



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Občina Šmartno pri Litiji

Tomazinova ulica 2

1275 Šmartno pri Litiji

info@smartno-litija.si

Številka: 35038-8/2025-2560-4

Datum: 1. 4. 2025

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 720, 724/2, 724/5, 731/7 in 1780/12, k. o. Štanga (1848)

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 5126)

Zveza: Dopis Občine Šmartno pri Litiji št. 3503-47/2024-10 z dne 13. 1. 2025

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 in 109/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 720, 724/2, 724/5, 731/7 in 1780/12, k. o. Štanga (1848).

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 Šmartno pri Litiji je z dopisom št. 3503-47/2024-10 z dne 13. 1. 2025, na ministrstvo, pristojno za prostor, posredovala vlogo za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 720, 724/2, 724/5, 731/7 in 1780/12, k. o. Štanga (1848) (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je izdelalo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o., Celje, pooblaščenka prostorska načrtovalka je Irena Povalej, univ. dipl. inž. arh., ID št. PA PPN ZAPS 1494.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 720, 724/2, 724/5, 731/7 in 1780/12, k. o. Štanga (1848).
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	5126

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

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

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

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

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

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v EUP ŠT-17, na parcelah št. 720, 724/2, 724/5, 731/7 in 1780/12, k. o. Štanga (1848) v občini Šmartno pri Litiji, na območju, ki ga ureja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15 – obvezna razlaga, 97/15 – obvezna razlaga, 69/16 – tehn. popr., 53/17, 104/20 in 118/23 - TP), v katerem je za navedeno območje določena namenska raba »A«. Skladno s 307. členom ZUreP-3 se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3 štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitve določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitve štejejo v skladu z 280. členom ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US). V elaboratu je navedeno, da na območju navedenega izvirnega območja še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.

V 135. členu ZUreP-3 je določeno, da z LP lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Izvirno območje ima površino 3412,84 m². V elaboratu je predlagano preoblikovanje stavbnega zemljišča na način, da se izvirnemu območju na južnem delu in na vzhodnem delu izvirnega območja ob lokalni cesti predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 307,80 m², (sprememba iz A v K1), ki se nadomesti na severni in južni jugovzhodni strani kot širitev stavbnega zemljišča v velikosti skupno 307,80 m² (138,31 m² in 169,49 m²). Na severozahodni strani se predlaga še širitev stavbnega zemljišča v velikosti 579,58 m², kar pa ne presega 20% deleža površine izvirnega območja.

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 utemeljila, da

se namesto obstoječe stanovanjske stavbe, ki bo odstranjena, zgradi stanovanjsko stavbo na delu parcel št. 724/2 in 724/5, k.o. Štanga (1848). Območje se razširi na zahodno, severno in južno stran od obstoječega stavbnega zemljišča, da se pridobi stavbno zemljišče za nameravano gradnjo. Dostop do posamične poselitve je iz lokalne ceste LC 208261 Štangarske Poljane - Velika Štanga - Tuji Grm, ki poteka preko območja posamične poselitve in vzhodno od predvidenega objekta. Dostop do novogradnje je po obstoječem privatnem dovoznem priključku, ki se odcepi od lokalne ceste. Predviden objekt se lahko priključi na obstoječe elektro omrežje, komunikacijsko omrežje, javni vodovod, komunikacijsko omrežje in meteorno kanalizacijo, ki so že na posamični poselitvi.

Območje se nahaja na erozijskem območju, kjer se načrtujejo zahtevni zaščitni ukrepi in na območju zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov. Izdelana je Študija erozijskih nevarnosti - Erozijski pojavi in procesi na območju Občine Šmartno pri Litiji - novelacija (izdelal EHO projekt d.o.o., November 2020) iz katere je razvidno, da območje predvidene širitve stavbnega zemljišča ni opredeljeno kot območje potencialne erozije. V elaboratu je navedeno, da predlagana širitev torej ne bo vplivala na poslabševanje razmer na terenu z vidika erozijske in plazljive ogroženosti. Študijo naj se doda med priloge elaborata.

V skladu s prvim odstavkom 135. člena ZUreP-3 se pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi poleg določb 32. člena ZUreP-3 upoštevajo tudi prostorski izvedbeni pogoji iz OPN. V elaboratu, je navedeno, da velikost in oblika parcele ter oblikovanje stavbe zadošča vsem pogojem iz OPN.

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

V elaboratu, je v poglavju 8 »Utemeljitev skladnosti namena lokacijske preveritve z ZUreP-3«, v Preglednici 2: »Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno z 32. členom ZUreP-3«, pojasnjeno upoštevanje fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz drugega odstavka 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve), in sicer so podane obrazložitve in utemeljitve, da:

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

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

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

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

3. Zaključek

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

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:
Katarina Kuk

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:

- info@smartno-litija.si

