



REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Občina Duplek

Trg slovenske osamosvojitve 1

2241 Spodnji Duplek

obcina.duplek@duplek.si

Številka: 35038-70/2025-2560-6

Datum: 6. 5. 2025

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP SG-21 v Občini Duplek

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 5628)

Zveza: Dopis občine Duplek št. 351-0045/2025-2 z dne 15. 4. 2025

Na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP SG-21 v Občini Duplek.

Po pregledu elaborata, ministrstvo meni,

- da v elaboratu **niso ustrezno** opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3;
- da **digitalno gradivo ni pripravljeno v skladu** s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Duplek je dne 15. 4. 2025, z dopisom št. 351-0045/2025-2, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP SG-21 v Občini Duplek (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor. Pooblaščenka prostorska načrtovalka je Alenka Hlupič, univ. dipl. inž. kraj. arh., ID št. ZAPS PA PPN 0763.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP SG-21 v Občini Duplek.
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	5628

Ministrstvo občino poziva, naj identifikacijsko številko na ustreznih mestih vključuje v dokumentacijo lokacijske preveritve.

2. Postopek ugotavljanja ustreznosti elaborata

V skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve. Ministrstvo v skladu s svojimi pristojnostmi skrbi za skladnost z državnimi pravili urejanja prostora ter za tehnično ustreznost gradiv z vidika vodenja ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema.

Ministrstvo je dne 26. 11. 2018 objavilo Priporočila za izvajanje lokacijskih preveritev (v nadaljnjem besedilu: priporočila), ki so dostopna na naslovu:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf.

Vsebinsko priporočil je treba smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za EUP SG-21 v Občini Duplek, na območju, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/2020), ID 1013 in Tehnična posodobitev grafičnega prikaza namenske rabe prostora občinskega prostorskega načrta Občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 45/23), ID 3345, v katerih je za navedeno območje določena namenska raba »A«. Skladno s 307. členom ZUreP-3 se kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3 štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitve določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitve štejejo v skladu z 280. členom ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US).

V 135. členu ZUreP-3 je določeno, da z LP lahko velikost stavbnega zemljišča, 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. V elaboratu je navedeno, da je bilo izvorno območje lokacijske preveritve že vključeno v postopek lokacijske preveritve »Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP SG-21 v k.o. Vurberk V Občini Duplek (številka elaborata 2023-LP-004, februar 2023, dopolnitev marec 2023), ID akta 3421«, kjer je širitev znašala 600 m². V elaboratu mora biti jasno navedeno, ali je bil sklep o izvedbi lokacijske preveritve sprejet v OPN. Poleg tega je prikaz izvirnega območja posamične poselitve EUP SG-21 v elaboratu neenoten, saj se na strani 15 in strani 16 pojavlja različna upodobitev istega območja. Za podajo mnenja mora ministrstvo brez dvoma razbrati natančno površino tega območja. Glede na navedeno ministrstvo meni, da v elaboratu niso ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.

V elaboratu je navedeno, da se izvorno območje nahaja na plazljivem območju, kjer je velika in srednja verjetnost pojavljanja plazov in da bo potrebno pridobiti geomehansko poročilo za obravnavano območje s pogoji za gradnjo. Poročilo naj se doda med priloge elaborata.

2.2. Tehnična ustreznost elaborata

Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem. Pri tehničnem pregledu je bilo ugotovljeno, da gradivo ni pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki. Potrebno je odpraviti naslednje nepravilnosti:

3. Grafični del

- Prikaz izvirnega območja lokacijske preveritve (v sloju obm_lp_izv in na grafičnih prikazih) ni ustrezen – podatek o izvornem območju se prevzame iz veljavnega OPN.

3. Zaključek

Iz navedenega sledi, da v elaboratu niso ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3. Potrebno pa je odpraviti tudi nepravilnosti, navedene v točki 2.2. tega mnenja.

Ministrstvo se v tem mnenju ni opredeljevalo do strokovnih rešitev in postopka lokacijske preveritve, ker sta za zakonitost postopka njene priprave, sprejema in vsebine, odgovorna občina in občinski urbanist, ki v skladu s 46. členom ZUreP-3 skrbi za pripravo prostorskih aktov, med katere sodi tudi sklep o lokacijski preveritvi. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

V skladu s sedmim odstavkom 138. člena ZUreP-3 se sprejeti sklep o lokacijski preveritvi skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema oziroma do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja občina posreduje sklep in elaborat iz sedmega odstavka 138. člena ZUreP-3 na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

Pripravila:
Anja Rakonjac

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati elektronsko:

- obcina.duplek@duplek.si