



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

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

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

Občina Žiri
Loška cesta 1, 4226 Žiri

Številka: 3503-16/2024/5
Datum: 26. 9. 2025

Zadeva: Mnenje k osnutku OPPN za preselitev kmetije Šubic, ID 4388
Zveza: vloga št. 3500-0001/2024-48 z dne 1. 9. 2025

Stranka, Občina Žiri, Loška cesta 1, Žiri, ki jo zastopa župan Franc Kranjc, je 11. 9. 2025 pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) na podlagi 122. in 129. člena Zakona o urejanju prostora Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US, v nadaljnjem besedilu: ZureP-3) podala vlogo za izdajo mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za preselitev kmetije Šubic (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ID 4388, in priložila:

- Elaborat posega na najboljša kmetijska zemljišča za OPPN za preselitev kmetije Šubic, št. projekta 01/2024, avgust 2024, dopolnitev januar 2025, ki ga je izdelala studio FORMIKA prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica,
- ureditveno situacijo,
- mnenje o utemeljenosti posega na najboljše kmetijsko zemljišče v korist kmetije Šubic z dne 9. 12. 2024, ki ga je izdelal Kmetijsko gozdarski zavod Kranj, in
- osnutek OPPN.

Občina Žiri je sprejela Sklep o pripravi OPPN za preselitev kmetije Šubic (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 24/24). Na podlagi sklepa in priloženih dokumentov je razvidno, da kmetija Šubic izpolnjuje pogoje iz četrtega odstavka 3.ea člena Zakona 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).

Po pregledu zgoraj navedenega gradiva ministrstvo ob upoštevanju določb ZKZ ugotavlja:

1. Območje OPPN obsega del zemljišča s parc. št. 942/20 v k. o. Žirovski vrh (2022) s površino 4.286,46 m². V občinskem prostorskem načrtu je predmetno zemljišče po namenski rabi opredeljeno delno kot območje najboljših kmetijskih zemljišč (K1) in delno kot gozdna zemljišča (G). Del gozdnih zemljišč s površino 0,21 ha je bil na podlagi odločbe Zavoda za gozdove Slovenije v letu 2023 izkrčen v kmetijske namene. Na zemljišču je vpisan GERK-PID 1742224 – Na grič; dejanska raba je trajni travnik.
2. ZKZ v 3.ea členu določa, da se lahko z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti:
 - a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;
 - b) stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;

- c) stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja ipd.);
- č) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

Iz gradiva izhaja, da se na območju OPPN načrtuje:

- stavba za shranjevanje strojev in kmetijske mehanizacije, del stavbe bo namenjen spravilu sena,
- stavba za rejo živali,
- krmišče in staja za živali,
- čebelnjak,
- ureditev zeliščnega vrta z medovitimi trajnicami,
- stanovanjska hiša in
- pripadajoča infrastrukturna in prometna ureditev.

Treba je upoštevati določbe 9. odstavka 3.ea člena ZKZ o preselitvi celotnega kmetijskega gospodarstva, in sicer, da se sme, ne glede na zakon, ki ureja graditev objektov, dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta izdati šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijske objekte iz prvega odstavka tega člena.

- 3. V skladu z določili ZKZ je treba kmetijske objekte v okviru OPPN najprej načrtovati v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva oziroma zadruga, registrirane za dejavnost kmetijstva, če pa to ni mogoče, se jih prednostno načrtuje na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.

Bonitetna ocena predmetnega zemljišča znaša 35 bonitetnih točk.

Na podlagi zgoraj zapisanega je predlagana rešitev za ministrstvo na primerni lokaciji.

Ministrstvo ugotavlja, da je osnutek OPPN usklajen in v skladu s 129. člena ZUreP-3.

Pri naslednji vlogi v postopku priprave OPPN se sklicujte na številko zadeve 3503-16/2024.

S spoštovanjem.

Pripravil:
Igor Ritonja
sekretar

Maša Žagar
državna sekretarka

Vročiti po elektronski pošti:
obvescanje@ziri.si
andrej.poljansek@ziri.si