



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 Šmartno pri Litiji
Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji

Številka: 3505-46/2026/2

Datum: 20. 3. 2026

Zadeva: Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve

Zveza: vloga št. 3503-37/2025-16 z dne 6. 3. 2026

Stranka, Občina Šmartno pri Litiji, je 6. 3. 2026 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-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) glede ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v enoti urejanja prostora ŠT-56 v Občini Šmartno pri Litiji, št. 19/2025 ELP-T, Litija, oktober 2025 (v nadaljnjem besedilu: elaborat), ki ga je izdelalo podjetje AS TEPROM d.o.o., Savska cesta 5, 1270 Litija, in navedla, da je gradivo dostopno na spletni strani občine: <https://obcina.smartno.si/pomembnejse-objave/prostorski-akti/> (lokacijska preveritev št. 24).

Po pregledu zgoraj navedenega gradiva ministrstvo ugotavlja:

1. Predmet lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu: LP) je ugotavljanje možnosti preoblikovanja in širitve stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča za gradnjo stanovanjske hiše in bungalov za kratkotrajno nastanitev.
Predmet LP so zemljišča s parc. št. 1313/1, 1308/1, 1302 in 1315/1, vse v k. o. Štanga (1848), v Občini Šmartno pri Litiji.
Bonitetna ocena predmetnih zemljišč znaša 27 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 šestimi alinejama drugega odstavka 32. člena ZUreP-3.
3. Izvorno območje LP je s prostorskim načrtom občine (v nadaljnjem besedilu: OPN) v enoti urejanja prostora ŠT-56 opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene poselitve (A), ki se v skladu z 307. členom ZUreP-3 šteje za posamično poselitev.
Na obravnavanem izvornem območju je bila že izvedena in sprejeta ena lokacijska preveritev št. 21 (3503-6/2025), ki pa še ni bila vključena v veljavni OPN.
4. 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.
5. 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 m².

V elaboratu se predlaga preoblikovanje izvirnega območja stavbnega zemljišča v velikosti 6220,59 m², in sicer izvzem stavbnega zemljišča v velikosti 2523,92 m², ki se v enaki velikosti 2523,92 m² prestavi na drugo območje.

Predlaga se izvzem dela površin razpršene poselitve na zemljiščih s parc. št. 1313/1, 1302 in 1315/1, vse v k. o. Štanga (1848), in prestavitev na del zemljišč s parc. št. 1313/1 in 1308/1, obe v k. o. Štanga (1848).

32. člen ZUreP-3 v šesti alineji drugega odstavka določa, da načrtovani posegi v prostor ne smejo biti v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami. Po Smernicah s področja varstva kmetijskih zemljišč pri pripravi lokacijske preveritve, pri kateri občina zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v občinskem prostorskem načrtu, št. 3505-184/2025/1 z dne 28. 1. 2026 (v nadaljnjem besedilu: smernice), je zaradi izrednega zmanjševanja obsega kmetijskih zemljišč kot nenadomestljivega vira za zagotavljanje prehranske varnosti prebivalstva v državi vsaka občina dolžna skrbeti za varovanje najboljših kmetijskih zemljišč.

Po 4. točki smernic se LP lahko načrtuje kot preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve tudi na kmetijskih zemljiščih z boniteto več kot 40, če gre pri tem za preoblikovanje območja posamične poselitve enake kakovosti in se obseg kmetijskih zemljišč ne zmanjša.

Iz vpogleda v javni Prostorski portal Geodetske uprave RS je razvidno, da imajo zemljišča na katerih se predlaga izvzem stavbnega zemljišča, bonitetno oceno 27 bonitetnih točk; zemljišči, na kateri se predlaga preoblikovanje stavbnega zemljišča pa prav tako 27 bonitetnih točk; torej gre v konkretnem primeru za preoblikovanje območja posamične poselitve enake kakovosti.

Po 4. točki smernic mora biti območje izvzema stavbnega zemljišča iz območja posamične poselitve glede na evidenco dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki se vodi v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, uvrščeno med kmetijska zemljišča.

Z vpogledom v Javni pregledovalnik grafičnih podatkov ministrstva (GERK) je bilo ugotovljeno, da so zemljišča v k. o. Štanga (1848) na zahodnem delu obravnavanega izvirnega območja stavbnega zemljišča, na katerih se predlaga izvzem stavbnega zemljišča, po dejanski rabi:

- s parc. št. 1313/1-del, ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (Šifra 1222),
- s parc. št. 1313/1-del, pozidano in sorodno zemljišče (Šifra 3000) ter
- s parc. št. 1313/1-del, 1315/1-del in 1302-del, vse gozd (Šifra 2000).

Iz zgoraj zapisanega izhaja, da del navedenih zemljišč, ki so predmet izvzema, po dejanski rabi (Šifra 2000 in 3000) ni uvrščenih med kmetijska zemljišča, zato ministrstvo podaja mnenje, da v elaboratu niso ustrezno predstavljene vsebine z vidika pristojnosti ministrstva glede varovanja kmetijskih zemljišč.

Del zemljišča s parc. št. 1308/1 v k. o. Štanga (1848), ki je predmet preoblikovanja in širjenja stavbnega zemljišča, je po namenski rabi gozdno zemljišče.

Ministrstvo, Direktorat za kmetijstvo, se s tem mnenjem ne opredeljuje do posegov na gozdna zemljišča.

S spoštovanjem.

Pripravil:
Igor Ritonja
sekretar

Maša Žagar
državna sekretarka

Poslano po elektronski pošti:

- naslovnici, e-pošta: info@smartno-litija.si, občina.smartnoprilitiji@brezpapirno.si
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, e-pošta: gp.mnvp@gov.si