



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

Številka: 3505-58/2026/2
Datum: 1. 4. 2026

Zadeva: Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve s področja varstva kmetijskih zemljišč
Zveza: vloga št. 350-0005/2026-4 z dne 25. 3. 2026

Stranka, Občina Šmarje pri Jelšah, je 25. 3. 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 VBR 01 v Občini Šmarje pri Jelšah (v nadaljnjem besedilu: elaborat) in priložila elaborat št. 6/26, februar 2026, ki ga je izdelalo podjetje Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje, 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 zaradi gradnje novega gospodarskega objekta za namene kmetijstva.
Predmet LP je zemljišče s parc. št. 678/3 v k. o. Babna Reka (1224).
Bonitetna ocena predmetnih zemljišč znaša 36 bonitetnih točk.
2. Predlaga se preoblikovanje - 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 VBR 01 opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (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 - širitev dveh območij (a in b) posamične poselitve stavbnega zemljišča kot sledi:

- izvorno stavbno zemljišče a, ki meri 2127,56m², se razširi proti severu v velikosti 425,51 m², kar je 20 % glede na površino izvirnega območja a,

- izvirno stavbno zemljišče b, ki meri 424,37 m², se razširi proti severovzhodu v velikosti 84,87 m², kar je 20 % glede na površino izvirnega območja b.

Skupna sprememba – širitev stavbnega zemljišča: ± 510,38 m².

Predhodno ločeni stavbni zemljišči (a in b) se združita v eno, v skupni velikosti 3062,31 m².

Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembah:

- Stavbno zemljišče a (+ širitev 1): 2553,07 m²,
- Stavbno zemljišče b (+ širitev 2): 509,24 m².

Površina stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi po spremembi: 3062,31 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 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