



OBČINA SELNICA OB DRAVI
Slovenski trg 4, 2352 Selnica ob Dravi

Številka: 351-0209/2025
Datum: 1. 6. 2026

Občinski svet Občine Selnica ob Dravi

Zadeva: Predlog za obravnavo na 22. seji Občinskega sveta Občine Selnica ob Dravi

NASLOV GRADIVA: **Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 895/3, k.o. 632 Spodnji Slemen (ID 6660)**

PREDLAGATELJ
GRADIVA:

Županja, dr. Vlasta KRMELJ, univ. dipl. inž.

VSEBINA GRADIVA:

- Sklep
- Elaborat
- Obrazložitev

POROČEVALEC/CI:

PRIPRAVLJAVEC/CI
GRADIVA:

URBIS d.o.o.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Selnica ob Dravi sprejme Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 895/3, k.o. 632 Spodnji Slemen (ID 6660).

PREDLOG POSTOPKA IN NAČIN SPREJEMA:

Sklep je sprejet, če zanj glasuje večina opredeljenih glasov na seji prisotnih svetnic in svetnikov.




dr. Vlasta KRMELJ, univ. dipl. inž.
ŽUPANJA

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 134., 135. in 138. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (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) in 30. člena Statuta Občine Selnica ob Dravi (MUV, št. MUV, št. 35/17 – UPB1, 4/22 in 12/25) je Občinski svet Občine Selnica ob Dravi na redni seji dne sprejel

S K L E P

o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 895/3, k.o. 632 Spodnji Slemen (ID 6660)

1. člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev z identifikacijsko številko prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov 6660, ki se nanaša na določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 895/3, k.o. 632 Spodnji Slemen, v enoti urejanja prostora z oznako KO-130, v Občini Selnici ob Dravi.

2. člen

- (1) Na zemljišču iz prvega člena tega sklepa se v skladu s 135. členom Zakona o urejanju prostora omogoči preoblikovanje območja posamične poselitve (Aa), ki zajema del parcele št. 895/3, k.o. 632 Spodnji Slemen, za namen širitve obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, kot izhaja iz Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli 895/3 k.o. Spodnji Slemen, v občini Selnica ob Dravi (izdelal URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, september 2025, dopolnitev marec 2026).
- (2) Grafični prikaz preoblikovanja stavbnega zemljišča z lokacijsko preveritvijo je določen v elaboratu lokacijske preveritve, ki je priloga sklepa.

3. člen

- (1) Na zemljišču iz prvega in drugega člena tega sklepa se v skladu s 135. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (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) ter ob upoštevanju Priporočil za izvajanje lokacijske preveritve (MOP, 23. 11. 2018) določi obseg stavbnega zemljišča preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča za del enote urejanja prostora EUP KO -130 v Občini Selnica ob Dravi za parcelo s parc. št. 895/3, k.o. 632 Spodnji Slemen – stavbno zemljišče na površinah razpršene poselitve (Aa) – del in del, ki leži v EUP KO – 507 – najboljše kmetijsko zemljišče (K1). Gre za gre za širitev in preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča na površinah avtohtone razpršene poselitve glede na obseg, ki je kot izvorno določen v veljavnem občinskem prostorskem načrtu. Površina izvorno določenega stavbnega zemljišča znaša 2.186,96 m², njegova velikost se skupno poveča za 207,41 m², kar predstavlja 9,48 % izvorno določenega stavbnega zemljišča in ne več kot 20 %. Preoblikovanje izvornega območja lokacijske preveritve obravnava izvzem 140,20 m² obstoječega stavbnega zemljišča na parceli s parc. št. 895/5, k.o. 632 Spodnji Slemen. Ta površina se prenese na

jugozahodno stran stavbnega zemljišča na parcelo št. 895/3, k.o. 632 Spodnji Slemen. Ta površina se še dodatno razširi, v skupni velikosti za 207,41 m². Po preoblikovanju z izvzemom in s povečanjem izvorno določenega stavbnega zemljišča, znaša njegova površina skupno 2.394,37 m². Del izvzetega stavbnega zemljišča se vrne v kmetijsko zemljišče K1 ob prvih spremembah in dopolnitvah OPN.

- (2) Vsa načrtovana gradnja na stavbnem zemljišču, ki s tem sklepom spreminja obliko in velikost, se omogoči po določilih OPN, ki se nanašajo na površine razpršene poselitve.

4. člen

- (1) Občina Selnica ob Dravi podatke o lokacijski preveritvi posreduje Upravni enoti Ruše in pristojnemu ministrstvu za objavo v prostorskem informacijskem sistemu in ga objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.
- (2) Občina Selnica ob Dravi vnese podatek o spremenjeni obliki stavbnega zemljišča v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

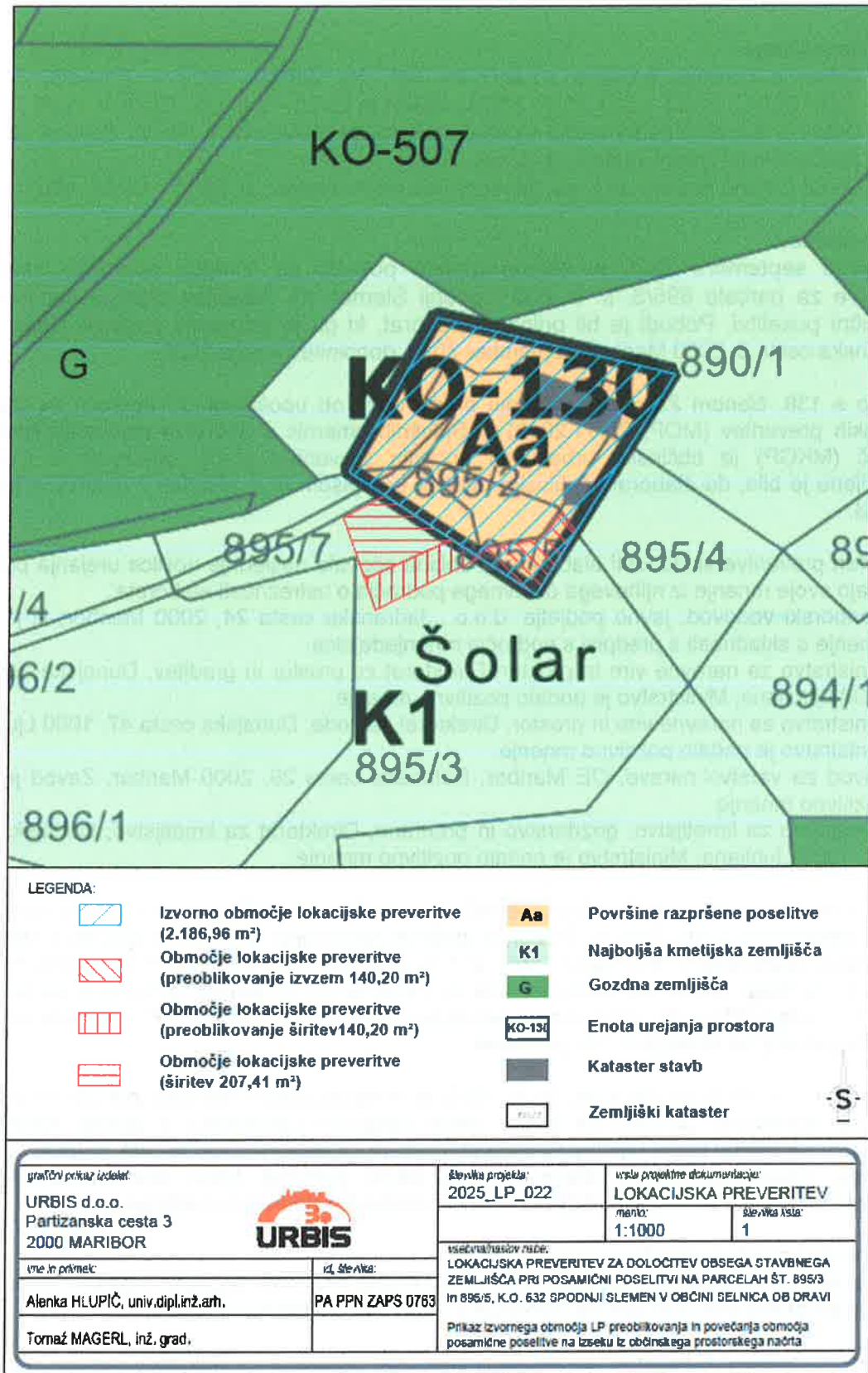
5. člen

Ta sklep se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 351-0209/2025

Datum:

dr. Vlasta KRMELJ
županja



Grafični prikaz območja lokacijske preveritve:

Prikaz izvornega območja lokacijske preveritve in povečanja - preoblikovanja območja na površinah razpršene poselitve na izseku in občinskega prostorskega načrta

OBRAZLOŽITEV

1. Pravne podlage

- Zakon 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, 75/25 in 14/26)
- Odlok o določitvi nadomestila stroškov lokacijske preveritve v Občini Selnica ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/19)
- Statut Občine Selnica ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 35/17 – UPB1, 4/22 in 12/25)

2. Obrazložitev

V mesecu septembru 2025 je občina prejela pobudo za izvedbo postopka lokacijske preveritve za parcelo 895/3, k. o. 632 Spodnji Slemen za določitev obsega zemljišča pri posamični poselitvi. Pobudi je bil priložen elaborat, ki ga je pripravilo podjetje Urbis d.o.o. Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, september 2025, dopolnitev marec 2026.

Skladno s 138. členom Zakona o urejanju prostora ter ob upoštevanju Priporočil za izvajanje lokacijskih preveritev (MOP, 23.11.2018) in Splošnih smernic s področja varovanja kmetijskih zemljišč (MKGP) je občinska urbanistka opravila preveritev glede skladnosti z ZUreP-3. Ugotovljeno je bilo, da elaborat vsebinsko ustreza predpisom in je skladen z določili veljavnega ZUrep-3.

Za namen preveritve skladnosti elaborata je občina pozvala naslednje nosilce urejanja prostora, da podajo svoje mnenje iz njihovega delovnega področja o ustreznosti elaborata:

- Mariborski vodovod, javno podjetje, d.o.o., Jadranska cesta 24, 2000 Maribor; ki je podal mnenje o skladnosti s predpisi s področja mnenjedajalca.
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana; Ministrstvo je podalo pozitivno mnenje.
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za vode, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana; Ministrstvo je podalo pozitivno mnenje.
- Zavod za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20, 2000 Maribor, Zavod je podal pozitivno mnenje.
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana; Ministrstvo je podalo pozitivno mnenje.

Zaradi vmesne izvedbe in potrditve Tehnične posodobitve Občinskega prostorskega načrta Občine Selnica ob Dravi (MUV, št. 24/25), je prišlo do sprememb, ki bi lahko vplivale na postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja, zato je bilo potrebno dopolniti elaborat in pridobiti nova mnenja občinskega urbanista ter Ministrstva za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev in Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo. Vsa ponovno pridobljena mnenja so bila pozitivna.

V času od 11. 5. 2026, do vključno, 25. 5. 2026, je potekala javna razgrnitev pobude in elaborata lokacijske preveritve. Javnost je bila o javni razgrnitvi obveščena z javnim naznanilom, objavljenim na spletni strani Občine Selnica ob Dravi in na oglasni deski občine. O javni razgrnitvi je občina, skladno s četrtem odstavkom 138. člena ZUreP-3, pisno obvestila tudi lastnike sosednjih zemljišč. V času javne razgrnitve ni bilo podanih pripomb in predlogov javnosti.

3. Ocena finančnih posledic

Sprejetje sklepa o lokacijski preveritvi nima neposrednih finančnih posledic. Posledica sprejetega sklepa je preoblikovanje stavbnega zemljišča v OPN občine Selnica ob Dravi.

Občinskemu svetu predlagamo, da Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parceli št. 895/3, k.o. 632 Spodnji Slemen (ID 6660) obravnava ter sprejme v predlagani vsebini.