



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 25

E: [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si)

[www.mop.gov.si](http://www.mop.gov.si)

**Občina Dobrova – Polhov Gradec**

**Stara cesta 13**

**1356 Dobrova**

---

Številka: 35038-125/2022-2550-3

Datum: 19. 5. 2022

**Zadeva: Mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP KE6/292 v občini Dobrova – Polhov Gradec**

**Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov:  
3022**

Zveza: Vloga Občine Dobrova – Polhov Gradec z dne 11. 5. 2022

Na podlagi petega odstavka 131. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostora o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP KE6/292, v občini Dobrova – Polhov Gradec (v nadaljnjem besedilu: občina).

Po pregledu elaborata ministrstvo meni, da:

- so vsebine, ki jih določa ZUreP-2, **ustrezno** opredeljene;
- je **digitalno gradivo pripravljeno v skladu s Priporočili** za izvajanje lokacijske preveritve.

## Obrazložitev:

### 1. Vloga

Občina je z dopisom št. 3503-0002/2022-3 z dne 11. 5. 2022, prejetim po e-pošti dne 12. 5. 2022, ministrstvo pozvala k podaji mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP KE6/292 v občini Dobrova – Polhov Gradec (v nadaljnjem besedilu: elaborat) in k dodelitvi identifikacijske številke v prostorskem informacijskem sistemu.

Gradivo elaborata št. P-330-4/22 z marca 2022 je pripravilo podjetje AB Jereb d.o.o., Pod gozdom cesta V 32, 1290 Grosuplje; pooblaščenka prostorska načrtovalka Simona Jereb, univ. dipl. inž. arh., ID št. pri ZAPS 0300 PA PPN.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv:	Lokacijska preveritev za območje posamične poselitve v EUP KE6/292 v občini Dobrova – Polhov Gradec
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	<b>3022</b>

Ministrstvo občino poziva, da identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

### 2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s petim odstavkom 131. člena ZUreP-2 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 namen lokacijske preveritve prilagajanje in določanje natančne oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, in sicer na parcelah št. 1300/4, 1300/5 in 1300/6, vse k. o. 1983 Babna Gora v Občini Dobrova – Polhov Gradec. Na območju je v veljavi Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 63/13, 56/14, 73/18, 17/18 in 25/19; v nadaljnjem besedilu: OPN). V elaboratu navedeno izvorno območje je del enote urejanja prostora KE6/292, z določeno namensko rabo površine razpršene poselitve (A), ki se glede na določila ZUreP-2 šteje kot posamična poselitve. V elaboratu sta predlagana preoblikovanje in širitev izvornega območja stavbnega zemljišča za potrebe rekonstrukcije obstoječega gospodarsko-stanovanjskega objekta in gradnjo novega stanovanjskega objekta. Navedeno je, da na območju enote urejanja prostora KE6/292 ni bilo izvedene lokacijske preveritve.

V skladu s 128. členom ZUreP-2 je pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi treba upoštevati določila 31. člena ZUreP-2, prostorske izvedbene pogoje iz OPN, fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na območju. Predlagano preoblikovanje in širitev je treba ustrezno utemeljiti s teh vidikov. V elaboratu je obrazloženo, da gre v skladu z določili OPN za širitev obstoječe dejavnosti na območju posamične poselitve – bivanje in razvoj dopolnilne dejavnosti obstoječe kmetije v turistične namene. Upoštevane fizične lastnosti zemljišča je pri preoblikovanju in širitvi stavbnega zemljišča utemeljeno s funkcionalno povezanostjo ter hidrološko in geološko ustreznostjo

terena za gradnjo. Obrazloženo je upoštevanje lege na erozijskem območju zahtevnih zaščitnih ukrepov in na plazljivo ogroženem območju. Ministrstvo meni, da je v elaboratu ustrezno utemeljeno upoštevanje določb prvega odstavka 128. člena ZUreP-2.

V skladu z drugim odstavkom 128. člena ZUreP-2 se izvorno območje stavbnega zemljišča, kot je določeno v OPN, lahko poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup>. Obravnavano izvorno območje stavbnega zemljišča ima površino 12.186 m<sup>2</sup>. Predlagano je preoblikovanje izvornega območja na način, da se na treh delih izvzame skupno 260 m<sup>2</sup> površine stavbnega zemljišča (iz namenske rabe A v druga kmetijska zemljišča (K2)), ki se nadomesti na jugovzhodnem delu izvornega območja. Hkrati je predlagana širitev stavbnega zemljišča za 600 m<sup>2</sup>. Iz besedila in prikazov elaborata sta ustrezno razvidna predmet preoblikovanja (izvzem in preoblikovanje-širitev) in predmet dodatne širitve. Obe območji širitve se ustrezno stikata z izvornim območjem. Ministrstvo ugotavlja, da predlagana širitev ne presega zakonsko dovoljenega povečanja stavbnega zemljišča.

## **2.2. Tehnična ustreznost elaborata**

Ministrstvo je pri tehničnem pregledu ugotovilo, da je gradivo pripravljeno v skladu s priporočili.

## **3. Zaključek**

Iz navedenega sledi, da so v elaboratu ustrezno utemeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-2 za lokacijsko preveritev pri določanju obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

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 44. členom ZUreP-2 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu z osmim odstavkom 131. člena ZUreP-2 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu in evidentira v prostorskem informacijskem sistemu. V skladu z 289. členom ZUreP-2 je podatke o lokacijski preveritvi do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja treba poslati na upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor.

V skladu s četrtem odstavkom 133. člena ZUreP-2 občina vodi evidenco lokacijskih preveritev.

Pripravila:  
Zala Jerman  
Višja svetovalka

**Ana VIDMAR**  
**VODJA SEKTORJA ZA PROSTORSKO**  
**NAČRTOVANJE**

### **Poslati elektronsko:**

– Občina Dobrova – Polhov Gradec: [info@dobrova-polhovgradec.si](mailto:info@dobrova-polhovgradec.si)