



**OBČINA DUPEK**  
Trg slovenske osamosvojitve 1  
2241 SPODNJI DUPEK

T: 02 684 09 11  
F: 02 684 09 28  
E: [obcina.duplek@duplek.si](mailto:obcina.duplek@duplek.si)  
[www.duplek.si](http://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 in 23/24) in 30. člena Statuta Občine Duplek (Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, št. 17/2007, 15/2010, 32/2011, 24/2015, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/2023), Občina Duplek s tem

## **JAVNIM NAZNANILOM**

### **obvešča javnost o javni razgrnitvi pobude in Elaborata**

#### **13. lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP SG-1, v OPN občine Duplek, na območju zemljišč parc.št. 90/2, 90/3, 991/1, vse v k.o. Zimica, ID št.: 4437**

##### **I.**

Občina Duplek naznanja javno razgrnitev pobude in Elaborata lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP SG-1, v OPN občine Duplek, na območju zemljišč parc. št. 90/2, 90/3, 991/1, vse v k.o. Zimica, ki ga je izdelalo pooblaščenno podjetje STUDIO URBIS, prostorsko, urbanistično in krajinsko načrtovanje, d.o.o., Mariborska cesta 10, 2327 Rače; pooblaščenka prostorska načrtovalka Anja BAUMAN ŠKOLJAK, univ. dipl. inž. kraj. arh., ID št. pri ZAPS PKA PPN 1628, številka Elaborata lokacijske preveritve 2024-07-ELP, z dne junij 2024 in se nanaša na preoblikovanje in širitev območja posamične poselitve (Aa). Identifikacijska številka lokacijske preveritve v prostorskem informacijskem sistemu je ID: 4437.

##### **II.**

Gradivo iz prejšnje točke se javno razgrne na spletni strani Občine Duplek <https://www.duplek.si/objave/>, od dne 16.9.2024, do dne 1.10.2024.

##### **III.**

Območje lokacijske preveritve se nahaja v katastrski občini 686 - Zimica in se nanaša na preoblikovanje in širitev obstoječega stavbnega zemljišča za namen gradnje garaže in prizidka k stanovanjskemu objektu, območja posamične poselitve na delu enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) SG-1, namenske rabe prostora - površine razpršene poselitve (Aa), opredeljeno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/2020), ID 1013.

V skladu z OPN Duplek je gradnja prizidka in garaže dopustna le na stavbnem zemljišču, pri tem pa je na območju z namensko rabo Aa potrebno upoštevati tudi določilo glede faktorja izrabe (do 0,40) in deleža zelenih površin (najmanj 25 %) stavbne parcele. Velikost obstoječega stavbnega zemljišča ne zadošča navedenim pogojem. Zato je predvideno preoblikovanje in povečanje stavbnega zemljišča v skladu s 135. členom ZUreP-3, ki dopušča povečanje za največ 20 % (vendar ne več kot 600 m<sup>2</sup>) glede na izvirno določen obseg.

Na območju posamične poselitve se izvirno stavbno zemljišče preoblikuje in poveča tako, da:

- se 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**;
- se 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);
- se 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**.

**Površina izvirnega območja:**

- 400,89 m<sup>2</sup>

**Površina spremembe:**

- izvzem: - 32,25 m<sup>2</sup>
- širitev 1 (preoblikovanje): + 32,25 m<sup>2</sup>
- širitev 2: 80,18 m<sup>2</sup>
- skupaj sprememba stavbnega zemljišča: + 80,18 m<sup>2</sup>

**Delež spremembe / širitve:**

- 20,00 % glede na površino izvirnega območja.

S preoblikovanjem in širitvijo območja stavbnih zemljišč, kot ga predlaga pričujoči elaborat lokacijske preveritve, se ohranja obstoječo dejavnost (bivanje). S predlaganim preoblikovanjem in širitvijo območja razpršene poselitve se ohranja obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve v širšem prostoru. Predvidena ureditev se bo izvajala v skladu z veljavnimi predpisi in določili prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN Duplek ter bo tako skladna tudi z vsemi pravnimi režimi in usmeritvami. Iz navedenega izhaja, da je ureditev skladna s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami. Oblikovanje, lega in velikost načrtovane ureditve bo upoštevala vsa relevantna določila iz OPN občine Duplek. Velikost gradbene parcele bo enaka velikosti stavbnega zemljišča in znaša 481,07 m<sup>2</sup>. Faktor zazidanosti: zazidana površina parcele (obstoječe + predvideno) / površina gradbene parcele = 190 m<sup>2</sup> / 481,07 m<sup>2</sup> = 0,39. Zelenih površin bo vsaj 121 m<sup>2</sup> (več kot 25 %). Zemljišče je komunalno opremljeno. Predvidena ureditev (garaža in prizidek k stanovanjskemu objektu) ne bo imela samostojnih infrastrukturnih priključkov. Potrebni priključki na GJI bodo načrtovani skladno z določili OPN Duplek. Dostop do javne poti je obstoječ. Načrtovana ureditev je skladna z OPN občine Duplek, ki predstavlja izvedbeni prostorski akt.

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 m<sup>2</sup>, glede na izvirno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev. Površina izvirnega območja (400,89 m<sup>2</sup>) se poveča za 20%. Posledično predlagano preoblikovanje in širitev, ne presega maksimalno dovoljene širitve stavbnega zemljišča (ne presega 20% povečanja izvirnega območja, niti morebitno povečanje skupaj ne presega 600 m<sup>2</sup>), kar je v skladu z določili drugega odstavka 135. člena ZUreP-3.

#### 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](mailto:obcina.duplek@duplek.si), pri čemer se v rubriki "Zadeva" elektronskega sporočila navede: "Lokacijska preveritev - ID 4437".

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: 351-0086/2024-12

Sp. Duplek, 16.9.2024

**Mitja Horvat, župan**