



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 NE DOLOČA
OBMOČIJ TRAJNO VAROVANIH IN OSTALIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**

Št. dokumenta: 3502-3/2021/2 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 Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), v katerih se ne določa območja trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč, ter
- na podlagi ZUreP-2, v katerih se ne določa 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. Podrobnejša namenska raba kmetijskih zemljišč se v OPN povzame na podlagi veljavnega prostorskega akta občine. Do določitve trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč, se kmetijska zemljišča po podrobnejši namenski rabi še vedno razvrščajo na najboljša in druga kmetijska zemljišča. Z uveljavitvijo Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 43/11) spreminjanje najboljših kmetijskih zemljišč v druga kmetijska zemljišča in obratno ni dopustno.
3. 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.
4. 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.
5. Za zemljišča, za katera se v OPN predlaga spremembo nekmetijske namenske rabe v kmetijsko namensko rabo, se pri določitvi podrobnejše namenske rabe smiselno upošteva podrobna namenska raba kmetijskih zemljišč v neposredni bližini (npr. zemljišča v neposredni bližini najboljših kmetijskih zemljišč se opredelijo kot najboljša kmetijska zemljišča).

Spremembe nekmetskih namenskih rab v kmetijsko namensko rabo za zemljišča, ki so po evidenci dejanske rabe uvrščena med pozidano in sorodno zemljišče, razen če gre za zemljišča, na katerih so zgrajeni objekti ali izvedeni posegi v skladu s 45. členom Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 27/16; v nadaljnjem besedilu: ZKZ-E), niso dopustne.

V OPN naj se za posege, ki se nanašajo na spremembo območij mineralnih surovin oziroma območij drugih nekmetskih 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.

6. Za objekte ali posege v prostor, ki so v skladu s 45. členom ZKZ-E dopustni na območjih kmetijskih zemljišč, razen če gre za objekte iz l) in m) točke 45. člena ZKZ-E, ki se lahko načrtujejo tudi s spremembo namenske rabe (npr. črpališča, vodna zajetja, transformatorske postaje), sprememba kmetijske namenske rabe v nekmetsko namensko rabo ni dopustna.
7. V skladu s 44. členom ZKZ-E je treba pri pripravi OPN upoštevati načela prostorske zakonodaje in načrtovati najprej na zemljiščih nekmetske namenske rabe, pri čemer se razvoj naselja prvenstveno usmerja na nepozidana stavbna zemljišča. 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 nekmetski namenski rabi (npr. ker gre za varovalni gozd, plazovito območje) oziroma na zemljiščih nižjih bonitet.

Za presojo predlaganih posegov po kriteriju prednostnega načrtovanja na nekmetski namenski rabi mora gradivo vsebovati tudi bilanco površin nepozidanih stavbnih zemljišč na ravni občine ter po naseljih po podrobnih namenskih rabah, in sicer nominalno vrednost in delež.

8. Ministrstvo predlaga, da se v ureditveno območje naselja (v nadaljnjem besedilu: UON) vključijo:
 - pozidana stavbna zemljišča,
 - nepozidana stavbna zemljišča, za katera občina v desetih 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 desetih letih ne načrtuje pozidave in so po dejanski rabi kmetijska:

- izvzame iz namenske rabe stavbnih zemljišč in se jih opredeli s kmetijsko namensko rabo ali
 - vključi v območje za dolgoročni razvoj naselja, če na podlagi analize izhaja, da je na teh zemljiščih 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).
9. Morebitne omejitve kmetovanja na kmetijskih zemljiščih znotraj UON, ki se določijo v tekstualnem delu odloka o OPN, morajo biti usklajene z ministrstvom.
 10. Na kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij se (s spremembo namenske rabe) lahko načrtujejo objekti, ki so določeni v Pravilniku o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Uradni list RS, št. 110/08 in 43/11-ZKZ-C; v nadaljnjem besedilu: pravilnik o kriterijih).
 11. 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 ne more uporabljati za kmetijske namene.

11.1. 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.

11.2. 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 le-teh ali tvorbe večjega zaokroženega območja kmetijske namenske rabe.

Ministrstvo se do predvidenega območja vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč opredeli na podlagi elaborata, pripravljenega 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 vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč).

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

Če iz elaborata vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč 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:

1) 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 ____¹ in za izvedbo zunanje ureditve novo zgrajenih objektov (npr. brežine, zelenice) v EUP ____².

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 ____¹ 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 ohrani rodovitnost in količina prsti.

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

¹ Navede se enota urejanja prostora za območja vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč v skladu z drugo alinejo četrtega odstavka 11.2. 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 11.2. točke teh smernic (npr. EUP POZ).

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 _____³ so:

- pravnomočna odločba o uvedbi zahtevne agromelioracije v EUP _____⁴, če gre za zahtevno agromelioracijo v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča,
- soglasje ali dovoljenje pristojnih organov, če se bo v EUP _____⁴ nezahtevna agromelioracija izvedla na območjih varovanj in omejitev po posebnih predpisih,
- pravnomočna odločba o krčitvi gozda v kmetijske namene, če se v EUP _____⁴ 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 _____⁴,
- potrdilo strokovnjaka kmetijske stroke – pedologa, da so v EUP _____⁴ ustrezno izvedena pripravljala dela za navoz rodovitnega dela tal.

Pogoja za pridobitev uporabnega dovoljenja za zgrajene objekte v EUP _____³ sta:

- 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 _____³,
- 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.

12. 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 11.1. točko teh smernic. Izjemoma se lahko vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča v skladu s 11.2. 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 je razvidno, kdaj in na kakšen način bodo kmetijska zemljišča vzpostavljena. V OPN naj se za predvideno območje mineralnih surovin določi posebno EUP, v tekstualnem delu odloka pa določi prostorske izvedbene pogoje, iz katerih bo razvidno, kdaj po končanju pridobivanja mineralnih surovin in na kakšen način bodo kmetijska zemljišča vzpostavljena.

13. 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.
14. Za potrebe izvajanja kmetijske dejavnosti je treba omogočiti neoviran dostop za kmetijsko in drugo mehanizacijo do kmetijskih zemljišč. Poljske poti so namenjene vožnji s kmetijsko mehanizacijo, je pa na njih dopustno kolesarjenje, sprehajanje ipd.
15. 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

³ Navede se enota urejanja prostora za predlagani poseg na kmetijsko zemljišče v skladu s prvo alinejo četrtega odstavka 11.2. točke teh smernic (npr. EUP POZ).

⁴ Navede se enota urejanja prostora za območja vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč v skladu z drugo alinejo četrtega odstavka 11.2. točke teh smernic (npr. EUP NAD).

mikrolokaciji preveri, ali je nek poseg v prostor sprejemljiv oziroma pod kakšnimi pogoji. Glede na navedeno ni smiselno v OPN prepovedati agromelioracije na območjih varovanj in omejitev po posebnih predpisih (npr. registrirana arheološka najdišča, plazovita območja).

16. Občina mora v OPN evidentirati vse posege na kmetijska zemljišča ter priložiti elaborat posegov na kmetijska zemljišča, ki za posamezni poseg vsebuje:
- grafični prikaz posega;
 - podatek o površini posega;
 - podatek o dejanski rabi zemljišč, na katerih se predlaga poseg;
 - podatek o morebitnih izvedenih agrarnih operacijah ter druge podatke o kmetijskih zemljiščih, na katerih se predlaga poseg (npr. boniteta zemljišč);
 - strokovno obrazložitev namere po spremembi namenske rabe;
 - obrazložitev, iz katere izhaja, da je poseg načrtovan v skladu s 7. točko teh smernic.

Vse posege na kmetijska zemljišča naj se prikaže v digitalni obliki, in sicer v vektorskem sloju (shape format), pri čemer naj bo enolični identifikator posega v digitalni obliki enak enoličnemu identifikatorju posega v elaboratu iz prejšnjega odstavka. Enolični identifikator posega naj se v postopku priprave OPN ne spreminja.

V digitalni obliki, in sicer v vektorskem sloju (shape format), naj se prikaže tudi vse posege, ki se nanašajo na spremembe nekmetijskih namenskih rab v kmetijsko namensko rabo.

17. Za posege na kmetijska zemljišča zunaj območij naselij, kjer površina posameznega posega presega 5000 m², je treba predlagati izvedljive variantne rešitve v skladu z 2. in 4. členom pravilnika o kriterijih.
18. V OPN naj se vključijo vsi posegi za potrebe kmetijskega gospodarstva. 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 kot priloga 1 sestavni del teh smernic, ter
 - prikaz lege objekta na zemljišču, tako da sta razvidna njegov tlorisni položaj in oblika na zemljiško katastrskem prikazu.
19. 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.
20. 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. 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.

21. V skladu s pravilnikom o kriterijih se na t. i. vinogradniških območjih načrtujejo objekti (zidanice in vinske kleti) s spremembo namenske rabe kmetijskih zemljišč, pri čemer velja, da mora imeti potencialni investitor v lasti in obdelavi najmanj 3000 m² vinograda.

Obstoječe zidanice in vinske kleti, ki nimajo opredeljenih stavbnih zemljišč, se v OPN sanira na način, da se določi območja sanacije razpršene gradnje, ki se določijo kot posebna zaključena območja poselitve, ali da se določi območje razpršene gradnje.

22. Tekstualni del odloka o OPN mora biti v skladu s 45. členom ZKZ-E. V skladu s 45. členom ZKZ-E 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 45. člena ZKZ-E 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.

23. Občina lahko v OPN za gradnjo staj iz točke d) prvega odstavka prejšnje točke ter pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov iz točk b) in c) prvega odstavka 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 prejšnje točke, razen začasnih 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.

24. Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti iz točk b) in c) prvega odstavka 22. točke teh smernic, čebelnjaki iz točke č) prvega odstavka 22. točke teh smernic ter staje iz točke d) prvega odstavka 22. točke teh smernic se lahko uporabljajo le v kmetijske namene.

II. 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 se uporabljajo za pripravo dokumentov v postopku priprave in sprejema OPN.

PRILOGA 1

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.