



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

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 91 17
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Boštjan Ključevšek
Izdajatelj: Republika Slovenija
Serijska številka: 6d 5d eb 72 00 00 00 00 56 7e 00 36
Potek veljavnosti: 19.10.2027
Datum in čas podpisa: 08:31, 11.05.2026
Ref. št. dokumenta: 3505-73/2026/2
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

Občina Polzela
Malteška cesta 28, 3313 Polzela

Številka: 3505-73/2026/2
Datum: 5. 5. 2026

Zadeva: Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve s področja varstva kmetijskih zemljišč

Zveza: vloga št. 3506-0001/2026-11 z dne 23. 4. 2026

Stranka, Občina Polzela, je 23. 4. 2026 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, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) glede ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v enoti urejanja prostora LO45 v Občini Polzela, št. projekta 26001, marec 2026, ki ga je izdelalo podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, in navedla, da je gradivo dostopno na spletni strani občine: <https://www.polzela.si/obcina/predpisi-obcine/prostorski-dokumenti/>.

Po pregledu zgoraj navedenega gradiva ministrstvo ugotavlja:

1. Predmet lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) je ugotavljanje možnosti preoblikovanja stavbnega zemljišča posamične poselitve z namenom zagotoviti pogoje za gradnjo kmetijskega objekta.
Predmet LP so zemljišča s parc. št. *403, *73, *75, 394, 395, 398, 405/1, 405/2, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412 in 1976, vse v k. o. Andraž (980), v Občini Polzela.
Bonitetna ocena predmetnih zemljišč znaša od 39 in 43 bonitetnih točk.
2. Predlaga se preoblikovanje in širitev obstoječega stavbnega zemljišča. 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 alinejo drugega odstavka 32. člena ZUreP-3.
3. Izvorno območje LP je z občinskim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPN) v enoti urejanja prostora LO45 opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (A), ki se v skladu z 307. členom ZUreP-3 šteje za posamično poselitev.
4. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za preoblikovanje 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.
5. 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 LP 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.

Predlaga se preoblikovanje in širitev izvirnega območja stavbnega zemljišča, ki meri 12.406 m², tako, da se izvzame 1.472 m² in preoblikuje v enaki površini 1.472 m² ter dodatno razširi za 600 m² (4,8 % izvirnega območja)

Površina območja stavbnega zemljišča po predlagani spremembi znaša 13.006 m².

32. člen ZUreP-3 v šesti alineji drugega odstavka določa, da načrtovani posegi v prostor ne smejo biti v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami. Po Smernicah s področja varstva kmetijskih zemljišč pri pripravi lokacijske preveritve, pri kateri občina zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v občinskem prostorskem načrtu, št. 3505-184/2025/1 z dne 28. 1. 2026 (v nadaljnjem besedilu: smernice), je zaradi izrednega zmanjševanja obsega kmetijskih zemljišč kot nenadomestljivega vira za zagotavljanje prehranske varnosti prebivalstva v državi vsaka občina dolžna skrbeti za varovanje najboljših kmetijskih zemljišč.

Ker posegi na kmetijska zemljišča v okviru LP zmanjšujejo obseg kmetijskih zemljišč in ne prispevajo k ohranjanju pridelovalnega potenciala, je LP v skladu s 3.f členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22, 78/23 – ZUNPEOVE in 100/25) dopustna na kmetijskih zemljiščih z boniteto do vključno 40. Občina lahko posege na kmetijska zemljišča z boniteto več kot 40 vključi v postopek priprave in sprejema občinskega prostorskega načrta, razen, če se poseg na kmetijsko zemljišče v okviru LP nanaša na potrebe kmetijskega gospodarstva.

Za poseg za potrebe kmetijskega gospodarstva je treba priložiti obrazec »Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetijskega gospodarstva«, ki ga izpolni javna služba kmetijskega svetovanja.

V elaboratu se predlaga širitev stavbnega zemljišča na del zemljišč v k. o. Andraž (980), katerih bonitetna ocena znaša do 43 bonitetnih točk, kar pomeni, da se predlaga širitev stavbnega zemljišča na kvalitetna kmetijska zemljišča.

V konkretnem primeru je bilo elaboratu priloženo mnenje o utemeljenosti posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetije Kmetijsko gozdarskega zavoda Celje z dne 25. 2. 2026.

Na podlagi zgoraj zapisanega ministrstvo podaja mnenje, da so v elaboratu ustrezno predstavljene vsebine z vidika pristojnosti ministrstva glede varovanja kmetijskih zemljišč.

S spoštovanjem.

Pripravil:
Igor Ritonja
sekretar

Boštjan Ključevšek
v. d. generalni direktor

Poslano po elektronski pošti:

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

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Boštjan Jerebic
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 3B6E3DBE00000005754
Potek veljavnosti: 03. 05. 2028
Čas podpisa: 13. 05. 2026 08:29
Št. dokumenta: 35038-102/2026-2560-4

Občina Polzela

Malteška cesta 28

3313 Polzela

obcina.polzela@polzela.si

Številka 35038-102/2026-2560-4

Datum: 12. 05. 2026

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO45 v OPN občine Polzela

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 7384)

Zveza: Dopis Občine Polzela št. 3506-0001/2026-13 z dne 23. 04. 2026

Na podlagi tretjega 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) 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 za del enote urejanja prostora »LO45« za parcele št. *403, *73, *75, 394, 395, 398, 405/1, 405/2, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412 in 1976, vse k.o. 980 - Andraž.

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 23. 04. 2026, z dopisom št. 3506-0001/2026-13 ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »LO45« za parcele št. *403, *73, *75, 394, 395, 398, 405/1, 405/2, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412 in 1976, vse k.o. 980 - Andraž (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor. Pooblaščen prostorski načrtovalec je dr. Andrej Žižek, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1051 PA PPN. Številka elaborata je 26001, datum marec 2026.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO45 v OPN občine Polzela
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	7384

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/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/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 preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi obstoječega stavbnega zemljišča za EUP LO45 (parc. št. *403, *73, *75, 394, 395, 398, 405/1, 405/2, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412 in 1976, vse k.o. 980 - Andraž), na območju, ki ga ureja Občinski prostorski načrt Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11, 60/12 – tehn. popr., Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr., 4/19 tehn. popr., 4/21 in 11/25) (v nadaljnjem besedilu: OPN); 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 poselitev določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitev 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 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 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Izvorno območje ima površino 12.406,00 m². V elaboratu je predlagano preoblikovanje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi na način, da se izvornemu območju na severnem delu izvzame 1.472,00 m², ki se jih v površini 1.472,00 m² prenese na južni del. V elaboratu je poleg preoblikovanja predlagano tudi povečanje stavbnega zemljišča na južnem delu za 600,00 m², kar predstavlja 4,80 % izvornega stavbnega zemljišča. Predlagana širitev v velikosti 600,00 m² ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3. Občina navaja, da na obravnavanem območju še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

Ne glede na navedeno, pa mora občina pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi upoštevati tudi fizične lastnosti zemljišča in

predlagano preoblikovanje ustrezno utemeljiti iz tega vidika. Občina je v elaboratu lokacijske preveritve pojasnila, da se posega izven območij varstva površinskih voda in izven območij kompleksnih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oz. zemljišč na katerih so bile izvedene agrarne operacije ter so zagotovljeni pogoji glede osončenosti.

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 so navedeni relevantni PIP, prav tako je zavedeno da bo predvidena novogradnja skladna s PIP veljavnega OPN.

Občina pojasnjuje, da se območje obravnave nahaja na erozijsko ogroženem območju kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi in na plazljivo ogroženem območju, kjer velja zelo velika verjetnost pojavljanja plazov. Navedeno je, da je izdelano geološko poročilo (izdelal Atol 9, inženiring in upravljanje d.o.o., številka dokumenta: 018/2026-TV, datum marec 2026) ki ugotavlja in določa ukrepe oz. pogoje za posege na obravnavani lokaciji. Na podlagi navedenega ministrstvo svetuje, da se pridobi mnenje pristojnega nosilca urejanja prostora, da je gradnja na takem območju varna, ukrepe geološkega poročila pa vključi v sklep o lokacijski preveritvi.

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, v poglavju 5.4 »Upoštevanje določb 32. člena ZUreP – 3 o ohranjanju posamične poselitve in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN« je občina pojasnila upoštevanje fizičnih lastnosti zemljišča in ostalih 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.

Ministrstvo ugotavlja, da elaboratu LP ni priloženo mnenje občinskega urbanista in svetuje, da se do posredovanja gradiva sprejete lokacijske preveritve gradivo v tem delu dopolni.

Glede na zgoraj navedene ugotovitve, 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. Občina pa naj do posredovanja gradiva sprejete lokacijske preveritve odpravi naslednji nepravilnosti:

Grafični del

- Sloj parcel naj obsega manjše območje (območje lokacijske preveritve).

Drugo

- Znotraj mape spremljajoce_gradivo\elaborat_lp naj se ne ustvarjajo dodatne podmape – vse datoteke naj bodo le v mapi spremljajoce_gradivo\elaborat_lp

3. Zaključek

Glede na zgoraj navedeno, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3. Do posredovanja gradiva sprejete lokacijske preveritve pa naj se odpravi nepravilnosti, navedeni 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:
Anamarija Rus Fink
Višja svetovalka

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinski
prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

- obcina.polzela@polzela.si
- masa.dimec@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

Številka: 35028-178/2026 - 2
Datum: 15. 7. 2026

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja 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 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, v Občini Polzela

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) LO45, ki obsega zemljišča, parc. št. *403, *73, *75, 394, 395, 398, 405/1, 405/2, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412 in 1976, vse k.o. 980 - Andraž, v občini Polzela, z datumom marec 2026, dop. junij 2026, ki ga je pod številko 26001, izdelalo podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, je **skladen s predpisi s področja upravljanja z vodami pod naslednjimi pogoji:**

1. Območje lokacijske preveritve leži na erozijsko in plazljivo ogroženem območju. Pri poseganju in nadaljnjih fazah je treba upoštevati izdelano geološko-geomehansko poročilo z usmeritvami, ki so podlaga za izdajo tega mnenja.
2. Zagotovljeno mora biti čiščenje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja v skladu z ZV-1 in s predpisi s področja varstva okolja.
3. Za predmetni poseg v prostor je skladno s 150. členom ZV-1 treba pridobiti vodno soglasje/mnenje Direkcije RS za vode.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela, je dne 24. 6. 2026 z dopisom št. 3506-1/2026-52, pozvala naslovni organ, da v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata in gradiva, ki je bilo izdelano za namen lokacijske preveritve iz prve alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3, za namen izvajanja gradnje s prilagoditvijo in določitvijo natančne oblike ter velikosti območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi.

Gradivo, poslano po elektronski pošti, vsebuje »Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO45 v OPN občine Polzela«, ki ga je izdelalo podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, številka 26001, marec 2026, dop. junij 2026, vektorske podatke območja lokacijske preveritve

obm.lp.shp, območja lokacijske preveritve izvirnega območja obm_lp_izv.shp, namena lokacijske preveritve in tipa preoblikovanja nam_lp_tip.shp, izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju lokacijske preveritve parcele.shp ter »Geološko poročilo za zemljišča s parcelnimi številkami 409, 410, 411 in 412 vsa k.o. 980 – Andraž (Polzela)«, ki ga je izdelalo podjetje ATOL 9 d.o.o., Kardeljev trg 4, 3320 Velenje, št. 018/2026-TV, marec 2026, dopolnitev junij 2026.

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljavec 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 sprememba obsega in širitev območja posamične poselitve v EUP LO45 za namen gradnje kmetijskega objekta. Izvirno območje lokacijske preveritve predstavlja stavbno zemljišče in se preoblikuje tako, da se na severni strani predmetnega območja predlaga zmanjšanje/izvzem stavbnega zemljišča v velikosti 1.472 m², površina izvzetega stavbnega zemljišča se nadomesti na južni strani v enaki velikosti, na tem delu je vzhodno predvidena še povečava v velikosti 600 m² (4,8%).

Iz uradnih evidenc je razvidno, da predmetno zemljišče leži na plazljivo ogroženem območju (opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov v merilu 1:25.000), kjer veljajo zanemarljiva, majhna srednja in velika stopnja verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov ter na erozijsko ogroženem območju (opozorilna karta verjetnosti pojavljanja ploskovne erozije v merilu 1:25.000), kjer veljajo neznatna, majhna in srednja stopnja verjetnosti pojavljanja. Območje ne leži na evidentiranem poplavnem ali vodovarstvenem območju. V neposredni bližini ni vodnih in priobalnih zemljišč.

V elaboratu lokacijske preveritve so bila ugotovljena dejstva, ki izhajajo iz okolja in so v pristojnosti naslovnega organa. Zapisano je, da do obstoječih objektov na območju potekajo lokalni vodovod za pitno vodo, telekomunikacije, vzhodno od območja poteka kablovod električne energije in da območje ni opremljeno z javnim kanalizacijskim omrežjem. Urejanje komunalne odpadne vode in padavinske odpadne vode se ureja individualno in vzporedno z gradnjo objektov.

Za namen lokacijske preveritve je bilo izdelano geomehansko poročilo, navedeno v izreku tega mnenja. Opravljen je bil inženirsko-geološki ogled obravnavanega območja. V poročilu so zapisani geotehnični pogoji in smernice za gradnjo objekta in sicer za temeljenje, odvodnjavanje in izvedbo zemeljskih del, ki so podlaga za izdajo tega mnenja in jih je treba upoštevati pri nadaljnjem načrtovanju. Poročilo navaja, da bo odvodnjavanje odpadnih voda urejeno preko vodotesnega sistema zbiranja in zadrževanja odpadnih voda. Komunalne vode se bodo zbiral v vodotesnem objektu za zbiranje odpadnih voda, sistem bo izveden tako, da bo preprečeno iztekanje odpadnih voda v tla ali podzemlje. Meteorne vode s strešin in drugih površin bodo zajete preko urejenega sistema odvodnjavanja in začasno zadržane v zadrževalniku. Zbrane vode se bodo po predhodnem zadrževanju in čiščenju preko peskolovov in lovilcev olj kontrolirano odvajale v obstoječo grapo na jugovzhodnem delu obravnavanega območja in naprej do površinskega odvodnika oziroma vodotoka Topolovec. V poročilu je ocenjeno, da je stabilnost terena ob upoštevanju ustreznih tehničnih ukrepov zadovoljiva za načrtovane posege in da so geološke in geotehnične razmere na območju ob upoštevanju smernic, pravilni izvedbi in pri ustrezno zasnovanem sistemu odvodnjavanja primerne za načrtovan poseg.

Za predmetno spremembo je treba skladno z upoštevanjem zahtev iz 87. in 88. člena ZV-1 prostorske ureditve na erozijsko in plazljivo ogroženih območjih načrtovati tako, da ne sprožijo procesov in ne poslabšajo razmer.

V povezavi s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 preoblikovanje ali sprememba obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve ni v nasprotju s pravnimi režimi s področja upravljanja z vodami.

Predlagana pobuda ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorsko izvedbenimi akti z vodnogospodarskimi vsebinami.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravila:

Nina Pisk, mag. inž. arh.
podsekretar

Tadeja Štivan, univ. dipl. inž. arh.
sekretar

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

Vročiti po elektronski pošti:

- Občina Polzela; obcina.polzela@polzela.si, Tadeja Loger; tadeja.loger@polzela.si,
- DRSV, SO Savinje; gp.drsv-ce@gov.si,
- Spis, tu



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KULTURO

Maistrova ulica 10, 1000 Ljubljana

T: 01 369 59 00
F: 01 369 59 01
E: gp.mk@gov.si
www.mk.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Špela Spanžel
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00D9024C0A0000000057
Potek veljavnosti: 28. 06. 2026
Čas podpisa: 29. 04. 2026 09:44
Št. dokumenta: 3501-59/2026-3340-2

Občina Polzela
Malteška cesta 28
3313 Polzela

obcina.polzela@polzela.si

Številka: 3501-59/2026-3340-2
Datum: 29. 4. 2026

Zadeva: Mnenje o skladnosti ELP za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO45 v OPN občine Polzela
Zveza: vaš dopis št. 3506-0001/2026-15 z dne 23. 4. 2026

Ministrstvo za kulturo 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) izdaja

**MNENJE O SKLADNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI NA
OBMOČJU EUP LO45 V OPN OBČINE POLZELA**

Z VIDIKA VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE

1. Podatki o vlogi

Zavod za kulturno dediščino Slovenije, Območna enota Celje (v nadaljevanju ZVKDS, OE Celje) je dne 28. 4. 2026 odstopilo vaš dopis Ministrstvu za kulturo (v nadaljnjem besedilu: MK), s katerim ste nas pozvali k izdaji mnenja o skladnosti elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO45 v OPN občine Polzela (v nadaljevanju: ELP za EUP LO45) z vidika varstva kulturne dediščine.

V vlogi je bil naveden spletni naslov, kjer je bilo objavljeno gradivo:

- Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO45 v OPN občine Polzela (izdelal: ZUM d.o.o. Maribor, št. proj. 26001, marec 2026).

2. Mnenje o skladnosti ELP za EUP LO45

ELP za EUP LO45 smo pregledali v sodelovanju z ZVKDS OE Celje (št. gradiva: 350-0018/2026-2 z dne 24. 4. 2026).

Po pregledu gradiva ugotavljamo, da se z lokacijsko preveritvijo predlaga preoblikovanje in povečanje obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve s ciljem zagotoviti pogoje za gradnjo kmetijskega objekta s pripadajočo ureditvijo, s čimer se avtohtoni poselitveni vzorec ohranja in se ne degradira prepoznanega arhitekturnega ter tipološkega vzorca poselitve. Gre za domačijo Andraž nad Polzelo 56, ki se nahaja v severnem delu občine Polzela, v katastrski občini Andraž.

Območje obravnave leži na zemljiščih s parc. št. *403, *73, *75, 394, 395, 398, 405/1, 405/2, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412 in 1976, vse k.o. Andraž. Območje širitve obsega stavbnega zemljišča je opredeljeno kot pozidano in sorodno zemljišče, njiva ter trajni travnik in se nahaja na južni strani domačije, ob cesti.

Omenjene parcele se nahajajo izven zavarovanih območij, ki so z veljavnimi planskimi in prostorsko izvedbenimi akti Občine Polzela zavarovani kot kulturni spomenik oz. kulturna dediščina.

Na domačiji, na njenem zahodnem robu tik ob cesti je stala registrirana nepremična dediščina **Andraž nad Polzelo - Kapelica na domačiji Andraž nad Polzelo 56 (EID 1-27557)**. Ugotovljeno je bilo, da je bila porušena, zato bo izpisana iz Registra kulturne dediščine.



kapelica na domačiji leta 2005

Za načrtovani poseg nimamo posebnih kulturnovarstvenih usmeritev in menimo, da je ELP za EUP LO45, **ustrezen**.

MK se z izdajo mnenja o skladnosti elaborata opredeljuje samo z vidika varstva kulturne dediščine. MK se s tem mnenjem ne opredeljuje o izpolnjevanju pogojev po 136. členu ZUreP-3, to je ali so ustrezno pojasnjeni in utemeljeni pogoji za izvedbo postopka lokacijske preveritve.

Lep pozdrav,

Pripravila:
Vanja Fink Zalar
sekretarka

Špela Spanžel
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (po e-pošti):

- Naslovnik, obcina.polzela@polzela.si, masa.dimec@polzela.si
- ZVKDS OE Celje, tajnistvo.ce@zvks.si



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.dgZR@urszr.si

www.sos112.si

Podpisnik: Leon Behin
Izdajatelj: SIGOV-CA
Številka certifikata: 464AE8DA000000005
Potek veljavnosti: 26. 10. 2027
Čas podpisa: 02. 09. 2026 09:42
Št. dokumenta: 350-163/2026-3
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPI

Občina Polzela
Malteška cesta 28
3313 Polzela

Številka: 350-163/2026-3 - DGZR
Datum: 02. 09. 2026

Zadeva: Elaborat lokacijske preveritve
Zveza: Vaša vloga št. 3506-0001/2026-20 z dne 23. 4. 2026

Na Upravi RS za zaščito in reševanje smo 31. 8. 2026 prejeli vašo vlogo za izdajo mnenja k Elaboratu lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO45 v Občini Polzela, 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 preoblikovanja in razširitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na enoti urejanja prostora EUP LO45 na kmetijsko zemljišče za potrebe gradnje kmetijskega 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 določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO45 v Občini Polzela, podajamo pozitivno mnenje.

Pripravila:
Irena Zupančič
višja svetovalka I

Leon Behin
sekretar
generalni direktor

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

Občina Polzela
Malteška cesta 28

Št.: 326/26-TV
Datum: 24.04.2026

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 določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO45 v OPN Polzela

na zemljiški parceli: *403, *73, *75, 394, 405/1, 405/2, 406, 407, 408 in na delih zemljišč št. 395, 398, 409, 410, 411, 412 in 1976, k.o. Polzela

v naselju: Andraž nad Polzelo

M N E N J E

k elaboratu lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO45 v OPN Polzela številka elaborata 26001 (ZUM, d.o.o., Grajska ulica 7, Maribor) za gradnjo kmetijskega objekta.

Obrazložitev:

Vlagatelj je s pisno vlogo številka 3506-0001/2026-16 prejeto dne 23.04.2026 zaprosil za izdajo mnenja k elaboratu lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO45 v OPN Polzela številka elaborata 26001 (ZUM, d.o.o., Grajska ulica 7, Maribor) za gradnjo kmetijskega 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 stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO45 v OPN Polzela številka elaborata 26001 (ZUM, d.o.o., Grajska ulica 7, Maribor) za gradnjo kmetijskega objekta.

Postopek vodil referent za izdajo soglasij 1:
Janez VODLAN



Javno
komunalno
podjetje
Žalec, d.o.o.



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

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-EA) in Zakona o urejanju prostora ZureP-3 (Ur.l. RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, 25/25 - odl. US, 75/25 in 14/26) ter na podlagi vloge, prejete dne 23. 4. 2026 izdaja vlagatelju

OBČINA POLZELA
MALTEŠKA CESTA 28
3313 POLZELA

POZITIVNO MNENJE K LOKACIJSKI PREVERITVI št. 4601

K dokumentaciji: Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO45 v OPN občine Polzela, katerega je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., izdelano marec 2026
Naročnik: OBČINA POLZELA, MALTEŠKA CESTA 28, 3313 POLZELA

Katastrska občina	Parcelne številke
980 – Andraž	*403, *73, *75, 394, 395, 398, 405/1, 405/2, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412 in 1976

Predvideni objekti:

- gradnja kmetijskega objekta

Vložnik je dne 23. 4. 2026 zaprosil za izdajo mnenja k dokumentaciji Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO45 v OPN občine Polzela, katerega je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., izdelano marec 2026.

Opomba: 1. Ob predpostavki, da se za napajanje predvidenega kmetijskega objekta predvideva 17 kW priključne moči, kar ustreza omejevalcu toka 3 x 25A. Energija za napajanje predvidenega kmetijskega objekta je na razpolago v obstoječi prostostoječi razdelilni omarici PS R. Prej navedena PS R je priključena na distribucijsko omrežje Izvod Cevzar iz TP Andraž Smrekar: 2607.

Od prej navedene PS R je potrebno predvideti nov NN podzemni priključni vod do predvidene prostostoječe priključno merilne omarice, katero je potrebno locirati ob dovozno cesto 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, 25. 5. 2026

Pripravi/-a:

Boštjan Rotovnik



Pooblaščen oseba:

DAVID POČIVAVŠEK, univ. dipl. inž. el.



Poslano:

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

Priloge:

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



Velenje 25.5.2026 J. B. 5

E Elektro
Celje

Izris:

—
N
—

Merilo: 1:500

Izdelal: Rotovnik Boštjan

Datum: 25.05.2026

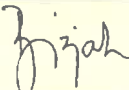
PRILOGA 10A

**MNENJE
PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA**

naziv mnenja

MNENJE št. 142-2026_MN

MNENJEDAJALEC

navedba mnenjedajalca	RUNETEC d.o.o.
naslov	Leskoškova cesta 6, 1000 Ljubljana
št. mnenja	142-2026_MN
datum	11.05.2026
predpis oz. podlaga za mnenje	42., 43. člen Gradbenega zakona (GZ-1) (UL RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23) in Zakon o elektronskih komunikacijah – ZEKom-2 (UL RS, št. 130/22 in 18/23 – ZDO-10)
postopek vodil	Robert Bizjak, inž.tel.
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Dražen Kocijan
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	Občina Polzela
naslov ali poslovni naslov družbe	Malteška cesta 28, 3313 Polzela

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

INVESTITOR 3

ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

POOBlašČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LP45 v OPN občine Polzela
kratek opis gradnje	

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	Elaborat 26001
datum izdelave	marec 2026
projektant (naziv družbe)	ZUM d.o.o.

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila	
datum izdelave poročila	
izdelovalec poročila	

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

	Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja
☒	JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca
☐	NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI	
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja (strokovna in pravna utemeljitev)	V obravnavanem območju poteka obstoječe TK optično omrežje v TK kabelski kanalizaciji. SPLOŠNO: V primeru potrebe po zaščiti ali prestavitvi TK omrežja, je potrebno v sodelovanju s predstavnikom RUNE Enia d.o.o. izdelati tehnično rešitev, oziroma projekt, dela se izvede pod nadzorom predstavnika RUNE Enia. Približevanja in križanja TK omrežja s komunalnimi vodi je treba v projektu obdelati skladno z veljavnimi tehničnimi predpisi, standardi in tipizacijami, v splošnem znaša minimalna razdalja pri približevanju oz. vzporednem poteku 0,5 m, vertikalni odmik pri križanju pa vsaj 0,3 m. Križanje se lahko izvede pod kotom 90°, oz. ne manj kot 45°, predstavnik lastnika TK omrežja, lahko glede na dejanski potek tras TK vodov na terenu, poda dodatne pogoje za zaščito oz. prestavitve TK vodov, katere je potrebno upoštevati pri gradnji. Pred pričetkom del v bližini TK omrežja, je potrebno obstoječe TK vode zakoličiti (10 dni pred pričetkom del, poslati naročilo na: zakolicbe@ruralnetwork.eu) in zagotoviti RUNE nadzor pri gradbenih delih v bližini TK omrežja. Morebitne poškodbe TK omrežja in naprav je potrebno javiti na noc-enia@ruralnetwork.eu, tel: 01 235 55 10, stroški poškodb bremenijo investitorja predmetnih del. Mnenje velja dve leti od dneva izdaje
--	---

☐	obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi
--------------------------	---

PRILOGA

☒	Situacijski prikaz poteka obstoječih TK vodov
-------------------------------------	---



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



TelekomSlovenije



09292026050600254

OBČINA POLZELA
MALTEŠKA CESTA 28

3313 POLZELA

Številka: 157505-CE-17523-PM
Vaš znak: 3506-0001/2026-18
Datum: 6.5.2026

OBČINA POLZELA *MASA*

Projeto: 11-05-2026	DM: <i>TADEJA</i>
Šifra zadeve: 3506-1/2026-18	Pril: <i>✓</i>
	Vred: <i>✓</i>

Zadeva: Mnenje k elaboratu Lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO45 v Občini Polzela

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 določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP LO45 v Občini Polzela

Gradnja objektov je ob pridobitvi projektnih pogojev in mnenja možna.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

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

Lep pozdrav!

Pripravil:
Peter Marš

Marš

Žig:

TelekomSlovenije
371

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: 3513-0030/2026-2
Datum: 20. 5. 2026

Vaša št. zadeve: 3506-0030/2026-21

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 in 14/26) v postopku lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 v občini Polzela, na podlagi vloge št. 3513-0030/2026-21 z dne 23. 4. 2026 in Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP LO45 v Občini Polzela, ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, št. elaborata 26001, marec 2026, izdaja naslednje

MNENJE o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve

1. Podatki o vlogi

Občina Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela, je 23. 4. 2026 vložila vlogo za izdajo mnenja za področje cest k elaboratu lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP LO45 v občini Polzela – na zemljiščih s parc. št. *403, *73, *75, 394, 405/1, 405/2, 406, 407, 408 ter na delih zemljišč s parc. št. 395, 398, 409, 410, 411, 412 in 1976, vse k.o. 980 Andraž.

S predmetno lokacijsko preveritvijo se predlaga preoblikovanje in povečanje obstoječega stavbnega zemljišča razpršene poselitve z namenom zagotoviti pogoje za gradnjo kmetijskega objekta, s čimer se ohranja avtohtoni poselitveni vzorec in ne degradira prepoznanega arhitekturnega ter tipološkega vzorca poselitve.

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 lokalni cesti, šifra odseka 490501, Andraž - Podkraj.

Povečanje velikosti stavbnega zemljišča za izgradnjo kmetijskega objekta je s področja 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.