



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

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00

E: gp.mkgp@gov.si

www.mkgp.gov.si

**OBČINA SVETI TOMAŽ**  
**E-naslov: [obcina@sv-tomaz.si](mailto:obcina@sv-tomaz.si)**

Številka: 3505-27/2025/3  
Datum: 13. 2. 2025

**Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP ST3 v Občini Sveti Tomaž**

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je 11. 2. 2025 prejelo vlogo Občine Sveti Tomaž, 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 ST3 v Občini Sveti Tomaž (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. Elaborat se nanaša na zemljišče s parcelno številko 1067/1, katastrska občina 285 – Bratonečice v Občini Sveti Tomaž.
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 hleva. 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 Sveti Tomaž (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 m<sup>2</sup>. Po pregledu dokumentacije ministrstvo ugotavlja, da je v elaboratu predlagano preoblikovanje izvirnega območja stavbnega zemljišča – izvzem v površini 148,18 m<sup>2</sup> na SZ delu in prenos v enaki površini na zahodni del in dodatna razširitev izvirnega območja stavbnega zemljišča v površini 600 m<sup>2</sup>, kar glede na površino izvirnega območja 4.937 m<sup>2</sup> pomeni 12 odstotkov. 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 glede posega na zemljišča s kmetijsko namensko rabo

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, graditev in stanovanja – po elektronski pošti.