



Občina Sevnica

ODDELEK ZA OKOLJE IN PROSTOR

Številka: 3505-0011/2025

Datum: 17.2.2026

Vesna GRABNAR

Jablanica 10

8294 Boštanj

ZADEVA: Stališče občinskega urbanista o skladnosti elaborata lokacijske preveritve z Zakonom o urejanju prostora – ZUreP-3

Dne 1.12.2025 je investitorica Vesna Grabnar, Jablanica 10, 8294 Boštanj, na Občino Sevnica podala pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve z namenom, da se za območje enote urejanja prostora (EUP) z oznako JA08.od, določi preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki po izvedeni spremembi ne bo večji kot ga določa 135. člen ZUreP-3 in OPN Občine Sevnica.

Pobudi je bil priložen »Elaborat lokacijske preveritve za širitev stavbnega zemljišča na območju razpršene poselitve EUP JA08.od«, ki ga je izdelalo podjetje ARPLAN d.o.o., Kovinarska 9, 8270 Krško, pooblaščenka prostorska načrtovalka Ivanka Kraljič, univ. dipl. inž. arh., spec. arh. urb..

Vpogled v imenik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije kaže, da je Ivanka Kraljič, univ. dipl. inž. arh., spec. arh., pooblaščenka arhitekta, Pooblaščenka prostorska načrtovalka, vpisana v imenik ZAPS pod številko: 0916 PA PPN.

Skladno z določili 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, 25/25 – odl. US in 75/25 – v nadaljevanju ZUreP-3), je občinski urbanist preveril skladnost elaborata z določbami ZUreP-3.

V elaboratu predstavljena lokacijska preveritev se izvaja skladno s 135. členom ZUreP-3 (določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi). Zakon določa, da lahko občina zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje.

Pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi se poleg določil zakona glede ohranjanja posamične poselitve in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, upoštevajo tudi fizične lastnosti zemljišča in pravni režimi v tem območju. Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Predmet lokacijske preveritve je določitev oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v enoti urejanja prostora z oznako EUP JA08.od, kjer želi investitorica na parcelah št. 1288/1, 1289, 1290, 1291, 1631/2, 1295/3 in 1297/3, vse v k.o. 1382 – Kompolje, zgraditi objekt za hrambo kmetijskih pridelkov, izvesti prizidavo gospodarskega objekta hleva, postaviti nadstrešnico nad gnojiščem in novo krmilno mizo, ter urediti funkcionalne površine med objekti. Gradnja kmetijskih objektov se izvede za potrebe novih prostorov za hrambo pridelka in živinorejsko dejavnost.

Lokacijska preveritev ustreza pogoju o maksimalno dopustni velikosti povečanja stavbnih zemljišč, kot to določa drugi odstavek 135. člena ZUreP-3. Izvorno območje stavbnih zemljišč se bo povečalo za 593,64 m² oziroma 13,1 %, kar je manj kot 20% izvirnega območja. Skupna površina izvirnega območja bo po preoblikovanju in povečanju znašala 5.122,33 m².

Lokacijska preveritev ohranja posamično poselitev, kot to določa prvi odstavek 135. člena ZUreP-3, v povezavi z 32. členom ZUreP-3. Gre za načrtovanje novih ureditev, ki bodo ohranjale vitalnost in nadaljnji razvoj živinorejske kmetije.

Ureditve na območju LP bodo izpolnjevale pogoj o upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, pravnih režimov in fizičnih lastnosti zemljišča, kot to določa prvi odstavek 135. člena ZUreP-3.

Elaborat lokacijske preveritve je skladen z določbami ZUreP-3.

Pripravil:
Dušan Markošek, univ.dipl.inž.arh.
Občinski urbanist

mag. Mojca Janc
vodja oddelka za okolje in prostor

POSLATI:

- Izdelovalcu LP po elektronski pošti: tadej.bajda@gmail.com

VLOŽITI:

- v zadevo