



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

Številka: 35038-63/2026-2560-7

Datum: 20. 4. 2026

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za namen določanja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in za individualno odstopanje od določil OPN Občine Šmartno pri Litiji v enoti urejanja prostora z oznako ŠT-56 - dopolnitev

Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov:
7249

Zveza: Dopis Občine Šmartno pri Litiji št. 3503-37/2025-47 z dne 9. 4. 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 naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za namen določanja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in za individualno odstopanje od določil OPN Občine Šmartno pri Litiji v enoti urejanja prostora z oznako ŠT-56 (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Po pregledu elaborata ministrstvo meni, da:

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

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Šmartno pri Litiji (v nadaljnjem besedilu: občina) je z dopisom št. 3503-37/2025-47 z dne 9. 4. 2026, prejet 10. 4. 2026, ministrstvo pozvala k predložitvi mnenja o ustreznosti dopolnjenega elaborata. Gradivo lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) je bilo dostopno preko spletne povezave na spletni strani občine. Elaborata, št. 19/2025 ELP-T, oktober 2025, dopolnitev april 2026, je izdelalo podjetje AS TEPROM d.o.o., Litija; pooblaščenka prostorska načrtovalka Ana Štibelj, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 0969.

Ministrstvo je v postopku predmetne LP podalo mnenje k elaboratu 35038-63/2026-2560-4 z dne 31. 3. 2026. Gradivu LP je v zbirki prostorskih aktov dodelilo identifikacijsko številko: **7249**.

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 in so dostopna na spletnem naslovu: 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/>.

4. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je namen LP preoblikovanje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi in individualno odstopanje od določil prostorsko izvedbenih pogojev (v nadaljnjem besedilu: PIP) 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 Šmartno). LP se nanaša na enoto urejanja prostora v OPN Šmartno z oznako ŠT-56 in določeno namensko rabo prostora A – površine razpršene poselitve. LP se izvaja za gradnjo stanovanjskega objekta in gradnjo bungalovov za kratkotrajno nastanitev z možnostjo, da se tudi namesto stanovanjske hiše po potrebi zgradi bungalove za kratkotrajno nastanitev.

Elaborat obravnava oba namena LP, mnenje ministrstva podaja ločeno za vsakega od namenov.

4.1 Preoblikovanje ali sprememba obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi

V skladu s 135. členom ZUreP-3 je pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi treba upoštevati določila 32. člena ZUreP-3, prostorske izvedbene pogoje iz OPN, fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na območju. Predlagano preoblikovanje in širitev stavbnih zemljišč je treba v elaboratu ustrezno utemeljiti z vseh navedenih vidikov.

V skladu z drugim odstavkom 135. člena ZUreP-3 se izvirno območje stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določeno v OPN, lahko poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m², ne glede na število izvedenih LP.

Iz elaborata izhaja, da ima izvirno območje stavbnih zemljišč EUP ŠT-56, ki je predmet LP, v OPN Šmartno opredeljeno namensko rabo prostora A - površine razpršene poselitve, ki se glede na določila 307. člena ZUreP-3 štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Iz elaborata izhaja, da je izvirno območje stavbnega zemljišča velikosti 5620,56 m². Na izvornem območju je bila že izvedena LP št. 21 (3503-6/2025, ID 5765), ki še ni povzeta v OPN Šmartno. Z LP ID 5765 se izvirno območje poveča za 600 m². S predmetno LP je predlagano preoblikovanje izvornega območja stavbnega zemljišča, tako da se stavbno zemljišče izvzame na delu parcel št. 1313/1, 1302 in 1315/1, vse k. o. 1848 Štanga na več delih v skupni velikosti 2528,90 m². V enaki velikosti se stavbno zemljišče razširi na delih parcel št. 1313/1 in 1308/1,

obe k. o. 1848 Štanga. Skupna velikost stavbnega zemljišča se s predmetno LP ne povečuje. Ministrstvo ugotavlja, da predlagano preoblikovanje ne presega zakonsko dovoljenega obsega povečanja stavbnega zemljišča z LP.

V dopolnjenem elaboratu je pojasnjeno, da se območje posamične poselitve preoblikuje za obstoječo dejavnost – registrirano turistično kmetijo z oddajanjem sob. Nadalje je pojasnjeno, da bodo predvidene gradnje upoštevale določila OPN Šmartno, ki veljajo za obravnavano območje posamične poselitve. V delu, ki se nanaša na gradnjo bungalovov za kratkotrajno nastanitev se bo upoštevanje PIP iz OPN Šmartno glede dovoljenih objektov in oblikovanja objektov zagotovilo z LP za dopustitev odstopanja od PIP, ki je drugi namen predmetnega elaborata. Prav tako je v elaboratu pojasnjeno upoštevanje preostalih pogojev 135. in 32. člena ZUreP-3.

Glede na navedeno ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno utemeljeno vsebine, ki jih določa ZUreP-3 za LP za preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

Gradivu LP naj se priloži preveritev glede izpolnjevanja skladnosti elaborata predmetne LP z ZUreP-3, ki jo pripravi občinski urbanist v skladu s 138. členom ZUreP-3.

4.2. Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev

Iz 42. člena ZUreP-3 izhaja, da ministrstvo sodeluje pri pripravi LP iz prve alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3 - spremembe stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi. Pri LP za ostale namene od 15. 10. 2025 ministrstvo kot nosilec urejanja prostora za področje prostorskega razvoja ne sodeluje več. Ministrstvo zato ustreznost elaborata v delu, ki se nanaša na LP za odstopanja od PIP, ni preverilo.

5. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo je pri tehničnem pregledu ugotovilo, da je gradivo pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili. Ugotovljene pa so bile sledeče pomanjkljivosti:

1. Tekstualni del

PDF datoteka elaborata LP je napačno poimenovana, pravilno poimenovanje je *elaborat_lp*.

2. Grafični del

Vektorski sloj Območje po izvedeni LP št. 21 (3503-6/2025) (shp) ni treba prilagati h gradivu.

3. Drugo

Prostorski podatki v vektorski obliki v formatu shapefile naj obsegajo obvezen nabor datotek: shp, shx, dbf, prj in cpj; **ki se stisnejo v datoteko zip**.

Pomanjkljivosti naj bodo odpravljene do posredovanja gradiva sprejete verzije LP.

6. Zaključek

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

Do vsebine elaborata, ki se nanaša na LP za namen individualnega odstopanja od določil PIP, se ministrstvo ni opredeljevalo.

Kljub temu naj občina gradivo dopolni glede na ugotovitve tega mnenja in odpravi tudi ugotovljene nepravilnosti glede tehnične ustreznosti gradiva, navedena v 5. točki tega mnenja.

Ministrstvo opozarja na določila ZUreP-3, ki tudi LP opredeljuje kot prostorski akt, zato mora LP v skladu s 55. členom ZUreP-3 vsebovati ustrezno spremljajoče gradivo (poročilo o sodelovanju z javnostjo).

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka LP preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski

urbanist, ki v skladu s 46. in 138. členom ZUreP-3 izvaja naloge v postopkih LP. 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 občina sprejeti sklep o LP skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. V skladu z devetim odstavkom 318. člena ZUreP-3 do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep o LP in elaborat na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

Pripravila:
Zala Jerman
podsekretarka

Boštjan Jerebic
Vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

– Občina Šmartno pri Litij: info@smartno-litija.si