



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: 35038-63/2026-2560-4

Datum: 31. 3. 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

**Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov:
7249**

Zveza: Dopis Občine Šmartno pri Litiji št. 3503-37/2025-12 z dne 6. 3. 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:

- vsebine, ki jih določa ZUreP-3, **niso ustrezno opredeljene;**
- **digitalno gradivo ni 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. 3503-37/2025-12 z dne 6. 3. 2026, prejet 9. 3. 2026, ministrstvo pozvala k predložitvi mnenja o ustreznosti 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, je izdelalo podjetje AS TEPROM d.o.o., Litija; pooblaščenka prostorska načrtovalka Ana Štibelj, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 0969.

2. Dodelitev ID v zbirki prostorskih aktov

Ministrstvo je gradivu LP dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv:	Lokacijska preveritev enoti urejanja prostora ŠT-56 za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in za individualno odstopanje od določil OPN Občine Šmartno pri Litiji na parcelah številke 1313/1-del, 1308/1-del, 1302-del in 1315/1-del, vse k.o. 1848-Štanga v Občini Šmartno pri Litiji
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	7249

Ministrstvo občino poziva, da identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo LP.

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). Obravnavano območje je v OPN Šmartno enota urejanja prostora 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 je podano 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 izvorno 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 izvorno območje stavbnih zemljišč, 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 elaborat izhaja, da je izvorno območje stavbnega zemljišča v OPN Šmartno enota urejanja prostora ŠT-56, ki meri 5620,56 m². Na izvornem območju je bila že izvedena LP (ID 5765), ki še ni povzeta v OPN Šmartno. Z LP ID 5765 se izvorno 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, in se v enaki velikosti (2523,92 m²) prestavi na del parcel št. 1313/1, 1308/1, obe k. o. 1848 Štanga. Velikost stavbnega zemljišča se s predmetno LP ne povečuje. Ministrstvo ugotavlja, da predlagano preoblikovanje ne presega zakonsko dovoljenega obsega povečanja stavbnega zemljišča z LP.

Ministrstvo v elaboratu ugotavlja sledeče pomanjkljivosti:

- Iz elaborata ni razvidno, da se LP v delu, ko gre za umeščanje bungalovov za kratkotrajno nastanitev, pripravlja za obstoječo dejavnost na območju obstoječe posamične poselitve. Kot obstoječi so navedeni le stanovanjski objekti. Tako ni razvidno upoštevanje 32. člena ZUreP-3, ki določa, da se obstoječi posamični poselitvi z LP stavbno zemljišče lahko poveča oz. preoblikuje, če se povečanje oz. preoblikovanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju. Prav tako iz elaborata ni razvidno, da je dejavnost kratkotrajne nastanitve skladna z namensko rabo prostora.
- Iz elaborat ni razvidno, kako se s predvidenim preoblikovanjem stavbnega zemljišča in predvidenimi ureditvami ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve in kako je v tem delu upoštevan 32. člena ZUreP-3.
- Iz elaborata ni razvidno, kakšna namenska raba prostora je predvidena na območju izvzemov stavbnih zemljišč.
- Gradivu LP naj se priloži tudi preveritev glede izpolnjevanja skladnosti elaborata predmetne LP z ZUreP-3, ki jo pripravi občinski urbanist v skladu s 138. členom ZUreP-3.

Glede na navedeno ministrstvo meni, da v elaboratu niso ustrezno utemeljeno vse vsebine, ki jih določa ZUreP-3 za LP.

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 gradivo ni pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili. Ugotovljene so bile sledeče nepravilnosti:

1. Grafični del

- V sloju nam_lp_tip manjka prikaz območja, kjer je predvideno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (NAMEN 2, TIP 0).

2. Drugo

- V datoteki *soglasja* se pojavljajo osebni podatki investitorjev in lastnikov parcel. Pred posredovanjem podatkov ministrstvu se v delih, kjer v podatkih ali dokumentaciji nastopajo osebni podatki, te ustrezno anonimizira.

6. Zaključek

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

Občina naj v primeru nadaljevanja postopka LP 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.

Pripravila:
Zala Jerman
podsekretarka

Boštjan Jerebic
Vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

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