



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 Sevnica

Glavni trg 19a

8290 Sevnica

uprava@obcina-sevnica.si

Številka 35038-6/2026-2560-7

Datum: 05. 03. 2026

Zadeva: Ponovno mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za širitev stavbnega zemljišča na območju razpršene poselitve EUP JA08.od (občina Sevnica)

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 6853)

Zveza: Vloga Občine Sevnica posredovana po e pošti dne 27. 02. 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, 75/25 in 14/26; 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 za širitev stavbnega zemljišča na območju razpršene poselitve EUP JA08.od v občini Sevnica.

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 Sevnica je dne 27. 02. 2026 po elektronski pošti s posredovano vlogo k ponovni izdaji mnenja ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za širitev stavbnega zemljišča na območju razpršene poselitve za del enote

urejanja prostora (EUP) JA08.od v občini Sevnica na delih parcel št. 1288/1, 1289, 1290, 1291, 1631/2, 1295/3 in 1297/3, vse k.o. 1382 Kompolje (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje ARPLAN d. o. o., Kovinarska 9, 8270 Krško. Pooblaščen prostorski načrtovalec je Ivanka Kraljič univ. dipl. inž. arh., spec. arh. urb., ID št. PA PPN ZAPS 0916. Številka elaborata je ELP—06/25, kraj in datum izdelave Krško, november 2025, popravki z dne 6. 2. 2026.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Elaborat lokacijske preveritve za širitev stavbnega zemljišča na območju razpršene poselitve EUP JA08.od (občina Sevnica)
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	6853

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

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi obstoječega stavbnega zemljišča za enoto urejanja prostora JA08.od (v nadaljevanju EUP), parc. št. 1288/1, 1289, 1290, 1291, 1631/2, 1295/3 in 1297/3, vse k.o. 1382 Kompolje, na območju, ki ga ureja Občinski prostorski načrt občine Sevnica (Ur. l. RS, št. 94/12, 100/12, 57/13, 50/14, 67/14, 6/15, 65/15, 1/16, 17/16, 33/18, 70/19, 20/22, 125/22, 58/23, 121/23 in 39/24 – tehnična posodobitev) (v nadaljnjem besedilu: OPN) 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 določena 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).

V 135. členu ZUreP-3 je določeno, da se z LP lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Izvorno območje ima površino 4.528,69 m². V elaboratu je predlagano preoblikovanje stavbnega zemljišča na posamični poselitvi na način, da se izvornemu območju na severozahodnem delu izvzame 798,13 m², ki se jih v površini 798,13 m² prenese na južni del. V elaboratu je poleg preoblikovanja predlagano tudi povečanje stavbnega zemljišča na jugovzhodnem delu za 593,56 m², kar predstavlja 13,1% izvornega stavbnega zemljišča.

Predlagana širitev v velikosti 593,56 m² ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3.

Ne glede na navedeno, pa mora občina pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi upoštevati tudi fizične lastnosti zemljišča in predlagano preoblikovanje ustrezno utemeljiti iz tega vidika. Občina je v elaboratu lokacijske preveritve pojasnila, da del zemljišča na severozahodu leži na pobočju pašnika, pod obstoječimi gospodarskimi objekti in stanovanjsko hišo. Obrazloženo je, da ta del zemljišča nima urejenega dostopa do javne ceste in da je manj primeren za pozidavo stavb, zato se ta del stavbnega zemljišča odvzame in se ga v enaki velikosti doda na vzhodni in južni strani za potrebe širitve kmetijskega gospodarstva. Navedeno je, da se novi objekti gradijo na blago položnem terenu ob cesti.

V skladu s prvim odstavkom 135. člena ZUreP-3 se pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi poleg določb 32. člena ZUreP-3 upoštevajo tudi prostorski izvedbeni pogoji iz OPN. V elaboratu so navedeni relevantni PIP, prav tako je zavedeno da bo predvidena novogradnja skladna s PIP veljavnega OPN.

Pri določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je treba upoštevati tudi določbe 32. člena ZUreP-3. Ta določa, da se obstoječa posamična poselitve 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 naštetih.

V elaboratu, v poglavju 2.3 »Upoštevanje pogojev iz 32. člena ZUreP-3« je občina pojasnila upoštevanje fizičnih lastnosti zemljišča in ostalih določb iz drugega odstavka 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve), in sicer so podane obrazložitve in utemeljitve, da:

- je povečanje stavbnega zemljišča potrebno za izvajanje obstoječih dejavnosti,
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve,
- je obstoječa posamična poselitve že ustrezno komunalno opremljena, tako da se dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov,
- se vplivi na okolje in na obstoječo posamično poselitve ne bodo bistveno povečali,
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Elaboratu je priloženo mnenje občinskega urbanista številka 3505-0011/2025, z dne 17.2.2026, ki navaja da je Elaborat lokacijske preveritve skladen z ZUreP-3.

Glede na zgoraj navedene ugotovitve, 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. Občina naj do posredovanja gradiva sprejete lokacijske preveritve odpravi naslednji pomanjkljivosti:

1. Drugo

- V datoteki Mnenje obc. urbanista.pdf (v mapi spremljajoce_gradivo\mnenja) se pojavljajo osebni podatki. Pred posredovanjem podatkov ministrstvu se v delih, kjer v podatkih ali dokumentaciji nastopajo osebni podatki, te ustrezno anonimizira.
- Površina povečanja stavbnega zemljišča v mnenju občinskega urbanista (593,64 m²) se ne sklada s površino, ki je zapisana v elaboratu LP (593,56 m²).

3. **Zaključek**

Glede na zgoraj navedeno, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3. Do posredovanja gradiva sprejete lokacijske preveritve pa naj se odpravita nepravilnosti, navedeni 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 nosilec 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:
Anamarija Rus Fink
Višja svetovalka

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinski
prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

- uprava@obcina-sevnica.si
- dusan.markosek@obcina-sevnica.si