



Občina Sveta Ana
Sveta Ana v Slovenskih goricah 17
2233 Sveta Ana v Slovenskih goricah

Številka: 3505-158/2026/3
Datum: 16. 9. 2026

Zadeva: Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve
Zveza: vloga št. 351-110/2026-1 z dne 4. 9. 2026

Ministrstvo za kmetijstvo, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljevanju: ministrstvo) je 4. 9. 2026 prejelo vlogo Občine Sveta Ana, da na podlagi petega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) kot nosilec urejanja prostora s področja varovanja kmetijskih zemljišč poda mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v enoti urejanja prostora OP-245, št. 016-PA_ELP/2026, julij 2026 (v nadaljnjem besedilu: elaborat), ki ga je izdelalo podjetje MASTERPLAN, urejanje prostora, svetovanje in druge storitve, d.o.o. Kraljeviča Marka ulica 14, 2000 Maribor, ter priložila elaborat in mnenje: »Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetijskega gospodarstva« št. SA 1/2026 z dne 9. 6. 2026, ki ga je pripravil Kmetijsko gozdarski zavod Ptuj, KSS Lenart.

Po pregledu zgoraj navedenega elaborata ministrstvo ugotavlja:

1. Predmet lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) je ugotavljanje možnosti preoblikovanja in širitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča zaradi gradnje stanovanjske stavbe za naslednika kmetije.
Elaborat LP se nanaša na zemljišči s parc. št. 87 in 89/9, obe v k. o. Kremberk (513), v Občini Sveta Ana.
Bonitetna ocena predmetnih zemljišč znaša 54 in 56 bonitetnih točk.
2. Predlaga se preoblikovanje 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 nadaljevanju: OPN) opredeljeno kot enota urejanja prostora z oznako OP-245 in predstavlja stavbno zemljišče razpršene poselitve (namenska raba A), ki se v skladu z 307. členom ZUreP-3 šteje za posamično poselitev, s čimer so zagotovljeni pogoji za opredelitev izvornega območja LP. Za izvorno območje in območje, ki se nanaša na LP, ki je predmet tega elaborata, LP še ni bila izvedena in potrjena še nobena LP.
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 ZUrep-3 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.

Površina izvorno določenega stavbnega zemljišča posamične poselitve znaša 14342 m².
V elaboratu se predlaga preoblikovanje sedanjega stavbnega zemljišča z izvzemom v izmeri 910,71 m², ki je po dejanski rabi njiva (Šifra 1100) in trajni travnik (Šifra 1300), in nadomeščanjem v izmeri 890,97 m².

Velikost stavbnega zemljišča bo po izvedbi LP znašala 14322,26 m².

5. Občina in odgovorni prostorski načrtovalec v elaboratu ugotavljata, da je lokacijska preveritev za preoblikovanje stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska 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.

Glede na zgoraj zapisane ugotovitve ministrstvo podaja mnenje, da so v elaboratu ustrezno predstavljene vsebine z vidika pristojnosti ministrstva glede varovanja kmetijskih zemljišč.

S spoštovanjem.

Pripravil:
Igor Ritonja
sekretar

Mojca Erjavec
državna sekretarka

Poslano po elektronski pošti:

- naslovnici, e-pošta: obcina@sv-ana.si
- Ministrstvo za okolje in prostor, e-pošta: gp.mope@gov.si