

**A. POSTOPEK PRIPRAVE
ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE**



B. OPIS NAČRTOVANIH UREDITEV

Na predmetni lokaciji je bil na osnovi gradbenega dovoljenja št. 351-961/2021-18 (04090) z dne 21. 9. 2021 postavljen nezahtevni objekt – kmečka lopa oz. nestanovanjska kmetijska stavba. Želja lastnika je, da obstoječo stavbo spremeni v stanovanjsko za stalno ali občasno (turistično) bivanje. Skladno z zakonodajo so lahko stavbe za bivanje umeščene le na stavbnem zemljišču, zato je lastnik podal pobudo za izvedbo lokacijske preveritve, s katero se predlaga preoblikovanje in širitev obsega stavbnega zemljišča, kot je določeno v Odloku o občinskem prostorskem načrtu občine Cirkulane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/14, 52/20, 54/23).

Lokacija se nahaja znotraj avtohtone slemenske poselitve na razgibanem terenu izjemno ohranjenega vinorodnega območja Haloz. Severno in južno od območja lokacijske preveritve se nahajajo obstoječi stanovanjski in pomožni kmetijski objekti. Predmetna lokacija leži na meji z Občino Zavrč, katere stavbe so del istega slemenskega naselja Veliki Vrh.

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

Lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je v veljavnem OPN Cirkulane opredeljeno kot površine razpršene poselitve (z oznako A). Skladno s 307. členom ZUreP-3 se površine razpršene poselitve po ZPNačrt štejejo kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po ZUreP-3. Predlagana sprememba območja posamične poselitve predstavlja preoblikovanje (izvzem in nadomeščanje) ter širitev območja stavbnega zemljišča.

Površina izvirnega območja:	1.765,30 m ²
Površina izvzema:	193,97 m ²
Površina nadomeščanja:	193,87 m ²
Površina širitve:	352,31 m ² (20% izvirnega zemljišča)

C. NAMEN JAVNE RAZGRNITVE

Elaborat lokacijske preveritve se javno razgrne na spletni strani občine. O poteku javne razgrnitve občina lastnike zadevnih zemljišč in lastnike sosednjih zemljišč pisno obvesti z objavo na spletu.

Namen javne razgrnitve elaborata je seznanitev javnosti s predlaganimi rešitvami. Javnosti se na objavljeno in razgrnjeno gradivo s tem omogoči dajanje predlogov in pripomb. V času javne razgrnitve in obravnave lahko na gradivo ELP podajo pripombe in predloge vsi zainteresirani.

Izdelovalec prouči pripombe javnosti in pripravi predlog stališč glede upoštevanja pripomb. Utemeljene pripombe in predlogi so smiselno upoštevani pri izdelavi ELP.

Občinski urbanist po javni razgrnitvi pripravi gradivo za obravnavo na občinskem svetu.

Naročnik: ZASEBNI

Pripravljaivec: OBČINA CIRKULANE
CIRKULANE 58
2282 CIRKULANE

Izdelovalec:  **MASTERPLAN D.O.O.**
UREJANJE PROSTORA

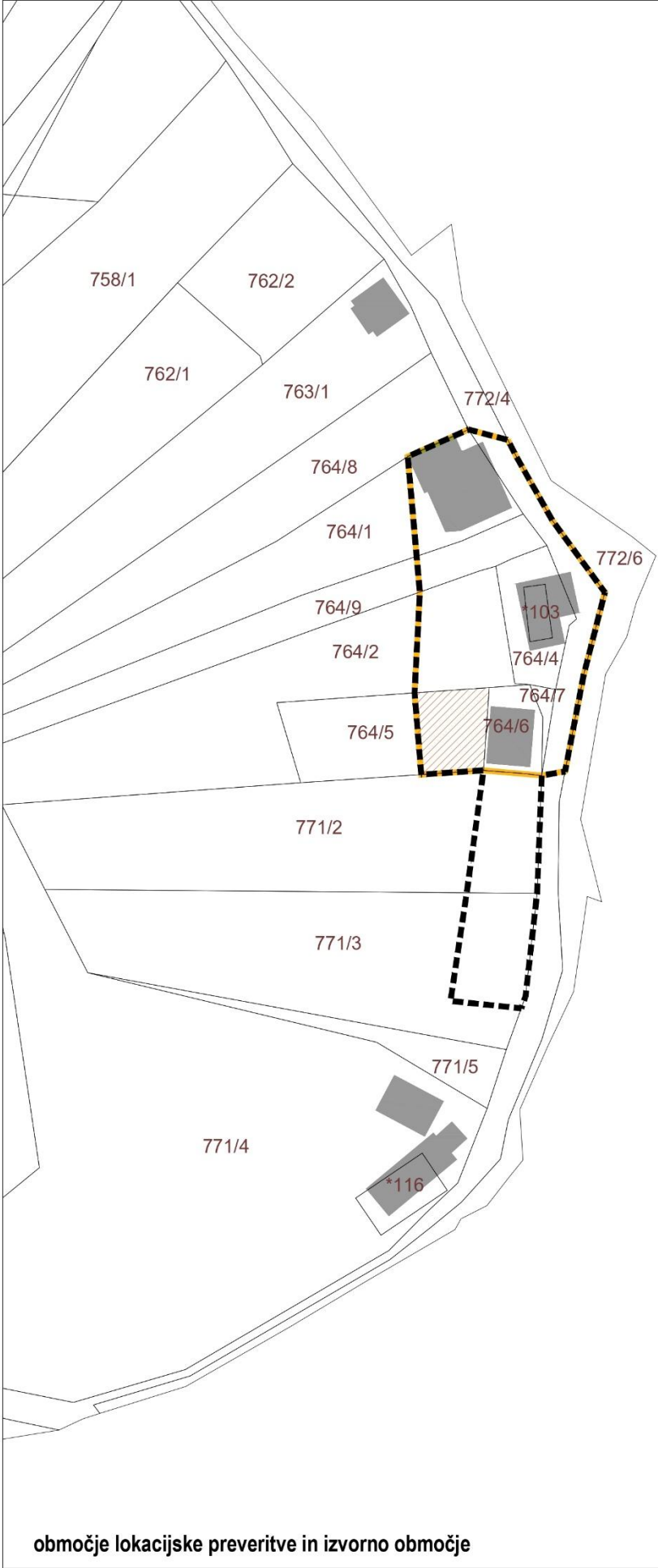
MASTERPLAN, d.o.o. KRALJEVIČA
MARKA ULICA 14
2000 MARIBOR

**ELABORAT
LOKACIJSKE
PREVERITVE
ZA DOLOČITEV OBSEGA
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
V DELU ENOTE
UREJANJA PROSTORA
Z OZNAKO HC04,
V OBČINI CIRKULANE**

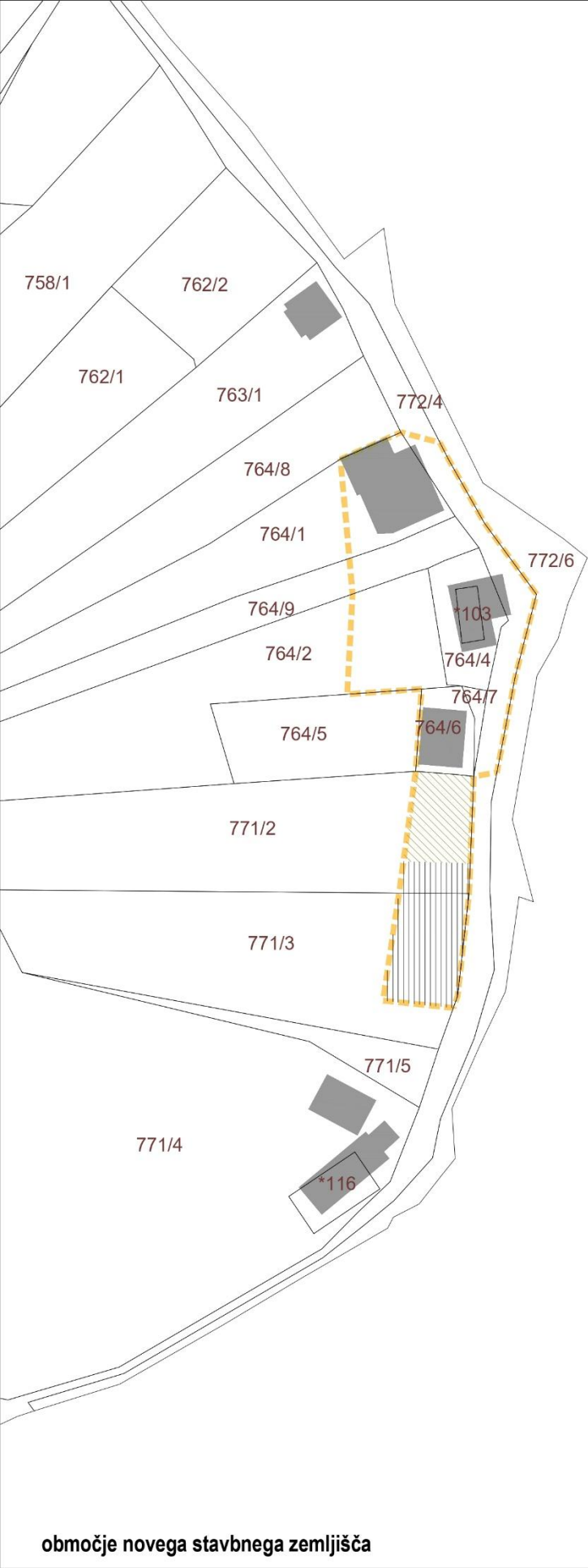
POVZETEK ZA JAVNOST

Številka projekta: 028-PA-OPPN/2025

Datum: maj 2026



območje lokacijske preveritve in izvorno območje



območje novega stavbnega zemljišča



Elaborat lokacijske preveritve
za določitev obsega stavbnega zemljišča
pri posamični poselitvi
za del enote urejanja prostora z oznako HC04
v občini Cirkulane

ID PROSTORSKEGA AKTA: 0000

- MEJE
- območje stavbnega zemljišča z namensko rabo A - površine razpršene poselitve, del enote urejanja prostora HC 04 (izvorno območje)
 - območje lokacijske preveritve
 - ново območje stavbnega zemljišča A
 - LP: izvzem stavbnega zemljišča
 - LP: nadomeščanje stavbnega zemljišča
 - LP: širitev stavbnega zemljišča
 - stavbe iz evidence katastra nepremičnin (vir: KN 2025)