



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

OBČINA ZREČE

E-naslov: info@zrece.si

Številka: 3505-123/2024/2

Datum: 3. 10. 2024

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP OP8 v Občini Zreče

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je 30. 9. 2024 prejelo vlogo podjetja IBIS d. o. o., Slovenska Bistrica, skladno s pooblastilom Občine Zreče, št. 3505-0001/2024-6, z dne 24. 7. 2024, da na podlagi tretjega 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 OP8 v Občini Zreče (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo za pripravo mnenja o ustreznosti elaborata je ministrstvo pridobilo na spletni strani občine.

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 797 in 256/1, obe katastrska občina 1101 – Radana vas v Občini Zreče.
2. Ministrstvo je za pripravo mnenja uporabilo digitalne grafične podatke, objavljene na spletni strani občine. Predlaga se preoblikovanje in razširitev obstoječega stavbnega zemljišča za namen gradnje stanovanjskega objekta. 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 lokacijske preveritve je z Občinskim prostorskim načrtom Občine Zreče (v nadaljnjem besedilu: OPN) 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 222,94 m² na SV delu in 39,46 m² na JZ delu in prenos v skupni površini 262,4 m² na vzhodni del ter dodatna razširitev obstoječega stavbnega zemljišča na vzhodnem delu v površini 268 m², kar glede na površino izvirnega območja 1.340 m² pomeni 20 odstotkov.

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

S spoštovanjem.

Pripravila:
mag. Jana Jenko
podsekretarka

mag. Ervin Kosi
državni sekretar

Poslano:

- naslovnik – po elektronski pošti;
- IBIS d. o. o., Slovenska Bistrica – po elektronski pošti na e-naslov: info@ibis-ideaal.si;
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev – po elektronski pošti na e-naslov: gp.mnvp@gov.si.