



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 Idrija  
Mestni trg 1  
5280 Idrija

Številka: 35038-21/2025-2560-4

Datum: 25. 3. 2025

**Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP CP\_109 v občini Idrija**

**Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov:  
5234**

Zveza: Dopis Občine Idrija 3500-0026/2024 – 5 z dne 31. 1. 2025

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP CP\_109 v občini Idrija.

Po pregledu elaborata ministrstvo meni, da:

- so vsebine, ki jih določa ZUreP-3, **ustrezno opredeljene**;
- **je digitalno gradivo pripravljeno v skladu s tehničnimi pravili** za pripravo lokacijske preveritve.

### **Obrazložitev:**

#### **1. Vloga**

Občina Idrija (v nadaljnjem besedilu: občina) je z dopisom št. 3500-0026/2024 – 5 z dne 31. 1. 2025 ministrstvo pozvala k podaji mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP CP\_109 v občini Idrija (v nadaljnjem besedilu: elaborat) in k dodelitvi identifikacijske številke prostorskega akta v prostorskem informacijskem sistemu.

Gradivo elaborata št. 16/2024, december 2024, je pripravilo podjetje Studio Formika d.o.o., Cerknica; pooblaščen prostorski načrtovalec Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh., ZAPS PA PPN 1694.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv:	Lokacijska preveritev za območje posamične poselitve v EUP CP_109 v občini Idrija
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	<b>5234</b>

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

## 2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občine v 30 dneh izda mnenje o skladnosti elaborata LP s predpisi s svojega področja. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za področje prostorskega razvoja, in sicer za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov, skladnost z državnimi pravili urejanja prostora in za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Do priprave priporočil na podlagi ZUreP-3 se pri pripravi elaborata upošteva Priporočila za izvajanje lokacijske preveritve, ki jih je ministrstvo objavilo dne 26. 11. 2018 in so dostopna na spletnem 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).

Za pripravo LP se od 1. 1. 2023 uporabljajo Tehnična pravila za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki, ki so objavljena na spletni strani ministrstva: <https://www.gov.si/drzavni-organi/ministrstva/ministrstvo-za-naravne-vire-in-prostor/o-ministrstvu/direktorat-za-prostor-in-graditev/sektor-za-prostorski-informacijski-sistem/>.

### 2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je namen lokacijske preveritve preoblikovanje in določanje natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi v Zadlogu v Občini Idrija, na parcelah št. 694/1, 694/4, 694/7, 700, 702, 704/1, 704/2, 712/4, 714 in 1802/7, vse k. o. 2366 Zadlog. Izvorno območje LP je v Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Idrija (Uradni list RS, št. 38/11, 53/11, 89/11, 99/11, 107/13, 12/14, 53/14, NPB1, 70/16, 40/17, 50/18 in 100/22; v nadaljnjem besedilu: OPN) enota urejanja prostora CP\_109. Območje ima opredeljeno namensko rabo prostora A - površine razpršene poselitve, ki se glede na določila 307. člena ZUreP-3 štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. V elaboratu sta predlagana preoblikovanje in širitev izvornega območja stavbnega zemljišča za gradnjo enostanovanjske hiše in kmetijsko gospodarskega objekta.

V skladu s 135. členom ZUreP-3 je pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi treba upoštevati določila 32. člena ZUreP-3, prostorske izvedbene pogoje iz OPN, fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na območju. Predlagano preoblikovanje in širitev je treba ustrezno utemeljiti z vseh teh vidikov.

V elaboratu je obrazloženo, da:

- se površine posamične poselitve povečuje za obstoječe dejavnosti na območju (bivanje, kmetijstvo);
- bo investicijska namera, zaradi katere se preoblikuje in poveča obseg stavbnih zemljišč upoštevala vse prostorske izvedbene pogoje veljavnega OPN;
- so upoštevane fizične lastnosti zemljišč, preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča sledi naklonu in orientaciji terena ter poteku dostopne poti. Predlagan je izvem stavbnih zemljišč na severu, kjer je teren strmejši, širitev stavbnih zemljišč pa na degradiranem terenu na zahodu in jugovzhodu ob dostopni poti, kjer teren počasneje pada;
- se ohranja tipološki vzorec posamične poselitve v gruči, oblikovanje stavb po določilih OPN bo ohranjalo arhitekturni vzorec posamične poselitve;

- je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena in dopušča priklop novih objektov ter ima zagotovljen dostop do javne poti; odvajanje odpadnih komunalni voda se zagotavlja samooskrbno;
- se vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal;
- načrtovani poseg ne bo v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami z upoštevanjem določil veljavnega OPN, področne zakonodaje, usmeritev in pogojev za ohranjanje naravne vrednote in biotske raznovrstnosti, ukrepov za varstvo gozdov pred požari in ukrepov, ki so potrebni za zmanjšanje oz. preprečevanje vpliva gradnje na erozijske procese in stabilnost zemeljskih sestojev na območju.

Ministrstvo meni, da je v elaboratu ustrezno utemeljeno upoštevanje določb iz prvega odstavka 135. člena ZUreP-3. Kljub temu ministrstvo občini priporoča, da k predmetnemu elaboratu pridobi tudi mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora za področje gozdarstva in ohranjanja narave, saj iz gradiva izhaja, da območje LP sega v območja varstva narave in območje požarno ogroženih gozdov.

V skladu z drugim odstavkom 135. člena ZUreP-3 se izvorno območje stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določeno v OPN, lahko poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup>, ne glede na število izvedenih lokacijski preveritev.

Iz elaborat izhaja, da izvorno območje stavbnega zemljišča meri 4.531 m<sup>2</sup>. Na območju še ni bilo izvedene druge LP. Predlagan je izvzem stavbnega zemljišča na treh mestih v velikosti 1694,2 m<sup>2</sup>, ki se nadomesti s širitvijo v velikosti 1694 m<sup>2</sup>. Hkrati je predlagana dodatna širitev stavbnega zemljišča za 476,09 m<sup>2</sup>, kar predstavlja 10,5 odstotka izvornega območja stavbnega zemljišča. Širitve stavbnega zemljišča posegajo na namensko rabo prostora K1 – najboljša kmetijska zemljišča, G – gozdne površine in K2 – druga kmetijska zemljišča. Na območju izvzema stavbnih zemljišč je predlagana namenska raba prostora K1. Iz besedila in grafike elaborata je ustrezno razvidno, kaj je predmet preoblikovanja (izvzem in prestavitve) in kaj predmet širitve. Območja širitve se ustrezno stikajo z izvirnim območjem.

Ministrstvo ugotavlja, da predlagana širitev ne presega zakonsko dovoljenega povečanja stavbnega zemljišča z LP.

## **2.2. Tehnična ustreznost elaborata**

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

## **3. Zaključek**

Iz navedenega sledi, da so v elaboratu ustrezno utemeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3 za lokacijsko preveritev pri določanju obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.

Ministrstvo opozarja na določila ZUreP-3, ki tudi LP opredeljuje kot prostorski akt, zato mora LP v skladu s 55. členom ZUreP-3 vsebovati ustrezno spremljajoče gradivo (poročilo o sodelovanju z javnostjo).

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka LP preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. in 138. členom ZUreP-3 izvaja naloge v postopkih LP. 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 občina sprejeti sklep o LP skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. V skladu z devetim odstavkom 318. člena ZUreP-3 do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega

sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep o LP in elaborat na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

V skladu s 140. členom ZUreP-3 občina sklep, s katerim je bila odobrena LP za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, vključi v OPN in spremembe stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

Pripravila:  
Zala Jerman  
Višja svetovalka

Boštjan Jerebic  
Vodja Sektorja za občinsko prostorsko  
načrtovanje in zemljiške ukrepe

**Poslati elektronsko:**

– Občina Idrija: [obcina.idrija@idrija.si](mailto:obcina.idrija@idrija.si)