



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

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00  
E: [gp.mkgp@gov.si](mailto:gp.mkgp@gov.si)  
[www.mkgp.gov.si](http://www.mkgp.gov.si)

Občina Duplek  
Trg slovenske osamosvojitve 1  
2241 Spodnji Duplek  
E: [obcina.duplek@duplek.si](mailto:obcina.duplek@duplek.si)

Številka: 3505-175/2025/7  
Datum: 3. 12. 2025

Zadeva: **Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora SG-1/1 v Občini Duplek (k. o. Žikarce)**

Zveza: vloga št. 351-0108/2025-6 z dne 1. 12. 2025

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je s strani Občine Duplek prejelo 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 in 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) glede ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v enoti urejanja prostora SG-1/1 katastrske občine 690 Žikarce (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Gradivo (Elaborat lokacijske preveritve, številka 2025-10-ELP, Rače, oktober 2025), ki ga je izdelal Studio Urbis d.o.o., Mariborska cesta 10, 2327 Rače in izpolnjen obrazec - Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetijskega gospodarstva, Maribor, 3. 6. 2025 je bilo pregledano z vidika varovanja kmetijskih zemljišč, po pregledu gradiva ministrstvo ugotavlja:

1. Predmet lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) je ugotavljanje možnosti širitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča za namen gradnje prizidka k obstoječi stanovanjski hiši za rešitev problema mladega prevzemnika kmetije. Predmet preveritve so zemljišča katastrske občine 690 Žikarce - parcele št. 612/1 - del, 613/1 - del, 613/2 in 1268/3 - del v Občini Duplek.
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 Občine Duplek (v nadaljnjem besedilu: OPN) v enoti urejanja prostora SG-1/1 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 %, vendar povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup>.
5. Predlaga se povečanje stavbnega zemljišča na zemljišče katastrske občine 690 Žikarce (parceli št. 613/1 - del in 1268/3 – del) v Občini Duplek, ki spada po namenski rabi v območje najboljših kmetijskih zemljišč – K1 in katerih boniteta znaša od 46 do 49 bonitetnih točk. Izvorno določeno stavbno zemljišče razpršene poselitve meri 5.570,83 m<sup>2</sup>. Predlaga se povečanje izvornega območja za 600 m<sup>2</sup> (10,77 %). Skupna površina znaša 6.170,83 m<sup>2</sup>.
6. Občina je vlogi priložila mnenje kmetijsko svetovalne službe – Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetijskega gospodarstva. Iz mnenja Kmetijske gozdarske zbornice Slovenije (Kmetijsko gozdarski zavod Maribor, datum 3. 6. 2025) je razvidno, da kmetijsko gospodarstvo pobudnika obsega 14,35 ha kmetijskih površin. Kmetija je usmerjena v intenzivno sadjarsko pridelavo, predvsem jabolka, pridelana na skupni površini 13,54 ha intenzivnega sadovnjaka.
7. Na podlagi prejetih podatkov ministrstvo presoja, da gre v konkretnem primeru za razvojno naravnano kmetijsko gospodarstvo, kar izkazuje tudi mnenje kmetijske svetovalne službe, zato ministrstvo meni, da izkazuje upravičen razlog za poseg na kmetijska zemljišča za potrebe kmetijskega gospodarstva.
8. 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.

Pripravila:  
Terezija Japelj  
višja svetovalka

mag. Ervin Kosi  
državni sekretar

Poslano:

- Naslovníku- po elektronski pošti: [obcina.duplek@duplek.si](mailto:obcina.duplek@duplek.si),
- Ministrstvo za naravne vire in prostor - po elektronski pošti: [gp.mnvp@gov.si](mailto:gp.mnvp@gov.si).