



25
LET

Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije

Gospodinjska ulica 6, SI-1000 Ljubljana

Telefon: 01 513 66 00

E-pošta: kgzs@kgzs.si

www.kgzs.si



www.dobroteslovenskihkmetij.si

Številka: 092-4/2025-31

Datum: 1. 9. 2025

Državni zbor RS
Poslanskim skupinam

Zadeva: Komentar in predlog za spremembo Predloga zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ)

Spoštovani!

Na Kmetijsko gozdarski zbornici Slovenije (KGZS) smo pregledali osnutek Predloga zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (EVA: 2025-2330-0006, predlog zakona), ki ga je 28. 7. 2025 sprejela Vlada RS in je v zakonodajnem postopku v Državnem zboru RS. V času javne razprave pozimi 2025 smo opozarjali na več določb predloga zakona, ki bi lahko dolgoročno ogrozile osnovno funkcijo kmetijskih zemljišč – pridelavo hrane. Nekaterim našim pripombam je pripravljavec predloga zakona, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (MKGP), prisluhnil, številna druga opozorila ostajajo prezrta. V nadaljevanju predstavljamo ključne poudarke in predlagamo za slovensko kmetijstvo, natančneje za slovenska kmetijska zemljišča, pomembne spremembe.

1. Umeščanje fotonapetostnih naprav na kmetijska zemljišča (4. člen)

V času javne razprave smo nasprotovali možnosti umeščanja fotonapetostnih naprav na kmetijska zemljišča z bonitetnimi točkami (BT) do 20, kar bi lahko prizadelo 33.000 ha površin rodovitne zemlje. Glede na podatek o majhni površini kmetijskih zemljišč na prebivalca v Sloveniji, ki je iz vidika doseganja prehranske varnosti izredno problematična¹, je kakršnokoli sprememba rabe kmetijskih zemljišč za namen umeščanja fotonapetostnih naprav brez nadomeščanja z novimi kmetijskimi zemljišči nedopustna. Postavitev naprav in objektov za proizvodnjo električne energije na kmetijskih površinah povzroča konkurenco med pridelavo hrane in proizvodnjo energije, kar vpliva na razpoložljivost zemljišč za kmetijsko dejavnost. Raba kmetijskih zemljišč za pridelavo hrane mora imeti prednost pred vsemi drugimi oblikami rabe zemljišča.

¹ V Sloveniji je po zadnjih podatkih v uporabi 0,23 hektarja kmetijskih zemljišč na prebivalca, od tega le 0,08 hektarja njiv.

Naša pripomba je bila pri pripravljavcu predloga zakona deloma upoštevana – predlog zakona v 4. členu, ki se nanaša na 3.a člen, v tretjem odstavku določa, da umeščanje, to je načrtovanje in postavljanje, fotonapetostnih naprav na kmetijska zemljišča, ne glede na njihovo BT, ni dopustno. Predlagano pravilo podpiramo.

Izjemoma predlog zakona dovoljuje umeščanje fotonapetostnih naprav na posebnih območjih, ki jih opredeli Zakon o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (ZUNPEOVE). Takšni izjemi ostro nasprotujemo. Kmetijska zemljišča kot neobnovljiv naravni vir je treba ustrezno zaščititi pred kakršnimi koli posegi, ki niso kmetijska proizvodnja.

Na predlog dopolnitev in sprememb ZUNPEOVE smo Državnemu zboru RS že podali naše stališče, s katerim nasprotujemo določanju območij za umeščanje naprav za obnovljive vire energije (OVE) na kmetijska in gozdna zemljišča. Enako stališče zavzemamo tudi pri ZKZ in nasprotujemo predlaganemu četrtemu odstavku novega 3.a člena. Določanje prednostnih območij, kjer bi investitorji postavili OVE, bo ob dejanski rabi kmetijskih zemljišč za gradnjo in obratovanje OVE povzročilo izgubo biotske raznovrstnosti, erozijo tal ter poslabšanje stanja tal. Varovanje kmetijskih zemljišč in gozdov podpira trajnostno kmetijstvo in gozdarstvo, ohranja občutljive ekosisteme, blaži podnebne spremembe in zagotavlja naravne vire za prihodnje generacije. Energetski projekti oziroma prednostna območja za OVE v ta dragocena območja ne smejo posegati.

2. Trajno varovana kmetijska zemljišča (6. člen)

V času javne razprave o predlogu zakona smo podprli določitev trajno varovanih kmetijskih zemljišč (TVKZ). Po pregledu predloga zakona, ki je v zakonodajnem postopku, ugotavljamo, da se je črtala tako ideja o takojšnji zaščiti državnih kmetijskih zemljišč in uvrstitvi teh površin med TVKZ za deset let, kot tudi ideja o uvrstitvi zasebnih kmetijskih zemljišč med TVKZ preko sprememb občinskih prostorskih aktov v naslednjih petih letih po uveljavitvi sprememb ZKZ.

Neprijetno smo presenečeni, da pripravljavec predloga zakona ni uspel zbrati zadostne volje za takojšnjo določitev TVKZ na kmetijskih zemljiščih v lasti RS. Prav tako bi si želeli močnejših zavez občin za dalj časa trajajoče varovanje zasebnih kmetijskih zemljišč pred spremembo namenske rabe nepremičnine: o določanju in nato ohranjanju TVKZ se namreč pogovarjamo že desetletja, prebojnih korakov pa v Sloveniji še nismo zmogli, zato se po podatkih Statističnega urada RS vsako leto pozida in s tem za kmetijsko pridelavo nepovratno izgubi tisoč hektarjev kmetijskih površin. Varovanje državnih in zasebnih kmetijskih zemljišč je pomembno za ohranjanje nadzora nad strateškimi kmetijskimi viri, kar omogoča boljšo usklajenost z nacionalnimi kmetijskimi politikami. Poleg tega dolgoročna skrb za ohranjanje kmetijskih zemljišč zagotavlja ohranjanje biotske pestrosti, kulturne dediščine in naravne ravnotežja, hkrati pa omogoča ohranitev prostora za trajnostno kmetijsko pridelavo. S tem povečamo samooskrbo in zmanjšamo odvisnost od uvoza hrane.

Predlog zakona predlaga (le) pripravo strokovnih podlag, ki jih bodo morale lokalne skupnosti upoštevati pri pripravi občinskega prostorskega akta. Predlagamo, da zakonodajalec sprejme strožje zaveze glede varovanja kmetijskih zemljišč pred spremembo namenske rabe in med TVKZ s prepovedjo spremembe namenske rabe nepremičnine za vsaj deset let takoj uvede zaščito za kmetijska zemljišča v lasti RS. S pravno zaščito državnih kmetijskih zemljišč bo dala država občinam in zasebnim lastnikom močan signal, da ji je mar za dolgoročno ohranjanje kmetijskih površin.

Ker se predlog zakona na več mestih, tudi pri opredeljevanju TVKZ in pri fotonapetostnih napravah oziroma agrofotovoltaiki, nanaša na bonitetne točke, je potrebno opozoriti na problematiko njihovega določanja. KGZS že od jeseni 2022 naprej pristojne državne institucije opozarja na nepravilnosti pri določanju BT po Zakonu o katastru nepremičnin (ZKN). Do sedaj je na našo pobudo Geodetska uprava RS (GURS) preverila zgolj skalovitost, ki kot eden izmed več posebnih vplivov učinkuje pri določanju BT: preverba skalovitosti je bila izvedena le na kraških delih Slovenije.

Iz elaborata, ki smo ga za večjo, 80 ha veliko kmetijsko-gozdno zemljišče v okolici Sežane na pobudo in stroške KGZS po opravljeni analizi skalovitosti posredovali na GURS, je razvidno, da je za to nepremičnino boniteta drugačna, kot je bila ugotovljena in določena s strani GURS v jeseni 2022. Pred spremembo v letu 2022 je imela nepremičnina 10 bonitetnih točk, GURS ji je jeseni 2022 določil 48 bonitetnih točk, nato zmanjšal boniteto na 42 bonitetnih točk v letu 2024, strokovni elaborat Biotehniške fakultete Univerze v Ljubljani (pomlad 2023) pa je ugotovil vrednost 13 bonitetnih točk, ki so sedaj kot uraden podatek vpisane v katastru nepremičnin. Okoliške nepremične, tudi kmetijska in gozdna zemljišča kot analizirana nepremičnina, so ohranile BT nad 40.

Nepravilnosti izhajajo iz pomanjkljivega izvajanja določbe 20. člena ZKN o posebnih vplivih na BT (za kmetijska zemljišča: skalovitost, poplavnost, sušnost, ekspozicija, odprtost in zaprtost, zasenčenost in vetrovnost, za gozdna zemljišča: skalovitost, poplavnost in sušnost). Dokler BT niso pravilno določene po ZKN, ne pristajamo na uporabo tega podatka (npr. točka c v drugem odstavku novega 3.c člena: »boniteta kmetijskih zemljišč je 35 ali višja«) za določanje TVKZ. Preverba in sprememba bonitetnih točk za vsa kmetijska in gozdna zemljišča v državi mora biti pred uporabo tega podatka izvedena s strani GURS.

3. Agrofotovoltaika in pilotni projekti za agrofotovoltaiko ter vetrne elektrarne (9., 10. in 15. člen)

V javni razpravi predloga sprememb in dopolnitev ZKZ smo zavrnili uvajanje agrofotovoltaike, to je kombinirana raba zemljišč za proizvodnjo električne energije iz sončnih panelov ob hkratni rabi tal za kmetovanje, na kmetijska zemljišča z manj kot 35 BT. Pripomba in pomisleki pri pripravljavcu predloga zakona niso bili upoštevani, zato naše stališče dodatno utemeljujemo in predlagamo črtanje 9. člena, ki se nanaša na 3.čc člen.

Postavljanje fotonapetostnih panelov na kmetijskih površinah ustvarja neposredno konkurenco med pridelavo hrane in proizvodnjo energije. Tovrstna raba kmetijskih zemljišč zmanjšuje njihovo razpoložljivost za kmetijsko dejavnost, kar že beležijo tudi izkušnje iz tujine.² V luči zagotavljanja prehranske varnosti si Slovenija ne more več privoščiti krčenja kmetijskih zemljišč: v Sloveniji obdelujemo nekaj več kot 8 arov njiv na prebivalca, kar je manj kot polovica povprečja za države članice Evropske unije (EU), ki znaša 20 arov njiv na prebivalca. Tuja praksa še kaže, da je agrofotovoltaika v kombinaciji z visoko rastočimi kulturami, kot so koruza ali žita, večinoma negospodarna.³ Te rastline namreč zahtevajo dovolj sončne svetlobe in prostora, kar senčenje s paneli onemogoča.⁴

² <https://www.merkur.de/lokales/freising/attenkirchen-ort28248/fuer-die-buerger-ergeben-sich-grosse-chancen-attenkirchens-ortschef-weist-kritik-an-agri-pv-anlagen-zurueck-93082948.html>, spletna stran dostopna 28. 8. 2025

³ <https://www.ingenieur.de/fachmedien/vdi-energie-umwelt/energie-vdi-energie-umwelt/erneuerbare-energien/kein-ersatz-der-klassischen-solarparks-durch-agri-pv/>, spletna stran dostopna 28. 8. 2025

⁴ <https://foodhub-nrw.de/news/agri-pv-antwort-auf-klimaherausforderungen-der-landwirtschaft>, spletna stran dostopna 28. 8. 2025

Kmetje so ključni varuhi podeželske krajine v Sloveniji. Tradicionalna, odprta kmetijska pokrajina z njivami in travniki predstavlja dragoceno kulturno in naravno dediščino. Postavitev fotonapetostnih naprav bi ta prostor bistveno preoblikovala in deloma zakrila njegov naravni videz, kar bi dolgoročno vplivalo tudi na identiteto in privlačnost podeželja. Enako stališče o skrbnem varovanju kmetijskih površin ima tudi prof. dr. Marina Pintar, dekanja Biotehniške fakultete UL, ki opozarja, da ima Slovenija najmanjši obseg njivskih površin na prebivalca v Evropi in da hrano potrebujemo bolj kot dodatne sončne elektrarne na kmetijskih zemljiščih. Pojasnjuje še, da s hrano nismo samooskrbni, z električno energijo pa smo samooskrbni na letni ravni.⁵

Fotonapetostne naprave na kmetijah imajo svoj prostor – na strehah kmetijskih objektov, ki so postavljeni na že pozidanih površinah in nudijo možnost za samooskrbo z električno energijo, brez dodatnega posega v tla. Fotonapetostne naprave na kmetijskih objektih ne tekmujejo z osnovno kmetijsko dejavnostjo, ne ogrožajo prehranske varnosti in ne spreminjajo krajinske podobe. Na kmetijskih objektih in le tam naj tudi ostanejo.

Pilotnim projektom za agrofotovoltaiko na kmetijskih zemljiščih nasprotujemo. Tako kot agrofotovoltaika tudi izvajanje običajno večletnih projektov ne sledi ciljem ZKZ, to so ohranjanje in izboljševanje pridelovalnega potenciala ter povečevanje obsega kmetijskih zemljišč za pridelavo hrane, trajnostno ravnanje z rodovitno zemljo in ohranjanje krajine, zato predlagamo črtanje člena.

Nasprotovanje izražamo tudi zoper drugo alinejo 15. člena, s katerim se želi omogočiti postavljanje vetrnih elektrarn na kmetijska zemljišča z boniteto do 40 BT brez izvajanja omilitvenih ukrepov. Kot navajamo in pojasnjujemo zgoraj, je raba kmetijskih zemljišč za naprave OVE nesprejemljiva, enako je z vidika trajnostne skrbi za kmetijske površine nedopustno postavljanje vetrnih elektrarn brez ukrepov, s katerimi bi kmetijska zemljišča zaščitili.

4. Vinska klet na kmetijskem zemljišču (14. člen)

Predlagali smo dopolnitev zakonodaje, da bi bilo na kmetijskih zemljiščih možno postaviti vinske klete, saj se v zadnjih letih vinogradniške površine zmanjšujejo, tržni pridelovalci grozdja in vina pa povečujejo pridelavo in je zato pomembno, da sta jim omogočena razvoj in širitev kmetijskega obrata. MKGP je predlog zbornice upoštevalo in 14. člen predloga zakona, ki se nanaša na 3.ea člen ZKZ, dovoljuje postavljanje vinskih kleti.

5. Odškodnina za spremembo namembnosti (17. člen)

Predlog ZKZ določa zvišanje odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč v primerjavi s trenutno veljavnim ZKZ. Zneski za odškodnine so sicer bistveno nižji kot so bili predvideni v predlogu zakona v času javne razprave. Predlagamo določitev izjeme pri plačevanju odškodnine zaradi spremembe namembnosti v primeru selitve kmetije iz naselja za vse objekte kmetije: za stanovanjske in za kmetijske objekte na kmetiji. Če se po petih letih na preseljeni kmetiji ne vzpostavi kmetijska dejavnost, se znesek odškodnine odmeri.

Zakonodajalca še opozarjamo, da zbrana sredstva iz naslova odškodnine zaradi spremembe namembnosti ne smejo biti namenjena Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS za nakup zemljišč ter izvajanje pilotnih in raziskovalnih projektov. Odškodnina zaradi spremembe namembnosti naj bo namenjena predvsem obnovi zaraščenih in degradiranih kmetijskih

⁵ <https://www.bf.uni-lj.si/sl/novice/2025082708253844/agrofotovoltaika-%E2%80%93-jo-v-sloveniji-potrebujemo-ali-ne>, spletna stran dostopna 28. 8. 2025

zemljišč ter za gradnjo in vzdrževanje namakalnih sistemov. Nadalje naj bo odškodnina namenjena plačilu odškodnin za zasebne lastnike kmetijskih zemljišč, ki so omejeni pri gospodarjenju (npr. natura 2000, VVO, druga zavarovana območja kmetijskih zemljišč z omejitvami lastninske pravice).

6. Razširitev predkupne pravice (20. člen)

Pozdravljamo odločitev pripravljavca predloga zakona, da v 25.a členu razširi predkupno pravico za nakup kmetijskih zemljišč tudi na osebe, ki so bile razlaščene ali so zemljišča pred razlastitvijo prodale za občinske infrastrukturne projekte – do sedaj je to veljalo le za državne projekte.

*

Čeprav je bilo več pripomb KGZS, ki smo jih podali v času javne razprave, upoštevanih, ključni zahtevi za ohranitev pridelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč ostajata nerešeni:

- fotonapestostne naprave, agrofotovoltaika in druge naprave OVE ne sodijo na kmetijske površine,
- z namenom zaščite kmetijskih zemljišč je potrebno izvesti hitrejša in močnejša koraka za določitev TVKZ.

Kmetijska zemljišča niso nadomestljiv vir, zato mora biti njihova zaščita pred vsiljeno energetska ali infrastrukturno rabo absolutna in trajna.

Lep pozdrav!

Martin Mavsar
direktor



dr. Jože Podgoršek
predsednik

Poslano:

- naslovníkom po e-pošti,
- arhiv, tu.

