



OBČINA DUPEK
Trg slovenske osamosvojitve 1
2241 SPODNJI DUPEK

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 in 14/26) 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), 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-1/1, v OPN občine Duplek, na območju zemljišč
parc. št. 639/7, 642/1, 642/2, 642/3, 642/4, 642/6, 644/1, vse v k.o. 688 Zg. Korena,
ID št.: 7605**

I.

Občina Duplek naznanja javno razgrnitev pobude in Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP SG-1/1, v OPN občine Duplek, na območju zemljišč parc. št. 639/7, 642/1, 642/2, 642/3, 642/4, 642/6, 644/1, vse v k.o. 688 Zg. Korena, ki ga je izdelalo pooblaščenno podjetje STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o., Mariborska cesta 10, 2327 Rače; pooblaščen prostorska načrtovalka Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ. dipl. inž. kraj. arh., ID št. pri ZAPS PKA PPN 1628, številka Elaborata lokacijske preveritve 2026-03-ELP, z dne maj 2026 in se nanaša na širitev in preoblikovanje območja posamične poselitve (Aa). Identifikacijska številka lokacijske preveritve v prostorskem informacijskem sistemu je ID: 7605.

II.

Gradivo iz prejšnje točke se javno razgrne na spletni strani Občine Duplek <https://www.duplek.si/objave/>, od dne 17.8.2026 do dne 31.8.2026.

III.

Območje lokacijske preveritve se nahaja v katastrski občini 688 – Zg. Korena in se nanaša na preoblikovanje in širitev obstoječega stavbnega zemljišča za namen gradnje stanovanjskega objekta za prevzemnika kmetijskega gospodarstva. 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-1/1, namenske rabe prostora - površine razpršene poselitve (Aa), opredeljeno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/2020, 45/2023), ID 1013.

Obravnavano območje posamične poselitve se skladno z OPN Duplek nahaja na območju gričevnatega predela Slovenskih Goric, v enoti urejanja prostora EUP SG-1/1, na območju zemljišč parc. št. 639/7, 642/1, 642/2, 642/3, 642/4, 642/6, 644/1, vse v k.o. 688 Zg. Korena. Izvorno območje posamične poselitve meri 1.803,07 m² in obsega parcele št. 642/1-del, 642/2-del, 642/3-del, 642/4-del in 642/6-del, vse k.o. Zgornja Korena. Na območju posamične poselitve se nahajata obstoječ stanovanjski objekt ter gospodarsko poslopje s hlevom.

Predmetna LP s širitvijo stavbnih zemljišč nima direktnega vpliva na infrastrukturno opremljanje.

Predlaga se da se na območju posamične poselitve izvorno stavbno zemljišče preoblikuje in poveča tako, da se:

- na delu parcel št. 642/1, 642/2, 642/3 in 642/4, vse k.o. Zgornja Korena, na vzhodnem delu območja razpršene poselitve (vzhodno od obstoječih objektov), izvzame del stavbnega zemljišča v izmeri 416,52 m² (sprememba namenske rabe iz Aa v K1, v skladu z dejansko rabo) – izvzem;
- površina izvzema se v enaki velikosti (416,52 m²) prenese na dele parcel št. 639/7, 642/1 in 644/1, vse k.o. Zgornja Korena, na območje, kjer je predvidena postavitve novega stanovanjskega objekta - severno od obstoječih objektov (sprememba namenske rabe iz K1 v Aa) – preoblikovanje-širitev;
- na delu parcel št. 639/7, 642/1, 642/6 in 644/1, vse k.o. Zgornja Korena, severno od obstoječih objektov se dodatno predlaga še širitev stavbnega zemljišča v velikosti 360,61 m² (sprememba iz K1 v Aa) – širitev.

Površina izvirnega območja:

- 1.803,07 m²

Površina spremembe:

- izvzem stavbnega zemljišča: - 416,52 m²

- širitev – preoblikovanje stavbnega zemljišča: + 416,52 m²

- širitev stavbnega zemljišča: + 360,61 m²

- skupaj sprememba stavbnega zemljišča: + 360,61 m²

Delež spremembe / širitve:

- 20,00 % glede na površino izvirnega območja.

Površina novega (predlaganega) območja posamične poselitve po preoblikovanju in širitvi znaša 2.163,68 m².

Z načrtovano ureditvijo se omogoča generacijski prenos kmetije ter nadaljevanje aktivnosti ekološkega kmetijskega gospodarstva, vključno z izobraževalnimi in projektnimi vsebinami, ki se že izvajajo na kmetiji. Na ta način se ne zagotavlja zgolj rešitev stanovanjskega vprašanja bodočega prevzemnika, temveč se hkrati ustvarjajo pogoji za ohranitev in nadaljnji razvoj kmetije. Predvidena ureditev tako prispeva k ohranjanju kmetijske dejavnosti, poseljenosti območja z domačim prebivalstvom in nadaljnji redni obdelavi kmetijskih zemljišč. Posledično se ohranja tudi podoba kulturne krajine, zmanjšuje tveganje zaraščanja kmetijskih površin ter omogoča nadaljnje vzdrževanje in razvoj obstoječega kmetijskega prostora.

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 m², glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Površina izvirnega območja (1.803,07 m²) se spreminja – povečuje za 360,61 m², kar predstavlja max. dovoljenih 20,00 % glede na površino izvirnega območja. Posledično predlagano preoblikovanje, ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča (ne presega 20% povečanja izvirnega območja, niti morebitno povečanje skupaj ne presega 600 m²), 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, pooblaščen prostorski načrtovalec, Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ. dipl. inž. kraj. arh., ID št. pri ZAPS PKA PPN 1628; številka elaborata: 2026-03-ELP, maj 2026, izhaja, da na obravnavanem območju še ni bila izvedena nobena lokacijska preveritev, s katero bi se izvirno 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 7605".

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: 351-0047/2026-14
Sp. Duplek, 17.8.2026

Župan Občine Duplek
Mitja Horvat