



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: 24. 04. 2026 10:08
Št. dokumenta: 35038-35/2026-2560-6

Občina Šmartno pri Litiji

Tomazinova ulica 2

1275 Šmartno pri Litiji

info@smartno-litija.si

Številka: 35038-35/2026-2560-6

Datum: 24. 4. 2026

Zadeva: Ponovno mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – na parcelah št. 645/5 in 596/11, k.o. 1852 Poljane

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 7070)

Zveza: Dopis Občine Šmartno pri Litiji z dne 14. 4. 2026

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, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26 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. 645/5 in 596/11, k.o. 1852 Poljane v občini Šmartno pri Litiji.

Po pregledu elaborata ministrstvo meni, da:

- so v elaboratu **ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3;
- 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 z dne 14. 4. 2026, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo ponovnega mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – na parcelah št. 645/5 in 596/11, k.o. 1852 Poljane (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Ministrstvo je dne 19. 2. 2026 Občini že izdalo mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi – na parcelah št. 645/5 in 596/11, k.o. 1852 Poljane v občini Šmartno pri Litiji, v katerem je ugotovilo, da v elaboratu niso bile ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.

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

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi - na parcelah št. 645/5 in 596/11, k.o. 1852 Poljane
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	7070

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/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf

Vsebino 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 - uskladitev z dejanskim stanjem - za EUP PO-16, PO-56 in PO-55 (parc. št. 650, 648/2, 648/1, 647/6, 647/5, 647/4, 647/3, 647/2, 646/2, 646/1, 490, 488/4, 485/8, 485/7, 1199/3, 1198, 645/5-del in 596/11-del, vse k.o. 1852 – Poljane, v občini Šmartno pri Litiji), na območju, ki ga ureja občinski prostorski načrt - Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta 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), v katerem je za navedeno območje določena namenska raba »Av«. 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).

Namen lokacijske preveritve je uskladitev obstoječega izgrajenega stanovanjsko-gospodarskega objekta, za katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje št. 351-114/2011-14, z dne 2. 11. 2011.

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

Površina izvirnega območja stavbnega zemljišča znaša 3999,82 m². V elaboratu je predlagana širitev obstoječega stavbnega zemljišča na način, da se izvirno območje na jugozahodnem delu stavbnega zemljišča razširi za 600 m² oziroma za 15 % površine izvirnega stavbnega zemljišča.

Predlagana širitev v velikosti 600 m² ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3. Iz grafike je razvidno, da se predlagana širitev ustrezno stika z izvirnim območjem.

V elaboratu je navedeno, da na obravnavanem območju še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.

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.

V elaboratu so navedeni prostorski izvedbeni pogoji, ki jih veljavni OPN Občine Šmartno pri Litiji določa na območjih podrobnejše namenske rabe »Av« - površine razpršene poselitve v vinogradniških območjih, kjer se nahaja obstoječi stanovanjsko-gospodarski objekt. Relevantni prostorski izvedbeni pogoji veljavnega OPN Občine Šmartno pri Litiji določajo, da so na tem območju dopustne stavbe za spravilo pridelka ter novogradnje tipa CV. Določeno je tudi, da so na obstoječih objektih, ki niso tipa CV dopustni rekonstrukcija, vzdrževalna dela in odstranitev objektov, na zakonito zgrajenih stavbah pa so dopustne nadzidave in dozidave. Glede na to, da obstoječi stanovanjsko-gospodarski objekt ne predstavlja tipa gradnje CV, je pa bilo zanj izdano gradbeno dovoljenje št. 351-114/2011-14, z dne 2. 11. 2011, ministrstvo ugotavlja, da so navedeni prostorski izvedbeni pogoji v elaboratu ustrezno utemeljeni. Navedeno je, da je obstoječi objekt skladen z določili OPN oziroma z gradbenim dovoljenjem za gradnjo stanovanjsko-gospodarskega objekta, podolgovate tlorisne zasnove, orientiran vzporedno s plastnicami terena in sledi obstoječi pozidavi razloženega naselja. Navedeno je še, da bodo vsi morebitni posegi na obstoječi zakonito izgrajeni stavbi v skladu z določili prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi »Av« v opredeljeni EUP PO-16, ki se razširi s predmetno lokacijsko preveritvijo.

Iz elaborata je razvidno, da se obravnavana posamična poselitev in predvidena širitev stavbnih zemljišč nahaja v območju zelo velike verjetnosti pojavljanja plazov. Navedeno je, da je bilo leta 2025 izdelano Geološko geomehansko poročilo, ki ugotavlja, da ob upoštevanju vseh omilitvenih ukrepov, priporoči in zahtev ter, v kolikor na obstoječem zemljišču ne bo nenadzorovanih in nepredvidenih posegov, ti ne bodo negativno vplivali na stabilnost in erozijsko ogroženost obravnavanega zemljišča in bližnje okolice.

V elaboratu je upoštevanje fizičnih lastnosti območja obravnavane posamične poselitve ustrezno utemeljeno na način, da se širitev stavbnega zemljišča predlaga na jugozahodni del obstoječega stavbnega zemljišča. Upošteva se dostopnost in konfiguracija terena ter sosednja zemljišča z obstoječo pozidano strukturo. Navedeno je, da je umestitev objekta z daljšo stranico vzporedno s plastnicami terena, s čimer je upoštevana značilna postavitev objektov glede na teren ter medsebojna postavitev objektov.

Pri določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je potrebno upoštevati 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 so v poglavju 8 »Utemeljitev skladnosti namena lokacijske preveritve z ZUreP-3«, poleg upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in pravnih režimov ter varstvenih usmeritev, utemeljene tudi ostale določbe 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve) in sicer, da:

- se povečanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju – bivanje;
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;
- je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov – do obstoječega objekta na območju lokacijske preveritve poteka vodovod in elektro omrežje, odpadne vode pa se odvaja v malo komunalno čistilno napravo;
- je dostop do javne ceste zagotovljen preko obstoječih dovozov – dostop do območja predmetne lokacijske preveritve je po nekategorizirani cesti, ki se navezuje na javno pot;
- se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal.

Ministrstvo ugotavlja, da gradivu še vedno 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.

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 določa 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:
Eva Metelko

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

- info@smartno-litija.si