



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

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00
F: 01 478 90 21
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Darij Krajčič
Izdajatelj: Republika Slovenija
Serijska številka: 7b 40 0a f3 00 00 00 00 56 7d e3 f4
Potek veljavnosti: 08.06.2027
Datum in čas podpisa: 09:25, 26.07.2023
Ref. št. dokumenta: 3505-19/2023/4
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

OBČINA PODČETRTEK
Tržaška cesta 59
3254 Podčetrtek
Tajništvo.obcina@podcetrtek.si

Številka: 3505-19/2023/4
Datum: 24. 7. 2023

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP VI499 v občini Podčetrtek

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 12. 7. 2023 prejelo vlogo Občine Podčetrtek, da na podlagi petega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) kot nosilec urejanja prostora poda mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP VI499 v občini Podčetrtek (v nadaljevanju: elaborat).

1. Ministrstvo ugotavlja, da je predmet lokacijske preveritve ugotavljanje možnosti preoblikovanja in razširitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča za namen gradnje stanovanjskega objekta. Elaborat se nanaša na zemljišči s parcelnima številkami 210 in 471/5, obe katastrska občina 1218 - Ema v občini Podčetrtek, o čemer je ministrstvo podalo mnenje št. 3505-19/2023/2 z dne 21. 2. 2023, v katerem ugotavlja, da občina v elaboratu ni ustrezno opredelila vsebin, ki jih določa ustrezna zakonodaja. Ministrstvo je podalo mnenje, da na podlagi predloženega mnenja kmetijsko svetovalne službe ne gre za razvojno naravnano kmetijsko gospodarstvo, zato mnenja kmetijsko svetovalne službe ne more upoštevati kot upravičen razlog za poseg na najkvalitetnejša kmetijska zemljišča za potrebe kmetijskega gospodarstva
2. Ministrstvo je za pripravo mnenja uporabilo digitalne grafične podatke, prejete po elektronski pošti. Predlaga se preoblikovanje in razširitev obstoječega stavbnega zemljišča. Zemljišče je izven območij strnjjenih kmetijskih zemljišč z visokim pridelovalnim potencialom oziroma zemljišč, na katerih so bile izvedene agrarne operacije, kar je skladno s četrto alineo prvega odstavka 32. člena ZUreP-3.
3. Izvorno območje lokacijske preveritve je z OPN občine Podčetrtek opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (namenska raba A), ki se v skladu s 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 lokacijsko preveritvijo 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. Po pregledu dokumentacije ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu predlagano preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča - izvzem v površini 162 m² obstoječega stavbnega zemljišča na severnem delu in prenos v enaki površini na vzhodni del ter dodatna razširitev v površini 151 m² na vzhodnem delu, kar glede na površino izvirnega območja 757,99 m² pomeni 19,9 %. Iz vpogleda v javni Prostorski portal Geodetske uprave RS je razvidno, da je bila na zemljišču parc. št. 210, katastrska občina 1218 – Ema v občini Podčetrtek, bonitetna ocena iz 53 bonitetnih točk znižana na 29 bonitetnih točk, kar pomeni, da gre za poseg na kmetijska zemljišča nižje kakovosti.
5. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za preoblikovanje in razširitev 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 ugotavlja, da je občina v elaboratu **ustrezno** opredelila vsebine, ki jih določa ustrezna zakonodaja. Z izdajo tega mnenja preneha veljati mnenje ministrstva št. 3505-19/2023/2 z dne 21. 2. 2023.

S spoštovanjem,

Pripravila:
mag. Jana Jenko
podsekretarka

dr. Darij Krajčič
državni sekretar

Poslano:

- naslovnik – po elektronski pošti;
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev – po elektronski pošti.