DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Peter Lovšin
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 1F95D0C8000000005759
Potek veljavnosti: 09. 06. 2031
Čas podpisa: 22. 09. 2026 15:38
Št. dokumenta: 35038-233/2026-2580-4

REPUBLIKA SLOVENIJA

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Občina Duplek
Trg slovenske osamosvojitve 1
2241 Spodnji Duplek
obcina.duplek@duplek.si

Številka 35038-233/2026-2580-4

Datum: 22. 9. 2026

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v občini Duplek na parceli št. 513/7, k.o. Zgornji Duplek

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 7769)

Zveza: Dopis Občine Duplek št. 351-0057/2026-3 z dne 15. 9. 2026

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, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v občini Duplek na parceli št. 513/7, k.o. Zgornji Duplek.

Po pregledu elaborata, ministrstvo meni,

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

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Duplek je dne 15. 9. 2026, z dopisom št. 351-0057/2026-3, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v občini Duplek na parceli št. 513/7, k.o. Zgornji Duplek (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje STUDIO URBIS d.o.o., Mariborska cesta 10, 2327 Rače. Pooblaščena prostorska načrtovalka je Anja Bauman Školjak, univ. dipl. inž. kraj. arh. PKA PPN ZAPS 1628.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v občini Duplek na parceli št. 513/7, k.o. Zgornji Duplek.
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	7769

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.
Vsebino 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-1 (parc. št. 513/3, 513/7-del, 926/4-del in 1116/1-del, vse k.o. Zgornji Duplek v občini Duplek), na območju, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/20), v katerem 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 poselitev določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitev 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 se 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. Izvorno območje ima površino 3.450,99 m2. V elaboratu je predlagano povečanje stavbnega zemljišča za 600 m2 za namen gradnje stanovanjskega objekta za prevzemnika kmetije.

Predlagana širitev v velikosti 600 m2 ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča, kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3. Prav tako je iz grafičnih prikazov razvidno, da se širitev ustrezno stika izvornega območja.

V skladu s prvim odstavkom 135. člena ZUreP-3 se pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi poleg določb 32. člena ZUreP-3 upoštevajo tudi prostorski izvedbeni pogoji iz OPN. V elaboratu so navedene tako strateške usmeritve iz OPN, kot tudi relevantni PIP. Prav tako je podana ugotovitev izdelovalca, da je predvidena ureditev skladna z izvedbenim delom OPN Občine Duplek. Predmetna lokacijska

preveritev omogoča omejeno širitev stavbnega zemljišča pri obstoječi posamični poselitvi, pri čemer je načrtovana gradnja stanovanjskega objekta po namenu, vrsti objekta in prostorski zasnovi skladna z določili, ki veljajo za površine razpršene poselitve z oznako Aa.

V elaboratu je navedeno, da se območje LP nahaja zunaj območij naslednjih varstvenih režimov: kulturne dediščine, poplavnih območij, vodovarstvenih območij, varovalnih gozdov, gozdnih rezervatov, plazljivih območij, ekološko pomembnih območij, območij Natura 2000, zavarovanih območij narave in naravnih vrednot. Območje LP se po podatkih opozorilnih kart nahaja na erozijskem območju, kjer so predvideni običajni zaščitni ukrepi, kar bo ustrezno upoštevano.

Pri določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi je treba upoštevati tudi določbe 32. člena ZUreP-3. Ta določa, da se obstoječa posamična poselitev ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter gradnjo pomožnih objektov. Zakon v istem členu določa, da se obstoječi posamični poselitvi z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje pod pogoji, ki so taksativno našteti.

V elaboratu, je v poglavju 3.5 »Utemeljitev upoštevanja izpolnjevanja pogojev glede določb 32. člena ZUreP-3«, ustrezno pojasnjeno upoštevanje fizičnih lastnosti zemljišča in določb iz drugega odstavka 32. člena ZUreP-3 (ohranjanje posamične poselitve), in sicer so podane obrazložitve in utemeljitve, da:

- je povečanje stavbnega zemljišča potrebno za izvajanje obstoječih dejavnosti,
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve,
- je obstoječa posamična poselitev že ustrezno komunalno opremljena, tako da se dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov,
- se vplivi na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bodo bistveno povečali,
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

Ministrstvo občini priporoča, da se gradivu priloži tudi izpolnjen obrazec občinskega urbanista za preveritev skladnosti elaborata LP z zakonom.

Glede na vse zgoraj navedeno ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa ZUreP-3.

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 je gradivo pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki.

3. Zaključek

Glede na zgoraj navedeno, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3.

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.

V skladu s 140. členom ZUreP-3 se sklep o lokacijski preveritvi, s katerim je bila odobrena pobuda za lokacijsko preveritev za namen preoblikovanja ali sprememb obsega stavbnega zemljišča na posamični poselitvi, po kratkem postopku v skladu s tretjim odstavkom 125. člena ZUreP-3 ali ob naslednji spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

Pripravila:
Tina Rupnik
podsekretarka

Peter Lovšin
državni sekretar

Poslati elektronsko:

- obcina.duplek@duplek.si