



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 70 25

E: [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si)

[www.mnvp.gov.si](http://www.mnvp.gov.si)

**Občina Duplek**

Številka: 35038-148/2024-2560-5

Datum: 12. 9. 2024

**Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v Občini Duplek na parcelah št. 90/2, 90/3 in 991/1, vse k.o. Zimica (ID: 4437)**

**Zveza: Vloga z dne 14. 8. 2024**

Ministrstvo za naravne vire in prostor, 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 in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v Občini Duplek na parcelah št. 90/2, 90/3 in 991/1, vse k.o. Zimica (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Po pregledu elaborata ministrstvo meni,

- da so vsebine, ki jih določa ZUreP-3, **ustrezno opredeljene**;
- da je **digitalno gradivo pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili**.

**Obrazložitev:**

**1. Vloga**

Občina Duplek je dne 14. 8. 2024 ministrstvo, pristojno za prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), pozvala za podajo mnenja o ustreznosti elaborata.

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje STUDIO URBIS d.o.o., Mariborska cesta 10, 2327 Rače. Pooblaščen prostorski načrtovalec projekta 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 preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v Občini Duplek na parcelah št. 90/2, 90/3 in 991/1, vse k.o. Zimica
------------------------------	--

Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	4437
---	------

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

## 2. Postopek ugotavljanja usklajenosti

V skladu s četrtem odstavkom 138. člena ZUreP-3 ministrstvo na poziv občini izda mnenje s področja prostora o ustreznosti elaborata. 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](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/1232f17550/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf)

Vsebinsko priporočil je potrebno smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

### 2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Namen lokacijske preveritve je ustvariti primerno pravno podlago za preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča pri razpršeni poselitvi glede na obseg, ki je kot izvoren določen v veljavnem OPN, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za izvedbo investicijske namere, tj. gradnjo prizidka k obstoječi stanovanjski hiši in gradnjo pomožnega objekta (garaže in lope za shranjevanje orodja) za lastne potrebe. Naročnik lokacijske preveritve se ukvarja s kmetijsko dejavnostjo, v lasti ima cca 12 ha kmetijskih površin, od tega jih je več kot 7 ha intenzivnih trajnih nasadov – sadovnjakov. Kmetijsko gospodarstvo z vsemi potrebnimi objekti je od območja lokacijske preveritve oddaljeno cca 300 m.

Na območju, za katerega je izdelana ta lokacijska preveritev, velja:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/20) – identifikacijska številka prostorskega akta: 1013;
- Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 45/23) – identifikacijska številka prostorskega akta: 3345.

Obravnavano območje posamične poselitve se skladno z OPN Duplek nahaja na območju gričevnatega predela Slovenskih Goric v EUP SG-1/1. Izvorno območje posamične poselitve meri 400,89 m<sup>2</sup> in obsega parceli št. 90/2-del in 991/1-del, obe k.o. Zimica. Na območju posamične poselitve se nahajajo obstoječ stanovanjski objekt. Podrobna namenska raba prostora izvirnega območja je Aa – površine razpršene poselitve.

V elaboratu je predlagano preoblikovanje izvirnega območja na način:

- na severozahodnem delu območja, na delu parcele št. 991/1 k.o. Zimica, predlaga zmanjšanje stavbnega zemljišča v velikosti 32,25 m<sup>2</sup> (sprememba iz Aa v K1) – izvzem;
- površina izvzema (32, 25 m<sup>2</sup>) prenese na jugovzhodni del območja, na del parcele št. 90/2 k.o. Zimica (sprememba iz G in K1 v Aa) – širitev 1 (preoblikovanje);
- na severnem delu parcele št. 90/3 k.o. Zimica (jugozahodno od obstoječega stanovanjskega objekta) predlaga širitev stavbnega zemljišča v velikosti 80,18 m<sup>2</sup> (sprememba iz G v Aa) – širitev 2.

Tako se izvorno območje posamične poselitve poveča za 80,18 m<sup>2</sup>, kar predstavlja 20% povečanje izvirnega območja. Glede na navedeno, predlagana širitev ne presega 20% povečanja izvirnega območja, niti ne presega 600 m<sup>2</sup>, zato ministrstvo meni, da je elaborat v tem delu pripravljen ob upoštevanju določb ZUreP-3.

Zraven navedenega je potrebno upoštevati še pogoje iz 32. člena ZUreP-3. Ministrstvo meni, da so tudi v tem delu elaborata podane zadovoljive utemeljitve upoštevanja določb 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 digitalno gradivo **ustrezno pripravljeno**.

## **3. Zaključek**

Na podlagi navedenega, ministrstvo meni, da so v elaboratu ustrezno opredeljene vsebine, ki jih nalaga ZUreP-3 in Tehnična pravila.

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 z določbami ZUreP-3 izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve. Prav tako se v tem mnenju ministrstvo ni opredeljevalo in izvajalo nadzora nad veljavnim občinskim prostorskim načrtom in njegovimi veljavnimi spremembami in dopolnitvami.

S spoštovanjem!

Pripravil:  
Boštjan Jerebic,  
sekretar

Lidija Brin, univ. dipl. inž. arh.  
vodja Sektorja za občinsko prostorsko  
načrtovanje in zemljiške ukrepe

po pooblastilu: Špela Komac Sušnik,  
višja svetovalka

Poslati naslovniku (po e – pošti)