



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 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Podpisnik: Boštjan Jerebic
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 3B6E3DBE00000000575
Potek veljavnosti: 03. 05. 2028
Čas podpisa: 02. 04. 2026 14:42
Št. dokumenta: 35038-75/2026-2560-5

Občina Duplek

Trg slovenske osamosvojitve 1

2241 Spodnji Duplek

obcina.duplek@duplek.si

Številka: 35038-75/2026-2560-5

Datum: 2. 4. 2026

Zadeva: Mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti elaborata Lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP SG-1 na parcelah št. 421 in 424/3 k.o. 684 Zgornji Duplek v občini Duplek

(Identifikacijska številka lokacijske preveritve v zbirki prostorskih aktov: 7302)

Zveza: Dopis Občine Duplek št. 351-0022/2026-4 z dne 18. 3. 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 naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) izdaja mnenje s področja prostorskega razvoja o ustreznosti elaborata Lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP SG-1 na parcelah št. 421 in 424/3 k.o. 684 Zgornji Duplek v občini Duplek.

Po pregledu elaborata ministrstvo meni, da:

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

Obrazložitev:

1. Vloga

Občina Duplek je z dopisom št. 351-0022/2026-4 z dne 18. 3. 2026, ministrstvo, pristojno za prostor, pozvala za podajo mnenja o ustreznosti elaborata Lokacijske preveritve za določitev

obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP SG-1 na parcelah št. 421 in 424/3 k.o. 684 Zgornji Duplek v občini Duplek (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo elaborata je pripravilo podjetje URBIS d.o.o., Partizanska cesta 3, 2000 Maribor. Pooblaščenka prostorska načrtovalka je Alenka Hlupič, univ. dipl. inž. kraj. arh., ID št. ZAPS PA PPN 0763.

Ministrstvo je gradivu lokacijske preveritve dodelilo naslednjo identifikacijsko številko:

Naziv lokacijske preveritve:	Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP SG-1 na parcelah št. 421 in 424/3 k.o. 684 Zgornji Duplek v Občini Duplek
Identifikacijska številka prostorskega akta v zbirki prostorskih aktov:	7302

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/MNVP/Dokumenti/Prostor-pomembni-dokumenti/priporocila_lokacijska_preveritev.pdf

Vsebinsko 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. 421 in 424/3, obe k.o. 684 – Zgornji Duplek v občini Duplek), na območju, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/2020) in Tehnična posodobitev grafičnega prikaza namenske rabe prostora občinskega prostorskega načrta Občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 45/2023), v katerem je za navedeno območje določena namenska raba »Aa«. 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).

Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve širitev obstoječe dejavnosti – kmetijska dejavnost in bivanje. V elaboratu je zato predlagano preoblikovanje stavbnega zemljišča, s čimer bi prevzemniku kmetije in njegovi družini omogočili gradnjo enostanovanjskega objekta. Novogradnja na preoblikovanem stavbnem zemljišču bi tako omogočala prenos in prevzem obstoječe dejavnosti ter hkrati rešila stanovanjski problem prevzemnika.

V elaboratu je navedeno, da je bil v ta namen že izdelan elaborat lokacijske preveritve za preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča – »Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP SG-1 v k.o. 684 Zgornji Duplek«, ki mu je bila v zbirki prostorskih aktov dodeljena ID številka 3451. Navedeno lokacijsko preveritev je Občinski svet Občine Duplek dne 14. 6. 2023 sprejel s Sklepom o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP SG-1 v OPN Občine

Duplek, na območju zemljišč parc. št. 421 in 415, vse v k.o. Zg. Duplek; id št.: 3451 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 35/23; v nadaljnjem besedilu: sklep).

Ministrstvo ugotavlja, da Občina Duplek sprejetega sklepa LP še ni povzela v OPN Občine Duplek. Glede na to, da sklepa sprejete LP in posledično novega obsega stavbnega zemljišča še ni povzetega v OPN Občine Duplek, se za izvirno območje pri morebitnih nadaljnjih lokacijskih preveritvah šteje samo tisto stavbno zemljišče, ki je trenutno določeno v OPN Občine Duplek.

V elaboratu predmetne lokacijske preveritve je predlagano preoblikovanje stavbnega zemljišča, sprejetega s sklepom, ki pa se v tem primeru ne more upoštevati za izvirno območje, saj kot že omenjeno, le to še ni povzeto v OPN, kar pomeni, da predlagano preoblikovanje stavbnega zemljišča iz predmetnega elaborata ni mogoče, dokler predlagano preoblikovanje ne izhaja iz obstoječega stavbnega zemljišča, ki je določeno v OPN Občine Duplek.

Glede na to, da predmetna lokacijska preveritev ne obravnava ustreznega izvirnega območja, se ministrstvo do drugih vsebin v elaboratu ni opredeljevalo.

Ministrstvo meni, da v elaboratu niso 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 gradivo ni pripravljeno v skladu s Tehničnimi pravili za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v digitalni obliki. Ugotovljene so bile naslednje nepravilnosti:

- Območje lokacijske preveritve se nanaša na preoblikovanje območja LP z ID 3451, ki še ni povzeta v OPN. Spreminjanje preoblikovanega izvirnega območja, če to še ni povzeto v OPN, ni mogoče.

3. Zaključek

Glede na zgoraj navedeno ministrstvo meni, da v elaboratu niso ustrezno opredeljene vsebine, ki jih določa 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:
Eva Metelko

Boštjan Jerebic
vodja Sektorja za občinski prostorski razvoj

Poslati elektronsko:

- obcina.duplek@duplek.si