



Številka: 3503-30/2025-4
Datum: 05.05.2026

ZADEVA: STALIŠČE DO PRIPOMB

ZVEZA: 3503-30/2026

V času javne razgrnitve Elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (PIP) za del območja EUP SD-14, na zemljišču parc. št. 408/2 k.o. 692 Sp. Duplek v OPN občine Duplek (številka elaborata št. LP 7/2024 dopolnitev december 2025 druga korekcija januar 2026), je bila dne 21.4.2026, prejeta pripomba dveh solastnic sosednjih zemljišč (parc. št. 407 in 406, v k.o. Sp. Duplek), ki neposredno meji na območje, ki ga obravnava Elaborat LP za individualno odstopanje od PIP na zemljišču parc. št. 408/2 v k.o. 692 Sp. Duplek in pripomba

Pripomba št. 1:

Spoštovani,

spodaj podpisani Cvetka Hafner in Ema Hafner kot lastnici parcel št. 407 in 406 v k.o. 692 Sp. Duplek podajava sledečo pripombo na javno razgrnitev 351-0109/2025-22 prejeto 7.4.2026.

Elaborat lokacijske preveritve na strani 13, navaja, da se na podlagi mnenja Občine Duplek, predvidena cesta na namenski rabi PC ne bo gradila, zato se lahko gradbena meja prestavi na rob zemljišča PC in kasneje v SD OPN umakne. S spremembo OPN občine Duplek, pa bo namenska raba iz PC spremenjena v SK.

Glede na navedeno, se regulacijske linije z obravnavano lokacijsko preveritvijo spremenijo tudi vzhodno od podrobnejše namenske rabe PC in imajo vpliv tudi na gradnjo na parcelah, ki so v naši lasti.

V Elaboratu LP je navedeno, da je namen lokacijske preveritve za lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (PIP), na delu območja EUP SD-14, ki določa potek gradbene meje in gradbene linije, na območju zemljišča parc. št. 408/2, v k.o. 692 Sp. Duplek, dopustitev individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev – določiti spremembo poteka gradbene meje in gradbene linije, za namen doseganja gradbenega namena na stavbnem zemljišču, skladno s prostorskih izvedbenim aktom (OPN občine Duplek). S predmetno lokacijsko preveritvijo se na novo določijo lokacija regulacijskih elementov, gradbene meje in gradbene linije.

V času javne razgrnitve pobude in elaborata Lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (PIP), na delu območja EUP SD-14, ki določa potek gradbene meje in gradbene linije, na območju zemljišča parc. št. 408/2, v k.o. 692 Sp. Duplek, ID št.: 6609 podajamo predlog in pobudo, da se določila nove regulacije v prostoru uvedejo tudi na parcele, ki so v naši lasti in mejijo na območje predvidene ceste s podrobnejšo namensko rabo PC, ki se ji je Občina Duplek odpovedala. S takšno obravnavano bi Občina Duplek prostor obravnavala širše, kar je v skladu s temeljnimi načeli prostorskega načrtovanja.

Škofja Loka 20.4.2026

Ema Hafner

Cvetka Hafner

Stališče do pripombe:

Skladno z 134. členom ZUreP-3, tč. 2 je lokacijska preveritev instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede **manjše spremembe izvedbene regulacije prostora** za (v tem primeru): za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih ureditvenih pogojev, kot so določeni v OPN ali OPPN.

Investitorki lahko za svoje zemljišče pristopita k izdelavi svoje lokacijske preveritve, saj pobude na občino Duplek skupaj z lastnikom sosednjega zemljišča nista podali.

Pripomba št. 2:

VINKO KOLARIČ
LOG 3
2241 SPODNJI DUPEK

OBČINA DUPEK
Trg slovenske osamosvojitve 1
2241 Spodnji Duplek



Zadeva: „Lokacijska preveritev – ID 6609“ Pripombe na javno razgrnitev pobude in elaborata lokacijske preveritve na delu območja EUP SD-14

Podpisani Vinko Kolarič, stanujoč Log 3, Spodnji Duplek, sem lastnik 692 k.o. Spodnji Duplek, parc. št. 408/7 – 213 m², 408/3 – 339 m², 408/6 – 96 m², 408/4 – 51 m², 408/8 – 38 m², vlagam pisemne pripombe glede pobude in elaborata EUP SD-14.

Na podlagi javne razgrnitve pobude in elaborata na delu območja EUP SD-14, na območju parc. št. 408/2 k.o. 692 Spodnji Duplek, lastnica zemljišča moja sestra Marija Pušnik, kjer imam vknjiženo stvarno služnost na podlagi sklepa o dedovanju Okrajnega sodišča v Mariboru, opr. št. II D 1973/2018 z dne 28. 1. 2020 vknjižba realne služnosti hoje in vožnje po obstoječi poti na zahodnem delu parcele 408/2 ob mejah in sicer v celotni dolžini parcele 408/7 in v nadaljevanju dodatnih 9 metrov ob parceli 408/3 vse v širini 3 metrov, ID omejtv 20739671 z časom začetka učinkovanja 24. 2. 2020.

V prilogi Vam posredujem dokazilo Občine Duplek – prostorski informacijski sistem parcele z dne 31. 1. 2019, da je parc. št. 408/2 692 k.o. Spodnji Duplek, bila površina zemljišča 1022 m², kar je bila tudi podlagi delitve nepremičnine na dedovanju opr. št. II D 1973/2018.

- Zanima me, od kod sedaj 138 m² površine več v izmeri parcelne številke 408/2 k.o. Spodnji Duplek, saj sedaj izkazuje portal PISO v izmeri 1160 m². Želim prosim pojasnitev, ali se za določene lastnike površina zemljišče se kar povečuje?
- Glede na prodajo zemljišča in gradnje novih hiš je potrebno prostorske plane urediti s tem, da se ne dvigujejo višina terena in pozivam g. župana Mitja Horvat, da je potrebno kot predlagatelj Občina Duplek skrbeti, da se vsem občanom zagotoviti enaki pogoji življenja. Če se bo višina terena – nivoj ceste dvignil, bomo obstoječi lastniki parcel vedno poplavljeni in se bo izlivala voda v kletne prostore. Vse novozgrajene hiše, dvigujejo nivo parcel cca. 40 - 50 cm višje, kar znižuje nivo parcele in posledično ostaja voda na sosednjih zemljiščih. Prostorske plane za gradnjo novih stanovanjskih ali dvostanovanjskih hiš je potrebno prilagoditi na naselje obstoječih hiš, ne pa, da dovoli Občina Duplek, gradnjo večstanovanjskih hiš, s tem kaznuje obstoječe lastnike in jim zmanjšuje pogoje življenja in vrednotenje nepremičnin

V pričakovanju odgovora se zahvaljujem in Vas lepo pozdravjam.

Spodnji Duplek, 21. 4. 2026

Vinko Kolarič

Stališče do pripombe:

Alineja 1: kvadratura zemljišča s parc. št. 692 408/2 je identična podatku o parceli na javnem portalu GURS.

Alineja 2: zapisano se ne nanaša na predmetno lokacijsko preveritev.

Občinska urbanistka:

LESNIK ŠPELA
Sekretar- vodja službe
pooblaščen uradna oseba

Vročiti:

- Občina Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek / po e mailu
- Arhiv: tu