



Številka: 35028-105/2025-4

Datum: 3. 7. 2025

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi petega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljevanju ZUreP-3) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje:

### **M N E N J E**

#### **s področja upravljanja z vodami**

**o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP LO45, na zemljišču, parc. št. 1661/1-del, k.o. Andraž (980) v Občini Polzela**

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki obsega zemljišče, parc. št. št. 1661/1-del, k.o. Andraž (980) v Občini Polzela, z datumom 9. 5. 2025, ki ga je pod številko 303-2025 izdelala Mojca Furman Oman s.p, Grudnova ulica 6, 3000 Celje, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami, **pod naslednjimi pogoji**:

- Zagotovljeno mora biti čiščenje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja v skladu z ZV-1 in predpisi s področja varstva okolja.
- Zagotoviti je treba izvedbo ustreznih zaščitnih ukrepov za stabilizacijo zemljišča in upoštevati pogoje za gradnjo ter odvodnjo na podlagi izdelanega geološko-geomehanskega elaborata.
- Pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba pridobiti mnenje naslovnega organa.

### **O b r a z l o ž i t e v :**

Občina Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela, je z dopisom št. 3506-0001/2025-15 z dne 16. 6. 2025, pozvala naslovni organ, da v skladu s 138. členom ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz prve alineje 134. člena ZUreP-3 za namen izvajanja gradenj s prilagoditvijo oz. določitvijo območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. Vloga vsebuje elaborat lokacijske preveritve, naveden v izreku in geološko geomehansko poročilo z datumom 7. 5. 2025, izdelovalca GEO SVET Ana Marinc s.p. geološko svetovanje, raziskave in šport, cesta na Ostrožno 85, 3000 Celje.

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljalec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih po določbah tega zakona.

Predmet lokacijske preveritve je povečanje izvornega območja posamične poselitve v EUP LO45 z namensko rabo površine razpršene poselitve (A) za gradnjo stanovanjskega objekta. Izvorno območje posamične poselitve s površino 2.126,70 m<sup>2</sup> se poveča za 424,45 m<sup>2</sup> na zemljišču, parc. št. 1661/1-del, k.o. Andraž. Delež spremembe znaša 19,96 % površine izvornega zemljišča.

Predmetno zemljišče sega glede na dostopne podatke na plazljivo območje, kjer obstaja majhna verjetnost pojavljanja zemeljskih plazov. Iz geološkega geomehanskega poročila, ki je priložen elaboratu, izhaja, da je obravnavano območje na videz stabilno, brez znakov erozije in plazljivosti. Nov objekt bo temeljen nad nivojem podzemne vode. Sama lokacija je stabilna in primerna za gradnjo. Izdelovalka geološko geomehanskega mnenja podaja pogoje za gradnjo in odvodnjo odpadnih voda, ki naj se jih upošteva pri nadaljnjem projektiranju. V fazi izdelave projektne dokumentacije, ko bodo znane projektne rešitve in gabariti objekta, bo potrebna ponovna analiza projektiranega stanja z oceno nosilnosti tal ter določitvijo pogojev za dimenzioniranje zbiralnika in ponikovalnika.

Skladno z določili Zakona o vodah, Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2;) in Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12 in spremembe), se prečiščene komunalne odpadne vode pod določenimi pogoji lahko odvajajo neposredno v površinske vode – vodotoke in posredno v podzemne vode preko objekta za ponikanje.

Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu s 150. členom ZV-1 pridobiti vodno soglasje/mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda naslovnega organa.

#### **Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.**

Pripravila:

Nina Caf, univ.dipl.geog.  
podsekretar

Rok Velišček, univ.dipl.inž.v.k.i.  
p.p. direktor Urada za mnenja, soglasja in vodne  
pravice

Vročiti:

- Občina Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela: [obcina.polzela@polzela.si](mailto:obcina.polzela@polzela.si);
- DRSV, Sektor območja Savinje, po emailu: [gp.drsv-ce@gov.si](mailto:gp.drsv-ce@gov.si);
- Spis, tu.

**ELEKTRO CELJE, d.d.** za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) in Zakona o urejanju prostora ZureP-3 (Ur.l. RS, št. 199/21) ter na podlagi vloge št. **3506-0001/2025-20** z dne **19. 6. 2025** izdaja

OBČINA POLZELA  
MALTEŠKA CESTA 28

3313 POLZELA

### POZITIVNO MNENJE K LOKACIJSKI PREVERITVI št. 4270

K dokumentaciji: LP za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 v občini Polzela, št. 303-2025, izdelal Mojca Furman Oman s.p., Grudnova ulica 6, 3000 Celje, izdelano 9.5.2025

Naročnik: Ožir Bojan, Andraž nad Polzelo 406, 3313 Polzela

Katastrska občina	Parcelne številke
980 – Andraž	1610/1, 1611/2, 1611/9, 1611/10, 1611/12

#### Predvideni objekti:

- Stanovanjska hiša s pripadajočo komunalno infrastrukturo

k elaboratu lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 v občini Polzela, za gradnjo nove stanovanjske hiše s pripadajočo komunalno infrastrukturo na prej navedenih parc. št., na podlagi vloge št. 3506-0001/2025-20 z dne 19.6.2025, elaborata lokacijske preveritve št. 303-2025, izdelal Mojca Furman Oman s.p., Grudnova ulica 6, 3000 Celje, izdelano 9.5.2025, situacije prikaza območja LP v merilu 1:1000 in situacije s prikazom obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d., za naročnika Občina Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela, za investitorja Ožir Bojan, Andraž nad Polzelo 406, 3313 Polzela.

Vložnik je dne **19. 6. 2025** zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji LP za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 v občini Polzela, št. 303-2025, izdelal Mojca Furman Oman s.p., Grudnova ulica 6, 3000 Celje, izdelano 9.5.2025. Posegi v priloženem prej navedenem elaboratu lokacijske preveritve so skladni s predhodno podanimi pogoji s strani Elektra Celje d.d..

- Opomba:**
1. Ob predpostavki da se za napajanje predvidene stanovanjske hiše predvideva maksimalno do 17 kW priključne moči, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 25A je energija za napajanje predvidene stanovanjske hiše na razpolago na obstoječem stojnem mestu NN nadzemnega voda I02: Sevčnik, kateri se napaja iz obstoječe transformatorske postaje TP Sevčnik: 2103.  
Od točke priključitve bo potrebno predvideti nov NN podzemni el. en. vod in prostostoječo priključno merilno omarico, katero je potrebno locirati na stalno dostopno mesto za pooblaščen osebe distributerja električne energije.
  2. V fazi izdelave DGD projektne dokumentacije si je potrebno od Elektra Celje d.d. pridobiti dokumente za posege v prostor v skladu z veljavno zakonodajo.
  3. Predmetni elaborat lokacijske preveritve je potrebno dopolniti s prej navedenim v skladu z priloženo situacijo.

Celje, 7. 8. 2025

**Pripravitel/-a:**

Roman Rezar



**Služba za razvoj:**

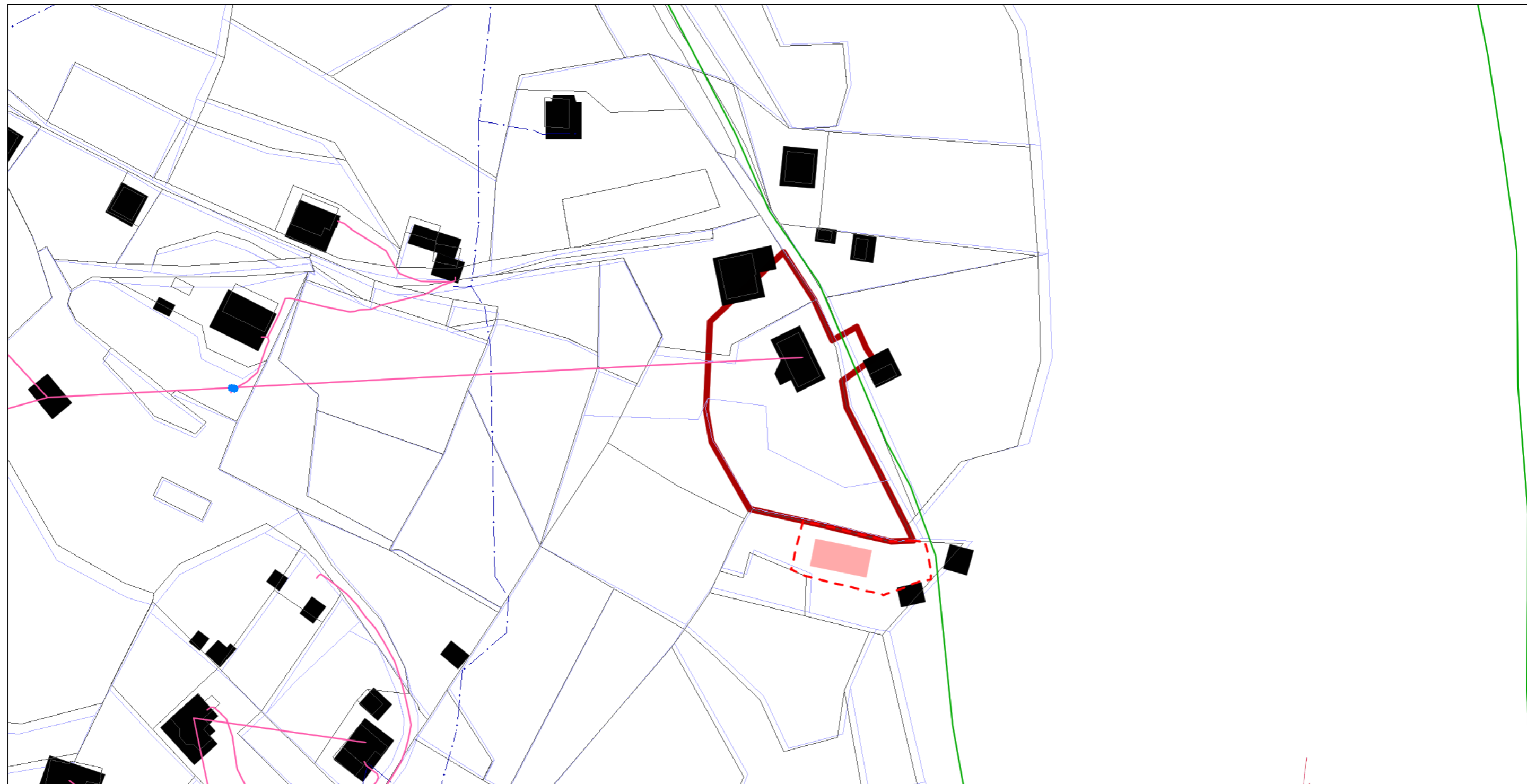
mag. Tomislav Kramaršek

Poslano:

- Občina Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela (poslano po elektronski pošti na naslov [obcina.polzela@polzela.si](mailto:obcina.polzela@polzela.si) in [tadeja.loger@polzela.si](mailto:tadeja.loger@polzela.si))
- arhiv (sl. za razvoj - Kuder Andrej, DE Velenje - g. Coklin Matej, nadzornišvo Polzela)

Priloge:

- Situacija prikaza območja LP
- Situacija s prikazom obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d.



*Celje, 7.8.2025*




**OBČINA POLZELA**  
**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA**  
**DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH**  
**ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA**  
**EUP LO45**  
**V OBČINI POLZELA**

**KARTA 3**  
**PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA IN**  
**NAČRTOVANIH UREDITEV**

merilo 1:1.000


vir naveden v legendi


izdelal Mojca Furman Oman, s.p.

 izvorno območje LP

 območje LP


parcelne meje

 KN - parcele (vir: GURS, Javni geodetski podatki (JGP), 4.5.2025)

 prikaz zemljiškega katastra, uporabljenega v OPN (vir: Občinski prostorski načrt Občine Polzela – spremembe in dopolnitev št. 2, Uradne objave Občine Polzela, št. 4/21)


stavbe (obrisi stavb vir: GURS, Javni geodetski podatki (JGP), 16.10.2023)

 obstoječa stavba

 okvirna lokacija nove stavbe

prikaz obstoječe gospodarske javne infrastrukture (vir: GURS, Javni geodetski podatki (JGP), 16.10.2023 in Situacija s prikazom obstoječih el. en. vodov in naprav Elektra Celje d.d. (vir: mnenje Elektro Celje, št. 3925, 5.8.2024))

 cesta

 elektronske komunikacije

 vodovod



509706  
129637

*Celje, 7.8.2025*



**Elektro Celje d.d.**  
 Vrtniška 2a, 3000 Celje 2

**Izris:**

	<b>Merilo:</b>	1:1000
	<b>Izdelal:</b>	Rezar Roman
	<b>Datum:</b>	07.08.2025

DOF\_D96

**Občina Polzela**  
Malteška cesta 28

Št.: 550/25-TV  
Datum: 23.06.2025

**3313 POLZELA**

Javno komunalno podjetje Žalec d.o.o. izdaja na podlagi 121. člena Zakona o urejanju prostora - ZureP-3 (Ur.l. RS številka 199/2021; v nadaljevanju ZUreP-3), 43. členom Gradbenega zakona (Ur.l. RS št. 199/2021; v nadaljevanju GZ-1) in Odlokom o oskrbi s pitno vodo ter Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju občin Braslovče, Polzela, Prebold, Tabor, Vransko in Žalec (Ur.l. RS št. 45/2020),

**pripravljavcu:** Občina Polzela, Malteška cesta 28, p. Polzela

**investitorju:** Zasebni investitor

**v zadevi:** Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45

**na zemljiški parceli:** 1610/1, 1611/2, 1611/8, 1611/9, 1611/10, 1611/12 in del 1661/1, k.o. Andraž

**v naselju:** Andraž

## M N E N J E

k elaboratu lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 (Mojca Furman Oman, s.p., Grudnova ulica 6, Celje) za gradnjo stanovanjskega objekta.

### Obrazložitev:

Vlagatelj je s pisno vlogo številka 3506-0001/2025-19 prejeto dne 19.06.2025 zaprosil za izdajo mnenja k elaboratu lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 (Mojca Furman Oman, s.p., Grudnova ulica 6, Celje) za gradnjo stanovanjskega objekta.

Vlagatelj je predložil vso potrebno dokumentacijo, ki je skladna z našimi pogoji javne komunalne infrastrukture, zato se mu v skladu s 43. členom GZ-1, 121. členom ZureP-3 ter 23. in 43. členom Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l. RS št. 98/2015) izdaja pozitivno mnenje k elaboratu lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 (Mojca Furman Oman, s.p., Grudnova ulica 6, Celje) za gradnjo stanovanjskega objekta.

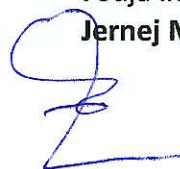
Postopek vodil referent za izdajo soglasij 1:

**Janez VODLAN**



Vodja inženiringa:

**Jernej MUHIČ**



Javno  
komunalno  
podjetje  
Žalec, d.o.o. ①

Vročiti:

- Naslovniku, priporočeno s povratnico, 1x

V vednost:

- Mojca Furman Oman, s.p., Grudnova ulica 6, 3000 Celje, 1x, po e-pošti na naslov: biro@urbanisti.com
- Arhiv, 1x



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,  
GOZDARSTVO IN PREHRANO**

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00  
E: gp.mkgp@gov.si  
www.mkgp.gov.si

OBČINA POLZELA  
Malteška cesta 28, 3313 Polzela

Številka: 3505-91/2025/2

Datum: 31. 7. 2025

Zadeva: **Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve**

Zveza: vloga št. 3506-0001/2025-11 z dne 16. 6. 2025

Stranka, Občina Polzela, je 19. 6. 2025 pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) podala vlogo za izdajo mnenja iz petega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) glede ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju LO45 v naselju Andraž, št. projekta 303-2025, maj 2025, ki ga je izdelala Mojca Furman Oman s.p., Grudnova ulica 6, 3000 Celje, in navedla, da je gradivo dostopno na spletni strani občine: <https://www.polzela.si/obcina/prepisi-obcine/prostorski-dokumenti/>

Po pregledu zgoraj navedenega gradiva ministrstvo ugotavlja:

1. Predmet lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) je ugotavljanje možnosti širitve obsega stavbnih zemljišč zaradi ohranjanja posamične poselitve na delu zemljišč s parc. št. 1610/1, 1611/2, 1611/9, 1611/10, 1611/12 in 1661/1, vse v k. o. Andraž (980), v Občini Polzela, v naselju Andraž nad Polzelo. Boniteta zemljišča s parc. št. 1661/1 v k. o. Andraž (980), ki je predmet širitve, znaša 38 točk.
2. Predlaga se širitev obstoječega stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske hiše na kmetijsko zemljišče. Zemljišče je izven območij strnjenih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, kar je skladno s šesto alineo drugega odstavka 32. člena ZUreP-3.
3. Izvorno območje LP je z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela (v nadaljnjem besedilu: OPN) opredeljeno kot EUP z oznako LO45 in predstavlja stavbno zemljišče razpršene poselitve (A), ki se v skladu z 307. členom ZUreP-3 v povezavi z 280. členom ZUreP-2 šteje kot posamična poselitve, s čimer so zagotovljeni pogoji za opredelitev izvornega območja LP.
4. 134. člen ZUreP-3 v prvi alineji določa, da se zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje. Drugi odstavek 135. člena pa določa, da se z lokacijsko preveritvijo lahko velikost stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup>.

Površina izvornega območja LP znaša 2.126,70 m<sup>2</sup>. Stavbna zemljišča se preoblikujejo tako, da se s preoblikovanjem širijo na del parc. št. 1661/1 v k. o. Andraž (980) v površini 424,45m<sup>2</sup>. Skupna površina stavbnih zemljišč se po preoblikovanju poveča za 19,96 % na 2.535,86 m<sup>2</sup>.

5. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za določitev obsega povečanja in preoblikovanja stavbnega zemljišča utemeljena in skladna

z zakonodajnimi kriteriji in ni v neskladju z namensko rabo prostora in namensko rabo sosednjih zemljišč ter ne bo povzročala škode ali znatnih vplivov na okolje.

Ministrstvo podaja mnenje, da so v elaboratu ustrezno predstavljene vsebine z vidika pristojnosti ministrstva.

S spoštovanjem.

Pripravil:  
Igor Ritonja  
sekretar

mag. Ervin Kosi  
državni sekretar

Poslano po elektronski pošti:

- naslovnici, e-pošta: [obcina.polzela@polzela.si](mailto:obcina.polzela@polzela.si)
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, e-pošta: [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si)



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si)

[www.mnvp.gov.si](http://www.mnvp.gov.si)

Občina Polzela  
Malteška cesta 28  
3313 Polzela  
[obcina.polzela@polzela.si](mailto:obcina.polzela@polzela.si)

Številka: 35629-148/2025-2560-5  
Datum: 2. 7. 2025

**Zadeva: Izdaja mnenja o skladnosti Lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju LO45 v naselju Andraž v Občini Polzela**

V skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) vam v prilogi pošiljamo Gradivo za izdajo v naslovu navedenega mnenja.

Gradivo je skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22-ZDeb in 18/23 – ZDU-1O) pripravil Zavod Republike Slovenije za varstvo narave (v nadaljevanju: ZRSVN). Ministrstvo za naravne vire in prostor se strinja z gradivom ZRSVN.

S spoštovanjem,

Pripravila:  
Helena Velenšek Kavčič  
sekretarka

mag. Miran Gajšek  
državni sekretar

Priloga:  
- mnenje ZRSVN, št. 3563-0286/2025-4 z dne 2. 7. 2025

Vročiti:  
- Občina Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela (po elektronski pošti:  
[obcina.polzela@polzela.si](mailto:obcina.polzela@polzela.si))

V vednost po elektronski pošti:  
- Zavod RS za varstvo narave ([info.oe@zrsvn.si](mailto:info.oe@zrsvn.si), [info.ce@zrsvn.si](mailto:info.ce@zrsvn.si)).



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR**

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

**Občina Polzela**

Malteška cesta 28

3313 Polzela

[obcina.polzela@polzela.si](mailto:obcina.polzela@polzela.si)

Številka: 35038-125/2025-2560-4

Datum: 4. 7. 2025

**Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 v Občini Polzela**

**Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 5825**

Zveza: Dopis Občine Polzela št. 3506-0001/2025-12 z dne 16. 6. 2025

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 v Občini Polzela.

Po pregledu elaborata, ministrstvo meni,

- da so v elaboratu **ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.
- da **digitalno gradivo ni pripravljeno v skladu** s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

**Obrazložitev:**

**1. Vloga**

Občina Polzela je dne 19. 6. 2025 z vlogo, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala k podaji mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 v Občini Polzela (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Mojca Furman Oman s.p., Grudnova ulica 6, 3000 Celje. Pooblaščenka prostorska načrtovalka je dr. Mojca Furman Oman, univ. dipl. inž. geod., ID št. ZAPS 2185 PPN.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	<b>Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 v Občini Polzela</b>
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	<b>5825</b>

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

## **2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata**

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Do priprave priporočil na podlagi ZUreP-3 se pri pripravi elaborata upošteva Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve, ki jih je ministrstvo objavilo dne 26. 11. 2018 in so dostopna na spletnem naslovu: [https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/priporocila\\_lokacijska\\_preveritev.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf).

Za pripravo LP se od 1. 1. 2023 uporabljajo Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, ki so objavljena na spletni strani ministrstva: <https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor-in-graditev/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>.

### **2.1. Vsebinska ustreznost elaborata**

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve širitev in določanje natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi, na delu parcel št. 1610/1, 1611/2, 1611/9, 1611/10, 1611/12, vse k.o. 980 Andraž, za namen izgradnje stanovanjskega objekta. Območje ureja Občinski prostorski načrt Občine Polzela – spremembe in dopolnitev št. 2 (Uradne objave Občine Polzela, št. 4/21; v nadaljevanju: OPN). Izvorno območje LP sega v enoto urejanja prostora LO45 (v nadaljevanju: EUP) v katerem je določena namenska raba »A« - površine razpršene poselitve in K2 – druga kmetijska zemljišča. Skladno s 307. členom ZUreP-3 se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3 štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitve določena v občinskem prostorskem načrtu.

V 135. členu ZUreP-3 je določeno, da se z LP lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup> glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

V elaboratu je navedeno, da ima izvorno območje razpršene poselitve površino 2.535,86 m<sup>2</sup>. Predlagana je širitev stavbnega zemljišča tako, da sestavno zemljišče v EUP na južnem delu poveča za 424,45 m<sup>2</sup>. Predlagana širitev ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3. Prav tako je iz grafičnega dela elaborata razvidno, da se širitev območja ustrezno stika z izvornim območjem.

V elaboratu je navedeno, da na obravnavanem območju še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

V skladu s prvim odstavkom 135. člena ZUreP-3 se pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi poleg določb 32. člena ZUreP-3 upoštevajo tudi prostorski izvedbeni pogoji iz OPN. V elaboratu, je v poglavju »2.8.2. način upoštevanja OPN (utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 135. člena ZUreP-

3)« navedeno, da se upoštevajo vsi relevantnimi PIP iz OPN, ki veljajo za posamično poselitve. PIP, ki veljajo v EUP so razvidni iz dodatka k elaboratu - »PIP za EUP LO 45«. Prav tako je podana obrazložitev glede ohranjanja poselitve na območjih razpršene poselitve

Pri določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je treba upoštevati tudi določbe 32. člena ZUreP-3. Ta določa, da se obstoječa posamična poselitve ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov. Zakon v istem členu določa, da se obstoječi posamični poselitvi z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje pod pogoji, ki so taksativno naštet.

V elaboratu, je pojasnjeno upoštevanje fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz drugega odstavka 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve), v poglavju »2.8.3. način ohranjanja posamične poselitve (utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 32. člena ZUreP-3) « in sicer so podane obrazložitve in utemeljitve, da:

- je povečanje stavbnega zemljišča potrebno za izvajanje obstoječih dejavnosti,
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve,
- je obstoječa posamična poselitve že ustrezno komunalno opremljena, tako da se dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov,
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča,
- se vplivi na okolje in na obstoječo posamično poselitve ne bodo bistveno povečali,
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Glede na navedeno ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.

## 2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da gradivo ni pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki. Odpraviti je potrebno naslednje nepravilnosti:

### Splošno

- Gradivo ni pravilno strukturirano – prikaz pravile strukture in poimenovanja map:

MAPA	PODMAPA	FORMAT pdf	FORMAT Shapefile
tekstualni_del		x	
graficni_del	kart_del	x	
	vektorski_podatki		x
spremljajoce_gradivo	izhodišca**	x	
	por_sod_jav*	x	
	elaborat_lp	x	x
	dgd**	x	
	mnenja	x	
	pov_jav*	x	

Vsebina se pripravi pri postopkih po ZUreP-3, ZORZFS in ZUreP-2.

Vsebina se pripravi pri postopkih po ZUreP-3, ZORZFS.

Vsebina se pripravi pri postopkih po ZORZFS.

Tehnična navodila so dostopna na:

[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/PIS/Tehnicna\\_pravila\\_OPIA\\_v1-31.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/PIS/Tehnicna_pravila_OPIA_v1-31.pdf)

- V gradivu manjka obvezna PDF datoteka *prikaz*, ki se mora nahajati v mapi *graficni\_del\kart\_del*.
- PDF datoteka *elaborat\_lp* se mora nahajati v mapi *spremljajoce\_gradivo\elaborat\_lp*.
- PDF datoteka *gg\_mnenje* se mora nahajati v mapi *spremljajoce\_gradivo\mnenja*.

## Grafični del

- V gradivu manjkajo obvezni vektorski sloji *nam\_lp\_tip*, *obm\_lp\_izv* in *parcele*, ki se morajo nahajati v mapi spremljajoce\_gradivo\elaborat\_lp.
- V gradivu manjka obvezni vektorski sloj *obm\_lp*, ki se mora nahajati v mapi graficni\_del\vektorski\_podatki.

### **3. Zaključek**

Glede na zgoraj navedeno, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3, kljub temu pa ministrstvo občino poziva, da skladno s tehničnimi pravili odpravi nepravilnosti vezane na tehnično ustreznost gradiva, navedene v točki 2.2. tega mnenja.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. členom ZUreP-3 skrbi za pripravo prostorskih aktov, med katere sodi tudi sklep o lokacijski preveritvi. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema oziroma do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat iz sedmega odstavka 138. člena ZUreP-3 na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

V skladu s 140. členom ZUreP-3 se sklep o lokacijski preveritvi, s katerim je bila odobrena pobuda za lokacijsko preveritev za namen preoblikovanja ali sprememb obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, po kratkem postopku v skladu s tretjim odstavkom 125. člena ZUreP-3 ali ob naslednji spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

Pripravila:  
Anja Marinčič  
višja svetovalka

Boštjan Jerebic  
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

po pooblastilu:  
Simona Peršak Cvar  
sekretarka

Poslati elektronsko:

- Občini Polzela; [obcina.polzela@polzela.si](mailto:obcina.polzela@polzela.si) , [tadeja.loger@polzela.si](mailto:tadeja.loger@polzela.si)



**Občina Polzela**  
Malteška cesta 28  
3313 Polzela

[obcina.polzela@polzela.si](mailto:obcina.polzela@polzela.si)

Številka: 35038-125/2025-2560-8

Datum: 6. 8. 2025

**Zadeva: Ponovno mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 v Občini Polzela**

**Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 5825**

Zveza: Dopis Občine Polzela 8. 7. 2025

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja ponovno mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 v Občini Polzela.

Po pregledu elaborata, ministrstvo meni,

- da so v elaboratu **ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.
- da je **digitalno gradivo pripravljeno v skladu** s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

### Obrazložitev:

#### 1. Vloga

Občina Polzela je dne 8. 7. 2025 z vlogo, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala k podaji ponovnega mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 v Občini Polzela (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Mojca Furman Oman s.p., Grudnova ulica 6, 3000 Celje. Pooblaščenka prostorska načrtovalka je dr. Mojca Furman Oman, univ. dipl. inž. geod., ID št. ZAPS 2185 PPN.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	<b>Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 v Občini Polzela</b>
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	<b>5825</b>

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

## **2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata**

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Do priprave priporočil na podlagi ZUreP-3 se pri pripravi elaborata upošteva Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve, ki jih je ministrstvo objavilo dne 26. 11. 2018 in so dostopna na spletnem naslovu: [https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/priporocila\\_lokacijska\\_preveritev.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf).

Za pripravo LP se od 1. 1. 2023 uporabljajo Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, ki so objavljena na spletni strani ministrstva: <https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor-in-graditev/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>.

### **2.1. Vsebinska ustreznost elaborata**

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve širitev in določanje natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi, na delu parcel št. 1610/1, 1611/2, 1611/9, 1611/10, 1611/12, vse k.o. 980 Andraž, za namen izgradnje stanovanjskega objekta. Območje ureja Občinski prostorski načrt Občine Polzela – spremembe in dopolnitev št. 2 (Uradne objave Občine Polzela, št. 4/21; v nadaljevanju: OPN). Izvorno območje LP sega v enoto urejanja prostora LO45 (v nadaljevanju: EUP) v katerem je določena namenska raba »A« - površine razpršene poselitve in K2 – druga kmetijska zemljišča. Skladno s 307. členom ZUreP-3 se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3 štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitev določena v občinskem prostorskem načrtu.

V 135. členu ZUreP-3 je določeno, da se z LP lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup> glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

V elaboratu je navedeno, da ima izvorno območje razpršene poselitve površino 2.126,70 m<sup>2</sup>. Predlagana je širitev stavbnega zemljišča tako, da sestavno zemljišče v EUP na južnem delu poveča za 424,45 m<sup>2</sup>, kar predstavlja 19,96% površine izvirnega območja. Predlagana širitev ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3. Prav tako je iz grafičnega dela elaborata razvidno, da se širitev območja ustrezno stika z izvirnim območjem.

V elaboratu je navedeno, da na obravnavanem območju še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

V skladu s prvim odstavkom 135. člena ZUreP-3 se pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi poleg določb 32. člena ZUreP-3 upoštevajo tudi prostorski izvedbeni pogoji iz OPN. V elaboratu, je v poglavju »2.8.2. način upoštevanja OPN (utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 135. člena ZUreP-3)« navedeno, da se upoštevajo vsi relevantnimi PIP iz OPN, ki veljajo za posamično poselitev. PIP, ki veljajo v EUP so razvidni iz dodatka k elaboratu - »PIP za EUP LO 45«. Prav tako je podana obrazložitev glede ohranjanja poselitve na območjih razpršene poselitve

Pri določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je treba upoštevati tudi določbe 32. člena ZUreP-3. Ta določa, da se obstoječa posamična poselitev ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov. Zakon v istem členu določa, da se obstoječi posamični poselitvi z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje pod pogoji, ki so taksativno naštet.

V elaboratu, je pojasnjeno upoštevanje fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz drugega odstavka 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve), v poglavju »2.8.3. način ohranjanja posamične poselitve (utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 32. člena ZUreP-3) « in sicer so podane obrazložitve in utemeljitve, da:

- je povečanje stavbnega zemljišča potrebno za izvajanje obstoječih dejavnosti,
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve,
- je obstoječa posamična poselitev že ustrezno komunalno opremljena, tako da se dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov,
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča,
- se vplivi na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bodo bistveno povečali,
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Glede na navedeno ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.

## **2.2. Tehnična ustreznost elaborata**

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da je gradivo pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki. Do posredovanja sprejete lokacijske preveritve je potrebno odpraviti naslednjo nepravilnost:

### **Grafični del**

- V vektorskem sloju nam\_lp\_tip je naveden napačen tip preoblikovanja. Pravilen tip je 3 – širitev stavbnega zemljišča.

## **3. Zaključek**

Glede na zgoraj navedeno, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3, kljub temu pa je do posredovanja gradiva sprejete lokacijske preveritve potrebno odpraviti nepravilnost iz točke 2.2. tega mnenja.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. členom ZUreP-3 skrbi za pripravo prostorskih aktov, med katere sodi tudi sklep o lokacijski preveritvi. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema oziroma do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat iz sedmega odstavka 138. člena ZUreP-3 na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

V skladu s 140. členom ZUreP-3 se sklep o lokacijski preveritvi, s katerim je bila odobrena pobuda za lokacijsko preveritev za namen preoblikovanja ali sprememb obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, po kratkem postopku v skladu s tretjim odstavkom 125. člena ZUreP-3 ali ob naslednji spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

Pripravila:  
Anja Marinčič  
višja svetovalka

Boštjan Jerebic  
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

- Občini Polzela; [obcina.polzela@polzela.si](mailto:obcina.polzela@polzela.si) , [tadeja.loger@polzela.si](mailto:tadeja.loger@polzela.si)



09292025062400539

### OBČINA POLZELA

Prejeta: 30-06-2025	DM: 215
Šifra zadeve: 3506-1/2025-24	Pril.: 1
	Vred.: 1

OBČINA POLZELA  
MALTEŠKA CESTA 28

3313 POLZELA

Številka: 146349 - CE/10742-PM  
Vaš znak: 3506-0001/2025-21  
Datum: 24.6.2025

**Zadeva: Mnenje k Elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju LO45 v naselju Andraž**

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije) izdaja na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja (OBČINA POLZELA, MALTEŠKA CESTA 28, 3313 POLZELA), naslednje:

**POZITIVNO mnenje k Elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju LO45 v naselju Andraž**

Povečanje velikosti stavbnega zemljišča ne vpliva na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje. Gradnja objektov je ob pridobitvi projektnih pogojev in mnenja možna.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

- Andrej Pukl, tel.: 03 428 3428, e-pošta: andrej.pukl@telekom.si

Lep pozdrav!

Pripravil:  
Peter Marš



Žig: Vodja TKO vzhodna  
Slovenija:  
Danijel Štumberger



V vednost: naslov, arhiv



Prejeto: 11 -07- 2025	Sig. z.:
Številka zadeve:	Prih.
	Vred.:

Občina Mozirje  
Šmihelska cesta 2

3320 Mozirje

Naš znak: 532/1-2025

Datum: 23. 6. 2025

Objekt: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP LO45 V OBČINI POLZELA, št. 303-2025

Občina, v kateri se izvede LP: Občina Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela

Kraj posega: Parc. št. 705, K.O. 918 Ljubija

Izdelovalec: Mojca Furman Oman s.p., Grudnova ulica 6, 3000 Celje

Datum vloge: 19. 6. 2024

Priloga: Poziv za izdajo mnenja v postopku lokacijske preveritve, Elaborat lokacijske preveritve, št proj.: 303-2025(MAJ 2025)

Na podlagi: 16., 41., in 138. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) vam podajamo:

## MNENJE

Na osnovi prejete vloge vlagatelja: Občina Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela na projekt »ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNIH ZEMLJIŠČ PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA EUP LO45 V OBČINI POLZELA, št. 303-2025« vam izdajamo:

### »POZITIVNO MNENJE«

1. V območju predvidene gradnje objekta je v prostor umeščeno širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS v lasti in upravljanju United Fiber d.o.o., predhodno v lasti in upravljanju Telemach Slovenija d.o.o.. Na obravnavanem območju je potrebno za predvidene gradbene posege v fazi izdelave projektne dokumentacije IZP, DGD (PZI) pridobiti še projektne pogoje in pozitivno mnenje za dela v varovalnem pasu kabelsko kanalizacijskega sistema (KKS).
2. Vpliv na telekomunikacijsko omrežje KKS United Fiber je pričakovati v območju priključevanja na komunalne naprave in ostalo gospodarsko javno infrastrukturo. V primeru priključevanja ali približevanja trasi KKS je pred izvajanjem del investitor dolžan obvestiti upravjalca United Fiber d.o.o. za zakoličbo trase KKS in navodila za izvajanje del ob trasi KKS (info@unitedfiber.si).

3. Pri načrtovanju posegov v prostor, naj bo upoštevano, da je priključitev predvidenega objekta na obstoječe koaksialno širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS v obstoječi prostostoječi KKS razdelilni omarici; lokacija razvidna iz priložene situacije.
4. Za priključitev novega objekta na KKS se izvede kabelska kanalizacija s PEHD cevmi fi 50mm. Cevi se polagajo v odprt rov. Cev se položi v 2x sejani pesek ter zasuje z drobnim izkopanim materialom do vrha in sicer v slojih z utrjevanjem. Najmanjša razdalja od vrha zgornje cevi do višine terena zemljišča mora znašati 0,8m.

UNITED FIBER d.o.o.  
Andrej Leskovar, dipl. inž. el.



Vodja projekcije:  
Uroš Jagodic, d.i.e.

  
 **UNITED FIBER**  
4

Poslano:

- naslovniku
- arhiv (tu)

Priloga:

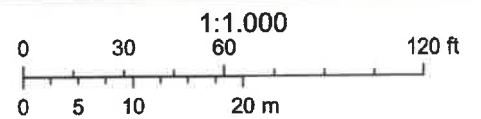
- situacija z vrisano traso obstoječega KKS omrežja

# United Fiber d.o.o.



23. 6. 2025, 14:47:46

- Zemljski kataster
- Telemach tocke (Vp)
- Razdelilna omarica
- Telemach trasa (Vp)
- Telemach tocke
- Razdelilna omarica
- V zemlji



Esri Community Maps Contributors, Esri, TomTom, Garmin, GeoTechnologies, Inc, METI/NASA, USGS; GURS, Maxar, Microsoft





REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OBRAMBO**

UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE  
ZA ZAŠČITO IN REŠEVANJE

Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana

T: 01 471 33 22

F: 01 431 81 17

E: gp.dgzs@urszr.si

www.sos112.si

Občina Polzela  
Malteška cesta 28  
3313 Polzela

Številka: 350-100/2025-3 - DGZR

Datum: 20. 06. 2025

Zadeva: **Elaborat lokacijske preveritve**

Zveza: Vaša vloga št. 3506-0001/2025-18 z dne 16. 6. 2025

Na Upravi RS za zaščito in reševanje smo 19. 6. 2025 prejeli vašo vlogo za izdajo mnenja k Elaboratu lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 v Občini Polzela, ki ga nosilci urejanja prostora izdajo na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US).

Predmet lokacijske preveritve je preoblikovanje stavbnega zemljišča in njegova širitev za potrebe gradnje nove stanovanjske hiše. Na območju urejanja velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11 s spremembami in dopolnitvami).

Po pregledu priloženega gradiva k Elaboratu lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 v Občini Polzela, podajamo pozitivno mnenje.

Pripravila:  
Irena Zupančič  
višja svetovalka I

Leon Behin  
sekretar  
generalni direktor

Poslano:  
- naslovník (obcina.polzela@polzela.si).



**Občina Polzela**

Malteška cesta 28  
3313 Polzela

Številka: **3407-1932/2025-2**

Datum: 10. 7. 2025

Zadeva: **Mnenje k elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju LO45 v naselju Andraž v Občini Polzela - na parcelah št. 1610/1, 1611/2, 1611/9, 1611/10, 1611/12, k.o. Andraž (980), št. 303-2025**

Zveza: Vloga z dne 23. 06. 2025, prejeta po e-pošti.

Na osnovi vloge **Občine Polzela** Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Celje, na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora – ZureP-3 (Ur. l. RS št. 199/21 ) v povezavi z 21. členom Zakona o gozdovih (Ur. l. RS, št. 30/93, 56/99 – ZON, 67/02, 110/02 – ZGO-1, 115/06 – ORZG40, 110/07, 106/10, 63/13, 101/13 – ZDavNepr, 17/14, 24/15, 9/16 – ZGGLRS in 77/16) daje naslednje

**M N E N J E**

**k elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju LO45 v naselju Andraž v Občini Polzela - na parcelah št. 1610/1, 1611/2, 1611/9, 1611/10, 1611/12, k.o. Andraž (980), št. 303-2025, datum izdelave 09. 05. 2025 izdelovalec Mojca Furman Oman s.p.**

**O b r a z l o ž i t e v:**

Stranka **Občina Polzela** je z vlogo z dne 23. 06. 2025 vložila zahtevek za izdajo mnenja k **elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju LO45 v naselju Andraž v Občini Polzela - na parcelah št. 1610/1, 1611/2, 1611/9, 1611/10, 1611/12, k.o. Andraž (980), št. 303-2025, datum izdelave 09. 05. 2025.**

Zahtevku je vlagatelj priložil:

- Povezavo do dokumentacije na spletni strani občine.



**Zavod za gozdove Slovenije**  
Območna enota Celje

Pri pregledu dokumentacije in ob primerjavi grafičnih baz podatkov s področja gozdarstva menimo, da je sprememba namenske planske rabe – sprememba stavbnih zemljišč s strani gozdarstva sprejemljiva

Tako se z **načrtovano spremembo namenske planske rabe strinjamo.**

**V skladu z določili zakonodaje velja mnenje samo za področje gozdarstva.**

Lep pozdrav.

Aleksander Ratajc, univ. dipl. inž. gozd.,  
vodja OE Celje

Po pooblastilu:  
mag. Matej Tajnikar, univ. dipl. inž. gozd.  
višji koordinator za področje gozdarstva



Poslano:

- OBČINA POLZELA, Malteška cesta 28, 3313 POLZELA – po e-pošti na naslov: [obcina.polzela@polzela.si](mailto:obcina.polzela@polzela.si);
- KE Žalec – po e pošti.



Številka: 3563-0286/2025-4  
Datum: 2. 7. 2025

**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR  
DUNAJSKA CESTA 48**

1000 Ljubljana

**ZADEVA: Gradivo za izdajo mnenja o skladnosti elaborata Lokacijske preveritve za določitev obsega  
stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju LO45 v naselju Andraž, občina Polzela**

Na osnovi vaše vloge št.: 35629-148/2025-2560-2 z dne 30. 6. 2025, ki smo jo prejeli po elektronski pošti, podajamo skladno s 117. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) v povezavi z 41. in 138. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) gradivo za izdajo mnenja o skladnosti elaborata Lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju LO45 v naselju Andraž, občina Polzela.

Vlogi je bila priložena vloga Občine Polzela št.: 3506-0001/2025-16 z dne 16. 6. 2025.

Pri pripravi gradiva za mnenje smo upoštevali naslednje gradivo odloženo na spletni strani Občine Polzela:

<https://www.polzela.si/obcina/predpisi-obcine/prostorski-dokumenti/>

- Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 v Občini Polzela, št. projekta: 303-2025, izdelano: 9.5.2025, izdelovalec: Mojca Furman Oman s.p., Grudnova ulica 6, 3000 Celje;
- Spremljajoče gradivo: Geološko poročilo, Preveritev skladnosti elaborata, Pobuda za izvedbo postopka lokacijske preveritve.

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt *Občinski prostorski načrt: Občinski prostorski načrt Občine Polzela – spremembe in dopolnitev št. 2 (Uradne objave Občine Polzela, št. 4/21)*; – v nadaljevanju *OPN*.

LP se izdeluje za namen preoblikovanja obstoječih stavbnih zemljišč površine 2.126,70 m<sup>2</sup>, ki se nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP) Ložnica: LO45 na izvornem območju lokacijske preveritve in sicer na območju (delov) parcel št.: 1610/1, 1611/2, 1611/9, 1611/10, 1611/12, po KN1, k.o. Andraž (980), v Občini Polzela, v naselju (po RPE) Andraž nad Polzelo.

Stavbna zemljišča se preoblikujejo tako, da se s preoblikovanjem širijo na delu parcele št. 1661/1 po KN2, k.o. Andraž (980) v površini 424,45 m<sup>2</sup>. Skupna površina stavbnih zemljišč se po preoblikovanju tako poveča za 19,96 % na 2.535,86 m<sup>2</sup>.

Pobudnik te LP želi na območju, ki je v OPN opredeljeno kot »površine razpršene poselitve«, preoblikovati in določiti natančno obliko in velikost območja stavbnih zemljišč (SZ) in sicer tako, da bo možno ob obstoječi poselitvi stanovanjskih stavb postaviti novo stanovanjsko hišo.

Na podlagi prejete vloge in dokumentacije ugotavljamo, da ima ureditveno območje, ki je predmet lokacijske preveritve, na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave status:

Preglednica 1: Zavarovana območja

Ime zavarovanega območja	Status	Uradna objava
Ponikovski kras	krajinski park	Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Žalec (Uradni list RS, št. 77/98)

Preglednica 1: Naravna vrednota

Ident. št.	Ime	Zvrst	Status	Uradna objava
6003 V	Ponikovski kras	geomorf, (geomorfp), (hydr)	lokalni	Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04), Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 70/06, št. 58/09, št. 93/10, št. 23/15, št.07/19, št. 53/23) ter sklep št. 35600-46/2017 z dne 16. 2. 2018 in sklep št. 35600-10/2021-5 z dne 21.1.2021

Na podlagi priloženih gradiv menimo, da predmetna sprememba namembnosti zemljišča iz kmetijskih v stavbna ne bo imela negativnih vplivov na varstvene cilje zavarovanega območja krajinski park Ponikovski kras in lastnosti naravne vrednote Ponikovski kras.

Za ohranjanje narave naj se upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji, ki so določeni v Občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela – spremembe in dopolnitev št. 2 za EUP LO45.

Menimo, da je elaborat Lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju LO45 v naselju Andraž, občina Polzela, s stališča ohranjanja narave **skladen**.

S spoštovanjem.

Pripravila:

Ljudmila Strahovnik, prof. geog.  
naravovarstvena svetnica



Tomaž Acman, univ. dipl. inž. kraj. arh.  
naravovarstveni svetnik  
vodja OE Celje



ZA:



ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE  
Št. dok.: 3563-0286/2025 - 4  
Podpisnik: LJUDMILA STRAHOVNIK  
Po pooblastilu št.: POOB-0029/2025  
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2  
Št. potrdila: 5940095591482224661731059503  
Veljavnost: 28.01.2026 Datum in ura: 02.07.2025 10:17  
Elektronsko podpisano v dok. sistemu.

Poslano:

- naslovniku po e-pošti [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si),
- Mateja Blažič ([mateja.blazic@gov.si](mailto:mateja.blazic@gov.si)), Helena Velenšek Kavčič ([helena.velensek-kavcic@gov.si](mailto:helena.velensek-kavcic@gov.si)), Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Sektor za upravne zadeve s področja narave,
- arhiv.