



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

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Boštjan Jerebic
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 3B6E3DBE00000005754
Potek veljavnosti: 03. 05. 2028
Čas podpisa: 08. 04. 2026 14:27
Št. dokumenta: 35038-87/2026-2560-3

Občina Šmartno pri Litiji

Tomazinova ulica 2
1275 Šmartno pri Litiji

info@smartno-litija.si

Številka: 35038-87/2026-2560-3

Datum: 8. 4. 2026

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Šmartno pri Litiji, na parceli št. 907/1, k.o. Gozd - Reka

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 7352)

Zveza: Vloga Občine Šmartno pri Litiji št. 3503-8/2026-10 z dne 2. 4. 2026

Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) na podlagi tretjega odstavka 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 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Šmartno pri Litiji, na parceli št. 907/1, k.o. Gozd-Reka v enoti urejanja prostora z oznako GR-23.

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 2. 4. 2026, z dopisom št. 3503-8/2026-10 z dne 2. 4. 2026, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala k podaji mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Šmartno pri Litiji, na parceli št. 907/1, k.o. 2654 Gozd-Reka (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje STUDIO URBIS d.o.o, Mariborska cesta 10, 2327 Rače, št. 2025-17-ELP, februar 2026, pooblaščenka prostorska načrtovalka Anja Bauman Školjak, univ. dipl. inž. arh., PKA PPN ZAPS 1628.

H gradivu ni priložena tudi podpisana izjava občinskega urbanista Petra Lovšina o skladnosti elaborata LP z ZUreP-3.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Šmartno pri Litiji, na parceli št. 907/1, k.o. Gozd - Reka
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	7352

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 GR-23 na parceli št. 907/1, k.o. Gozd-Reka v občini Šmartno pri Litiji. Investitor namerava na mestu nekdanjega hleva zgraditi nov, nekoliko večji hlev v skladu s tehnološkimi zahtevami sodobne reje ter novo gnojišče, ki bo zagotavljalo ustrezno ravnanje z živinskimi gnojili skladno z veljavnimi okoljskimi in higienskimi standardi. Predvidena ureditev - gradnja novega hleva - predstavlja nadaljevanje in ohranjanje obstoječe dejavnosti na tem območju ter pomeni funkcionalno nadgradnjo obstoječe domačije.

Za območje, za katerega je izdelana lokacijska preveritev, veljajo določila Odloka o strategiji prostorskega razvoja Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 18/08) in Odloka o izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 38/13, 67/14, 29/15, 97/15, 50/16, 69/16, 53/17, 104/20, 118/23, 20/25 in 92/25). Podrobna namenska raba prostora izvirnega območja je A - površine razpršene poselitve.

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).

Drugi odstavek 135. člena ZUreP-3 določa, da se z lokacijsko preveritvijo 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 posamične poselitve meri 1.878,48 m² in obsega del parcele št. 907/1, k.o. Gozd - Reka, ki meji na zemljišče s parcelno št. 917 k.o. 2654 Gozd – Reka, ki se razširi proti JV v velikosti 375,70 m².

Predlagana širitev predstavlja 20 % površine izvirnega območja in sicer 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 širitev območja ustrezno stika z izvirnim območjem. Površina novega (predlaganega) območja posamične poselitve po širitvi znaša 2.254,18 m².

Na obravnavanem območju še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

Prvi odstavek 135. člena ZUreP-3 določa, da mora občina pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi, poleg 32. člena tega zakona in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, upoštevati tudi pravne režime v tem območju in fizične lastnosti zemljišča ter predlagano preoblikovanje oz. širitev ustrezno utemeljiti s tega vidika. Zaradi navedenega je investitor naročil *Poročilo o geološko - geomehanski sestavi tal za gradnjo gospodarskega poslopja - hleva na parcelni številki 907/1, k.o. 2654 - Gozd - Reka v občini Šmartno pri Litiji (izdelal: BD Projektiva, Domen Bajec s.p., št. poročila: GG 8/2024, datum: 7. 3. 2024, dopolnitev: 9. 2. 2026) (Priloga 2) ter Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetijskega gospodarstva (izdelal: KGZS, Kmetijsko gozdarski zavod Ljubljana, št.: 1129/II-12077, datum: 18. 12. 2025 (Priloga 1).*

V elaboratu so v poglavju 3.2 »Navedba veljavnih prostorskih izvedbenih pogojev na območju lokacijske preveritve« na 12 do 23 strani navedeni skladnost PIP za predmetno območje. Predvidena gradnja mora v celoti upoštevati vsa določila OPN. S tem bo ohranjen obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve. Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta mora upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi A v opredeljeni EUP GR-23, katera se preoblikuje z lokacijsko preveritvijo.

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 3.5 »Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb iz 32. člena ZUreP-3« na strani 28 do 31 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 v širšem prostoru. Predvidena ureditev tako ne spreminja značaja prostora, temveč prispeva k njegovi dolgoročni ohranitvi in razvoju;
- je območje posamične poselitve ustrezno komunalno opremljeno, za predvideni objekt pa je možno zagotoviti potrebno komunalno opremo in priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo skladno z določili OPN;
- so upoštevane fizične lastnosti zemljišča. Upoštevana je dostopnost in konfiguracija terena, sosednja zemljišča ter lega vodov in naprav, ki potekajo preko oziroma v bližini območja ter grajena struktura;
- se vplivi na okolje in posamično poselitev ne bodo bistveno povečali. Vplivi na zrak, vode, tla in hrup bodo v okviru dopustnih mejnih vrednosti ter sorazmerni obstoječi kmetijski dejavnosti. Predvidena ureditev ne bo bistveno vplivala na kakovost bivanja ali na obstoječo poselitveno strukturo območja;
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami (nahaja se na območju zelo velike in velike verjetnosti pojavljanja plazov (karta verjetnosti pojavljanja plazov, portal e-vode, www.evode.gov.si). Predvidena ureditev bo izvedena v skladu z veljavnimi predpisi, režimi varovanja, določili prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN

in ukrepi iz geološkega poročila (Priloga 2) ter bo tako skladna tudi z vsemi pravnimi režimi in usmeritvami (Priloga 1).

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. Kljub temu pa je potrebno v grafičnem delu odpraviti pomanjkljivosti, in sicer.

- Sloji nam_lp_tip, obm_lp_izv in parcele niso ustrezno pripravljene – prostorski podatki morajo biti pripravljene v 2D (ne smejo vključevati vrednosti Z in M).

Pomanjkljivost naj se odpravi do posredovanja gradiva sprejete lokacijske preveritve.

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.

Gradivu ni priloženega obrazca glede izpolnjevanja kriterijev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za preveritev skladnosti elaborata predmetne lokacijske preveritve z ZUreP-3, ki ga izpolni občinski urbanist. Gradivo naj se v tem delu ustrezno dopolni.

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 spremembi in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

Pripravila:
Simona Peršak Cvar
sekretarka

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinski prostorski
razvoj

Poslati naslovniku elektronsko:

- info@smartno-litija.si

V vednost:

- anja@studiourbis.si