



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](mailto:gp.mnvp@gov.si)

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

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!  
Podpisnik: Boštjan Jerebic  
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA  
Številka certifikata: 3B6E3DBE000000005754  
Potek veljavnosti: 03. 05. 2028  
Čas podpisa: 02. 02. 2026 08:55  
Št. dokumenta: 35038-15/2026-2560-3

**Občina Idrija**

Mestni trg 1

5280 Idrija

[obcina.idrija@idrija.si](mailto:obcina.idrija@idrija.si)

Številka: 35038-15/2026-2560-3

Datum: 2. 2. 2026

**Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti elaborata Lokacijske preveritve Dole - EUP LP\_88 A v občini Idrija**

**(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 6877)**

**Zveza:** Dopis Občine Idrija, št. 3500-00124/2025 – 5 z dne 14. 1. 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 in 75/25; 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 Dole - EUP LP\_88 A v občini Idrija.

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 Idrija je dne 14. 1. 2026 z dopisom št. 3500-00124/2025 – 5, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti elaborata Lokacijske preveritve Dole - EUP LP\_88 A v občini Idrija (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje URBI d.o.o., oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana. Pooblaščenka prostorska načrtovalka je Judita Thaler, univ. dipl. inž. arh., ID št. ZAPS PA PPN 1702.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev Dole - EUP LP_88 A v občini Idrija
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	6877

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 za EUP LP\_88 (parc. št. 550/11, 550/14, 550/15, 550/16, 550/3, 550/5, 550/7, 550/8, 550/9, 552/3, 552/4, 599/11, 599/12, 599/13, 599/15, 599/5, 599/6, 599/9, 1002/2, vse k.o. 2361 – Dole v občini Idrija), na območju, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Idrija (Odlok o občinskem prostorskem načrtu (Uradni list RS, št. 53/11; Uradni list RS, št. 89/11; Uradni list RS, št. 99/11; Uradni list RS, št. 107/13; Uradni list RS, št. 53/14; Uradni list RS, št. 70/16; Uradni list RS, št. 40/17; Uradni list RS, št. 50/18; Uradni list RS, št. 100/22; Uradni list RS, št. 106/23; Uradni list RS, št. 39/24; Uradni list RS, št. 37/25) 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 določene 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).

Drugi odstavek 135. člena ZUreP-3 določa, da se z lokacijsko preveritvijo 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.

Površina izvirnega območja stavbnega zemljišča znaša 22.596 m<sup>2</sup>. V elaboratu je predlagano preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča na način, da se izvirnemu območju na južnem delu izvzame 497,85 m<sup>2</sup> in se jih v obsegu 493,84 m<sup>2</sup> nadomesti na severovzhodnem delu stavbnega zemljišča. Hkrati se stavbno zemljišče na severnem delu razširi še za 599,98 m<sup>2</sup> oziroma za 3 % površine izvirnega stavbnega zemljišča. Predlagana širitev v velikosti 599,98 m<sup>2</sup> ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3. Prav tako je iz grafike razvidno, da se preoblikovanje in povečanje

ustrezno stikata z izvirnim območjem. V elaboratu je navedeno, da na obravnavanem območju še ni bilo izvedene lokacijske preveritve.

Prvi odstavek 135. člena ZUreP-3 določa, da mora občina pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi, poleg 32. člena tega zakona in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, upoštevati tudi pravne režime v tem območju in fizične lastnosti zemljišča ter predlagano preoblikovanje oz. širitev ustrezno utemeljiti s tega vidika.

V elaboratu so navedeni in ustrezno utemeljeni prostorski izvedbeni pogoji, ki jih določa veljavni OPN Idrija za površine razpršene poselitve (A). Navedeno je, da bo velikost, zmogljivost in oblika objekta ustrezala merilom in pogojem za oblikovanje objektov, ki so določeni za namensko rabo za EUP LP\_88. Prav tako je v elaboratu navedeno, da bo gradbena parcela v celoti vključena v območje enote urejanja prostora in da bo v skladu z določili za določanje velikosti in oblike gradbenih parcel. Navedeno je, da se bo pri umeščanju objekta upoštevalo določila za lego objektov na zemljišču in da bodo upoštevani odmiki stavb od sosednjih mej.

V elaboratu je navedeno, da se obravnavana posamična poselitev ter predvideno preoblikovanje in širitev stavbnih zemljišč nahaja izven območja varstva kulturne dediščine, varovanih območjih ohranjanja narave, izven varstvenega območja vodnih virov ter izven razredov poplavne nevarnosti; nahajajo pa se v erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi, v območju majhne verjetnosti pojavljanja plazov ter na območju zanemarljive stopnje pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov. Glede na navedeno, so v elaboratu upoštevani pravni režimi v območju predmetne lokacijske preveritve.

Iz elaborata je razvidno upoštevanje fizičnih lastnosti območja obravnavane posamične poselitve na način, da se preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča predlaga na severni del obstoječega stavbnega zemljišča, ker površina obstoječega stavbnega zemljišča ne zadošča za novogradnjo, ker je predlagano zemljišče za preoblikovanje in širitev na ravnem terenu, ki je primeren za prizidavo, česar obstoječe stavbno zemljišče na jugu, zaradi nagnjenega terena in preozke oblike, ne omogoča.

Pri določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je potrebno upoštevati določbe 32. člena ZUreP-3. Ta določa, da se obstoječa posamična poselitev 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 so v poglavju 5 »Utemeljitev izpolnjevanja pogojev« poleg upoštevanja prostorskih izvedbenih pogojev iz veljavnega OPN Idrija, fizičnih lastnosti zemljišča in pravnih režimov ter varstvenih usmeritev, utemeljene določbe 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve) in sicer, da:

- se povečanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju - bivanje in obrt;
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;
- je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena - z vodovodom, elektriko, telekomunikacijami, odvajanje odpadnih voda pa je urejeno z obstoječo malo čistilno napravo - in dopušča priklop novega objekta;
- je dostop do javne ceste zagotovljen preko obstoječih dovozov – po kategorizirani lokalni cesti in lastnem dovozu;
- se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal.

Gradivu je priložen obrazec glede izpolnjevanja kriterijev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za preveritev skladnosti elaborata predmetne lokacijske preveritve z ZUreP-3. Ministrstvo ugotavlja, da iz obrazca ni razvidno, ali je obrazec izpolnil občinski urbanist. Gradivo naj se v tem delu ustrezno dopolni.

Ministrstvo ugotavlja, da se v dopisu Občine Idrija, z dne 13. 1. 2026 in št. 3500-00123/2025 – 6, pojavljajo osebni podatki investitorjev. Pred posredovanjem gradiva ministrstvu naj se v delih, kjer nastopajo osebni podatki, te ustrezno anonimizira.

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, so bile ugotovljene naslednje nepravilnosti:

### **1. Grafični del**

- V gradivu je oddan napačen sloj parcel, ki prikazuje območje, ki ni predmet te lokacijske preveritve.

### **2. Drugo**

- V elaboratu je v tabeli na strani 4 napisana napačna šifra namenske rabe in oznaka PEUP izvornega območja lokacijske preveritve.
- V priloženi datoteki dopis MNVP se pojavljajo osebni podatki. Pred posredovanjem podatkov ministrstvu se v delih, kjer v dokumentaciji nastopajo osebni podatki, te ustrezno anonimizira.

### **3. Zaključek**

Glede na zgoraj navedeno ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3. Odpravijo naj se nepravilnosti, ki so 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:  
Eva Metelko

Boštjan Jerebic  
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

**Poslati elektronsko:**

- [obcina.idrija@idrija.si](mailto:obcina.idrija@idrija.si)