



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

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



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Mojca Erjavec
Izdajatelj: Republika Slovenija
Serijska številka: 7c d5 49 5a 00 00 00 00 56 7e be 9e
Potek veljavnosti: 13.02.2030
Datum in čas podpisa: 11:49, 22.07.2026
Ref. št. dokumenta: 3505-129/2026/2
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

OBČINA POLZELA
Malteška cesta 28
3313 Polzela
obcina.polzela@polzela.si

Številka: 3505-129/2026/2
Datum: 21. 7. 2026

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve s področja varovanja kmetijskih zemljišč za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve »EUP LO25« v Občini Polzela
Zveza: vaš dopis št. 3506-0002/2026-5 z dne 13. 7. 2026

Spoštovani,

Ministrstvo za kmetijstvo, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 14. 7. 2026 prejelo vlogo Občine Polzela, da 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, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) kot nosilec urejanja prostora s področja varovanja kmetijskih zemljišč poda mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP LO25 v Občini Polzela, št. 19/26, april 2026, (v nadaljnjem besedilu: elaborat) ki ga je izdelalo podjetje Razvojni center Planiranje d. o. o. Celje, Ulica XIV. Divizije 14, 3000 Celje. Občina je v vlogi navedla, da je elaborat dostopen na spletni strani Občine Polzela, <https://www.polzela.si/obcina/predpisi-obcine/prostorski-dokumenti/>.

Po pregledu navedenega gradiva ministrstvo ugotavlja:

1. Predmet lokacijske preveritve je ugotavljanje možnosti širitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča. Elaborat se nanaša na zemljišča s parcelnimi št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2 in 246, katastrska občina 993 – Založe, v občini Polzela. Bonitetna ocena zemljišč s parcelnima št. 240/1 in 246 znaša 29 bonitetnih točk, zemljišč s parcelnimi št. 287/3, 287/2 in 282/2 pa znaša 31 bonitetnih točk.
2. Predlaga se širitev obstoječega stavbnega zemljišča za namen širitve / dozidave kmetijsko-gospodarskega objekta (hleva) ter izgradnje stanovanjskega objekta za sina prevzemnika kmetije. Zemljišče je izven območij strnjanih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, kar je skladno s šestimi alinejami drugega odstavka 32. člena ZUreP-3.
3. Izvorno območje lokacijske preveritve je z občinskim prostorskim načrtom občine Polzela (v nadaljevanju: OPN) opredeljeno kot enota urejanja prostora z oznako LO25 in predstavlja stavbno zemljišče razpršene poselitve (namenska raba A), ki se v skladu s 307. členom ZUreP-3 šteje za posamično poselitev, s čimer so zagotovljeni pogoji za opredelitev izvornega območja lokacijske preveritve. Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na lokacijsko preveritev, ki je predmet tega elaborata, lokacijska preveritev še ni bila sprejeta.

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 ZUrep-3 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 m².

Predmetna površina izvirno določenega stavbnega zemljišča posamične poselitve znaša 8409,02 m². Predlaga se širitev na del zemljišč s parcelnima št. 246 in 240/1, katastrska občina 993 – Založe, v površini 200 m², ter širitev na del zemljišč s parcelnimi št. 287/3, 287/2 in 283/2, katastrska občina 993 – Založe, v površini 400 m², skupno torej 600m², kar predstavlja povečanje za 7,14 %. Končna površina stavbnega zemljišča bo po predvideni razširitvi znašala 9009,02 m².

5. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za preoblikovanje stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska 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.

Glede na zgoraj napisane ugotovitve ministrstvo podaja mnenje, da so v elaboratu ustrezno predstavljene vsebine z vidika pristojnosti ministrstva glede varovanja kmetijskih zemljišč.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Mirjam Hribar
svetovalka

Mojca Erjavec
državna sekretarka

Poslano:

- naslovnici – po elektronski pošti na naslov: obcina.polzela@polzela.si;
- Ministrstvo za okolje in prostor – po elektronski pošti na naslov: gp.mope@gov.si.



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana

T: 01 478 82 00

E: gp.mope@gov.si

www.mop.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!

Podpisnik: Boštjan Jerebic
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 3B6E3DBE00000005754
Potek veljavnosti: 03. 05. 2028
Čas podpisa: 03. 08. 2026 15:04
Št. dokumenta: 35038-175/2026-2560-4

Občina Polzela

Malteška cesta 28

3313 Polzela

obcina.polzela@polzela.si

Številka 35038-175/2026-2560-3

Datum: 3. 8. 2026

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi - na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2, 246, k.o. 993 Založe

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 7643)

Zveza: Dopis Občine Polzela št. 3506-0002/2026-6 z dne 13. 7. 2026

Na podlagi tretjega odstavka 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, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi - na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2, 246, k.o. 993 Založe.

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 13. 7. 2026, z dopisom št. 3506-0002/2026-6, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi - na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2, 246, k.o. 993 Založe (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o., Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje. Pooblaščenka prostorska načrtovalka je Irena Povalej univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1494.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi - na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2, 246, k.o. 993 Založe.
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	7643

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.

Ministrstvo je dne 26. 11. 2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf.

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za LO25 (parc. št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2, k.o. 993 Založe v občini Polzela), na območju, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11, 60/12 – tehn. popr., Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14 – SD 1 OPN Polzela, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr., 4/19 tehn. popr., 4/21 – SD 2 OPN Polzela in 11/25) – Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela, v katerem je za navedeno območje določena namenska raba »A«. 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 ali za posamično poselitve štejejo v skladu z 280. členom ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US).

V 135. členu ZUreP-3 je določeno, da z LP lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Izvirno območje ima površino 8409,02 m². V elaboratu je predlagano povečanje stavbnega zemljišča na severovzhodnem delu za 200 m² za gradnjo stanovanjske stavbe za prevzemnika kmetije in na južnem delu v velikosti 400 m² za širitev kmetijsko-gospodarskega objekta. Skupaj je torej predvidena širitev v velikosti 600 m².

Predlagana širitev v velikosti 600 m² ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3. Prav tako je iz grafičnih prikazov razvidno, da se obe dve širitvi ustrezno stikata izvirnega območja.

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 navedeno, da arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta upošteva PIP, ki so določena za gradnjo na namenski rabi prostora A v opredeljeni EUP LO25. Le ta so v elaboratu tudi navedena.

V elaboratu je pojasnjeno, da se območje lokacijske preveritve nahaja na erozijsko ogroženem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi in na območju zelo majhne, majhne, srednje in velike stopnje verjetnosti pojavljanja plazov. V ta namen je izdelano je Geološko poročilo o možnosti gradnje in ponikanja meteorne vode (izdelal JŽ GEOLOG d.o.o.), ki ugotavlja, da so tla srednje nosilna, posledično predlaga temeljenje na AB temeljih, ki naj bodo urejeni na tamponski blazini z obvezno drenažo obočja, kjer je predvideno temeljenje objekta. V primeru, da bo v fazi DGD in PZI prišlo do večjih odstopanj od prevzetih podatkov iz poročila, je potrebna ponovna analiza projektiranega stanja. Pri izvedbi temeljenja objekta je obvezen geomehanski nadzor.

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 v poglavju 8 »UTEMELJITEV SKLADNOSTI NAMENA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUREP-3«, ustrezno pojasnjeno upoštevanje fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz drugega odstavka 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve), 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,
- 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 vse zgoraj 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. Ugotovljene so bile naslednje nepravilnosti:

1. Splošno

- Gradivo ni ustrezno strukturirano.

Ustrezna struktura map:

MAPA	PODMAPA	FORMAT pdf	FORMAT Shapefile
tekstualni_del		x	
graficni_del	kart_del	x	
	vektorski_podatki		x
spremljajoce_gradivo	izhodka**	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.

- Datoteki *elaborat_lp* in *geom_por* naj se premakneta v mapo *spremljajoce_gradivo\elaborat_lp*.
- Datoteka *prikaz_LP* naj se preimenuje v *prikaz* in premakne v mapo *kart_del*.

2. Grafični del

- V gradivu manjkajo vektorski sloji **obm_lp**, **nam_lp_tip**, **obm_lp_izv** in **parcele**. Sloj *obm_lp* naj se priloži v mapo *vektorski_podatki*, sloji *nam_lp_tip*, *obm_lp_izv* in *parcele* pa v mapo *spremljajoce_gradivo\elaborat_lp*.

3. Zaključek

Glede na zgoraj navedeno, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3. Potrebno pa bo odpraviti vse nepravilnosti, navede 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:
Tina Rupnik
podsekretarka

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za prostorske akte

Poslati elektronsko:

- obcina.polzela@polzela.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Mariborska cesta 88, 3000 Celje

T: 01 478 31 00
E: gp.drsv@gov.si
www.dv.gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Podpisnik: Rok Velišek
Izdajatelj: Republika Slovenija
Št. certifikata: 6e f0 50 c2 00 00 00 00 56 7f 2a 01
Čas podpisa: 12:16, 17. 07. 2026
Ref. št. dokumenta: 35028 - 168 / 2026 - 2

Številka: 35028-168/2026-2

Datum: 17. 7. 2026

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-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 14/26; 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 LO25, na zemljišču, parc. št. 240/1-del, 287/3-del, 287/2-del, 283/2-del, 246-del, vse k.o. Založe (993) v Občini Polzela

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki obsega zemljišče, parc. št. 240/1-del, 287/3-del, 287/2-del, 283/2-del, 246-del, vse k.o. Založe (993) v Občini Polzela, z datumom april 2026, ki ga je pod številko 19/26 izdelal Razvojni ceter PLANIRANJE d.o.o. Celje, Ulica XIV . divizije 14, 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.
- Gnojna jama v hlevu mora biti izvedena vodotesno, tako da ne pride do izlivanja, izpiranja ali odtekanja v površinske ali podzemne vode.
- 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. 3506-0002/2026-8 z dne 13. 7. 2026, 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, št. geol. – geom. por. Založe II/2026, z datumom februar 2026, izdelovalca JŽ GEOLOG d.o.o., Sv. Lovrenc 49e, Prebold.

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 izvirnega območja posamične poselitve v EUP LO25 z namensko rabo površine razpršene poselitve (A) za gradnjo stanovanjskega objekta in dozidave hleva. Izvirno območje posamične poselitve s površino 8.406,02 m² se poveča za 600 m² na zemljiščih, parc. št. 240/1-del, 287/3-del, 287/2-del, 283/2-del, 246-del, vse k.o. Založe (993). Delež spremembe znaša 7,14 % površine izvirnega zemljišča.

Predmetno zemljišče sega glede na dostopne podatke na plazljivo območje, kjer obstaja majhna do velika stopnja verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov (1:25.000) in na erozijsko ogroženo območje z zahtevnimi ukrepi. Iz geološkega geomehanskega poročila, ki je priložen elaboratu, izhaja, da je bil opravljen terenski ogled in osem sondažnih izkopov na območju načrtovane gradnje. Projektant glede na sestavo tal predlaga temeljenje objektov na AB temeljni plošči. Temeljenje mora biti izvedeno v homogeni podlagi, da se prepreči razvoj diferenčnih posevkov in nagibanja objekta. Projektant glede na izkušnje in primerjalne vrednosti laboratorijskih preiskav ocenjuje, da je nosilnost tal zadovoljiva za načrtovano obremenitev. Ker so temeljna tla heterogena je potrebna izvedba armiranih temeljev z izvedbo na sanacijskih blazinah iz drobljenca v debelini vsaj 0,7 m. Obstoječe umetno nasutje do globine 0,5 m je treba v celoti odstraniti. Z drenažami oz. odvodnimi jarki se uredi odvodnja meteornih voda okoli predvidenega objekta. Padavinske vode se spelje preko zadrževalnika v ponikovalnico, kot predlagano v poročilu. V primeru, da bi v fazi izdelave DGD in PZI prišlo do večjih odstopanj od prevzetih podatkov, je treba projektirano stanje ponovno analizirati z geotehničnega vidika. Pri izvedbi temeljenja je obvezen geomehanski nadzor.

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, kar je treba v fazi izdelave projektne dokumentacije ustrezno prikazati.

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;
- DRSV, Sektor območja Savinje, po emailu: gp.drsv-ce@gov.si;
- Spis, tu.



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

Podpisnik: Barbara Merše
Izdajatelj: SIGOV-CA
Številka certifikata: 009A55841E0000000
Potek veljavnosti: 10. 11. 2027
Čas podpisa: 17. 07. 2026 12:04
Št. dokumenta: 350-132/2026-3
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPI

Občina Polzela
Malteška cesta 28
3313 Polzela

Številka: 350-132/2026-3 - DGZR
Datum: 17. 07. 2026

Zadeva: Elaborat lokacijske preveritve
Zveza: Vaša vloga št. 3506-0002/2026-20 z dne 13. 7. 2026

Na Upravi RS za zaščito in reševanje smo 14. 7. 2026 prejeli vašo vlogo za izdajo mnenja k Elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2 in 246 k. o. Založe na območju EUP LO25, ki ga nosilci urejanja prostora izdajo na podlagi 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, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26).

Predmet lokacijske preveritve je preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in predstavlja širitev na dveh delih za potrebe širitve/dozidave kmetijsko-gospodarskega objekta in gradnjo stanovanjskega objekta. 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 določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2 in 246 k. o. Založe na območju EUP LO25 Uprava RS za zaščito in reševanje podaja pozitivno mnenje.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Barbara Merše
sekretarka
namestnica generalnega direktorja

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



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 82 00

E: gp.mope@gov.si

www.mop.gov.si

Občina Polzela

tadeja.loger@polzela.si

obcina.polzela@polzela.si

Številka: 35629-227/2026-2560-4

Datum: 3. 8. 2026

Zadeva: Mnenje s področja ohranjanja narave – Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2 in 246, k. o. 993 Založe, na območju EUP LO25, Občina Polzela

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljevanju: ministrstvo) je prejelo vlogo **Občine Polzela** za izdajo mnenja o skladnosti elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2 in 246, k. o. 993 Založe, na območju EUP LO25.

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, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) ministrstvo izdaja naslednje mnenje:

Ministrstvo je pri pripravi mnenja upoštevalo strokovno gradivo Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave št. 3563-0323/2026-2 z dne 31. 7. 2026 in soglaša z ugotovitvami ter zaključki iz navedenega gradiva, ki je priloga tega mnenja.

Ministrstvo ugotavlja, da se območje lokacijske preveritve nahaja na območju naravne vrednote Ponikovski kras (ID 6003). Predvidena širitev stavbnega zemljišča ne bo imela negativnih vplivov na varstvene cilje ohranjanja naravne vrednote, saj se s predvideno gradnjo objektov ne bodo okrnile površinske in podzemeljske geomorfološke oblike ter hidrološke lastnosti, značilne za osameli kras. Pri pripravi in izvedbi načrtovanih ureditev je treba upoštevati prostorske izvedbene pogoje za ohranjanje narave, določene v Občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela za EUP LO25. Na podlagi navedenega ministrstvo ugotavlja, da je Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega

**zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2 in 246, k. o. 993
Založe, na območju EUP LO25 z vidika ohranjanja narave ustrezen.**

S spoštovanjem,

Pripravila:
mag. Tina Šetina
višja svetovalka

mag. Tanja Bolte
v. d. generalne direktorice
Direktorat za okolje, naravo in podnebje

Priloga:

- Strokovno gradivo Zavoda RS za varstvo narave, št. 3563-0323/2026-2 z dne 31. 7. 2026

Poslati:

- Občina Polzela, po e-pošti: tadeja.loger@polzela.si obcina.polzela@polzela.si

V vednost:

- Zavod RS za varstvo narave - po e-pošti: info.oe@zrsvn.si, info.ce@zrsvn.si



Številka: 3563-0323/2026-2
Datum: 31. 7. 2026

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
Dunajska cesta 48

1000 Ljubljana

ZADEVA: Strokovno gradivo za pripravo mnenja o skladnosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2 in 246, k. o. 993 Založe, na območju EUP LO25 v Občini Polzela

Na osnovi vaše vloge št.: 35629-227/2026-2560-2 z dne 14. 7. 2026, prejete 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, 18/23 – ZDU-10 in 97/25; v nadaljevanju: ZON) v povezavi z 41. in 138. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26, v nadaljevanju ZUreP - 3) strokovno gradivo za izdajo mnenja s področja ohranjanja narave o skladnosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2 in 246, k. o. 993 Založe, na območju EUP LO25 v Občini Polzela.

Vlogi je bilo priložena vloga Občine Polzela št.: 3506-0002/2026-10 z dne 13. 7. 2026.

Za pripravo gradivo je uporabljeno naslednje gradivo lokacijske preveritve objavljeno na spletni strani Občine Polzela na povezavi: <https://www.polzela.si/obcina/predpisi-obcine/prostorski-dokumenti/>

- Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2 in 246, k. o. 993 Založe; št. projekta: 19/26, Izdelano: april 2026; Izdelovalec: Razvojni center Planiranje d. o. o. Celje;
- Grafične priloge s prikazom območja obravnave (shp);
- Spremljajoče gradivo.

Območje obravnave in namen:

Investitor/pobudnik želi na delu parcel št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2, 246, vse k.o. 993 Založe, na dveh različnih območjih razširiti stavbno zemljišče z namensko rabo površine razpršene poselitve, z namenom širitve/dozidave kmetijsko-gospodarskega objekta (hleva) ter izgradnje stanovanjskega objekta. Na območju opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve (izvornega območja) se nahaja kmetija z več kmetijsko-gospodarskimi objekti, zidanico ter enim stanovanjskim objektom.

Lokacija ureditev se nahaja delno zunaj meje opredeljenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve oz. posamične poselitve. Predmet lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, ki je kot izvorno določeno v občinskem prostorskem načrtu.

Na območju obravnave lokacijske preveritve velja prostorski akt: Občinski prostorski načrt: Občinski prostorski načrt Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11; Uradni list RS, št. 60/12; Uradne objave Občine Polzela, št. 9/14; Uradni list RS, št. 50/16; Uradni list RS, št. 3/17; Uradne objave Občine Polzela, št. 7/17;

Uradne objave Občine Polzela, št. 5/18; Uradne objave Občine Polzela, št. 4/19; Uradne objave Občine Polzela, št. 4/21; Polzelan - uradne objave, št. 11/25).

Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Občine Polzela opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A), podrobneje opredeljeno kot Aa, površine kmetij (samotne kmetije, manjši zaselki kmetij) v EUP LO25.

Na območju posamične poselitve se izvirno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na severovzhodni strani obstoječega območja posamične poselitve na delu parcel št. 246 in 240/1, k.o. 993 Založe, razširi stavbno zemljišča v velikosti 200,0 m² (sprememba iz K1 v A). Prav tako se obstoječe območje posamične poselitve razširi tudi na južnem delu, na delu parcel št. 287/3, 287/2 in 283/2, k.o. 993 Založe, v velikosti 400,0 m² (sprememba iz K1 v A). Površina izvirnega območja: je 8409,02 m², površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah je 9009,02 m².

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: Naravna vrednota

Ime naravne vrednote	Ident. št.	Pomen	Zvrst	Uradna objava
Ponikovski kras	6003	lokalni	površinska geomorfološka, podzemeljska geomorfološka, hidrološka	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

Kratek opis in stanje naravne vrednote Ponikva – osameli kras:

Območje Ponikovskega krasa je varovano kot površinska geomorfološka in v delih kot podzemeljskega geomorfološka in hidrološka naravna vrednota. Območje, ki ga pretežno sestavljajo triadni apnenci in dolomiti, na več mestih prekinjajo nepropustni laporji in tufi. Kraško območje obdajajo nepropustne triasne in oligocenske vulkanske kamnine, ki se delno zajedajo v posamezne doline in v manjšem obsegu tudi v osrednji del.

Ponikovski kras ima vse značilnosti matičnega krasa, kar se odraža v tipičnih kraških oblikah in pojavih, npr: manjše planote, suhe doline, vrtače, zatrepne doline, ponori, ponikalnice, kraški izviri, jame.

Na podlagi priloženih gradiv menimo, da predmetna načrtovana sprememba namembnosti kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče ne bo imela negativnih vplivov na varstvene cilje ohranjanja naravnih vrednot. Ocenjujemo, da se s predvideno gradnjo objektov ne bo okrnilo površinskih, podzemeljskih geomorfoloških oblik oz. naravnih struktur ter hidroloških lastnosti, ki so značilne za osameli kras.

Za ohranjanje narave naj se upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji, ki so določeni v Občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela za EUP LO45.

Menimo, da je Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2 in 246, k. o. 993 Založe, na območju EUP LO25 v Občini Polzela, z upoštevanjem varstvenih usmeritev za ohranjanje naravne vrednote s stališča ohranjanja narave **ustrezen**.

S spoštovanjem.

Priprava:

Ljudmila Strahovnik, prof. geog.
naravovarstvena svetnica



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



ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
Št. dok.: 3563-0323/2026 - 2
Podpisnik: Ljudmila Strahovnik
Po pooblastilu št.: PO08-0063/2026
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Sl. potrdila: 78314308580796733489094193247
Veljavnost: 03.02.2031 Datum in ura: 31.07.2026 13:32
Elektronsko podpisano v dok. sistemu

Poslano:

- naslovniku po e-pošti gp.mope@gov.si,

V vednost:

- Tina Šetina (Tina.Setina@gov.si), Ministrstvo za okolje in prostor;
- arhiv.

Občina Polzela
Malteška cesta 28

Št.: **857/26-TO**
Datum: **07.09.2026**

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. 35/2024),

investitorju: Občina Polzela, Malteška cesta 28, p. Polzela
v zadevi: Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO25
na zemljiški parceli: 240/1, 287/3, 287/2, 283/2 in 246, k.o. 993 Založe
v naselju: Založe

M N E N J E

k elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO25 številka 19/26 (RC PLANIRANJE, d.o.o., Celje, Ulica XIV. divizije 14, Celje) za razširitev stavbnega zemljišča.

Obraložitev:

Vlagatelj je s pisno vlogo številka 3506-0002/2026 prejeto dne 14.07.2026 zaprosil za izdajo mnenja k elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO25 številka 19/26 (RC PLANIRANJE, d.o.o., Celje, Ulica XIV. divizije 14, Celje) za razširitev stavbnega zemljišča z namensko rabo površine razpršene poselitve na dveh različnih območjih, z namenom širitve/dozidave kmetijsko-gospodarskega objekta ter izgradnjo stanovanjskega objekta.

Objekti na obravnavanem območju se oskrbujejo z vodo iz javnega vodovoda v izvedbi PEHD DN 110mm ter preko obstoječega odcepa za hidrant v izvedbi PEHD DN 90mm. Odjemni mesti vodovodnih priključkov sta ločeni - za stanovanjski del je izveden vodovodni priključek – OM 098000038, dimenzija vodomera DN 20mm, za kmetijski del OM 098 000 159, dimenzija vodomera DN 20mm. V primeru da dodatni odzem vode ne bo zadostoval obstoječemu odjemu vode je potrebno predvideti obnovo obstoječega priključka s cevjo in vodomero večjega preseka. V primeru novogradenj bo potrebno v

skladu s Pravilnikom o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnih vodovodov JKP Žalec, d.o.o. (Ur.l. RS št. 56/2025) vgraditi dodatne vodomere. Odmik novega objekta od obstoječega vodovoda mora znašati najmanj 3,0m. V nasprotnem primeru bo potrebno obstoječi vodovod na stroške investitorja prestaviti. Kota tlačne črte za vodovod, ki jo lahko zagotavlja upravljavec znaša 419 m n.v. merjeno na hidrantu na parceli št. 240/3, k.o. Založe.

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 določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO25 številka 19/26 (RC PLANIRANJE, d.o.o., Celje, Ulica XIV. divizije 14, Celje) za razširitev stavbnega zemljišča.



Postopek vodil:
Boštjan OSET



Vodja inženiringa:
Jernej MUHIČ

Vročiti:

- Naslovníku, priporočeno s povratnico, 1x

V vednost:

- Občina Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela, 1x, po e-pošti na naslov: obcina.polzela@polzela.si
- Arhiv, 1x

OBČINA POLZELA
Malteška cesta 28

3313 Polzela



Hajdrihova 2, 1000 Ljubljana
p.p. 255

Področje za upravljanje s sredstvi in projekti
Služba za prostorsko in infrastrukturno skladnost
t 01 474 3501

Naš znak: S26_100/1111/vk
Ljubljana, 29. 7. 2026

Zadeva: Izdaja mnenja k elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2 in 246 vse k.o. Založe

Na osnovi vaše vloge št. 3506-0002/2026-12 z dne 13. 7. 2026 (prejeto 14. 7. 2026; knjiženo pod št.: ES26072304), v skladu s 138. čl. ZUrep-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26) na podlagi 110. in 112. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 38/24; krajše EZ-2), Uredbe o podelitvi koncesije in načinu izvajanju gospodarske javne službe dejavnost systemskega operaterja prenosa električne energije (Uradni list RS, št. 46/15, 172/21), v skladu s Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10; krajše Pravilnik) vam kot izvajalci prenosne dejavnosti visokonapetostnih vodov dajemo

MNENJE,

da se strinjamo z elaboratom lokacijske preveritve na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2 in 246 vse k.o. 993 Založe.

Možnosti gradenj objektov glede na vrsto objekta in z njimi povezane dejavnosti so navedene v Pravilniku o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij s priloženima tabelama 1 in 2 (Ur. l. RS, št. 101/10, 17/14 – EZ-1 in 38/24 – EZ-2). V prilogah so dane vrste objektov in z njimi povezane dejavnosti, ki niso dovoljene, ter vrste objektov in z njimi povezane dejavnosti, ki so dovoljene pod pogojem, da je pridobljeno pozitivno mnenje pristojnega systemskega operaterja. Gradnja stanovanjskih objektov in bivalnih površin v varovalnem pasu elektroenergetskih omrežij ni dovoljena.

V okviru zunanjih ureditev v varovalnem pasu daljnovoda, se lahko načrtujejo le ureditve, za katere v Uredbi za EMS velja izjema pri prometnih površinah, ki se nahajajo v I. območju varstva pred EMS. V varovalnem pasu se nahajajo zelene površine, ki se lahko namenijo tudi ureditvi prometnih površin in spremljajočih dejavnosti, povsod drugod mora ostati stanje nespremenjeno.

Obrazložitev:

Na osnovi predloženega Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (RC Planiranje d.o.o. Celje, št. proj. 19/26, april 2026) je bilo ugotovljeno, da obravnavano območje lokacijske preveritve s parcelo št. 240/1 in 246 k.o. Založe nekoliko posega v območje varovalnega pasu širine 80 m (± 40 m od osi DV) obstoječega DV 400 kV Šoštanj - Podlog v razpetini med SM 24 in SM 25.

Predvideni novi stanovanjski objekt ter novi kmetijski objekt (prizidek) bosta v celoti locirana izven varovalnega pasu DV 400 kV.

V nadaljnjih fazah projektiranja je treba je upoštevati predpisane prepovedi gradenj ter opravljanja dejavnosti v varovalnem pasu DV.

Eles ne upravlja z vsemi elektroenergetskimi objekti. Po omenjenem področju lahko potekajo tudi daljnovodi elektrodistribucijskih podjetij, ki izdajajo smernice oziroma mnenja za svoje naprave.

Z lepimi pozdravi,

Postopek vodil
Vojko Kovač



Podpisnik: Vojko Kovac
Izdajatelj: Halcom CA PO e-signature 2
Številka certifikata: 1527D3
Potek veljavnosti: 24. 04. 2028
Čas podpisa: 29. 07. 2026 08:44

Področje za upravljanje s sredstvi in projekti
direktor
mag. Klemen Dragaš



Podpisano po pooblastilu: Klemen Drag
Podpisnik: SASA JAMSEK (kvalificirani
Izdajatelj: RekonoSign RSA QC CA1
Številka certifikata: 039F8C08E55A1FE
Potek veljavnosti: 16. 09. 2030
Čas podpisa: 29. 07. 2026 09:13

Prejemniki:

- Naslovnik: tadeja.loger@polzela.si, obcina.polzela@polzela.si,
- MOPE, Direktorat za energijo: matej.praper@gov.si,
- Eles PIPO: CIPO Podlog,
- Eles PUSP: SPIS (g. Kovač).

ELEKTRO CELJE, d.d. za operaterja distribucijskega elektroenergetskega omrežja na osnovi 110. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 38/24 in 47/25 - ZOE-E) in Zakona o urejanju prostora ZureP-3 (Ur.l. RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-IO, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, 25/25 - odl. US, 75/25 in 14/26) ter na podlagi vloge, prejete dne **14. 7. 2026** izdaja vlagatelju

OBČINA POLZELA
MALTEŠKA CESTA 28
3313 POLZELA

POZITIVNO MNENJE K LOKACIJSKI PREVERITVI št. 4670

K dokumentaciji: : Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2, 246, k.o. 993 Založe
Naročnik: OBČINA POLZELA, MALTEŠKA CESTA 28, 3313 POLZELA

Katastrska občina	Parcelne številke
993 – Založe	240/1, 287/3, 287/2, 283/2, 246

Predvideni objekti:

- širitev/dozidava kmetijsko - gospodarskega objekta, ter izgradnja stanovanjskega objekta

Vložnik je dne **14. 7. 2026** zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2, 246, k.o. 993 Založe.

Opomba:

1. V območju lokacijske preveritve ni obstoječih vodov v lasti Elektra Celje d.d..
2. Priklučitev novih objektov je možna izvodu Likeb, kateri se napaja iz transformatorske postaje Založe Satler.

Celje, 6. 8. 2026

Pripravil/-a:

Boštjan Rotovnik



Pooblaščen oseba:

DAVID POČIVAVŠEK, univ. dipl. inž. el.



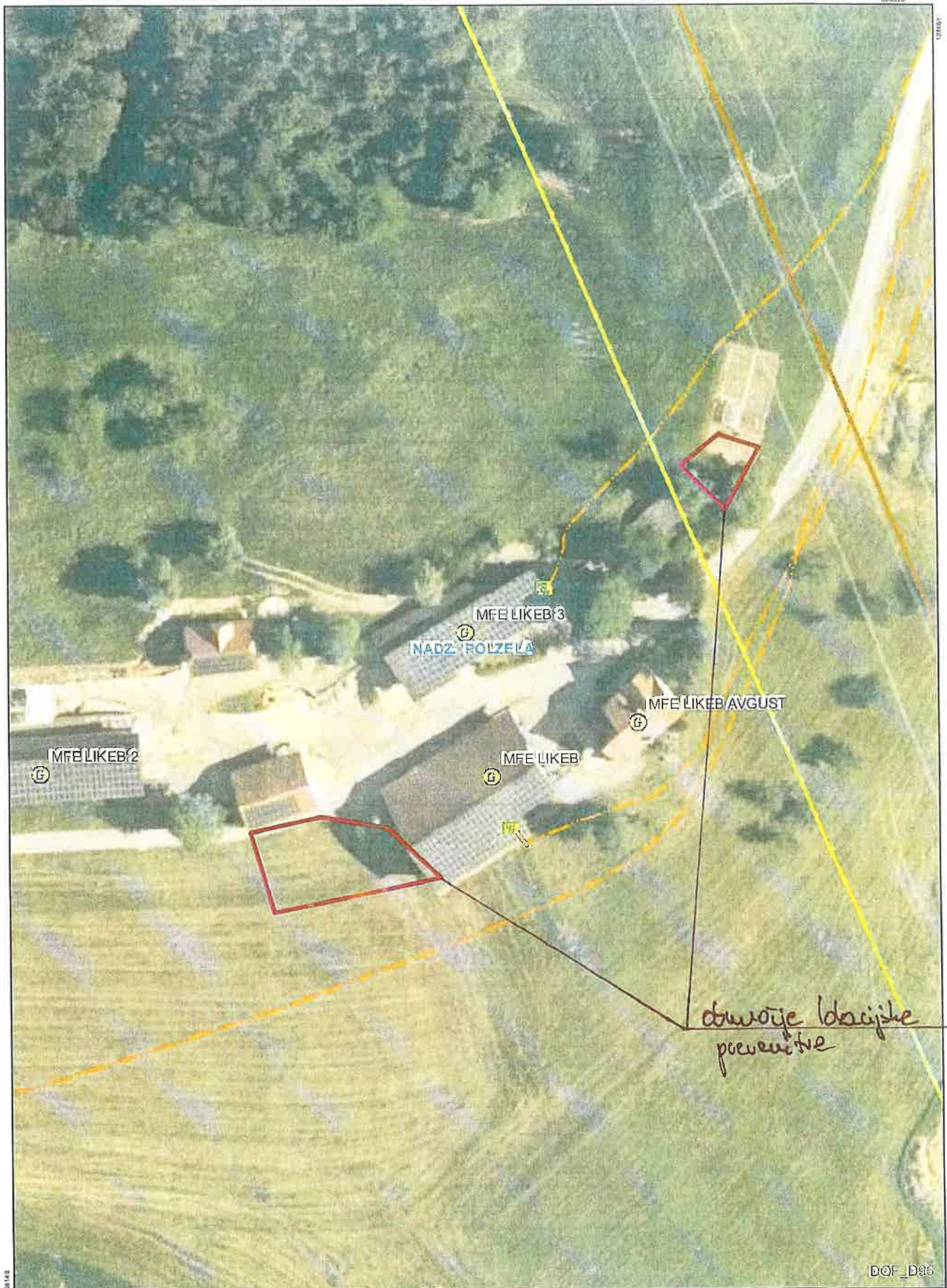
Podpisnik: DAVID POČIVAVŠEK
Izdajatelj: SIGEN-CA G2
Številka certifikata: 013EB029000000005
Polek veljavnosti: 23. 04. 2029
Čas podpisa: 07. 08. 2026 11:11
Št. dokumenta: 4080-15-5176/2026-2

Poslano:

- OBČINA POLZELA, MALTEŠKA CESTA 28, 3313 POLZELA
- Arhiv

Priloge:

- situacija z obstoječimi el. vodi



508142

25412

Vlkye, 6.8.2026 B. G. G. G.

E Elektro
Celje

Izris:



Merilo: 1:1000

Izdela: Rotovnik Boštj

Datum: 06.08.2026

DOF_D85

OBČINA POLZELA
Malteška cesta 28

3313 Polzela

OBČINA POLZELA	
Projeto: 17-07-2026	DIM: 208
Šifra zadeva:	Prih:
3506-2/2026-1A	Vred:

Naš znak: 534/1-2026

Datum: 15. 7. 2026

Objekt: Elaborat Lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2, 246, k.o. 993 Založe na območju EUP LO25 v Občini Polzela

Naročnik:

Kraj posega: Parc. št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2, 246, k.o. 993 Založe

Izdovalec: Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje

Datum vloge: 13. 7. 2026

Priloga: Vloga za izdajo mnenja o skladnosti elaborata Lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, št. 3506-0002/2026-14, št. projekta: 19/26 (april 2026)

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

MNENJE K PROJEKTI DOKUMENTACIJI

na osnovi prejete vloge OBČINE POLZELA, MALTEŠKA CESTA 28, 3313 POLZELA na projekt: »Elaborat Lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2, 246, k.o. 993 Založe na območju EUP LO25 v Občini Polzela« vam izdajamo:

»POZITIVNO MNENJE«

1. V območju, ki je prikazano v situacijskem načrtu vlagatelja 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..
2. Investitor oz. izvajalec je pri gradbenih posegih dolžan izvajati zaščitne ukrepe za varovanje in zaščito KKS naprav v lasti United Fiber d.o.o.
3. Vpliv posegov na širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS je pričakovati v načrtovanih območjih priključevanja na obstoječo komunalno infrastrukturo oz. gradnjo, kar je treba upoštevati v ustrezni dokumentaciji (IDZ, DGD, PZI).
4. Pri načrtovanju posegov v prostor naj bo upoštevano, da je priključitev predvidenih objektov na obstoječe širokopasovno telekomunikacijsko omrežje KKS izvedljivo z izgradnjo zaščitne cevne KK.
5. Kabelska kanalizacija omrežja KKS je na območju urejanja od vstopne točke dalje izvedljiva z umestitvijo PEHD cevi ustrezne dimenzije (2x Ø50 mm), z vmesnimi revizijskimi jaški in z izvedbo cevne KK od revizijskih jaškov do priključne točke (objekta).

6. Dovodna cevna KK KKS do vsakega objekta mora biti izvedena v sistemu zvezdišča z zaščitnimi alcaten cevni ustreznega premera ($\varnothing$ 40 mm, za objekt dvojček dve cevi). Zvezdišče mora biti projektirano tako, da so dovodne cevi z glavnimi linijami povezane preko revizijskih jaškov (B. C. $\varnothing$ 80 cm z LTŽ pokrovi ustrezne nosilnosti).
7. Pri križanju trase kableske kanalizacije KKS z drugimi komunalnimi vodi mora biti kot križanja 90° oz. ne manj kot 45°. Minimalni vertikalni odmik med vodi pri križanju znaša 0,3 m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku tras je najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo z uskladitvijo tehničnih rešitev. Upoštevana morajo biti določila zakonskih predpisov in uredb.
8. Umestitev cevi in revizijskih jaškov je tehnično izvedljiva v času izvajanja gradbenih del za komunalno ureditev prostora. Mora pa biti dopuščena možnost sodelovanja izvedbe povezav cevne KK tako, da je le-ta integralno povezana z obstoječim omrežjem.
9. Ob morebitnem povečanjem obsegu območja lokacijskega načrta je investitor dolžan pridobiti ustrezne dodatne predloge in smernice.
10. Izvajanje vseh širokopasovnih telekomunikacijskih storitev zahteva upoštevanje pravih in enakovrednih označevanj v projektni dokumentaciji. Predlagamo, da je v dokumentaciji sloj trase KKS označen kot KKS UNITED FIBER.

Za morebitna dodatna vprašanja ali pojasnila v zvezi s podanimi projektnimi pogoji in mnenjem je kontaktna oseba Andrej Leskovar (andrej.leskovar@unitedfiber.si).

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

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




Poslano:

- naslovníku
- arhiv (tu)

Priloga:

- situacija z vrisano traso obstoječega KKS omrežja



15. 7. 2026, 07:23:48

- U_Optical_Jabot
- Optical HUB - HUB (metro)
 - Optical TRUNK za GPON/FTTH (od zasnove spojnica na metro do omara GPON In po trasi do zasnove spojnica, kjer je DROP za stranko) (FTTH)
 - Zasnove spojnica
 - Kabelska razdelilnica
 - United Fiber KK
 - Trasa (Vp)
 - V zasnovi
 - V kabelski razdelilnici
- Trasa
- V zasnovi
 - V kabelski razdelilnici
 - Točke (Vp)
 - Jabot
 - Točke
 - Jabot
 - Razdelilna omara

1:2.056

0 0,01 0,02 0,04 mi

0 0,02 0,04 0,07 km

GURS, Microsoft, Vantor; Sources: Esri, TomTom, Garmin, FAO, NOAA, USGS, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Omrežje in infrastruktura
Operativa dostopovnih omrežij
Telekomunikacijsko kabelsko omrežje
TKO osrednja Slovenija 2
Jamova ulica 15a, 3000 Celje



TelekomSlovenije



09292026071600537

OBČINA POLZELA

Prejeto: 20 -07- 2026	DM: 208
Šifra zadeve:	Pril.:
3506-2/2026-20	Vred.:

OBČINA POLZELA
MALTEŠKA CESTA 28

Številka: 160557-CE-19948-PM
Vaš znak: 3506-0002/2026
Datum: 16.7.2026

3313 POLZELA

Zadeva: Mnenje k elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2, 246, k.o. 993 Založe

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 parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2, 246, k.o. 993 Založe

Pri posegu v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije d.d., katerega je potrebno glede na pozidavo oz. komunalno ureditev ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve, ter si pridobiti soglasje Telekom Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

- Miran Skamen, tel.: 03 428 3426, e-pošta: miran.skamen@telekom.si

Lep pozdrav!

Pripravil:
Peter Marš



Žig: Vodja TKO osrednja
Slovenija 2
Samo Vehovar



Nelsoner

V vednost: naslov, arhiv





OBČINA POLZELA

Malteška cesta 28 | 3313 Polzela
s www.polzela.si | e obcina.polzela@polzela.si
id za ddv SI27768228 | m 1357603
t 03 703 32 00

Številka: 3513-0048/2026-2
Datum: 29. 7. 2026

Vaša št. zadeve: 3506-0002/2026-16

Občina Polzela na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-IO, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US, 57/25 - ZORZFS-C, 75/25, 14/26 in 979/26 - ZDU-1P), v postopku lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO25 v Občini Polzela, na podlagi vloge št. 3506-0002/2026-16 z dne 13. 7. 2026 in Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2 in 246, k.o. 993 Založe, ki ga je izdelalo podjetje Razvojni center PLANIRANJE, d.o.o., Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje, št. projekta 19/26, april 2026.

MNENJE o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve

1. Podatki o vlogi

Občina Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela, je 13. 7. 2026 vložila vlogo za izdajo mnenja s področja cest k elaboratu lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP LO25 v Občini Polzela, in sicer na zemljiščih s parc. št. 240/1, 287/3, 287/2, 283/2, 246, k.o. 993 Založe.

Z lokacijsko preveritvijo se predlaga preoblikovanje in povečanje obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve z namenom širitve/dozidave kmetijsko-gospodarskega objekta (hleva) ter gradnje stanovanjskega objekta za sina prevzemnika kmetije.

Gradivo lokacijske preveritve je javno objavljeno na spletni strani Občine Polzela.

2. Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve

Po pregledu objavljenega gradiva ugotavljamo, da je dostop do območja, ki je predmet lokacijske preveritve, zagotovljen po kategorizirani občinski cesti – javni poti, šifra odseka 991641 (Preloge – Založe).

Povečanje velikosti stavbnega zemljišča za dozidavo kmetijskega objekta in gradnjo stanovanjskega objekta za prevzemnika kmetije je z vidika cest sprejemljivo.

Pripravila:

Tadeja Loger

višja svetovalka za okolje, gospodarstvo in
prostor

Arijana Kufner

direktorica občinske uprave

Vročiti:

- Občina Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela; e-naslov: obcina.polzela@polzela.si.