



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

**SPLOŠNE SMERNICE S PODROČJA VAROVANJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
ZA PRIPRAVO OBČINSKIH PROSTORSKIH NAČRTOV, V KATERIH SE DOLOČA OZIROMA
SPREMINJA OBMOČJA TRAJNO VAROVANIH IN OSTALIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**

Št. dokumenta: 3502-63/2020/6 z dne 21. 3. 2022

Dr. Jože Podgoršek
minister

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), na podlagi drugega odstavka 15. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) izdaja splošne smernice s področja varovanja kmetijskih zemljišč.

Te splošne smernice se uporablja za pripravo in sprejem občinskih prostorskih načrtov (v nadaljnjem besedilu: OPN) s področja kmetijstva, začetih na podlagi ZUreP-2, v katerih se določa oziroma spreminja območja trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč.

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 OPN obravnava posege na kmetijska zemljišča in posege, ki se nanašajo na spreminjanje nekmetijske namenske rabe v kmetijsko namensko rabo, v skladu z ZUreP-2 in Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17; v nadaljnjem besedilu: ZKZ).

Občina mora pri pripravi OPN upoštevati naslednje usmeritve:

I. SPLOŠNE USMERITVE

1. Zaradi izrednega zmanjševanja obsega kmetijskih zemljišč kot nenadomestljivega vira za zagotavljanje prehranske varnosti prebivalstva v državi je vsaka občina dolžna skrbeti za varovanje kmetijskih zemljišč, preprečevati nesmotrno poseganje na kmetijska zemljišča ter načrtovati in skrbeti za prostorski in proizvodni razvoj kmetijstva.
2. Ministrstvo predlaga, da se stavbna zemljišča, na katerih ne bo prišlo do gradnje in so po dejanski rabi kmetijska zemljišča, izvzame iz namenske rabe stavbnih zemljišč in se jih opredeli s kmetijsko namensko rabo.
3. Zemljišča, ki so po namenski rabi kmetijska, po evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: evidenca dejanske rabe) pa gozd (šifra rabe 2000), morajo ostati v kmetijski namenski rabi. Območja, ki so po evidenci dejanske rabe kmetijska zemljišča, se v OPN opredelijo kot zemljišča kmetijske namenske rabe.
4. Zemljišča, za katera se v OPN predlaga spremembo nekmetijske namenske rabe v kmetijsko namensko rabo, se v OPN razvrsti v območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč in območja ostalih kmetijskih zemljišč na podlagi predloga strokovne podlage s področja kmetijstva (v nadaljnjem besedilu: strokovna podlaga).

Spremembe nekmetijskih namenskih rab v kmetijsko namensko rabo za zemljišča, ki so po evidenci dejanske rabe uvrščena med pozidano in sorodno zemljišče, razen če gre za objekte in posege v skladu s 3.č členom ZKZ, niso dopustne.

V OPN naj se za posege, ki se nanašajo na spremembo območij mineralnih surovin oziroma območij drugih nekmetijskih namenskih rab, kjer gre za izvedene posege (npr. gramoznice, kamnolomi) v kmetijsko namensko rabo, določi posebno enoto urejanja prostora, v tekstualnem delu odloka pa prostorske izvedbene pogoje, s katerimi bo določen način gospodarjenja oziroma rabe teh zemljišč (glede na sanacijski program) ter rok, v katerem je treba na teh zemljiščih vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo.

5. Za objekte ali posege v prostor, ki jih 3.č člen ZKZ dopušča na območjih kmetijskih zemljišč, razen če gre za objekte iz l) in m) točke prvega odstavka 3.č člena ZKZ, ki se lahko

načrtujejo tudi s spremembo namenske rabe (npr. črpališča, vodna zajetja, transformatorske postaje), sprememba kmetijske namenske rabe v nekmetijsko namensko rabo ni dopustna.

6. 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.

Za presojo predlaganih posegov po kriteriju prednostnega načrtovanja na nekmetijski namenski rabi mora v skladu s Pravilnikom o vsebini elaborata posegov na kmetijska zemljišča (Uradni list RS, št. 83/16) gradivo vsebovati tudi bilanco površin nepozidanih stavbnih zemljišč na ravni občine ter po naseljih po podrobnih namenskih rabah, in sicer nominalno vrednost in delež.

7. Ministrstvo predlaga, da se v ureditveno območje naselja (v nadaljnjem besedilu: UON) vključi:
 - pozidana stavbna zemljišča,
 - nepozidana stavbna zemljišča, za katera občina v naslednjih nekaj letih načrtuje pozidavo, in
 - kmetijska zemljišča, ki bodo trajno ostala v kmetijski namenski rabi.

Ministrstvo predlaga, da se nepozidana stavbna zemljišča, za katera občina v naslednjih nekaj letih ne načrtuje pozidave in so po dejanski rabi kmetijska:

- izvzame iz namenske rabe stavbnih zemljišč in se jih opredeli s kmetijsko namensko rabo oziroma
 - vključi v območje za dolgoročni razvoj naselja, če na podlagi analize izhaja, da je na teh zemljiščih v naslednjih desetih letih realno pričakovati širitev naselja in so ta zemljišča primerna za gradnjo objektov (npr. ne gre za zemljišče, na katerem so naravne in druge omejitve, zemljišče ima urejen dostop).
8. Morebitne omejitve kmetovanja na kmetijskih zemljiščih znotraj UON, ki se določijo v tekstualnem delu odloka o OPN, morajo biti usklajene z ministrstvom.
 9. Če občina načrtuje spremembo namenske rabe kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča na območju občine oziroma posameznega naselja, kjer večina prostih površin, ki so primerne za zgostitve, prenovo ali spremembo rabe, še ni izkoriščenih, se sprememba namenske rabe dopusti:
 - kot prerazporeditev kmetijskih in stavbnih zemljišč ob izpolnjevanju pogoja primerljive površine in kvalitete kmetijskih zemljišč ali
 - izjemoma, če se vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča, ki so po površini in kvaliteti primerljiva s kmetijskimi zemljišči, ki so predmet spremembe namenske rabe, in se teh zemljišč trenutno ne more uporabljati za kmetijske namene.

9.1. Če se občina v postopku priprave OPN poslužuje ukrepa prerazporeditve kmetijskih in stavbnih zemljišč ob izpolnjevanju pogoja primerljive površine in kvalitete kmetijskih zemljišč, mora v postopku priprave OPN določiti, za katere posege na kmetijska zemljišča velja določeno vračilo nepozidanih stavbnih zemljišč v kmetijsko namensko rabo. Občina mora pri tem slediti, da se v kmetijsko namensko rabo vrne po površini in kvaliteti (boniteti) primerljive površine nepozidanih stavbnih zemljišč. Vračila morajo biti primerna tudi z vidika priključevanja obstoječim območjem kmetijske namenske rabe ter zaokroževanja le-teh ali tvorbe večjega zaokroženega območja kmetijske namenske rabe.

9.2. Če se občina v postopku priprave OPN poslužuje ukrepa vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč, mora investitor posegov na kmetijska zemljišča oziroma občina za namen ohranjanja kvalitetnih kmetijskih zemljišč vzpostaviti nadomestna kmetijska zemljišča, ki bodo po površini in kvaliteti primerljiva s kmetijskimi zemljišči, ki so predmet spremembe namenske rabe in se teh zemljišč trenutno ne more uporabljati za kmetijske

namene (v nadaljnjem besedilu: nadomestna kmetijska zemljišča). Nadomestna kmetijska zemljišča se lahko vzpostavi na degradiranih površinah ali na zemljiščih, ki so po evidenci dejanske rabe gozd, kmetijsko zemljišče v zaraščanju oziroma kmetijsko zemljišče, poraslo z gozdnim drevjem. Vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč mora biti primerna tudi z vidika priključevanja obstoječim območjem kmetijske namenske rabe ter zaokroževanja letih ali tvorbe večjega zaokroženega območja kmetijske namenske rabe.

Ministrstvo se do predvidenega območja vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč opredeli, ko prejme elaborat, pripravljen s strani strokovnjaka kmetijske stoke – pedologa, iz katerega je razvidno ali in pod kakšnimi pogoji je na omenjenih območjih mogoče vzpostaviti nadomestna kmetijska zemljišča (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

Če iz elaborata izhaja, da na predvidenem območju nadomestnih kmetijskih zemljišč ni mogoče vzpostaviti, je poseg na kmetijska zemljišča nesprejemljiv.

Če iz elaborata izhaja, da je na predvidenem območju nadomestna kmetijska zemljišča mogoče vzpostaviti, je poseg na kmetijska zemljišča sprejemljiv. V tem primeru mora občina v OPN:

- za predlagani poseg na kmetijsko zemljišče (načrtovano proizvodno območje ipd.) določiti posebno enoto urejanja prostora,
- za območja vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč določiti posebno enoto urejanja prostora,
- za enoto urejanja prostora iz prve alineje tega odstavka v prostorsko izvedbenih pogojih določiti, v katerih enotah urejanja prostora se bo vzpostavilo nadomestna kmetijska zemljišča.

Za enoto urejanja prostora iz prve alineje prejšnjega odstavka je treba v prostorsko izvedbenih pogojih določiti tudi splošne pogoje, usmeritve za pripravo elaborata ravnanja z rodovitnim delom tal ter pogoje za faznost izvedbe, in sicer:

l) Splošni pogoji:

a) Če v EUP _____¹ vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč predstavlja zahtevno agromelioracijo v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, je treba pridobiti odločbo o uvedbi zahtevne agromelioracije.

b) Če v EUP _____¹ vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč predstavlja nezahtevno agromelioracijo v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, je treba pripraviti načrt agromelioracijskih del s popisom del, ki ga izdelata javna služba kmetijskega svetovanja, iz katerega so razvidne:

- katastrske občine in parcelne številke nezahtevne agromelioracije in
- predvidena agromelioracijska dela, njihova količina in lokacija.

Za načrt agromelioracijskih del je treba pridobiti soglasje ministrstva, pristojnega za kmetijstvo.

Če se bo nezahtevna agromelioracija izvedla na območjih varovanj in omejitev po posebnih predpisih, je treba pred pričetkom izvedbe nezahtevne agromelioracije pridobiti ustrezna soglasja ali dovoljenja pristojnih organov.

c) Rodovitni del tal, odstranjen pri gradbenih posegih v EUP _____², se lahko uporabi le za vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč v EUP _____³ in za izvedbo zunanje ureditve novo zgrajenih objektov (npr. brežine, zelenice) v EUP _____².

¹ Navede se enota urejanja prostora za območja vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč v skladu z drugo alinejo četrtega odstavka 9.2. točke teh smernic (npr. EUP NAD).

² Navede se enota urejanja prostora za predlagani poseg na kmetijsko zemljišče v skladu s prvo alinejo četrtega odstavka 9.2. točke teh smernic (npr. EUP POZ).

č) Za rodovitni del tal, odstranjen pri gradbenih posegih v EUP ____², je treba pripraviti elaborat ravnanja z rodovitnim delom tal, ki ga potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog, iz katerega bo razviden način, čas in strokovni nadzor nad:

– odstranitvijo rodovitnega dela tal pri gradbenih posegih (v nadaljnjem besedilu: odstranitev rodovitnega dela tal),

– skladiščenjem rodovitnega dela tal in

– navažanjem rodovitnega dela tal na območja vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: navažanje rodovitnega dela tal).

d) Če se v EUP ____³ nadomestna kmetijska zemljišča vzpostavljajo na zemljiščih, ki so po dejanski rabi gozd, je treba v skladu z zakonom, ki ureja gozd, pridobiti odločbo o krčitvi gozda v kmetijske namene ter izvesti predhodni posek gozda, odvoz lesa ter pripraviti zemljišče za navoz rodovitnega dela tal.

II) Usmeritve za pripravo elaborata ravnanja z rodovitnim delom tal:

a) V času odstranjevanja rodovitnega dela tal in v času navažanja rodovitnega dela tal je treba preprečiti poslabšanje strukture tal. Vsa dela morajo potekati v času, ko so tla ustrezno suha, da ne pride do prevelike zbitosti in s tem poslabšanja strukture tal ter trajne degradacije tal.

b) Uporabiti je treba ustrezno mehanizacijo, da ne pride do prevelike zbitosti in s tem poslabšanja strukture tal.

c) Na območju gradbenih posegov v EUP ____² 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 začasnih deponijah, ločeno po plasteh, da se ohranita rodovitnost in količina prsti.

č) Odstranjeni rodovitni del tal je treba čim prej navoziti na lokacije predvidene agromelioracije.

d) Vsa dela, vezana na odstranitev, skladiščenje in navažanje rodovitnega dela tal, morajo potekati pod nadzorom strokovnjaka kmetijske stroke – pedologa.

III) Pogoji za faznost izvedbe:

Pogoji za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo objektov v EUP ____² so:

– pravnomočna odločba o uvedbi zahtevne agromelioracije v EUP ____³, če gre za zahtevno agromelioracijo v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča,

– soglasje ali dovoljenje pristojnih organov, če se bo v EUP ____³ nezahtevna agromelioracija izvedla na območjih varovanj in omejitev po posebnih predpisih,

– pravnomočna odločba o krčitvi gozda v kmetijske namene, če se v EUP ____³ nadomestna kmetijska zemljišča vzpostavljajo na zemljiščih, ki so po dejanski rabi gozd,

– soglasje ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, k načrtu agromelioracijskih del, če gre za nezahtevno agromelioracijo v EUP ____³,

– potrdilo strokovnjaka kmetijske stroke – pedologa, da so v EUP ____⁴ ustrezno izvedena pripravljala dela za navoz rodovitnega dela tal.

Pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja za zgrajene objekte v EUP ____⁵ je:

– potrdilo strokovnjaka kmetijske stroke – pedologa, da so v EUP ____⁴ vzpostavljena nadomestna kmetijska zemljišča, ki so po površini in kvaliteti primerljiva z zemljišči na območju gradbenih posegov v EUP ____⁵,

³ Navede se enota urejanja prostora za območja vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč v skladu z drugo alinejo četrtega odstavka 9.2. točke teh smernic (npr. EUP NAD).

⁴ Navede se enota urejanja prostora za območja vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč v skladu z drugo alinejo četrtega odstavka 9.2. točke teh smernic (npr. EUP NAD).

⁵ Navede se enota urejanja prostora za predlagani poseg na kmetijsko zemljišče v skladu s prvo alinejo četrtega odstavka 9.2. točke teh smernic (npr. EUP POZ).

– potrdilo strokovnjaka kmetijske stroke – pedologa, da so vsa dela, vezana na odstranitev, skladiščenje in navažanje rodovitnega dela tal, izvedena v skladu z elaboratom ravnanja z rodovitnim delom tal.

10. Območja mineralnih surovin (npr. gramoznice, kamnolomi) naj se načrtuje fazno.

Če na načrtovanem območju mineralnih surovin po končanju pridobivanja mineralnih surovin ni mogoče vzpostaviti kmetijskih zemljišč, mora občina zagotoviti prerazporeditev kmetijskih in stavbnih zemljišč ob izpolnjevanju pogoja enake površine in kvalitete kmetijskih zemljišč v skladu z 9.1. točko teh smernic. Izjemoma se lahko vzpostavivijo nadomestna kmetijska zemljišča v skladu s 9.2. točko teh smernic.

Če je na načrtovanem območju mineralnih surovin po končanju pridobivanja mineralnih surovin možno vzpostaviti kmetijska zemljišča, naj občina za načrtovano območje mineralnih surovin predloži sanacijski program, iz katerega bo razvidno, na kakšen način in v kolikem času bodo kmetijska zemljišča vzpostavljena. V OPN naj se za predvideno območje mineralnih surovin določi posebno enoto urejanja prostora, v tekstualnem delu odloka pa določi prostorske izvedbene pogoje, iz katerih bo razvidno, na kakšen način in v kolikem času po končanju pridobivanja mineralnih surovin bodo kmetijska zemljišča vzpostavljena.

11. Linijske infrastrukturne objekte je treba načrtovati v bližini obstoječih cest, poti in strug oziroma njihovih koridorjev, pri čemer se je treba izogibati posegom v območja sklenjenih kmetijskih površin ter fragmentaciji kmetijskih zemljišč.
12. Za potrebe izvajanja kmetijske dejavnosti je treba omogočiti neoviran dostop kmetijski in drugi mehanizaciji do kmetijskih zemljišč. Poljske poti so namenjene vožnji kmetijske mehanizacije, je pa na njih dopustno kolesarjenje, sprehajanje ipd.
13. 78. člen ZKZ določa, da je treba za vse agromelioracije (zahtevne, nezahtevne) pridobiti predpisana soglasja ali dovoljenja pristojnih organov (npr. vodno soglasje, okoljevarstveno soglasje, naravovarstveno soglasje), če se predlaga uvedba agromelioracije na območjih varovanj in omejitev po posebnih predpisih. Namen pridobivanja soglasij je, da se na mikrolokaciji preveri, ali je nek poseg v prostor sprejemljiv oziroma pod kakšnimi pogoji. Glede na navedeno ni smiselno vnaprej prepovedovati agromelioracije na območjih varovanj in omejitev po posebnih predpisih (npr. registrirana arheološka najdišča, plazovita območja).
14. Občina mora v OPN evidentirati vse posege na kmetijska zemljišča ter priložiti elaborat posegov na kmetijska zemljišča v skladu s Pravilnikom o vsebini elaborata posegov na kmetijska zemljišča (Uradni list RS, št. 83/16).
15. Za posege na kmetijska zemljišča, kjer površina posameznega posega presega 5000 m², je treba predlagati izvedljive variantne rešitve.
16. V OPN naj se vključijo vsi posegi za potrebe kmetijskega gospodarstva v skladu s Pravilnikom o vsebini elaborata posegov na kmetijska zemljišča (Uradni list RS, št. 83/16).
17. Rekreativna območja (npr. smučišča, športna letališča) se v OPN načrtujejo na način, da se za morebitne objekte (npr. infrastrukturne) predvidi sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč, ostala območja pa ostanejo v kmetijski namenski rabi (ni potrebna sprememba namenske rabe v območje zelenih površin). Ta območja se označijo kot posebna enota urejanja prostora, v odloku pa se določi dopustna raba prostora.
18. Suhi zadrževalniki se v OPN načrtujejo na način, da se za predvidene vodne objekte (npr. pregrade) predvidi sprememba namenske rabe, ostale površine pa ostanejo v kmetijski namenski rabi. V OPN naj se za predvideni suhi zadrževalnik določi posebno enoto urejanja prostora, v tekstualnem delu odloka pa določi naslednje prostorske izvedbene pogoje:

Na območju kmetijskih zemljišč je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja potrebno izvesti meritve ničelnega stanja kmetijskih zemljišč. Po pričetku obratovanja suhega zadrževalnika

je za območje razlivnih površin potrebno izvajati monitoring z vidika onesnaženosti, fizikalne degradacije tal in pridelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč. Monitoring je dolžan izvajati upravljalec pregrade in sicer po potrebi (po večjih poplavnih dogodkih, ko je zapolnjenih več kot 50 % projektiranega volumna suhega zadrževalnika), vendar najmanj vsakih 5 let. Vse podatke monitoringa mora upravljalec predstaviti javnosti vsakih 10 let v obliki poročila. Načrt monitoringa je sestavni del gradbenega dovoljenja. Monitoring se izvaja skladno s predpisi, ki urejajo obratovalni monitoring pri vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla.

Ob morebitni ugotovitvi poslabšanja stanja kmetijskih zemljišč je upravljalec dolžan zagotoviti dodatne zaščitne ukrepe, ki bodo preprečili 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.

Če prvotnega stanja kmetijskih zemljišč ni mogoče vzpostaviti, je upravljalec dolžan lastnikom kmetijskih zemljišč zagotoviti nadomestna kmetijska zemljišča ter nadomestilo za izpad dohodka za čas od poslabšanja stanja kmetijskih zemljišč do prejema nadomestnih kmetijskih zemljišč.

Kmetijska zemljišča, na katera se posega med gradnjo, se po končanju gradbenih del vrne v prvotno stanje. Pri izvedbi načrtovanih ureditev se preprečita onesnaženje in mešanje horizontov tal. Ves rodoviten del tal se predhodno odstrani, ločeno odlaga in po dokončanju del ponovno uporabi pri ureditvah in rekultivacijah.

Investitor je dolžan ohraniti oziroma nadomestiti dostopne poti do kmetijskih zemljišč v času gradnje in po njej.

19. Zidanice in vinske kleti se s spremembo namenske rabe kmetijskih zemljišč lahko načrtujejo izključno na vinogradniških območjih, in sicer v merilih, ki so na tistem območju običajni za zidanice in vinske kleti.
20. Tekstualni del odloka o OPN je treba uskladiti s 3.č členom ZKZ. V skladu s 3.č členom ZKZ so na območjih kmetijskih zemljišč dopustni naslednji objekti ali posegi v prostor:
 - a) agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
 - b) enostavni in nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13, 61/17 – GZ in 61/17 – ZUreP-2), razen kleti in vinske kleti;
 - c) objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po Uredbi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13, 61/17 – GZ in 61/17 – ZUreP-2) lahko uvrstijo med enostavne in nezahtevne pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov;
 - č) čebelnjak, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m²;
 - d) staja, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m²;
 - e) pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža);
 - f) pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov;
 - g) raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
 - h) začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone:
 - oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,

- cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
 - začasna tribuna za gledalce na prostem,
 - premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik);
- i) opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica);
- j) začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s pravilnikom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- k) dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt:
- ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
 - ki je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
 - ki ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;
- l) gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini:
- daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje, in
 - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje;
- m) rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;
- n) mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35.

302. člen ZUreP-2 določa, da se za izvajanje točk b), c) in f) iz 3.č člena ZKZ še naprej uporablja Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13, 61/17 – GZ in 61/17 – ZUreP-2). Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje je sicer nadomestila Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18 in 199/21 – GZ-1). Na kmetijskih zemljiščih so torej dopustni vsi pomožni kmetijsko-gozdarski objekti po Uredbi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13, 61/17 – GZ in 61/17 – ZUreP-2), razen kleti in vinske kleti, in sicer do dimenzij, kot so določene za nezahtevne objekte.

21. Ne glede na točko b) prvega odstavka prejšnje točke lahko občina v skladu s 3.č členom ZKZ na območjih trajno varovanih kmetijskih zemljišč dopusti gradnjo le naslednjih enostavnih in nezahtevnih pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov: rastlinjak, ograja za pašo živine, obora za rejo divjadi, ograja in opora za trajne nasade in opora za mreže proti toči, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, kozolec, dvojni kozolec (toplar), molzišče, napajalno korito, krmišče, kmečka lopa.

Ne glede na točko c) prvega odstavka prejšnje točke lahko občina v skladu s 3.č členom ZKZ na območjih trajno varovanih kmetijskih zemljišč dopusti gradnjo le naslednjih objektov, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, ki po velikosti ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov: rastlinjak, ograja za pašo živine, obora za rejo divjadi, ograja in opora za trajne nasade in opora za mreže proti toči, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, kozolec, dvojni kozolec (toplar), molzišče, napajalno korito, krmišče, kmečka lopa.

22. Občina lahko v OPN za gradnjo staj iz točke d) prvega odstavka 20. točke teh smernic, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov iz točk b) in c) prvega odstavka 20. točke teh smernic ter objektov iz prejšnje točke, ki so v skladu z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13, 61/17 – GZ in 61/17 – ZUreP-2) nezahtevni objekti, razen rastlinjaka, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči ter ograje za zaščito kmetijskih pridelkov, predpiše strožje pogoje kot so določeni v 3.čla členu ZKZ glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč, ki jih mora izpolnjevati investitor, da lahko gradi na kmetijskem zemljišču.
- Poleg pogojev iz prejšnjega odstavka lahko občina v OPN za gradnjo objektov iz prvega odstavka 20. točke teh smernic, razen začnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, predpiše tudi dodatne pogoje in kriterije, ki jih mora za gradnjo na kmetijskem zemljišču izpolnjevati investitor.
23. Na območjih trajno varovanih kmetijskih zemljišč ni dopustno vzpostavljati območij za omilitvene in izravnalne ukrepe po zakonu, ki ureja ohranjanje narave.
24. Ne glede na prejšnjo točko se na območju trajno varovanih kmetijskih zemljišč lahko izjemoma vzpostavljajo območja za omilitvene in izravnalne ukrepe po zakonu, ki ureja ohranjanje narave, ki so povezani z obstoječimi ali načrtovanimi prostorskimi ureditvami državnega pomena s področja cestne in železniške infrastrukture iz prvega ali drugega odstavka 3.e člena ZKZ, če jih ni mogoče umestiti na druga zemljišča.
25. Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti iz točk b) in c) prvega odstavka 20. točke teh smernic ter 21. točke teh smernic, čebelnjaki iz točke č) prvega odstavka 20. točke teh smernic ter staje iz točke d) prvega odstavka 20. točke teh smernic se lahko uporabljajo le v kmetijski namene.

II. DOLOČITEV OBMOČIJ TRAJNO VAROVANIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN OBMOČIJ OSTALIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

1. Občina pri pripravi OPN določi območja kmetijskih zemljišč in jih razvrsti v območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč in območja ostalih kmetijskih zemljišč na podlagi predloga strokovne podlage. Podrobnejša namenska raba kmetijskih zemljišč se v OPN povzame na podlagi predloga območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč in ostalih kmetijskih zemljišč.
- Pri pripravi OPN so občine dolžne v čim večji meri upoštevati predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč in predlog območij ostalih kmetijskih zemljišč.
2. Občina mora pri pripravi OPN upoštevati podatke iz strokovne podlage in, ob upoštevanju načel ZUreP-2, načrtovati najprej na zemljiščih nekmetijske namenske rabe. Če to ni mogoče, pa je treba, ob upoštevanju predloga območij trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč, najprej načrtovati na območju predloga ostalih kmetijskih zemljišč, pri tem pa se na teh območjih najprej načrtuje na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet. Če to ni mogoče, se ob upoštevanju predloga območij trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč lahko načrtuje na območju predloga trajno varovanih kmetijskih zemljišč, pri tem pa se na teh območjih najprej načrtuje na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet oziroma na območjih, ki imajo v strokovni podlagi po modelu primernosti za določitev posameznih območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč manjše število točk.

Kot zemljišča kmetijske namenske rabe se v OPN lahko opredelijo tudi zemljišča, ki so v strokovni podlagi opredeljena kot območja drugih zemljišč, potencialno primernih za kmetijstvo, pri čemer se pri razvrstitvi teh zemljišč v območja trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč upoštevajo podatki iz strokovne podlage.

Če se kot kmetijska namenska raba opredelijo zemljišča, ki so po dejanski rabi gozd, se v OPN označijo kot posebna enota urejanja prostora, v tekstualnem delu odloka pa se določijo

prostorski izvedbeni pogoji, v katerih je med drugim določen način gospodarjenja oziroma rabe teh zemljišč ter rok, v katerem je treba izvesti krčitev gozda in ta zemljišča vzpostaviti v kmetijsko dejansko rabo.

III. SPREMINJANJE OBMOČIJ TRAJNO VAROVANIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN OBMOČIJ OSTALIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

1. Območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč se ne smejo spreminjati najmanj deset let od uveljavitve OPN, s katerim so bila ta območja določena.
2. Ne glede na prejšnjo točko se lahko na območju trajno varovanih kmetijskih zemljišč v OPN s spremembo kmetijske namenske rabe pred iztekom roka iz prejšnje točke načrtujejo:
 - objekti cestne infrastrukture lokalnega pomena, nujno potrebni zaradi navezave na cestno infrastrukturo zaradi načrtovanja širitev območij obstoječih prostorskih ureditev državnega pomena in načrtovanja novih prostorskih ureditev državnega pomena,
 - preselitve kmetijskih gospodarstev, delno ali v celoti, ki so povezane z načrtovanjem cestne infrastrukture zaradi načrtovanja širitev območij obstoječih prostorskih ureditev državnega pomena in načrtovanja novih prostorskih ureditev državnega pomena in
 - objekti vodne infrastrukture in vodne ureditve, nujno potrebne zaradi varstva pred škodljivim delovanjem voda, in objekti vodne infrastrukture in vodne ureditve lokalnega pomena, nujno potrebne zaradi prostorskih ureditev državnega pomena zaradi načrtovanja širitev območij obstoječih prostorskih ureditev državnega pomena in načrtovanja novih prostorskih ureditev državnega pomena.
3. Občina mora ureditve iz prejšnje točke načrtovati najprej na zemljiščih nekmetijske namenske rabe. Če to ni mogoče, jih je treba najprej načrtovati na območju ostalih kmetijskih zemljišč, pri tem pa se na teh območjih najprej načrtuje na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet. Če to ni mogoče, se lahko načrtuje na območju trajno varovanih kmetijskih zemljišč, pri tem pa se na teh območjih najprej načrtuje na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet oziroma na območjih, ki imajo v strokovni podlagi po modelu primernosti za določitev posameznih območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč manjše število točk.
4. Območja ostalih kmetijskih zemljišč se lahko spreminjajo tudi pred iztekom desetih let od uveljavitve OPN, s katerim so bila ta območja določena. Pri tem se morajo upoštevati načela ZUreP-2 in načrtovati najprej na zemljiščih nekmetijske namenske rabe. Če to ni mogoče, pa je treba najprej načrtovati na območju ostalih kmetijskih zemljišč nižjih bonitet.
5. Po izteku roka 10. let od uveljavitve OPN, s katerim so bila območja trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč določena, se lahko sprememba območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč in območij ostalih kmetijskih zemljišč izvede po postopku iz 3.c člena ZKZ.

IV. PODATKI IN PREDPISI ZA PRIPRAVO OPN

1. Podatki za pripravo OPN se nahajajo na naslednjih spletnih straneh:
 - a) <https://rkq.gov.si/vstop/>:
 - evidenca dejanske rabe (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 in 79/17),

- Uredba o območjih za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo (Uradni list RS, št. 71/16),
- Pravilnik o vsebini elaborata posegov na kmetijska zemljišča (Uradni list RS, št. 83/16),
- Pravilnik o podrobnejših pogojih za določitev predloga območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč ter o podrobnejši vsebini strokovnih podlag s področja kmetijstva (Uradni list RS, št. 55/17),
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US),
- Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13, 26/13, 61/17 – GZ in 61/17 – ZUreP-2),
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18 in 199/21 – GZ-1).

Splošne smernice bo ministrstvo upoštevalo pri pripravi dokumentov v postopku priprave in sprejema OPN.