OBČINA DUPLEK
Trg slovenske osamosvojitve 1
2241 SPODNJI DUPLEK

T: 02 684 09 11
F: 02 684 09 28
E: obcina.duplek@duplek.si
www.duplek.si

Na podlagi četrtega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-3/ (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, 14/26 in 1566/26) in 30. člena Statuta Občine Duplek (Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, št. 17/07, 15/10, 32/11, 24/15, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/23, 33/25), Občina Duplek s tem

JAVNIM NAZNANILOM

obvešča javnost o javni razgrnitvi pobude in Elaborata Lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP SG-1, v OPN občine Duplek, na območju zemljišča parc. št. 513/7, k.o. 684 Zg. Duplek, v k.o. 684 Zg. Duplek, ID št.: 7769

I.

Občina Duplek naznanja javno razgrnitev pobude in Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP SG-1, v OPN občine Duplek, na območju zemljišča 513/7, k.o. 684 Zg. Duplek, v k.o. 684 Zg. Duplek, ki ga je izdelalo pooblaščeno podjetje STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o., Mariborska cesta 10, 2327 Rače; pooblaščena prostorska načrtovalka Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ. dipl. inž. kraj. arh., ID št. pri ZAPS PKA PPN 1628, številka Elaborata lokacijske preveritve 2026-10-ELP, z dne julij 2026 in se nanaša na širitev in preoblikovanje območja posamične poselitve (Aa). Identifikacijska številka lokacijske preveritve v prostorskem informacijskem sistemu je ID: 7769.

II.

Gradivo iz prejšnje točke se javno razgrne na spletni strani Občine Duplek https://www.duplek.si/objave/, od dne 9.11.2026 do dne 24.11.2026.

III.

Območje lokacijske preveritve se nahaja v katastrski občini 684 – Zg. Duplek in se nanaša na širitev obstoječega stavbnega zemljišča na območju razpršene poselitve, glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem občinskem prostorskem načrtu (OPN), za namen gradnje stanovanjskega objekta za prevzemnika kmetije in njegove družine. Predlagana ureditev je utemeljena z vidika potreb obstoječega kmetijskega gospodarstva in njegovega nadaljnjega razvoja na območju posamične poselitve, na delu enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) SG-1, namenske rabe prostora - površine razpršene poselitve (Aa), opredeljeno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/20, 45/23), ID 1013. Za kmetijo trenutno skrbita dve generaciji, pri čemer bo mlajša generacija postopoma prevzela njeno upravljanje in izvajanje kmetijske dejavnosti. Zaradi prostorske stiske v obstoječem stanovanjskem objektu se na bližnji lokaciji, ki je v lasti nosilca kmetijskega gospodarstva, predlaga možnost gradnje stanovanjske stavbe za bodočega prevzemnika kmetije. Predvidena lokacija omogoča, da se stanovanjska raba ohrani v neposredni funkcionalni in prostorski povezanosti z obstoječim kmetijskim gospodarstvom, kar je pomembno za učinkovito opravljanje vsakodnevnih del, upravljanje kmetije ter njeno postopno širitev.

Obravnavano območje posamične poselitve se skladno z OPN Duplek nahaja na območju jugovzhodno od Žitečke vasi, ob občinski lokalni cesti št. LC 081040, odsek 081041 Zg. Duplek (Pečar - Perša), ter zajema del zemljiške parcele št. 513/7, k.o. Zgornji Duplek, ki je v veljavnem OPN Duplek opredeljena kot delno površine razpršene poselitve – Aa in delno kot najboljše kmetijsko zemljišče z oznako K1. Izvorno območje posamične poselitve meri 3.450,99 m^2 in obsega parcele št. 513/3, 513/7-del, 926/4-del in 1116/1-del, vse k.o. Zgornji Duplek. Na območju posamične poselitve se nahajata obstoječa stanovanjska objekta, hlev in strojna lopa. Podrobna namenska raba prostora izvornega območja je Aa – površine razpršene poselitve. Predvideni objekt bo moral biti priključen na gospodarsko javno infrastrukturo skladno z določili OPN in pogoji pristojnih upravljavcev. Oskrba s pitno vodo, odvajanje in čiščenje odpadnih voda ter ravnanje s padavinskimi vodami bodo morali biti urejeni skladno z določili 88. in 89. člena OPN ter drugimi veljavnimi predpisi.

Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče poveča tako, da se:

- na delu parcele št. 513/7, k.o. Zgornji Duplek, južno od obstoječega stanovanjskega objekta na kmetiji, predlaga širitev stavbnega zemljišča v velikosti 600,00 m^2 (sprememba iz K1 v Aa) – širitev.

Površina izvornega območja:

- 3.450,99 m^2

Površina spremembe:

- širitev stavbnega zemljišča: + 600,00 m^2
- skupaj sprememba stavbnega zemljišča: + 600,00 m^2

Delež spremembe / širitve:

- 17,39 % glede na površino izvornega območja.

Površina novega (predlaganega) območja posamične poselitve po širitvi znaša 4.050,99 m^2.

Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20%, vendar povečanje ne sme preseči 600 m^2, glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Površina izvornega območja (3.450,99 m^2) se spreminja – povečuje za 600,00 m^2, kar predstavlja max. dovoljenih 20,00 % povečanja glede na površino izvornega območja. Posledično predlagano preoblikovanje ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča (ne presega 20% povečanja izvornega območja, niti morebitno povečanje skupaj ne presega 600 m^2), kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3**.**

Iz Elaborata lokacijske preveritve, ki ga je izdelalo podjetje STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o., Mariborska cesta 10, 2327 Rače, pooblaščeni prostorski načrtovalec, Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ. dipl. inž. kraj. arh., ID št. pri ZAPS PKA PPN 1628; številka elaborata: 2026-10-ELP, julij 2026, izhaja, da na obravnavanem območju še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev, s katero bi se izvorno območje že povečalo.

IV.

V okviru javne razgrnitve ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo. Pripombe in predlogi se lahko do konca javne razgrnitve, pošljejo pisno na naslov Občina Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Sp. Duplek, ali na elektronski naslov obcina.duplek@duplek.si, pri čemer se v rubriki "Zadeva" elektronskega sporočila navede: "Lokacijska preveritev - ID 7769".

Ob oddaji pripomb in predlogov se bodo osebni podatki v skladu s 59. členom ZUreP-3 obdelovali le za namen uveljavitve razgrnjene lokacijske preveritve in bodo varovani v skladu s Splošno evropsko uredbo o varstvu osebnih podatkov (GDPR), veljavnim Zakonom o varstvu osebnih podatkov ter internimi akti Občine Duplek.

Občina Duplek bo proučila pripombe in predloge javnosti in do njih zavzela stališča, ki jih bo skupaj s pobudo in Elaboratom ter mnenji nosilcev urejanja prostora posredovala v obravnavo občinskemu svetu občine Duplek.

V.

To naznanilo se objavi na spletni strani Občine Duplek https://www.duplek.si/objave/ ter na oglasni deski Občine Duplek.

Številka: 351-0057/2026-16
Sp. Duplek, 6.11.2026

Župan Občine Duplek
Mitja Horvat

OBČINA DUPLEK
Št. dok.: 351-0057/2026 - 16
Podpisnik: MITJA HORVAT
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 474F1C8E00000000572B2442 Veljavnost: 23.01.2029
Datum in ura: 09.11.2026 08:26 Dokument je elektronsko podpisan.