

—
SKUPNA SLUŽBA
UREJANJA PROSTORA

PRILOGA 10A

MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja

MNENJE GLEDE SKLADNOSTI S PROSTORSKIM AKTOM

Skupna občinska uprava Maribor kot nosilec urejanja prostora izdaja na podlagi 1. odstavka 14. člena Odloka o ustanovitvi Skupne občinske uprave Maribor (MUV, št. 21/19, 1/21) in 4. in 5. točke 43. člena Gradbenega zakona (v nadaljevanju: GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A), in Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22), mnenje glede skladnosti nameravane gradnje s prostorskimi izvedbenimi akti občine.

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	SKUPNA OBČINSKA UPRAVA MARIBOR
naslov	Ulica heroja Tomšiča 2, 2000 Maribor
št. mnenja	3512-158/2026-2
datum	3. 3. 2026
predpis oz. podlaga za mnenje	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Duplek (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 36/2020; teh. posodobitev (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 45/23)
mnenje pripravil	Špela Lesnik
postopek vodil	Občinski urbanist / ka
podpis	DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN ! Podpisnik: SNEŽANA SEŠEL Izdajatelj: SIGEN-CA G2 Št. certifikata: 00 DC 3D 27 03 00 00 00 00 57 2 Potek veljavnosti: 07.06.2028 14:37:20 Čas podpisa: 04.03.2026 08:47:45 Št. dokumenta: 3512-158/2026-2
odgovorna oseba mnenjedajalca	Vodja SSUP: mag. Špela LESNIK
podpis	DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN ! Podpisnik: ŠPELA LESNIK Izdajatelj: SIGEN-CA G2 Št. certifikata: 00 AD 71 4B 92 00 00 00 00 57 21 Potek veljavnosti: 26.05.2027 11:41:14 Čas podpisa: 04.03.2026 07:49:48 Št. dokumenta: 3512-158/2026-2

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	MNVP, DRSV
naslov ali poslovni naslov družbe	Mariborska cesta 88, 3000 Celje

POOBlašČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	DRAVA VGP PTUJ d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Žnidaričevo nabrežje 11, 2250 Ptuj

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	ANALIZA MOŽNOSTI ZA VKLJUČITEV UREDITEV ZA OHRANJANJE BIOTSKE RAZNOVRSTNOSTI IN VAROVANJE OBMOČIJ NATURA 2000 V SKLOPU OPERACIJE »ZMANJŠANJE POPLAVNE OGROŽENOSTI POREČJA DRAVE – OBMOČJE PTUJSKE DRAVE«
kratek opis gradnje	Predvideni so ukrepi s katerimi se bo zmanjšala poplavna ogroženost, izboljšali habitat zavarovanih vrst, ohranili dobro ekološko stanje voda ter povečali zadrževalno sposobnost in pretočnost visokih voda. Posegi bodo upočasnili



—
SKUPNA SLUŽBA
UREJANJA PROSTORA

	poglabljanje struge in upadanje podtalnice. Predvidena je odstranitev obvodnega zavarovanja , v Dvorjanah se bo vzpostavilo pasivno obrežno zavarovanje.
katastrska občina in parcelna številka	612/3, 612/2, 612/1, k. o. 710 - DVORJANE
PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	DGD, št. 331/24-SS
datum izdelave	December 2025
projektant (naziv družbe)	DRAVA, VGP Ptuj d.o.o.
POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE	
podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje	
številka poročila	/
datum izdelave poročila	
izdelovalec poročila	
MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE	
	Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja
☒	JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca
☐	NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca
POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA	
pogoji za PZI	/
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	
OBRAZLOŽITEV MNENJA	
obrazložitev mnenja (strokovna in pravna utemeljitev)	
☒	obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi
PRILOGA	
☒	Obrazložitev

—
SKUPNA SLUŽBA
UREJANJA PROSTORA

OBRAZLOŽITEV MNENJA
glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom občine

1. Splošni podatki o območju posega in načinu urejanja (51, člen, 52. člen)

Oznaka PNRP: K2 – 2. kmetijska zemljišča, G – območje gozdnih zemljišč
Oznaka EUP: DR-1, RO

2. Opis skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom

Pogoj	Skladnost	Obrazložitev
Splošni prostorski izvedbeni pogoji (PIP)		
51. člen (enote urejanja prostora)	Skladnost razvidna	Parcela spada v enoto urejanja prostora: DR-1
56. člen (območja kmetijskih zemljišč)	Skladnost razvidna	– vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč; – pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov; Dovoljeni so vsi posegi, ki so navedeni v 54. členu – med drugim: – ureditve, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda ter na renaturacijo vodotokov. Predvidena je gradnja objektov za zaščito rečnih bregov in ureditev strug 21520 – jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti. Predvidena je odstranitev obstoječega obrežnega zavarovanja, da se omogoči razširitev struge reke Drave.
57. člen (območja gozdnih zemljišč)		
62. člen (območja in objekti z varstvenimi režimi)	Skladnost razvidna	(1) Na območjih in objektih z varstvenimi režimi ter v varovalnih pasovih se gradnje in drugi posegi, vključno s postavitvijo nezahtevnih in enostavnih objektov določenih v tem odloku, izvajajo v skladu s pogoji pristojnega nosilca urejanja prostora. Zemljišče se nahaja na območju Vumpaha, jelšev log rastišče sibirske perunike.
63. člen (območja urejanja s predvidenim občinskim podrobnim prostorskim načrtom – OPPN)	Skladnost razvidna	(1) Na območjih, za katera je določena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, so do sprejetja tega možni le naslednji posegi: – rekonstrukcije, – nadzidave in dozidave, – spremembe namembnosti, – odstranitev obstoječih objektov in/ali druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, – nadomestna gradnja v okviru obstoječih gradbenih parcel,



—
SKUPNA SLUŽBA
UREJANJA PROSTORA

		– vzdrževanje, – postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s pogoji tega odloka, na funkcionalnem zemljišču obstoječih objektov in na nezazidanem stavbnem zemljišču le začasno, do izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta. V primeru skladnosti z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se lahko objekti ohranijo. Na območju ni predvidena izdelava OPPN.
65. člen (dopustne dejavnosti in objekti)	Skladnost razvidna	(1) Dopustne dejavnosti so določene in poimenovane pretežno v skladu s standardno klasifikacijo dejavnosti (SKD) ali so poimenovane opisno v skladu s 6. členom tega odloka z novim izrazom za posamezno dejavnost ali za skupino dejavnosti. V kolikor so določene v skladu s SKD in če ni določeno drugače v podrobnejših PIP, velja, da so dopustne vse dejavnosti, ki so znotraj posamezne ravni in hierarhično pod njo. (2) Dopustni objekti so določeni glede na dopustne dejavnosti na posamezni vrsti PNRP in ONRP. Pretežno so poimenovani v skladu z veljavnim predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov ali so poimenovani z novim izrazom za posamezni objekt ali za skupino objektov, določeni v 6. členu tega odloka. V kolikor so poimenovani glede na namen uporabe v skladu z veljavnim predpisom ali poimenovani z novim izrazom, ki predstavlja različne vrste objektov iz veljavnega predpisa in če ni določeno drugače s podrobnejšimi PIP ali drugimi členi odloka velja, da so dopustne vse vrste objektov, ki so po namenu določene znotraj posamezne klasifikacijske ravni in tudi hierarhično pod njo. Dopustne so druge dejavnosti v skladu z 54. členom in 57. členom tega odloka na območju G in na območju K. 54. člen med drugim dopušča: – ureditve, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda ter na renaturacijo vodotokov.
67. člen (lega objektov)	Skladnost razvidna	(1) Pri umeščanju stavb v prostor se prednostno upoštevajo regulacijske črte, kadar so določene v grafičnih prikazih občinskega prostorskega načrta. V primeru, da regulacijska črta poteka preko obstoječe, legalno zgrajene

**SKUPNA SLUŽBA
UREJANJA PROSTORA**

		stavbe, se pri nadzidavi ali rekonstrukciji te stavbe regulacijska črta ne upošteva. (2) V primerih, ko niso določene regulacijske črte in ta odlok v drugih členih ne določa drugače, morajo biti nove stavbe (etaže nad terenom in pod terenom) z višino do 10 m (merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do najvišje točke na strehi) oddaljene od meje sosednjih zemljišč najmanj 4,00 m, enostavni in nezahtevni objekti pa najmanj polovico svoje višine, a ne manj kot 0,5 m. (11) Vsi odmiki, določeni v tem členu, so lahko manjši s soglasjem lastnika ali upravljavca sosednje gradbene ali zemljiške parcele. Odmik se meri od najbolj izpostavljenih delov stavbe (balkoni, napušči, nadstreški itd.). Objekt bo velikosti višina 7,0 m, širina 25 m, globina 10 m in dolžina 760 m. Del objekta sega na predmetna zemljišča. BTP = 7800 m². BPR = 6840 m³. vse k. o. 710 - DVORJANE <table> <tr><td>602/11</td><td></td><td>> 13,0 m</td></tr> <tr><td>602/4</td><td></td><td>> 21,0 m</td></tr> <tr><td>23/1</td><td></td><td>> 19,0 m</td></tr> <tr><td>610</td><td></td><td>> 19,0 m</td></tr> <tr><td>11/7</td><td></td><td>> 19,0 m</td></tr> <tr><td>603</td><td></td><td>> 19,0 m</td></tr> <tr><td>23/4</td><td></td><td>> 21,0 m</td></tr> <tr><td>612/5</td><td></td><td>> 107,0 m</td></tr> <tr><td>602/1</td><td></td><td>> 23,0 m</td></tr> </table> Za vse odmike manjše od predpisanih, si mora investitor pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča.	602/11		> 13,0 m	602/4		> 21,0 m	23/1		> 19,0 m	610		> 19,0 m	11/7		> 19,0 m	603		> 19,0 m	23/4		> 21,0 m	612/5		> 107,0 m	602/1		> 23,0 m
602/11		> 13,0 m																											
602/4		> 21,0 m																											
23/1		> 19,0 m																											
610		> 19,0 m																											
11/7		> 19,0 m																											
603		> 19,0 m																											
23/4		> 21,0 m																											
612/5		> 107,0 m																											
602/1		> 23,0 m																											
71. člen (parcelacija)	Skladnost razvidna	(1) Pri določanju velikosti gradbenih parcel se upošteva: - namembnost in velikost objektov, poteke komunalnih vodov in druge omejitve rabe prostora, - lokacijske pogoje (dovozi in dostopi, intervencijske poti, mirujoči promet, zelene površine), - z drugimi veljavnimi predpisi določene pogoje za gradnjo in posege v prostor. Parcelacija je izvedena in se ne spreminja. Gradbena parcela: <table> <tr><td>612/3</td><td>19579,0 m²</td><td>2870,0 m²</td></tr> <tr><td>612/2</td><td>24166,0 m²</td><td>1800,0 m²</td></tr> <tr><td>612/1</td><td>23366,0 m²</td><td>2970,0 m²</td></tr> </table>	612/3	19579,0 m ²	2870,0 m ²	612/2	24166,0 m ²	1800,0 m ²	612/1	23366,0 m ²	2970,0 m ²																		
612/3	19579,0 m ²	2870,0 m ²																											
612/2	24166,0 m ²	1800,0 m ²																											
612/1	23366,0 m ²	2970,0 m ²																											



—
**SKUPNA SLUŽBA
UREJANJA PROSTORA**

80. člen (gradnja in urejanje cestnega omrežja)	<i>Skladnost razvidna</i>	(1) Pri novogradnji ali rekonstrukciji cestne infrastrukture se upoštevajo: funkcija in kategorija ceste, prometne obremenitve, projektna hitrost, vrste prometa, vrsta in zahtevnost terena za gradnjo, vplivi na okolje, kmetijska zemljišča, naravne vrednote in nepremično kulturno dediščino, ekonomičnost, podoba okoliškega prostora, dobra orientacija, kontinuiteta optičnega vodenja in oblikovna enotnost. (2) Pri novogradnjah in rekonstrukciji cestne infrastrukture se upoštevajo usmeritve o prečnih profilih posameznih kategorij cest, skladno z veljavnimi predpisi s področja projektiranja cest. (3) Profil ceste je lahko simetričen ali zaradi prostorskih omejitev asimetričen. Kadar zaradi prostorskih omejitev ni mogoče zagotoviti minimalnih elementov ceste, so mestoma lahko zožitve ali se posamezni elementi ceste mestoma izpustijo. V teh primerih se prednostno ohranijo elementi namenjeni pešcem. (4) Kadar minimalnih elementov ceste ni mogoče zagotoviti na daljšem odseku, se v naseljih spremeni prometne razmere z režimskimi ukrepi, kot so: zmanjšanje hitrosti, preusmeritev prometa, uvedba enosmernega prometa in/ali skupnega prometnega prostora, izven naselij pa na primernih preglednih razdaljah uredi izogibališča. Izogibališča se uredijo za vozila, ki vozijo navzdol, izjemoma za vozila, ki vozijo navzgor. Širina ceste mora vedno omogočati dovoz na zemljišča. (5) Načrtovanje elementov manj prometnih cest na hribovitem območju prednostno temelji na kriteriju prevoznosti in sekundarno na prepustnosti. (6) Ceste naj se križajo čim bolj pravokotno. Vzdolž cest in v območjih križišč in priključkov se zagotavlja preglednost. Vse vertikalne ovire višje od 1,0 m (stalne inčasne) se locirajo izven polja preglednosti. Priključke je dopustno locirati na pregledni in vozniku razpoznavni lokaciji. Oblikovanje priključkov in križišč mora biti v skladu s krivuljo zavijanja merodajnega vozila ter prilagojena predvidenim prostorskim ureditvam. Oblikovani morajo biti tako, da je zagotovljena varna, udobna in
--	---	--



—
SKUPNA SLUŽBA
UREJANJA PROSTORA

		ekonomična vožnja ter da je pri vključevanju osebnih vozil v promet na prednostni cesti zagotovljena preglednost za varovanje pešcev in kolesarjev. (7) Za vsak objekt mora biti zagotovljen dovoz in dostop z javne ceste ali posredno preko drugih, za promet urejenih zemljišč ob pridobljeni služnosti. Čim več objektov naj se povezuje s skupnim priključkom na javno cesto. (8) Gradnja objektov ne sme onemogočati možno izgradnjo dovozov do parcel, predvidenih za gradnjo, in ne sme onemogočati dovozov do kmetijskih zemljišč in lesno-pridelovalnega gozda. (9) Na koncu slepih ulic, kadar vozila nimajo v bližini možnosti za obračanje, se uredijo obračališča. Oblikovanje obračališč mora jasno izražati namen uporabe prostora, tako da prostor namenjen obračanju ne postane parkirišče. (10) Vse ceste je treba ustrezno utrditi, odvodnjavati in redno vzdrževati. Pri novogradnjah in rekonstrukcijah cest, pri načrtovanju sanacijskih ukrepov za stabilizacijo plazenja tal (masni premiki zemljine), ki ogrožajo ceste in za potrebe dimenzioniranja pri obnovah voziščnih konstrukcij v gričevnatem in hribovitem svetu je treba pred izvajanjem posegov pridobiti geomehansko mnenje. Ni predvideno.
94. člen (varstvo kulturne dediščine)	Skladnost razvidna	(1) Sestavni del občinskega prostorskega načrta so objekti in območja kulturne dediščine, varovani skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina in vplivna območja dediščine. (1) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).



—
SKUPNA SLUŽBA
UREJANJA PROSTORA

		Objekt se ne nahaja na območju varovanja skladno s predpisi s področja ZVKDS.
95. člen (ohranjanje narave)	Skladnost razvidna	(1) Za gradnjo objektov oziroma izvajanje del na zavarovanem območju, naravni vrednoti in posebnem varstvenem območju (Natura 2000), je potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje organa, pristojnega za ohranjanje narave. (2) Na zavarovanih ter Natura 2000 območjih je izvajanje spremljanja stanja pojavljanja invazivnih tujerodnih rastlin potrebno zagotoviti še najmanj tri leta po zaključku gradbenih del. (3) V območjih varovanih naravnih vrednot se agromelioracijski ukrepi ne izvajajo oziroma se izjemoma izvajajo kot nezahtevne agromelioracije pod pogoji, ki jih opredeli pristojni nosilec urejanja prostora za področje varstva narave. Agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor (arondacije, komasacije, melioracije in agromelioracije – to so zlasti ureditve teras, izboljšanje dostopov na kmetijska zemljišča), na Natura 2000 območjih (POO Drava SI 5000220, POV Drava SI 5000011) niso dovoljene. Objekt se nahaja na območju Natura 2000, območje Drave. Na območju se nahajajo: rastline, hrošči, dvoživke, metulji, kačji pastirji, plazilci, netopirji, sesalci, številne ptice. Krajinski park Drava PREDPIS: Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor STATUS: krajinski park POVRŠINA [HA]: 2174.59 OBJAVA: Medobčinski uradni vestnik občin Dravograd, Maribor, Pesnica, Radlje ob Dravi, ravne na Koroškem in Ruše, št. 17/92 Varovalni gozdovi.
99. člen (varstvo vodnih virov in podtalja)	Skladnost razvidna	(1) V varstvenih pasovih vodnih virov so posegi in ureditve dopustni v skladu z veljavnim predpisom o vodovarstvenem območju teh vodnih virov. (2) Pri izvajanju dejavnosti na vodovarstvenih območjih se upošteva predpis o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla. (3) Za vse posege na vodovarstvenih območjih je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.



—
SKUPNA SLUŽBA
UREJANJA PROSTORA

		Območje se nahaja izven območji VVO.
100. člen (varstvo pred poplavami)	Skladnost razvidna	(1) Dopustni posegi in dejavnosti na poplavnih območjih ne smejo škodljivo vplivati na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečati poplavno ogroženost območja. Območje razreda velike poplavne nevarnosti.
101. člen (varstvo pred plazenjem in erozijo)	Skladnost razvidna	(1) Za izdelavo projektne dokumentacije za prostorske posege na opozorilnem območju erozije z običajnimi zaščitnimi ukrepi je potrebno opraviti najmanj inženirsko geološki pregled oz. izdelati prospekcijsko terena, na osnovi katere se presodi o ne/potrebnosti izdelave geomehanskega mnenja. Slednje se izdelava v primeru, ko je lokacija predvidenega prostorskega posega v območju erozije z zahtevnih protierozijskimi zaščitnimi ukrepi oz. kadar na podlagi strokovne ocene v okviru priprave projektne dokumentacije za zadevni prostorski poseg obstaja sum, da bi zemljišče na tangirani lokaciji utegnilo biti plazljivo ali erozijsko ogroženo. Ne/potrebnost izvedbe geološkega pregleda, izdelave prospekcijske terena ali izdelave geomehanskega mnenja za enostavni oziroma nezahtevni objekt se opredeli na osnovi strokovne ocene v okviru priprave dokumentacije za zadevni objekt. Območje se nahaja na območju erozije – običajni zaščitni ukrepi.
104. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)	Skladnost razvidna	(1) Objekte se gradi v skladu s VII. stopnjo potresne intenzitete EMS in projektnim pospeškom tal, ki znaša na območju občine 0,1 g. Glede na poseg ni merodajno.
106. člen (varovanje kakovosti zunanjega zraka)	Skladnost razvidna	(1) Pri graditvi objektov in drugih posegih v prostor se upošteva predpise s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka. (1) Pri pomembnih virih onesnaženja zraka lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja zagotovi izvajanje obratovalnega monitoringa emisije snovi v skladu z veljavnimi predpisi ter o rezultatih monitoringa obvesti pristojne službe. Kvaliteta zraka se zaradi posega ne bo poslabšala.
107. člen (varstvo pred hrupom)	Skladnost razvidna	Zaradi posega hrup ne bo presežen.



—
**SKUPNA SLUŽBA
UREJANJA PROSTORA**

108. člen (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)	Skladnost razvidna	(1) Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ali druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje. Objekt je obstoječ.
109. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)	Skladnost razvidna	(1) Pri osvetljevanju objektov se upošteva ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje in zagotovi osvetljevanje objektov v skladu predpisi, ki urejajo področje svetlobnega onesnaženja okolja. Na zemljišču ni predvideno osvetljevanje.
117. člen (območja urejanja z veljavnimi podrobnejšimi prostorskimi akti)	Skladnost razvidna	DR-1 Ni posebnih zahtev.

Upravna taksa v skladu z določili 44. člena Gradbenega zakona /GZ-1/ (Uradni list RS, št. 199/21), ni obračunana.

Vročiti:

- DRAVA VGP PTUJ d.o.o., Žnidaričevo nabrežje 11, 2250 Ptuj / (po e mailu)
- Občina Duplek, obcina.duplek@duplek.si (po e mailu)
- Arhiv, tu