



Občina Ivančna Gorica
Prijetno domače

Točka 5

Občina Ivančna Gorica
Municipality of Ivančna Gorica
Sokolska ulica 8, SI-1295 Ivančna Gorica, EU
T +386 0 1 7812 100, F +386 0 1 7812 120
W ivancna-gorica.si

E obc.ivancna.gorica@siol.net

Številka: 3501-0704/2024-16

Datum: 19.11.2025

Status dokumenta: predlog

ZADEVA: SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA ČAG-2 V OPN OBČINE IVANČNA GORICA

1. Predlog besedila sklepov občinskega sveta: Občinski svet Občine Ivančna Gorica sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora ČAG-2 v OPN Občine Ivančna Gorica.

2. Predlagatelj: Dušan Strnad, župan Občine Ivančna Gorica.

3. Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva: Irena Lavrih, u.d.i.a., vodja Oddelka za urejanje prostora in varovanje okolja in občinska urbanistka.

4. Izjava, da je gradivo obravnaval pristojni odbor ali komisija občinskega sveta: Gradivo bo do seje OS obravnaval Odbor za prostorsko planiranje, varstvo okolja in gospodarjenje z nepremičninami.

5. Predlog morebitnega skrajšanja poslovnih rokov za obravnavo: /

6. Ocena finančnih posledic sklepov: Lokacijska preveritev je inštrument prostorskega načrtovanja, uveden z Zakonom o urejanju prostora - ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25). V skladu z 138. členom zakona se investitorju zaračuna nadomestilo stroškov. Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi. Investitorju je bilo na podlagi Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Ivančna Gorica (Ur. list RS, št. 54/18) odmerjeno 1.500 eur, ki so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

7. Kratek povzetek in obrazložitev gradiva:

V skladu s 138. členom ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25), se postopek Lokacijske preveritve (v nadaljevanju: LP)



Občina Ivančna Gorica
Prijetno domače

začne na podlagi pobude oz. vloge investitorja. Pobuda se nanaša na določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parc. 168/1 in 166/1, obe k.o. 1807 Temenica.

V skladu s predpisanimi postopki je bil izdelan elaborat lokacijske preveritve, preverjen s strani občinske urbanistke, da je elaborat skladen z ZUreP-3. Občina je izdala sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve in pozvala nosilce urejanja prostora, naj v 30 dneh predložijo mnenja o skladnosti elaborata s predpisi z njihovega področja. Elaborat se je javno objavil za 17 dni, javnost pa je imela možnost vložiti pripombe in predloge. Pripomb v času javne razgrnitve s strani javnosti ni bilo.

Nosilci urejanja prostora: Ministrstvo za naravne vire in prostor - Direktorat za prostor in graditev, Direkcija RS za vode in Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano so k elaboratu LP izdali negativno mnenje, mnenja ostalih nosilcev urejanja prostora so bila pozitivna (Občina Ivančna Gorica – ceste, JKPG, Telekom, Elektro). Zaradi treh negativnih mnenj nosilcev urejanja prostora občinska urbanistka županu predlaga, se občinski svet pobudo z elaboratom s sklepom o lokacijski preveritvi zavrne.

Dušan Strnad
ŽUPAN

Priloga:

- Sklep o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora ČAG-2 v OPN Občine Ivančna Gorica z obrazložitvijo in grafičnim prikazom
- Povezava do gradiva: <https://www.ivancna-gorica.si/objava/1048293>



Občina Ivančna Gorica
Prijetno domače

Na podlagi 138. in 299. člena ZURP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) ter 16. člena Statuta Občine Ivančna Gorica (Uradni list RS, št. 91/15 -UPB2 in 162/21 ter Uradno glasilo e-občina št. 13/25 in 21/25) je Občinski svet Občine Ivančna Gorica na __. redni seji, dne _____, sprejel

SKLEP

o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora ČAG-2 v OPN Občine Ivančna Gorica

1. člen

S tem sklepom se zavrne lokacijska preveritev, ki se nanaša na zemljišči s parcelnima št. 168/1 in 166/1, obe k.o. 1807 Temenica.

2. člen

Na zemljišču iz 1. člena tega sklepa se ne omogoči povečanje obsega območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na zemljišču s parcelnima št. 168/1 in 166/1, obe k.o. 1807 Temenica v enoti urejanja prostora ČAG-2 z namensko rabo Površine razpršene poselitve izven območij urbanističnih načrtov (As).

3. člen

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov je ID 5233.

4. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu e-občina.

Številka: 3501-0705/2024-17

Datum:

Dušan Strnad, župan



Občina Ivančna Gorica
Prijetno domače

Obrazložitev:

Občina Ivančna Gorica je v skladu z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Ivančna Gorica (Ur. list RS, št. 54/18, v nadaljevanju: odlok), na pobudo vlagatelja, skladno z 138. členom ZUreP-3, pričela s postopkom lokacijske preveritve (v nadaljevanju: LP) **za določitev obsega in velikosti stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi.**

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve izdelan s strani pooblaščenega prostorskega načrtovalca.

Občina je vlagatelju izdala Sklep o plačilu stroškov za izvedbo lokacijske preveritve, skladno z odlokom, v višini 1.500,00 eur. Elaborat je bil preverjen s strani občinske urbanistke, da je skladen z ZUreP-3.

Po preveritvi je bilo objavljeno Javno naznanilo in gradivo javno razgrnjeno od 27. 5. 2025 do 12. 6. 2025 na spletni strani Občine Ivančna Gorica, v rubriki »Prostorski akti občine« in v podrubriki »V pripravi« (povezava <https://ivancnagorica.e-obcina.si/objava/1048293>) ter na krajevno običajen način (oglasna deska v času uradnih ur).

Občina je pozvala nosilce urejanja prostora za predložitev mnenj z njihovega delovnega področja, ki so pomembni za odločitev v konkretnem primeru in pisno obvestila lastnika zadevnega zemljišča in lastnike sosednjih zemljišč.

Pridobila je pozitivna mnenja naslednjih nosilcev urejanja prostora:

- Telekom Slovenije d.o.o., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana,
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana,
- Javno komunalno podjetje Grosuplje, Cesta na Krko 7, 1290 Grosuplje,
- Občina Ivančna Gorica, Sokolska ul. 8, 1295 Ivančna Gorica.

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana – Direktorat za prostor in graditev ter Direkcija Republike Slovenije za vode sta izdala negativno mnenje.

Na direktoratu za prostor in graditev so v obrazložitvi zapisali, da ima izvirno območje površino 2202 m² in da je v elaboratu predlagano preoblikovanje stavbnega zemljišča za namen nadomestne gradnje stanovanje stavbe, na način, da se izvirnemu območju izvzame 116,03 m² in se jih v enaki meri nadomesti na jugovzhodnem in vzhodnem delu območja posamične poselitve. Ob enem se območje posamične poselitve na vzhodu še razširi za 418,31 m², kar predstavlja 19 % izvirne površine območja posamične poselitve. V obrazložitvi so zapisali, da se območje širitve območja ne stika z izvirnim območje, kar pomeni da v elaboratu niso ustrezno opredeljene vsebine, kot jih določa ZUreP-3. Poleg tega Ministrstvo ugotavlja, da gradivo ni tehnično ustrezno. Vsebine niso ustrezno opredeljene, kot to nalaga ZUreP-3.

Na Direkciji Republike Slovenije za vode so v obrazložitvi zapisali, da v neposredni bližini območja lokacijske preveritve poteka reka Bukovica in del spremembe zajema priobalno zemljišče, katero je trenutno označeno kot K2. Na podlagi 32. člena ZUreP-3 načrtovani posegi v prostor ne smejo biti v nasprotju s pravnimi režimi s področja upravljanja z vodami. Posledično je, glede na 134. člen ZUreP-3 preoblikovanje in sprememba obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve v nasprotju s pravnimi režimi s področja upravljanja z vodami.



Občina Ivančna Gorica
Prijetno domače

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana je prav tako izdalo negativno mnenje.

V obrazložitvi so zapisali, da bi navedena prostorska ureditev – gradnja stanovanjske hiše predstavljala poseg na najkvalitetnejša kmetijska zemljišča z bonitetno oceno zemljišča 40 bonitetnih točk. Ministrstvo se s predlaganim preoblikovanjem stavbnega zemljišča – vračilom stavbnega zemljišča na JV delu v kmetijsko namensko rabo ne strinja, saj so po podatkih predlagana vračila stavbnega zemljišča po dejanski rabi opredeljena kot pozidano in sorodno zemljišče (šifra 3000). Prav tako je zemljišče po svoji legi neprimerno za vračilo v kmetijsko namensko rabo, saj se nahaja med stavbnim in vodnim zemljiščem. Na podlagi tega mnenja je Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano presodilo, da v konkretnem primeru poseg na najkvalitetnejša kmetijska zemljišča ni upravičen.

Pripomb lastnikov sosednjih zemljišč na gradivo v času javne razgrnitve ni bilo podanih.

Vlagatelj je želel na zemljiščih s parc. 168/1 in 166/1, obe k.o. 1807 Temenica zgraditi stanovanjsko hišo. Zemljišči sta po veljavnem prostorskem aktu opredeljeni kot drugo kmetijsko zemljišče (K2) in površine razpršene poselitve (As). Izvorno območje enote urejanja prostora ČAG-2 ima površino 2202,0 m². V elaboratu je predlagano preoblikovanje stavbnega zemljišča za namen nadomestne gradnje stanovanjske stavbe, na način, da se izvirnemu območju izvzame 116,03 m² in se jih v enaki meri nadomesti na jugovzhodnem in vzhodnem delu območja posamične poselitve. Ob enem se območje posamične poselitve na vzhodu še razširi za 418,31 m², kar predstavlja 19% izvirne površine območja posamične poselitve. Skupna velikost stavbnega zemljišča za ČAG-2 bi po povečanju znašala 2620,31 m².

Investicijska namera investitorja je bila gradnja stanovanjske hiše, vendar se zaradi zgoraj navedenih negativnih mnenj Ministrstva za naravne vire in prostor – Direktorat za prostor in graditev ter Direkcija Republike Slovenije za vode in Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, predlaga, da občinski svet pobudo z elaboratom s sklepom zavrne.

Občina sprejeti sklep o LP posreduje pristojni Upravni enoti in Ministrstvu za okolje in prostor, ki pod ID 5233 že vodi evidenco v prostorskem informacijskem sistemu. Podatke in dokumentacijo o LP vodi občina v Evidenci lokacijskih preveritev. Evidenca LP obsega podatke in dokumentacijo vseh potrjenih ali zavrnenih LP ter LP v postopku.

Pripravi:

Oddelek za urejanje prostora in varovanje okolja



Občina Ivančna Gorica
Prijetno domače

Grafični prikaz:

