



OBČINA DRAVOGRAD

Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, tel.: +386 2 872 35 60, faks: +386 2 872 35 74
<http://www.dravograd.si>; e-mail: obcina@dravograd.si

Oddelek za gospodarsko infrastrukturo,
investicije in urejanje prostora

POBUDA ZA IZVEDBO LOKACIJSKE PREVERITVE

Polja označena z * so obvezna.

1. Vlagatelj

Navodilo: navedejo se podatki o vlagatelju pobude. Telefonska številka in elektronski naslov nista obvezna podatka.

Ime in priimek oz. naziv pravne osebe*: Tomaž Brumnik _____

Naslov/ sedež*: Sv. Duh 5 _____

Poštna številka in pošta*: 2370 Dravograd _____

Kontaktni telefon: _____

Naslov elektronske pošte: _____

Zastopnik/ pooblaščenec: FIMA MATIKUN d.o.o. (Leon Pokeržnik _____

Naslov zastopnika/ pooblaščenca: Otiški vrh 26c, 2373 Šentjanž pri Dravogradu _____

Kontaktni telefon, naslov, elektronska pošta zastopnika / pooblaščenca: _____

Na podlagi 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26: v nadaljevanju ZUrep-3) podpisani/ a podajam naslovnemu organu pobudo za izdelavo lokacijske preveritve.

2. Namen lokacijske preveritve in podrobnejši podatki glede na namen

Navodilo: izbere se enega ali več namenov lokacijske preveritve. Pri izbranem namenu je potrebno izpolniti vsa polja.

A. Določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (135. člen ZUrep-3)

Velikost izvorno določenega obsega stavbnih zemljišč (m²): 6.268,92 m² _____

Površina za katero se območje stavbnih zemljišč poveča glede na izvorno določen obseg stavbnih zemljišč (m²): 562,24 m² _____

Velikost območja stavbnih zemljišč, kot je določena v OPN (m²): 6.268,92 m² _____

Površina povečanja ali zmanjšanja stavbnih zemljišč glede na izvirno določen obseg stavbnih zemljišč (m²): 562,24 m² _____

Odstotek povečanja ali zmanjšanja stavbnih zemljišč glede na površino stavbnih zemljišč, določeno v OPN (m²): 8,9 % _____

B. Individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev (136. člen ZUreP-3)

Navodilo: izbere se eno ali več okoliščin, zaradi katerih investicija ne zadosti prostorsko izvedbenemu pogoju.

Okoliščine zaradi katerih investicijska namera ne zadosti prostorsko izvedbenemu pogoju:

- a. fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in onemogočajo izvedbo investicije, ali pa terjajo nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine

- b. nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.

- c. medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta

- d. rekonstrukcija ali prizidava obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev

- e. nadomestna gradnja, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa

- f. investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov

C. Omogočanje začasne rabe prostora (137. člen ZUreP-3)

Prosimo vas, da opišite želeno začasno rabo prostora.

3. Seznam zemljišč, na katera se pobuda za izvedbo lokacijske preveritve nanaša

Navodilo: V spodnjo tabelo vpišete podatke o parcelni številki, imenu katastrske občine ter lastniku zemljišča. Vrstice lahko dodajate.

Parcelna številka*	Št. katastrske občine	Ime katastrske občine*
*8	834	Duh na Ojstrici
87/1	834	Duh na Ojstrici
91	834	Duh na Ojstrici
93	834	Duh na Ojstrici
106/2	834	Duh na Ojstrici
106/3	834	Duh na Ojstrici
107/1	834	Duh na Ojstrici
705	834	Duh na Ojstrici

4. Kratek opis želenega posega

Prosimo vas, da na kratko opišete želeni poseg*.

Na območju posamične poselitve z oznako EUP DUH-18 A, ki na nahaja zemljišču parc. št. *8, 87/1 (del), 91 (del),

93 (del), 106/2 (del), 106/3, 107/1 (del), 705 (del), vse k.o. 834 Duh na Ojstrici se preoblikuje in poveča stavbno zemljišče, katera izvorna površina znaša 6.268,92 m² (povzeto iz digitalnega grafičnega dela TP OPN Dravograd), za namen gradnje kmetijskih stavb.

5. Navedba odstopanj od določb veljavnega prostorskega akta

Prosimo vas, da navedete odstopanja*.

Predmet lokacijske preveritve je preoblikovanje in razširitve območja razpršene poselitve zaradi gradnje novih kmetijskih stavb na območju kmetije. Na območju razpršene poselitve A so dopustna dejavnost povezane s kmetijstvom, prav tako je dovoljena gradnja nestanovanjskih kmetijskih objektov. Oblikovanje objektov se bo prilagajalo obstoječemu arhitekturnemu vzorcu na območju razpršene poselitve.

Izvedba posega je skladna z izvedbenim delom občinskega prostorskega načrta (59. člen odloka OPN).

6. Utemeljitev predloga za izvedbo postopka lokacijske preveritve glede na 134. – 140. člen ZUreP-3

Prosimo vas, da utemeljite predlog za izvedbo postopka lokacijske preveritve*.

Upoštevanje določb 135. člena ZUreP-3 (določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi)

1. Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi se poleg določb 32. člena ZUreP-3 in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upošteva še fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju - DA. Stavbno zemljišče je s predmetno lokacijsko preveritvijo preoblikovano na način, da se razširi na delu, kjer se bosta gradila nova kmetijska objekta in na območju obstoječega kmetijskega objekta. S tem se upošteva fizična lastnost zemljišča (območje dejansko predstavlja stavbišče kmetije) in se ohranja prvotna oz. zgodovinska oblika in funkcionalna zasnova poselitve. Na območju lokacijske preveritve ni evidentiranih pravnih režimov, ki bi vplivali na preoblikovanje in razširitev stavbnega zemljišča.

2. 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 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev - DA

Glede na izvorno določeno stavbno zemljišče območja EUP DUH-18 A, ki je grafične velikosti 6.268,92 m², se le to poveča za 562,24 m². Navedeno razširitev predstavlja 8,9 % izvorno določenega stavbnega zemljišča (ne presega 20 %) in prav tako po velikosti ne presega maksimalne dopustne površine 600 m².

7. Priloge

V seznamu označite priloge, ki ste jih priložili k pobudi*:

a) Elaborat lokacijske preveritve (obvezna priloga)

V nadaljevanju navedite zahtevane podatke o elaboratu lokacijske preveritve:

- . Naslov elaborata*: ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČANJE OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI – EUP DUH-18 A _____
- . Datum izdelave elaborata in številka*: 01/26-LP, april 2026
- . Podatki o pooblaščenem prostorskem načrtovalcu, ki je izdelal elaborat*: SANJA GODEC, univ.dipl.inž.arh. _____
- . ZAPS identifikacijska št. izdelovalca*: ZAPS 0040

b) Pooblastilo pobudnika/ investitorja, če pobudo vlaga njegov zastopnik oziroma pooblaščenec (obvezna priloga)

c) Veljavni upravni akti na zemljišču (gradbena dovoljenja, uporabna dovoljenja, inšpekcijske odločbe idr.)

d) Soglasje lastnika/solastnika, če pobudnik ni izključni lastnik zemljišča

e) Drugo (prosimo navedite): _____

8. Podatki o že pridobljenih upravnih dovoljenjih na območju lokacijske preveritve

Upravno dovoljenje za gradnjo na območju pobude: __Gradbeno dovoljenje_____

Številka dovoljenja: __351-55/2025-6207-8_____

Datum izdaje: __26.6.2025_____

Občina Dravograd lahko zahteva dopolnitev te pobude ali elaborata lokacijske preveritve zaradi strokovnih ugotovitev Občine Dravograd ali zahtev nosilcev urejanja prostora, ki v postopku podajo mnenje o ustreznosti elaborata.

Izjavljam, da sem sočasno s pobudo oddal označene priloge in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki ažurni in resnični.

Datum*: __26.5.2026_____

Pobudnik -

Ime in Priimek (velike tiskane črke)*: _____LEON POKERŽNIK_____

Lastnoročni podpis*:

 **FIMA** MATIKUN d.o.o.
A1 Ouski vrb 26 c
SI-7373 Benčanž pri Dravogradu

Žig (za pravne osebe)

Skladno z zakonom o upravnih taksah je za vlogo po tarifni št. 1. potrebno plačati upravno takso v znesku 4,50 EUR na transakcijski račun Občine Dravograd, IBAN prejelnika: SI56 0122 5425 0309 159, sklic: SI11 75248-7111002, koda namena: OTHR, namen: plačilo upravne takse.

Pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi je plačilo nadomestila za stroške postopka, skladno z Odlokom o določitvi stroškov lokacijske preveritve in določitvi takse za obravnavanje zasebnih pobud za spremembo namenske rabe prostora v Občini Dravograd (Uradni list RS, št. 17/2019), za kar bo pobudniku izdan sklep o višini stroškov. Plačilo nadomestila ne zagotavlja pozitivne potrditve lokacijske preveritve na občinskem svetu.

Stroški za posamezno lokacijsko preveritev znašajo:

- za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 1.500,00 eurov,
- za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev 2.500,00 eurov,
- za omogočanje začasne rabe prostora 2.000,00 eurov.

Podatki o TRR za plačilo nadomestila za lokacijsko preveritev: SI56 0122 5425 0622 857; sklic: SI11 75248-7141009-davčna številka.