



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

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

Številka: 35038-151/2025-2560-3

Datum: 8. 8. 2025

**Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 679/1, k.o. 2654 Gozd Reka, v Občini Šmartno pri Litiji**

**(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 5925)**

**Zveza: Dopis Občine Šmartno pri Litiji 3503-18/2025-9 z dne 17. 7. 2025**

Na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US; 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 parceli št. 679/1, k.o. 2654 Gozd Reka, v Občini Šmartno pri Litiji.

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 dne 17. 7. 2025 z dopisom št. 3503-18/2025-9, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 679/1, k.o. 2654 Gozd Reka (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

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

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	<b>Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 679/1, k.o. 2654 Gozd Reka</b>
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	<b>5925</b>

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.

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 in so dostopna na spletnem naslovu: [https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/priporocila\\_lokacijska\\_preveritev.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf).

Za pripravo LP se od 1. 1. 2023 uporabljajo Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, ki so objavljena na spletni strani ministrstva: <https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor-in-graditev/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>.

### 2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je v skladu s 134. členom ZUreP-3 namen LP sprememba obsega stavbnih zemljišč posamične poselitve določenih v Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15, 97/15, 69/16, 53/17, 104/20; v nadaljnjem besedilu: OPN). Območje LP obsega parcelo št. 679/1, k.o. 2649 Gozd Reka. V veljavnem OPN je obravnavano območje del enote urejanja prostora GR-25 (v nadaljnjem besedilu: EUP) in ima določeno podrobnejšo namensko rabo prostora »A« - površine razpršene poselitve. Lokacijska preveritev se izvaja za namen izgradnje novega stanovanjskega objekta. Skladno s 307. členom ZUreP-3 se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3 štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitve določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitve štejejo v skladu z 280. členom ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US).

V 135. členu ZUreP-3 je določeno, da 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 m<sup>2</sup>

glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

V elaboratu je navedeno, da ima izvorno območje površino 314,82 m<sup>2</sup>. Predlagano je preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča, na način, da se izvornemu območju na vzhodnem delu izvzame 53,95 m<sup>2</sup>, na severozahodnem delu pa 226,45 m<sup>2</sup>, ki se jih v skupni izmeri 280,40 m<sup>2</sup> nadomesti na severovzhodnem delu izvornega območja, hkrati pa se območje na severovzhodu še razširi za 62,96 m<sup>2</sup>. Širitev območja predstavlja 20 % površine izvornega območja in ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3. Prav tako je iz grafičnega dela elaborata razvidno, da se tako preoblikovanje kot širitev območja ustrezno stikata z izvornim območjem.

V elaboratu je navedeno, da na obravnavanem območju še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

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 v poglavju »7 OPIS PREDLAGANE SPREMEMBE OBMOČJA POSAMIČNE POSELITVE« navedeni relevantnimi PIP in njihovo upoštevanje pri razširjenem območju posamične poselitve. Prav tako je podana obrazložitev z usmeritvami glede ohranjanja poselitve na območjih razpršene poselitve.

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 pojasnjeno upoštevanje fizičnih lastnosti zemljišča na način, da je upoštevana tako dostopnost in konfiguracija terena ter obstoječi objekti zaradi katerih se predvideni objekt umesti na severovzhodni strani, slame poteka vzporedno z daljšo stranico in plastnicami terena, z umestitvijo objekta pa se ohranja gručasto zasnovo posamične poselitve. Nadalje so v elaboratu v Preglednici 2 »Kriteriji za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi skladno z 32. členom ZUreP-3« obrazložene določbe 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 svetuje, da ukrepe iz geološko-geomehanskega poročila vključi v sklep o lokacijski preveritvi.

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 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:  
Anja Marinčič  
višja svetovalka

Boštjan Jerebic  
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati elektronsko:  
- Občina Šmartno pri Litiji, [obcina@smartnoprillitiji.si](mailto:obcina@smartnoprillitiji.si)