



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

www.mnvp.gov.si

Občina Duplek

Številka: 35038-229/2025-2560-5

Datum: 18. 12. 2025

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v Občini Duplek na parcelah št. 613/1 in 1268/3, obe k.o. Žikarce (ID: 6659)

Zveza: Vloga z dne 1. 12. 2025

Ministrstvo za naravne vire in prostor, na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 s spremembami; 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. 613/1 in 1268/3, obe k.o. Žikarce (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 1. 12. 2025 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. 613/1 in 1268/3, obe k.o. Žikarce
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	6659

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

Vsebinsko priporočil je potrebno smiselno upoštevati pri pripravi elaborata.

2.1. Vsebinska ustreznost elaborata

Namen lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča za potrebe gradnje prizidka k obstoječi stanovanjski hiši. Naročnik lokacijske preveritve se ukvarja s kmetijsko dejavnostjo, v lasti ima cca 13,5 ha intenzivnih trajnih nasadov – sadovnjakov (Priloga 1), ki se nahajajo v neposredni bližini kmetijskega gospodarstva, in cca 7,2 ha gozda. Na kmetiji je registrirana tudi dopolnilna dejavnost, in sicer storitev pridelave in konzerviranja sadja in zelenjave.

Izvorno območje posamične poselitve meri 5.570,83 m² in obsega parcele št. 612/1-del, 613/1-del, 613/2 in 1268/3-del, vse k.o. Žikarce. Na območju posamične poselitve se nahajajo obstoječ stanovanjski objekt in gospodarski objekti (skladišče za pridelke, hladilnica, strojna lopa). Podrobna namenska raba prostora izvirnega območja je Aa – površine razpršene poselitve.

V elaboratu so predlagane naslednje spremembe izvirnega območja posamične poselitve:

- na delu parcele št. 613/1, k.o. Žikarce, kjer je predvidena gradnja prizidka (vzhodno od obstoječega stanovanjskega objekta), predlaga širitev stavbnega zemljišča v velikosti 475,89 m² (sprememba iz K1 v Aa) – širitev 1;
- na delu parcele št. 613/1, k.o. Žikarce (severno od obstoječega gospodarskega objekta zaradi možnosti širitve tega objekta) predlaga širitev stavbnega zemljišča v velikosti 124,11 m² (sprememba iz K1 v Aa) – širitev 2.

Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah znaša 6.170,83 m², kar predstavlja 10, 77% povečanje izvirnega območja. Glede na navedeno, predlagana širitev ne presega 20% povečanja izvirnega območja, niti ne presega 600 m², 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 v elaboratu ustrezno utemeljeni pogoji iz 32. člena ZUreP-3. Območje se sicer nahaja na erozijskem območju z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi ter na območju z veliko verjetnostjo pojavljanja plazov. Zaradi navedenega je bila izdelana strokovna podlaga – Geološko poročilo o preiskavah tal (izdelal: GEOMET d.o.o., št. načrta: 233-6/2025, datum: junij 2025), ki je podala pogoje gradnje ob upoštevanju katerih naj bi bila gradnja varna. Pogoje iz poročila je potrebno jasno navesti tudi v Sklepu lokacijske preveritve (ki v tej fazi ni bil priložen).

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

Boštjan Jerebic,
vodja Sektorja za občinsko prostorsko
načrtovanje in zemljiške ukrepe

Poslati naslovniku (po e – pošti)