



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  
www.mkgp.gov.si

**SMERNICE 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. dokumenta: 3505-72/2022/6 z dne 9. 1. 2024

v funkciji ministra za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano  
Marjan Šarec  
minister za obrambo

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), na podlagi prvega odstavka 16. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) izdaja smernice 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.

Ministrstvo je nosilec urejanja prostora za področje kmetijskih zemljišč v postopkih prostorskega načrtovanja v skladu s predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje, in nosilec urejanja prostora v postopkih prostorskega načrtovanja, v katerih se spreminjata obseg in podrobnejša namenska raba površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo znotraj območij proizvodnih dejavnosti.

Ministrstvo v postopku priprave lokacijske preveritve, pri kateri občina zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v občinskem prostorskem načrtu (v nadaljnjem besedilu: LP), 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, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljnjem besedilu: ZKZ). Občina mora pri pripravi LP upoštevati naslednje 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 nesmotno poseganje na kmetijska zemljišča, trajnostno ravnati z rodovitno zemljo ter načrtovati in skrbeti za prostorski in proizvodni razvoj kmetijstva.
2. V skladu s 44. členom Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 27/16) je treba pri pripravi LP upoštevati načela prostorske zakonodaje in gradnjo načrtovati najprej na zemljiščih nekmetijske namenske rabe, pri čemer se gradnja prvenstveno usmerja na nepozidana stavbna zemljišča posamične poselitve. Če to ni mogoče, se na območjih kmetijskih zemljišč najprej načrtuje na zemljiščih nižjih bonitet. Vse posege na kmetijska zemljišča je treba racionalizirati, utemeljiti in omejiti na nujno potreben obseg tako, da se v čim večji meri ohranjajo kmetijska zemljišča. V gradivu je treba utemeljiti, zakaj posameznega posega ni mogoče načrtovati na nekmetijski namenski rabi (npr. ker gre za varovalni gozd, plazovito območje) oziroma na zemljiščih nižjih bonitet.
3. Ministrstvo kot nosilec urejanja prostora za področje kmetijskih zemljišč v postopkih prostorskega načrtovanja sledi določbam ZKZ, med drugim tudi ciljem ZKZ, ki so:
  - ohranjanje in izboljševanje pridelovalnega potenciala ter povečevanje obsega kmetijskih zemljišč za pridelavo hrane;
  - trajnostno ravnanje z rodovitno zemljo;
  - ohranjanje krajine ter ohranjanje in razvoj podeželja.

Ker posegi na kmetijska zemljišča v okviru LP zmanjšujejo obseg kmetijskih zemljišč in ne pripomorejo k ohranjanju pridelovalnega potenciala, naj občina posege na kmetijska zemljišča z boniteto 40 ali več vključi v postopek priprave in sprejema občinskega prostorskega načrta.

Usmeritev iz prejšnjega odstavka ne velja, če se poseg na kmetijsko zemljišče v okviru LP nanaša na potrebe kmetijskega gospodarstva.

4. Če so v okviru obstoječe posamične poselitve na razpolago nepozidana stavbna zemljišča, ministrstvo predlaga, da se LP načrtuje kot preoblikovanje obstoječega stavbnega zemljišča posamične poselitve.
5. Za potrebe izvajanja kmetijske dejavnosti je treba omogočiti neoviran dostop kmetijski in drugi mehanizaciji do kmetijskih zemljišč.

6. Za poseg za potrebe kmetijskega gospodarstva je treba priložiti obrazec »Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetijskega gospodarstva«, ki ga izpolni javna služba kmetijskega svetovanja in je priloga teh usmeritev.
7. Spremembe nekmetijskih namenskih rab v kmetijsko namensko rabo za zemljišča, ki so po evidenci dejanske rabe uvrščena med pozidano in sorodno zemljišče niso dopustne, razen če gre za objekte in posege v skladu s 3.č členom ZKZ.

Smernice bo ministrstvo upoštevalo pri izdaji mnenja o ustreznosti elaborata LP.

PRILOGA

Obrazec **UTEMELJENOST POSEGA NA KMETIJSKO ZEMLJIŠČE ZA POTREBE KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA**

VSEBINA	PODATKI
1. Zaporedna številka posega	
2. KMG-MID	
3. Podatki o kmetijskem gospodarstvu:	
a) površina zemljišča	
b) stalež živine, pridelek	
c) objekti na kmetijskem gospodarstvu in strojna opremljenost	
č) naslednik, razvojna sposobnost kmetijskega gospodarstva	
d) dopolnilne dejavnosti na kmetiji	
4. Podatki o predlaganem objektu:	
a) namen, velikost in kapaciteta objekta	
b) utemeljenost naložbe	
5. Mnenje o predlaganem posegu z vidika obstoja in nadaljnjega razvoja kmetijskega gospodarstva	

Kraj in datum: \_\_\_\_\_

Žig in podpis odgovorne osebe: \_\_\_\_\_

---

**Navodila za izpolnjevanje obrazca Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetijskega gospodarstva**

1. Zaporedna številka posega: v polje vpišite zaporedno številko posega iz elaborata posegov na kmetijska zemljišča.

2. KMG-MID: v polje vpišite identifikacijsko številko kmetijskega gospodarstva iz Registra kmetijskih gospodarstev.

3.a Podatki o kmetijskem gospodarstvu; površina zemljišča: v polje vpišite podatke o površini (obdelovalnih, gozdnih in drugih) zemljišč, ki jih ima v uporabi kmetijsko gospodarstvo.

3.b Podatki o kmetijskem gospodarstvu; stalež živine, pridelek: v polje vpišite podatek o številu glav velike živine (GVŽ) in oceno hektarskega donosa pridelka.

3.c Podatki o kmetijskem gospodarstvu; objekti na kmetijskem gospodarstvu in strojna opremljenost: v polje vpišite obstoječe objekte, ki pripadajo kmetijskemu gospodarstvu, ter strojno opremljenost.

3.č Podatki o kmetijskem gospodarstvu; naslednik, razvojna sposobnost kmetijskega gospodarstva: v polje vpišite oceno vitalnosti in razvojne perspektive kmetijskega gospodarstva, gospodarske investicije, možnost širitve kmetijske dejavnosti.

3.d Podatki o kmetijskem gospodarstvu; dopolnilne dejavnosti na kmetiji: v polje vpišite obstoječe dopolnilne dejavnosti in načrte za nove dopolnilne dejavnosti.

4.a Podatki o predlaganem objektu; namen, površina in kapaciteta objekta: v polje vpišite namen načrtovanega objekta, predvideno površino in kapaciteto objekta.

4.b Podatki o predlaganem objektu; utemeljenost naložbe: v polje vpišite oceno pričakovanega ekonomskega učinka načrtovane širitve kmetijskega gospodarstva (povečanje proizvodnje in dohodka).

5. Mnenje o predlaganem posegu z vidika obstoja in nadaljnega razvoja kmetijskega gospodarstva: v polje vpišite oceno drugih pozitivnih učinkov na razvoj kmetijskega gospodarstva, ki jih je mogoče pričakovati od načrtovane gradnje objekta.