



Občina Zreče
Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče

Številka: 3505-100/2026/2
Datum: 23. 6. 2025

Zadeva: Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve

Zveza: vloga št. IB-21/2026-1 z dne 4. 6. 2026

Stranka, Občina Zreče, je 4. 6. 2026 pri Ministrstvu za kmetijstvo (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 AP5 v Občini Zreče, št. projekta 26018, maj 2026 (v nadaljnjem besedilu: elaborat), ki ga je izdelalo podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, in navedla, da je gradivo objavljeno na naslovu: <https://www.zrece.si/objava/1315370> (datoteka »1. ELABORAT lokacijske preveritve«).

Po pregledu zgoraj navedenega 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 namen novogradnje objekta.
Predmet LP so zemljišča s parc. št. 1407/7, 1407/8 in 1408/1, vse v k. o. Preloge (1104), Občini Zreče.
Bonitetna ocena predmetnih zemljišč znaša 36 in 37 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 AP5 opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (A), 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.

Predlaga se preoblikovanje in širitev izvirnega območja LP, ki meri 9132 m², in sicer:

- preoblikovanje (izvzem) 628, 27 m²
- preoblikovanje (širitev) 628, 27 m²
- povečanje 600 m² (6,6% izvirnega območja LP)

Površina izvirnega območja LP po predlaganih spremembah meri 9.760, 27m².

Del zemljišča s parc. št. 1407/8 v k. o. Preloge (1104), ki je predmet izvzema iz stavbnih zemljišč, je po dejanski rabi trajni travnik (Šifra 1300).

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

Mojca Erjavec
državna sekretarka

Poslano po elektronski pošti:
naslovnici, e-pošta: info@zrece.eu
Ministrstvo za okolje in prostor, e-pošta: gp.mope@gov.si