



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

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 91 17
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si

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

Številka: 3505-97/2026/2
Datum: 3. 6. 2026

Zadeva: Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve s področja varstva kmetijskih zemljišč

Zveza: vloga z dne 29. 5. 2026

Stranka, Občina Šmarje pri Jelšah, je 29. 5. 2026 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-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) glede ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v enoti urejanja prostora VSG 02 v Občini Šmarje pri Jelšah (v nadaljnjem besedilu: elaborat) in priložila elaborat št. 435/2025, September 2025, dop. Maj 2026, ki ga je izdelalo podjetje ARHITEKTURICA d.o.o., Spodnje Preloge 35, 3210 Slovenske Konjice, ter spremljajoče gradivo.

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 za potrebe gradnje novega stanovanjskega objekta z pripadajočimi pomožnimi objekti (garaža, nadstrešek...).
- Predmet LP so zemljišča s parc. št. 1077/1-del, 1074-del, 1075-del, 731-del, 1264 – del, vse v k. o. Lemberg okolica (1183), v Občini Šmarje pri Jelšah.
- Bonitetna ocena predmetnih zemljišč znaša od 31 do 34 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 (v nadaljnjem besedilu: OPN) v enoti urejanja prostora VSG 02 opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (A) s podrobnejšo namensko rabo območja in sicer površine razpršene poselitve, namenjene kmetijstvu in bivanju (Ak), 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.

V elaboratu se predlaga sprememba in širitev območja posamične poselitve stavbnega zemljišča kot sledi:

- Površina izvirnega območja: 1.332,27 m²
 - Preoblikovanje – izvzem: - 417,00 m²
 - Preoblikovanje – širitev: + 417,00 m²
 - Širitev: + 265,00 m² (19,89% glede na površino izvirnega območja)
 - Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah: 1.597,27m².
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 področja varstva kmetijskih zemljišč.

S spoštovanjem.

Pripravil:
Igor Ritonja
sekretar

Boštjan Ključevšek
v. d. generalni direktor

Poslano po elektronski pošti:

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