

## SPREMLJAJOČE GRADIVO

**MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA**

V fazi priprave lokacijske preveritve bodo za mnenja zaprošeni spodaj navedeni nosilci urejanja prostora.

**Državni nosilci urejanja prostora**

- Ministrstvo za naravne vire in prostor – področja prostorskega razvoja, ohranjanja narave in voda;
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano – področje kmetijstva.

**Lokalni nosilci urejanja prostora**

- Komunala Novo mesto, d.o.o.;
- Elektro Ljubljana, d.d.;
- Telekom Slovenije, d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO osrednja Slovenija.
- Občina Žužemberk;

**PRVA MNENJA**

| Št. | NUP                                                                                                       | Številka mnenja in datum             |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 1   | Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev                                 | 35038-112/2026-2560-3<br>13. 5. 2026 |
| 2   | Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za vode                                                | 35028-129/2026-2<br>3. 8. 2026       |
| 3   | Ministrstvo za naravne vire in prostor oz. Ministrstvo za okolje in prostor (ohranjanje narave)           | 35629-158/2026-2560-4<br>18. 6. 2026 |
| 4   | Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano oz. Ministrstvo za kmetijstvo, Direktorat za kmetijstvo | 3505-84/2026/2<br>28. 5. 2026        |
|     |                                                                                                           | 3505-84/2026/4<br>13. 7. 2026        |
| 5   | Komunala Novo mesto, d.o.o.                                                                               | 63-DF-0268/2026<br>15. 6. 2026       |
| 6   | Elektro Ljubljana, d.d.                                                                                   | 1587177<br>15. 5. 2026               |
| 7   | Telekom Slovenije, d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO osrednja Slovenija.                            | 158134-CE-18633-SH<br>4. 6. 2026     |
| 8   | Občina Žužemberk                                                                                          | 350-2/2026-12<br>31. 8. 2026         |



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 70 25

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

[www.mnvp.gov.si](http://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: 21. 05. 2026 13:36  
Št. dokumenta: 35038-112/2026-2560-3

Občina Žužemberk

Številka: 35038-112/2026-2560-3

Datum: 21. 5. 2026

**Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP SH06 in KGPV v Občini Žužemberk (ID: 7444)**

**Zveza: Vloga z dne 13. 5. 2026**

Ministrstvo za naravne vire in prostor, na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 s spremembami; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP SH06 in KGPV v Občini Žužemberk (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**.

**Obrazložitev:**

**1. Vloga**

Občina Žužemberk je dne 12. 5. 2026 ministrstvo, pristojno za prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), pozvala za podajo mnenja o ustreznosti elaborata.

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Acer Novo mesto d. o. o. Pooblaščen prostorski načrtovalec projekta je Igor Črnugelj, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1079.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

|                                                                         |                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naziv lokacijske preveritve:                                            | Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP SH06 in KGPV v Občini Žužemberk |
| Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov: | 7444                                                                                                                        |

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

## 2. Postopek ugotavljanja usklajenosti

V skladu s četrtem odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata. 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](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf)

Vsebinsko priporočil je potrebno smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

### 2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Investitor želi na naslovu Sela pri Hinjah 4, 8362 Hinje, kjer že stoji stanovanjska hiša na stavbnem zemljišču z namensko rabo A, zgraditi novo stanovanjsko hišo. Obstoječe stavbno zemljišče je za načrtovano gradnjo premajhno in neprimerno razporejeno, zato ga želi s postopkom lokacijske preveritve preoblikovati in povečati. Območje obstoječega stavbnega zemljišča (izvorno območje za lokacijsko preveritev) meri 2682 m<sup>2</sup> in je opredeljeno kot EUP SH06, namenska raba je A.

V elaboratu je predlagano preoblikovanje na način:

- preoblikovanje-izvzem iz stavbnega zemljišča na zahodnem delu izvirnega območja - 341 m<sup>2</sup>, opredeli se namenska raba K1 (kmetijsko zemljišče);
- opredeli se novo stavbno zemljišče z namensko rabo A (površine razpršene poselitve) na vzhodni strani domačije na površini 426 m<sup>2</sup>, da se zagotovi dovolj velika parcela za gradnjo hiše, ki je sestavljena iz preoblikovanja-širitve v velikosti 340 m<sup>2</sup> in širitve v velikosti 86 m<sup>2</sup>.

Upoštevajoč izvzem in opredelitev novega stavbnega zemljišča se izvorno območje zemljišča z namensko rabo A poveča za 86 m<sup>2</sup>. Ker predlagana širitev ne presega 20% povečanja izvirnega območja, niti ne presega 600 m<sup>2</sup>, ministrstvo meni, da je elaborat v tem delu pripravljen ob upoštevanju določb ZUreP-3.

Zraven navedenega je potrebno upoštevati še pogoje iz 32. člena ZUreP-3. Iz elaborata izhaja, da se obravnavan poseg nahaja na območju velike verjetnosti pojavljanja plazov v manjšem obsegu pa še na območju srednje verjetnosti pojavljanja plazov. Na to temo je v elaboratu nadalje navedeno: »*Ogled na terenu je pokazal, da je na celotnem območju posega na površju zelo tanka plast humusa, vidni so pogosti izdanki apnenca. Apnenec je zakrasel. Prelomov ter poškodovanih hribin ni bilo zaslediti. Teren je stabilen, brez kakršnihkoli znakov erozijskih procesov in/ali plazenja. Na območju ni podzemne vode. Tudi zalednih voda ni, ker je hribina zakrasela in voda hitro ponikne.*».

Ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno utemeljeni pogoji iz 32. člena 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 digitalno gradivo **ustrezno pripravljeno**.

### 3. Zaključek

Na podlagi navedenega, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3 in tehnična pravila.

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 z določbami ZUreP-3 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom in njegovimi veljavnimi spremembami in dopolnitvami.

S spoštovanjem!

Pripravil:  
Boštjan Jerebic, sekretar

Boštjan Jerebic,  
vodja Sektorja za občinsko prostorsko  
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati naslovniku (po e – pošti)



Številka: 35028-129/2026 - 2

Datum: 3. 8. 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-1O, 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 namen določanja obsega stavbnih zemljišč pri posamični gradnji v EUP SH06 v občini Žužemberk**

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični gradnji na območju enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) SH06, ki obsega dele parcelnih števil 1547/2, 1508/68 in 1607, vse k.o. 1440 - Sela pri Hinjah, v občini Žužemberk, z datumom februar 2026, ki ga je pod številko projekta I-1/26, izdelalo podjetje Acer prostorsko načrtovanje, projektiranje in varstvo okolja, Novo mesto, d.o.o., Šentjernejska cesta 43, 8000 Novo mesto, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami pod naslednjimi pogoji:

1. Območje preveritve leži na plazljivo ogroženem območju. Pri poseganju in nadaljnjih fazah se upošteva ugotovitve elaborat.
2. Zagotovljeno mora biti čiščenje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja in zagotovljeni zaščitni ukrepi, s katerimi se preprečuje negativni vpliv na stanje površinskih in podzemnih voda.
3. Pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba pridobiti vodno mnenje/soglasje naslovnega organa, skladno s 150. členom ZV-1.

## **O b r a z l o ž i t e v :**

Občina Žužemberk, Grajski trg 33, 8360 Žužemberk, je dne 13. 5. 2026 z dopisom številka 350-2/2026-3 naslovni organ pozvala, da v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata, ki je bilo izdelano za namen lokacijske preveritve iz prve alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3, da se zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnega zemljišča, kot je določen v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje.

Posredovano gradivo vsebuje elaborat z naslovom "Elaborat lokacijske preveritve v enotah urejanja prostora SH06 in KVG, Prilagoditev oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi na zemljiščih s parc. št. 1547/2, 1508/68 in 1607, k. o. 1440 Sela pri Hinjah", ki ga je

izdelalo podjetje Acer prostorsko načrtovanje, projektiranje in varstvo okolja, Novo mesto, d.o.o., Šentjernejska cesta 43, 8000 Novo mesto, številka projekta I-1/26, februar 2026, vektorske podatke območja lokacijske preveritve obm.lp.shp, izvirnega območja obm\_lp\_izv.shp, namena lokacijske preveritve in tipa preoblikovanja nam\_lp\_tip.shp ter izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju lokacijske preveritve parcele.shp.

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 širitev in preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP SH06, ki bi omogočila gradnjo novega stanovanjskega objekta. Širitev je predvidena na vzhodnem izvirnega območja na parcelnih številkah 1508/68 in 1607, obe k. o. 1440 - Sela pri Hinjah. S širitvijo se spreminja najboljša kmetijska zemljišča (K1) v površine razpršene poselitve (A).

Na zahodni strani, na delu parcelne številke 1547/2, k.o. 1440 - Sela pri Hinjah, je predviden izvzem izvirnega območja stavbnega zemljišča, v EUP SH06, v izmeri 341,17 m<sup>2</sup>. Povečanje stavbnega zemljišča je predvideno na vzhodnem delu izvirnega območja, na delu parcelnih števil 1508/68 in 1607, obe k.o. 1440 - Sela pri Hinjah, v skupni površini 426,58 m<sup>2</sup>. Površina izvirnega območja znaša 2.682,43 m<sup>2</sup>, izhajajoč iz veljavne namenske rabe prostora, ki je bila objavljena s tehničnimi posodobitvami grafičnega prikaza namenske rabe prostora Občinskega prostorskega načrta Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 25/25). Izvzema se 341,17 m<sup>2</sup> in če od celotnega povečanja 426,58 m<sup>2</sup>, na vzhodni strani izvirnega EUP, odštejemo izvzeto površino, dejansko povečanje znaša 85,41 m<sup>2</sup>, kar predstavlja 3,18 % delež izvirnega območja.

Iz uradnih evidenc je razvidno, da predmetna sprememba leži na plazljivo ogroženem območju, kjer velja velika verjetnost pojavljanja plazov. Sicer ne leži na evidentiranem območju, ogroženem zaradi poplav in na erozijsko ogroženem območju in ne na vodovarstvenem območju. V neposredni bližini ni vodotoka.

V elaboratu lokacijske preveritve so bila ugotovljena dejstva, ki izhajajo iz okolja in so v pristojnosti naslovnega organa. Zapisano je, da bo dostop do objekta urejen z javnega prometnega omrežja. Objekt bo priključen na obstoječe elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje, priključen bo na lastno malo komunalno čistilno napravo. Glede priključevanja na oskrbo s pitno vodo se elaborat ne opredeljuje.

Za omenjeno lokacijsko preveritev je v elaboratu lokacijske preveritve zapisano, da je bil izveden ogled na terenu, ki naj bi pokazal, da je na celotnem območju posega na površju zelo tanka plast humusa in so vidni pogosti izdanki apnenca, kje je zakrasel. Prelomov ter poškodovanih hribin ni bilo zaslediti. Teren naj bi bil stabilen, brez kakršnihkoli znakov erozijskih procesov in/ali plazenja. Na območju ni podzemne vode. Tudi zalednih voda ni, ker je hribina zakrasela in voda hitro ponikne. V naravi je območje evidentirano kot kmetijska površina - ekstenzivni oz. travniški sadovnjak.

Na podlagi zapisanega izdelovalec elaborata lokacijske preveritve zagotavlja stabilnost terena, ki se s predvidenimi posegi ne bo poslabšal in prav tako ne bodo poslabšane razmere sosednjim objektom in zemljiščem.

Na podlagi vpogleda v uradne evidence in dejstva da v elaboratu ni zapisano, kako se bo na predvideni širitvi, za stanovanjski objekt, zagotavljala oskrba s pitno vodo. Opozarjamo, da je skladno z drugim odstavkom 32. člena ZUreP-3 treba zagotoviti, da se lahko na obstoječi posamični poselitvi, z lokacijsko preveritvijo, stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje, le če je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, kar vključuje tudi priklop na javno omrežje za oskrbo s pitno vodo.

V skladu s 150. členom ZV-1 se poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, izvede samo na podlagi vodnega soglasja/mnenja pristojnega organa s področja upravljanja z vodami. V povezavi s četrto točko drugega odstavka istega člena določilo med drugim velja tudi za posege na ogroženih območjih.

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, ob upoštevanju zapisanega. Predlagana pobuda ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorsko izvedbenimi akti z vodnogospodarskimi vsebinami.

**Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.**

Pripravila:

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 Žužemberk; info@smartno-litija.si,
- SO spodnje Save; gp.drsv-nm@gov.si,
- Spis, tu



Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana

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

Občina Žužemberk  
[obcina.zuzemberk@zuzemberk.si](mailto:obcina.zuzemberk@zuzemberk.si)

Številka: 35629-158/2026-2560-4  
Datum: 18. 6. 2026

**Zadeva: Mnenje s področja ohranjanja narave o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve v enotah urejanja prostora SH06 in KGV na zemljiščih s parc. št. 1547/2, 1508/68 in 1607, vse k.o. Sela pri Hinjah, Občina Žužemberk**

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljevanju: ministrstvo) je na podlagi vloge Občine Žužemberk in predložene dokumentacije v skladu z 138. in 129. členom 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 nadaljevanju: ZUreP-3) preučilo Elaborat lokacijske preveritve v enotah urejanja prostora SH06 in KGV na zemljiščih s parc. št. 1547/2, 1508/68 in 1607, vse k.o. Sela pri Hinjah.

Ministrstvo je pri pripravi mnenja upoštevalo tudi gradivo Zavoda RS za varstvo narave št. 3562-3067/2026-2 z dne 4. 6. 2026, pripravljeno na podlagi 117. člena 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-1O in 97/25).

Ministrstvo ugotavlja, da se območje lokacijske preveritve nahaja znotraj ekološko pomembnega območja Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (ID 80000). Predlagana lokacijska preveritev obsega preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča za namen gradnje stanovanjske hiše v navezavi na obstoječo domačijo.

Ministrstvo nadalje ugotavlja, da gre za območje znotraj obstoječe obcestne pozidave v neposredni bližini naselja Sela pri Hinjah ter za neključne površine ekološko pomembnega območja Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (ID 80000), kot izhaja iz gradiva Zavoda RS za varstvo narave št. 3562-3067/2026-2 z dne 4. 6. 2026.

**Ministrstvo zato ugotavlja, da je Elaborat lokacijske preveritve v enotah urejanja prostora SH06 in KGV na zemljiščih s parc. št. 1547/2, 1508/68 in 1607, vse k.o. Sela pri Hinjah, Občina Žužemberk, z vidika ohranjanja narave ustrezen.**

S spoštovanjem,

Pripravila:  
mag. Tina Šetina  
višja svetovalka

Peter Lovšin  
državni sekretar

Priloga:

- Gradivo za mnenje Zavoda RS za varstvo narave, št. 3562-3067/2026-2 z dne 4. 6. 2026

Vročiti:

- Občina Žužemberk - po elektronski pošti: [obcina.zuzemberk@zuzemberk.si](mailto:obcina.zuzemberk@zuzemberk.si)

V vednost:

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



Številka: 3562-3067/2026-2  
Datum: 4. 6. 2026

MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR  
DUNAJSKA CESTA 48  
1000 Ljubljana

**ZADEVA:** Gradivo za pripravo mnenja k lokacijski preveritvi v enoti urejanja prostora SH06 in KVG, Občina Žužemberk

Na osnovi vaše vloge, št. 35629-158/2026-2560-2, z dne 28.5.2026, prejete dne 29.05.2026 po elektronski pošti, **podajamo** na podlagi 136. in 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in ZUreP-3C, 75/25) ter na podlagi 117. člena 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-1O in 97/25; v nadaljevanju: ZON) **Gradivo za pripravo mnenja k lokacijski preveritvi v enoti urejanja prostora SH06 in KGV na zemljiščih s parc. št. 1547/2, 1508/68 in 1607, vse k.o. Sela pri Hinjah v Občini Žužemberk.**

**Vlogi je bilo priloženo:**

- Vloga za izdajo mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve »Lokacijska preveritev v EUP SH06 in KVG«, št. 350-2/2026-3, 11.05.2026, Občina Žužemberk, Grajski trg 33, 8360 Žužemberk;
- Elaborat lokacijske preveritve v enotah urejanja prostora SH06 in KVG, št. I-1/26, februar 2026, ACER d.o.o., Šentjernejska cesta 43, 8000 Novo mesto;

Na podlagi določil **117. člena ZON** (Ur. list RS, št. 96/04 – ZON-UPB2 in 61/06 – Zdru-1, 32/08-odl. US, 8/10-ZSKZ-B, 46/14, 21/18-ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP, 18/23 – ZDU-1O in 97/25; v nadaljevanju: ZON) izdaja naslovni Zavod sledeče **strokovno mnenje**.

**Opis pobude**

Namen lokacijske preveritve je obstoječe stavbno zemljišče z namensko rabo A (razpršena poselitve), ki je za gradnjo stanovanjske hiše premajhno oz. neprimerno razporejeno, s postopkom preoblikovati in povečati. V postopku gre za preveritev in utemeljitev skladnosti predlaganega povečanja območja stavbnih zemljišč na navedeni lokaciji z določbami ZUreP-3.

Lokacijska preveritev se nanaša na zemljišča s parcelnimi številkami 1547/2, 1508/68 in 1607, vse k.o. Sela pri Hinjah. Obravnavano območje je v OPN Žužemberk določeno z enotama urejanja prostora EUP SH06 z namensko rabo prostora A (površine razpršene poselitve) in KGV z namensko rabo prostora K1 (najboljša kmetijska zemljišča).

Predlagano je preoblikovanje stavbnega zemljišča za namen gradnje stanovanjske hiše na zemljiški parceli s parc. št. 1607, k.o. Sela pri Hinjah. Dostop do objekta bo urejen z javnega prometnega omrežja. Objekt bo priključen na obstoječe elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje, imel bo lastno malo komunalno čistilno napravo. Z novim objektom bo zaokroženo območje obstoječe domačije.

### Stanje v prostoru

Območje obstoječega stavbnega zemljišča **EUP SH06** (izvorno območje za lokacijsko preveritev) meri **2682 m<sup>2</sup>** in je opredeljeno z namensko rabo **A**. Na območju stoji stanovanjska hiša s štirimi pripadajočimi pomožnimi kmetijsko-gospodarskimi in garažnimi objekti. Investitor želi na vzhodnem robu domačije zgraditi še eno stanovanjsko hišo, na lokaciji, kjer trenutno stoji pomožni objekt. Dostop do območja obravnave je predviden z javnega prometnega omrežja, lokalne ceste LC 289031 Lopata-Visejec-Ambrus.

### Za gradnjo stanovanjske hiše je potrebno povečanje in delno preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča na območju lokacijske preveritve in sicer:

- izvzem iz stavbnega zemljišča na zahodnem delu izvornega območja - **341 m<sup>2</sup>**, opredeli se namenska raba **K1** (kmetijsko zemljišče);
- opredeli se novo stavbno zemljišče z namensko rabo **A** (površine razpršene poselitve) na vzhodni strani domačije na površini **426 m<sup>2</sup>**, da se zagotovi dovolj velika parcela za gradnjo hiše, ki je sestavljena iz **preoblikovanja-širitve** v velikosti **340 m<sup>2</sup>** in **širitve** v velikosti **86 m<sup>2</sup>**.

### Po pregledu dokumentacije in glede na poznavanje terena ugotavljamo sledeče:

- da se območje lokacijske preveritve na parc. št. 1547/2, 1508/68 in 1607, vse k.o. Sela pri Hinjah nahaja znotraj obstoječe obcestne pozidave v neposredni bližini naselja Sela pri Hinjah,
  - na katerih je evidentirano **ekološko pomembno območje (ID 80000) Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri**, (*Uredba o ekološko pomembnih območjih, (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18)*);

**Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri** rjavega medveda, volka in risa obsega največje sklenjeno območje gozda pri nas. Najbolj razširjen gozdni habitatni tip v tem prostoru so Ilirsko – bukovi gozdovi. Poleg velikih zveri so tu razširjene še živalske vrste vezane na gozdni in obgozdni prostor iz naslednjih skupin: netopirji, ptice, hrošči in metulji. Ker se osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri pretežno prekriva z osrednjim dinarskim krasom, so za ta prostor značilne tudi jamske živali iz kraškega podzemlja.

V predmetnem primeru lokacijske preveritve gre za ne ključne površine ekološko pomembnega območja znotraj obcestne pozidave, v navezavi na bližnje strnjeno naselje Sela pri Hinjah, zato ugotavljamo, **da je Elaborat lokacijske preveritve na zemljiščih s parc. št. 1547/2, 1508/68 in 1607, vse k.o. Sela pri Hinjah s stališča ohranjanja narave ustrezen.**

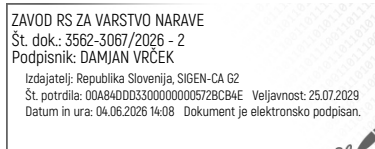
S spoštovanjem!

Pripravil(a):

Andreja Škedelj Petrič, univ. dipl. inž. geol.  
naravovarstvena svetnica



Damjan Vrčec, univ. dipl. biol.  
naravovarstveni svetnik  
vodja OE Novo mesto



Poslano:

- naslovniku
- arhivu



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: Leon Ravnikar  
Izdajatelj: Republika Slovenija  
Serijska številka: 0c 5b cc 15 00 00 00 00 56 7f 1a be  
Potek veljavnosti: 02.04.2031  
Datum in čas podpisa: 08.08, 29.05.2026  
Ref. št. dokumenta: 3505-84/2026/2  
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

Občina Žužemberk  
Grajski trg 33, 8360 Žužemberk

Številka: 3505-84/2026/2  
Datum: 28. 5. 2026

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

Zveza: vloga št. 350-2/2026-3 z dne 11. 5. 2026

Stranka, Občina Žužemberk, je 13. 5. 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 SH06 v Občini Žužemberk, št. projekta I-1/26, februar 2026, ki ga je izdelalo podjetje Acer Novo mesto d.o.o., Šentjernejska cesta 43, 8000 Novo mesto, in navedla, da je gradivo za pripravo mnenja dostopno na spletni strani občine.

Po pregledu predmetnega gradiva ministrstvo ugotavlja:

1. Predmet lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) je ugotavljanje možnosti preoblikovanja in širitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča z namenom gradnje nove stanovanjske hiše.  
Predmet LP so zemljišča s parc. št. 1547/2, 1508/68 in 1607, vse v k. o. Sela pri Hinjah (1440), v Občini Žužemberk.  
Bonitetna ocena predmetnih zemljišč znaša 43 do 45 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 SH06 opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (A), ki se v skladu z 307. členom ZUreP-3 šteje za posamično poselitev. Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na LP, ki je predmet tega elaborata, LP doslej še ni bila izvedena.
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 m<sup>2</sup>.

Predlaga se preoblikovanje in širitev izvornega stavbnega zemljišča, ki meri 22018,66 m<sup>2</sup>, kot sledi:

- izvzem 341 m<sup>2</sup> na zahodnem delu izvornega območja, na zemljišču s parc. št. 1547/2 v k. o. Sela pri Hinjah (1440),

- preoblikovanje na vzhodni strani izvirnega območja v velikosti 340 m<sup>2</sup>, na zemljiščih s parc. št. 1508/68 in 1607, obe v k. o. Sela pri Hinjah (1440),
  - širitev v velikosti 86 m<sup>2</sup> (3,2 % izvirnega območja) na zemljišču s parc. št. 1607 v k. o. Sela pri Hinjah (1440), katerega bonitetna ocena znaša 44 bonitetnih točk.
- Površina stavbnega zemljišča po preoblikovanju in širitvi je 21677,66 m<sup>2</sup>.

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.

Ne glede na usmeritev iz prejšnjega odstavka, se LP lahko načrtuje kot preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve tudi na kmetijskih zemljiščih z boniteto več kot 40, če gre pri tem za preoblikovanje območja posamične poselitve enake kakovosti in se obseg kmetijskih zemljišč ne zmanjša. Območje izvzema stavbnega zemljišča iz območja posamične poselitve mora biti glede na evidenco dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki se vodi v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, uvrščeno med kmetijska zemljišča.

Del zemljišča s parc. št. 1547/2 v k. o. Sela pri Hinjah (1440), ki je predmet preoblikovanja - izvzema, je po dejanski rabi trajni travnik (Šifra 1300) in ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (Šifra 1222), torej kmetijsko zemljišče, katerega bonitetna ocena znaša 43 bonitetnih točk. Zemljišče s parc. št. 1607 v k. o. Sela pri Hinjah (1440), ki je predmet preoblikovanja – širitev, ima bonitetno oceno 44 bonitetnih točk.

Iz zgoraj zapisanega sledi, da gre za preoblikovanje območja posamične poselitve enake kakovosti in se obseg kmetijskih zemljišč ne zmanjša.

Širitev stavbnega zemljišča v izmeri 86 m<sup>2</sup> se načrtuje na zemljišču s parc. št. 1607 v k. o. Sela pri Hinjah (1440), katerega bonitetna ocena znaša 44 bonitetnih točk, kar pomeni, da se predlaga širitev stavbnega zemljišča na kvalitetna kmetijska zemljišča, to pa ni v skladu z zgoraj zapisanimi usmeritvami.

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

S spoštovanjem.

Pripravil:  
Igor Ritonja  
sekretar

Boštjan Ključevšek  
v. d. generalni direktor  
p. p. Leon Ravnikar

Poslano po elektronski pošti:

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



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: 11:02, 16.07.2026

Ref. št. dokumenta: 3505-84/2026/4

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

OBČINA ŽUŽEMBERK  
Grajski trg 33  
8360 Žužemberk  
obcina.zuzemberk@zuzemberk.si

Številka: 3505-84/2026/4

Datum: 13. 7. 2026

**Zadeva:** Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve s področja varovanja kmetijskih zemljišč za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve »EUP SH06« v Občini Žužemberk

**Zveza:** vaš dopis št. 350-2/2026-8 z dne 18. 6. 2026

Spoštovani,

Ministrstvo za kmetijstvo, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 30. 6. 2026 prejelo vlogo Občine Žužemberk, 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 varstva kmetijstva ponovno poda mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za prilagoditev oblike stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v EUP SH06 v Občini Žužemberk (v nadaljevanju: elaborat). Elaborat, št. I-1/26, je marca 2026 izdelalo in junija 2026 dopolnilo podjetje Acer Novo mesto d. o. o. Občina je vlogi priložila elaborat in spremljajoče gradivo.

Po pregledu navedenega gradiva ministrstvo ugotavlja:

1. Predmet lokacijske preveritve je ugotavljanje možnosti preoblikovanja stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča. Elaborat se nanaša na zemljišče s parcelno št. 1547/1, 1547/2, 1508/68 in 1607, vse katastrska občina 1440 – Sela pri Hinjah, v občini Žužemberk. Bonitetna ocena zemljišča s parcelno št. 1547/2 znaša 43 bonitetnih točk, zemljišča s parcelno št. 1607 znaša 44 bonitetnih točk ter zemljišč s parcelnima št. 1547/1 in 1508/68 znaša 45 bonitetnih točk.
2. Predlaga se preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča za namen izgradnje nove stanovanjske hiše. Zemljišče je izven območij strnjenih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, kar je skladno s šesto alineo drugega odstavka 32. člena ZUreP-3.
3. Izvorno območje lokacijske preveritve je z občinskim prostorskim načrtom občine Žužemberk (v nadaljevanju: OPN) opredeljeno kot enota urejanja prostora z oznako EUP SH06 in predstavlja stavbno zemljišče razpršene poselitve (namenska raba A), ki se v skladu z 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 m<sup>2</sup>.

Predmetna površina izvirno določenega stavbnega zemljišča posamične poselitve znaša 2682,0 m<sup>2</sup>. Predlaga se preoblikovanje - izvzema v površini 341,0 m<sup>2</sup> in 86,0 m<sup>2</sup>, skupno torej 427,0 m<sup>2</sup> ter prenos v enaki površini, tj. 427,0 m<sup>2</sup>. Končna površina stavbnega zemljišča bo ostala enaka izvorni.

5. Glede na 4. točko smernic se lokacijska prevetritev lahko načrtuje kot preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve tudi na kmetijskih zemljiščih z boniteto več kot 40, če gre pri tem za preoblikovanje območja posamične poselitve enake kakovosti in se obseg kmetijskih zemljišč ne zmanjša. Območje izvzema stavbnega zemljišča iz območja posamične poselitve mora biti glede na evidenco dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki se vodi v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, uvrščeno med kmetijska zemljišča.
6. 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.zuzemberk@zuzemberk.si](mailto:obcina.zuzemberk@zuzemberk.si);

- Ministrstvo za okolje in prostor – po elektronski pošti na naslov: [gp.mope@gov.si](mailto:gp.mope@gov.si).

**Komunalna Novo mesto d.o.o.**

Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto

t: 07 3932 450 e: info@komunalna-nm.si

www.komunalna-nm.si



|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Št. dokumenta: | 63-DF-0268/2026 |
| Datum:         | 15.06.2026      |

Komunalna Novo mesto d.o.o. izdaja na podlagi pooblastila, ki izhaja iz 14. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju občine Žužemberk (Ur. l. RS, št. 74/2022 z dne 27.05.2022) in iz 10. člena Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju občine Žužemberk (Ur. l. RS, št. 35/2022 z dne 11.03.2022) ter na osnovi Gradbenega zakona (Ur. l. RS, št. 199/21, 105/22–ZZNŠPP, 133/23, 85/24–ZAID-A, 47/25–odl.US in 75/25, v nadaljevanju GZ-1) in vloge za izdajo mnenja, naslednje

## MNENJE

### K ELABORATU LOKACIJSKE PREVERITVE v enotah urejanja prostora SH06 in KVG

Pripravljavcu prostorske ureditve OBČINI ŽUŽEMBERK, se izda **MNENJE** k elaboratu lokacijske preveritve, št. I-1/26, februar 2026, izdelovalec ACER Novo mesto d.o.o., naročnik Zasebni investitor, pod naslednjimi pogoji:

#### I. VODOVOD

1. Pozitivno mnenje!
2. Opomba:
  - Iz vloge je razvidno, da na predmetnem območju ni javnega vodovodnega omrežja (JVO) v upravljanju Komunale Novo mesto d.o.o..
  - Pri morebitni nadaljnji pripravi projektne dokumentacije bo potrebno oskrbo območja s pitno vodo reševati skladno z veljavnimi predpisi in pogoji upravljavca JVO.

#### II. KANALIZACIJA

1. Pozitivno mnenje!
1. Opomba:
  - Iz vloge je razvidno, da v tej fazi ni posega na javni kanalizaciji in odvajanju, čiščenju komunalne odpadne vode.
  - Za načrtovano gradnjo se upošteva veljavno zakonodajo, podzakonske predpise, občinski Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode ter Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji.

#### I. KOMUNALNI ODPADKI

1. Pozitivno mnenje brez pogojev!

#### II. SPLOŠNO

1. Kontaktna oseba za vodovod je g. Stanojević (tel. 07 39 32 452), za kanalizacijo g. Jakše (tel. 07 39 32 566) in za komunalne odpadke g. Murtič (tel. 07 39 32 526).
2. Veljavnost mnenja je dve (2) leti od izdaje!

## O b r a z l o ž i t e v:

Naslovni organ je dne 14.05.2026 v pristojno reševanje prejel vlogo št. **350-2/2026-3** vlagatelja OBČINE ŽUŽEMBERK, za izdajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve.

Vlogi je bila priložena naslednja dokumentacija:

- gradivo na spletnem naslovu občine.

Komunala Novo mesto d.o.o. je na podlagi pregleda predloženega »gradiva« na zahtevo vlagatelja odločila, kot je razvidno iz izreka mnenja.

Stroški postopka niso nastali.

S tem je mnenje utemeljeno.

Pripravil:

**Damir Franko,**

strokovni sodelavec za soglasja in priključke

**Ljubomir Jakše,**

vodja sektorja za razvoj in investicije

Ljubomir Jakše, KOMUNALA NOVO MESTO D.O.O.  
Issued by: SIGEN-CA G2 (Republika Slovenija)  
Serial number:0D5B496F00000000572C92AD  
Date and time: 15.06.2026 13:32:21  
Valid to: 13. 02. 2030

**Bojan Kekec,**

Direktor

BOJAN KEKEC, KOMUNALA NOVO MESTO D.O.O.  
Issued by: SIGEN-CA G2 (Republika Slovenija)  
Serial number:040612B800000000572A0169  
Date and time: 18.06.2026 10:22:31  
Valid to: 16. 03. 2028



- 
- vlagatelju,
  - elektronski arhiv Komunale.
-



## PRILOGA 10A

**MNENJE  
PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA**

naziv mnenja MKP PZI - Projekt za izvedbo

**MNENJEDAJALEC**

navedba mnenjedajalca ELEKTRO LJUBLJANA d.d.

naslov Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana

št. mnenja 1587177

datum 15. 5. 2026

predpis oz. podlaga za mnenje 110. člen Energetskega zakona EZ-2 (Ur.l. RS, št. 38/24)

postopek vodil Roman Janežič

podpis

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!  
Podpisnik: Damijan Gerbec  
Izdajatelj certifikata: SIGEN-CA G2  
Številka certifikata: 764855ED0000000572C  
Potek veljavnosti: 27. 01. 2030  
Čas podpisa: 15. 05. 2026 09:06  
Št. dokumenta: 3011-5115/2026-2odgovorna oseba  
mnenjedajalca Direktor DE KOČEVJE:  
Damijan Gerbec

podpis

**INVESTITOR**

## INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv  
družbe OBČINA ŽUŽEMBERKnaslov ali poslovni naslov  
družbe GRAJSKI TRG 33, 8360 ŽUŽEMBERK**PODATKI O GRADNJI**

naziv gradnje Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora SH06 in KVG

kratek opis gradnje Katastrska občina Parcelne številke



1440 - SELA PRI HINJAH

1547/2, 1508/68, 1607

**PODATKI O DOKUMENTACIJI**

številka projekta I-1/26, elaborat

datum izdelave februar 2026

projektant (naziv družbe) ACER NOVO MESTO, D.O.O., ŠENTJERNEJSKA CESTA 43, 8000 NOVO MESTO

**MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE**

Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja

☒

JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca - pozitivno mnenje se označi, če je označeno Strinjamo se z nameravano gradnjo (rešitve so ustrezne)

**POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA**

Oskrba predvidenega objekta bo možna iz bližnjega nizkonapetostnega omrežja. Tehnični pogoji priključevanja bodo podani ob izdaji projektnih pogojev in soglasja za priključitev.

V kolikor bo pred gradnjo predvidenega objekta elektroenergetske vode in objekte prestaviti na novo lokacijo, bo potrebno predhodno pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo za prestavitev elektroenergetskih vodov in objektov ter pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa novih elektroenergetskih vodov. V tem primeru bo potrebno pred izvedbo s podjetjem Elektro Ljubljana d.d. skleniti "Dogovor o urejanju medsebojnih razmerij pri odmiku distribucijskega omrežja".

**OBRAZLOŽITEV MNENJA**obrazložitev mnenja  
(strokovna in pravna  
utemeljitev)

V postopku izdaje mnenja je bilo ugotovljeno, da je elaborat izdelan v skladu z zahtevami Elektro Ljubljana d.d.

To mnenje pristojnega soglasodajalca velja eno leto od dneva izdaje!

Poslano:

- OBČINA ŽUŽEMBERK, GRAJSKI TRG 33, 8360 ŽUŽEMBERK

- Arhiv 3011-5115/2026

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



TelekomSlovenije



OBČINA ŽUŽEMBERK  
Grajski trg 33,  
ŽUŽEMBERK



09292026060400763

|                  |              |            |      |
|------------------|--------------|------------|------|
| Prejeto          | 09 -06- 2026 | Sign.znak: | 0460 |
| Številka zadeve: |              | Priloge:   |      |
| 30-2/2026-7      |              | Vredn.:    |      |

OBČINA ŽUŽEMBERK  
GRAJSKI TRG 33

8360 ŽUŽEMBERK

Številka: 158134-CE-18633-SH  
Vaš znak: 350-2/2026  
Datum: 4.6.2026

**Zadeva: LOKACIJSKA PREVERITEV ZA PRILAGODITEV OBLIKE  
TER VELIKOSTI STAVBNIH ZEMLJIŠČ V ENOTI SH06**

Povečanje velikosti stavbnega zemljišča ne vpliva na obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje  
Telekoma Slovenije d.d., zato podajamo pozitivno mnenje.

Pripravil:  
Srečko Hudoklin

*Srečko Hudoklin*

Žig:

Vodja TKO osrednja  
Slovenija 2  
VEHOVAR SAMO



TelekomSlovenije  
d.d.

*Nelsoner*

V vednost: naslov, arhiv



OBČINA ŽUŽEMBERK

Žužemberk, Grajski trg 33

8360 ŽUŽEMBERK

www.zuzemberk.si

tel. 07 3885 180

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

OBČINA ŽUŽEMBERK



ID za DDV: SI48985457

Matična številka: 1358383000

TRR: SI56 0110 0010 0019 352

Številka: 350-2/2026-12

Datum: 31.08.2026

Acer d.o.o.

Šentjernejska cesta 43

8000 Novo mesto

**Zadeva: Mnenje s področja vidika varovanja občinskih cest ter priključevanja na cestno omrežje lokalne ceste LC 289031 Lopata – Visejec – Ambrus**

Občina Žužemberk je prejela predloženi Elaborat lokacijske preveritve v enotah urejanja prostora SH06 in KGV na zemljiščih s parc. št. 1547/2, 1508/68 in 1607, vse k.o. 1440 Sela pri Hinjah, št. projekta I-1/26, februar 2026, ki ga je izdelalo podjetje Acer Novo mesto d.o.o., Šentjernejska cesta 43, 8000 Novo mesto, na pobudo investitorke Jožice Garden, Sela pri Hinjah 4, 8362 Hinje za namen postopka lokacijske preveritve.

Iz predložene dokumentacije izhaja, da je dostop do obravnavanega območja predviden z javnega prometnega omrežja, po lokalni cesti LC 289031 Lopata – Visejec – Ambrus, pri čemer je zaradi načrtovanega posega predviden poseg v njen varovalni pas.

Občina Žužemberk soglaša z načrtovanim posegom v okviru predmetne nameravane gradnje, pod pogojem, da bo poseg izveden na način, ki ne bo ogrožal varnosti cestnega prometa, stabilnosti cestnega telesa ter funkcionalnosti in uporabe občinske ceste. Podrobnejši pogoji k posegu v varovalni pas občinske ceste bodo izdani naknadno, pred začetkom izvajanja gradnje, na podlagi konkretne izvedbene dokumentacije.

Občina zato ugotavlja, da je Elaborat lokacijske preveritve v enotah urejanja prostora SH06 in KGV na zemljiščih s parc. št. 1547/2, 1508/68 in 1607, vse k.o. Sela pri Hinjah, z vidika varovanja občinskih cest ter priključevanja na cestno omrežje, ustrezen.

S spoštovanjem.

Pripravila:

Maja Germ

Strokovni sodelavec VI



Direktor občinske uprave:  
Tomaž Hrastar

Poslati:

- Igor Črnugelj ([Igor.Crnugelj@acer.si](mailto:Igor.Crnugelj@acer.si))