



Občina Šmartno pri Litiji  
Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji

Številka: 3505-46/2026/4  
Datum: 15. 4. 2026

**Zadeva: Mnenje o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve s področja varstva kmetijskih zemljišč**  
Zveza: vloga št. 3503-37/2025-46 z dne 9. 4. 2026

Stranka, Občina Šmartno pri Litiji, je 10. 4. 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, dopolnitev april 2026 (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 stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča za gradnjo stanovanjske hiše in bungalovov 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 šesto alineo drugega odstavka 32. člena ZUreP-3.
3. Izvorno območje LP je Z občinskim prostorskim načrtom (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 območju EUP ŠT-56 je bila že izvedena in sprejeta lokacijska preveritev št. 21 (3503-6/2025), s katero je bila določena nova površina območja stavbnega zemljišča posamične poselitve 6220,59 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

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).

V elaboratu se predlaga preoblikovanje izvirnega območja stavbnega zemljišča v velikosti 6220,59 m<sup>2</sup>, in sicer izvzem stavbnega zemljišča v velikosti 2518,90 m<sup>2</sup>, ki se v enaki velikosti 2518,90 m<sup>2</sup> prestavi na drugo območje.

Po izvedbi lokacijske preveritve se velikost območja stavbnega zemljišča ne bo spreminjala in bo ostala enako velika 6220,59 m<sup>2</sup>.

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 s parc. št. 1313/1-del, 1315/1-del in 1302-del, vse v k. o. Štanga (1848), na zahodnem delu obravnavanega izvirnega območja stavbnega zemljišča, na katerih se predlaga izvzem stavbnega zemljišča, po dejanski rabi gozd (Šifra 2000).

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

S spoštovanjem.

Pripravil:  
Igor Ritonja  
sekretar

Boštjan Ključevšek  
v. d. generalni direktor

Poslano po elektronski pošti:

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