



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 Gorenja vas – Poljane  
Poljanska cesta 87, 4224 Gorenja vas

Številka: 3505-146/2025/2

Datum: 17. 10. 2025

**Zadeva: Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve**

Zveza: vloga št. 3500-04/2025 z dne 10. 9. 2025

Stranka, Občina Gorenja vas – Poljane, je 14. 10. 2025 pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (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-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) glede ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju enote urejanja prostora DEL-03/17 v Občini Gorenja vas – Poljane, št. 2025-03-ELP, Rače, april 2025, dopolnitev september 2025 (v nadaljnjem besedilu: elaborat), ki ga je izdelal STUDIO URBIS d.o.o., Mariborska cesta 10, 2327 Rače, in navedla, da je gradivo dostopno na povezavi: <https://www.obcina-gvp.si/sl/content/za-obcane/peternelj.html>.

Po pregledu zgoraj navedenega gradiva ministrstvo ugotavlja:

1. Predmet lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) je ugotavljanje možnosti preoblikovanja in povečanja obsega stavbnih zemljišč zaradi ohranjanja posamične poselitve na delu zemljišča s parc. št. 1053/1 v k. o. Podobeno (2040) v Občini Gorenja vas – Poljane. Bonitetna ocena predmetnega zemljišča znaša 32 bonitetnih točk.
2. Predlaga se preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča za gradnjo 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 LP je v občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas – Poljane (v nadaljnjem besedilu: OPN) opredeljeno kot enota urejanja prostora DEL-03/17 in predstavlja stavbno zemljišče razpršene poselitve (A), ki se v skladu z 307. členom ZUreP-3 v povezavi z 280. členom ZUreP-3 šteje kot posamična poselitev, s čimer so zagotovljeni pogoji za opredelitev izvornega območja 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 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 m<sup>2</sup>.

Predlaga se preoblikovanje izvornega območja stavbnega zemljišča, ki znaša 2.406,92 m<sup>2</sup>, kot sledi:

- na delu parc. št. 1053/1 v k. o. Podobeno (2040) se na severnem delu območja razpršene poselitve izvzame del stavbnega zemljišča v izmeri 133,94 m<sup>2</sup> (sprememba namenske rabe iz A v K1, v skladu z dejansko rabo) – izvzem;

- površina izvzema se v enaki velikosti 133,94 m<sup>2</sup> prenese na del parcele št. 1053/1 v k. o. Podobeno (2040), severovzhodno od obstoječega območja posamične poselitve (sprememba namenske rabe iz K1 v A) – preoblikovanje.
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 spoštovanjem.

Pripravil:  
Igor Ritonja  
sekretar

mag. Ervin Kosi  
državni sekretar

Poslano po elektronski pošti:

- naslovnici, e-pošta: [info@obcina-gvp.si](mailto:info@obcina-gvp.si)
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, e-pošta: [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si)