



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska vesta 47, 1000 Ljubljana

T: 01 478 82 00
E: gp.mope@gov.si
www.mop.gov.si

Občina Zreče

Številka: 35038-133/2026-2560-6

Datum: 14. 7. 2026

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na parcelah s št. 1407/7, 1407/8 in 1408/1, vse k.o. Preloge (1104), občina Zreče (ID: 7502) - dopolnitev

Zveza: Vloga občine z dne 19. 6. 2026

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 za okolje vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na parcelah s št. 1407/7, 1407/8 in 1408/1, vse k.o. Preloge (1104), občina Zreče (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Po pregledu elaborata ministrstvo meni:

- da so vsebine, ki jih določa ZUreP-3, **ustrezno opredeljene**;
- da **je digitalno gradivo pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili** za pripravo lokacijske preveritve.

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Zreče je dne 4. 6. 2026, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala k podaji mnenja o ustreznosti elaborata. Gradivo je izdelalo podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o. Odgovorni (pooblaščen) prostorski načrtovalec: dr. Andrej Žižek, univ. dipl. inž. arh., PA PPN 1051.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko: 7502.

Na elaborat je ministrstvo podalo mnenje (št. 35038-133/2026-2560-3 z dne 11. 6. 2026) v katerem je manilo, da elaborat ni bil pripravljen ob upoštevanju ZUreP-3, saj so v elaboratu bila podana pomanjkljive utemeljitve upoštevanja pravnih režimov.

Elaborat je bil dopolnjen in ponovno poslan na ministrstvo v pridobitev mnenja dne 19. 6. 2026.

3. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občine v 30 dneh izda mnenje o skladnosti elaborata LP s predpisi s svojega področja. Ministrstvo v skladu z 42. členom ZUreP-3 opravlja naloge državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja tako, da v postopkih priprave LP iz prve alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona skrbi za upoštevanje državnih prostorskih aktov, regionalnega prostorskega plana in državnih pravil urejanja prostora iz njegove pristojnosti. Ministrstvo skrbi tudi za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Do priprave priporočil na podlagi ZUreP-3 se pri pripravi elaborata upošteva Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve, ki jih je ministrstvo objavilo dne 26. 11. 2018.

Za pripravo LP se od 1. 1. 2023 uporabljajo Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

4. Vsebinska ustreznost elaborata

Predmet lokacijske preveritve je določitev natančne oblike in velikosti stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 1407/7, 1407/8 in 1408/1, vse k.o. Preloge, zaradi zagotovitve ustreznih prostorskih pogojev za gradnjo stavbe za turizem. Iz elaborata izhaja, da gre deloma za preoblikovanje območja (izvzem in nadomestno vključitev enake površine) ter deloma za njegovo povečanje.

Ministrstvo je v že podanem mnenju menilo, da so izpolnjeni pogoji iz 135. člena ZUreP-3.

Poleg navedenega je treba utemeljiti tudi upoštevanje pogojev iz 32. člena ZUreP-3. Ministrstvo je v podanem mnenju menilo, da elaborat ustrezno utemeljuje večino pogojev iz 32. člena ZUreP-3, vendar je utemeljitev, da načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami, pomanjkljiva. V elaboratu je bilo navedeno, da se poseg nahaja na območju z razredom velike verjetnosti pojavljanja plazov. Navedeni so bili sicer priporočljivi ukrepi oz. usmeritve za načrtovanje, izhajajoč iz določb ZV-1, vendar za konkretni primer iz gradiva ni mogoče razbrati, da bi bilo preverjeno in strokovno utemeljeno, da gradnja na takem območju ni nevarna.

Iz popravljenega elaborat izhaja, da je je investitor pridobil Geološko-geomehansko poročilo št. GP-71/2026 (GeoMežnar d.o.o.), ki je priloga elaborata. Prav tako je bilo dopolnjeno poglavje 5.4 elaborata iz katerega sedaj izhaja, da »Ob upoštevanju vseh smernic geološkega poročila ocenjujemo, da gradnja na obravnavanem območju ne bo vplivala na stabilnostne razmere obravnavanega območja ali sosednjih zemljišč ... nimamo zadržka za morebitno gradnjo na obravnavanem območju«. Prav tako je v 3. členu Sklepa navedeno, da je potrebno upoštevati geološko-geomehansko poročilo. Glede na navedeno, ministrstvo meni, da je v dopolnjenem elaboratu ustrezno utemeljeno upoštevanje pogojev 32. člena ZUreP-3.

5. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo je pri tehničnem pregledu ugotovilo, da je gradivo pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili. Kljub navedenemu, pa je potrebno pred sprejemom odpraviti navedeno nepravilnost:

- V Elaboratu je na strani 20 navedena napačna skupna površina stavbnega zemljišča po izvedbi lokacijske preveritve – končna površina bo namreč znašala 9.732 m² (9.132 m² – 628,27 m² + 628,27 m² + 600 m² = 9.732 m²) in ne 9.760,27 m².
- Vektorskih datotek ni potrebno uvrščati v posamezne podmape.

6. Zaključek

Iz navedenega izhaja, da je v elaboratu ustrezno utemeljeno izpolnjevanje pogojev, ki jih določa ZUreP-3 za izvedbo LP za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

Pripravil:

Boštjan Jerebic
sekretar

Boštjan Jerebic

Vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

– Občina Zreče