

Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije

**KMETIJSKO GOZDARSKI ZAVOD
LJUBLJANA**

ODDELEK ZA KMETIJSKO SVETOVANJE

Izpostava Logatec

Cankarjeva ulica 6, 1370 Logatec

Tel.: 01 756 49 32,

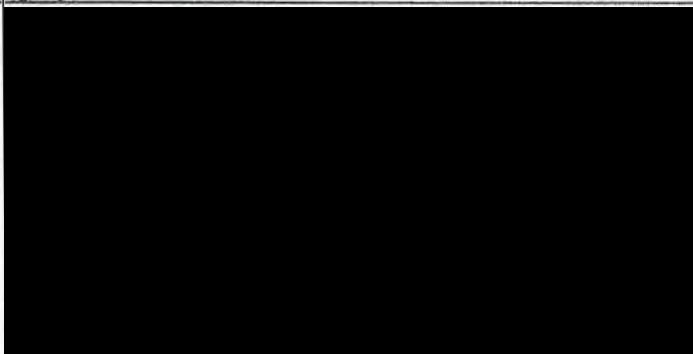
email: alenka.ule@lj.kgzs.si

Štev.: 718 II - 11949

Logatec, 9.6.2025

Zadeva: Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetijskega gospodarstva

VSEBINA	PODATKI
1. Zaporedna številka posega	Mnenje za namen lokacijske preveritve Naselje Žibrše, par. št. 736/10, zemljišče je na območju K1.
2. KMG-MID	100291093 nosilka: [REDACTED] Nosilka je bila v register kmetijskih gospodarstev prvič vpisana 22.10.2014. vir: register kmetijskih gospodarstev
3. Podatki o kmetijskem gospodarstvu:	
a) površina zemljišča	Na kmetiji je 13 ha kmetijskih površin v uporabi. Od tega je 0,06 ha njiv; 0,01 ha začasnega travinja; 0,58 ha ekstenzivnega travniškega sadovnjaka; 12,34 ha trajnega travinja. Na njivah pridelujejo nekaj zelenjave in krompirja za lastno porabo, del njiv je zatavljenih za namen kolobarja. Povprečno število OMD točk je 496 in spadajo v gorsko območje. Zadnja zbirna vloga je bila oddana v letu 2025. V lasti imajo tudi približno 9 ha gozda.
b) stalež živine, pridelek	Kmetija je usmerjena v govedorejo - rejo krav dojlj in mladega pitanega goveda. Glavni tržni proizvod so pitana teleta stara približno pol leta. Trenutno redijo 3 krave dojlje, 1 telico in 3 teleta stara od 3 do 6 mesecev . Skupaj redijo 4,05 GVŽ, povprečna obremenitev na kmetiji znaša 0,31 GVŽ/ha oziroma 21,81 kg N/ha. Na njivski površini pridelujejo zelenjavo za lastno porabo. Vse ostale površine so namenjene košnji in paši goveda. Na travnikih so običajno dve do tri košnje in paša.

c) objekti na kmetijskem gospodarstvu in strojna opremljenost	<p>V sklopu kmetije je stanovanjska hiša v kateri živi lastnik s svojo družino in svojo mamo. Kmetijsko gospodarstvo sestavljata obnovljen star hlev in strojna lopa, ki je v kombinirani uporabi, 2/3 sta namenjeni za kmetijsko uporabo, 1/3 pa za avtomehanično delavnico, ki jo vodi mož nosilke.</p> <p>Kmetija je opremljena z dvema traktorjema, s celotno strojno linijo za spravilo krme s travinja, trosilnikom gnoja, kiper prikolico, plugom, branami in motokultivatorjem. Sadilec krompirja imajo v skupni lasti s še nekaj drugimi kmetijami, poslužujejo pa se uslug baliranja, razvoza gnojnice, cepljenja drv in nakladanja gnoja.</p>
č) naslednik, razvojna sposobnost kmetijskega gospodarstva	 <p>Kot dolgoročni cilj želijo posodobiti kmetijo, najprej nameravajo urediti stanovanjski problem, nato kasneje pa postaviti nov, sodobnejši in večji hlev.</p>
d) dopolnilne dejavnosti na kmetiji	Na kmetiji nimajo registrirane dopolnilne dejavnosti.
4. Podatki o predlaganem objektu:	
a) namen, velikost in kapaciteta objekta	<p>Površina, ki bi jo želeli spremeniti iz K1 v stavbno zemljišče za potrebe razvoja kmetijskega gospodarstva leži na območju parcele št. 736/10, k.o. 2010 Žibrše.</p> <p>Vrsta dejanske rabe zemljišča je: 75,50 % kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov; 1,00 % poseljena zemljišča, 1,30 % nedoločena raba in 21,60 % gozdna zemljišča in 0,60 % kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov in poseljena zemljišča.</p> <p>Vrsta namenske rabe zemljišča pa je: 67,90 % najboljše kmetijska zemljišča, 32,00 % gozdna zemljišča in 0,10 % površine razpršene poselitve.</p> <p>Na manjšem delu te parcele, ob že zazidljivem zemljišču, želijo zgraditi stanovanjski objekt in sicer enoetažno hišo, ki bi merila približno 170 m², ter nadstrešek za avtomobile. Objekt bi stal delno na omenjenem zemljišču, delno pa na sosednji parceli št. 763/12, k.o. 2010 Žibrše, ki pa je že zazidljivo zemljišče.</p> <p>Objekt bi bil umeščen v prostor tako, da bo vse skupaj predstavljalo zaokroženo celoto in dolgoročno ne bo ogrožena širitev kmetijske dejavnosti. Pomembno je tudi dejstvo, da to ni popolnoma nov poseg v prostor, saj gre samo za manjšo širitev obstoječega zazidljivega območja. Postavitev navedenega objekta je nujno potrebna za ohranitev kmetijske dejavnosti na kmetiji, saj bo nosilka</p>

	<p>kmetije s tem rešila svoj stanovanjski problem. Drugih površin primernih za gradnjo na kmetijskem gospodarstvu ni.</p>
b) utemeljenost naložbe	<p>Zemljišče, ki je predmet spremembe namenske rabe, je v naravi travnik. Boniteta zemljišča je 32 točk. Gre torej za manj rodovitno kmetijsko površino na koncu oz. ob robu obstoječih objektov in ob kolovozu.</p> <p>Kmetija nima nobenih drugih primernejših lastnih površin za gradnjo novih objektov, zato tudi lociranje na slabšem zemljišču ni možno. Površine kmetije [REDACTED] so razmeroma strme, ogromno je robov, ki so še posebej zahtevni za obdelavo in kjer je tudi zemlja plitka, v nižjih predelih parcel pa se pojavljajo naplavine zemlje. Zemljišča niso primerna za intenzivno pridelavo, primerna pa so za ekstenzivno in ekološko kmetijstvo, v kar pa je kmetija že vključena.</p> <p>Pobuda za spremembo namembnosti iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče se nanaša na zemljišče, ki leži tik ob zazidljivem zemljišču, kjer že stojijo hlev, stara stanovanjska hiša in kombinirana strojna lopa z avtomehanično delavnico. Sam poseg oziroma sprememba tako ne bo bistveno vplivala na samo kmetijsko pridelavo, saj je sprememba rabe namenjena razvoju in obstoju kmetije.</p>
5. Mnenje o predlaganem posegu z vidika obstoja in nadaljnega razvoja kmetijskega gospodarstva	<p>S spremembo namenske rabe bo kmetiji omogočen obstoj in nadaljnji razvoj kmetije, oz. ohranitev in širjenje kmetije. Na omenjenem zemljišču nameravajo zgraditi stanovanjsko hišo, saj se kmetija razvija in imajo tudi otroci nosilke željo ostati na kmetiji.</p> <p>Izguba zgoraj omenjenega obrobnega kmetijskega zemljišča za namen rešitve stanovanjskega problema je zanemarljiva v primerjavi z koristjo, ki jo bodo pridobili z novo postavljenim objektom.</p> <p>Na kmetiji [REDACTED] so v zadnjih letih vzpostavili precej novih uporabnih kmetijskih površin, saj so precej parcel očistili zarasti in skalovja. Prav tako bodo zemljo od izkopa za hišo porabili za sanacijo travnikov in pašnikov v bližnji okolici.</p>

Mnenje pripravila
Alenka Ule

Alenka Ule



Vodja oddelka za kmetijsko svetovanje
Tomaz Močnik

T. Močnik