



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

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00  
F: 01 478 90 21  
E: [gp.mkgp@gov.si](mailto:gp.mkgp@gov.si)  
[www.mkgp.gov.si](http://www.mkgp.gov.si)

**SMERNICE S PODROČJA VARSTVA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ  
ZA PRIPRAVO DRŽAVNIH PROSTORSKIH NAČRTOV**

Št. dokumenta: 3501-13/2020/5 z dne 6. 6. 2022

Irena Šinko  
ministrica

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), na podlagi prvega odstavka 16. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja smernice s področja varstva kmetijskih zemljišč za pripravo državnih prostorskih načrtov.

Ministrstvo je nosilec urejanja prostora za področje kmetijskih zemljišč v postopkih prostorskega načrtovanja v skladu s predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje.

Ministrstvo v postopku priprave državnih prostorskih načrtov (v nadaljnjem besedilu: DPN) obravnava posege na kmetijska zemljišča v skladu z ZUreP-3 in Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22; v nadaljnjem besedilu: ZKZ). Pri načrtovanju prostorskih ureditev državnega pomena je treba upoštevati naslednje usmeritve:

## I. SPLOŠNE USMERITVE

1. Zaradi izrednega zmanjševanja obsega kmetijskih zemljišč kot nenadomestljivega vira za zagotavljanje prehranske varnosti prebivalstva v državi je treba skrbeti za varovanje kmetijskih zemljišč, ohranjati in izboljševati pridelovalni potencial ter povečevati obseg kmetijskih zemljišč, preprečevati nesmotrno poseganje na kmetijska zemljišča, trajnostno ravnati z rodovitno zemljo ter načrtovati in skrbeti za prostorski in proizvodni razvoj kmetijstva.

2. Če se DPN načrtuje na kmetijskih zemljiščih, mora izdelovalec prostorskega akta za pripravo študije variant v skladu z ZUreP-3 izdelati analizo posegov na kmetijska zemljišča, ki vsebuje:

- obseg posega posamezne variante glede na boniteto kmetijskih zemljišč;
- obseg posega posamezne variante na območje izvedenih agrarnih operacij;
- način poseganja na zaokrožena območja kmetijskih zemljišč.

Pri izdelavi analize posegov na kmetijska zemljišča iz prejšnjega odstavka je treba za vse predlagane variantne rešitve upoštevati tudi vse spremljajoče posege, ki se načrtujejo poleg same izvedbe DPN (počivališča ter oskrbni centri, ureditev križišč in dostopnih cest, deponije, dovozne poti, manipulacijske površine, vzpostavitev nadomestnih habitatov in drugih posegov ter omejitev, ki bodo nastale zaradi DPN, ipd.).

3. Za izbrano varianto mora izdelovalec prostorskega akta izdelati analizo posegov na kmetijska zemljišča, ki vsebuje obseg posega DPN na grafične enote rabe zemljišč kmetijskih gospodarstev za posamezna kmetijska gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo.

Pri izdelavi analize posegov na kmetijska zemljišča iz prejšnjega odstavka je treba za izbrano varianto upoštevati tudi vse spremljajoče posege, ki se načrtujejo poleg same izvedbe DPN (počivališča ter oskrbni centri, ureditev križišč in dostopnih cest, deponije, dovozne poti, manipulacijske površine, vzpostavitev nadomestnih habitatov in drugih posegov ter omejitev, ki bodo nastale zaradi DPN, ipd.).

4. Vlogi za izdajo mnenja k študiji variant oziroma mnenja k predlogu DPN je treba priložiti:

- grafične podatke (shape format) predvidenih tras DPN ter spremljajočih posegov (deponije za odlaganje viškov materiala, dostopne poti, gradbiščni prostori, ipd.),
- podatek o površini dejanske in namenske rabe kmetijskih zemljišč, ki naj bi se začasno oziroma trajno spremenila z načrtovanim DPN.

5. Na območju gradbenih posegov v okviru DPN je treba rodovitni del tal odstraniti po horizontih oziroma plasteh. Velikost površine naenkrat odstranjenih plasti je treba omejiti z

zmožnostjo ponovne uporabe oziroma začasnega deponiranja odstranjenih plasti v ustrezno urejenih trajnih ali začasnih deponijah, ločeno po plasteh, da se ohranita rodovitnost in količina prsti.

6. DPN, ki se načrtuje na kmetijskih zemljiščih in s katerim bodo kmetijska zemljišča trajno izgubljena, se na kmetijskih zemljiščih lahko dopusti, če se izboljša pridelovalni potencial obstoječih kmetijskih zemljišč na način, da se z dvigom pridelovalnega potenciala obstoječih kmetijskih zemljišč nadomesti izguba pridelovalnega potenciala na kmetijskih zemljiščih, kjer se načrtuje prostorska ureditev državnega pomena, ob upoštevanju naslednjih pogojev:
- boniteta obstoječega kmetijskega zemljišča ne sme presegati 50 točk in
  - boniteta obstoječega kmetijskega zemljišča se mora izboljšati za najmanj 20 točk.

Če na območju lokalnih skupnosti, kjer je načrtovan DPN, ni mogoče v celoti izpolniti pogoja iz prejšnjega odstavka, se DPN na kmetijskih zemljiščih lahko dopusti, če se odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča odmeri v dvakratni vrednosti predpisane odškodnine iz 3.g člena ZKZ, in sicer za tisti del kmetijskih zemljišč, za katera ni mogoče izpolniti pogoja iz prejšnjega odstavka.

Za najustreznejšo varianto DPN, agronom, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč (v nadaljnjem besedilu: agronom), v postopku priprave prostorskega izvedbenega akta izdela strokovno podlago, iz katere mora biti razvidno:

- analiza obstoječega stanja kmetijskih zemljišč, na katerih se načrtuje DPN, ki zajema obseg trajne izgube kmetijskih zemljišč in boniteto teh zemljišč;
- analiza obstoječega stanja kmetijskih zemljišč v tistih lokalnih skupnostih, kjer je načrtovan DPN, ki zajema najmanj obseg in boniteto zemljišč, naklon, dejansko rabo in morebitne druge dejavnike, pomembne za izboljšanje proizvodnega potenciala kmetijskih zemljišč;
- ocena razpoložljive količine rodovitne zemlje, ki ne bo porabljena za ureditev okolice načrtovane prostorske ureditve državnega pomena;
- nabor potencialnih kmetijskih zemljišč, na katerih je mogoče izboljšati proizvodni potencial v skladu s prvim odstavkom te točke;
- ocena površine trajne izgube kmetijskih zemljišč, za katera ne bo mogoče izvesti ukrepa iz prvega odstavka te točke in za katera se bo odmerila odškodnina iz drugega odstavka te točke;
- morebitni drugi pogoji, ki jih je treba upoštevati pri izvedbi posameznega ukrepa.

Strokovna podlaga iz prejšnjega odstavka je spremljajoče gradivo DPN.

Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja za DPN, za katerega je predviden ukrep iz prvega odstavka te točke, je soglasje ministrstva. Za pridobitev soglasja mora investitor na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, posredovati elaborat izgube kmetijskih zemljišč, ki ga pripravi agronom in vsebuje:

- oceno razpoložljive količine rodovitne zemlje, ki ne bo porabljena za ureditev okolice načrtovanega DPN;
- lokacijo zemljišč (parcelne številke in katastrske občine), na katerih se bo izvedel ukrep iz prvega odstavka te točke;
- površino zemljišč, ki je predmet izvedbe ukrepa iz prvega odstavka te točke;
- soglasja lastnikov zemljišč, na katerih se bo izvajal ukrep iz prvega odstavka te točke; soglasja veljajo do zaključka izvedbe ukrepa izboljšanja proizvodnega potenciala kmetijskih zemljišč oziroma največ deset let od pravnomočnosti gradbenega dovoljenja za DPN;
- pogoje, ki jih je treba upoštevati pri izvedbi posameznega ukrepa;
- način izvedbe ukrepa ter
- površino in lokacijo (parcelne številke in katastrske občine) zemljišč, za katero ne bo mogoče izvesti ukrepa iz prvega odstavka te točke in za katero se bo odškodnina zaradi

spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča odmerila v dvakratni vrednosti predpisane odškodnine iz 3.g člena ZKZ.

Pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja za DPN, za katerega je predviden ukrep iz prvega odstavka te točke, je izjava agronoma o ustreznosti izvedenih del ukrepa iz prvega odstavka te točke. Po potrditvi agronoma mora investitor izdelati elaborat spremembe bonitete zemljišč v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin.

Na podlagi razlik med ocenjeno in dejansko razpoložljivo količino rodovitne zemlje, ki ni porabljena za ureditev okolice načrtovanega DPN, je dopustno zmanjšati obseg površin, na katerih se izvede ukrep izboljšanje proizvodnega potenciala kmetijskih zemljišč, za največ 10 odstotkov. Če pride do zmanjšanja obsega za več kot 10 odstotkov, se za razliko plača odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v dvakratni vrednosti predpisane odškodnine iz 3.g člena ZKZ. Plačilo je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja za DPN.

7. Izravnalne in omilitvene ukrepe po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, ni dopustno vzpostavljati na zemljiščih kmetijske namenske rabe. Če to ni mogoče, se najprej vzpostavi na zemljiščih kmetijske namenske rabe nižjih bonitet oziroma na zemljiščih, ki so po dejanski rabi kmetijsko zemljišče v zaraščanju (1410).
8. Pri načrtovanju DPN je treba predvideti in upoštevati primanjkljaje in viške izkopanih materialov ter deponije izkopanih materialov načrtovati v sklopu DPN.

Deponije izkopanih materialov in skladiščenje materiala je treba načrtovati tako, da ne posegajo na kmetijska zemljišča in da se proizvodni potencial kmetijskih zemljišč ne poslabša.

Deponije viškov materiala naj se primarno umešča na zemljišča nekmetijske namenske rabe, če to ni mogoče pa na zemljišča kmetijske namenske rabe nižjih bonitet oziroma na zemljišča, ki so po dejanski rabi kmetijsko zemljišče v zaraščanju (1410). Deponije ni dopustno načrtovati na kmetijskih zemljiščih, na katerih so trajni nasadi oziroma na katerih so bile izvedene komasacije, osuševanje ali namakanje.

Vsa dela, vezana na odstranitev, skladiščenje in navažanje rodovitnega dela tal, morajo potekati pod nadzorom agronoma.

9. Za močno prizadeta kmetijska gospodarstva je treba v sodelovanju z nosilcem kmetijskega gospodarstva in kmetijsko svetovalno službo izdelati individualne sanacijske načrte pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja.
10. Kmetijska zemljišča je treba uporabljati v skladu z njihovim namenom in preprečevati njihovo onesnaževanje ali drugačno degradiranje in onesnaževanje ali drugačno zaviranje rasti rastlin med gradnjo in obratovanjem objekta, in sicer z izvajanjem ustreznih ukrepov (npr. ukrepi za preprečevanje razlitja nevarnih snovi, odlaganje gradbenih odpadkov).

Ob ugotovitvi poslabšanja stanja kmetijskih zemljišč med gradnjo in obratovanjem objekta je treba zagotoviti dodatne zaščitne ukrepe, ki preprečijo nadaljnje slabšanje stanja, vzpostaviti prvotno stanje kmetijskih zemljišč, lastnikom kmetijskih zemljišč pa zagotoviti nadomestilo za izpad dohodka za čas, ko na kmetijskih zemljiščih še ni vzpostavljeno prvotno stanje.

Vsa dela, vezana na vzpostavitev prvotnega stanja kmetijskih zemljišč, morajo potekati pod nadzorom agronoma.

11. Gradbišče mora biti prostorsko omejeno. Dela naj se omejijo na čim manjšo površino in izvajajo tako, da se ne posega na sosednja zemljišča in da se jih ne poškoduje. Treba je preprečiti vse poškodbe tal, ki lahko nastanejo zaradi gaženja, nepravilnega deponiranja, mešanja horizontov in podobno.

12. Med gradnjo je na območju kmetijskih zemljišč treba izvajati ukrepe proti zbitosti tal. Prevozi naj se izvajajo izključno po poteh predvidenih s projektom in ne po bližnjih kmetijskih zemljiščih, preprečiti je treba nekontrolirane prevoze po kmetijskih zemljiščih.

13. Po zaključku gradbenih del je treba kmetijska zemljišča, na katera se je med gradnjo posegalo, vrniti v prvotno stanje. Depresije, nastale zaradi posedanja zemljine, je treba izravnati z nasutjem rodovitnega dela tal.

Vsa dela, vezana na vzpostavitev prvotnega stanja kmetijskih zemljišč, morajo potekati pod nadzorom agronoma. Vsa dela, vezana na odstranitev, skladiščenje in navažanje rodovitnega dela tal, morajo potekati pod nadzorom agronoma.

14. V času gradnje in po njej je treba omogočiti dostop na kmetijska zemljišča. Ohraniti oziroma nadomestiti je treba dostopne poti do kmetijskih zemljišč v času gradnje in po njej.

15. Vse dovozne poti do kmetijskih gospodarstev oziroma kmetijskih zemljišč ter poljske poti je treba po opravljenih delih vzpostaviti v prvotno stanje.

16. Vsa gradbena dela je treba izvajati izven časa najbolj intenzivnih kmetijskih opravil in jih prilagoditi na način, da bo zagotovljena nemotena kmetijska dejavnost.

17. Če bo gradnja presekala zgrajene namakalne oziroma osuševalne sisteme, jih je treba rekonstruirati oziroma prilagoditi na način, da je njihovo nadaljnje delovanje nemoteno. Če se rekonstrukcija oziroma prilagoditev nanaša na namakalne oziroma osuševalne sisteme, ki so predmet državne javne službe, je treba k predlaganim rešitvam rekonstrukcije oziroma prilagoditve pridobiti soglasje ministrstva.

18. Če se z načrtovanim DPN povzroči razdrobljenost kmetijskih zemljišč, je treba izvesti komasacijo. Stroške za izvedbo komasacije plača investitor DPN.

## II. NAČRTOVANE DPN, KO STOKOVNA PODLAGA S PODROČJA KMETIJSTVA, V OKVIRU KATERE SE DOLOČI PREDLOG TRAJNO VAROVANIH IN OSTALIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ, ŠE NI IZDELANA

DPN naj se umešča najprej na zemljišča nekmetijske namenske rabe. Če to ni mogoče, naj se DPN umešča na kmetijska zemljišča nižjih bonitet. DPN se mora načrtovati tako, da v čim manjši meri posega na območja izvedenih agrarnih operacij (medsebojna menjava kmetijskih zemljišč, arondacija, komasacija, osuševanje, namakanje, agromelioracije), v bližino vodnih virov, primernih za namakanje, in na območja trajnih nasadov. Hkrati je treba pri načrtovanju DPN v čim večji meri upoštevati obstoječa omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter načrtovati racionalno in tako, da se v čim večji meri ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost.

## III. NAČRTOVANE DPN, KO TRAJNO VAROVANA IN OSTALA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA ŠE NISO DOLOČENA, IZDELANA PA JE STROKOVNA PODLAGA S PODROČJA KMETIJSTVA, V OKVIRU KATERE JE DOLOČEN PREDLOG TRAJNO VAROVANIH IN OSTALIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

1. DPN naj se umešča najprej na zemljišča nekmetijske namenske rabe. Če to ni mogoče, naj se DPN ob upoštevanju predloga območij trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč umešča najprej na predlog območij ostalih kmetijskih zemljišč ter šele nato na predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljiščih, pri tem pa naj se na teh območjih najprej načrtuje na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet. Hkrati je treba v čim večji meri upoštevati obstoječa omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter načrtovati racionalno in tako, da se v čim večji meri ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost.

2. Pobudnik DPN mora pri pripravi pobude za pripravo DPN upoštevati predlog območij trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč za tiste lokalne skupnosti, katerih območje naj bi bilo zajeto v območje načrta.

#### IV. NAČRTOVANE DPN, KO SO TRAJNO VAROVANA IN OSTALA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA DOLOČENA

1. DPN naj se umešča najprej na zemljišča nekmetijske namenske rabe. Če to ni mogoče, naj se DPN ob upoštevanju območij trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč umešča najprej na območja ostalih kmetijskih zemljišč ter šele nato na območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč, pri tem pa naj se na teh območjih najprej načrtuje na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet. Hkrati je treba v čim večji meri upoštevati obstoječa omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter načrtovati racionalno in tako, da se v čim večji meri ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost.
2. Na območjih trajno varovanih kmetijskih zemljišč se pred iztekom 10 let od uveljavitve prostorskega akta lokalne skupnosti, s katerim so bila določena območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč, lahko načrtujejo širitve območij obstoječih DPN.
3. Na območjih trajno varovanih kmetijskih zemljišč se pred iztekom 10 let od uveljavitve prostorskega akta lokalne skupnosti, s katerim so bila določena območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč, lahko načrtujejo novi DPN s področij:
  - a) cestne infrastrukture;
  - b) železniške infrastrukture;
  - c) energetske infrastrukture za oskrbo z električno energijo, in sicer:
    - hidroelektrarne, vrtine za pridobivanje geotermalne energije, elektroenergetske vode, plinovode, vročevode in naftovode ter priključke nanje;
    - vetrne elektrarne na kmetijskih zemljiščih z boniteto kmetijskih zemljišč do vključno 40;
  - č) vodne infrastrukture in vodne ureditve;
  - d) obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
  - e) zračnega prometa, in sicer radionavigacijske naprave za zračni promet.
4. Pobudnik DPN mora pri pripravi pobude za pripravo DPN upoštevati območja trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč za tiste lokalne skupnosti, katerih območje naj bi bilo zajeto v območje načrta.

#### V. PODATKI IN PREDPISI ZA PRIPRAVO DPN

1. Podatki za pripravo DPN se nahajajo na naslednjih spletnih straneh:
  - a) <https://rkg.gov.si/vstop/>:
    - evidenca dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (RABA) in
    - grafične enote rabe kmetijskih gospodarstev (GERK);
  - b) <http://e-prostor.gov.si> (boniteta zemljišča, ki se vodi v zemljiškem katastru).
2. Predpisi:
  - Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22),
  - Uredba o območjih za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo (Uradni list RS, št. 71/16),
  - Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21),
  - Zakon o kmetijstvu (Uradni list RS, št. 45/08, 57/12, 90/12 – ZdZPVHVVR, 26/14, 32/15, 27/17, 22/18, 86/21 – odl. US, 123/21 in 44/22).

Smernice bo ministrstvo upoštevalo pri pripravi dokumentov v postopku priprave in sprejema DPN.