



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 Sveti Tomaž**

[obcina@sv-tomaz.si](mailto:obcina@sv-tomaz.si)

Številka: 35038-28/2025-2560-5

Datum: 28. 3. 2025

**Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »ST3« za parcelo št. 1067/1; k.o. 285 Bratonečice**

Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 5341

**Zveza:** Dopis Občine Sveti Tomaž št. 350-0002/2025 z dne 11. 2. 2025

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 in 109/24; 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 za del enote urejanja prostora »ST3« za parcelo št. 1067/1; k.o. 285 Bratonečice v Občini Sveti Tomaž.

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 Sveti Tomaž je dne 11. 2. 2025, z dopisom št. 350-0002/2025, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »ST3« za parcelo št. 1067/1; k.o. 285 Bratonečice (v nadaljnjem besedilu: elaborat). Gradivo elaborata je pripravilo podjetje podjetje Umarh d.o.o. iz Ptuja. iz Rač. Pooblaščenka prostorska načrtovalka je Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1715 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 za del enote urejanja prostora »ST3« za parcelo št. 1067/1; k.o. 285 Bratonečice</b>
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	<b>5341</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.

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](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/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 na parceli št. 638/1, k.o. Martinj Vrh. Območje ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Železniki (Uradni list RS, št. 41/13, 42/13 in 41/16; v nadaljnjem besedilu: OPN), v katerem je za navedeno območje določena namenska raba A – površine posamične poselitve, ki se nahaja v enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) MAV-65. Skladno s 307. členom ZUreP-3 se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3 štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitev določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitev štejejo v skladu z 280. členom ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US).

Investitor želi za namen izvajanja novogradnje (širitev obstoječe dejavnosti – kmetija) prilagoditi in določiti natančno obliko in velikost območja stavbnega zemljišča za posamično poselitev. Investitor namerava na parceli št. 1067/1 k.o. 285 Bratonečice zgraditi nov hlev velikosti 20 m x 50 m.

V 135. členu ZUreP-3 je določeno, da 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 izvirno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Izvirno območje ima površino 4.937,00 m<sup>2</sup>. Preoblikovanje izvirnega območja lokacijske preveritve obravnava izvzem 148,18 m<sup>2</sup> severozahodnega dela obstoječega stavbnega zemljišča na parceli št. 1067/1 k.o. 285 Bratonečice. Ta površina in širitev v obsegu 600 m<sup>2</sup> (skupno 748,18 m<sup>2</sup>) se doda na zahodno stran obstoječega stavbnega zemljišča na isti parceli. Predlagana širitev v velikosti 600,00 m<sup>2</sup>, predstavlja 12% površine izvirnega območja in ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3.

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, je v poglavju »**OPIS SKLADNOSTI S PROSTORSKO IZVEDBENIMI POGOJI OPN OBČINE SVETI TOMAŽ**« opisana skladnost s PIP, ki veljajo za to območje.

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 poselitve 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 »*2.5 Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb 135. in 32. člena ZUreP-3*«, 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 obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve,
- je obstoječa posamična poselitve že ustrezno komunalno opremljena,
- upoštevane so fizične lastnosti zemljišča,
- vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitve se ne bo bistveno povečal,
- predvidena ureditev se bo izvajala v skladu s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Ministrstvo meni, da je potrebno zaradi širitve območja posamične poselitve na erozijsko območje (opozorilno območje – zahtevni zemljiški ukrepi) v Sklep lokacijske preveritve ustrezno vključiti pridobljeno geološko-geomehansko poročilo.

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 naj se do posredovanja gradiva sprejete LP odpravi sledeča nepravilnost v grafičnem delu:

- Projekcija vektorskih datotek *obm\_lp*, *nam\_lp\_tip* in *obm\_lp\_izv* ni povsem pravilna. Ta naj se ujema s projekcijo vektorske datoteke *parcele*.

## **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.

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom in mnenji nosilec 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:  
Melita Jurca  
podsekretarka

Boštjan Jerebic  
vodja Sektorja za občinsko prostorsko  
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:  
- naslovniku.