



*Občina Sevnica*

## ODDELEK ZA OKOLJE IN PROSTOR

Številka: 3505-0007/2026

Datum: 3.6.2026

**Olga JURKOŠEK**

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

Dne 21.5.2026 je investitorica Olga Jurkošek, [REDACTED], preko zastopnika/pooblaščenca MV DESIGN, Marko Vrtič s.p., Krulejeva ulica 11, 8290 Sevnica, na Občino Sevnica podala pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve z namenom, da se za območje enote urejanja prostora (EUP) z oznako ZI11.od, določi preoblikovanje in obseg 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 določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP ZI11.od«, ki ga je izdelala družba Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško, pooblaščenca prostorska načrtovalka Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad..

Vpogled v imenik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije kaže, da je Petra Žarn, univ. dipl. inž. grad, pooblaščenca prostorska načrtovalka, vpisana v imenik ZAPS pod številko: 2193 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, 75/25 in 14/26 – 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 m<sup>2</sup> glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

Na obravnavanem območju posamične poselitve doslej še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev.

Predmet lokacijske preveritve je določitev oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v enoti urejanja prostora z oznako EUP ZI11.od, kjer želi investitorica na parcelah št. 86/1 in 89/2, k.o. 1363 – Radež, zgraditi novo stanovanjsko stavbo. Preoblikovanje in minimalno povečanje obsega stavbnega zemljišča pa se bolj prilagaja terenskim razmeram.

Lokacijska preveritev ustreza pogoju o maksimalno dopustni velikosti povečanja stavbnih zemljišč, kot to določa drugi odstavek 135. člena ZUreP-3.

Izvirno območje stavbnega zemljišča se bo povečalo za 193,87 m<sup>2</sup> oziroma 6,95 %, kar je manj kot 20% oziroma manj kot 600 m<sup>2</sup> izvirnega območja, ki je površine 2.789,62 m<sup>2</sup>.

Skupna nova površina izvirnega območja bo po preoblikovanju in povečanju znašala 2.983,49 m<sup>2</sup>.

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:

- Pooblaščenca po elektronski pošti: [marko.virtic@t-2.net](mailto:marko.virtic@t-2.net)

VLOŽITI:

- v zadevo