



REPUBLIKA SLOVENIJA
**MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO**

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si

Občina Šmarje pri Jelšah
Aškerčev trg 15, 3240 Šmarje pri Jelšah

Številka: 3505-165/2025/2

Datum: 9. 12. 2025

Zadeva: **Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve**

Zveza: vloga št. 350-0008/2025-4 z dne 20. 11. 2025

Stranka, Občina Šmarje pri Jelšah, je 20. 11. 2025 pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) podala vlogo za izdajo mnenja iz petega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) glede ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v enoti urejanja prostora VVR 10/1 v Občini Šmarje pri Jelšah (v nadaljnjem besedilu: elaborat) in priložila elaborat št. LP-7/25, julij 2025, ki ga je izdelal NOVI PROJEKTI – Novak Polonca s.p., Sv. Ema 31, 3253 Pristava pri Mestinju, spremljajoče gradivo in mnenje Kmetijsko gozdarskega zavoda Celje z dne 29. 7. 2025.

Po pregledu zgoraj navedenega elaborata in gradiva ministrstvo ugotavlja:

1. Predmet lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) je ugotavljanje možnosti preoblikovanja in širitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča zaradi gradnje stanovanjske stavbe.
Predmet preveritve je zemljišče s parc. št. 100/4 v k. o. Bodrež (1203) v Občini Šmarje pri Jelšah.
Bonitetna ocena predmetnega zemljišča znaša 51 bonitetnih točk.
2. Predlaga se preoblikovanje in širitev obstoječega stavbnega zemljišča. Zemljišče je izven območij strnjenih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, kar je skladno s šesto alineo drugega odstavka 32. člena ZUreP-3.
3. Izvorno območje LP je z Občinskim prostorskim načrtom Občine Šmarje pri Jelšah (v nadaljnjem besedilu: OPN) v enoti urejanja prostora VVR 10/1 opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (A), ki se v skladu z 307. členom ZUreP-3 šteje za posamično poselitev.
4. 134. člen ZUreP-3 v prvi alineji določa, da se zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje. Drugi odstavek 135. člena pa določa, da se z LP lahko velikost stavbnega zemljišča posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m².

Predlaga se preoblikovanje in širitev obstoječega stavbnega zemljišča kot sledi:

Površina izvirnega območja: 2.553,51 m²

Površina spremembe / širitve:

- Preoblikovanje – izvzem: - 270,00 m²

- Preoblikovanje – širitev: + 270,00 m²

- Širitev: + 505,00 m² (19,78% glede na površino izvirnega območja)
Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah: - 3.058,51 m².

5. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za preoblikovanje stavbnega zemljišča utemeljena in skladna z zakonodajnimi kriteriji in ni v neskladju z namensko rabo prostora in namensko rabo sosednjih zemljišč ter ne bo povzročala škode ali znatnih vplivov na okolje.

Ministrstvo podaja mnenje, da so v elaboratu ustrezno predstavljene vsebine z vidika pristojnosti ministrstva.

S spoštovanjem.

Pripravil:
Igor Ritonja
sekretar

mag. Ervin Kosi
državni sekretar

Poslano po elektronski pošti:

- naslovnici, e-pošta: obcina@smarje.si
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, e-pošta: gp.mnvp@gov.si