



## OBČINA POLZELA

Malteška cesta 28 | 3313 Polzela  
s [www.polzela.si](http://www.polzela.si) | e [obcina.polzela@polzela.si](mailto:obcina.polzela@polzela.si)  
id za ddv SI27768228 | m 1357603  
t 03 703 32 00

### ODBOR ZA OKOLJE IN PROSTOR

Številka: 3506-0001/2025-44

Datum: 5. 5. 2026

**NASLOV:** Predlog Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP LO45

**PRAVNA PODLAGA:** Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US, 57/25 - ZORZFS-C, 75/25 in 14/26)

**PREDLAGATELJ:** Jože Kužnik, župan

**PREDLOG SKLEPA:** Odbor za okolje in prostor daje pozitivno mnenje k Sklepu o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP LO45 in predlaga Občinskemu svetu Občine Polzela, da ga obravnava v predloženem besedilu.

## **Obrazložitev:**

### **1. PRAVNA PODLAGA**

Prvi odstavek 134. člena (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US, 57/25 - ZORZFS-C, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu ZUreP-3) omogoča, da se ne glede na postopke sprejemanja sprememb in dopolnitev občinskih prostorskih načrtov preveri investicijska namera za gradnjo in ustvari ustrezna pravna podlaga, ki omogoča povečanje ali zmanjšanje velikosti oziroma preoblikovanje stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi glede na obseg, kot je izvorno določen v veljavnem Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/11, 60/12 – tehn. popr., Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 9/14 – SD 1 OPN Polzela, 7/17 – tehn. popr., 5/18 – tehn. popr., 4/19 tehn. popr., 4/21 – SD 2 OPN Polzela in 11/25; v nadaljnjem besedilu OPN).

Z lokacijsko preveritvijo (v nadaljnjem besedilu LP) lahko občina omogoči izvedbo določenih gradbenih namer pri posamični poselitvi, ki niso načrtovane z OPN in se pojavijo po sprejemu akta, ter omogočajo hitrejšo prilagajanje potrebam v prostoru in ohranjanje posamične poselitve.

Izvorno določen obseg stavbnega zemljišča predstavlja začetno stanje, ki se ob navedenem pogoju lahko poveča ali zmanjša. Pogoj ni vezan na območja zemljiških parcel, temveč na območje posamične poselitve, določeno v OPN, ki nujno ne sovпада z območji zemljiških parcel.. Spremembe območja posamične poselitve, ki nastanejo zaradi postopkov LP, se ob naslednjih spremembah in dopolnitvah ustrezno povzamejo v OPN.

### **2. PREDMET IN CILJ LOKACIJSKE PREVERITVE**

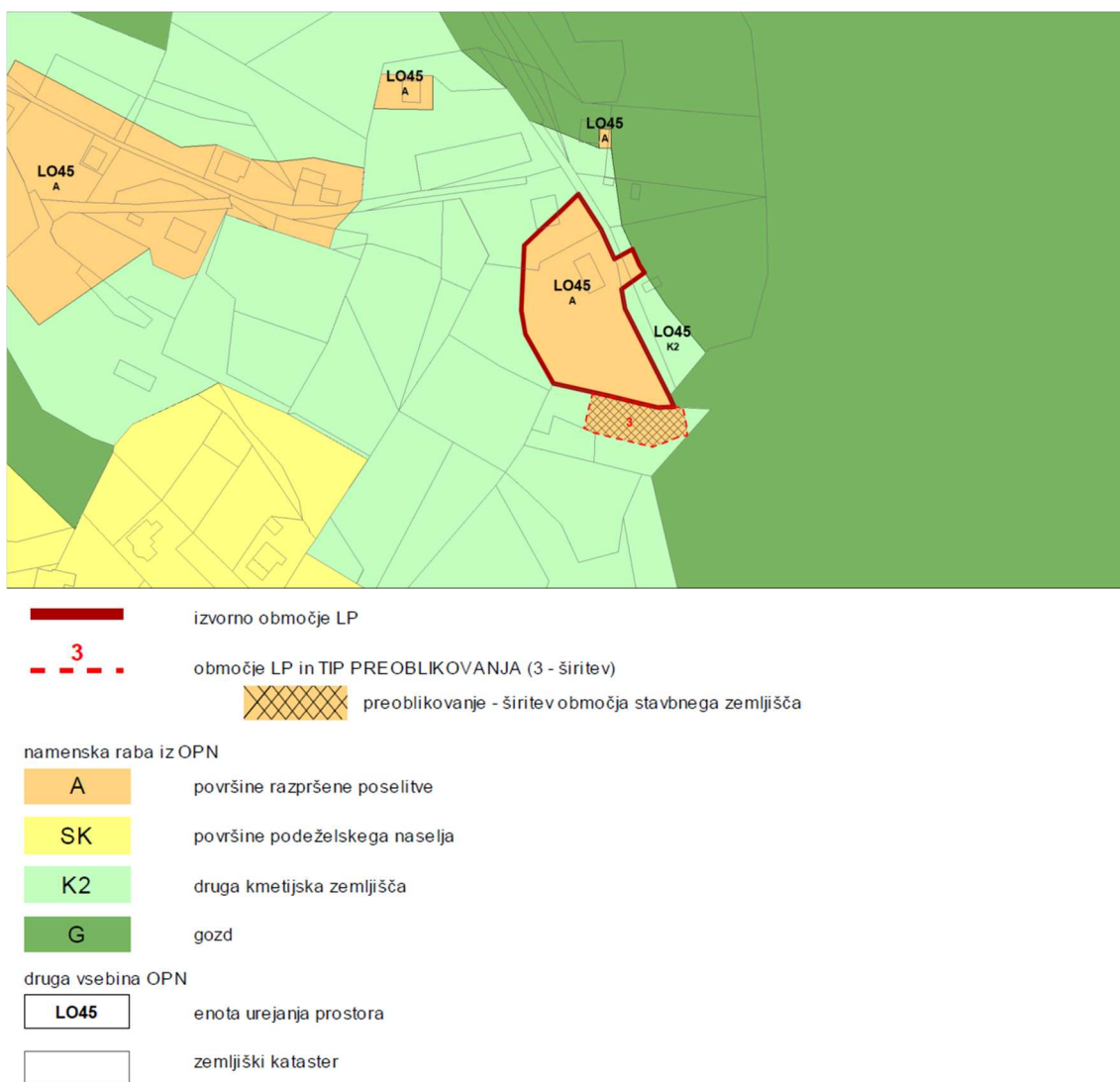
Prva alineja 32. člena ZUreP-3 določa, da se lahko obstoječi posamični poselitvi z OPN ali LP stavbno zemljišče poveča ali preoblikuje, če se to izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju.

LP se izdeluje za namen preoblikovanja obstoječih stavbnih zemljišč s površino 2.126,70 m<sup>2</sup>, ki se nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP) Ložnica: LO45 na izvornem območju lokacijske preveritve, in sicer na območju (delov) parcel št. 1610/1, 1611/2, 1611/9, 1611/10, 1611/12, vse k.o. 980 Andraž, v Občini Polzela, v naselju (po RPE) Andraž nad Polzelo.

Stavbna zemljišča se preoblikujejo tako, da se širijo na delu parcele št. 1661/1, k.o. 980 Andraž, v površini 424,45 m<sup>2</sup>. Skupna površina stavbnih zemljišč se po preoblikovanju poveča za 19,96 % na 2.535,86 m<sup>2</sup>.

Pobudnik LP želi na območju, ki je v OPN opredeljeno kot »površine razpršene poselitve«, preoblikovati in določiti natančno obliko ter velikost območja stavbnih zemljišč, tako da bo možna postavitve novih stavb na primernejši lokaciji.

Arhitektonsko oblikovanje in umestitev objekta morata upoštevati določila prostorskih izvedbenih pogojev za umestitev in oblikovanje, določena za gradnjo na namenski rabi As v opredeljeni EUP LO45.



Slika 1: Prikaz območja lokacijske preveritve (vir: Elaborat lokacijske preveritve, karta 1)

### 3. POSTOPEK SPREJEMA

Lokacijska preveritev se je izvedla na pobudo investitorja. Pobudi je bil priložen elaborat lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: elaborat), v katerem je utemeljena skladnost pobude z določbami ZUreP-3. Elaborat je izdelala oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost. Občinski urbanist je v 30 dneh preveril skladnost elaborata z ZUreP-3. Elaborat je skladen, zato je občina izdala sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve in pozvala nosilce urejanja prostora, naj v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi z njihovega področja.

Po prejemu vseh pozitivnih mnenj je bil elaborat javno objavljen od 27. 2. 2026 do 16. 3. 2026 na spletni strani občine in v prostorih občine. Javnost je imela v tem času možnost vložiti predlogov in pripomb. O javni razgrnitvi je bil pisno obveščen lastnik zadevnega zemljišča in vsi lastniki sosednjih zemljišč. Ker ni bilo podanih pripomb je župan 31. 3. 2026 sprejel stališče, da se postopek lokacijske preveritve nadaljuje v nespremenjeni vsebini gradiva, kot je bilo v javni razgrnitvi.

#### **4. PREDLOG SKLEPA**

Odbor za okolje in prostor daje pozitivno mnenje k predlogu Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP LO45 ter predlaga Občinskemu svetu Občine Polzela, da ga sprejme v predloženem besedilu.

Pripravila:

Tadeja Loger

višja svetovalka za okolje, gospodarstvo

In prostor

Priloge:

- 4.2 Sklep o lokacijski preveritvi za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi za EUP LO45 v Občini Polzela,
- 4.3 Elaborat lokacijske preveritve,
- 4.4 Grafični prikaz lokacijske preveritve.