



OBČINA LITIJA
Župan

OBČINA LITIJA
Jerebova 14
1270 LITIJA
Tel.: 01-89-63-420
Fax.: 01-89-63-460
Matična številka: 5874246
Davčna številka: 18369529
TR:01260-0100002491
<http://WWW.LITIJA.SI>
E-mail: OBCINA.LITIJA@LITIJA.SI

Številka: 3503-2/2026-18
Datum: 27. 8. 2026

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE LITIJA

ZADEVA: Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve (A) v delu enote urejanja prostora (EUP) KE5 - A104, na parcelah št. 182, 183, 187, 189, 191, 192, 194 in 2070, vse k.o. Dole pri Litiji.

PREDLAGATELJ: Župan Občine Litija Franci Rokavec, na podlagi 34. člena Statuta Občine Litija (Uradni list RS, št. 31/17).

POROČEVALEC: Tina Dragić, občinski urbanist v postopku lokacijske preveritve

PRAVNA PODLAGA: 16. člen Statuta Občine Litija (Uradni list RS, št. 31/17), 138. in 299. 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 in 25/25 – odl. US– ZUreP-3)

NAMEN:

Obravnava in sprejem sklepa o lokacijski preveritvi za preoblikovanje stavbnega zemljišča posamične poselitve (A) v delu enote urejanja prostora (EUP) KE5 - A104.

Občinskemu svetu Občine Litija se po opravljeni razpravi predlaga v sprejem naslednja sklepa:

SKLEP 1: Občinski svet sprejme sklep o lokacijski preveritvi za preoblikovanje stavbnega zemljišča posamične poselitve (A) v delu enote urejanja prostora A104

Pripravila:
Tina Dragić

Župan Občine Litija:
Franci Rokavec

OBRAZLOŽITEV:

1. RAZLOGI ZA SPREJEM SKLEPA:

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US– ZUreP-3) je v skladu s 134. členom ZUreP-3, omogočal izvedbo postopka lokacijske preveritve.

Lokacijska preveritev je izdelana na pobudo investitorja. Njen namen je vzpostavitev ustrezne pravne podlage za preoblikovanje (izvzem in širitev) stavbnega zemljišča na območju razpršene poselitve, glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem občinskem prostorskem načrtu (OPN) ter omogočanje manjšega individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev. S tem bodo zagotovljeni pogoji za uresničitev investicijske namere, in sicer za gradnjo nove nestanovanjske kmetijske stavbe za potrebe širitve obstoječe kmetije.

V skladu s 135. členom ZUreP-3 je pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi potrebno upoštevati določila 32. člena ZUreP-3, prostorske izvedbene pogoje iz OPN, fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na območju. Z lokacijsko preveritvijo se lahko (v skladu z drugim odstavkom 135. člena ZUreP-3) velikost obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določena v OPN (izvornega območja), poveča ali zmanjša za največ 20 %, pri čemer povečanje ne sme presegati 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Lokacijska preveritev, ki je vezana na določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, se lahko uporablja v občinah, ki imajo sprejeti OPN, ki določa posamično poselitev.

Lokacijska preveritev se nanaša na utemeljitev preoblikovanja stavbnega zemljišča posamične poselitve (A) v delu enote urejanja prostora (EUP) KE5 - A104, na parcelah št. 182, 183, 187, 189, 191, 192, 194 in 2070, vse k.o. Dole pri Litiji.

Obravnavano območje posamične poselitve, za katerega je izdelan predmetni elaborat lokacijske preveritve, leži v vzhodnem delu Občine Litija. Nahaja se približno 1 km jugovzhodno od naselja Dole pri Litiji in približno 16 km jugovzhodno od občinskega središča Litija. Območje predstavlja del avtohtone poselitve v RPE-naselju Suhadole.

Ožje območje lokacijske preveritve se nahaja ob lokalni cesti - javni poti št. 708771 (Dole-Suhadole-Selce), in zajema:

- parcelo št. 192 ter dele parcel št. 183, 187, 189, 191 in 2070, vse k.o. Dole pri Litiji – v veljavnem OPN Litija opredeljene kot stavbno zemljišče z oznako A (površine razpršene poselitve);
- del parcel št. 182 in 194, obe k.o. Dole pri Litiji – v veljavnem OPN Litija opredeljen kot kmetijsko zemljišče z oznako K2 (druga kmetijska zemljišča).

Obravnavana kmetija se nahaja na območju RPE-naselja Suhadole. Gre za funkcionalno zaokroženo kmetijsko gospodarstvo s pretežno živinorejsko usmeritvijo, katerega osnovna dejavnost je prireja mleka, dopolnilno pa se izvaja dejavnost oglarjenja.

Investitor načrtuje gradnjo sodobnega hleva za prosto rejo krav molznic ter pripadajoče lagune za gnojevko. Hlev bo zasnovan kot funkcionalno, tehnološko in konstrukcijsko prilagojen objekt

za izvajanje profesionalne kmetijske dejavnosti. Predviden je v tlorisnih dimenzijah približno 20 m × 35 m in bo namenjen prosti (nezvezani) reji živali, kar pomeni, da bodo krave nastanjene v odprtem sistemu z ležišči, urejenimi krmilnimi in napajalnimi mesti ter manipulativnimi hodniki.

Investitor načrtuje gradnjo sodobnega hleva za prosto rejo krav molznic ter pripadajoče lagune za gnojevko. Hlev bo zasnovan kot funkcionalno, tehnološko in konstrukcijsko prilagojen objekt za izvajanje profesionalne kmetijske dejavnosti. Predviden je v tlorisnih dimenzijah približno 20 m × 35 m in bo namenjen prosti (nezvezani) reji živali, kar pomeni, da bodo krave nastanjene v odprtem sistemu z ležišči, urejenimi krmilnimi in napajalnimi mesti ter manipulativnimi hodniki.

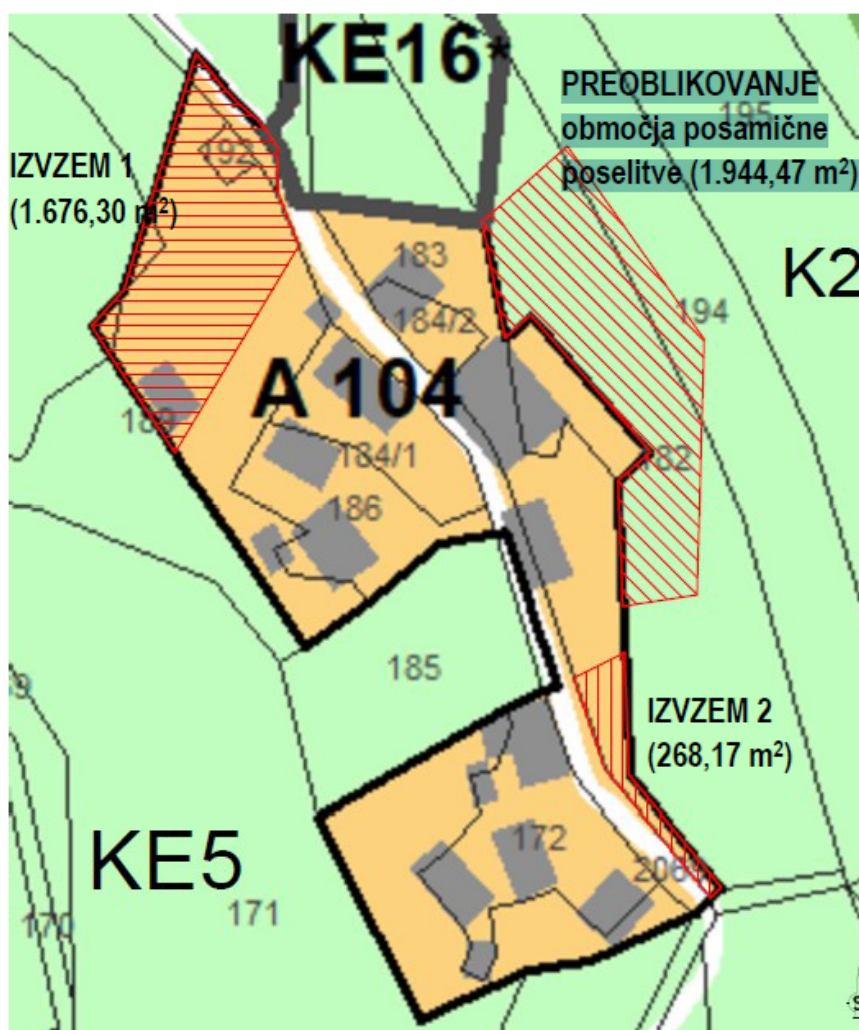
Območje posamične poselitve je komunalno opremljeno.

Obstoječi objekti so priključeni na elektroenergetsko, vodovodno in komunikacijsko omrežje ter imajo urejen dostop do cestnega omrežja. Na območju lokacijske preveritve ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja. Načrtovan hlev bo priključen na obstoječe elektroenergetsko in vodovodno omrežje. Ostalih komunalnih priključkov za svoje obratovanje hlev ne potrebuje.

Dostop do načrtovanega hleva bo urejen preko obstoječega dovoza, ki poteka južno od obstoječega hleva, po delu parcele št. 183, k.o. Dole pri Litiji, in se neposredno navezuje na obstoječo lokalno cesto

- javno pot št. 708771 (Dole-Suhadole-Selce).

Pridobljena so bila vsa potrebna pozitivna mnenja mnenjedajalcev.



Slika: prikaz predlagane spremembe območja lokacijske preveritve

Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje na naslednji način:

- na parceli št. 192 ter delu parcel št. 187, 189, 191 in 2070, vse k.o. Dole pri Litiji, se na severnem in severozahodnem delu območja razpršene poselitve (severozahodno od obstoječih objektov kmetije) izvzame del stavbnega zemljišča v izmeri 1.676,30 m² (sprememba namenske rabe iz A v K2, v skladu z dejansko rabo) – izvzem 1;
- na južnem delu parcele št. 183, k.o. Dole pri Litiji, se na jugovzhodnem delu območja razpršene poselitve izvzame del stavbnega zemljišča v izmeri 268,17 m² (sprememba namenske rabe iz A v K2, v skladu z dejansko rabo) – izvzem 2;
- površina obeh izvzemov se v enaki velikosti (1.944,47 m²) prenese na del parcel št. 182 in 194, obe k.o. Dole pri Litiji, na območje, kjer je predvidena postavitve novega hleva (sprememba namenske rabe iz K2 v A) – preoblikovanje-širitev.

Površina izvirnega območja:

- 10.421,15 m²

Površina spremembe:

- izvzem stavbnega zemljišča 1: - 1.676,30 m²
- izvzem stavbnega zemljišča 2: - 268,17 m²
- širitev – preoblikovanje: + 1.944,47 m²
- skupaj sprememba stavbnega zemljišča: + 0,00 m²

Delež spremembe / širitve:

- 0,00 % glede na površino izvirnega območja.

Površina novega (predlaganega) območja posamične poselitve po preoblikovanju se ne spremeni in znaša 10.421,15 m².

2. AKTIVNOSTI, PREDVIDENE ZA UVELJAVITEV SKLEPA:

Postopek lokacijske preveritve se vodi na podlagi določbe 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU 10, 78/23 ZUNPEOVE, 95/23 ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US).

Občina Litija je prejela elaborat lokacijske preveritve na pobudo investitorja gradnje na posamični poselitvi.

Elaborat lokacijske preveritve je izdelala oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. Občinski urbanist Občine Litija je preveril skladnost elaborata z določbami Zakona o urejanju prostora in občinskih prostorskih aktov predlagal, da se lokacijsko preveritev potrdi.

Zato je Občina Litija zaprosila nosilce urejanja prostora, ki so relevantni za odločanje v konkretnem primeru in pridobila njihova pozitivna mnenja.

Elaborat lokacijske preveritve je bil javno razgrnjen na spletni strani Občine Litija in krajevno običajen način (prostorih Občine Litija), kjer so imeli posamezniki ali osebe, ki so izkazovale pravni interes podati pripombe na predlagano vsebino in postopek lokacijske preveritve. V času javne razgrnitve elaborata lokacijske preveritve Občina Litija ni prejela pripomb oziroma drugih stališč.

3. FINANČNA SREDSTVA, KI BODO POTREBNA ZA IZVAJANJE SKLEPA:

Izdelavo elaborata lokacijske preveritve v celoti financira lastnik nepremičnin v območju KE5 - A 104. Lastnik nepremičnin je skladno z 2. členom Odloka o določitvi stroškov lokacijske preveritve v Občini Litija (Uradni list RS, št.: 17/2019) plačal takso v višini 1.500,00 EUR.

4. NOVE NALOGE ORGANOV OBČINE IN PRISTOJNIH SLUŽB

Občinska uprava sodeluje s pobudnikom in načrtovalcem pri celotnem postopku izdelave in sprejetja lokacijske preveritve.

Priloga:

Sklep o potrditvi elaborata lokacijske preveritve

Na podlagi 138. in 299. 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 in 25/25 – odl. US– ZUreP-3) ter 16. člena Statuta Občine Litija (Uradni list RS, št. 31/17) je Občinski svet Občine Litija na _____ redni seji, dne _____ sprejel

SKLEP
o potrditvi elaborata lokacijske preveritve za EUP A-104

1. člen

S tem sklepom se potrdi elaborat lokacijske preveritve za enoto urejanja prostora z oznako A-104, ki se vodi z identifikacijsko številko lokacijske preveritve 7538 v zbirki prostorskih aktov.

2. člen

Dovoli se preoblikovanje stavbnega zemljišča posamične poselitve (A) v delu enote urejanja prostora (EUP) KE5 - A104, na parcelah št. 182, 183, 187, 189, 191, 192, 194 in 2070, vse k.o. Dole pri Litiji, oziroma tako kot izhaja iz elaborata lokacijske preveritve, ki ga je izdelalo podjetje podjetje Studio Urbis d.o.o., Rače, marec 2026, številka 2026-02-ELP.

3. člen

Ta sklep velja dve leti od dneva uveljavitve. Investitor mora v tem času vložiti popolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja ali predodločbe. Sklep preneha veljati tudi, če preneha veljati na njegovi podlagi izdano gradbeno dovoljenje ali predodločba.

4. člen

Ta sklep se vpiše v evidenco lokacijskih preveritev, ki jo Občina Litija vodi v skladu s prvim odstavkom 140. člena ZUreP-3.

Občina Litija podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnega zemljišča vnese v evidenco stavbnih zemljišč ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

Sklep se posreduje Upravni enoti Litija in Ministrstvu za okolje in prostor.

5. člen

Ta sklep začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3503-2/2026-18
Litija, dne 27.8.2026

Župan
Občine Litija
Franci Rokavec