



**OBČINA  
MISLINJA**  
Občinski svet

# **OBČINA MISLINJA OBČINSKI SVET**

## **2. TOČKA DNEVNEGA REDA**

**Obrazložitev in sklepanje o zavrnitvi lokacijske preveritve  
za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi  
na delu EUP MID-01 v OPN Občine Mislinja (ID: 2282)**

Poročevalec: Martina Jeseničnik, univ. dipl. inž. arh., občinska urbanistka v  
Skupnem organu Koroške

Gradivo:

- Predlog zavrnitve sklepa o lokacijski preveritvi z obrazložitvijo;
- Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP MID-01 v OPN Občine Mislinja – ID št. 2282.



### **Predlog**

Na podlagi prve alineje 127. člena ter 128. in 131. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2); (Uradni list RS, št. 61/17), 299. člena in tretjega odstavka 338. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3); (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) ter 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – ZLS-UPB2, 27/08 – odločba US RS, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 – odločba US RS, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) in 17. člena Statuta Občine Mislinja (Uradni list RS št. 63/2010 in Uradno glasilo slovenskih občin št. 5/2012, 27/16 in 61/16) je Občinski svet Občine Mislinja, na 9. redni seji, dne 14. 12. 2023, sprejel

### **S K L E P**

o zavrnitvi lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP MID-01 v OPN Občine Mislinja – ID. št. 2282.

#### **1. člen**

S tem sklepom se zavrne lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP MID-01 v OPN Občine Mislinja, na parceli št. 603/1 k. o. 863-Šentilj pod Turjakom. Elaborat lokacijske preveritve je izdelalo podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska 7, 2000 Maribor pod številko 20047. Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov je 2282.

#### **2. člen**

Lokacijska preveritev iz 1. člena se zavrne na podlagi mnenja Ministrstva za okolje in prostor, Direkcije RS za vode, št. 35028-34/2021 z dne 2. 6. 2021.

#### **3. člen**

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

**ŽUPAN**  
Občine Mislinja  
Bojan BOROVIK



Številka : 350-0002/2021

Datum : 4.12.2023

**OBČINSKEMU SVETU MISLINJA**  
**gradivo za 9. sejo občinskega sveta**

<b>ZADEVA:</b>	<b>Sklep o zavrnitvi lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP MID-01 v OPN Občine Mislinja (ID: 2282)</b>
<b>PРАВNA PODLAGA:</b>	Zakon o urejanju prostora – ZureP-2 , 17. člen Statuta občine Mislinja (Uradni list RS št. 63/2010 in Uradno glasilo slovenskih občin št. 5/2012, 27/16 in 61/16)
<b>PRIPRAVLJALCI:</b>	Skupni organ Koroške – občinska urbanistka
<b>POROČEVALEC:</b>	Martina Jeseničnik, univ. dipl. inž. arh., občinska urbanistka
<b>PREDLAGATELJ:</b>	Župan, Bojan Borovnik, mag. posl. ved
<b>PREDLOG SKLEPA</b>	<b>Občinski svet Občine Mislinja zavrne Predlog sklepa o lokacijski preveritvi za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP MID-01 v OPN Občine Mislinja; ID št. 2282.</b>

**OBRAZLOŽITEV:**

**I. PРАВNI TEMELJ**

*Postopek lokacijske preveritve se je začel skladno z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017 z dne 2.11.2017; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2), ki se je začel uporabljati dne 1. 6. 2018, ki je kot novost v naboru instrumentov prostorskega načrtovanja vpeljal lokacijsko preveritev. Občine z izdelavo prostorskih aktov opredeljujejo prostorski razvoj občine, načrtujejo prostorske ureditve in določajo izvedbeno regulacijo prostora. Po drugi strani praksa in primerljive ureditve kažejo na potrebo po določeni meri prožnosti v prostorskem načrtovanju in možnosti prilagajanja konkretnim investicijskim potrebam. Lokacijska preveritev (v nadaljevanju: LP) je instrument, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.*

*Postopek se bo skladno z 299.čl. ZureP-3 končal po ZUreP-2.*

*Občina mora za izvedbo LP izpolniti dva predhodna pogoja in sicer, da ima zaposlenega ali na drug način zagotovljenega občinskega urbanista, ter da ima sprejet odlok, s katerim je določena višina nadomestila stroškov, ki jih občina zaračuna investitorju za postopek LP.*

*Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi (132. člen ZUreP-2).*

*Instrument LP je vezan na tri namene:*



1. določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (128. člen ZUreP-2),
2. individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (129. člen ZUreP-2),
3. omogočanje začasne rabe prostora (130. člen).

Poleg treh namenov LP po ZUreP-2 pa predpisuje tudi Gradbeni zakon dodatni namen izvedbe LP v primeru legalizacije objektov na kmetijskem zemljišču z boniteto nižjo od 40 (šesti odstavek 116. člena GZ).

Občina preveri skladnost elaborata z določbami tega zakona in občinskih prostorskih aktov in občinskemu svetu predlaga, da s sklepom lokacijsko preveritev **potrdi, ali pa jo zavrne**. Za namen preveritve skladnosti elaborata občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji predložijo mnenje z njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata.

Sklep o lokacijski preveritvi predstavlja pravno podlago za izdajo pred odločbe ali gradbenega dovoljenja in se tako upošteva poleg občinskega prostorskega izvedbenega akta oziroma namesto njega.

Podatke in dokumentacijo o lokacijskih preveritvah občina vodi v evidenci lokacijskih preveritev. Evidenca lokacijskih preveritev, obsega podatke in dokumentacijo vseh potrjenih ali zavrnjenih lokacijskih preveritev ter lokacijskih preveritev v postopku.

V skladu z 289. členom ZUreP-2 občina posreduje podatke in dokumentacijo o potrjenih LP tudi na pristojno upravno enoto in ministrstvo, pristojno za prostor.

## **II. DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI**

128. člen ZUreP-2 omogoča, da se preveri investicijska namera za gradnjo in ustvari primerna pravna podlaga, ki omogoča povečanje ali zmanjšanje velikosti ali preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem OPN. Na ta način lahko občina omogoči izvedbo določenih gradbenih namer pri posamični poselitvi, ki niso načrtovane z OPN ali OPPN in se pojavijo kasneje po sprejemu teh aktov ter omogočajo hitrejše prilagajanje na potrebe v prostoru in ohranjanje posamične poselitve.

Pri tem je treba preveriti izpolnjevanje pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 31. člena ZUreP-2:

- da gre za širitev obstoječih dejavnosti,
- da se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec,
- da je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena,
- da se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal in
- da je namera skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Z LP se lahko velikost stavbnega zemljišča poveča ali zmanjša za največ 20%, pri čemer povečanje ne sme presežati 600m<sup>2</sup>. LP se ne more uporabljati za namen manjšega širjenja posamične poselitve, če v občini ni sprejetega OPN ali prostorskega akta, ki se po prehodnih določbah šteje za OPN (to je prostorski red občine na podlagi prehodne določbe 110. člena ZPNačrt), ki že določa avtohtono razpršeno poselitev, ki se šteje kot posamična poselitev ali kot posamično poselitev opredeli sedanjo



razpršeno gradnjo. ZUreP-2 z 280. členom namreč določa, da se površine razpršene poselitve po ZPNačrt, kot so v OPN določene skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, že po samem zakonu štejejo kot območje stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi. Drugačna ureditev pa velja za razpršeno gradnjo, če je ta bila določena v prostorskih aktih, saj se ta ne prevede avtomatično v posamično poselitev, ampak jo mora občina kot tako določiti v OPN v skladu s šestim odstavkom 273. člena ZUreP-2. Izvorno določen obseg stavbnega zemljišča predstavlja začetno stanje, katerega se ob zapisanem pogoju lahko poveča ali zmanjša. Pogoj ni vezan na območja zemljiških parcel, ampak na območje posamične poselitve, določeno v OPN, ki nujno ne sovпада z območji zemljiških parcel.

Na podlagi 133. člena ZUreP-2 sklep o lokacijski preveritvi predstavlja obvezno podlago za izdajo pred odločbe ali gradbenega dovoljenja in preneha veljati, če investitor ne vloži popolne vloge za pridobitev pred odločbe ali gradbenega dovoljenja v dveh letih od izdaje sklepa o lokacijski preveritvi, ali s potekom veljavnosti na njegovi podlagi izdane pred odločbe ali gradbenega dovoljenja.

### **III. RAZLOGI IN CILJI, ZARADI KATERIH JE AKT POTREBEN, TER OCENA STANJA**

#### **A. POSTOPEK LOKACIJSKE PREVERITVE**

Občina Mislinja je dne 21. 01. 2021 s strani zasebnega investitorja prejela pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP MID-01 v OPN občine Mislinja.

Pobudi je bil priložen Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP MID-01 v OPN Občine Mislinja, ki ga je izdelalo podjetje ZUM d.o.o. Grajska ulica 7, 2000 Maribor pod številko 20047, z dne januar 2021. Odgovorna prostorska načrtovalka je Vesna Polanc-Marinič, u. d. i. a., ZAPS A-0749. Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov je 2282.

Na podlagi popolne vloge in izdaji sklepa o plačilu nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Mislinja, je Občina Mislinja začela s postopkom lokacijske preveritve pri občinskem urbanistu (Skupni organ Koroške), ki je v skladu s četrtem odstavkom 131. člena ZUreP-2 preveril skladnost Elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-a in občinskimi prostorskimi akti.

Za namen preveritve skladnosti Elaborata lokacijske preveritve je Skupni organ Koroške dne 22. 02. 2021 (MOP- mnenje o njegovi tehnični ustreznosti in dodelilo zadevi ustrezno identifikacijsko številko v prostorskem informacijskem sistemu) ter ostale nosilce urejanja prostora 14. 04. 2021 pozval, da mu predložijo mnenja z njihovega delovnega področja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve.

K Elaboratu so bila podana naslednja pozitivna mnenja:

- Dopolnilno mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanj, št. 35038-32/2021-2550-9 10922-04 z dne 31. 5. 2021;
- Mnenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, št. 3505-47/2021/2 z dne 15.4.2021



- *Mnenje Zavoda za gozdove Slovenije, Območna enota Slovenj Gradec, št. 350-9/2021-2 z dne 19. 4. 2021;*
- *Mnenje Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, Območna enota Maribor, št. 4-III-713/4-O-21/MV z dne 11. 5. 2021;*

*K Elaboratu so bila podana naslednja negativna mnenja:*

- *Mnenje Ministrstva za okolje in prostor, Direkcije RS za vode, Mariborska c. 88, 3000 Celje, št. 35028-34/2021 z dne 2. 6. 2021, ki ugotavlja, da elaborat ni skladen s predpisi s področja upravljanja z vodami (zahtevana dodatna strokovna podlaga, na podlagi katere bi bilo ugotovljeno podrobnejše poplavno stanje in s tem možnost posegov; potek dostopne poti po priobalnem pasu Dovžanke).*

**Zaradi izdanega mnenja nosilca urejanja prostora Direkcije RS za vode in pobude za ustavitev postopka LP (Uradni zaznamek št. 351-18/2020 z dne 11. 5. 2022) se je postopek ustavil in se zaključi z zavrnitvijo sklepa o lokacijski preveritvi.**

*Pobudnik se je vključil v postopek drugih sprememb in dopolnitev OPN, v katerem je predlagana sprememba namenske rabe na drugi lokaciji, ki je z vidika poplavne varnosti bolj primerna; ob hkratni vrnitvi stavbnega zemljišča na lokaciji LP v prvotno rabo.*

*Postopek lokacijske preveritve je vodila Martina Jeseničnik, univ. dipl. inž. arh., ki v skladu z ZUreP-2 izpolnjuje pogoje za opravljanje nalog občinskega urbanista v Skupnem organu Koroške.*

## **B. NAMEN IN PREDMET LOKACIJSKE PREVERITVE**

*Namen lokacijske preveritve je preoblikovanje in povečanje velikosti stavbnega zemljišča za največ 20 odstotkov od izvorno določenega obsega stavbnega zemljišča, ki bo omogočala gradnjo stanovanjske hiše. Na območju LP ni bila izvedena še nobena lokacijska preveritev.*

## **C. IZPOLNJEVANJE POGOJEV ZA LOKACIJSKO PREVERITEV - SPLOŠNO**

*Pri postopku je bilo treba preveriti izpolnjevanje pogojev glede upoštevanja fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz 31. člena ZUreP-2:*

- *da gre za širitev obstoječih dejavnosti,*
- *da se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec,*
- *da je obstoječa posamična poselitev ustrezno komunalno opremljena,*
- *da se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal in*
- *da je namera skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.*

*Iz Elaborata LP je razvidno, da so vsi zahtevani pogoji upoštevani in izpolnjeni, razen pogojev, podanih v mnenju Direkcije RS za vode, zaradi česar je bilo s strani nosilca izdano negativno mnenje.*

## **IV. SODELOVANJE JAVNOSTI**



**OBČINA  
MISLINJA**

Šolska cesta 34  
2382 Mislinja

T: 02 88 57 342  
F: 02 88 57 340  
obcina@mislinja.si  
www.mislinja.si

**A. JAVNA RAZGRNITEV IN STALIŠČA DO PRIPOMB**

*Zaradi ustavitve postopka Občina Mislinja ni izvedla javne razgrnite Elaborata lokacijske preveritve ter pobude.*

*Mislinja, november 2023*

*Pripravila: Martina Jeseničnik, univ. dipl. inž. arh. – Občinski urbanist*

Predlagatelj :  
Župan Občine Mislinja  
Bojan Borovnik, mag. posl. ved