



**OBČINSKI SVET  
OBČINE RIBNICA NA POHORJU**

Številka: 3500-0002/2024

Datum: 23. 9. 2025

**Zadeva: Predlog sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na EUP PO-01 v Občinskem prostorskem načrtu Občine Ribnica na Pohorju - ID5125**

Zakon o urejanju prostora dovoljuje instrument lokacijske preveritve, s katerim se preveri ustreznost individualnih namer za posege v prostor in omogoči manjši odstop od že sprejetih pravil urejanja prostora.

Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje (135. člen ZUreP-3); za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN (136. člen ZUreP-3) ali zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasno rabo prostora (137. člen ZUreP-3).

Pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi se poleg določb 32. člena ZUreP-3 o ohranjanju posamične poselitve in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upošteva 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 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.

Sklep o lokacijski preveritvi, s katerim je bila odobrena pobuda za lokacijsko preveritev za namen iz prve alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3, se ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

S predlagano lokacijsko preveritvijo se na podlagi 135. člena ZUreP-3 zaradi legalizacije stanovanjskega objekta preoblikuje obseg stavbnega zemljišča, kot je določeno v OPN, na najboljše kmetijsko zemljišče K1.

Elaborat lokacijske preveritve zajema, skladno z OPN, stavbno zemljišče razpršene poselitve z oznako PO01, podrobne namenske rabe A, površine 1.720,60 m<sup>2</sup>. Izvorno območje lokacijske preveritve obsega parcele ali dele parcel št.: 685/9, 685/10, \*78, \*87, vse k.o. 822 Lehen.

Severni del stavbnega zemljišča (A) na parceli št. 685/9 k.o. 822 Lehen se v površini 233,26 m<sup>2</sup> izvzame iz stavbnega zemljišča in prenese na parcelo št. 685/10 k.o. 822 Lehen na južni strani obstoječega stavbnega zemljišča. Površina izvornega območja ostane nespremenjena (1.720,60 m<sup>2</sup>).

Površina izvzetega stavbnega zemljišča na severni strani se vrne v kmetijsko zemljišče K1.

Pripravil:  
Rok Držečnik

Srečko Geč  
župan

Priloge:

- Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah št. 685/9, 685/10, k.o. 822 Lehen v občini Ribnica na Pohorju;
- Grafični prikaz lokacijske preveritve.



Številka: 3500-0002/2024-\_\_\_\_

Datum:

Na podlagi prve alineje prvega odstavka 134. člena, 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 in 25/25 – odl. US), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K) ter 7. in 15. člena Statuta Občine Ribnica na Pohorju (Uradno glasilo e-občina, št. 17/25) je Občinski svet Občine Ribnica na Pohorju na \_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

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

#### **o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delih parc. št. 685/9, 685/10, obe k.o. 822 Lehen v občini Ribnica na Pohorju (ID5125)**

##### **1. člen**

(1) S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev, ki obsega del zemljišča s parc. št. 685/9, 685/10, obe k.o. 822 Lehen v občini Ribnica na Pohorju.

(2) Elaborat lokacijske preveritve je izdelalo podjetje Urbis d.o.o. Maribor, Partizanska cesta 3, 2000 Maribor, št. projekta: 2024-LP-033, datum: september 2024, dop. 1 november 2024, dop. 2 julij 2025 in je izdelan z namenom določitve obsega stavbnega zemljišča na območju posamične (razpršene) poselitve, ki je v veljavnem Občinskem prostorskem načrtu Občine Ribnica na Pohorju določeno s podrobnejšo namensko rabo prostora A.

(3) Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov je ID 5125.

##### **2. člen**

(1) Na zemljišču iz 1. člena tega sklepa se omogoči preoblikovanje stavbnega zemljišča (izvornega območja), površine 1.720,60 m<sup>2</sup> na najboljše kmetijsko zemljišče K1.

Severni del stavbnega zemljišča (A) na parceli št. 685/9 k.o. 822 Lehen se v površini 233,26 m<sup>2</sup> izvzame iz stavbnega zemljišča in prenese na parcelo št. 685/10 k.o. 822 Lehen na južni strani obstoječega stavbnega zemljišča. Površina izvornega območja ostane nespremenjena (1.720,60 m<sup>2</sup>).

Površina izvzetega stavbnega zemljišča na severni strani se vrne v kmetijsko zemljišče K1.

(2) Nova površina stavbnega zemljišča (A) v enoti urejanja prostora PO01 ostane nespremenjena 1.720,60 m<sup>2</sup>.

(3) Sestavni del tega sklepa je grafični prikaz prilagojene in natančno določene oblike ter velikosti območja stavbnega zemljišča, ki je določen in prikazan v grafičnem delu elaborata lokacijske preveritve.

##### **3. člen**

(1) Občina podatek o spremenjeni obliki stavbnega zemljišča vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ki jo vodi občina, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

(2) Sklep se posreduje Upravnim enotam Radlje ob Dravi in Ministrstvu za naravne vire in prostor.

##### **4. člen**

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu e-občina in začne veljati naslednji dan po objavi.

Župan Občine Ribnica na Pohorju  
Srečko Geč