



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 Zreče
Cesta na Roglo 13 b
3214 Zreče
info@zrece.eu

Številka: 3505-151/2025/2
Datum: 10. 11. 2025

Zadeva: **Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora AP6 v Občini Zreče**

Zveza: vloga št. IB-30/2025-1 z dne 27. 10. 2025

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je 28. 10. 2025 s strani IBIS, d.o.o. Slovenska Bistrica, Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica (po pooblastilu Občine Zreče, št. 3505-0004/2025-7 z dne 2. 10. 2025) prejelo vlogo št. IB-30/2025-1 z dne 27. 10. 2025 za izdajo mnenja iz petega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25-odl.US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) glede ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v enoti urejanja prostora AP6 (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo (Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi - Elaborat, št. 32/25, Avgust 2025, dopolnitev november 2025 v2), ki ga je izdelal Razvojni center PLANIRANJE d. o.o. Celje, Ulica XIV. Divizije 14, 3000 Celje, je bilo pregledano z vidika varovanja kmetijskih zemljišč. Po pregledu gradiva ministrstvo ugotavlja:

1. Predmet lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) je ugotavljanje možnosti preoblikovanja in širitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča. Namen lokacijske preveritve je uskladitev stavbnega zemljišča na območju obstoječe dejavnosti in umestitev novega stanovanjskega objekta.
2. Predmet preveritve so zemljišča katastrske občine 762 Brezje pri Oplotnici, na delih parcel št. parcel št. 976/1 in 976/3, v Občini Zreče.
3. 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.
4. Izvorno območje LP je z Občinskim prostorskim načrtom Občine Zreče (v nadaljnjem besedilu: OPN) v enoti urejanja prostora AP6 opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (A), ki se v skladu z 307. členom ZUreP-3 šteje za posamično poselitev.

5. 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.
6. Predlaga se povečanje stavbnega zemljišča za 126,13 m² na drugo kmetijsko zemljišče – K2, katastrske občine 762 Brezje pri Oplotnici – na delu parcel št. 976/1 in 976/3, katerega boniteta znaša 30 bonitetnih točk. Ob enem se predlaga preoblikovanje območja in izvzem v enakem obsegu, in sicer 243,63 m² na drugem delu istih parcel št. 976/1 in 976/3. Območje izvorno določenega stavbnega zemljišča razpršene poselitve, ki znaša 630,69 m², se poveča za 20 %, kar znaša 756,82 m².
7. 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.

Pripravila:
Terezija Japelj
višja svetovalka

mag. Ervin Kosi
državni sekretar

Poslano:

- Naslovniku - po elektronski pošti: info@zrece.eu,
- Ministrstvo za naravne vire in prostor - po elektronski pošti: gp.mnvp@gov.si.