




MASTERPLAN D.O.O.
UREJANJE PROSTORA

Kraljeviča Marka ulica 14
2000 Maribor, Slovenija

 info@masterplan.si

 www.masterplan.si

**ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
PRI POSAMIČNI POSELITVI
V DELU ENOTE UREJANJA PROSTORA Z OZNAKO HC03
V OBČINI CIRKULANE**

POROČILO O SODELOVANJU Z JAVNOSTJO

Maj, 2026

Lokacijska preveritev zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določen v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje.

Namen lokacijske preveritve je širitev stavbnega zemljišča, ki je v Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Cirkulane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/14, 52/20, 54/23, v nadaljnjem besedilu: OPN) določen kot del enote urejanja prostora z oznako HC03. Skladno z določili OPN ima izvorno območje opredeljeno osnovno namensko rabo kot stavbno zemljišče in podrobnejšo namensko rabo A-površine razpršene poselitve. Širitev stavbnega zemljišča je predvidena na zemljišča, katerim je v OPN določena osnovna namenska raba kot kmetijsko zemljišče, podrobnejša namenska raba K2-druga kmetijska zemljišča. Izvorno območje lokacijske preveritve je območje razpršene poselitve, ki se nahaja v EUP HC03, obravnavani del predmetne EUP pa predstavlja del zemljišča s parcelno št. 138/13, k. o. 462-Dolane.

Pravna podlaga za izvedbo lokacijske preveritve je Zakon 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).

Namen lokacijske preveritve je utemeljitev skladnosti podane pobude s področno zakonodajo in z njenim sprejemom ustvariti ustrezno pravno podlago za izvedbo investicijske namere.

Postopek lokacijske preveritve:

1 / Oddaja pobude z elaboratom lokacijske preveritve na občino

Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja. Pobudi se priloži elaborat lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: elaborat), v katerem se utemelji skladnost pobude z določbami tega zakona. Pobuda z elaboratom se vloži pri občini, v kateri je nepremičnina.

2 / Izdaja Sklepa o višini nadomestila stroškov za lokacijsko preveritev

Občinski urbanist v 30 dneh preveri skladnost elaborata s tem zakonom in o tem obvesti investitorja. Če občinski urbanist presodi, da je elaborat v skladu s tem zakonom, občina izda sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve in pozove morebitne nosilce urejanja prostora, naj v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi z njihovega področja, če se elaborat vsebinsko nanaša na njihovo področje.

Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat javno objavi za najmanj 15 dni na spletni strani občine, javnost pa ima v tem času možnost vložitve predlogov in pripomb. O javni objavi občina pisno obvesti lastnika zadevnega zemljišča in lastnike sosednjih zemljišč. Če se pripomba javnosti nanaša na področje nosilca urejanja prostora, lahko občina seznaniti nosilca urejanja prostora s pripombo in predlogom stališča glede načina njenega upoštevanja. Nosilec urejanja prostora mora v 15 dneh predložiti občini stališče glede predlaganega načina upoštevanja pripombe.

Elaborat lokacijske preveritve je pripravilo podjetje MASTERPLAN, urejanje prostora, svetovanje in druge storitve, d.o.o. pod številko 029-PA-LP/2025, maj 2026, pooblaščenka prostorska načrtovalka je Bernarda GOTLIN, univ. dipl. inž. kraj. arh., PKA PPN ZAPS 1868.

V fazi priprave elaborata lokacijske preveritve se je usklajevalo (formalno ali neformalno) s ključnimi nosilci urejanja prostora. Občinski urbanist je preveril skladnost elaborata s področno zakonodajo (št. mnenja z dne).

Občinski urbanist je skupaj z izdelovalcem elaborata lokacijske preveritve glede na lastnosti območja in načrtovanega posega v prostor določil nosilce urejanja prostora in mnenjedajalce, ki morajo sodelovati v postopku lokacijske preveritve.

3 / javna razgrnitev in stališča do pripomb

Elaborat lokacijske preveritve je bil javno razgrnjen na spletni strani občine od dne do dne O poteku javne razgrnitve občina je lastnike zadevnih zemljišč in lastnike sosednjih zemljišč pisno obvestila z objavo na spletu dne V času javne razgrnitve je imela javnost možnost predložiti pripombe in predloge. Občinski urbanist je po javni razgrnitvi pripravil gradivo za obravnavo na občinskem svetu (dokument št..... z dne.....).

4 / Sprejem na občinskem svetu

Občinski svet občine Cirkulane je na svoji redni seji dnelokacijsko preveritev sprejel s sklepom.

5 / Sklep o lokacijski preveritvi, objava

Občina sprejet sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu, elaborat lokacijske preveritve pa objavi na svoji spletni strani in v prostorskem informacijskem sistemu. Objavljen in uveljavljen sklep o lokacijski preveritvi je podlaga za izdajo gradbenih dovoljenj.