

A . OPIS POSTOPKA POTRDITVE LOKACIJSKE PREVRITVE

Postopek predmetne lokacijske preveritve se je začel na pobudo investitorja v februarju 2026. Pobudi je bil priložen elaborat lokacijske preveritve, v katerem se je utemeljila skladnost pobude z določbami Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-IO, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljevanju ZUreP-3). Elaborat lokacijske preveritve je bil na zahtevo občinske urbanistke dopolnjen v maju 2026. Občinska urbanistka je v začetku junija 2026 potrdila skladnost elaborata lokacijske preveritve z ZUrep-3 in izdala sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve. Po plačilu nadomestila stroškov za izvedbo lokacijske preveritve je bila nosilec urejanja prostora poslana vloga za podajo mnenja o skladnosti predmetnega elaborata lokacijske preveritve s predpisi iz njihovega delovnega področja.

V postopku lokacijske preveritve so bila pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora z naslednjih področij: razvoja poselitve, kmetijstva, rabe in upravljanja z vodami, oskrbe z električno energijo, omrežja elektronskih komunikacij, oskrbe z vodo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda. Trenutno je postopek lokacijske preveritve v fazi petnajstdnevne javne objave na spletni strani občine in v tiskani mapi v prostorih Mestne občine Ptuj.

O javni objavi je Mestna občina Ptuj obvestila lastnika zadevnega zemljišča in lastnika sosednjih zemljišč. Javnost ima v času javne razgrnitve pravico dajati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo.

V nadaljevanju postopka se bodo pripravila stališča do pripomb in predlogov javnosti, prav tako se bo mestnemu svetu Mestne občine Ptuj predlagal v obravnavo in sprejem predlog Sklepa o potrditvi predmetne lokacijske preveritve. Po sprejemu Sklepa o potrditvi lokacijske preveritve se ga skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi v prostorskem informacijskem sistemu, sklep pa tudi v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani Mestne občine Ptuj.

B. NAMEN LOKACIJSKE PREVERITVE

Namen lokacijske preveritve je preoblikovanje stavbnega zemljišča zaradi ohranjanja posamične poselitve v skladu s 134. členom ZUreP-3.

Investitor želi za namen izvajanja novogradnje (širitev obstoječe dejavnosti – bivanje) prilagoditi in določiti natančno obliko in velikost območja stavbnega zemljišča za posamično poselitev. Investitor namerava na parceli št. 569/5; k.o. 367 Grajenščak, na mestu dotrajane kmetijske stavbe (pomožni kmetijski del stavbe), zgraditi nov objekt – stanovanjsko hišo.

Preoblikovanje izvirnega območja lokacijske preveritve obravnava izvzem 300,00 m2 jugozahodnega dela obstoječega stavbnega zemljišča na parceli št.478/4, k.o. 367 Grajenščak. Enaka površina, to je 300,00 m2, se doda na vzhodni del obstoječega stavbnega zemljišča na parcelo št. 569/5, k.o. 367 Grajenščak (glej grafični del, List št. 3 - prikaz sprememb območja posamične poselitve).

Za območje lokacijske preveritve kot izvirno območje velja celotna površina enote posamične poselitve, ki jo predstavljajo deli parcel št. 478/4, 569/1, 569/5 in 800/18 in parcela št. *65, vse k.o. 367 Grajenščak.

Velikost izvirnega območja stavbnega zemljišča znaša 2.059,00 m². Površina stavbnega zemljišča bo po preoblikovanju ostala nespremenjena.

Po preoblikovanju izvirno določenega stavbnega zemljišča, stavbno zemljišče predstavljajo deli parcel št. 478/4, 569/1, 569/5 in 800/18 in parcela št. *65, vse k.o. 367 Grajenščak.

C . NAMEN JAVNE RAZGRNITVE

Javna razgrnitev bo potekala v času od ponedeljka, 17. 8. 2026 do vključno ponedeljka, 31. 8. 2026 v prostorih Mestne občine Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj (glavna pisarna).

Razgrnjeno gradivo bo v času javne razgrnitve dostopno tudi v elektronski obliki na spletni strani občine na naslovu: <https://www.ptuj.si/objava/1314388> pod zavihkom Gradivo za javno razgrnitev.

V času javne razgrnitve ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo. Pripombe in predloge se pošlje na naslov Mestna občina Ptuj, Oddelek za gospodarske dejavnosti, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, ali na elektronski naslov obcina.ptuj@ptuj.si, ali se pripombe in predloge na mestu javne razgrnitve vpiše v knjigo pripomb. Rok za podajo pripomb in predlogov poteče s potekom javne razgrnitve.

Pripravljalec: MESTNA OBČINA PTUJ
Mestni trg 1
2250 Ptuj

Izdelovalec: UMARH d.o.o.
Zelenikova ulica 1
2250 Ptuj

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI
POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL
ENOTE UREJANJA PROSTORA
»OP01« ZA PARCELI ŠT. 478/4 IN
569/5, OBE K.O. 367 GRAJENŠČAK

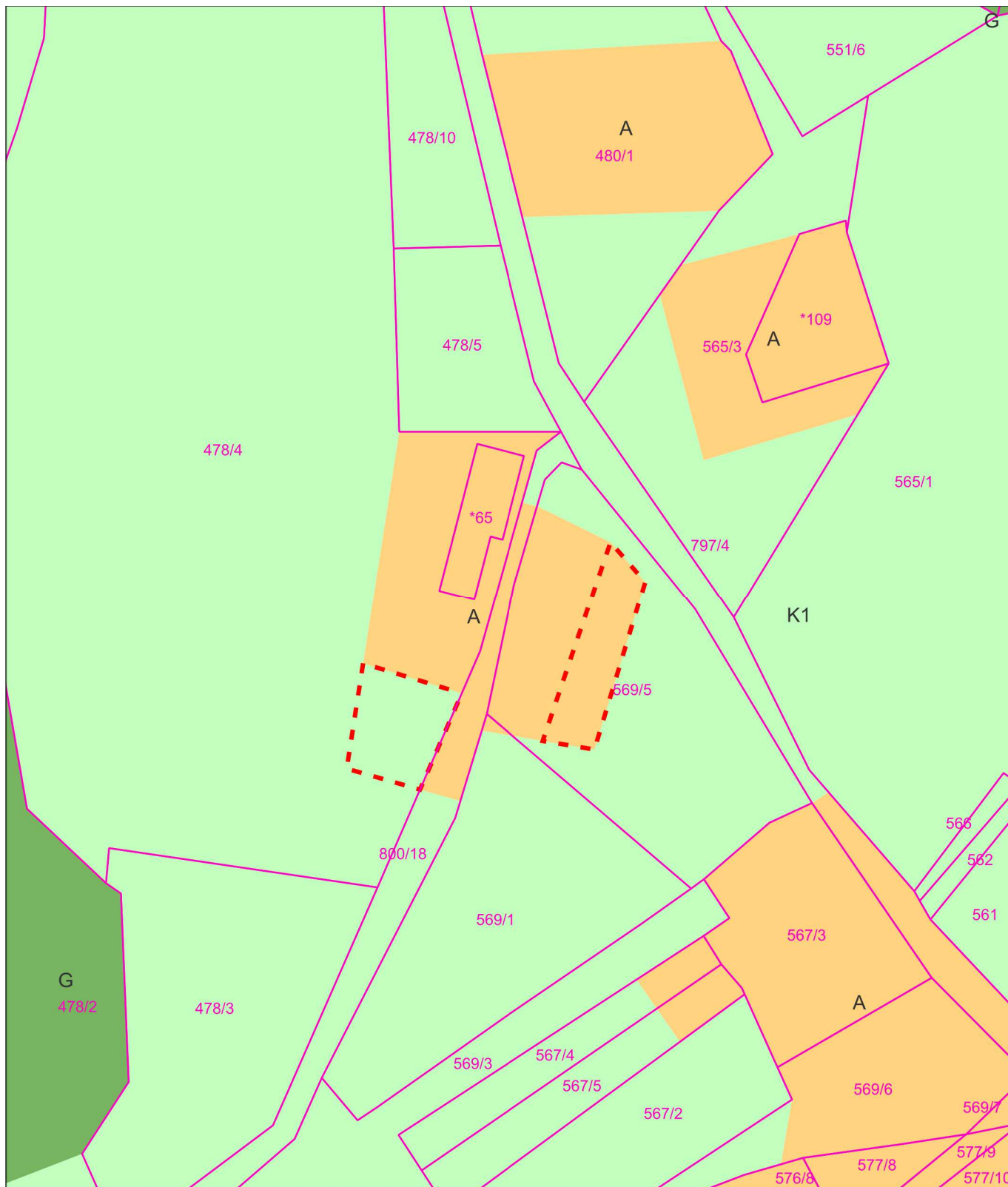
JAVNA RAZGRNITEV
POVZETEK ZA JAVNOST



projektiranje | urbanizem | inženiring | svetovanje

ID PA: 7531

Datum: avgust 2026



LEGENDA:

- Izsek iz katastra nepremičnin
- Območje spremenjene namenske rabe
- Podrobnejša namenska raba:
- nova površina posamične poselitve - A
- najboljše kmetijsko zemljišče - K1
- gozdno zemljišče - G



ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE ZA DOLOČITEV OBSEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PRI POSAMIČNI POSELITVI ZA DEL ENOTE UREJANJA PROSTORA »OP01« ZA PARCELI ŠT. 478/4 IN 569/5, OBE K.O. 367 GRAJENŠČAK

projektivno podjetje:
Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj

risba:
GRAFIČNI PRIKAZ PREOBLIKOVANE IN SPREMENJENE OBLIKE IN VELIKOSTI OBMOČJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

odgovorna prostorska načrtovalka:
URŠKA BERLIČ, u.d.i.a.
PA PPN ZAPS 1715

št. projekta:	datum:	merilo:
25-LP-19	FEB. 2026, dop. MAJ 2026	1:1000