



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: 3B6E3DBE00000005754E261  
Potek veljavnosti: 03. 05. 2028  
Čas podpisa: 05. 08. 2025 09:57  
Št. dokumenta: 35038-147/2025-2560-3

Občina Gorenja vas - Poljane

Poljanska cesta 87

4224 Gorenja vas

[info@obcina-gvp.si](mailto:info@obcina-gvp.si)



Številka: 35038-147/2025-2560-3

Datum: 5. 8. 2025

**Zadeva:** Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju PEUP JAZ-02/6 v Občini Gorenja vas - Poljane

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 5923)

**Zveza:** Dopis Občine Gorenja vas - Poljane št. 3500-05/2025 z dne 10. 7. 2025

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 in 25/25 – odl. US; 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 območju PEUP JAZ-02/6 v Občini Gorenja vas – Poljane.

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 Gorenja vas – Poljane je dne 10. 7. 2025, z dopisom št. 3500-05/2025, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za

določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju PEUP JAZ-02/6 v Občini Gorenja vas – Poljane (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje Domplan d.o.o., Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj. Pooblaščenca prostorska načrtovalka je Jasna Medved, univ. dipl. inž. kraj. arh., ID št. ZAPS PKA PPN 1629.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju PEUP JAZ-02/6 v Občini Gorenja vas – Poljane.
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	5923

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](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 za PEUP JAZ-02/6 (parc. št. 776 in 777/1, obe k.o. 2039 – Gorenja Ravan v občini Gorenja vas – Poljane), na območju, ki ga ureja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas – Poljane (Ur. list RS, št. 48/10, 76/10, 81/10, 22/11, 53/11, 52/14, 5/16, 45/16, 55/16, 61/16, 111/21), v katerem je za navedeno območje določena namenska raba »A«. 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). V elaboratu je navedeno, da na območju navedenega izvirnega območja še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.

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 4.713,86 m<sup>2</sup>. V elaboratu je predlagano povečanje stavbnega zemljišča na severozahodnem delu obravnavanega območja v velikosti 598,75 m<sup>2</sup>, kar znaša 12,70 % izvirne površine stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili 135. člena ZUreP-3.

Ne glede na navedeno, pa mora občina pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi upoštevati tudi fizične lastnosti zemljišča in predlagano preoblikovanje ustrezno utemeljiti iz tega vidika. Občina je v elaboratu utemeljila, da povečanje stavbnega zemljišča sledi naravnim fizičnim lastnostim zemljišč, kot so naklon,

orientacija terena (južno pobočje) ter potek prometnih povezav, ter omogoča priključitev na obstoječo kategorizirano občinsko pot. Predlagano povečanje stavbnih površin je umeščeno na severozahodnem delu izvornega območja, kjer dostop poteka po javni poti, teren pa zaradi strmine zahteva prilagoditev umeščanja objekta s slemenom vzporedno plastnicam terena v smeri vzhod–zahod.

V elaboratu je navedeno, da se obravnavana lokacija nahaja znotraj erozijsko ogroženih območij – zahtevni zaščitni ukrepi in da se v delu nahaja v srednji stopnji verjetnosti pojavljanja plazov, v manjšem delu pa v veliki stopnji verjetnosti pojavljanja plazov. Izdelano je Geološko geomehansko poročilo št. 0744-064/2025, ki ga je v aprilu 2025 izdelalo podjetje Geološko projektiranje, d.o.o., Spodnja Idrija, ki je del prilog k elaboratu. Pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati pogoje geološko geotehničnega elaborata.

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 navedeno, da velikost in oblika parcele ter oblikovanje stavbe zadošča vsem pogojem iz OPN.

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 3.4. »Izpolnjevanje določb iz 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 ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve,
- je obstoječa posamična poselitev že ustrezno komunalno opremljena, tako da se dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov,
- se vplivi na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bodo bistveno povečali,
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

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, odpravijo naslednje nepravilnosti:

### **1. Splošno**

- V datotekah *dopis* in *01pobuda-za-izvedbo-postopka-lokacijske-preveritverajko-stanonik* se pojavljajo osebni podatki. Pred posredovanjem podatkov ministrstvu se v delih, kjer v podatkih ali dokumentaciji nastopajo osebni podatki, te ustrezno anonimizira.
- Pravilno poimenovanje grafičnega prikaza je *prikaz*.

### **3. Grafični del**



- Sloj *parcel* ne pokriva v celoti sloja namena lokacijske preveritve (*nam\_lp\_tip*).

### 3. Zaključek

Glede na zgoraj navedeno, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3. Kljub temu, pa bo, do posredovanje gradiva sprejete LP, potrebno odpraviti nepravilnosti, navedene v točki 2.2 tega mnenja.

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:  
Katarina Kuk, mag. inž. arh. urb.

Boštjan Jerebic  
vodja Sektorja za občinski  
prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

- [info@obcina-gvp.si](mailto:info@obcina-gvp.si)