



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 ORMOŽ**

e-naslov: ormož@ormož.si

Številka: 3505-62/2024/2

Datum: 21. 6. 2024

**Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP EU 57 v Občini Ormož**

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je 5. 6. 2024 prejelo vlogo Občine Ormož, 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 EU 57 v Občini Ormož (v nadaljnjem besedilu: 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 in objekta za shranjevanje kmetijske mehanizacije. Elaborat se nanaša na zemljišči s parcelnimi številkami 887/85, 887/86 in 887/68, vse katastrska občina 292 - Runeč v Občini Ormož.
2. Ministrstvo je za pripravo mnenja uporabilo digitalne grafične podatke, objavljene na spletni strani občine. Predlaga se preoblikovanje in razširitev 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 četrto alineo prvega odstavka 32. člena ZUreP-3.
3. Izvorno območje lokacijske preveritve je z Občinskim prostorskim načrtom Občine Ormož (v nadaljnjem besedilu: OPN) opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (namenska raba 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 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 m<sup>2</sup>. Po pregledu dokumentacije ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu predlagano preoblikovanje

obstoječega stavbnega zemljišča – izvzem na vzhodnem delu obstoječega stavbnega zemljišča v površini 205,78 m<sup>2</sup> s prenosom v enaki površini na JV del ter dodatna razširitev obstoječega stavbnega zemljišča na JV delu obstoječega stavbnega zemljišča v površini 472,97 m<sup>2</sup>, kar glede na površino izvirnega območja stavbnega zemljišča 2.364,86 m<sup>2</sup> pomeni 20 %. Občina je v skladu s splošnimi smernicami za posege za potrebe kmetijskega gospodarstva ministrstvu predložila obrazloženo mnenje kmetijsko svetovalne službe. Širitvam za potrebe kmetijskega gospodarstva ministrstvo v splošnem ne nasprotuje, saj to pomeni ohranitev kmetijske dejavnosti in razvoja podeželja.

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;
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev – po elektronski pošti na naslov: gp.mnvp@gov.si