



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00
E: gp.mkm@gov.si
www.mkgp.gov.si



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Podpisnik: Mojca Erjavec
Izdajatelj: Republika Slovenija
Serijska številka: 7c d5 49 5a 00 00 00 00 56 7e be 9e
Potek veljavnosti: 13.02.2030
Datum in čas podpisa: 11:02, 16.07.2026
Ref. št. dokumenta: 3505-46/2026/6
DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

OBČINA ŠMARTNO PRI LITJI
Tomazinova ulica 2
1275 Šmartno pri Litiji
info@smartno-litija.si

Številka: 3505-46/2026/6
Datum: 1. 7. 2026

Zadeva: Mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve s področja varovanja kmetijskih zemljišč za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v EUP št. 56 v Občini Šmartno pri Litiji

Zveza: vaš dopis št. 3503-37/2025-5 z dne 3. 6. 2026

Spoštovani,

Ministrstvo za kmetijstvo, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljevanju: ministrstvo) je dne 3. 6. 2026 prejelo vlogo Občine Šmartno pri Litiji, da na podlagi 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) kot nosilec urejanja prostora s področja varovanja kmetijskih zemljišč ponovno poda mnenje o ustreznosti Elaborata lokacijske preveritve za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v enoti urejanja prostora št. 56 v Občini Šmartno pri Litiji, št. 19/2025 ELP-T, 7249, oktober 2025, dopolnitev april 2026 in dopolnitev junij 2026, (v nadaljnjem besedilu: elaborat) ki ga je izdelalo podjetje AS TEPROM d. o. o., Savska cesta 5, 1270 Litija. Občina je navedla, da je gradivo dostopno na spletni strani občine: <https://obcina.smartno.si/pomembnejseobjave/prostorski-akti/> (lokacijska preveritev št. 24).

Po pregledu navedenega gradiva ministrstvo ugotavlja:

1. Predmet lokacijske preveritve je ugotavljanje možnosti preoblikovanja stavbnega zemljišča posamične poselitve na kmetijska zemljišča. Elaborat se nanaša na zemljišča s parcelnimi št. 1313/1 in 1308/1, katastrska občina 1848 – Štanga, v občini Šmartno pri Litiji. Bonitetna ocena zemljišč znaša 27 bonitetnih točk.
2. Predlaga se preoblikovanje in širitev obstoječega stavbnega zemljišča za namen izgradnje stanovanjske hiše in bungalovov za kratkotrajno nastanitev za potrebe izvajanja turistične dejavnosti na kmetiji. 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 lokacijske preveritve je z občinskim prostorskim načrtom občine Litija (v nadaljevanju: OPN) opredeljeno kot enota urejanja prostora z oznako A265 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 lokacijske preveritve. 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 m², 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 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.

Predmetna površina izvorno določenega stavbnega zemljišča posamične poselitve znaša 6220,590 m². Predlaga se preoblikovanje – izvzem obstoječega stavbnega zemljišča v površini 2226,0 m² in prenos v enaki velikosti, tj. 2226,0 m², kar predstavlja 35,78 % površine izvornega območja. Po izvedbi lokacijske preveritve se velikost območja stavbnega zemljišča ne bo spreminjala in bo ostala enako velika, tj. 6220,59 m².

6. 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. Izjemoma se lahko izvzamejo zemljišča, uvrščena med pozidano in sorodno zemljišče, če gre za objekte in posege v skladu s 3.č členom Zakona o kmetijskih zemljiščih.

Zemljišče s parcelno št. 1313/1, katastrska občina 1848 – Štanga, ki je predmet izvzema iz stavbnega zemljišča je po dejanski rabi trajni travnik (1300) in ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (1222), zemljišče s parcelno št. 1313/1, katastrska občina 1848 – Štanga, ki je predmet širitve stavbnega zemljišča je po dejanski rabi trajni travnik (1300) in drevesa in grmičevje (1500) ter zemljišče s parcelno št. 1308/1, katastrska občina 1848 – Štanga, ki je predmet širitve stavbnega zemljišča je po dejanski rabi trajni travnik (1300) in njiva (1100).

7. 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 napisane ugotovitve ministrstvo podaja mnenje, da so v elaboratu ustrezno predstavljene vsebine z vidika pristojnosti ministrstva glede varovanja kmetijskih zemljišč.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Mirjam Hribar
svetovalka

Mojca Erjavec
državna sekretarka

Poslano:

- naslovnici – po elektronski pošti na naslov: info@smartno-litija.si;
- Ministrstvo za okolje in prostor – po elektronski pošti na naslov: gp.mope@gov.si.