



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

Mestna občina Krško

Cesta krških žrtev 14

8270 Krško

obcina.krsko@krsko.si

Številka: 35038-48/2026-2560-7

Datum: 5. 5. 2026

Zadeva: Ponovno mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnih zemljišč pri posamični gradnji, EUP SLV132, Slivje, Podbočje

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 7132)

Zveza: Vloga Mestne občine Krško z dne 23. 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 ponovno mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnih zemljišč pri posamični gradnji, EUP SLV132, Slivje, Podbočje.

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

Mestna občina Krško je dne 23. 4. 2026, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo ponovnega mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnih zemljišč pri posamični gradnji, EUP SLV132, Slivje, Podbočje (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Ministrstvo je občini dne 19. 2. 2026 že izdalo Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnih zemljišč pri posamični gradnji, EUP SLV132, Slivje, Podbočje, v katerem je ugotovilo, da v elaboratu niso ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3 in, da je digitalno gradivo pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

Gradivo elaborata in njegovo dopolnitev je pripravilo podjetje M MUNDUS, prostorsko načrtovanje in arhitekturno projektiranje, Mateja Sušin Brence s.p., Artiče 54i, 8253 Artiče. Pooblaščenka prostorska načrtovalka je Mateja Sušin Brence, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 0928.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnih zemljišč pri posamični gradnji, EUP SLV132, Slivje, Podbočje.
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	7132

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 za EUP SLV132 (parc. št. 1159/6 k.o. Podbočje v občini Krško), na območju, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Krško (Uradni list RS, št. 61/15, 40/17-obvezna razlaga in 61/19), 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 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 m² glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Izvirno območje ima površino 12.575,97 m². V elaboratu je predlagano povečanje stavbnega zemljišča na južnem delu obstoječe kmetije za 599,79 m². Predlagana širitev v velikosti 599,79 m² ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3. V elaboratu je navedeno, da na obravnavanem območju še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

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 so navedeni relevantni PIP,

prav tako je pojasnjeno, da bo novogradnja sledila PIP OPN, s katerim se ohranja arhitekturni vzorec poselitve – gručasta pozidava, podolgovati objekti, dvokapnica,...

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 6.3 »OHRANJANJE POSAMIČNE POSELITVE - 1.odst. 135. člena v povezavi z 32. členom 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 upoštevanja pravnih režimov in dejstva, da se območje LP v celoti nahaja na plazljivem območju – območje velike in srednje verjetnosti pojavljanja plazov, je občina podala dodatna pojasnila, saj je bilo v prejšnjem mnenju ugotovljeno, da iz elaborata ni bilo v celoti razvidno upoštevanje 144. člena OPN (erozijska in plazljiva območja), kateri med drugim narekuje izdelavo strokovno geološko- geotehnično poročilo za območje parcele, namenjene gradnji ter ureditve za potrebe gradnje. Občina pojasnjuje, da je sedaj izdelano geološko geomehansko poročilo (priloženo gradivu), iz katerega je razvidno da predvidena novogradnja, ob upoštevanju predlogov, ne bo imela negativnega vpliva na erozijsko ogroženost območja ter plazljivost. Predmetna LP s širitvijo stavbnih zemljišč, ob izvedbi ustreznih ukrepov, nima bistvenega vpliva na varstvene režime.

Gradivu je sedaj priložen tudi izpolnjen obrazec za preveritev skladnosti elaborata LP z zakonom občinske urbanistke, v katerem je ugotovljeno, da elaborat LP utemeljuje izpolnjevanje pogojev iz ZUreP-3.

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 naj se odpravijo naslednje nepravilnosti:

- V mapi elaborat_lp se v datotekah GG_porocilo in Obrazec_zabrazlozitev_utemeljenosti pojavljajo osebni podatki.
Pred posredovanjem podatkov ministrstvu se v delih, kjer v podatkih ali dokumentaciji nastopajo osebni podatki, te ustrezno anonimizira.

- V mapi mnenja naj se v datotekah *DRSV*, *KS* in *Telekom* zakrijejo elektronski naslovi in telefonske številke kontaktnih oseb oz. oseb, ki jim je bilo mnenje poslano.

3. Zaključek

Glede na zgoraj navedeno, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3. Do posredovanja gradiva sprejete LP, pa bo potrebno odpraviti vse 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:
Tina Rupnik
podsekretarka

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

- obcina.krsko@krsko.si