



REPUBLIKA SLOVENIJA  
VLADA REPUBLIKE SLOVENIJE

Gregorčičeva 20–25, SI-1001 Ljubljana

REPUBLIKA SLOVENIJA - DRŽAVNI ZBOR

|            |              |      |   |
|------------|--------------|------|---|
| Prejeto:   | 12 -01- 2016 |      |   |
| Šifra:     | 720-03       | 14-6 | 4 |
| Povezava:  |              |      |   |
| EPA:       | 995-VII      | EU:  |   |
| Sign. zn.: | 478-1000     |      |   |
| Krajina:   | Krašovec     |      |   |

T: +386 478 1000  
F: +386 478 1000  
E: gp.gs@gov.si  
<http://www.vlada.si/>

Predsednik Državnega zbora

EVA: 2012-2330-0182  
Številka: 00715-47/2015/29  
Datum: 7. 1. 2016

Vlada Republike Slovenije je na 69. redni seji dne 7. 1. 2016 določila besedilo:

– Predloga zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih – prva obravnava,

ki vam ga pošiljam v obravnavo in sprejem na podlagi 114. člena Poslovnika državnega zbora (Uradni list RS, št. 92/07 – uradno prečiščeno besedilo, 105/10 in 80/13).

Vlada Republike Slovenije je na podlagi 45. člena Poslovnika Vlade Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 43/01, 23/02 – popr., 54/03, 103/03, 114/04, 26/06, 21/07, 32/10, 73/10, 95/11 64/12 in 10/14) in 235. člena Poslovnika državnega zbora (Uradni list RS, št. 92/07 – uradno prečiščeno besedilo, 105/10 in 80/13) določila, da bodo kot njeni predstavniki pri delu Državnega zbora in njegovih delovnih teles sodelovali:

- mag. Dejan Židan, minister za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano,
- mag. Tanja Strniša, državna sekretarka, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano,
- Tadeja Kvas Majer, generalna direktorica Direktorata za kmetijstvo, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano,
- Leon Ravnikar, Sektor za urejanje kmetijskega prostora in zemljiške operacije, Direktorat za kmetijstvo, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano,
- Andrej Hafner, Služba za pravne zadeve, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

Mag. Darko Krašovec  
generalni sekretar

Priloga: 1



**PREDLOG**  
**EVA: 2012-2330-0182**  
**REDNI POSTOPEK**

## **ZAKON**

### **O SPREMEBAH IN DOPOLNITVAH ZAKONA O KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH**

#### **I. UVOD**

##### **1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM PREDLOGA ZAKONA**

Sistem prostorskega načrtovanja kmetijskih zemljišč, ki je začel veljati z novelo Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 43/11; ZKZ-C), temelji na določitvi trajno varovanih kmetijskih zemljišč v prostorskih aktih lokalnih skupnosti s ciljem zagotavljanja varstva kmetijskih zemljišč pred spreminjanjem namenske rabe in zagotavljanja prehranske varnosti. Predvideno je, da se z uredbo najprej določijo potencialna območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč, nato pa bi vsaka lokalna skupnost na podlagi strokovne podlage v prostorskih aktih določila ta zemljišča kot namensko rabo trajno varovanih kmetijskih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: TVKZ).

Podlaga za določitev območij TVKZ je torej strokovna podlaga s področja kmetijstva, v okviru katere se bo preverjala tudi boniteta kmetijskih zemljišč v lokalni skupnosti. Po ocenah ministrstva bodo stroški izdelave strokovnih podlag visoki, še posebej zaradi preverjanja bonitete kmetijskih zemljišč. Ker je bila v letu 2012 odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča bistveno znižana, je sredstev za financiranje strokovnih podlag precej manj od pričakovanih.

S predlagano spremembo se zato poenostavlja strokovna podlaga, ki bo podlaga za določitev območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč; ukinja se: preverjanje bonitete kmetijskih zemljišč, priprava predloga območij, primernih za izvajanje agrarnih operacij, ter priprava predloga območij, primernih za odpravljanje zaraščanja.

Po sedANJI ureditvi se lahko na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtujejo le pomožni kmetijski objekti. Za načrtovanje ostalih kmetijskih objektov pa je treba predhodno spremeniti namensko rabo iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče. Ker je postopek spremembe namenske rabe dolgotrajen, s tem pa tudi pridobitev gradbenega dovoljenja, je črpanje sredstev iz Programa razvoja podeželja za namen investicij v kmetijske objekte pogosto onemogočeno ali zelo oteženo. Zato je treba za kmetijske objekte, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, predvideti možnost načrtovanja na kmetijskih zemljiščih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo in 58/12; v nadaljnjem besedilu: ZKZ) v 3.č členu določa, kateri objekti in posegi se brez spremembe namenske rabe lahko načrtujejo na kmetijskih zemljiščih. Gre za omejen nabor objektov in posegov v prostor, ki ga je treba dopolniti. Na to kažejo predvsem primeri iz prakse, s katerimi se srečujemo v postopkih sprejemanja občinskih prostorskih načrtov. Zato se predlaga, da se razširi nabor objektov in posegov v prostor, ki jih bo lokalna skupnost v prostorskem aktu lahko dopustila graditi na kmetijskih zemljiščih.

Pri nekaterih objektih državnega pomena, kjer je investitor Republika Slovenija, je odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč relativno visoka (tudi več milijonov eurov), zato zakon v 3.ha členu uvaja obročno plačevanje odškodnine zaradi spremembe namembnosti v dveh delih. Prvi del se plača ob izdaji gradbenega dovoljenja, plačilo drugega dela pa je pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja. Po odmeri odškodnine zaradi spremembe namembnosti (izdaja odločbe) za vodni objekt (po zakonu, ki ureja vode), katerega del je tudi objekt namenjen odvzemu vode za namakanje kmetijskih zemljišč, vlada pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja odmerjeno odškodnino zaradi spremembe namembnosti zniža za vrednost investicije v objekt, ki je namenjen odvzemu vode (črpališče) za namakanje kmetijskih zemljišč. Vrednost investicije v črpališče se odšteje od vrednosti odmerjene odškodnine zaradi spremembe namembnosti, ki jo mora investitor plačati za pridobitev uporabnega dovoljenja na podlagi popisa in vrednosti izvedenih del. Če je investicija v črpališče za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč višja od drugega obroka (plačilo pred izdajo uporabnega dovoljenja), se drugi obrok ne plača.

ZKZ v poglavju o prometu s kmetijskimi zemljišči, gozdovi in kmetijami določa primere, ko odobritev pravnega posla s strani upravnih enot ni potrebna, in sicer: v okviru kmetijskih prostorsko ureditvenih operacij; med zakoncema oziroma zunajzakonskima partnerjema, lastnikom in njegovim zakonitim dedičem, razen če gre za promet z zaščiteno kmetijo, ki ni v skladu z 18. členom tega zakona; med solastnikoma, kadar je kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetija v lasti dveh solastnikov; na podlagi pogodbe o dosmrtnem preživljanju; na podlagi darila za primer smrti in izročilne pogodbe, razen če gre za promet z zaščiteno kmetijo, ki ni v skladu z 18. členom tega zakona; če gre za kmetijsko zemljišče ali gozd, na katerem stoji objekt (stavbišče in funkcionalno zemljišče), zgrajen v skladu z veljavnim prostorskim aktom in predpisi o graditvi objektov. Praksa je pokazala, da so še drugi primeri, ko bi bilo smiselno določiti izjemo od obvezne odobritve pravnega posla s strani upravnih enot. Zato se predlaga, da odobritev pravnega posla ne bo potrebna, če gre za darilno pogodbo iz 17.a člena ZKZ ali preklic takšne pogodbe v skladu z zakonom, ki ureja obligacijska razmerja. To bo poenotilo dosedanje neenotno upravno prakso, odpravilo pravno praznino v zvezi s preklicem tovrstnih pogodb, bistveno skrajšalo predmetne postopke in razbremenilo upravne enote. Odobritev pravnega posla ne bo potrebna tudi: a) v primerih, ko lastnik sklepa pogodbo o preužitku, b) v primerih, ko gre za pridobitev kmetijskega zemljišča za potrebe gradnje objektov gospodarske javne infrastrukture (npr. kanalizacija, vodovod, telekomunikacija, daljnovod, toplovod, plinovod, ki so lokalnega pomena ter rekonstrukcija obstoječih državnih in občinskih javnih cest), c) če gre za menjavo kmetijskega zemljišča, ki je v lasti lokalne skupnosti, za stavbno zemljišče, d) na podlagi pogodbe med lokalno skupnostjo, lastnikom kmetijskega zemljišča in lastnikom stavbnega zemljišča, s katero lokalna skupnost kupi kmetijsko zemljišče in ga menja s stavbnim zemljiščem, pod pogojem, da se predkupni upravičenec iz 2. točke prvega odstavka 23. člena ZKZ (kmet mejaš) strinja z nakupom kmetijskega zemljišča in ima lastnik stavbnega zemljišča status kmeta po prvi alineji prvega odstavka 24. člena ZKZ, ali pa mora kmetijsko zemljišče, ki ga ima v lasti lastnik stavbnega zemljišča, mejiti na kmetijsko zemljišče, ki je predmet menjave, e) če gre za nakup kmetijskega zemljišča, namenjenega gradnji objekta, ki je bil načrtovan z OPPN, ter f) na podlagi pogodbe o menjavi zemljišča, ki mu je v skladu z zakonom, ki ureja vode, prenehal status naravnega vodnega javnega dobra in je po namenski rabi kmetijsko zemljišče, z zemljiščem, ki je v skladu z zakonom, ki ureja vode, naravno vodno javno dobro tekočih celinskih voda, ali z zemljiščem, ki mu je v skladu z zakonom, ki ureja vode, podeljen status grajenega vodnega javnega dobra. Po veljavni ureditvi gre v vseh primerih za promet s kmetijskimi zemljišči, zaradi česar je treba upoštevati vse omejitve, ki izhajajo iz tega naslova, zato je smiselno določiti izjemo za tovrstne primere.

ZKZ je v delu, ki se nanaša na melioracije, zastarel, saj so osnovne določbe več ali manj prepisane iz Zakona o kmetijskih zemljiščih iz leta 1979. Kot primer velja omeniti izgradnjo osuševalnih sistemov, ki so po veljavni ureditvi še vedno dopustni, kljub temu da je na izgradnjo novih osuševalnih sistemov sprejet moratorij že od leta 1991. S predlagano ureditvijo izgradnja

osuševalnih sistemov ni več dopustna. Dopustno je urediti manjša odvodnjavanja kot agromelioracijski ukrep. Ureditev manjših odvodnjavanj na površini do 1 ha se šteje kot nezahtevna agromelioracija, ureditve manjših odvodnjavanj na površini, večji od 1 ha, pa se štejejo za zahtevno agromelioracijo.

Pragovi, ki ločujejo nezahtevne in zahtevne agromelioracije, so v praksi težko preverljivi, zato je nadzor nad izvedbo teh del onemogočen. Prav tako se je izkazalo, da določena agromelioracijska dela v zakonu niso opredeljena. Zato osnutek spremembe zakona odpravlja pragove pri nezahtevnih agromelioracijah. Predlagana ureditev tako določa agromelioracijska dela, za katera odločba ministrstva ni predvidena (nezahtevne agromelioracije), in agromelioracijska dela, za katera je treba pridobiti odločbo ministrstva (zahtevne agromelioracije).

Težave so se pokazale tudi pri izvajanju agromelioracij na območjih komasacij, saj je območje agromelioracije in območje agromelioracijskih del težko opredeliti. Dodatno, v večjem obsegu se izvajajo nezahtevne agromelioracije, ki so lokacijsko zelo razpršene po celotnem območju komasacije. Zato se na novo uvaja uvedba agromelioracij na območjih komasacij, ki so bile pravnomočno uvedene po 30. juniju 2014 (v nadaljnjem besedilu: agromelioracija na komasacijskem območju). V teh primerih velja, da je agromelioracijsko območje enako površini komasacijskega območja. Odločbo o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju je treba pridobiti tako za zahtevne agromelioracije kot tudi nezahtevne. Za primere, ko se uvaja agromelioracija na območju že zaključene komasacije oziroma komasacije, ki je bila pravnomočno uvedena pred 30. juniju 2014, pogoj, da je površina agromelioracijskega območja enaka površini območja komasacij, ni smiseln in v teh primerih ne velja. Za tovrstne primere tudi ne velja pogoj, da je treba odločbo o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju pridobiti tudi za nezahtevne agromelioracije. Agromelioracija na komasacijskem območju se v tem primeru uvede po določbah predlaganega 78. do 80. člena.

Po predlagani ureditvi je upravljanje in vzdrževanje osuševalnih sistemov predmet javne službe v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijstvo, se pa lastninska pravica na primarni odvodnji osuševalnega sistema lahko prenese na lokalno skupnost, če ta interesa ne izkaže pa se lahko prenese na osuševalno zadrugo. V primerih, ko se osuševalni sistem prenese na lokalno skupnost ali osuševalno zadrugo, bodo za upravljanje in vzdrževanje teh sistemov skrbele lokalne skupnosti oziroma osuševalne zadruge same. Odmero nadomestila za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov, ki so predmet javne službe, in osuševalnih sistemov, ki se prenesejo na lokalne skupnosti, se izvede preko Finančne uprave Republike Slovenije.

Največje težave so na področju namakanja, saj ZKZ namakalne sisteme deli na velike in male, ločnica pa sta namakalni urnik oziroma neodvisna uporaba namakalnega sistema (veljavni 79. člen). Izkazalo se je, da je neodvisna uporaba namakalnih sistemov praktično nemogoča in tudi nesmiselna, saj ne prispeva k racionalni rabi vode, prav tako pa ni ustrezna terminološka delitev na velike in male namakalne sisteme (mali namakalni sistem je lahko velik 20 ha, veliki namakalni sistem pa 2 ha). Predlagana ureditev namakalne sisteme deli na javne (v lasti lokalnih skupnosti), državne (v lasti Republike Slovenije) in zasebne (v lasti fizičnih ali pravnih oseb). Namakalni sistem (javni ali zasebni) se bo uvedel z odločbo ministrstva, pristojnega za kmetijstvo. Gradnja novih državnih namakalnih sistemov ni predvidena.

Problem dosedanjih velikih namakalnih sistemov je nizka stopnja izkoriščenosti. Veljavni zakon zahteva soglasje lastnikov zemljišč, ki imajo na predvidenem območju velikega namakalnega sistema v lasti več kot 80 odstotkov površin zemljišč. Dejstvo je, da je razkorak med soglasjem za uvedbo namakalnega sistema in dejansko uporabo namakalnega sistema zelo velik. Zato se predlaga, da se namesto soglasja k uvedbi namakalnega sistema podpišejo pogodbe o namakanju.

S pogodbo o namakanju se lastnik kmetijskega zemljišča strinja z uvedbo javnega namakalnega sistema in se zaveže, da bo najpozneje v štirih letih po izgradnji javnega namakalnega sistema ta sistem začel uporabljati in da bo kril stroške za uporabo javnega namakalnega sistema (upravljanje, vzdrževanje in delovanje javnega namakalnega sistema), v sorazmerju s površino, ki je opredeljena v pogodbi o namakanju.

Po veljavni ureditvi razširitev oziroma zmanjšanje namakalnega sistema nista mogoča, prav tako ni mogoča njegova ukinitiv. V praksi prihaja do neskladij podatkov o dejanskem namakanju in uporabi namakalnih sistemov, kar ima tudi finančne posledice, saj morajo lastniki kmetijskih zemljišč, vključenih v območje namakanja, plačevati stroške uporabe in vzdrževanja namakalnega sistema, kljub temu da sistem na njihovih kmetijskih zemljiščih ni bil zgrajen ali pa ni deloval. Zato se predlaga, da se, ob upoštevanju z ZKZ določenih pogojev, območje namakalnega sistema lahko razširi (podpis pogodbe o namakanju za uporabnike kmetijskih zemljišč, ki se na novo priključujejo na obstoječ namakalni sistem) ali zmanjša (velja le za zasebne namakalne sisteme), mogoča pa bo tudi ukinitiv namakalnega sistema, in sicer pod pogoji, določenimi z ZKZ (npr. preneha podeljena vodna pravica, nove pa ni mogoče pridobiti; ukinitiv predlaga inšpektor, pristojen za kmetijstvo, ali inšpektor, pristojen za vode). Pod določenimi pogoji je možen tudi odstop od pogodbe o namakanju.

Ohranja se dosedanja javna služba upravljanja in vzdrževanja, ki se izvaja na javnih namakalnih sistemih v lasti Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: državni namakalni sistemi).

Po veljavni ureditvi je za upravljanje in vzdrževanje velikih namakalnih sistemov pristojna javna služba upravljanja in vzdrževanja (SKZGRS), za upravljanje in vzdrževanje malih namakalnih sistemov pa skrbijo lastniki tega sistema. Po predlagani ureditvi bo za upravljanje in vzdrževanje državnih namakalnih sistemov pristojna javna služba upravljanja in vzdrževanja, za upravljanje in vzdrževanje javnih namakalnih sistemov pa občina, ki bo to izvajala kot lokalno javno službo. Za upravljanje in vzdrževanje zasebnih namakalnih sistemov bo skrbel lastnik tega namakalnega sistema.

Predlagano je, da se lastninska pravica na državnem namakalnem sistemu lahko prenese na lokalno skupnost. S prenosom se preneseta tudi upravljanje in vzdrževanje tega sistema. V tem primeru namakalni sistem postane javni namakalni sistem. Če občina interesa po prenosu lastninske pravice na državnem namakalnem sistemu ne izkaže, se ta lahko prenese na namakalno zadrugo, in sicer ob predpostavki, da namakalna zadruga izkaže interes po prenosu lastnine državnega namakalnega sistema. S prenosom lastninske pravice na državnem namakalnem sistemu na namakalno zadrugo ta namakalni sistem postane zasebni namakalni sistem. S prenosom se preneseta tudi upravljanje in vzdrževanje tega sistema.

Zaradi nove ureditve področja namakanja kmetijskih zemljišč novela zakona predvideva preimenovanje obstoječih namakalnih sistemov po naslednjih načelih:

- a) vsi mali namakalni sistemi se preimenujejo v zasebne namakalne sisteme,
- b) vsi veliki namakalni sistemi v lasti Republike Slovenije se preimenujejo v državne namakalne sisteme,
- c) vsi veliki namakalni sistemi v zasebni lasti se preimenujejo v zasebne namakalne sisteme,
- d) vsi veliki namakalni sistemi v lasti lokalnih skupnosti se preimenujejo v javne namakalne sisteme.

Večina namakalnih sistemov v Sloveniji je bilo zgrajenih med letom 1980 in 1999, zato so večinoma zastareli in potrebni obnove, marsikje pa se določeni odseki ne namakajo oziroma namakalni sistem v tem delu ne deluje. Zato novela zakona predvideva potrditev območij državnih namakalnih sistemov z vladno uredbo. Z vladno uredbo se potrdijo tudi območja osuševalnih sistemov.

Po veljavni ureditvi se morajo z uvedbo zahtevne agromelioracije in velikega namakalnega sistema strinjati lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot 80 odstotkov površin kmetijskih zemljišč s predvidenega melioracijskega območja. Z uvedbo malega namakalnega sistema se morajo strinjati vsi lastniki kmetijskih zemljišč s predvidenega območja namakalnega sistema.

V desetletnem obdobju se je v praksi pokazalo, da za uvedbo zahtevne agromelioracije ali javnega namakalnega sistema tako visok prag soglasja ni potreben. Z novimi rešitvami, ki jih predvideva novela zakona, uvedba javnega namakalnega sistema temelji na pogodbi o namakanju, s čimer se lastnik kmetijskega zemljišča zaveže, da bo namakalni sistem uporabljal in plačeval stroške upravljanja, vzdrževanja in delovanja namakalnega sistema. Dejstvo je, da so ti postopki tudi v širšem javnem interesu (dvig konkurenčnosti slovenskega kmetijstva), zato je treba omogočiti takšne pogoje, da se bodo melioracije dejansko lahko izvajale. Zato novela zakona odpravlja tudi določene administrativne ovire na področju agrarnih operacij, in sicer se znižuje odstotek soglasij, potrebnih za uvedbo zahtevnih agromelioracij in javnih namakalnih sistemov z 80 odstotkov na dve tretjini. Z uvedbo zasebnega namakalnega sistema pa se morajo strinjati vsi lastniki kmetijskih zemljišč s predvidenega območja namakalnega sistema. Kljub temu, da se odstotek soglasij, potrebnih za uvedbo javnih namakalnih sistemov, znižuje z 80 odstotkov na dve tretjini, se ocenjuje, da se bo izkoriščenost teh sistemov, glede na to, da se uvaja pogodba o namakanju, povečala.

Po veljavni ureditvi se morajo z uvedbo komasacijskih postopkov strinjati lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot 67 odstotkov površin kmetijskih zemljišč s predvidenega komasacijskega območja.

Glede na to, da je za uvedbo komasacijskega postopka, zahtevne agromelioracije in javnega namakalnega sistema predvideno dvotretjinsko soglasje lastnikov kmetijskih zemljišč s predvidenega območja agrarne operacije, se enak odstotek soglasij predvideva za uvedbo agromelioracij na območjih komasacij, ki so bile pravnomočno uvedene po 30. juniju 2014.

Po sedanji ureditvi je za uvedbo komasacijskih postopkov in melioracij potrebno soglasje vseh solastnikov na posamezni parceli, saj gre za posel, ki presega redno upravljanje. Ker je v primeru velikega števila solastnikov predpisano soglasje (še posebej, ko gre za neznane in nedosegljive solastnike) v praksi težko doseči, je treba določiti nižji odstotek potrebnih soglasij. Zakon tako predvideva odstop od stvarnopravnega zakonika, in sicer se za posamezno zemljiško parcelo v solastnini šteje, da se lastniki strinjajo z uvedbo zemljiške operacije, če odločitev o tem sprejmejo s soglasjem solastnikov, ki imajo v lasti več kot dve tretjini solastniških deležev.

## **2. CILJI, NAČELA IN POGLABITNE REŠITVE PREDLOGA ZAKONA**

### **2.1 Cilji**

Cilji tega predloga zakona so:

- ureditev poglavja, ki ureja melioracije. Gre za sistematičen pristop urejanja melioracij, ki je potreben predvsem zaradi prilagoditve zakonodaje obstoječem stanju na področju osuševanja in namakanja kmetijskih zemljišč ter uskladitve določb z ostalo veljavno zakonodajo;
- predvideti možnost načrtovanja kmetijskih objektov, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti, na kmetijskih zemljiščih z občinskih podrobnih prostorskih načrtov (v nadaljnjem besedilu: OPPN);
- poenostavitev strokovne podlage s področja kmetijstva, ki bo omogočila hitrejšo vzpostavitev TVKZ v posamezni lokalni skupnosti.

### **2.2 Načela**

Predlagane spremembe in dopolnitve temeljijo na načelih trajnostnega razvoja in omogočanja sonaravnega razvoja kmetijstva in podeželskih območij ob ustreznemu varstvu kmetijskih zemljišč.

## 2.3 Poglavitne rešitve

### I. DOPUSTNOST GRADNJE NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH

S predlagano ureditvijo se ureja gradnja objektov in posegov v prostor na območjih kmetijskih zemljišč (sprememba namenske rabe ni potrebna).

Glede na veljavni ZKZ se razširja nabor objektov in posegov v prostor, ki jih lokalna skupnost v prostorskem aktu lahko dopusti graditi na vseh kmetijskih zemljiščih, in sicer:

- a) čebelnjak (lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m<sup>2</sup>),
- b) staja (lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m<sup>2</sup>),
- c) 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),
- d) pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov,
- e) raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira,
- f) 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),
- g) opazovalnica (netemeljena lesena konstrukcija – npr. lovska preža, ptičja opazovalnica),
- h) rekonstrukcije državnih cest (po veljavni ureditvi je dopustna le rekonstrukcija občinskih cest),
- i) dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt:
  - o ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
  - o ki je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
  - o ki ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve,
- j) mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35.

Na ostalih kmetijskih zemljiščih bo lokalna skupnost lahko dopustila gradnjo vseh enostavnih in nezahtevnih pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov v skladu z uredbo, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, razen kleti in vinske kleti, medtem ko bo na trajno varovanih kmetijskih zemljiščih lahko dopustila gradnjo le določenih objektov, in sicer: rastlinjaka, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči, ograje za zaščito kmetijskih pridelkov, kozolca, dvojnega kozolca (toplarja), molzišča, napajalnega korita, krmišča, kmečke lope.

Natančneje se opredeljujejo dopustni gradbeno inženirski objekti, ki jih bo na kmetijskih zemljiščih dopustno graditi vključno s pripadajočimi objekti in priključki nanje.

Na novo se določajo pogoji, ki jih mora za gradnjo na kmetijskem zemljišču izpolnjevati investitor. Staje in pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, ki so nezahtevni objekti (razen rastlinjak, ograja za pašo živine, obora za rejo divjadi, ograja in opora za trajne nasade in opora za mreže proti toči ter

ograja za zaščito kmetijskih pridelkov), bo na kmetijskem zemljišču lahko gradil investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu najmanj:

- a) 1 ha zemljišč, ki so uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali
- b) 5.000 m<sup>2</sup> zemljišč, ki so uvrščena med trajne nasade.

Lokalni skupnosti je dana možnost, da v prostorskem aktu lokalne skupnosti predpiše strožje pogoje glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč.

Lokalni skupnosti je dana možnost, da za gradnjo vseh objektov, ki jih je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih (razen za začasne ureditve 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.

## II. NAČRTOVANJE KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJSKI NAMENSKI RABI Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM (OPPN)

Za kmetijske objekte, ki jih ni mogoče načrtovati na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe, je treba predhodno spremeniti namensko rabo iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče. Ker je postopek spremembe namenske rabe dolgotrajen, s tem pa tudi pridobitev gradbenega dovoljenja, je črpanje sredstev iz Programa razvoja podeželja za namen investicij v kmetijske objekte pogosto onemogočeno ali zelo oteženo. Zato je treba za kmetijske objekte, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, predvideti možnost načrtovanja na kmetijskih zemljiščih z OPPN.

Z OPPN bo na kmetijski namenski rabi (brez spremembe namenske rabe kmetijskega zemljišča) mogoče načrtovati:

- 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.);
- d) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije);
- e) preselitev kmetijskih gospodarstev v celoti (dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta se bo smelo izdati šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za načrtovani kmetijski objekt).

Na kmetijskih zemljišč bo gradnja omenjenih objektov mogoča le ob predhodno sprejetem OPPN. V postopek OPPN bodo lahko vključene pobude zadrug, registriranih za dejavnost kmetijstva, pobude kmetijskih gospodarstev ter pobude agrarnih skupnosti, pri čemer bodo morali izpolnjevati z ZKZ določene pogoje. Izpolnjevanje teh pogojev bo preverjala lokalna skupnost.

Z načrtovanim kmetijskim objektom na kmetijskem zemljišču v lasti Republike Slovenije bo moral soglašati upravljavec kmetijskega zemljišča, ki je v lasti Republike Slovenije.

## III. ODŠKODNINE ZARADI SPREMEMBE NAMENBNOSTI KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA

Dodaja se nov 3.ha člen, s katerim se uvaja odstop od 3.h člena, da se odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč za objekte državnega pomena, pri katerih investitor je Republika Slovenija, in če odškodnina znaša več kot 2.000.000 eurov, plača v dveh delih. Polovica odškodnine se plača pred izdajo gradbenega dovoljenja, plačilo druge polovice pa je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja.

Po odmeri odškodnine zaradi spremembe namembnosti (izdaja odločbe) za vodni objekt (po zakonu, ki ureja vode), katerega del je tudi objekt namenjen odvzemu vode za namakanje kmetijskih zemljišč, vlada pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja odmerjeno odškodnino zaradi spremembe namembnosti zniža za vrednost investicije v objekt, ki je namenjen odvzemu vode (črpališče) za namakanje kmetijskih zemljišč. Vrednost investicije v črpališče se odšteje od vrednosti odmerjene odškodnine zaradi spremembe namembnosti, ki jo mora investitor plačati za pridobitev uporabnega dovoljenja na podlagi popisa in vrednosti izvedenih del. Če je investicija v črpališče za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč višja od drugega obroka (plačilo pred izdajo uporabnega dovoljenja), se drugi obrok ne plača.

#### IV. PROMET S KMETIJSKIMI ZEMLJIŠČI

Promet s kmetijskimi zemljišči bo prost, ko gre za darilno pogodbo v skladu z ZKZ. Prav tako ne bo potrebna odobritev pravnega posla a) v primerih, ko lastnik sklepa pogodbo o preužitku, b) v primerih, ko gre za pridobitev kmetijskega zemljišča za potrebe gradnje objektov gospodarske javne infrastrukture (npr: kanalizacija, vodovod, telekomunikacija, daljnovod, toplovod, plinovod lokalnega pomena ter rekonstrukcija obstoječih državnih in občinskih javnih cest), c) če gre za menjavo kmetijskega zemljišča, ki je v lasti lokalne skupnosti, za stavbno zemljišče, d) na podlagi pogodbe (dveh pogodb) med lokalno skupnostjo, lastnikom kmetijskega zemljišča in lastnikom stavbnega zemljišča, s katero lokalna skupnost kupi kmetijsko zemljišče in ga menja s stavbnim zemljiščem, pod pogojem, da se predkupni upravičenec iz 2. točke prvega odstavka 23. člena ZKZ (kmet mejaš) strinja z nakupom kmetijskega zemljišča in ima lastnik stavbnega zemljišča status kmeta po prvi alineji prvega odstavka 24. člena ZKZ, ali pa mora kmetijsko zemljišče, ki ga ima v lasti lastnik stavbnega zemljišča, mejiti na kmetijsko zemljišče, ki je predmet menjave, e) če gre za nakup kmetijskega zemljišča, namenjenega gradnji objekta, ki je bil načrtovan z OPPN, ter f) na podlagi pogodbe o menjavi zemljišča, ki mu je v skladu z zakonom, ki ureja vode, prenehal status naravnega vodnega javnega dobra in je po namenski rabi kmetijsko zemljišče, z zemljiščem, ki je v skladu z zakonom, ki ureja vode, naravno vodno javno dobro tekočih celinskih voda, ali z zemljiščem, ki mu je v skladu z zakonom, ki ureja vode, podeljen status grajenega vodnega javnega dobra.

Po predlagani ureditvi odobritev pravnega posla ne bo potrebna med solastniki, kadar je kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetija v lasti dveh ali več solastnikov, kadar pogodbo sklepajo vsi solastniki; doslej je veljalo, da odobritev pravnega posla ni potrebna, če je šlo za dva solastnika.

Ostale manjše spremembe pri prometu s kmetijskimi zemljišči pomenijo skrajšanje postopkov odobritve pravnega posla, razbremenitev strank v postopku, zmanjšane števila sporov v zvezi s pravilnim sprejemom ponudbe ter uzakonitev poenotene sodne prakse (npr. skrajšuje se rok za vložitev vloge za odobritev pravnega posla, in sicer s 60 dni na 30 dni; potencialnim kupcem ne bo več treba pošiljati izjave o sprejemu ponudbe prodajalcu, temveč samo upravni enoti; lastnik kmetijskega zemljišča na upravno enoto posreduje le en izvod ponudbe – po veljavni ureditvi mora poslati tri izvode).

#### V. AGROMELIORACIJE

Ukinjajo se pragovi pri nezahtevnih agromelioracijah, na novo se uvaja prag pri ureditvi manjših odvodnjavanj. Kot nezahtevna agromelioracija se šteje ureditev manjših odvodnjavanj na površini

do 1 ha; ureditve manjših odvodnjavanj na površini večji od 1 ha se štejejo za zahtevno agromelioracijo. Za zahtevno agromelioracijo se poleg izgradnje teras šteje tudi razgradnja teras.

Na novo se uvaja uvedba agromelioracij na območjih komasacij, ki so bile pravnomočno uvedene po 30. juniju 2014 (v nadaljnjem besedilu: agromelioracija na komasacijskem območju). Določa se, da je površina agromelioracijskega območja enaka površini komasacijskega območja. Za izvedbo agromelioracij na komasacijskih območjih je treba odločbo o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju pridobiti tako za zahtevne kot tudi nezahtevne agromelioracije.

Z uvedbo zahtevne agromelioracije in agromelioracije na komasacijskem območju se morajo strinjati lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot dve tretjini površin kmetijskih zemljišč s predvidenega agromelioracijskega območja.

Zmanjšuje se odstotek potrebnih soglasij za uvedbo zahtevne agromelioracije in agromelioracije na komasacijskem območju, ko gre za zemljišča v solastnini. Gre za odstop od zakona, ki ureja stvarnopravna razmerja.

Upravljanje s premoženjem v solastnini ali skupni lastnini ureja Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02, 18/07-Skl.US; v nadaljnjem besedilu: SPZ). V skladu s SPZ lahko vsak solastnik sicer samostojno razpolaga s svojim idealnim deležem (ga npr. proda), vendar je za posle, ki presegajo redno upravljanje (posli, potrebni za vzdrževanje stvari za doseganje njenega namena), kot so zlasti razpolaganje s celo stvarjo (prodaja, zakup, najem) oziroma uvedbo agrarne operacije (komasacija, agromelioracija, namakanje), potrebno soglasje vseh solastnikov. Težave so povezane predvsem s pridobivanjem soglasij vseh solastnikov za sklepanje pravnih poslov, ki so potrebni za gospodarjenje s premoženjem. V praksi je zato v mnogih primerih gospodarjenje s premoženjem lastnikov kmetijskih zemljišč v solastnini onemogočeno ali močno oteženo.

Po veljavni ureditvi je solastnikom kmetijskega zemljišča omogočeno gospodarjenje le v okviru redne uprave, z ustavo zagotovljena gospodarska funkcija lastnine v širšem smislu pa je onemogočena. Posledično je težko zagotoviti vključenost kmetijskih zemljišč, ki so v solasti, v postopke agrarnih operacij (komasacije, agromelioracije, namakanje). Za doseg javne koristi zagotavljanja boljšega gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči in gozdovi bi bilo tako nujno, da za navedene posle ne bi bilo več potrebno soglasje vseh solastnikov. Vsi omenjeni pravni posli so namreč namenjeni izboljšanju kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanju pogojev obdelave, zagotavljanju večje obdelanosti kmetijskih zemljišč, služijo zemljišču in tako omogočajo uresničevanje gospodarske funkcije lastnine, zato menimo da so primerni za doseg javnega interesa.

Predlog novele ZKZ zato predvideva rešitev, po kateri, v primeru, da je kmetijsko zemljišče v solastnini, za uvedbo zahtevne agromelioracije in agromelioracije na komasacijskem območju (torej za posel, ki presega redno upravljanje) ne bo potrebno soglasje vseh solastnikov, temveč soglasje solastnikov, katerih idealni deleži sestavljajo več kot dve tretjini solastniških deležev. Še vedno pa je potrebno soglasje vseh solastnikov pri drugih poslih (kot npr. prodaja, zakup, služnostna pravica, pravica gradnje na kmetijskem zemljišču v solastnini), ki so tudi pomembni za gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči. V teh primerih gre za takšen poseg v lastninsko pravico, ki ga ni mogoče upravičiti z javnim interesom.

Javna korist boljše gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči in gozdovi je tudi v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino, saj bo predlagani posel v korist vsem solastnikom kmetijskega zemljišča, vključenega v postopek zahtevne agromelioracije in agromelioracije na komasacijskem območju (ker bo tako dana možnost za gospodarjenje in s tem povezano izboljšanje kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanje pogojev obdelave ter obdelanost kmetijskih zemljišč).

## VI. OSUŠEVANJE

Izgradnja novih osuševalnih sistemov ni več dopustna. Dopustna je ureditev manjših odvodnjavanj kot agromelioracijski ukrep. Vsi zgrajeni osuševalni sistemi so predmet javne službe upravljanja in vzdrževanja, možen pa je prenos lastninske pravice na primarni odvodnji osuševalnega sistema na lokalno skupnost ali osuševalno zadrugo.

V primerih, ko se osuševalni sistem prenese na lokalno skupnost ali osuševalno zadrugo, bodo za upravljanje in vzdrževanje teh sistemov skrbele lokalne skupnosti oziroma osuševalne zadruge same. Odmero nadomestila za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov, ki so predmet javne službe, in osuševalnih sistemov, ki se prenesejo na lokalne skupnosti, se izvede preko Finančne uprave Republike Slovenije.

Lastniki ali zakupniki kmetijskih zemljišč na območju osuševalnega sistema bodo vzdrževalna dela lahko opravljali sami, a le po predhodnem soglasju izvajalca javne službe ali lokalne skupnosti.

## VII. NAMAKANJE

Dosedanje delitev na velike in male namakalne sisteme zamenja delitev na a) javne namakalne sisteme, ki so v lasti lokalnih skupnosti, b) državne namakalne sisteme, ki so javni namakalni sistem v lasti Republike Slovenije in so predmet javne službe upravljanja in vzdrževanja, ter c) zasebne namakalne sisteme, ki so v lasti fizičnih ali pravnih oseb.

Uvedba javnih namakalnih sistemov bo mogoča le s strani lokalne skupnosti, uvedbo zasebnih namakalnih sistemov pa bodo lahko predlagali lastniki kmetijskih zemljišč ter fizične ali pravne osebe, če jih za to predhodno pooblastijo lastniki kmetijskih zemljišč na predvidenem območju namakalnega sistema. Lastniki javnih namakalnih sistemov so lokalne skupnosti, lastniki zasebnih namakalnih sistemov pa pravne ali fizične osebe. Izgradnja novih državnih namakalnih sistemov ni predvidena.

Uvedba javnega namakalnega sistema temelji na pogodbi o namakanju, s čimer se lastnik kmetijskega zemljišča zaveže, da bo namakalni sistem uporabljal ter plačeval stroške upravljanja, vzdrževanja in delovanja namakalnega sistema. Čas trajanja pogodbe je amortizacijska doba namakalnega sistema (20 let).

Z uvedbo javnega namakalnega sistema se morajo strinjati lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot dve tretjini površin kmetijskih zemljišč s predvidenega območja namakalnega sistema, z uvedbo zasebnega namakalnega sistema pa se morajo strinjati vsi lastniki kmetijskih zemljišč s predvidenega območja namakalnega sistema.

Zmanjšuje se odstotek potrebnih soglasij za uvedbo namakalnega sistema (javnega in zasebnega), ko gre za zemljišča v solastnini. Gre za odstop od zakona, ki ureja stvarnopravna razmerja.

Upravljanje s premoženjem v solastnini ali skupni lastnini ureja Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02, 18/07-Skl.US; v nadaljnjem besedilu: SPZ). V skladu s SPZ lahko vsak solastnik sicer samostojno razpolaga s svojim idealnim deležem (ga npr. proda), vendar je za posle, ki presegajo redno upravljanje (posli, potrebni za vzdrževanje stvari za doseganje njenega namena), kot so zlasti razpolaganje s celo stvarjo (prodaja, zakup, najem) oziroma uvedbo agrarne operacije (komasacija, agromelioracija, namakanje), potrebno soglasje vseh solastnikov. Težave so povezane predvsem s pridobivanjem soglasij vseh solastnikov za sklepanje pravnih poslov, ki so potrebni za gospodarjenje s premoženjem. V praksi je zato v mnogih primerih gospodarjenje s premoženjem lastnikov kmetijskih zemljišč v solastnini onemogočeno ali močno oteženo.

Po veljavni ureditvi je solastnikom kmetijskega zemljišča omogočeno gospodarjenje le v okviru redne uprave, z ustavo zagotovljena gospodarska funkcija lastnine v širšem smislu pa je onemogočena. Posledično je težko zagotoviti vključenost kmetijskih zemljišč, ki so v solasti, v postopke agrarnih operacij (komasacije, agromelioracije, namakanje). Za doseg javne koristi zagotavljanja boljšega gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči in gozdovi bi bilo tako nujno, da za navedene posle ne bi bilo več potrebno soglasje vseh solastnikov. Vsi omenjeni pravni posli so namreč namenjeni izboljšanju kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanju pogojev obdelave, zagotavljanju večje obdelanosti kmetijskih zemljišč, služijo zemljišču in tako omogočajo uresničevanje gospodarske funkcije lastnine, zato menimo da so primerni za doseg javnega interesa.

Predlog novele ZKZ zato predvideva rešitev, po kateri, v primeru, da je kmetijsko zemljišče v solastnini, za uvedbo namakalnega sistema (torej za posel, ki presega redno upravljanje) ne bo potrebno soglasje vseh solastnikov, temveč soglasje solastnikov, katerih idealni deleži sestavljajo več kot dve tretjini solastniških deležev. Še vedno pa je potrebno soglasje vseh solastnikov pri drugih poslih (kot npr. prodaja, zakup, služnostna pravica, pravica gradnje na kmetijskem zemljišču v solastnini), ki so tudi pomembni za gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči. V teh primerih gre za takšen poseg v lastninsko pravico, ki ga ni mogoče upravičiti z javnim interesom.

Javna korist boljše gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči in gozdovi je tudi v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino, saj bo predlagani posel v korist vsem solastnikom kmetijskega zemljišča, vključenega v izgradnjo namakalnega sistema (ker bo tako dana možnost za gospodarjenje in s tem povezano izboljšanje kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanje pogojev obdelave ter obdelanost kmetijskih zemljišč).

Za upravljanje in vzdrževanje državnih namakalnih sistemov je pristojna javna služba upravljanja in vzdrževanja. Sredstva za delovanje in vzdrževanje državnih namakalnih sistemov se pobirajo od tistih lastnikov, ki imajo z izvajalcem javne službe podpisano pogodbo o namakanju. Stroške zaračunava izvajalec javne službe.

Za upravljanje, vzdrževanje in delovanje javnih namakalnih sistemov je pristojna lokalna skupnost, ki to nalogo izvaja kot lokalno javno službo. Sredstva za delovanje in vzdrževanje javnih namakalnih sistemov se pobirajo od tistih lastnikov, ki imajo z lokalno skupnostjo podpisano pogodbo o namakanju. Stroške zaračunava lokalna skupnost. Lokalna skupnost lahko predpiše podrobnejše pogoje glede zaračunavanja sredstev za vzdrževanje.

Uvaja se prehodno obdobje, v katerem Finančna uprava Republike Slovenije za vse državne namakalne sisteme in vse obstoječe javne namakalne sisteme izvaja odmero nadomestila za kritje stroškov vzdrževanja in delovanja namakalnih sistemov. Do leta 2018 se ti stroški odmerijo vsem lastnikom kmetijskih zemljišč na območju namakalnih sistemov, in sicer v sorazmerju s površino, ki jo ima posamezni uporabnik na območju namakalnega sistema. V kolikor posamezni namakalni sistem to dopušča, se stroški vode in elektrike zaračunavajo po dejanski porabi. Te stroške odmeri izvajalec javne službe (pri državnih namakalnih sistemih) ali lokalna skupnost (pri javnih namakalnih sistemih). Po tem letu (z letom 2019) se bodo stroški odmerjali le uporabnikom namakalnih sistemov, ki bodo z upravljavcem podpisali pogodbo o uporabi namakalnega sistema. Z letom 2019 sredstev ne bo odmerjala Finančna uprava, ampak bo stroške zaračunaval izvajalec javne službe (za državne namakalne sisteme) ali lokalna skupnost (za javne namakalne sisteme).

Upravljanje in vzdrževanje zasebnih namakalnih sistemov je v pristojnosti lastnika tega namakalnega sistema.

Lastninska pravica na državnem namakalnem sistemu se lahko prenese na lokalno skupnost (razen namakalna oprema), če ta interesa ne izkaže pa se lahko prenese na namakalno zadrugo.

Če se lastninska pravica prenese na lokalno skupnost ali namakalno zadrugo, se preneseta tudi upravljanje in vzdrževanje teh sistemov. Če se lastninska pravica na državnem namakalnem sistemu prenese na lokalno skupnost, ta namakalni sistem postane javni namakalni sistem. Če se lastninska pravica na državnem namakalnem sistemu prenese na namakalno zadrugo, ta namakalni sistem postane zasebni namakalni sistem.

Območje namakalnega sistema se lahko razširi (podpis pogodbe o namakanju za uporabnike kmetijskih zemljišč, ki se na novo priključujejo na obstoječ namakalni sistem), mogoča pa je tudi ukinitvev namakalnega sistema, in sicer pod pogoji, določenimi z ZKZ (npr. preneha vodna pravica, nove pa ni mogoče pridobiti; ukinitvev predlaga inšpektor, pristojen za kmetijstvo, ali inšpektor, pristojen za vode). Zasebni namakalni sistem se lahko tudi zmanjša, medtem ko to za javni namakalni sistem in državni namakalni sistem ne velja (razen v primerih višje sile).

Predlagano je, da dosednji mali namakalni sistemi postanejo zasebni namakalni sistemi, veliki namakalni sistemi v lasti lokalnih skupnosti postanejo javni namakalni sistemi, veliki namakalni sistemi v lasti Republike Slovenije postanejo državni namakalni sistemi, veliki namakalni sistemi v zasebni lasti pa postanejo zasebni namakalni sistemi.

## VIII. KOMASACIJE

Zmanjšuje se odstotek potrebnih soglasij za uvedbo komasacijskega postopka, ko gre za zemljišča v solastnini. Gre za odstop od zakona, ki ureja stvarnopravna razmerja. Če gre za zemljiško parcelo v solastnini, se v skladu z zakonom, ki ureja stvarnopravna razmerja, šteje, da se solastniki strinjajo z uvedbo komasacijskega postopka, če odločitev o tem sprejmejo soglasno. Ker je soglasje v praksi težko doseči, se predlaga, da se za zemljiško parcelo v solastnini odločitev o uvedbi komasacijskega postopka sprejme s soglasjem več kot dveh tretjin solastnikov glede na njihove solastniške deleže.

Novela zakona določa le eno metodo in način vrednotenja zemljišč komasacijskega sklada za določitev vrednosti enega kvadratnega metra v cenilnih enotah ter osnovne kriterije.

Upravljanje s premoženjem v solastnini ali skupni lastnini ureja Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02, 18/07-Skl.US; v nadaljnjem besedilu: SPZ). V skladu s SPZ lahko vsak solastnik sicer samostojno razpolaga s svojim idealnim deležem (ga npr. proda), vendar je za posle, ki presegajo redno upravljanje (posli, potrebni za vzdrževanje stvari za doseganje njenega namena), kot so zlasti razpolaganje s celo stvarjo (prodaja, zakup, najem) oziroma uvedbo agrarne operacije (komasacija, agromelioracija, namakanje), potrebno soglasje vseh solastnikov. Težave so povezane predvsem s pridobivanjem soglasij vseh solastnikov za sklepanje pravnih poslov, ki so potrebni za gospodarjenje s premoženjem. V praksi je zato v mnogih primerih gospodarjenje s premoženjem lastnikov kmetijskih zemljišč v solastnini onemogočeno ali močno oteženo.

Po veljavni ureditvi je solastnikom kmetijskega zemljišča omogočeno gospodarjenje le v okviru redne uprave, z ustavo zagotovljena gospodarska funkcija lastnine v širšem smislu pa je onemogočena. Posledično je težko zagotoviti vključenost kmetijskih zemljišč, ki so v solasti, v postopke agrarnih operacij (komasacije, agromelioracije, namakanje). Za doseg javne koristi zagotavljanja boljšega gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči in gozdovi bi bilo tako nujno, da za navedene posle ne bi bilo več potrebno soglasje vseh solastnikov. Vsi omenjeni pravni posli so namreč namenjeni izboljšanju kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanju pogojev obdelave, zagotavljanju večje obdelanosti kmetijskih zemljišč, služijo zemljišču in tako omogočajo uresničevanje gospodarske funkcije lastnine, zato menimo da so primerni za doseg javnega interesa.

Predlog novele ZKZ zato predvideva rešitev, po kateri, v primeru, da je kmetijsko zemljišče v solastnini, za uvedbo komasacijskega postopka (torej za posel, ki presega redno upravljanje) ne bo potrebno soglasje vseh solastnikov, temveč soglasje solastnikov, katerih idealni deleži sestavljajo več kot dve tretjini solastniških deležev. Še vedno pa je potrebno soglasje vseh solastnikov pri drugih poslih (kot npr. prodaja, zakup, služnostna pravica, pravica gradnje na kmetijskem zemljišču v solastnini), ki so tudi pomembni za gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči. V teh primerih gre za takšen poseg v lastninsko pravico, ki ga ni mogoče upravičiti z javnim interesom.

Javna korist boljše gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči in gozdovi je tudi v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino, saj bo predlagani posel v korist vsem solastnikom kmetijskega zemljišča, vključenega v postopek komasacije (ker bo tako dana možnost za gospodarjenje in s tem povezano izboljšanje kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanje pogojev obdelave ter obdelanost kmetijskih zemljišč). Po predlagani ureditvi bi bila na kmetijskih zemljiščih dovoljena le uvedba komasacije in je zato v interesu vseh solastnikov.

## IX. VREDNOTENJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Vrednotenje kmetijskih zemljišč ureja Enotna metodologija za ugotavljanje vrednosti kmetijskih zemljišč in gozda (Uradni list SRS, št. 10/87 in 30/89). Metodologija temelji na katastrskih kulturah in katastrskih razredih in se jo zato ne more več uporabljati, nove metodologije pa obstoječi ZKZ več ne predvideva. Navedeno pomeni, da so pri cenitvah težave, saj se te lahko opravijo le na podlagi vpogleda v historiat Geodetske uprave Republike Slovenije (podatek o katastrskih kulturah in katastrskih razredih).

Predlagano je, da se vrednost kmetijskega zemljišča za potrebe odkupa in gradnje objektov državnega oziroma lokalnega pomena ugotavlja po metodologiji o vrednotenju kmetijskih zemljišč, ki jo bo predpisal minister, pristojen za kmetijstvo. Vrednotenje kmetijskih zemljišč bo temeljilo na proizvodni sposobnosti kmetijskega zemljišča in vplivu ekonomskih dejavnikov. Vrednotenje bodo lahko izvajali le sodni cenilci kmetijske stroke, imenovani po zakonu, ki ureja sodišča, ali pooblaščenec ocenjevalci vrednosti nepremičnin, ki imajo dovoljenje v skladu z zakonom, ki ureja revidiranje. Poleg tega bodo morale imeti osebe za vrednotenje kmetijskih zemljišč tudi pooblastilo za bonitiranje v skladu z zakonom, ki ureja evidentiranje nepremičnin.

### a) Normativna usklajenost predloga zakona:

Predlog zakona je skladen z veljavnim pravnim redom Republike Slovenije in ni predmet usklajevanja z mednarodnimi obveznostmi Republike Slovenije niti s pravnim redom Evropske unije.

### b) Usklajenost predloga zakona:

- s samoupravnimi lokalnimi skupnostmi,
- s civilno družbo oziroma ciljnim skupinami, na katere se predlog zakona nanaša (navedba neusklajenih vprašanj),
- s subjekti, ki so na poziv predlagatelja neposredno sodelovali pri pripravi predloga zakona oziroma so dali mnenje (znanstvene in strokovne institucije, nevladne organizacije in posamezni strokovnjaki ter predstavniki zainteresirane javnosti).

### **3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLOGA ZAKONA ZA DRŽAVNI PRORAČUN IN DRUGA JAVNA FINANČNA SREDSTVA**

Predlog zakona ima finančne posledice za proračun Republike Slovenije. S poenostavitvijo strokovnih podlag, ki bodo podlaga za določitev območij TVKZ, bo namesto predvidenih 13 milijonov evrov za njihovo pripravo potrebnih okoli 8,5 milijona evrov. Na letni ravni bi se strošek znižal s predvidenih 1,2 milijona evrov na predvidenih 800.000,00 evrov. Strokovne podlage bodo financirane s sredstvi, zbranimi iz naslova odškodnin zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

Z uvedbo novega 3.ha člena se bo znižala vrednost investicije v objekte državnega pomena, katerih investitor je Republika Slovenija, in pri katerih je odmerjena odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč višja od 2.000.000 evrov, za višino vložka v črpališče za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč, saj bo za to višino vložka v črpališče za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč znižana odmerjena odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč.

Predlog zakona nima posledic za druga javna finančna sredstva.

### **4. NAVEDBA, DA SO SREDSTVA ZA IZVAJANJE ZAKONA V DRŽAVNEM PRORAČUNU ZAGOTOVLJENA, ČE PREDLOG ZAKONA PREDVIDEVA PORABO PRORAČUNSKIH SREDSTEV V OBDOBJU, ZA KATERO JE BIL DRŽAVNI PRORAČUN ŽE SPREJET**

Za izvajanje zakona ni treba zagotoviti dodatnih finančnih sredstev v sprejetem državnem proračunu.

### **5. PRIKAZ UREDITVE V DRUGIH PRAVNIH SISTEMIH IN PRILAGOJENOSTI PREDLAGANE UREDITVE PRAVU EVROPSKE UNIJE**

Predlog zakona se ne usklajuje s pravnim redom Evropske unije, saj vsebina zemljiške politike ni neposredno obravnavana v skupni pravni ureditvi Evropske unije. Prav tako skupna pravna ureditev Evropske unije ne ureja področja melioracij.

Pri pripravi dopolnitev zakona je predlagatelj pregledal predpise nekaterih evropskih držav ali njihovih dežel in v nadaljevanju podaja kratek pregled ureditve. Za posamezne sklope so navedeni različni primeri, saj so področja v državah različno urejena.

#### **5.1 VARSTVO KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**

Problemi prostorskega načrtovanja in varstva kmetijskih zemljišč so v državah s podobnimi podnebnimi razmerami pomemben del nacionalnega zakonskega urejanja. Mnoga določila so že zelo stara. Področje upravljanja s kmetijskimi zemljišči in zagotavljanje nacionalnega interesa večinoma ni posebej izpostavljeno, varovalni del predpisov pa je glede na tradicijo prostorskega načrtovanja, obseg kmetijskih zemljišč na prebivalca in tradicionalno skrb za gospodarno rabo kmetijskih zemljišč v zakonodajah evropskih držav opredeljen v sklopu varovanja drugih naravnih dobrin (voda, zrak), s katerimi je treba gospodariti racionalno in tako, da se ne slabša njihova kakovost. Večina zahodnoevropskih držav razpolaga z večjim obsegom kmetijskih zemljišč, kakor je potrebno za pridelovanje v obsegu načrtovane samooskrbe, ter izvaja varovanje kmetijskih zemljišč s celovitim sistemom prostorskega načrtovanja in namenskega coniranja zemljišč. Namensko coniranje pa dejansko pomeni določanje kmetijskih zemljišč, ki so trajno namenjena za kmetijsko proizvodnjo. Namenska raba zemljišč je določena v prostorskih aktih in s tem jasno

opredeljena.

#### 5.1.1 Nemčija

Zakonodaja v nemških deželah pozna delitev prostorskih planskih aktov na štirih ravneh načrtovanja, tj. na zvezni, deželni, regionalni in lokalni (občinska) ravni. Namenska raba prostora je skozi mnogo generacij prostorskih planskih aktov na vseh ravneh že določena in vsi subjekti se po tem tudi dosledno ravnajo. Zvezni zakon o urejanju prostora in gradbeni zakonik vsebujeta načela za celostno ali integralno prostorsko planiranje, tj. združeno prostorsko, socialno in ekonomsko načrtovanje. V Nemčiji sistematično zmanjšujejo dnevno porabo zemljišč za širitve naselij in gradnjo prometnic. Čeprav v tej državi obsegajo kmetijske površine približno 52 odstotkov celotne površine, se kljub temu borijo, da se te ne bi zmanjševale zaradi okolja, ekologije ter krajine in so zato sprejeli strategijo trajnostnega prostorskega razvoja, ki ima za cilj notranji razvoj naselij. Po podatkih so leta 2006 porabili 94 ha/dan kmetijskih zemljišč. Konec leta 2009 je ta poraba padla povprečno na 78 ha/dan, do leta 2020 naj bi poraba padla na približno 30 ha/dan. V ta namen so leta 2006 sprejeli zvezni zakon o poenostavitvi izdelave prostorskih načrtov za notranji razvoj mest. Gre za akcijo, v katero so vključeni vsi akterji, predvsem pa občine in stroka.

Promet s kmetijskimi zemljišči se ureja z zveznim zakonom. Omejitve pri prometu z nepremičninami in pridobivanju nepremičnin za posamezne namene so urejene z deželnimi in občinskimi predpisi, ki vežejo posamezne omejitve na trajanje stalnega bivanja, stalno zaposlitev, določila prostorskih aktov o namenski rabi zemljišč (npr. stanovanjska območja, industrijska območja, turistična območja ...). Upravni organi morajo odobriti pravne posle, ki se nanašajo na promet s kmetijskimi zemljišči in gozdovi. Določbo o odobritvi pravnih poslov in ustrezna merila (kriterije) za odobritev vsebuje Zvezni zakon o prometu z zemljišči. Nemški zakon (o prometu z zemljišči) ne vsebuje določb, po katerih bi morale biti v transakcijskem postopku zagotovljeno zavarovanje, da bo zemlja uporabljana v kmetijske namene, niti da mora kupec zemlje imeti izkušnje ali znanje o kmetovanju. Nemška sodna praksa pa zagotavlja, da ima kmet prednost pred nekmetom pri nakupu zemlje, če potrebuje zemljo za povečanje velikosti svoje kmetije in je pripravljen plačati takšno ceno, kot je bila dogovorjena med lastnikom in potencialnim kupcem – nekmetom.

#### 5.1.2 Švica

Švicarski zakon o prostorskem načrtovanju (RPG) in uredba o prostorskem načrtovanju določata, da morajo kantoni zagotoviti minimalni obseg kmetijskih zemljišč, ki bi zagotovila v kriznih razmerah 80-odstotno pokritost prehranskih potreb. Zakon torej določa, da z ukrepi prostorskega načrtovanja zveza, kantoni in občine zagotovijo zadostni obseg kmetijskih zemljišč za preskrbo dežele in s tem ohranijo dovolj obdelovalnih površin za potrebe kmetijstva. Podzakonski predpis pa določa, da so kmetijske površine zavarovane z ukrepi prostorskega načrtovanja.

Promet s kmetijskimi zemljišči ureja Zvezni zakon o kmetijskem zemljiškem pravu (1991), katerega cilj je med drugim krepitev položaja zakupnika pri nakupu kmetijskih gospodarstev in zemljišč, posebej pa ureja izvajanje kontrole za preprečevanje visokih cen pri prometu s kmetijskimi zemljišči, če te presegajo tržno vrednost zemljišč. Določena je predkupna pravica sorodnikov, zakupnika, njene omejitve določa zakon. Predkupne pravice so določene z zveznim in kantonalnim zakonom. Zakonske predkupne pravice po zveznem pravu imajo prednost pred kantonalnimi. Kantoni imajo vrstni red predkupnih pravic, ki so si jih določili sami. Zakon določa javnopravne omejitve prometa s kmečkimi gospodarstvi in kmetijskimi zemljišči. Zlasti gre tu za prepoved delitve posameznih zemljišč ali delov zemljišča.

### 5.1.3 Avstrija

Avstrija je zvezna država, ki je sestavljena iz devetih dežel. Dežele imajo dokaj veliko avtonomijo, saj zvezna ustava določa, da zvezna oblast ureja le tista področja, ki jih ustava izrecno določa kot pristojnost zveze, vsa druga področja urejajo dežele same. Vsaka dežela ima izvirno pristojnost za določanje pravil urejanja prostora na svojem ozemlju, posledica te pristojnosti pa je kopica različnih ureditev in različnih sistemov. Država v sistem prostorskega načrtovanja posega samo prek sektorskega načrtovanja, npr. kadar gre za prometne povezave, vodno pravo, urejanje gozdov ipd. Obstaja pa ustrezni medministrski organ, ki usklajuje politiko prostorskega razvoja na zvezni ravni. Značilnost vseh deželnih zakonov je, da določajo trajnostni razvoj ter enakomeren gospodarski, kulturni in socialni razvoj dežele. V deželi Štajerski imajo npr. na lokalni ravni občinsko razvojno zasnovo (Entwicklungskonzept), načrt namembnosti zemljišč (Flächenwidmungsplan) in zazidalni načrt (Bebaungsplan). Pomemben dokument na lokalni ravni je načrt namembnosti zemljišč, kjer se na parcelo natančno opredeli raba prostora ali zemljišča, med različnimi rabami pa tudi kmetijska zemljišča.

Po avstrijski ustavi so za urejanje prometa z nepremičninami pristojne avstrijske zvezne dežele. Avstrijski deželni zakoni na podlagi zveznih predpisov natančno določajo promet s kmetijskimi zemljišči, gozdovi in kmetijami. Za promet s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči je načelno pristojna zemljiška komisija, sicer pa izdajajo dovoljenja okrajna glavarstva v okviru deželne uprave. Glede prostorskega razpolaganja z nepremičninami so za promet s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči predvidene predkupne pravice domačih kmetov. Če ti niso zainteresirani, lahko pridobi nepremičnino tudi druga oseba, ki ni kmet, vendar mora biti upoštevana namembnost zemljišča.

### 5.1.4 Velika Britanija

Prostorsko planiranje v Veliki Britaniji daje velik pomen zaščiti kmetijskih zemljišč kot podlagi proizvodnje hrane in njihovi ekološki funkciji. Kljub obdobju neoliberalizma, ko je bilo prostorsko planiranje tržno naravnano ter prepuščeno trgu in investitorjem, se je v veliki meri ohranilo podeželje in s tem tudi kmetijska zemljišča. V Veliki Britaniji se v prostorskem planiranju že od leta 1938 uporablja območje »zeleni pas«, ki ločuje urbana območja od podeželja in ima rekreacijsko vlogo. Na kmetijskih zemljiščih izven zelenega pasu je dovoljena gradnja za potrebe kmetovanja ali pa gradnja namenjena ohranitvi poselitve na podeželju. Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, ima skupaj s sektorjem za okolje glavno vlogo in nadzor nad planiranjem na lokalni ravni. Institucije, ki urejajo področje prostorskega planiranja, so sestavljene iz izvoljenih predstavnikov lokalnih skupnosti in so razdeljene na manjše okraje in okrožja. Nadzor nad planiranjem na lokalni ravni pa izvajajo inšpektorji ministrstva. Ministrstvo je leta 1986 pripravilo klasifikacijo kmetijskih zemljišč, ki kmetijska zemljišča deli v pet razredov. Nove posege na 1., 2. in 3a. območju kmetijskih zemljišč mora obvezno odobriti ministrstvo. V zadnjem času se pritiski za pozidavo kmetijskih zemljišč izven urbanih središč povečujejo tudi v Veliki Britaniji, kar bo po mnenju strokovnjakov povzročilo degradacijo tradicionalne podeželske krajine in izgubo kmetijskih zemljišč.

### 5.1.5 Nizozemska

Nizozemska je primer evropske države, ki je na eni strani izrazito gosto naseljena, na drugi strani pa ima zelo modernizirano kmetijstvo z velikimi hektarskimi donosi (sedemkrat več kakor Velika Britanija, petkrat več kakor Francija). Nizozemska nima zakona, ki bi neposredno urejal, omejeval in ščitil kmetijska zemljišča pred spremembo namenske rabe. Prostorsko planiranje in zaščita kmetijskih zemljišč sta urejena v okviru splošnih zakonov in določb o planiranju. Prostorsko planiranje na Nizozemskem se izvaja na lokalni, regionalni in državni ravni. Na Nizozemskem ima pomembno vlogo planiranje na državni ravni, ki usmerja tudi planiranje na regionalni in lokalni ravni. Vlada ima moč, da lahko zaustavi odločitve na lokalni ravni, ki niso v skladu z regionalnimi ali državnimi usmeritvami. Največji pritiski za pozidavo kmetijskih zemljišč na Nizozemskem so v

bližini velikih mest in somestij, kjer je tudi kmetijska proizvodnja najintenzivnejša. Prav zaradi tega je planiranje na teh območjih zelo podrobno načrtovano. Planiranje v urbanih območjih predvdi izrabo prostih ali degradiranih površin v naseljih, kmetijske površine pa so namenjene kmetijstvu in rekreaciji. Na Nizozemskem prevladuje organizirana stanovanjska gradnja, posameznih individualnih stanovanjskih gradenj skorajda ni. To omogoča nadzorovano gradnjo in posledično manjše posege na kmetijska zemljišča. Nova strategija prostorskega planiranja ureja področje prostorskega razvoja do leta 2020. Glavni cilj te strategije je, da se v državi uredi proces sprejemanja novih prostorskih aktov in da se pozidava kmetijskih zemljišč omeji. Nova strategija bo prinesla poenostavitev in skrajšanje postopkov prostorskega planiranja, v katerem bodo sodelovali tudi regionalne in lokalne oblasti, prebivalci in zasebni sektor.

#### 5.1.6 Francija

Sistem prostorskega planiranja v Franciji temelji predvsem na državni in regionalni ravni ter na ravni departmajev. V državi ni posebne zakonodaje, ki bi nadzirala ali preprečevala pozidavo kmetijskih zemljišč. V Franciji je zelo veliko lokalnih skupnosti (36.000), mnoge med njimi so zelo majhne in nimajo prostorskih aktov, saj urejajo naselja predvsem po programu prenove stavbne dediščine in na ta način pokrivajo večji del potreb po stanovanjih. Lokalne skupnosti pomembno vplivajo na razvoj (politika decentralizacije) vendar veljajo kontrolni mehanizmi s strani regionalnih oblasti. Ker pa gre za tradicionalno urbano državo, ni čutiti pretiranega pritiska za pozidavo kmetijskih zemljišč.

Francoski zakon o prometu z zemljišči ne zahteva soglasja države pri zamenjavi lastnika, temveč pri vsaki spremembi upravljavca zemljišča. Torej oseba, ki nima statusa kmeta, lahko kupi kmetijsko zemljišče brez dovoljenja, vendar mora dati to zemljišče v zakup osebi, ki ima status kmeta oziroma je usposobljena za opravljanje kmetijske dejavnosti. Da bi ustvarili in ohranili družinske kmetije, so v Franciji sprejeli določene omejitve glede nastajanja veleposesti.

#### 5.1.7 Danska

Za Dansko velja, da ima v tem času najboljšo prostorsko zakonodajo v Evropski uniji in hkrati v sklopu te zakonodaje najučinkovitejše varstvo kmetijskih zemljišč. Regionalni parlamenti imajo posebna pooblastila, da izvajajo nadzorno nalogo na lokalni ravni. Županom in občinskim svetom je prepuščeno urejanje prostora le znotraj ureditvenih območij naselij, če pa se skušajo širiti na kmetijska zemljišča, o tej zahtevi ali potrebi odloča regionalni parlament. Občinski sveti in župani morajo torej strogo spoštovati usmeritve in določila iz regionalnih planov. Na podeželju je kakršna koli gradnja, ki se ne navezuje na primarne dejavnosti, prepovedana. Stanovanjska gradnja se usmerja le v lokalna urbana središča.

Področje prometa s kmetijskimi zemljišči ureja Akt o kmetijstvu z dne 15. julija 1999. Za pridobitev kmetijskih zemljišč do 30 ha je potrebna starost nad 18 let, za pridobitev zemljišč na 30 ha pa še to, da kupec upravlja s kmetijskim zemljiščem oziroma izpolnjuje predpisane pogoje. Določena je tudi zahtevana izobrazba.

### 5.2 MELIORACIJE

#### 5.2.1 Italija (Južna Tirolska)

Predstavljena je ureditev namakanja na Južnem Tirolskem, saj lahko v Italiji vsaka pokrajina področje uredi v svojem področnem zakonu. Na Južnem Tirolskem je vsa voda javno dobro, za vsako rabo vode je treba pridobiti vodno dovoljenje. Strošek porabljene vode v kmetijske namene se ne obračunava, plača se le vodna pravica (enkratni strošek ob izdaji vodnega dovoljenja).

Za gradnjo namakalnega sistema je treba pridobiti vodno dovoljenje, ki pa je za površine, manjše od 300 ha, izdano po skrajšanem postopku. Lastniki namakalnih sistemov so konzorciji, ki pa so lahko javni ali zasebni. Kmetje plačujejo letni fiksni strošek uporabe namakalnega sistema, prav tako se od kmetov pobira strošek investicijskega vzdrževanja, ki pa se ob morebitni neporabi kmetom vrne.

Prednost Južne Tirolske so velike površine monokultur jablan in hrušk, kar omogoča velike hektarske donose in racionalno rabo vode v rastlinjakih. Vsi namakalni sistemi imajo namakalne urnike, saj je vode premalo, da bi vsak uporabnik lahko vodo koristil po lastnih željah.

Osuševalnih sistemov v pokrajini ne gradijo.

#### 5.2.2 Avstrija

V Avstriji imajo zadeve podobno urejene kot na Južnem Tirolskem. Večinoma so investitorji namakalnih sistemov zadruga (javne ali zasebne). Izgradnja namakalnih sistemov večinoma poteka v sklopu celovite ureditve prostora, kjer se komasacije, agromelioracije in namakanje izvajajo vzporedno.

Za izgradnjo namakalnega sistema je treba predhodno pridobiti vodno dovoljenje. Upravljanje in vzdrževanje namakalnih sistemov financirajo uporabniki (kmetje), cena je sestavljena in fiksnega in variabilnega dela. Vsako leto se financirajo tudi investicijska vzdrževanja.

Po izgradnji namakalni sistem postane last zadruga, uporabniki pa določijo upravljavca.

#### 5.2.3 Danska

Na Danskem posebnega zakona, ki bi urejal področje namakanja in osuševanja nimajo. Vsak lastnik lahko kmetijsko zemljišče osuši, če zemljišče ni zavarovano po drugi zakonodaji. Namakanje zemljišč je urejeno v zakonu, ki ureja vode, in zakonu, ki ureja vodno oskrbo. Za rabo vode je treba pridobiti vodno dovoljenje. Zakon ločuje namakalne sisteme na individualne in skupinske, namenjene več uporabnikom. Dejstvo pa je, da je bilo slednjih v zadnjih 30 letih zgrajenih zelo malo.

Investitor namakalnih ali osuševalnih sistemov je lastnik zemljišč, javne podpore prek razpisov država ne ponuja.

#### 5.2.4 Izrael

V Izraelu osuševanja razen z vidika izsuševanja priobalnih ravnin praktično ne poznajo, so pa v svetovnem vrhu na področju recikliranja vode in pridobivanja sladke vode iz morske vode prek reverzne osmoze. V Izraelu je vsa voda javno dobro, namakalni sistemi so v lasti države, saj je voda izredno dragocena.

Do leta 2007 je bilo področje voda razdeljeno med 11 ministrstev, danes pa za vodne vire skrbi Water Authority, ki je pod okriljem Ministrstva za energijo in vodne vire. Institucija je zadolžena za upravljanje, delovanje in razvoj vodne ekonomije, vključno z ohranjanjem naravnih vodnih virov ter razvojem novih vodnih virov. Povprečna cena vode v letu 2013 je bila 57 centov/m<sup>3</sup>, cena je sestavljena iz stalnega in variabilnega dela. Sredstva za stalni del plačajo vsi porabniki vode, variabilni del pa se plača glede na dejansko porabo vode. Voda za potrebe kmetijstva je cenejša in znaša 20 centov/m<sup>3</sup>.

Za samo distribucijo vode skrbi podjetje Mekorot, ki preko 1200 km cevovodov skrbi tudi za

namakanje več kot 200.000 ha kmetijskih zemljišč. Mekorot deluje v okviru Ministrstva za energijo in vodne vire (enako kot Water Authority).

Posebnost Izraela je v tem, da območja namakanja določi pristojno ministrstvo, na tem območju se potem tudi zgradi namakalni razvod. Stroške uporabe namakalnega sistema plačujejo le kmetije, ki namakalni sistem dejansko uporabljajo, kmetje, ki namakalnega sistema ne uporabljajo, ne plačujejo stroškov uporabe namakalnega sistema.

#### 5.2.5 Litva

Litva ima poseben zakon, ki opredeljuje osuševalne in namakalne sisteme. Namakalne sisteme delijo na zasebne in državne. Zasebni namakalni sistemi so tisti sistemi, kjer je premer največje cevi manjši od 125 mm. Vsi ostali namakalni sistemi so opredeljeni kot državni namakalni sistemi.

Investitorji izgradnje namakalnih sistemov so lastniki teh sistemov. Rekonstrukcija ali obnova teh sistemov pa je večinoma financirana iz državnih oziroma občinskih sredstev. Kadar gre za izredna vzdrževalna dela ali posodobitve teh sistemov, je za sisteme, ki so namenjeni več uporabnikom, možno pridobiti nepovratna sredstva prek razpisov iz evropskih kmetijskih skladov.

Dejstvo pa je, da skoraj 80 odstotkov površine države leži na mokrotnih tleh, zato je namakanje večinoma nepotrebno.

## **6. PRESOJA POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ZAKONA**

### **6.1 Presoja administrativnih posledic**

#### **a) v postopkih oziroma poslovanju javne uprave ali pravosodnih organov:**

Predlagana ureditev, s katero se širi nabor primerov, ko odobritev pravnega posla pri prometu s kmetijskimi zemljišči ne bo več potrebna (npr. darilna pogodba v skladu z ZKZ, pogodba o preužitku), bo razbremenila upravne enote in bistveno skrajšala predmetne postopke.

Z namenom skrajšanja postopka odobritve pravnega posla se predlaga skrajšanje roka za vložitev vloge za odobritev pravnega posla na 30 dni (po veljavni ureditvi 60 dni).

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, bo po uradni dolžnosti pri pristojnih organih preverjalo skladnost zahtevne agromelioracije, agromelioracije na komasacijskih območjih in namakalnega sistema s prostorskim aktom lokalne skupnosti. Prav tako bo pri pristojnih organih preverjalo skladnost seznama lastnikov zemljišč in njihovih izjav za uvedbo zahtevne agromelioracije, agromelioracije na komasacijskih območjih in namakalnega sistema z lastniškim stanjem v zemljiški knjigi.

Novela zakona odpravlja tudi določene administrativne ovire na področju agrarnih operacij, in sicer se znižuje odstotek soglasij, potrebnih za uvedbo agromelioracij in javnih namakalnih sistemov, z 80 odstotkov na dve tretjini.

Zmanjšuje se tudi odstotek potrebnih soglasij (s 100 odstotkov na dve tretjini) za uvedbo komasacijskega postopka, zahtevne agromelioracije, agromelioracije na komasacijskih območjih in namakalnega sistema, ko gre za zemljišča v solastnini.

#### **b) pri obveznostih strank do javne uprave ali pravosodnih organov:**

Po predlagani ureditvi potencialnim kupcem ne bo več potrebno pošiljati izjave o sprejemu

ponudbe prodajalcu, ampak samo upravni enoti. Upravna enota po preteku roka za sprejem ponudbe obvesti vse sprejemnike ponudbe in prodajalca o tem kdo je sprejel ponudbo. Gre za razbremenitev strank v postopku, predlagana ureditev pa naj bi zmanjšala število sporov v zvezi s pravilnim sprejemom ponudbe.

Ker bo ministrstvo po uradni dolžnosti preverjalo skladnost zahtevne agromelioracije, agromelioracije na komasacijskih območjih in namakalnega sistema s prostorskim aktom lokalne skupnosti ter skladnost seznama lastnikov zemljišč z lastniškim stanjem v zemljiški knjigi, strankam tega v postopku ne bo treba več pridobivati in prilagati.

## **6.2 Presoja posledic za okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki:**

Ocenjeno je, da predlog zakona v delu, ki ureja načrtovanje kmetijskih objektov na kmetijski namenski rabi, ne bo imel negativnih učinkov na okolje. Predvideno je, da se glede vsebine, priprave in sprejema OPPN upoštevajo predpisi o prostorskem načrtovanju. Upoštevana so torej temeljna načela prostorskega načrtovanja, v postopek sprejemanja OPPN pa so vključeni vsi nosniki urejanja prostora, ki v smernicah in mnenjih ugotovijo, ali je predlagana ureditev z vidika njihove pristojnosti sprejemljiva ali ne. V skladu s predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje, ter predpisi, ki urejajo varstvo okolja, se za OPPN izvede celovita presoja vplivov na okolje, če se z njim določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

Iskanje lokacij za gradnjo kmetijskih objektov bo v pristojnosti lokalnih skupnosti; zakon bo lokalni skupnosti dal le možnost, da brez spremembe namenske rabe kmetijskega zemljišča z OPPN načrtuje določene kmetijske objekte. Z OPPN bo poleg z ZKZ določenih kmetijskih objektov dopustno načrtovati tudi preselitev kmetijskih gospodarstev v celoti, pri čemer se bo dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta smelo izdati šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za načrtovani kmetijski objekt.

Na območjih TVKZ bodo pri kmetovanju in izvajanju ukrepov kmetijske zemljiške politike še vedno veljali varstveni režimi po predpisih s področja ohranjanja narave in varstva okolja, voda, gozdov in kulturne dediščine. Ne bo pa na območjih TVKZ dopustno vzpostavljati območij za omilitvene in izravnalne ukrepe po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, razen območij za omilitvene ukrepe, ki so povezani z obstoječimi ali načrtovanimi prostorskimi ureditvami državnega pomena s področja cestne in železniške infrastrukture, če jih ni mogoče umestiti na druga zemljišča. Nedopustno je, da se na območjih, ki so najprimernejša za kmetijsko pridelavo, vzpostavljajo omilitveni in izravnalni ukrepi po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, saj se na ta način omejuje kmetijska pridelava in zmanjšuje pridelovalna sposobnost zemljišč. Razmere v kmetijstvu ne dovoljujejo, da bi se kmetijska zemljišča lahko namenjala za drugačen namen, kot je pridelava hrane.

S poenostavitvijo strokovnih podlag, ki bodi podlaga za določitev območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč, se ukinjajo preverjanje bonitete kmetijskih zemljišč, priprava predloga območij, primernih za izvajanje agrarnih operacij, ter priprava predloga območij, primernih za odpravljanje zaraščanja.

Iz revizijskega poročila *Uspešnost varovanja kmetijskih zemljišč kot pogoj za samooskrbo* z dne 11. marca 2013 izhaja, da je Geodetska uprava Republike Slovenije v letu 2011 opravila analizo možnosti spremembe bonitet in ugotovila, da bonitete zemljišč zadovoljivo odražajo stanje na terenu. Na podlagi navedenega menimo, da so obstoječi podatki o boniteti zemljišč za namen varovanja kmetijskih zemljišč in pripravo predloga območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč dovolj dobri, in da preverjanje bonitete kmetijskih zemljišč v okviru strokovnih podlag s področja kmetijstva ni potrebno niti finančno sprejemljivo. Omenimo naj tudi, da se obstoječa boniteta zemljišč, ki se v obliki bonitetnih točk vodi v zemljiškem katastru po predpisih o evidentiranju nepremičnin, uporablja tako pri ugotavljanju katastrskega dohodka kmetijskih zemljišč kot tudi pri

ocenjevanju vrednosti nepremičnin v Republiki Sloveniji na podlagi množičnega vrednotenja nepremičnin zaradi obdavčenja in drugih javnih namenov, določenih z zakonom.

Priprava predloga območij, primernih za izvajanje agrarnih operacij, ter območij, primernih za odpravljanje zaraščanja, v okviru strokovne podlage s področja kmetijstva se ne zdi smiselna, saj gre za administrativno obremenitev in podvajanje postopkov. Po veljavni ureditvi je agrarne operacije na območjih varovanj in omejitev po posebnih predpisih dopustno izvajati le, če se pridobijo predpisana soglasja ali dovoljenja pristojnih organov (npr. vodovarstveno soglasje, naravovarstveno soglasje, kulturnovarstveno soglasje). Določanje območij, primernih za izvajanje agrarnih operacij, ter območij, primernih za odpravljanje zaraščanja, v občinskih prostorskih načrtih bi bilo smiselno le v primeru, da kasneje v postopkih pridobivanja odločbe o uvedbi agrarne operacije, soglasij oziroma dovoljenj pristojnih organov ne bi bilo potrebno.

Kot že navedeno, se agrarne operacije (npr. zahtevne agromelioracije, agromelioracije na komasacijskih območjih, namakalni sistemi) na območjih varovanj in omejitev po posebnih predpisih lahko uvedejo le ob preložitvi soglasij oziroma dovoljenj pristojnih organov.

### **6.3 Presoja posledic za gospodarstvo:**

Predlog zakona bo imel pozitivne učinke na gospodarstvo. Rešitve bodo imele pozitivne učinke za pridelavo hrane, saj omogočajo hitrejše postopke prostorskega umeščanja proizvodnih objektov za kmetijsko dejavnost v času, ko je potrebno intenzivno prestrukturiranje slovenskega kmetijstva.

Z novelo zakona bo omogočeno tudi hitrejše umeščanje zemljiških operacij v prostor, ki z upoštevanjem ostalih področnih predpisov omogoča enostavnejšo in hitrejše izvedbo v naravi, s čimer se skrajša čas od začetka do konca investicije, zato so njeni učinki hitrejši in pozitivnejši.

Z uvedbo novega 3.ha člena se bo znižala vrednost investicije v objekte državnega pomena, katerih investitor je Republika Slovenija, in pri katerih je odmerjena odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč višja od 2.000.000 eurov, za višino vložka v črpališče za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč, saj bo za to višino vložka v črpališče za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč znižana odmerjena odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč.

### **6.4 Presoja posledic za socialno področje:**

/

### **6.5 Presoja posledic za dokumente razvojnega načrtovanja:**

/

### **6.6 Presoja posledic za druga področja**

/

### **6.7 Izvajanje sprejetega predpisa:**

- a) Predstavitev sprejetega zakona:

Novela zakona bo po potrebi ustrezno predstavljena strokovni in drugi zainteresirani javnosti.

- b) Spremljanje izvajanja sprejetega predpisa:

Spremljanje izvajanja novele zakona je v pristojnosti Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

## **6.8 Druge pomembne okoliščine v zvezi z vprašanji, ki jih ureja predlog zakona**

/

### **7. Prikaz sodelovanja javnosti pri pripravi predloga zakona:**

- Predlog zakona je bil objavljen na portalu E-demokracija in spletni strani Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (<http://www.mkgp.gov.si/>).
- Čas javne obravnave: 30 dni od objave (od 10. februarja 2015 do 12. marca 2015).
- V razpravo so bili vključeni: nevladne organizacije, predstavniki zainteresirane javnosti, predstavniki strokovne javnosti, ministrstva, upravne enote, občine in združenja občin.
- Mnenja, predloge oziroma pripombe so podali: Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije, Čebelarska zveza Slovenije, Skupnost občin Slovenije, Združenje občin Slovenije, Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije, Inštitut za politike prostora, Odgovorno do prostora!, Društvo urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije, Informacijski pooblaščenec, Varuh človekovih pravic Republike Slovenije, upravne enote, Notarska zbornica Slovenije, Geodetska uprava Republike Slovenije, občine, Konzorcij odprimopoti.si, Regionalna skupina Spodnja savinjska dolina, predstavniki strokovne javnosti, predstavniki zainteresirane javnosti, Ministrstvo za infrastrukturo, Ministrstvo za kulturo, Ministrstvo za obrambo, Ministrstvo za okolje in prostor.
- Več usklajevanj s ključnimi pripombodajalci, združenji občin, Kmetijsko gozdarsko zbornico Slovenije in Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije.
- Stališča do prejetih pripomb na osnutek zakona so bila posredovana vsem pripombodajalcem 14. maja 2015.
- Upoštevana ni pripomba Skupnosti občin Slovenije, ki se nanaša na načrtovanje kmetijskih objektov na kmetijski namenski rabi z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (5. člen predloga zakona). Skupnost občin Slovenije vztraja na stališču, da vsebina člena ne sodi v zakon, ki ureja kmetijska zemljišča, temveč v zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje. Ker Ministrstvo za okolje in prostor soglaša, da ostane člen do spremembe prostorske zakonodaje del vsebine zakona, ki ureja kmetijska zemljišča, pripomba Skupnosti občin Slovenije ni bila upoštevana. Vsebina člena je usklajena z Ministrstvom za okolje in prostor.
- Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije je predlagala, da se na območju trajno varovanih kmetijskih zemljišč dopusti gradnja vseh pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov. Pripomba je bila upoštevana delno, saj je bilo treba vsebino člena uskladiti tudi z Ministrstvom za okolje in prostor. Razširjen je nabor pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, ki jih bo lokalna skupnost lahko v prostorskem aktu dopustila graditi na trajno varovanih kmetijskih zemljiščih. Gre za naslednje objekte: kozolec, dvojni kozolec, molzišče, napajalno korito, krmišče in kmečka lopa.

### **8. Navedba, kateri predstavniki predlagatelja bodo sodelovali pri delu državnega zbora in delovnih teles**

- mag. Dejan Židan, minister,
- mag. Tanja Strniša, državna sekretarka,
- Tadeja Kvas Majer, generalna direktorica Direktorata za kmetijstvo,
- Leon Ravnikar, Direktorat za kmetijstvo,
- Andrej Hafner, Služba za pravne zadeve.

## II. BESEDILO ČLENOV

### 1. člen

V Zakonu o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo in 58/12) se v prvem odstavku 1.c člena beseda »devetega« nadomesti z besedo »osmega«.

V drugem odstavku se besedilo »osebno ime in naslov lastnika, osebno ime in naslov zakupnika« nadomesti z besedilom »osebno ime, naslov prebivališča in enotno matično številko občana (v nadaljnjem besedilu: EMŠO) lastnika ali zakupnika«.

V tretjem odstavku se beseda »devetega« nadomesti z besedo »osmega«.

### 2. člen

V prvem odstavku 3.c člena se tretja alineja spremeni tako, da se glasi:

»– razpoložljivost vodnih virov, primernih za namakanje,«.

Za prvo alinejo se doda nova druga alineja, ki se glasi:

» – nagib,«.

Dosedanja druga, tretja, četrta in peta alineja postanejo tretja, četrta, peta in šesta alineja.

Drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Organizacija iz 3.f člena tega zakona za vsako lokalno skupnost na stroške ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, preveri izpolnjevanje pogojev iz prejšnjega odstavka in pripravi strokovno podlago s področja kmetijstva (v nadaljnjem besedilu: strokovna podlaga), ki mora vsebovati ugotovitve o izpolnjevanju pogojev iz prejšnjega odstavka. Na zahtevo ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, mora strokovna podlaga vsebovati ugotovitve o izpolnjevanju pogojev iz prejšnjega odstavka tudi za druga zemljišča, potencialno primerna za kmetijsko pridelavo.«.

V napovednem stavku tretjega odstavka se besedilo »prve, druge in tretje alineje« črta.

Četrty odstavek se črta.

V dosedanjem petem odstavku, ki postane četrti odstavek, se za besedo »akta« doda besedilo », iz katerega izhaja, da se s prostorskim aktom predlaga sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč,«.

Dosedanji šesti odstavek postane peti odstavek.

V dosedanjem sedmem odstavku, ki postane šesti odstavek, se besedilo »predloge območij iz četrte in pete alineje drugega odstavka tega člena ter« črta.

Dosedanja osmi in deveti odstavek postaneta sedmi in osmi odstavek.

Dosedanji deseti odstavek, ki postane deveti odstavek, se spremeni tako, da se glasi:

»V prostorskem aktu lokalne skupnosti se določijo območja trajno varovanih in ostalih kmetijskih

zemljišč.«.

V dosedanjem enajstem odstavku, ki postane deseti odstavek, se besedilo »podrobnejše pogoje iz četrte in pete alineje drugega odstavka tega člena in« črta.

V dosedanjem dvanajstem odstavku, ki postane enajsti odstavek, se beseda »devetega« nadomesti z besedo »osmega«.

Dosedanji trinajsti odstavek postane dvanajsti odstavek.

### 3. člen

3.č člen se spremeni tako, da se glasi:

#### »3.č člen

Lokalna skupnost lahko v prostorskem aktu lokalne skupnosti na območjih kmetijskih zemljišč dopusti gradnjo naslednjih objektov ali posegov 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, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, 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, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med 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 m<sup>2</sup>;
- d) staja, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m<sup>2</sup>;
- 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;
- 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) gradbenoinženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini 221 – daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi ter 222 – 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.

Ne glede na točko b) prejšnjega odstavka lahko lokalna skupnost v prostorskem aktu lokalne skupnosti 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 tega člena lahko lokalna skupnost v prostorskem aktu lokalne skupnosti 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.

Lokalna skupnost lahko v prostorskem aktu lokalne skupnosti za gradnjo staj iz točke d) prvega odstavka tega člena, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov iz točk b) in c) prvega odstavka tega člena ter objektov iz drugega in tretjega odstavka tega člena, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, 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 tega zakona glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč, ki jih mora izpolnjevati investitor, da lahko gradi na kmetijskem zemljišču.

Poleg pogojev iz prejšnjega odstavka lahko lokalna skupnost v prostorskem aktu lokalne skupnosti za gradnjo objektov iz prvega odstavka tega člena, 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.

Na območjih trajno varovanih kmetijskih zemljišč ni dopustno vzpostavljati območij za omilitvene in izravnalne ukrepe po zakonu, ki ureja ohranjanje narave.

Ne glede na prejšnji odstavek 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 tega zakona, če jih ni mogoče umestiti na druga zemljišča.

Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti iz točk b) in c) prvega odstavka tega člena ter drugega in tretjega odstavka tega člena, čebelnjaki iz točke č) prvega odstavka tega člena ter staje iz točke d) prvega odstavka tega člena se lahko uporabljajo le v kmetijske namene.

Minister, pristojen za kmetijstvo, v soglasju z ministrom, pristojnim za obrambo, podrobneje določi vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami iz

točke j) prvega odstavka tega člena.«.

#### 4. člen

Za 3.č členom se doda nov 3.ča člen, ki se glasi:

##### »3.ča člen

Ne glede na zakon, ki ureja graditev objektov, lahko staje in pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, 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, na kmetijskem zemljišču gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu:

- a) najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali
- b) najmanj 5.000 m<sup>2</sup> zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade.«.

#### 5. člen

Za 3.e členom se doda nov 3.ea člen, ki se glasi:

##### »3.ea člen

Lokalna skupnost lahko, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti, z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje (v nadaljnjem besedilu: 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).

Objekti iz tega člena se najprej načrtujejo v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva oziroma zadruga, registrirane za dejavnost kmetijstva, če pa to ni mogoče, pa se jih prednostno načrtujejo na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.

Za načrtovanje objektov po tem členu mora lokalna skupnost osnutku OPPN priložiti elaborat, iz katerega je razvidno, da se objekti iz tega člena načrtujejo v skladu s prejšnjim odstavkom.

V postopek priprave OPPN iz tega člena so lahko vključene le pobude subjektov, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- a) v primeru kmetije po zakonu, ki ureja kmetijstvo, mora biti nosilec te kmetije obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 44/14 – ORZPIZ206, 85/14 – ZUJF-B in 95/14 – ZUJF-C);

b) v primeru kmetijskega gospodarstva po zakonu, ki ureja kmetijstvo, organiziranega kot samostojni podjetnik ali pravna oseba, mora to kmetijsko gospodarstvo v letu pred vložitvijo pobude iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 60 odstotkov svojega letnega prihodka, pri čemer mora biti ta prihodek večji od 30.000 eurov;

c) v primeru zadruga, registrirane za dejavnost kmetijstva, mora zadruga v letu pred vložitvijo vloge iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 50.000 eurov svojega letnega prihodka;

č) v primeru agrarne skupnosti, registrirane v skladu z Zakonom o agrarnih skupnostih (Uradni list RS, št. 74/15), mora agrarna skupnost imeti v lasti najmanj 20 ha kmetijskih zemljišč.

Pobuda iz prejšnjega odstavka se vloži na lokalno skupnost.

Ne glede na določbe zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje, lokalna skupnost s sklepom o začetku priprave OPPN ugotovi tudi izpolnjevanje pogojev iz točke a), točke b), točke c) oziroma iz točke č) četrtega odstavka tega člena.

Če se objekti po tem členu načrtujejo na kmetijskem zemljišču v lasti Republike Slovenije, mora z načrtovanimi objekti soglašati upravljavec kmetijskega zemljišča, ki je v lasti Republike Slovenije.

Za potrebe odmere komunalnega prispevka se zemljišča v območju OPPN iz tega člena štejejo za stavbna zemljišča.

Ne glede na prvi odstavek tega člena se z OPPN lahko načrtuje preselitev kmetijskih gospodarstev v celoti, pri čemer 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.

Kmetijski objekti iz prvega odstavka tega člena se lahko uporabljajo le v kmetijske namene.

Ne glede na zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje, se prostorski akt lokalne skupnosti, ki določa namensko rabo prostora, z uveljavitvijo OPPN iz tega člena nadomešča z OPPN v delu, ki ga določa OPPN. Lokalna skupnost ob prvi spremembi prostorskega akta lokalne skupnosti spremembe, ki so nastale z uveljavitvijo OPPN, vnese v prostorski akt lokalne skupnosti po postopku, kot to določa zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje.«.

## 6. člen

Za 3.h členom se doda nov 3.ha člen, ki se glasi:

### »3.ha člen

Ne glede na tretji odstavek prejšnjega člena je pogoj za izdajo dovoljenja za gradnjo v skladu z zakonom, ki ureja gradnjo objektov za objekte državnega pomena, katerih investitor je Republika Slovenija in za katere je odmerjena odškodnina zaradi spremembe namembnosti višja od 2.000.000 eurov, plačilo polovice vrednosti odmerjene odškodnine zaradi spremembe namembnosti. Plačilo druge polovice je eden od pogojev za pridobitev uporabnega dovoljenja.

Če je objekt iz prejšnjega odstavka vodni objekt v skladu z zakonom, ki ureja vode, in je namenjen tudi odvzemu vode za namakanje kmetijskih zemljišč, vlada odmerjeno odškodnino zaradi spremembe namembnosti zniža za vrednost investicije v ureditve, ki so namenjene odvzemu vode za namakanje kmetijskih zemljišč, in sicer se ta vrednost odšteje od dela odmerjene odškodnine zaradi spremembe namembnosti, ki jo mora investitor plačati za pridobitev uporabnega dovoljenja, vendar največ za polovico celotne odškodnine.«.

## 7. člen

Za 4. členom se doda nov 4.a člen, ki se glasi:

### »4.a člen

Na zemljiščih, ki so po namenski in dejanski rabi kmetijska, je nasade miskanta ter nasade lesnih, grmovnih in drevesnih vrst, ki niso namenjene pridelavi sadja in oljk, dopustno saditi le, če imajo boniteto manj od 30.

Za nasad po tem členu se šteje strnjen nasad rastlin za gospodarsko rabo z gostoto 50 ali več rastlin na ha.«.

## 8. člen

V prvem odstavku 7. člena se tretja alineja črta.

Dosedanja četrta alinea postane tretja alinea.

V tretjem odstavku se besedilo »najpozneje v enem letu od vročitve odločbe« nadomesti z besedilom »v skladu z roki, določenimi v odločbi, ki pa ne smejo biti daljši od enega leta«.

V četrtem odstavku se besedilo »ali tretjo« črta.

V petem odstavku se besedilo »ali tretje« črta.

## 9. člen

Drugi odstavek 19. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Odobritev ni potrebna, če gre za pridobitev kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije:

- a) v okviru agrarnih operacij;
- b) med zakoncema oziroma zunajzakonskima partnerjema, lastnikom in njegovim zakonitim dedičem, razen če gre za promet z zaščiteno kmetijo, ki ni v skladu s prejšnjim členom;
- c) med solastniki, kadar je kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetija v lasti dveh ali več solastnikov, kadar pogodbo sklepajo vsi solastniki;
- č) na podlagi pogodbe o dosmrtnem preživljanju;
- d) na podlagi darila za primer smrti in izročilne pogodbe, razen če gre za promet z zaščiteno kmetijo, ki ni v skladu s prejšnjim členom ;
- e) če gre za kmetijsko zemljišče, površine največ 1000 m<sup>2</sup>, na katerem stoji manj zahteven ali zahteven objekt, ki ima v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov, izdano pravnomočno dovoljenje za gradnjo;
- f) na podlagi darilne pogodbe iz 17.a člena tega zakona;
- g) na podlagi pogodbe o preužitku, razen če gre za promet z zaščiteno kmetijo, ki ni v skladu s prejšnjim členom, ter razveze takšne pogodbe v skladu z zakonom, ki ureja obligacijska razmerja;
- h) na podlagi pogodbe o nakupu kmetijskega zemljišča, namenjenega gradnji gradbeno inženirskih objektov, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupino 222 – lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje. Iz pogodbe mora biti jasno razvidno, da gre za nakup kmetijskega zemljišča, ki bo namenjeno gradnji objektov iz te točke;

i) na podlagi pogodbe o nakupu kmetijskega zemljišča, namenjenega rekonstrukciji občinske ali državne ceste v skladu z zakonom, ki ureja ceste, vključno z 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. Iz pogodbe mora biti jasno razvidno, da gre za nakup kmetijskega zemljišča, ki bo namenjeno gradnji objektov iz te točke;

j) na podlagi pogodbe o menjavi kmetijskega zemljišča, ki je v lasti lokalne skupnosti, za stavbno zemljišče;

k) na podlagi pogodbe, sklenjene med lokalno skupnostjo, lastnikom kmetijskega zemljišča in lastnikom stavbnega zemljišča, s katero lokalna skupnost kupi kmetijsko zemljišče in ga menja s stavbnim zemljiščem, če se predkupni upravičenec iz 2. točke prvega odstavka 23. člena tega zakona strinja z nakupom kmetijskega zemljišča in ima lastnik stavbnega zemljišča status kmeta po prvi alineji prvega odstavka 24. člena tega zakona ali če kmetijsko zemljišče, ki ga ima v lasti lastnik stavbnega zemljišča, meji na kmetijsko zemljišče, ki je predmet menjave;

l) na podlagi pogodbe o nakupu kmetijskega zemljišča, namenjenega gradnji objekta, ki je načrtovan z OPPN v skladu 3.ea členom tega zakona, v skladu z OPPN, ki velja za območje, na katerem to zemljišče leži. Iz pogodbe mora biti jasno razvidno, da je kupec kmetijskega zemljišča investitor, ki je podal pobudo za pripravo OPPN na lokalno skupnost;

m) na podlagi pogodbe o menjavi zemljišča, ki mu je v skladu z zakonom, ki ureja vode, prenehal status naravnega vodnega javnega dobra in je po namenski rabi kmetijsko zemljišče, z zemljiščem, ki je v skladu z zakonom, ki ureja vode, naravno vodno javno dobro tekočih celinskih voda, ali z zemljiščem, ki mu je v skladu z zakonom, ki ureja vode, podeljen status grajenega vodnega javnega dobra. Pogodbi mora biti priložena odločba o prenehanju statusa naravnega vodnega javnega dobra.«.

V tretjem odstavku se četrta alineja črta.

## 10. člen

Prvi odstavek 20. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Lastnik, ki namerava prodati kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetijo, mora ponudbo predložiti vsaki upravni enoti na območju, kjer to kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetija leži. Šteje se, da je lastnik s predložitvijo ponudbe upravni enoti upravno enoto pooblastil za prejem pisne izjave o sprejemu ponudbe.«.

V drugem odstavku se v prvi alineji črta beseda »osebne«.

V drugi alineji drugega odstavka se besedilo »katastrska kultura« črta.

V tretjem odstavku se beseda »občini« nadomesti z besedilom »lokalni skupnosti«.

## 11. člen

V 21. členu se v prvem odstavku črta besedilo »s povratnico prodajalcu in«.

Dodata se nova tretji in četrti odstavek, ki se glasita:

»Ko upravna enota prejme izjavo o sprejemu ponudbe na način, kot je določeno v prvem odstavku tega člena, je pravni posel sklenjen pod odložnim pogojem odobritve s strani upravne enote.

Če se izjava o sprejemu ponudbe pošlje priporočeno po pošti, se za dan, ko je upravna enota

prejela izjavo o sprejemu ponudbe, šteje dan oddaje na pošto.«.

## 12. člen

V prvem odstavku 22. člena se beseda »šestdesetih« nadomesti z besedo »tridesetih«.

V zadnjem stavku prvega odstavka se pika nadomesti z vejico in doda besedilo »razen v primeru kupne pogodbe, če ta še ni sklenjena v pisni obliki.«.

V drugem stavku drugega odstavka se pika nadomesti z vejico in doda besedilo »in so v predpisanem roku vložili vlogo za odobritev pravnega posla.«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»O tem, ali odobritev pravnega posla ni potrebna, upravna enota izda odločbo.«.

V petem odstavku se besedilo »odločbe o odobritvi oziroma potrdila iz tega člena« nadomesti z besedilom »pravnomočne odločbe po tem členu«.

## 13. člen

Za 25. členom se doda nov 25.a člen, ki se glasi:

### »25.a člen

Vrednost kmetijskega zemljišča za potrebe odkupa in gradnje objektov državnega oziroma lokalnega pomena se ugotavlja po metodologiji o vrednotenju kmetijskih zemljišč na podlagi proizvodne sposobnosti kmetijskega zemljišča in vpliva ekonomskih dejavnikov.

Vrednotenje kmetijskih zemljišč za namene iz prejšnjega odstavka izvajajo sodni cenilci kmetijske stroke, ki so imenovani v skladu z zakonom, ki ureja sodišča, ali pooblaščenec ocenjevalci vrednosti nepremičnin, ki imajo dovoljenje v skladu z zakonom, ki ureja revidiranje.

Poleg pogojev iz prejšnjega odstavka morajo imeti osebe za vrednotenje kmetijskih zemljišč po tem členu tudi pooblastilo za bonitiranje v skladu z zakonom, ki ureja evidentiranje nepremičnin.

Minister, pristojen za kmetijstvo, predpiše podrobnejšo metodologijo vrednotenja iz tega člena.«.

## 14. člen

V tretjem odstavku 56. člena se besedilo »67 odstotkov« nadomesti z besedilom »dve tretjini«.

Za tretjim odstavkom se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»Ne glede na določbe stvarnopravnega zakonika se za posamezno zemljiško parcelo v solastnini šteje, da se lastniki strinjajo z uvedbo komasacije, če odločitev o tem sprejmejo s soglasjem solastnikov, ki imajo v lasti več kot dve tretjini solastniških deležev.«.

Dosedanji četrti odstavek, ki postane peti odstavek, se spremeni tako, da se glasi:

»Predlogu za uvedbo komasacijskega postopka je treba priložiti:

- predvidene meje komasacijskega območja;
- predlog celovite idejne zasnove ureditve komasacijskega območja, usklajen z drugimi sočasnimi

agrarnimi operacijami;

- predvidena območja ureditve zemljiškega katastra na območju komasacije;
- mnenje javne službe kmetijskega svetovanja o upravičenosti komasacije z oceno pričakovanih učinkov;
- seznam lastnikov zemljišč s podatki o njihovih osebnih imenih in naslovih prebivališč, EMŠO, površinah, ki jih imajo v lasti na predvidenem komasacijskem območju, in upravno overjene izjave lastnikov, ki se strinjajo z uvedbo komasacijskega postopka. Če gre za pravno osebo, je treba predlogu za uvedbo priložiti podatek o firmi, sedežu, davčni številki, površinah zemljišč, ki jih ima v lasti na predvidenem komasacijskem območju, in upravno overjeno izjavo zastopnika pravne osebe, da se strinja z uvedbo komasacijskega postopka;
- imena članov komasacijskega odbora iz 61. člena tega zakona;
- podatke o firmi in sedežu investitorja komasacije, ki mora biti pravna oseba;
- predpisana soglasja ali dovoljenja pristojnih organov, če se predlaga uvedba komasacijskega postopka na območjih varovanj in omejitev po posebnih predpisih.«.

Za novim petim odstavkom se doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

»Soglasja ali dovoljenja iz osme alineje prejšnjega odstavka so sestavni del predloga za uvedbo komasacijskega postopka.«.

Dosedanji peti, šesti in sedmi odstavek postanejo sedmi, osmi in deveti odstavek.

#### 15. člen

66. člen se spremeni tako, da se glasi:

#### »66. člen

Pri vrednotenju zemljišč se zemljišča uvrščajo v vrednostne razrede. Vsakemu vrednostnemu razredu se določi vrednost enega kvadratnega metra v cenilnih enotah. Cenilni enoti se določi vrednost v denarju.

Metoda vrednotenja zemljišč iz prejšnjega odstavka temelji na oceni proizvodne sposobnosti zemljišča, ki se določi v obliki bonitetnih točk, ter vrednosti prostora.

Vrednotenje kmetijskih zemljišč po tem členu izvajajo sodni cenilci kmetijske stroke, ki so imenovani v skladu z zakonom, ki ureja sodišča, ali pooblaščeni ocenjevalci vrednosti nepremičnin, ki imajo dovoljenje v skladu z zakonom, ki ureja revidiranje.

Poleg pogojev iz prejšnjega odstavka morajo imeti osebe za vrednotenje kmetijskih zemljišč po tem zakonu tudi pooblastilo za bonitiranje v skladu z zakonom, ki ureja evidentiranje nepremičnin.

Sestavni del elaborata vrednotenja zemljišč na komasacijskem območju v skladu s 63. členom tega zakona je tudi elaborat spremembe bonitete zemljišč v skladu z zakonom, ki ureja evidentiranje nepremičnin. Ne glede na zakon, ki ureja evidentiranje nepremičnin, spremembe bonitete zemljišč Geodetska uprava Republike Slovenije po uradni dolžnosti evidentira v zemljiškem katastru ob evidentiranju nove razdelitve zemljišč na komasacijskem območju.

Podrobnejšo metodologijo vrednotenja zemljišč iz prvega in drugega odstavka tega člena predpiše minister, pristojen za kmetijstvo, v soglasju z ministrom, pristojnim za geodetske zadeve.«.

#### 16. člen

Za 77. členom se doda naslov podpoglavja, ki se glasi:

»5.1 Agromelioracije«.

#### 17. člen

78. člen se spremeni tako, da se glasi:

»78. člen

Agromelioracije obsegajo ukrepe, ki izboljšujejo fizikalne, kemijske in biološke lastnosti tal ter izboljšujejo dostop na kmetijsko zemljišče. Agromelioracije obsegajo ukrepe izravnave zemljišč, krčitev grmovja in dreves, nasipavanje rodovitne zemlje, odstranitve kamnitih osamelcev, ureditve poljskih poti, izdelave in razgradnje teras, ureditve gorskih in kraških pašnikov, ureditve manjših odvodnjavanj, apnenja in založnega gnojenja.

Agromelioracije se delijo na:

- zahtevne in
- nezahtevne.

Zahtevne agromelioracije so:

- a) izdelava in razgradnja teras,
- b) ureditev manjših odvodnjavanj, ki presegajo omejitve iz točke h) četrtega odstavka tega člena,
- c) ureditev novih poljskih poti,
- č) agromelioracije, katerih del je vnos:
  - zemeljskega izkopa, ki ne izhaja z območja predlagane agromelioracije, razen če gre za rodovitno zemljo ali
  - umetno pripravljene zemljine.

Nezahtevne agromelioracije so:

- a) izravnava zemljišča,
- b) krčitev grmovja in dreves,
- c) izravnava mikrodepresij na njivskih površinah,
- č) nasipavanje rodovitne zemlje,
- d) odstranitev kamnitih osamelcev,
- e) ureditev obstoječih poljskih poti,
- f) ureditev gorskih in kraških pašnikov,
- g) apnenje,
- h) ureditev manjših odvodnjavanj na površini do 1 ha in
- i) založno gnojenje.

Za agromelioracije iz prejšnjega odstavka ni treba pridobiti odločbe o uvedbi agromelioracije, je pa treba pridobiti ustrezna soglasja ali dovoljenja pristojnih organov, če se bo predvidena nezahtevna agromelioracija izvedla na območjih varovanj in omejitev po posebnih predpisih.

Sanacija odlagališč in posledic izkoriščanja mineralnih surovin se ne štejeta za agromelioracijo po tem zakonu.«.

#### 18. člen

79. člen se spremeni tako, da se glasi:

»79. člen

Predlog za uvedbo zahtevne agromelioracije lahko vložijo lastniki kmetijskih zemljišč oziroma fizične ali pravne osebe, ki jih pooblastijo lastniki zemljišč na predvidenem območju zahtevne agromelioracije in imajo v lasti več kot dve tretjini površin kmetijskih zemljišč s predvidenega agromelioracijskega območja. Predlog za uvedbo zahtevne agromelioracije se vložijo pri ministrstvu, pristojnem za kmetijstvo.

Ne glede na določbe stvarnopravnega zakonika se za posamezno zemljiško parcelo v solastnini šteje, da se lastniki strinjajo z uvedbo agromelioracije, če odločitev o tem sprejmejo s soglasjem solastnikov, ki imajo v lasti več kot dve tretjini solastniških deležev.

Predlogu za uvedbo zahtevne agromelioracije je treba priložiti:

- a) grafično prilogo, vrisano v zemljiškokatastrskem prikazu oziroma zemljiškokatastrskem načrtu z razvidnimi mejami parcel in parcelnimi številkami ter navedbo katastrske občine (v merilu 1 : 2500 ali 1 : 5.000), iz katere mora biti razvidna meja območja zahtevne agromelioracije. Iz grafične priloge mora biti razvidno tudi, kateri lastniki se strinjajo z uvedbo zahtevne agromelioracije;
- b) seznam lastnikov zemljišč s podatki o njihovih osebnih imenih in naslovih prebivališč, EMŠO, površinah, ki jih imajo v lasti na predvidenem območju zahtevne agromelioracije, in upravno overjene izjave lastnikov, ki se strinjajo z uvedbo zahtevne agromelioracije. Če gre za pravno osebo, je treba predlogu za uvedbo priložiti podatek o firmi, sedežu, davčni številki, površinah zemljišč, ki jih ima v lasti na predvidenem območju zahtevne agromelioracije, in upravno overjeno izjavo zastopnika pravne osebe, da se strinja z uvedbo zahtevne agromelioracije;
- c) načrt agromelioracijskih del skupaj s popisom del, ki ga izdelata javna služba kmetijskega svetovanja;
- č) predvideni datum zaključka agromelioracijskih del, ki ne sme biti daljši od dveh let od datuma pravnomočnosti odločbe o uvedbi zahtevne agromelioracije;
- d) predpisana soglasja ali dovoljenja pristojnih organov, če se predlaga uvedba zahtevne agromelioracije na območjih varovanj in omejitev po posebnih predpisih;
- e) okoljevarstveno dovoljenje v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja, če gre za zahtevno agromelioracijo iz točke č) tretjega odstavka prejšnjega člena.

Soglasja ali dovoljenja iz točk d) in e) prejšnjega odstavka so sestavni del predloga za uvedbo zahtevne agromelioracije.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, pri pristojnih organih preveri skladnost seznama lastnikov zemljišč in njihovih izjav za uvedbo zahtevne agromelioracije ter skladnost zahtevne agromelioracije s prostorskim aktom lokalne skupnosti.«.

## 19. člen

80. člen se spremeni tako, da se glasi:

### »80. člen

Zahtevna agromelioracija se uvede z odločbo ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, iz katere so razvidni:

- meja območja zahtevne agromelioracije;
- katastrske občine in parcelne številke, na katerih se uvede zahtevna agromelioracija;
- predvidena agromelioracijska dela, njihova količina in lokacija in
- predvideni datum zaključka agromelioracijskih del.

Grafična priloga točke a) tretjega odstavka prejšnjega člena in načrt agromelioracijskih del skupaj s popisom del iz točke c) tretjega odstavka prejšnjega člena sta sestavni del odločbe o uvedbi

zahtevne agromelioracije in sta na vpogled strankam v postopku pri pristojnem organu.

Odločba o uvedbi zahtevne agromelioracije se vroči vsem lastnikom kmetijskih zemljišč na območju zahtevne agromelioracije. Če lastnik kmetijskega zemljišča za uvedbo zahtevne agromelioracije pooblasti fizično ali pravno osebo, se odločba o uvedbi zahtevne agromelioracije vroči tudi pooblaščenim osebam.

## 20. člen

81. člen se spremeni tako, da se glasi:

### »81. člen

Predlog za uvedbo agromelioracije na območju komasacije, ki je bila pravnomočno uvedena po 30. juniju 2014 (v nadaljnjem besedilu: agromelioracija na komasacijskem območju), lahko vložijo lastniki kmetijskih zemljišč oziroma fizične ali pravne osebe, ki jih pooblastijo lastniki zemljišč na predvidenem območju agromelioracije in imajo v lasti več kot dve tretjini površin kmetijskih zemljišč s predvidenega agromelioracijskega območja. Predlog za uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju se vložijo pri ministrstvu, pristojnem za kmetijstvo.

Predmet agromelioracij na komasacijskem območju so kmetijska zemljišča, lahko pa tudi gozdovi, nezazidana stavbna in druga zemljišča.

Površina agromelioracijskega območja je enaka površini območja komasacije.

Ne glede na zahtevnost agromelioracije je treba odločbo o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju pridobiti za vse ukrepe, ki izboljšujejo fizikalne, kemijske in biološke lastnosti tal ter izboljšujejo dostop na zemljišče.

Ne glede na določbe stvarnopravnega zakonika se za posamezno zemljiško parcelo v solastnini šteje, da se lastniki strinjajo z uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju, če odločitev o tem sprejmejo s soglasjem solastnikov, ki imajo v lasti več kot dve tretjini solastniških deležev.

Predlogu za uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju je treba priložiti:

- a) pravnomočno odločbo o uvedbi komasacijskega postopka oziroma potrdilo pristojne upravne enote, da so vse odločbe o razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada vročene oziroma pravnomočno odločbo o razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada;
- b) predlog idejne zasnove ureditve komasacijskega območja ali sklep o potrditvi idejne zasnove ureditve komasacijskega postopka. Iz predloga idejne zasnove ureditve komasacijskega postopka oziroma potrjene idejne zasnove ureditve komasacijskega postopka mora biti razvidno, katera agromelioracijska dela so na komasacijskem območju predvidena, v kakšnih količinah in na katerih lokacijah;
- c) grafično priložo, vrisano v zemljiškokatastrskem prikazu oziroma zemljiškokatastrskem načrtu z razvidnimi mejami parcel in parcelnimi številkami ter navedbo katastrske občine (v merilu 1 : 2.500 ali 1 : 5.000), iz katere mora biti razvidna meja območja agromelioracije na komasacijskem območju. Iz grafične priloge mora biti razvidno tudi, kateri lastniki se strinjajo z uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju;
- č) seznam lastnikov zemljišč s podatki o njihovih osebnih imenih in naslovih prebivališč, EMŠO, površinah, ki jih imajo v lasti na predvidenem območju agromelioracije na komasacijskem območju, in upravno overjene izjave lastnikov, ki se strinjajo z uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju. Če gre za pravno osebo, je treba predlogu za uvedbo priložiti podatek o firmi, sedežu, davčni številki, površinah zemljišč, ki jih ima v lasti na predvidenem območju agromelioracije na komasacijskem območju, in upravno overjeno izjavo zastopnika pravne osebe,

da se strinja z uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju;

d) predvideni datum zaključka agromelioracijskih del, ki ne sme biti daljši od petih let od datuma pravnomočnosti odločbe o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju;

e) predpisana soglasja ali dovoljenja pristojnih organov, če se predlaga uvedba agromelioracije na območjih varovanj in omejitev po posebnih predpisih;

f) okoljevarstveno dovoljenje v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja, če gre za vnos umetno pripravljene zemljine ali nasipavanje kmetijskih zemljišč z zemeljskim izkopom, ki ne izhaja z območja predlagane agromelioracije na komasacijskem območju, razen če gre za vnos rodovitne zemlje.

Soglasja ali dovoljenja iz točk e) in f) prejšnjega odstavka so sestavni del predloga za uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, pri pristojnih organih preveri skladnost seznama lastnikov zemljišč in njihovih izjav za uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju ter skladnost agromelioracije na komasacijskem območju s prostorskim aktom lokalne skupnosti.

Če se agromelioracija uvede na območju, kjer se izvaja komasacijski postopek, pri katerem je bila odločba o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada že vročena vsem komasacijskim udeležencem, se soglasja za uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju pridobivajo od lastnikov zemljišč, kot to izkazuje odločba o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada. Če je v teh primerih treba za izvedbo agromelioracije pridobiti tudi dovoljenje za gradnjo v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov, se to izda na zemljiškokatastrsko stanje parcel, kot to izkazuje odločba o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada. Tudi odločba o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju se v teh primerih izda na zemljiškokatastrsko stanje parcel, kot to izkazuje odločba o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada.

Agromelioracija na komasacijskem območju se uvede z odločbo ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, iz katere so razvidni:

- meja območja agromelioracije na komasacijskem območju;
- površina območja agromelioracije;
- katastrske občine in parcelne številke, na katerih se uvede agromelioracija;
- predvidena agromelioracijska dela, njihova količina in lokacija, kot je razvidno iz predloga celovite idejne zasnove ureditve komasacijskega območja oziroma potrjene idejne zasnove ureditve komasacijskega območja, in
- predvideni datum zaključka agromelioracijskih del.

Grafična priloga iz točke c) šestega odstavka tega člena je sestavni del odločbe o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju in je na vpogled strankam v postopku pri pristojnem organu.

Odločba o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju se vroči vsem lastnikom kmetijskih zemljišč na območju agromelioracije. Če lastnik kmetijskega zemljišča za uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju pooblasti fizično ali pravno osebo, se odločba o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju vroči tudi pooblaščenim osebam.

## 21. člen

Za 81. členom se doda naslov podpoglavja, ki se glasi:

»5.2 Osuševanje«.

## 22. člen

82. člen se spremeni tako, da se glasi:

»82. člen

Osuševalni sistem je skup objektov in naprav za urejanje in vzdrževanje talnega vodnega režima.

Osuševalni sistem je sestavljen iz primarne in sekundarne odvodnje.

Primarna odvodnja je mreža osuševalnih jarkov.

Sekundarna odvodnja je drenažna odvodnja na parcelah.

Izgradnja novih osuševalnih sistemov ni dopustna.«.

23. člen

83. člen se spremeni tako, da se glasi:

»83. člen

Osuševalni sistem se lahko ukine:

- če osuševanje na območju osuševalnega sistema zaradi spremembe talnega vodnega režima ni več potrebno ali
- če se z ukinitvijo strinjajo lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot dve tretjini površin kmetijskih zemljišč na območju osuševalnega sistema, in če se z ukinitvijo strinjata dve tretjini lastnikov kmetijskih zemljišč na območju osuševalnega sistema.

Območje osuševalnega sistema se lahko spremeni na pobudo izvajalca javne službe, lastnika osuševalnega sistema ali lastnika kmetijskega zemljišča, ki izkazuje, da parcela ni del osuševalnega sistema.

V primerih iz prvega odstavka tega člena ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, odloči na podlagi vloge izvajalca javne službe upravljanja in vzdrževanja, izbranega v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo (v nadaljnjem besedilu: izvajalec javne službe), ali lastnika osuševalnega sistema. Vlogi v primerih iz prve alineje prvega odstavka tega člena je treba priložiti študijo, ki jo izdelata strokovnjak s področja voda in jo financira lastnik osuševalnega sistema. Vlogi v primerih iz druge alineje prvega odstavka tega člena je treba priložiti upravno overjena soglasja lastnikov kmetijskih zemljišč.

V primerih iz drugega odstavka tega člena ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, odloči na podlagi vloge izvajalca javne službe, lastnika osuševalnega sistema ali lastnika kmetijskega zemljišča, ki je predmet spremembe območja osuševalnega sistema. Vlogi je treba priložiti elaborat, ki ga izdelata strokovnjak s področja voda, financira pa ga pobudnik iz drugega odstavka tega člena.

Na podlagi pravnomočne odločbe iz tretjega in četrtega odstavka tega člena se sprememba evidentira v evidenci melioracijskih sistemov in naprav, ki se vodi v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo (v nadaljnjem besedilu: evidenca melioracijskih sistemov in naprav).

Ukinitiv osuševalnega sistema ne pomeni tudi njegove razgradnje v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov.«.

24. člen

84. člen se spremeni tako, da se glasi:

»84. člen

Lastniki kmetijskih zemljišč na območju osuševalnega sistema lahko zaradi usklajevanja in zastopanja interesov pri vzdrževanju osuševalnega sistema ustanovijo osuševalno društvo v skladu z zakonom, ki ureja društva. Kot reprezentativno se šteje tisto osuševalno društvo, ki združuje lastnike zemljišč, ki imajo v lasti več kot polovico površin zemljišč na območju osuševalnega sistema.

Lastniki kmetijskih zemljišč na območju osuševalnega sistema lahko zaradi prenosa lastninske pravice na primarni odvodnji osuševalnega sistema ter prenosa upravljanja in vzdrževanja osuševalnega sistema na osuševalno zadrugo ustanovijo osuševalno zadrugo v skladu s tem zakonom in v skladu z zakonom, ki ureja zadruge. Akt o ustanovitvi in zadržna pravila morajo biti sprejeti s soglasjem lastnikov zemljišč, ki imajo v lasti več kot polovico površin zemljišč na območju osuševalnega sistema.«.

25. člen

86. člen se spremeni tako, da se glasi:

»86. člen

Če lokalna skupnost izkaže interes za prenos lastninske pravice na primarni odvodnji osuševalnega sistema in se s pogodbo med ministrstvom, pristojnim za kmetijstvo, lastniki zemljišč, po katerih poteka primarna odvodnja osuševalnega sistema, in lokalno skupnostjo lastninska pravica prenese na lokalno skupnost, se hkrati s prenosom lastninske pravice preneseta tudi upravljanje in vzdrževanje tega sistema.

Če lokalna skupnost ne izkaže interesa za prenos lastninske pravice na primarni odvodnji osuševalnega sistema in se s pogodbo med ministrstvom, pristojnim za kmetijstvo, lastniki zemljišč, po katerih poteka primarna odvodnja osuševalnega sistema, in osuševalno zadrugo lastninska pravica prenese na osuševalno zadrugo, se hkrati s prenosom lastninske pravice preneseta tudi upravljanje in vzdrževanje tega sistema.«.

26. člen

87. člen se spremeni tako, da se glasi:

»87. člen

Upravljanje in vzdrževanje osuševalnih sistemov je predmet javne službe upravljanja in vzdrževanja v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo (v nadaljnjem besedilu: javna služba).

Upravljanje in vzdrževanje osuševalnih sistemov, katerih lastnik primarne odvodnje osuševalnega sistema je lokalna skupnost (v nadaljnjem besedilu: osuševalni sistem, ki so v lasti lokalnih skupnosti), se izvaja kot lokalna javna služba.«.

27. člen

88. člen se spremeni tako, da se glasi:

»88. člen

Nadomestila za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov, ki so predmet javne službe, in osuševalnih sistemov, ki so v lasti lokalnih skupnosti, zagotavljajo lastniki zemljišč v sorazmerju s površino kmetijskega zemljišča, ki je vključena v območje osuševalnega sistema.

Podlaga za določitev višine nadomestila na hektar za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov, ki so predmet javne službe, so programi vzdrževanja osuševalnih sistemov, ki jih pripravi izvajalec javne službe. Podlaga za določitev višine nadomestila na hektar za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov, ki so v lasti lokalnih skupnosti, so programi vzdrževanja osuševalnih sistemov, ki jih pripravijo lokalne skupnosti.

Predlog višine nadomestila na hektar za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov, ki so predmet javne službe, in osuševalnih sistemov, ki so v lasti lokalnih skupnosti, morajo izvajalec javne službe in lokalne skupnosti na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, posredovati do 1. novembra leta pred odmero nadomestila. Višino nadomestila na hektar za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov, na predlog izvajalca javne službe in lokalne skupnosti predpiše minister, pristojen za kmetijstvo.

Lastniki ali zakupniki kmetijskih zemljišč na območju osuševalnega sistema, ki je predmet javne službe, lahko vzdrževalna dela opravijo sami po predhodnem soglasju izvajalca javne službe.

Lastniki ali zakupniki kmetijskih zemljišč na območju osuševalnega sistema, ki so v lasti lokalnih skupnosti, lahko vzdrževalna dela opravijo sami po predhodnem soglasju lokalnih skupnosti.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, do 15. decembra leta pred odmero nadomestila na davčni organ za posameznega lastnika ali zakupnika kmetijskih zemljišč na območju osuševalnih sistemov iz prvega odstavka tega člena v dogovorjeni strukturi posreduje:

- a) osebno ime, naslov prebivališča in enotno matično številko občana (v nadaljnjem besedilu: EMŠO) ali firmo, sedež in naslov ter matično številko, če gre za pravno osebo;
- b) imena in šifre osuševalnih sistemov, v katere so vključena kmetijska zemljišča;
- c) podatek o katastrskih občinah, parcelnih številkah, površinah in deležu vključenosti parcel v območja osuševalnih sistemov;
- č) višino nadomestila na hektar za kritje stroškov vzdrževanja posameznega osuševalnega sistema, kot je razvidno iz predpisa iz tretjega odstavka tega člena;
- d) višino nadomestila za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov po posameznem osuševalnemu sistemu in
- e) skupno višino nadomestila za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov.

Podatke iz točke a) in točke c) prejšnjega odstavka ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, prevzame iz zemljiškega katastra. Podatki morajo biti zajeti na dan 30. junij leta pred odmero nadomestila.

Za kmetijska zemljišča, ki so v lasti Republike Slovenije in z njimi upravlja Sklad, mora Sklad ministrstvu, pristojnemu za kmetijstvo, do 1. novembra leta pred odmero nadomestila posredovati podatke o zakupnikih kmetijskih zemljišč na posameznem osuševalnem sistemu, zajete na dan 30. junij leta pred odmero nadomestila.

Davčni organ na podlagi predpisa iz tretjega odstavka tega člena in na podlagi podatkov iz šestega odstavka tega člena izda odločbo o nadomestilu za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov za posameznega lastnika za tekoče leto, in sicer najpozneje do 31. januarja tekočega leta. Ne glede na zakon, ki ureja davčni postopek, se nadomestilo na hektar za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov iz prvega odstavka tega člena odmeri, če presega 5 eur.

Zbrana nadomestila za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov so namenski prihodek državnega proračuna Republike Slovenije in se nakazujejo na podračun javnofinančnih prihodkov v skladu s predpisom, ki ureja podračune ter način plačevanja obveznih dajatev in drugih javnofinančnih prihodkov.

Odmero, vplačevanje in vračanje nadomestila za kritje stroškov osuševalnih sistemov in prisilno izterjavo neplačanih stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov po tem členu izvrši davčni organ. Glede vprašanj odmere, vplačevanja in vračanja nadomestila za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov, postopka prisilne izterjave, odpisa zaradi neizterljivosti, ugotavljanja zastaranja pravice do izterjave ter pristojnosti davčnega organa, se uporabljata zakon, ki ureja davčni postopek, in zakon, ki ureja finančno upravo.

Če dajo lastniki kmetijska zemljišča v zakup, je zavezanec za plačilo nadomestila za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov zakupnik.

Davčni organ na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, posreduje podatke o vplačanih nadomestilih za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov, zajete na dan 31. marec, 15. september in 31. december tekočega leta oziroma na zahtevo ministrstva, pristojnega za kmetijstvo. Iz podatkov mora biti razvidno, kateri zavezanec za plačilo in v kakšni višini je plačal nadomestilo za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov.

Izvajalec javne službe ali lokalna skupnost lahko za financiranje investicijskega vzdrževanja osuševalnega sistema pridobi tudi druga sredstva.

Na podlagi zbranih nadomestil za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov iz desetega odstavka tega člena, za osuševalne sisteme, ki so predmet javne službe, ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, in izvajalec javne službe skleneta pogodbo o financiranju vzdrževalnih del na osuševalnih sistemih, ki so predmet javne službe. V pogodbi se natančneje določijo medsebojne pravice, obveznosti, roki in način plačila.

Na podlagi zbranih nadomestil za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov iz desetega odstavka tega člena, za osuševalne sisteme, ki so v lasti lokalne skupnosti, ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, in lokalna skupnost skleneta pogodbo o financiranju vzdrževalnih del na osuševalnih sistemih, ki so v lasti lokalne skupnosti. V pogodbi se natančneje določijo medsebojne pravice, obveznosti, roki in način plačila.«.

#### 28. člen

Za 88. členom se doda naslov podpoglavja, ki se glasi:

»5.3 Namakanje«.

#### 29. člen

89. člen se spremeni tako, da se glasi:

#### »89. člen

Namakalni sistem je skup naprav za zagotovitev vode, njeno distribucijo in rabo z namenom zagotoviti rastlinam zadostno količino vode v tleh. Kot namakalni sistemi se štejejo tudi oroševalni sistemi za protislansko zaščito.

Namakalni sistem je sestavljen iz odvzemnega objekta, dovodnega omrežja in namakalne opreme.

Odvzemni objekt je črpališče, vodnjak ali objekt za odvzem vode iz akumulacije.

Dovodno omrežje sestavlja oprema za dovod vode od vodnega vira do posamezne parcele, vključno s hidrantom.

Odvzemni objekt in dovodno omrežje se lahko zgradita tudi na zemljišču nekmetske namenske rabe, če to ni v nasprotju s prostorskim aktom lokalne skupnosti.

Namakalna oprema je omrežje s pripadajočo opremo za razvod vode po parcelah, ki se namakajo oziroma se na njih preprečuje zmrzal. Namakalna oprema je last uporabnikov namakalnega sistema.

Območje namakalnega sistema je območje, ki omogoča namakanje kmetijskih zemljišč.

Namakalni sistemi se delijo na:

- javne namakalne sisteme, ki so v lasti lokalnih skupnosti (v nadaljnjem besedilu: javni namakalni sistem);
- javne namakalne sisteme, ki so v lasti Republike Slovenije in so predmet javne službe (v nadaljnjem besedilu: državni namakalni sistem);
- zasebne namakalne sisteme, ki so v lasti fizičnih ali pravnih oseb.

Če javni namakalni sistem leži na območju dveh ali več lokalnih skupnosti, se lokalne skupnosti dogovorijo o lastninski pravici na namakalnem sistemu.

Če dovodno omrežje, ki ne leži znotraj območja javnega namakalnega sistema, leži na območju dveh ali več lokalnih skupnosti, je lastnik tega omrežja lokalna skupnost, v kateri leži območje javnega namakalnega sistema.«.

### 30. člen

90. člen se spremeni tako, da se glasi:

#### »90. člen

Uvedbo namakalnega sistema lahko predlagajo:

- javne namakalne sisteme: lokalne skupnosti;
- zasebne namakalne sisteme: lastniki kmetijskih zemljišč ali fizične ali pravne osebe, ki jih pooblastijo lastniki zemljišč na predvidenem območju namakalnega sistema.«.

### 31. člen

91. člen se spremeni tako, da se glasi:

#### »91. člen

Predlog za uvedbo namakalnega sistema se vloži pri ministrstvu, pristojnem za kmetijstvo.

Predlog za uvedbo javnega namakalnega sistema se lahko vloži, če pogodbo o namakanju iz točke a) petega odstavka tega člena podpišejo lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot dve tretjini površin kmetijskih zemljišč s predvidenega območja namakalnega sistema.

Predlog za uvedbo zasebnega namakalnega sistema se lahko vloži, če se z uvedbo zasebnega namakalnega sistema strinjajo vsi lastniki kmetijskih zemljišč s predvidenega območja namakalnega sistema.

Ne glede na določbe stvarnopravnega zakonika se za posamezno zemljiško parcelo v solastnini šteje, da se lastniki strinjajo z uvedbo namakalnega sistema, če odločitev o tem sprejmejo s soglasjem solastnikov, ki imajo v lasti več kot dve tretjini solastniških deležev.

Predlogu za uvedbo javnega namakalnega sistema je treba priložiti:

- a) pogodbo med lastnikom kmetijskega zemljišča na predvidenem območju javnega namakalnega sistema in lokalno skupnostjo, s katero se lastnik kmetijskega zemljišča na predvidenem območju javnega namakalnega sistema strinja z uvedbo in se zavezuje, da bo najpozneje v štirih letih po izgradnji javnega namakalnega sistema javni namakalni sistem začel uporabljati in da bo kril stroške iz 96. člena tega zakona, ki bodo nastali v zvezi z uporabo javnega namakalnega sistema (v nadaljnjem besedilu: pogodba o namakanju), v sorazmerju s površino, ki je opredeljena v pogodbi o namakanju. Pogodba mora biti sklenjena najmanj za čas trajanja amortizacije javnega namakalnega sistema. Če javni namakalni sistem omogoča, se lahko stroški iz četrte in pete alinee tretjega odstavka 96. člena tega zakona obračunavajo po dejanski porabi. Če je kmetijsko zemljišče dano v zakup, je podpisnik pogodbe o namakanju tudi zakupnik;
- b) grafično prilogo, vrisano v zemljiškokatastrskem prikazu oziroma zemljiškokatastrskem načrtu z razvidnimi mejami parcel in parcelnimi številkami ter navedbo katastrske občine (v merilu 1 : 2.500 ali 1 : 5.000), iz katere morajo biti razvidni meja območja javnega namakalnega sistema, lokacija odvzemnega objekta in dovodno omrežje, ki ni znotraj meje območja javnega namakalnega sistema. Iz grafične priloge mora biti razvidno tudi, kateri lastniki so podpisali pogodbo o namakanju, in parcele lastnikov kmetijskih zemljišč, ki so želeli podpisati pogodbo o namakanju, a niso del predvidenega območja uvedbe javnega namakalnega sistema zaradi razlogov iz sedmega odstavka tega člena;
- c) seznam lastnikov zemljišč s podatki o njihovih osebnih imenih in naslovih prebivališč, EMŠO in površinah, ki jih imajo v lasti na predvidenem območju javnega namakalnega sistema. Če gre za pravno osebo, je treba predlogu za uvedbo priložiti podatek o firmi, sedežu, davčni številki in površinah zemljišč, ki jih ima v lasti na predvidenem območju javnega namakalnega sistema;
- č) investicijski program ali dokument identifikacije investicijskega projekta, ki mora biti izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo enotno metodologijo za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ;
- d) predpisana soglasja ali dovoljenja pristojnih organov, če se predlaga uvedba javnega namakalnega sistema na območjih varovanj in omejitev po posebnih predpisih;
- e) vodna pravica za namakanje kmetijskih zemljišč, podeljena z aktom v skladu z zakonom, ki ureja vode (v nadaljnjem besedilu: vodna pravica). Ne glede na zakon, ki ureja vode, se vodna pravica po postopku, določenem z zakonom, ki ureja vode, podeli lokalni skupnosti, ki predlaga uvedbo javnega namakalnega sistema.

Meja območja javnega namakalnega sistema mora biti določena tako, da mejo območja namakalnega sistema iz točke b) prejšnjega odstavka tvori sklenjen pas kmetijskih zemljišč, katerih lastniki so podpisali pogodbo o namakanju, v okviru razpoložljivega vodnega vira oziroma finančnih sredstev lokalne skupnosti.

Če vodni vir oziroma finančna sredstva lokalne skupnosti ne omogočajo namakanja vseh kmetijskih zemljišč, katerih lastniki bi želeli podpisati pogodbo o namakanju, imajo prednost lastniki tistih kmetijskih zemljišč, katerih predvidena površina namakanja je večja.

Če območje javnega namakalnega sistema meji na nekmetijsko namensko rabo, sega meja območja javnega namakalnega sistema do nekmetijske namenske rabe, razen če gre za linijski

infrastrukturni objekt nekmetske namenske rabe.

Predlogu za uvedbo zasebnega namakalnega sistema je treba priložiti:

- a) grafično prilogo, vrisano v zemljiškokatastrskem prikazu oziroma zemljiškokatastrskem načrtu z razvidnimi mejami parcel in parcelnimi številkami ter navedbo katastrske občine (v merilu 1 : 2.500 ali 1 : 5.000), iz katere morajo biti razvidni meja območja zasebnega namakalnega sistema, lokacija odzemnega objekta in dovodno omrežje, ki ni znotraj meje območja zasebnega namakalnega sistema;
- b) seznam lastnikov zemljišč s podatki o njihovih osebnih imenih in naslovih prebivališč, EMŠO, površinah, ki jih imajo v lasti na predvidenem območju zasebnega namakalnega sistema, in upravno overjene izjave lastnikov, ki se strinjajo z uvedbo zasebnega namakalnega sistema. Če gre za pravno osebo, je treba predlogu za uvedbo priložiti podatek o firmi, sedežu, davčni številki, površinah zemljišč, ki jih ima v lasti na predvidenem območju zasebnega namakalnega sistema, in upravno overjeno izjavo zastopnika pravne osebe, da se strinja z uvedbo zasebnega namakalnega sistema;
- c) predpisana soglasja ali dovoljenja pristojnih organov, če se predlaga uvedba zasebnega namakalnega sistema na območjih varovanj in omejitev po posebnih predpisih;
- č) sporazum o lastništvu bodočega zasebnega namakalnega sistema;
- d) vodna pravica. Ne glede na zakon, ki ureja vode, se vodna pravica po postopku, določenem z zakonom, ki ureja vode, podeli lastniku zasebnega namakalnega sistema, predvidenemu v sporazumu iz prejšnje točke.

Soglasja ali dovoljenja iz točke d) petega odstavka tega člena in točke c) prejšnjega odstavka so sestavni del predloga za uvedbo namakalnega sistema.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, pri pristojnih organih preveri skladnost seznama lastnikov zemljišč za uvedbo javnega namakalnega sistema, skladnost seznama lastnikov zemljišč in njihovih izjav za uvedbo zasebnega namakalnega sistema ter skladnost namakalnega sistema s prostorskim aktom lokalne skupnosti.«.

## 32. člen

92. člen se spremeni tako, da se glasi:

### »92. člen

Namakalni sistem se uvede z odločbo ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, iz katere so razvidni:

- meja območja namakalnega sistema;
- katastrske občine in parcelne številke zemljišč znotraj območja namakalnega sistema;
- katastrske občine in parcelne številke zemljišč, na katerih je predvidena gradnja odzemnega objekta, in
- katastrske občine in parcelne številke zemljišč, na katerih je predvidena gradnja dovodnega omrežja, ki ni znotraj meje območja namakalnega sistema.

Grafična priloga iz točke b) petega odstavka prejšnjega člena oziroma točke a) devetega odstavka prejšnjega člena je sestavni del odločbe o uvedbi namakalnega sistema in je na vpogled strankam v postopku pri pristojnem organu.

Odločba o uvedbi javnega namakalnega sistema se vroči predlagatelju in vsem lastnikom kmetijskih zemljišč na območju namakalnega sistema, lastnikom zemljišč odzemnega objekta ter lastnikom zemljišč dovodnega omrežja, ki ni znotraj meje območja javnega namakalnega sistema.

Odločba o uvedbi zasebnega namakalnega sistema se vroči vsem lastnikom kmetijskih zemljišč

na območju zasebnega namakalnega sistema, lastnikom zemljišč odvzemnega objekta, lastnikom zemljišč dovodnega omrežja, ki ni znotraj meje območja zasebnega namakalnega sistema, in lastniku predvidenega zasebnega namakalnega sistema. Če lastnik kmetijskega zemljišča za uvedbo zasebnega namakalnega sistema pooblasti fizično ali pravno osebo, se odločba o uvedbi zasebnega namakalnega sistema vroči tudi pooblaščenim osebam.

Odločba o uvedbi namakalnega sistema preneha veljati, če se v petih letih po pravnomočnosti ne začne z izvajanjem del za izgradnjo namakalnega sistema. Prenehanje odločbe o uvedbi namakalnega sistema je razlog za izbris namakalnega sistema iz evidence melioracijskih sistemov in naprav. Ne glede na zakon, ki ureja vode, je prenehanje odločbe o uvedbi namakalnega sistema razlog za prenehanje vodne pravice. Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, o prenehanju odločbe o uvedbi namakalnega sistema obvesti organ, pristojen za podeljevanje vodnih pravic.

Namakalnega sistema na območju, kjer je že uveden drug namakalni sistem, ni mogoče uvesti.

Javni namakalni sistem se šteje kot javna korist.

Lokalna skupnost lahko uvede postopek za pridobitev služnosti v javno korist ali lastninske oziroma stavbne pravice v javno korist v skladu s tem zakonom in v skladu s predpisi, ki urejajo razlastitev.

Amortizacijska doba javnega namakalnega sistema je 20 let.«.

### 33. člen

94. člen se spremeni tako, da se glasi:

#### »94. člen

Lastniki kmetijskih zemljišč, ki ležijo znotraj meje območja javnega namakalnega sistema, ki niso podpisali pogodbe o namakanju v skladu s točko a) petega odstavka 91. člena tega zakona, se lahko naknadno priključijo na javni namakalni sistem, če se z njihovo priključitvijo ohranjajo dosežene hidravlične značilnosti namakalnega sistema. V teh primerih z lastnikom javnega namakalnega sistema podpišejo pogodbo o namakanju v skladu s točko a) petega odstavka 91. člena tega zakona, s katero se zavežejo, da bodo uporabljali javni namakalni sistem in krili stroške iz tretjega odstavka 96. člena tega zakona.

Lastniki kmetijskih zemljišč, ki ne ležijo znotraj meje območja javnega namakalnega sistema, se lahko naknadno priključijo na javni namakalni sistem, če se z njihovo priključitvijo ohranjajo dosežene hidravlične značilnosti namakalnega sistema. V teh primerih z lastnikom javnega namakalnega sistema podpišejo pogodbo o namakanju, s katero se zavežejo, da bodo uporabljali javni namakalni sistem in krili stroške iz tretjega odstavka 96. člena tega zakona.

V primeru iz prejšnjega odstavka o spremembi območja javnega namakalnega sistema na podlagi vloge lastnika javnega namakalnega sistema odloči ministrstvo, pristojno za kmetijstvo. Vlogi je treba priložiti pogodbo o namakanju iz prejšnjega odstavka, vodno pravico ter predpisana soglasja ali dovoljenja pristojnih organov, če se sprememba območja javnega namakalnega sistema nanaša na območja varovanj in omejitev po posebnih predpisih. Stroške priključitve na javni namakalni sistem nosijo lastniki oziroma zakupniki kmetijskih zemljišč, ki se priključijo javnemu namakalnemu sistemu.

Lastniki kmetijskih zemljišč, ki ne ležijo znotraj meje območja državnega namakalnega sistema, se lahko naknadno priključijo na državni namakalni sistem, če se z njihovo priključitvijo ohranjajo

dosežene hidravlične značilnosti državnega namakalnega sistema. V teh primerih z izvajalcem javne službe podpišejo pogodbo o namakanju v skladu z drugim odstavkom 98. člena tega zakona.

V primeru iz prejšnjega odstavka o spremembi meje območja državnega namakalnega sistema, na podlagi vloge izvajalca javne službe odloči ministrstvo, pristojno za kmetijstvo. Vlogi je treba priložiti pogodbo o namakanju, sklenjeno v skladu z drugim odstavkom 98. člena tega zakona, vodno pravico ter predpisana soglasja ali dovoljenja pristojnih organov, če se sprememba območja državnega namakalnega sistema nanaša na območja varovanj in omejitev po posebnih predpisih. Stroške priključitve na državni namakalni sistem nosijo lastniki oziroma zakupniki kmetijskih zemljišč, ki se priključijo državnemu namakalnemu sistemu.

Območje zasebnega namakalnega sistema se lahko razširi ali zmanjša, če se s tem strinjata lastnik zasebnega namakalnega sistema in lastnik kmetijskega zemljišča, ki je predmet spremembe območja zasebnega namakalnega sistema. Vlogo za spremembo območja zasebnega namakalnega sistema pri ministrstvu, pristojnem za kmetijstvo, vloži lastnik zasebnega namakalnega sistema. Vlogi je treba priložiti izjavo lastnika zasebnega namakalnega sistema, da se strinja s širitvijo ali zmanjšanjem zasebnega namakalnega sistema, vodno pravico ter predpisana soglasja ali dovoljenja pristojnih organov, če se sprememba območja zasebnega namakalnega sistema nanaša na območja varovanj in omejitev po posebnih predpisih. O spremembi območja zasebnega namakalnega sistema odloči ministrstvo, pristojno za kmetijstvo.

Javni ali državni namakalni sistem se lahko ukine:

- če preneha vodna pravica, nove pa ni mogoče pridobiti,
- če se z ukinitvijo strinjajo lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot 80 odstotkov površin kmetijskih zemljišč na območju javnega ali državnega namakalnega sistema, in če se z ukinitvijo strinja 80 odstotkov lastnikov kmetijskih zemljišč na območju javnega ali državnega namakalnega sistema, ki so podpisali pogodbo o namakanju, ali
- če ukinitiv z odločbo predlaga inšpektor, pristojen za kmetijstvo, ali inšpektor, pristojen za vode.

Zasebni namakalni sistem se lahko ukine:

- če preneha vodna pravica, nove pa ni mogoče pridobiti,
- če se z ukinitvijo strinja lastnik zasebnega namakalnega sistema ali
- če ukinitiv z odločbo predlaga inšpektor, pristojen za kmetijstvo, ali inšpektor, pristojen za vode.

Ne glede na zakon, ki ureja vode, je ukinitiv namakalnega sistema razlog za prenehanje vodne pravice. Po pravnomočnosti odločbe o ukinitvi namakalnega sistema ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, o ukinitvi namakalnega sistema obvesti organ, pristojen za podeljevanje vodnih pravic.

V primerih iz sedmega in osmega odstavka tega člena ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, odloči na podlagi vloge lastnika namakalnega sistema, izvajalca javne službe ali na podlagi vloge inšpektorja, pristojnega za kmetijstvo, ali inšpektorja, pristojnega za vode. Vlogi je treba priložiti:

- akt, iz katerega je razvidno, da vodne pravice za namakanje kmetijskih zemljišč, skladno zakonom, ki ureja vode, ni mogoče pridobiti, po prvi alineji sedmega in prvi alineji osmega odstavka tega člena,
- odločbo, s katero inšpektor, pristojen za kmetijstvo, ali inšpektor, pristojen za vode, predlaga ukinitiv namakalnega sistema po tretji alineji sedmega odstavka in tretji alineji osmega odstavka tega člena,
- upravno overjena soglasja lastnikov kmetijskih zemljišč po drugi alineji sedmega odstavka tega člena ali
- izjavo lastnika zasebnega namakalnega sistema po drugi alineji osmega odstavka tega člena.

Na podlagi pravnomočne odločbe iz tretjega, petega in šestega odstavka tega člena ministrstvo,

pristojno za kmetijstvo, mejo območja namakalnega sistema uskladi v evidenci melioracijskih sistemov in naprav.

Na podlagi pravnomočne odločbe iz desetega odstavka tega člena ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, namakalni sistem izbriše iz evidence melioracijskih sistemov in naprav.

Ukinitev namakalnega sistema ne pomeni tudi njegove razgradnje v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov.«.

#### 34. člen

95. člen se spremeni tako, da se glasi:

#### »95. člen

Pravno dejstvo, da je za kmetijsko zemljišče sklenjena pogodba o namakanju v skladu z 91. členom tega zakona, se zaznamuje v zemljiški knjigi na podlagi pravnomočne odločbe o uvedbi javnega namakalnega sistema iz 92. člena tega zakona ali na podlagi pravnomočne odločbe iz tretjega odstavka prejšnjega člena. Vpis zaznambe v zemljiško knjigo je dolžan predlagati lastnik zemljišča v dveh mesecih po pravnomočnosti odločbe o uvedbi javnega namakalnega sistema iz 92. člena tega zakona ali iz tretjega odstavka prejšnjega člena tega zakona, po tem roku pa ga lahko predlaga tudi vsakdo, ki ima pravni interes, da se zaznamba vpiše.

Pravno dejstvo, da je za kmetijsko zemljišče sklenjena pogodba o namakanju iz prvega odstavka prejšnjega člena ali drugega odstavka 98. člena tega zakona, se zaznamuje v zemljiški knjigi na podlagi pogodbe iz prvega odstavka prejšnjega člena ali drugega odstavka 98. člena tega zakona. Vpis zaznambe v zemljiško knjigo je dolžan predlagati lastnik zemljišča v dveh mesecih po podpisu pogodbe iz prvega odstavka prejšnjega člena ali drugega odstavka 98. člena tega zakona, po tem roku pa ga lahko predlaga tudi vsakdo, ki ima pravni interes, da se zaznamba vpiše.«.

#### 35. člen

96. člen se spremeni tako, da se glasi:

#### »96. člen

Upravljanje, vzdrževanje in delovanje javnih namakalnih sistemov je lokalna javna služba.

Lastniki kmetijskih zemljišč na območju javnega namakalnega sistema, ki so podpisali pogodbo o namakanju v skladu s točko a) petega odstavka 91. člena tega zakona, so dolžni plačevati stroške vzdrževanja in delovanja javnega namakalnega sistema v sorazmerju s površino kmetijskega zemljišča, ki je opredeljena v pogodbi o namakanju. Če javni namakalni sistem omogoča, se stroški iz četrte in pete alineje tretjega odstavka tega člena lahko obračunajo po dejanski porabi.

Stroški vzdrževanja in delovanja javnega namakalnega sistema vključujejo zlasti:

- stroške rednega in investicijskega vzdrževanja ter tehnoloških posodobitev;
- zavarovanje javnega namakalnega sistema;
- stroške dela;
- stroške energije, ki je potrebna za delovanje sistema (elektrika, nafta, zemeljski plin ipd.), in
- dajatve za rabo naravnih dobrin, skladno z zakonom, ki ureja vode.

Sredstva za kritje stroškov iz prejšnjega odstavka lastnikom kmetijskih zemljišč na območju

javnega namakalnega sistema, ki so podpisali pogodbo o namakanju v skladu s točko a) petega odstavka 91. člena tega zakona, zaračunava lokalna skupnost ali druga pravna oseba iz prvega odstavka tega člena.

Lokalna skupnost iz prvega odstavka tega člena lahko predpiše podrobnejše pogoje glede izvajanja lokalne javne službe.

Lokalna skupnost lahko za financiranje investicijskega vzdrževanja ali tehnološke posodobitve javnega namakalnega sistema pridobi tudi druga sredstva.

Če dajo lastniki kmetijska zemljišča v zakup, je zavezanec za plačilo stroškov po tem členu zakupnik.«.

### 36. člen

97. člen se spremeni tako, da se glasi:

#### »97. člen

Lastniki kmetijskih zemljišč na območju namakalnega sistema lahko zaradi usklajevanja in zastopanja interesov pri upravljanju, vzdrževanju in delovanju namakalnega sistema ustanovijo namakalno društvo v skladu z zakonom, ki ureja društva. Kot reprezentativno se šteje tisto namakalno društvo, ki združuje lastnike zemljišč, ki imajo v lasti več kot polovico površin zemljišč na območju namakalnega sistema.

Lastniki kmetijskih zemljišč na območju državnega namakalnega sistema lahko zaradi prenosa lastninske pravice na državnem namakalnem sistemu, razen na namakalni opremi, ter prenosa upravljanja in vzdrževanja državnega namakalnega sistema na namakalno zadrugo ustanovijo namakalno zadrugo v skladu s tem zakonom in v skladu z zakonom, ki ureja zadruge. Akt o ustanovitvi in zadržna pravila morajo biti sprejeti s soglasjem lastnikov zemljišč, ki imajo v lasti več kot polovico površin zemljišč na območju državnega namakalnega sistema.«.

### 37. člen

Za 97. členom se doda nov 97.a člen, ki se glasi:

#### »97.a člen

Če lokalna skupnost izkaže interes za prenos lastninske pravice na državnem namakalnem sistemu, razen na namakalni opremi, in se s pogodbo med ministrstvom, pristojnim za kmetijstvo, lastniki zemljišč, po katerih poteka državni namakalni sistem, in lokalno skupnostjo lastninska pravica prenese na lokalno skupnost, se hkrati s prenosom lastninske pravice preneseta tudi upravljanje in vzdrževanje tega sistema, razen upravljanja in vzdrževanja namakalne opreme. S prenosom iz tega odstavka državni namakalni sistem postane javni namakalni sistem.

Če lokalna skupnost ne izkaže interesa za prenos lastninske pravice na državnem namakalnem sistemu, razen na namakalni opremi, in se s pogodbo med ministrstvom, pristojnim za kmetijstvo, lastniki zemljišč, po katerih poteka državni namakalni sistem, in namakalno zadrugo lastninska pravica prenese na namakalno zadrugo, se hkrati s prenosom lastninske pravice preneseta tudi upravljanje in vzdrževanje tega sistema, razen upravljanja in vzdrževanja namakalne opreme. S prenosom iz tega odstavka državni namakalni sistem postane zasebni namakalni sistem.«.

### 38. člen

98. člen se spremeni tako, da se glasi:

»98. člen

Državni namakalni sistemi so predmet javne službe.

Lastniki kmetijskih zemljišč na območju državnega namakalnega sistema, ki z izvajalcem javne službe podpišejo pogodbo o namakanju, s katero se zavežejo, da bodo državni namakalni sistem uporabljali in krili stroške iz četrtega odstavka tega člena, so dolžni plačevati stroške delovanja in vzdrževanja državnega namakalnega sistema v sorazmerju s površino kmetijskega zemljišča, ki je opredeljena v pogodbi o namakanju. Če je kmetijsko zemljišče dano v zakup, je podpisnik pogodbe o namakanju tudi zakupnik.

Če državni namakalni sistem omogoča, se stroški iz četrte in pete alineje četrtega odstavka tega člena lahko obračunajo po dejanski porabi.

Stroški delovanja in vzdrževanja državnega namakalnega sistema vključujejo zlasti:

- stroške rednega in investicijskega vzdrževanja ter tehnoloških posodobitev;
- zavarovanje javnega namakalnega sistema;
- stroške dela;
- stroške energije, ki je potrebna za delovanje sistema (elektrika, nafta, zemeljski plin ipd.), in
- dajatve za rabo naravnih dobrin, skladno z zakonom, ki ureja vode.

Sredstva za kritje stroškov iz prejšnjega odstavka lastnikom kmetijskih zemljišč na območju državnega namakalnega sistema, ki so podpisali pogodbo o namakanju iz drugega odstavka tega člena, zaračunava izvajalec javne službe.

Podlaga za določitev višine stroškov na hektar za delovanje in vzdrževanje državnega namakalnega sistema, so programi vzdrževanja državnih namakalnih sistemov, ki jih pripravi izvajalec javne službe. Predlog višine stroškov na hektar za delovanje in vzdrževanje državnih namakalnih sistemov, ki so predmet javne službe, mora izvajalec javne službe na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, posredovati do 1. novembra predhodnega leta. Višino stroškov na hektar delovanja in vzdrževanja državnih namakalnih sistemov, na predlog izvajalca javne službe predpiše minister, pristojen za kmetijstvo.

Izvajalec javne službe lahko predpiše podrobnejše pogoje glede zaračunavanja stroškov iz četrtega odstavka tega člena.

Sredstva za kritje stroškov vzdrževanja in delovanja državnih namakalnih sistemov so namenski prihodek državnega proračuna Republike Slovenije in se nakazujejo na podračun javnofinančnih prihodkov v skladu s predpisom, ki ureja podračune ter način plačevanja obveznih dajatev in drugih javnofinančnih prihodkov.

Na podlagi zbranih sredstev za kritje stroškov vzdrževanja in delovanja državnih namakalnih sistemov iz prejšnjega odstavka, ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, in izvajalec javne službe skleneta pogodbo o financiranju vzdrževanja in delovanja državnih namakalnih sistemov. V pogodbi se natančneje določijo medsebojne pravice, obveznosti, roki in način plačila.

Izvajalec javne službe lahko za financiranje investicijskega vzdrževanja ali tehnološke posodobitve državnega namakalnega sistema pridobi tudi druga sredstva.

Če dajo lastniki kmetijska zemljišča v zakup, je zavezanec za plačilo stroškov po tem členu zakupnik.«.

#### 39. člen

Za 98. členom se doda nov 98.a člen, ki se glasi:

#### »98.a člen

Podpisnik pogodbe o namakanju iz drugega odstavka prejšnjega člena lahko od pogodbe odstopi, če je podpisnikov pogodb manj kot 10 odstotkov vseh lastnikov zemljišč na območju državnega namakalnega sistema in če je podpisnikov pogodb manj kot 10 odstotkov površin državnega namakalnega sistema.

Podpisnik pogodbe o namakanju iz točke a) petega odstavka 91. člena ali drugega odstavka prejšnjega člena lahko od pogodbe odstopi, če podpisnik pogodbe o namakanju zaradi višje sile ne more uporabljati namakalnega sistema ali če zakupnik kmetijskega zemljišča, ki je predmet pogodbe o namakanju, odpove pogodbo, lastnik kmetijskega zemljišča pa novega zakupnika ne uspe pridobiti.«.

#### 40. člen

V drugem stavku 106. člena se besedilo »četrtga odstavka 3.č« črta.

#### 41. člen

V prvem odstavku 107. člena se v osmi alinei točke A) za besedo »naprav« doda besedilo »ter nedovoljene posege v namakalne in osuševalne sisteme«.

Na koncu dvanajste alinee točke B) se pika nadomesti s podpičjem in dodajo nove trinajsta, štirinajsta in petnajsta alineja, ki se glasijo:

- »– prepovedati uporabo objekta iz točk b), c), č), d) in e) prvega odstavka ter drugega in tretjega odstavka 3. č člena tega zakona ali prvega odstavka 3.ea člena tega zakona, ki mu je bila spremenjena namembnost;
- prepovedati posege v javni ali državni namakalni sistem oziroma osuševalni sistem brez soglasja upravljavca;
- izreči ukrepe, če se nasadi miskanta ter lesnih, grmovnih in drevesnih vrst, ki niso namenjene pridelavi sadja in oljk, sadijo na zemljiščih, ki so po namenski in dejanski rabi kmetijska in imajo boniteto 30 ali več.«.

#### 42. člen

V prvem odstavku 108. člena se 1. točka spremeni tako, da se glasi:

»1. spremeni namembnost objekta iz točk b), c), č), d) in e) prvega odstavka, drugega ali tretjega odstavka 3.č člena tega zakona ali prvega odstavka 3.ea člena tega zakona (osmi odstavek 3.č člena ali deseti odstavek 3.ea člena);«.

7., 8. in 9. točka se spremenijo tako, da se glasijo:

- »7. ne izvede predvidenih agromelioracijskih ali namakalnih del v skladu z odločbo o uvedbi (80. člen, 81. člen ali 92. člen) ali namakalnih del v skladu z odločbo iz 94. člena zakona;
- 8. ne zagotovi nemotenega delovanja in vzdrževanja osuševalnih ter namakalnih sistemov (87.

člen, 96. člen ali 98. člen);

9. izvede poseg v javni ali državni namakalni sistem oziroma osuševalni sistem brez soglasja upravljavca.«.

Za 9. točko se pika nadomesti s podpičjem in se doda nova 10. točka, ki se glasi:

»10. nasadi miskanta ter nasadi lesnih, grmovnih in drevesnih vrst, ki niso namenjene pridelavi sadja in oljk, sadi na zemljiščih, ki so po namenski in dejanski rabi kmetijska, in imajo boniteto 30 ali več (4.a člen).«.

## PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 43. člen

Minister, pristojen za kmetijstvo, izda podzakonske predpise iz tega zakona v šestih mesecih od uveljavitve tega zakona.

### 44. člen

Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, lokalne skupnosti sklepe o začetku postopkov priprave prostorskih aktov lokalnih skupnosti, ki se sprejmejo po uveljavitvi predpisov iz 3.c člena zakona, posredujejo ministrstvu, pristojnemu za kmetijstvo.

### 45. člen

V postopkih prostorskega načrtovanja lokalnih skupnosti, v katerih so bili sklepi o začetku postopka priprave prostorskega akta sprejeti pred uveljavitvijo predpisov iz 3.c člena zakona, se pri izdaji smernic in mnenj za načrtovane posege na vsa kmetijska zemljišča uporabljajo določbe 6. in 44. člena 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 in 14/15 – ZUUJFO) in Pravilnik 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), razen tretjega stavka prvega odstavka 2. člena in tretje alineje četrtega odstavka 4. člena.

V postopkih iz prejšnjega odstavka mora lokalna skupnost pri pripravi prostorskega akta ob upoštevanju načel zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje, načrtovati po naslednjem prednostnem vrstnem redu:

1. zemljišča nekmetijske namenske rabe,
2. zemljišča kmetijske namenske rabe, pri čemer se najprej načrtuje na zemljiščih nižjih bonitet.

### 46. člen

Do uveljavitve prostorskega akta, s katerim se določijo območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč, se prostorske ureditve državnega pomena načrtujejo po naslednjem prednostnem vrstnem redu:

1. zemljišča nekmetijske namenske rabe,
2. zemljišča kmetijske namenske rabe, pri čemer se najprej načrtuje na zemljiščih nižjih bonitet in tako, da se v čim manjši meri umeščajo na območja izvedenih agrarnih operacij in na območja trajnih nasadov.

Pri načrtovanju prostorskih ureditev državnega pomena v skladu s prejšnjim odstavkom je treba v

čim večji meri upoštevati obstoječa omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter načrtovati racionalno na način, da se v čim večji meri ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost.

#### 47. člen

Do določitve območij trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč lahko lokalna skupnost v prostorskem aktu lokalne skupnosti na območjih kmetijskih zemljišč dopusti gradnjo naslednjih objektov ali posegov 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, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, 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, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med 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 m<sup>2</sup>;
- d) staja, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m<sup>2</sup>;
- 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)časne ureditve 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 221 – daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi ter 222 – 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.

Lokalna skupnost lahko v prostorskem aktu lokalne skupnosti za gradnjo staj iz točke d)

prejšnjega odstavka ter pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov iz točk b) in c) prejšnjega odstavka, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, 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 zakona glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč, ki jih mora izpolnjevati investitor, da lahko gradi na kmetijskem zemljišču.

Poleg pogojev iz prejšnjega odstavka lahko lokalna skupnost v prostorskem aktu lokalne skupnosti za gradnjo objektov iz prvega odstavka tega člena, 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.

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

Za nadzor nad izvajanjem določb tega člena se smiselno uporablja trinajsta alineja točke B) spremenjenega 107. člena zakona in 1. točka prvega odstavka spremenjenega 108. člena zakona.

#### 48. člen

Smernice in mnenja ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, izdana v postopkih priprave prostorskih aktov, ki ob uveljavitvi tega zakona še niso končani, se uporabljajo za dokončanje postopkov, razen v delu, ki se nanaša na nadomeščanje kmetijskih zemljišč in načrtovanje na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe.

#### 49. člen

Namakalni sistemi, ki so bili do uveljavitve tega zakona uvedeni kot mali namakalni sistemi, se preimenujejo v zasebne namakalne sisteme.

Veliki namakalni sistemi v lasti Republike Slovenije, uvedeni do uveljavitve tega zakona, se preimenujejo v državne namakalne sisteme.

Veliki namakalni sistemi v zasebni lasti, uvedeni do uveljavitve tega zakona, se preimenujejo v zasebne namakalne sisteme.

Veliki namakalni sistemi v lasti lokalnih skupnosti, uvedeni do uveljavitve tega zakona, se preimenujejo v javne namakalne sisteme. Lokalne skupnosti v skladu s 96. členom tega zakona te sisteme prevzamejo v upravljanje in vzdrževanje s 1. januarjem 2017.

Preimenovanje namakalnih sistemov iz tega člena v evidenci melioracijskih sistemov in naprav izvede ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, v dveh letih od uveljavitve tega zakona.

Ne glede na zakon, ki ureja vode, se vodna pravica po postopku, določenem z zakonom, ki ureja vode, podeli oziroma se prenese na lastnika namakalnega sistema, če gre za namakalne sisteme iz prvega, tretjega in četrtega odstavka tega člena.

Ne glede na zakon, ki ureja vode, se vodna pravica po postopku, določenem z zakonom, ki ureja vode, podeli oziroma se prenese na izvajalca javne službe, če gre za namakalne sisteme iz drugega odstavka tega člena. Če se državni namakalni sistem prenese na lokalno skupnost ali namakalno zadrugo, se vodna pravica prenese na lokalno skupnost oziroma namakalno zadrugo.

#### 50. člen

Ne glede na drugo alineo sedmega odstavka spremenjenega 94. člena zakona se do podpisa pogodb o namakanju iz prvega odstavka 53. člena tega zakona in drugega odstavka spremenjenega 98. člena zakona državni ali javni namakalni sistem lahko ukine, če se z ukinitvijo strinjajo lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot 80 odstotkov površin kmetijskih zemljišč na območju javnega ali državnega namakalnega sistema, in če se z ukinitvijo strinja 80 odstotkov lastnikov kmetijskih zemljišč na območju javnega ali državnega namakalnega sistema.

Javni namakalni sistem iz novega 97.a člena zakona in 49. člena tega zakona in državni namakalni sistem se lahko ukine, če so do konca leta 2018 pogodbo o namakanju podpisali lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti manj kot 10 odstotkov površin namakalnega sistema.

Ne glede na deseti odstavek spremenjenega 94. člena zakona je treba vlogi za ukinitve državnega ali javnega namakalnega sistema iz prejšnjega odstavka priložiti izjavo izvajalca javne službe ali lastnika javnega namakalnega sistema, da je izpolnjen pogoj iz prejšnjega odstavka tega člena. Glede ostalih določil o ukinitvi namakalnih sistemov se smiselno uporabljajo določbe spremenjenega 94. člena zakona.

#### 51. člen

Za državne namakalne sisteme in osuševalne sisteme, ki so bili uvedeni pred 1. januarjem 1999 in za katere so bili v letu 2015 s strani ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, potrjeni programi vzdrževanja za leto 2015, vlada v 18 mesecih od uveljavitve tega zakona z uredbo potrdi območja državnih namakalnih sistemov in osuševalnih sistemov, kot so opredeljena v evidenci melioracijskih sistemov in naprav.

Za državne namakalne sisteme in osuševalne sisteme, ki so bili uvedeni pred 1. januarjem 1999 in za katere v letu 2015 s strani ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, programi vzdrževanja za leto 2015 niso bili potrjeni, vlada v dveh letih od uveljavitve tega zakona z uredbo potrdi območja državnih namakalnih sistemov in osuševalnih sistemov na podlagi dejanskega stanja v naravi in evidence melioracijskih sistemov in naprav.

Podatki iz prvega in drugega odstavka tega člena se prenesejo v evidenco melioracijskih sistemov in naprav.

Če se državni namakalni sistemi ali osuševalni sistemi prenašajo na lokalno skupnost, osuševalno ali namakalno zadrugo pred potrditvijo območij državnih namakalnih sistemov oziroma osuševalnih sistemov v skladu s spremenjenim 86. členom oziroma novim 97.a členom zakona, se podatki o območjih povzamejo iz evidence melioracijskih sistemov in naprav.

#### 52. člen

Ne glede na spremenjena 98. in 96. člen zakona se do vključno leta 2018 za delovanje in vzdrževanje državnih namakalnih sistemov ter javnih namakalnih sistemov iz novega 97.a člena zakona in 49. člena tega zakona, odmeri nadomestilo za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov. Nadomestilo za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov se odmeri vsem lastnikom zemljišč v sorazmerju s površino kmetijskega zemljišča, ki je vključena v območje namakalnega sistema.

Stroški delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov iz prejšnjega odstavka vključujejo zlasti:  
– stroške rednega in investicijskega vzdrževanja ter tehnoloških posodobitev;

- zavarovanje namakalnega sistema iz prvega odstavka tega člena;
- stroške dela;
- stroške energije, ki je potrebna za delovanje sistema (elektrika, nafta, zemeljski plin ipd.), in
- dajatve za rabo naravnih dobrin, skladno z zakonom, ki ureja vode.

Ne glede na prvi odstavek tega člena stroške iz četrte in pete alinee prejšnjega odstavka tega člena lahko izvajalec javne službe ali lokalna skupnost zaračuna po dejanski porabi, če namakalni sistem to omogoča.

Podlaga za določitev višine nadomestila na hektar za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja državnih namakalnih sistemov iz prvega odstavka tega člena, so programi delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov, ki jih pripravi izvajalec javne službe. Podlaga za določitev višine nadomestila na hektar za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja javnih namakalnih sistemov iz prvega odstavka tega člena, so programi delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov, ki jih pripravijo lokalne skupnosti.

Predlog višine nadomestila na hektar za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja državnih namakalnih sistemov iz prvega odstavka tega člena, in javnih namakalnih sistemov iz prvega odstavka tega člena, morajo izvajalec javne službe in lokalne skupnosti na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, posredovati do 1. novembra leta pred odmero nadomestila. Višino nadomestila na hektar za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov iz prvega odstavka tega člena predpiše minister, pristojen za kmetijstvo.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, do 15. decembra leta pred odmero nadomestila na davčni organ za posameznega lastnika ali zakupnika kmetijskih zemljišč na območju namakalnih sistemov iz prvega odstavka tega člena v dogovorjeni strukturi posreduje:

- a) osebno ime, naslov prebivališča in enotno matično številko občana (v nadaljnjem besedilu: EMŠO) ali firmo, sedež in naslov ter matično številko, če gre za pravno osebo;
- b) imena in šifre namakalnih sistemov, v katere so vključena kmetijska zemljišča;
- c) podatek o katastrskih občinah, parcelnih številkah, površinah in deležu vključenosti parcel v območja namakalnih sistemov;
- č) višino nadomestila na hektar za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja posameznega namakalnega sistema, kot je razvidno iz predpisa iz petega odstavka tega člena;
- d) višino nadomestila za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov po posameznem namakalnem sistemu in
- e) skupno višino nadomestila za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov.

Podatke iz točke a) in točke c) prejšnjega odstavka ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, prevzame iz zemljiškega katastra. Podatki morajo biti zajeti na dan 30. junij leta pred odmero nadomestila.

Za kmetijska zemljišča, ki so v lasti Republike Slovenije in z njimi upravlja Sklad, mora Sklad ministrstvu, pristojnemu za kmetijstvo, do 1. novembra leta pred odmero nadomestila posredovati podatke o zakupnikih kmetijskih zemljišč na posameznem namakalnem sistemu iz prvega odstavka tega člena, zajete na dan 30. junij leta pred odmero nadomestila.

Davčni organ na podlagi predpisa iz petega odstavka tega člena in na podlagi podatkov iz šestega odstavka tega člena izda odločbo o nadomestilu za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov iz prvega odstavka tega člena za posameznega lastnika za tekoče leto, in sicer najpozneje do 31. januarja tekočega leta. Ne glede na zakon, ki ureja davčni postopek, se nadomestilo na hektar za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov iz prvega odstavka tega člena odmeri, če presega 5 eur.

Zbrana nadomestila za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov iz prvega

odstavka tega člena so namenski prihodek državnega proračuna Republike Slovenije in se nakazujejo na podračun javnofinančnih prihodkov v skladu s predpisom, ki ureja podračune ter način plačevanja obveznih dajatev in drugih javnofinančnih prihodkov.

Odmero, vplačevanje in vračanje nadomestila za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov iz prvega odstavka tega člena in prisilno izterjavo neplačanih stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov iz prvega odstavka tega člena izvrši davčni organ. Glede vprašanj odmere, vplačevanja in vračanja nadomestila za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov iz prvega odstavka tega člena, postopka prisilne izterjave, odpisa zaradi neizterljivosti, ugotavljanja zastaranja pravice do izterjave ter pristojnosti davčnega organa, se uporabljata zakon, ki ureja davčni postopek, in zakon, ki ureja finančno upravo.

Če dajo lastniki kmetijska zemljišča v zakup, je zavezanec za plačilo nadomestila za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov iz prvega odstavka tega člena sistemov zakupnik.

Davčni organ na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, posreduje podatke o vplačanih nadomestilih za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov iz prvega odstavka tega člena, zajete na dan 31. marec, 15. september in 31. december tekočega leta oziroma na zahtevo ministrstva, pristojnega za kmetijstvo. Iz podatkov mora biti razvidno, kateri zavezanec za plačilo in v kakšni višini je plačal nadomestilo za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov iz prvega odstavka tega člena.

Izvajalec javne službe ali lokalna skupnost lahko za financiranje investicijskega vzdrževanja namakalnega sistema iz prvega odstavka tega člena pridobi tudi druga sredstva.

Na podlagi zbranih nadomestil za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov iz desetega odstavka tega člena za državne namakalne sisteme iz prvega odstavka tega člena, ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, in izvajalec javne službe skleneta pogodbo o financiranju vzdrževalnih del. V pogodbi se natančneje določijo medsebojne pravice, obveznosti, roki in način plačila.

Na podlagi zbranih nadomestil za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov iz desetega odstavka tega člena za javne namakalne sisteme iz prvega odstavka tega člena, ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, in lokalna skupnost skleneta pogodbo o financiranju vzdrževalnih del. V pogodbi se natančneje določijo medsebojne pravice, obveznosti, roki in način plačila.

### 53. člen

Ne glede na točko a) petega odstavka spremenjenega 91. člena zakona mora lastnik kmetijskega zemljišča, ki želi uporabljati namakalni sistem, in njegova zemljišča ležijo na območju javnega namakalnega sistema iz novega 97.a člena zakona in 49. člena tega zakona, z lokalno skupnostjo podpisati pogodbo o namakanju, s katero se zaveže, da bo javni namakalni sistem uporabljal in kril stroške iz tretjega odstavka spremenjenega 96. člena zakona.

Pravno dejstvo, da je za kmetijsko zemljišče sklenjena pogodba o namakanju iz prejšnjega odstavka, se zaznamuje v zemljiški knjigi na podlagi pogodbe iz prejšnjega odstavka. Vpis zaznambe v zemljiško knjigo je dolžan predlagati lastnik zemljišča v dveh mesecih po podpisu pogodbe iz prejšnjega odstavka, po tem roku pa ga lahko predlaga tudi vsakdo, ki ima pravni interes, da se zaznamba vpiše.

Podpisnik pogodbe o namakanju iz prvega odstavka tega člena lahko od pogodbe odstopi, če je podpisnikov pogodb manj kot 10 odstotkov vseh lastnikov zemljišč na območju javnega

namakalnega sistema in če je podpisnikov pogodb manj kot 10 odstotkov površin javnega namakalnega sistema.

Podpisnik pogodbe o namakanju iz prvega odstavka tega člena lahko od pogodbe odstopi, če podpisnik pogodbe o namakanju zaradi višje sile ne more uporabljati namakalnega sistema ali če zakupnik kmetijskega zemljišča, ki je predmet pogodbe o namakanju, odpove pogodbo, lastnik kmetijskega zemljišča pa novega zakupnika ne uspe pridobiti.

#### 54. člen

Ukine se register melioracijskih skupnosti.

#### 55. člen

V Zakonu o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 43/11) se 35. člen črta.

#### 56. člen

Z uveljavitvijo tega zakona prenehajo veljati:

- Pravilnik o registru melioracijskih skupnosti (Uradni list RS, št. 3/09 in 50/12),
- Navodilo za izvajanje melioracij kmetijskih zemljišč (Uradni list SRS, št. 22/81) in
- Enotna metodologija za ugotavljanje vrednosti kmetijskih zemljišč in gozda (Uradni list SRS, št. 10/87 in 30/89).

#### 57. člen

Postopki prometa s kmetijskimi zemljišči, gozdovi ali kmetijami, ki so bili začeti do uveljavitve tega zakona, se končajo po dosedanjih predpisih.

Postopki komasacij in agromelioracij, ki so bili začeti do uveljavitve tega zakona, se končajo po dosedanjih predpisih.

Postopki namakanja, ki so bili začeti do uveljavitve tega zakona, se končajo po tem zakonu.

#### 58. člen

Ta zakon začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

### III. OBRAZLOŽITEV

#### K 1. členu

S spremenjenim 1.c členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo in 58/12; v nadaljnjem besedilu: ZKZ) se dopolnjuje dostop do osebnih podatkov v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo osebnih podatkov. Dopolnitev člena – na način, da lahko predlagatelji agrarnih operacij dostopajo do enotne matične številke občana – je potrebna zaradi spremenjenega 56., 79., 81. in 89. člena ZKZ. Ostali spremembi sta potrebni zaradi nomotehnične uskladitve s 3.c členom ZKZ.

#### K 2. členu

S spremenjenim 3.c členom se spreminja pogoj za določitev predloga območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč, in sicer pogoj bližina vodnih virov, primernih za namakanje. Ta se razume kot razpoložljivost vodnih virov, primernih za namakanje kmetijskih zemljišč, zato se predlaga popravek pogoja v »razpoložljivost vodnih virov, primernih za namakanje«. Na podlagi projektne naloge, ki je bila izdelana za pripravo uredbe, ki bo določala območja za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo, se je kot pomemben pogoj za določanje predloga območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč izkazal nagib, zato se predlaga, da se ga doda med pogoje za določanje predloga območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč.

Poenostavlja se strokovna podlaga, ki bo podlaga za določitev območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč; ukinjajo se preverjanje bonitete kmetijskih zemljišč, priprava predloga območij, primernih za izvajanje agrarnih operacij, ter priprava predloga območij, primernih za odpravljanje zaraščanja.

Ureditev, ki predvideva naročilo strokovne podlage, ko je iz prostorskega informacijskega sistema v skladu z ZPNačrt, razvidno, da je bil sprejet sklep o začetku postopka priprave prostorskega akta, ni ustrezna, in sicer predvsem z vidika sprememb občinskih prostorskih načrtov, ki se nanašajo zgolj na prostorske izvedbene pogoje, ter ostalih prostorskih aktov, ki se ne nanašajo na občinske prostorske načrte (npr. občinski podrobni prostorski načrt). S spremembo člena se natančneje ureja, kdaj ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, naroči izdelavo strokovne podlage.

Predlagane spremembe dosedanjega sedmega, desetega, enajstega in dvanajstega odstavka so nomotehnična uskladitev s predlaganimi spremembami tega člena.

### K 3. členu

S spremenjenim 3.č členom se ureja gradnja objektov in posegov v prostor v prostorskem aktu lokalne skupnosti, in sicer na območjih kmetijskih zemljišč. Tovrstne objekte bo na območjih kmetijskih zemljišč dopustno graditi, če bo to določal prostorski akt lokalne skupnosti. Člen torej določa le nabor objektov in posegov v prostor, ki jih je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, katere od naštetih objektov in posegov v prostor pa bo mogoče dejansko graditi na nekem območju, pa bo določal prostorski akt lokalne skupnosti.

Natančneje se opredeljujejo dopustni gradbeno inženirski objekti. Po predlagani ureditvi bo na kmetijskih zemljiščih dopustno načrtovati gradbeno inženirske objekte, ki so po prepisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini 221 in 222, vključno s pripadajočimi objekti in priključki nanje. Glede na veljavno ureditev, se razširja nabor objektov in posegov, ki se lahko načrtujejo na vseh kmetijskih zemljiščih: čebelnjak, staja, pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov, opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica), raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira, rekonstrukcije državnih cest (po veljavni ureditvi je dopustna le rekonstrukcija občinskih cest, ki se ohranja), mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35, ter dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt: a) ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, b) ki je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali c) ki ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve.

Po veljavni ureditvi je na ostalih kmetijskih zemljiščih dopustno graditi vse pomožne kmetijske objekte, ki so (bodo) določeni s podzakonskim predpisom, ki ga sprejme minister, pristojen za kmetijstvo. S spremembo člena se predlaga, da se nabor pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov določi že z ZKZ, pri čemer se le-te veže na uredbo, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost gradnje. Izmed pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na območju kmetijskih zemljišč ne bo

dopustno graditi kleti in vinskih kleti. Izjema je določena tudi za trajno varovana kmetijska zemljišča. Na trajno varovanih kmetijskih zemljiščih bo tako dopustno graditi le določene pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, in sicer: 1) rastlinjak, 2) ograjo za pašo živine, obrobo za rejo divjadi, ograjo in oporo za trajne nasade in oporo za mreže proti toči, ograjo za zaščito kmetijskih pridelkov, 3) kozolec in dvojni kozolec (toplar), 4) molzišče, 5) napajalno korito, 6) krmišče ter 7) kmečko lopo.

Po veljavni ureditvi so (bodo) na območjih kmetijskih zemljišč dopustni začasni objekti, ki so (bodo) določeni s podzakonskim predpisom, ki ga sprejme minister, pristojen za kmetijstvo, v soglasju z ministrom, pristojnim za prostor. Predlagano je, da se tudi v tem primeru že z ZKZ določi nabor začasnih objektov in začasnih posegov, ki bodo dopustni na kmetijskih zemljiščih.

Tako po veljavni kot tudi predlagani ureditvi so na vseh kmetijskih zemljiščih dopustne agrarne operacije. Agrarne operacije po ZKZ so: medsebojna menjava kmetijskih zemljišč, arondacije, komasacije, agromelioracije, osuševanje in namakanje. Po predlaganem 16. členu (spremenjeni 78. člen) se kot zahtevne agromelioracije štejejo ureditve novih poljskih poti, kot nezahtevne agromelioracije pa ureditev obstoječih poljskih poti. Ker je torej načrtovanje poljskih poti že zajeto v sklopu agrarnih operacij, te ni treba posebej uvrščati med izjeme, ki jih je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih.

Na novo se določajo pogoji, ki jih mora za gradnjo na kmetijskem zemljišču izpolnjevati investitor (spremenjeni 3.č člen in novi 3.ča člen). Novi 3.ča člen določa minimalne pogoje glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč, ki jih bo moral za gradnjo navedenih objektov izpolnjevati investitor. Glede na predlagano ureditev 3.č člena pa bo lokalna skupnost lahko predpisala še strožje pogoje glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč. Kljub temu, da lokalna skupnost v prostorskem aktu še npr. ne bo predpisala strožjih pogojev za gradnjo staj in pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, ki so nezahtevni objekti (razen rastlinjak, ograja za pašo živine, obroba za rejo divjadi, ograja in opora za trajne nasade in opora za mreže proti toči ter ograja za zaščito kmetijskih pridelkov), velja, da mora investitor (ne glede na to, da tega ne določa prostorski akt) za gradnjo navedenih objektov izpolnjevati minimalne pogoje glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč, določene v 3.ča členu.

Po predlagani ureditvi bo lokalna skupnost za gradnjo objektov in posegov v prostor na kmetijskih zemljiščih lahko predpisala tudi dodatne pogoje in kriterije, ki jih bo moral izpolnjevati investitor za gradnjo na kmetijskem zemljišču. Navedeno pomeni, da bo investitor za gradnjo npr. staje moral izpolnjevati pogoj glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč, določen z ZKZ, ali pogoj glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč, določen s prostorskim aktom (le v primeru, da se bo lokalna skupnost odločila, da predpiše strožje pogoje glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč), ter ostale pogoje, ki jih bo predpisala lokalna skupnost s prostorskim aktom. Dodatne pogoje in kriterije bo lahko lokalna skupnost predpisala za vse objekte, ki jih je dopustno načrtovati na kmetijskih zemljiščih, razen za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Ureditev, ki se nanaša na vzpostavljanje območij za omilitvene in izravnalne ukrepe po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave ostaja vsebinsko enaka ureditvi iz veljavnega 3.č člena ZKZ. Na območjih trajno varovanih kmetijskih zemljišč ne bo dopustno vzpostavljati območij za omilitvene in izravnalne ukrepe po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, razen območij za omilitvene ukrepe, ki so povezani z obstoječimi ali načrtovanimi prostorskimi ureditvami državnega pomena s področja cestne in železniške infrastrukture, če jih ni mogoče umestiti na druga zemljišča. Nedopustno je, da se na območjih, ki so najprimernejša za kmetijsko pridelavo, vzpostavljajo omilitveni in izravnalni ukrepi po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, saj se na ta način omejuje kmetijska pridelava in zmanjšuje pridelovalna sposobnost zemljišč. Razmere v kmetijstvu ne dovoljujejo, da bi se kmetijska zemljišča lahko namenjala za drugačen namen kot je pridelava

hrane.

#### K 4. členu

Novi 3.čla člen določa pogoj, ki ga mora za gradnjo na kmetijskem zemljišču izpolnjevati investitor. Gre za odstop od zakona, ki ureja graditev objektov. Ne glede na zakon, ki ureja graditev objektov, bo stajale in pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, ki so nezahtevni objekti (razen rastlinjak, ograja za pašo živine, obora za rejo divjadi, ograja in opora za trajne nasade in opora za mreže proti toči ter ograja za zaščito kmetijskih pridelkov), na kmetijskem zemljišču lahko gradil investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu: a) najmanj 1 ha zemljišč, ki so po evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine ali b) najmanj 5.000 m<sup>2</sup> zemljišč, ki so uvrščena med trajne nasade. Investitor, ki bo imel v lasti ali zakupu 5.000 m<sup>2</sup> ali več trajnih nasadov, bo izpolnjeval pogoj po točki b). Če bo imel investitor v lasti ali zakupu manj kot 5.000 m<sup>2</sup> trajnih nasadov, pa bo moral izpolnjevati pogoj po točki a), kar pomeni, da bo moral imeti v lasti ali zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so po dejanski rabi kmetijska zemljišča (njive in vrtovi, travniške površine, trajni nasadi in druge kmetijske površine). Za zemljišča v zakupu štejejo tista zemljišča, katerih zakup je sklenjen po določbah ZKZ.

Pogoji iz tega člena veljajo za investitorja neposredno in ni potrebno, da jih lokalna skupnost določi v prostorskem aktu lokalne skupnosti.

#### K 5. členu

Z novim 3.ea členom se ureja načrtovanje kmetijskih objektov v okviru občinskih podrobnih prostorskih načrtov (v nadaljnjem besedilu: OPPN). Po sedanji ureditvi se lahko na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtujejo le pomožni kmetijski objekti. Za načrtovanje ostalih kmetijskih objektov pa je treba predhodno spremeniti namensko rabo iz kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče. Ker je postopek spremembe namenske rabe dolgotrajen, s tem pa tudi pridobitev gradbenega dovoljenja, je črpanje sredstev iz Programa razvoja podeželja za namen investicij v kmetijske objekte pogosto onemogočeno ali zelo oteženo. Zato je treba za kmetijske objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, predvideti možnost načrtovanja na kmetijskih zemljiščih z OPPN.

Z OPPN bo na kmetijski namenski rabi (brez spremembe namenske rabe kmetijskega zemljišča) mogoče načrtovati določene objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti. Na kmetijskih zemljiščih bo gradnja omenjenih objektov mogoča le ob predhodno sprejetem OPPN. V postopek OPPN bodo lahko vključene pobude zadrug, registriranih za dejavnost kmetijstva, pobude kmetijskih gospodarstev in pobude agrarnih skupnosti, pri čemer bodo morale izpolnjevati z ZKZ določene pogoje.

Iskanje lokacij za gradnjo objektov po tem členu je v pristojnosti lokalnih skupnosti, pri čemer pa velja, da jih je treba načrtovati najprej v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva oziroma zadruge, registrirane za dejavnost kmetijstva, če pa to ni mogoče, jih je treba prednostno načrtovati na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet. Pogoj glede načrtovanja ne velja za agrarne skupnosti.

Glede vsebine, priprave in sprejema OPPN se upoštevajo predpisi o prostorskem načrtovanju. Upoštevana so torej temeljna načela prostorskega načrtovanja, v postopek sprejemanja OPPN pa so vključeni vsi nosniki urejanja prostora, ki v smernicah in mnenjih ugotovijo, ali je predlagana ureditev z vidika njihove pristojnosti sprejemljiva ali ne.

Po predlagani ureditvi bo moral z načrtovanim kmetijskim objektom na kmetijskem zemljišču v lasti

Republike Slovenije soglašati upravljavec kmetijskega zemljišča, ki je v lasti Republike Slovenije.

Z OPPN bo poleg z ZKZ določenih kmetijskih objektov dopustno načrtovati tudi preselitev kmetijskih gospodarstev v celoti, pri čemer se bo dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta smelo izdati šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za načrtovane kmetijske objekte.

Lokalna skupnost bo ob prvi spremembi občinskega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPN) spremembe vnesla v OPN po postopku, kot ga določa zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje. Prišlo bo do spremembe namenske rabe kmetijskega zemljišča v stavbno zemljišče (npr. IK, SK).

#### K 6. členu

Novi 3. ha člen določa, da se odškodnina zaradi spremembe namembnosti za objekte državnega pomena, katerih investitor je Republika Slovenija, plača v dveh obrokih, če je odmerjena odškodnina višja od dveh milijonov eurov. Prvi obrok v višini 50 % odmerjene vrednosti mora biti plačan pred izdajo dovoljenja za gradnjo, saj se v nasprotnem primeru dovoljenja za gradnjo ne more izdati. Plačilo preostalega dela pa je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja.

Po odmeri odškodnine zaradi spremembe namembnosti (izdaja odločbe) za vodni objekt (po zakonu, ki ureja vode), katerega del je tudi objekt namenjen odvzemu vode za namakanje kmetijskih zemljišč, vlada pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja odmerjeno odškodnino zaradi spremembe namembnosti zniža za vrednost investicije v objekt, ki je namenjen odvzemu vode (črpališče) za namakanje kmetijskih zemljišč. Vrednost investicije v črpališče se odšteje od vrednosti odmerjene odškodnine zaradi spremembe namembnosti, ki jo mora investitor plačati za pridobitev uporabnega dovoljenja na podlagi popisa in vrednosti izvedenih del. Če je investicija v črpališče za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč višja od drugega obroka (plačilo pred izdajo uporabnega dovoljenja), se drugi obrok ne plača.

V primeru, da odškodnina zaradi spremembe namembnosti znaša 3 milijone eurov, mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja plačati 1,5 milijona eurov, preostanek (1,5 milijona eurov) pa mora plačati do pridobitve uporabnega dovoljenja. Če investicija vključuje tudi izgradnjo črpališč za potrebe namakanja v vrednosti 500.000 eurov, vlada zniža preostalo polovico odškodnine, ki jo mora investitor plačati za pridobitev uporabnega dovoljenja. V tem primeru preostala vrednost plačila znaša 1 milijon eurov.

#### K 7. členu

Z novim 4. a členom se omejuje raba kmetijskih zemljišč z boniteto 30 ali več. Po predlogu ZKZ na teh zemljiščih ne bo dopustno saditi nasadov miskanta ter nasadov lesnih, grmovnih in drevesnih vrst, ki niso namenjene pridelavi sadja in oljk. Najnovejši izračuni kažejo, da ima Slovenija 482.650 ha kmetijskih zemljišč v uporabi (KZU), kar predstavlja 24,0 odstotka glede na celotno površino ozemlja. Glede na celotno površino ozemlja ima Slovenija 9,8 odstotka obdelovalnih površin, vrtov in trajnih nasadov. Po deležu KZU je na 23. mestu glede na EU-28, po deležu obdelovalnih površin, vrtov in trajnih nasadov pa na 26. mestu. Izračuni kažejo, da imamo 2357,8 m<sup>2</sup> KZU/prebivalca oziroma 962,1 m<sup>2</sup> obdelovalnih površin, vrtov in trajnih nasadov/prebivalca. Razmere v kmetijstvu nam torej ne dovoljujejo, da bi se kmetijska zemljišča lahko namenjala za drugačen namen, kot je pridelava hrane. Zato je nedopustno, da se kmetijska zemljišča, ki so po svoji proizvodni sposobnosti primerna za kmetijsko pridelavo, namenjajo za drugačen namen, kot je pridelava hrane. S tem sledimo tudi ZKZ, cilj katerega je ohranjanje in izboljševanje pridelovalnega potenciala in povečanje obsega kmetijskih zemljišč za pridelavo hrane, ter Resoluciji o strateških usmeritvah razvoja slovenskega kmetijstva in živilstva do leta 2020 – Zagotovimo.si hrano za jutri (Uradni list RS, št. 25/11), cilj katere je varstvo kmetijskih zemljišč

pred zasajanjem kmetijskih rastlin za potrebe energetike in proizvodnje biogoriv.

#### K 8. členu

Ker po predlagani ureditvi v prostorskih aktih ne bodo več določena območja za odpravljanje zaraščanja, je potrebno črtanje tretje alineje prvega odstavka 7. člena.

Pravilno in pravočasno obdelovanje kmetijskih zemljišč v skladu z dobro kmetijsko prakso pomembno vpliva tudi na preprečevanje razvoja in zmanjševanje populacij različnih rastlinskih boleznih in škodljivcev in s tem posledično na preprečevanje gospodarske škode v kmetijski pridelavi. Sedanja določba v tem členu, da mora lastnik, zakupnik ali drug uporabnik kmetijskega zemljišča, ukrepe, ki mu jih naloži izvesti najpozneje v enem letu od vročitve inšpekcijske odločbe je neustrezna, saj kot enotna določba ne ustreza dejanskemu stanju različnih kmetijskih opravil in posledic, ki iz tega izhajajo. Kot primer navajamo problematiko koruzne vešče, ki je gospodarsko pomemben škodljivec. Za zmanjšanje populacije koruzne vešče je ključno, da se pravočasno obdelata zemljišče in zaorje žetvene ostanke (koruznica, hmeljevina). Odločba inšpektorja, ki nalaga lastniku, da mora najpozneje v enem letu zorati njivo je v danem primeru neučinkovita, saj je pomemben čas, da se glede na razvoj škodljivca, z odločbo inšpektorja določi ustrezen rok. Zaradi enotno postavljenega enoletnega roka za izvedbo ustrezne obdelave zemljišč je v praksi vedno več težav in posledično težav v kmetijski pridelavi, zato predlagamo, da inšpektor sam določi rok za izvedbo ukrepov odvisno od konkretnih primerov, kot je praksa tudi v drugi zakonodaji.

Predlagane spremembe četrtega in petega odstavka so nomotehnična uskladitev s prvim odstavkom tega člena.

#### K 9. členu

S spremenjenim drugim odstavkom 19. člena se razširjajo izjeme, ko odobritev pravnega posla ni potrebna.

Po predlagani ureditvi odobritev pravnega posla ne bo potrebna tudi, če gre za darilno pogodbo iz 17.a člena zakona. To bo poenotilo dosedanje neenotno upravno prakso, odpravilo pravno praznino v zvezi s preklicem tovrstnih pogodb, bistveno skrajšalo predmetne postopke in razbremenilo upravne enote.

Prav tako se predlaga, da odobritev pravnega posla ne bo potrebna, kadar lastnik sklence pogodbo o preužitku, razen če gre za promet z zaščiteno kmetijo, ki ni v skladu z 18. členom ZKZ, oziroma kadar pride do preklica takšne pogodbe v skladu z zakonom, ki ureja obligacijska razmerja. Gre za pogodbo, ki je podobna pogodbi o dosmrtnem preživljanju, z razliko, da gre za takojšnjo izročitev premoženja (ne šele s trenutkom smrti) v zameno za preživljanje, ki je dogovorjeno s pogodbo. S pogodbo o preužitku se ena stranka (preužitkar) zaveže, da bo na drugo (prevzemnik) prenesla lastninsko pravico na svojih določenih nepremičninah, prevzemnik pa se zavezuje, da bo preužitkarju ali komu drugemu do njegove smrti nudil določene dajatve in storitve. Ker gre za razpolagalni pravni posel se zahtevata zemljiškoknjižno dovolilo in vpis v zemljiško knjigo. Predlagana ureditev sledi najnovejši sodni praksi.

Po predlagani ureditvi je dopusten prost promet s kmetijskimi zemljišči med solastniki, kadar je kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetija v lasti ali več dveh solastnikov, kadar pogodbo sklepajo vsi solastniki, saj je to njihova temeljna pravica, ki je ni mogoče omejevati z institutom predkupne pravice. Ta pravica namreč izvira iz splošnih pravnih načel, ki je ni mogoče obiti. Glede na to mora imeti solastnik vedno možnost (obveznost) najprej dati ponudbo za prenos solastniškega deleža drugim solastnikom, saj se tako zmanjšuje možnost sporov v premoženjski solastninski skupnosti in »krepi« lastninska pravica (omogoča smotrnejše funkcioniranje lastnine). Zato se s spremembo

19. člena predlaga, da odobritev pravnega posla ni potrebna med solastniki, kadar je kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetija v lasti dveh ali več solastnikov, pogodbo pa sklepajo vsi solastniki. V tem primeru ni oškodovana nobena stranka, zato je dovolj zgolj odločba upravne enote, da odobritev pravnega posla ni potrebna.

Predlaga se tudi, da odobritev pravnega posla ni potrebna za gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture (gradbeno inženirski objekti, ki so uvrščeni v skupino 222, ter rekonstrukcija obstoječih državnih in občinskih cest). V teh primerih gre namreč za objekte, ki so v javnem interesu oziroma linijske objekte, za katere ni smiselno predhodno spreminjati namensko rabo in jih zato po predlagani ureditvi dopuščamo graditi na kmetijskih zemljiščih (brez predhodne spremembe namenske rabe; spremenjeni 3.č člen). Zato se predlaga, da tudi v teh primerih velja prost promet s kmetijskimi zemljišči. Upravna enota bo odločbo o tem, da odobritev pravnega posla ni potrebna, izdala le v primeru, da bo iz pogodbe o nakupu kmetijskega zemljišča jasno razvidno, da gre za nakup kmetijskega zemljišča, namenjenega gradnji navedenih objektov.

Prost promet s kmetijskimi zemljišči bo dopusten tudi na podlagi pogodbe o menjavi kmetijskega zemljišča, ki je v lasti lokalne skupnosti, za stavbno zemljišče. Prav tako bo prost promet s kmetijskimi zemljišči dopusten na podlagi pogodbe (dveh pogodb) med lokalno skupnostjo, lastnikom kmetijskega zemljišča in lastnikom stavbnega zemljišča, s katero lokalna skupnost kupi kmetijsko zemljišče in ga menja s stavbnim zemljiščem, pri čemer bodo morali biti izpolnjeni z ZKZ določeni pogoji: predkupni upravičenec iz 2. točke prvega odstavka 23. člena ZKZ (kmet mejaš) se mora strinjati z nakupom kmetijskega zemljišča, lastnik stavbnega zemljišča pa ima status kmeta po prvi alineji prvega odstavka 24. člena ZKZ ali pa mora kmetijsko zemljišče, ki ga ima v lasti lastnik stavbnega zemljišča, mejiti na kmetijsko zemljišče, ki je predmet menjave.

S predlagano ureditvijo bo lokalna skupnost lažje in hitreje uresničevala načrtovane razvojne projekte, ki so zdaj mnogokrat onemogočeni, saj lastniki stavbnih zemljišč le-teh nočejo prodati, se pa strinjajo, da bi v zameno za stavbno zemljišče dobili kmetijsko zemljišče. Za slednja pa velja, da mora promet potekati po določbah ZKZ (objava ponudbe na oglasni deski, upoštevanje predkupnih upravičencev). Zato se predlaga, da za tovrstne primere odobritev pravnega posla ni potrebna. Predlagani ureditvi tudi nista v nasprotju s cilji ZKZ.

Odobritev ne bo potrebna tudi na če bo šlo za menjavo zemljišča, ki mu je v skladu z zakonom, ki ureja vode, prenehal status naravnega vodnega javnega dobra in je po namenski rabi kmetijsko zemljišče, z zemljiščem, ki je v skladu z zakonom, ki ureja vode, naravno vodno javno dobro tekočih celinskih voda, ali z zemljiščem, ki mu je v skladu z zakonom, ki ureja vode, podeljen status grajenega vodnega javnega dobra.

Predlagano je, da bo promet s kmetijskimi zemljišči prost tudi, če gre za nakup kmetijskega zemljišča, namenjenega gradnji objekta, ki je bil načrtovan z OPPN v skladu s 3.ea členom. Gre za primere, ko je bil za načrtovani objekt iz 3.ea člena sprejet OPPN na kmetijskem zemljišču, ki ni v lasti investitorja načrtovanega objekta.

Po veljavni ureditvi odobritev pravnega posla ni potrebna v okviru kmetijskih prostorsko ureditvenih operacij. Kmetijskih prostorsko ureditvenih operacij veljavni ZKZ ne opredeljuje, gre pa vsebinsko za agrarne operacije. Prva alineja drugega odstavka 19. člena se zato usklajuje z veljavno ureditvijo.

Odobritev pravnega posla ni potrebna tudi, če gre za kmetijsko zemljišče ali gozd, na katerem stoji objekt (stavbišče in funkcionalno zemljišče) zgrajen v skladu z veljavnim prostorskim aktom in predpisi o graditvi objektov. Ker pojma funkcionalno zemljišče slovenska zakonodaja ne opredeljuje več, se predlaga, da se določba popravi na način, da odobritev pravnega posla ne bo potrebna, če gre za kmetijsko zemljišče s površino največ 1.000 m<sup>2</sup>, na tem zemljišču pa stoji manj zahteven ali zahteven objekt, ki ima izdano pravnomočno gradbeno dovoljenje. Po zakonu,

ki ureja graditev objektov, se gradbeno dovoljenje izda le, če je projekt izdelan v skladu s prostorskim aktom, izpolnjeni pa morajo biti tudi ostali pogoji določeni v zakonu, ki ureja graditev objektov.

#### K 10. členu

S spremenjenim 20. členom se določa, da lastnik s predložitvijo ponudbe za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije upravni enoti upravno enoto pooblasti za prejem pisne izjave o sprejemu ponudbe. Dopolnitev je potrebna zaradi nove ureditve sprejema ponudbe za nakup kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije (spremenjeni 21. člen).

Lastnik, ki namerava prodati kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetijo, mora po veljavni ureditvi upravni enoti izročiti tri izvode ponudbe. Ker se je v praksi izkazalo, da upravne enote običajno poslujejo le z enim izvodom ponudbe oziroma da trije izvodi v nekaterih primerih niti niso dovolj, se predlaga, da lastnik upravni enoti izroči le en izvod ponudbe. Upravna enota bo tako za potrebe objave na oglasni deski in enotnem državnem portalu E-uprave oziroma za pošiljanje lokalni skupnosti in krajevni uradu originalen izvod ponudbe kopirala oziroma preslikala.

Po veljavni ureditvi mora ponudba za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije vsebovati podatek o katastrski kulturi. Od 30. junija 2013 se v zemljiškem katastru ne vodijo več podatki o vrstah rabe, katastrskih kulturah in katastrskih razredih, zato se predlaga črtanje podatka o katastrski kulturi. Ocenjuje se, da je za potrebe prodaje kmetijskega zemljišča ali gozda dovolj, da ponudba vsebuje podatek o številki parcele, katastrski občini in površini.

Predlagana sprememba prve alineje drugega odstavka pomeni zgolj nomotehnični popravek, saj firma in sedež pravne osebe nista osebna podatka.

#### K 11. členu

Po veljavni ureditvi mora biti izjava o sprejemu ponudbe poslana prodajalcu priporočeno s povratnico. Po predlagani ureditvi potencialnim kupcem ne bo več potrebno pošiljati izjave o sprejemu ponudbe prodajalcu, ampak samo upravni enoti. Upravna enota skladno z drugim odstavkom 21. člena po preteku roka za sprejem ponudbe obvesti vse sprejemnike ponudbe in prodajalca o tem kdo je sprejel ponudbo. Gre za razbremenitev strank v postopku, predlagana ureditev pa naj bi zmanjšala število sporov v zvezi s pravilnim sprejemom ponudbe.

Spremenjeni 21. člen določa trenutek sklenitve pravnega posla pri prometu s kmetijskimi zemljišči in pomeni uzakonitev poenotene sodne prakse. Vrhovno sodišče Republike Slovenije je trenutek sklenitve pravnega posla opredelilo v načelnem pravnem mnenju VS040825 z dne 6. aprila 2012, in sicer: »Ko ponudnik prejme izjavo o sprejemu ponudbe, je kupoprodajna pogodba sklenjena pod odložnim pogojem odobritve s strani pristojne upravne enote. Če je izjavo o sprejemu ponudbe podalo več predkupnih upravičencev, je pogojno sklenjenih več zavezovalnih pravnih poslov.«. Ker spremenjeni 20. člen na novo določa, da lastnik z izročitvijo ponudbe za prodajo kmetijskega zemljišča upravno enoto pooblasti za sprejem ponudb, se pri prometu s kmetijskimi zemljišči za trenutek sklenitve pravnega posla pod odložnim pogojem šteje trenutek, ko izjavo o sprejemu ponudbe prejme upravna enota. V primeru, da je takšna izjava upravni enoti poslana priporočeno po pošti, se za dan, ko je upravna enota prejela izjavo o sprejemu ponudbe, šteje dan oddaje izjave o sprejemu ponudbe na pošto.

#### K 12. členu

Po ustaljeni sodni praksi mora vsak sprejemnik ponudbe v roku 60 dni po preteku roka za sprejem ponudbe vložiti vlogo za odobritev pravnega posla, kar pomeni, da upravna enota ne more odločiti

o odobritvi pravnega posla pred potekom tega roka. Z namenom skrajšanja postopka odobritve pravnega posla se s spremembo 22. člena predlaga skrajšanje roka za vložitev vloge za odobritev pravnega posla na 30 dni.

V skladu z ustaljeno sodno prakso vlogi za odobritev pravnega posla ni treba priložiti sklenjene pogodbe o pravnem poslu, zato se predlaga, da obveznost predložitve sklenjene pogodbe velja za vse primere (npr. darilna pogodba, pogodba o preužitku, pogodba o dosmrtnem preživljanju), razen v primeru kupne pogodbe, če ta še ni sklenjena v pisni obliki. Nevedno pomeni, da kupec, ki je sklenil pravni posel z lastnikom nepremičnine pod odložnim pogojem, vlogi za odobritev pravnega posla lahko priloži pisni izvod pogodbe o pravnem poslu, ni pa to obvezujoče.

Glede na pravno naravo potrdila, da odobritev pravnega posla ni potrebna, je treba potrdilo šteti za ugotovitveno odločbo in s tem za upravni postopek oziroma za upravni akt. V tej smeri se spreminja tudi 22. člen, ki predvideva, da upravna enota v primeru, ko odobritev pravnega posla ni potrebna, o tem izda odločbo (in ne več potrdilo).

Sodna praksa je izoblikovala tudi vprašanje kdo je stranka v postopku odobritve pravnega posla. Stranke v postopku odobritve so pogodbene stranke in vsi, ki so sprejeli ponudbo v skladu z ZKZ in so v predpisanem roku vložili vlogo za odobritev pravnega posla. Nesmiselno je v postopku odobritve pravnega posla šteti za stranko tudi tiste osebe, ki so sicer pravočasno in na pravilen način sprejele ponudbo, niso pa potem v predpisanem roku vložile vloge za odobritev pravnega posla. Tem osebam se po veljavni ureditvi vroča odločba o odobritvi pravnega posla, glede katere pa v morebitnem pritožbenem postopku ne morejo uspeti, saj sploh niso podale vloge za odobritev pravnega posla. S tem, ko se odločbe vročijo tudi osebam, ki v predpisanem roku niso vložile vloge za odobritev pravnega posla, se nepotrebno podaljšujejo postopki odobritve pravnega posla.

#### K 13. členu

Z novim 25.a členom se ureja vrednotenje kmetijskih zemljišč za potrebe odkupa in gradnje objektov državnega oziroma lokalnega pomena. Vrednotenje kmetijskih zemljišč ureja Enotna metodologija za ugotavljanje vrednosti kmetijskih zemljišč in gozda (Uradni list SRS, št. 10/87 in 30/89). Metodologija temelji na katastrskih kulturah in katastrskih razredih in se jo zato ne more več uporabljati, nove metodologije pa obstoječi ZKZ več ne predvideva. Navedeno pomeni, da so pri cenitvah težave, saj se te lahko opravijo le na podlagi vpogleda v historiat Geodetske uprave Republike Slovenije (podatek o katastrskih kulturah in katastrskih razredih).

Zato se predlaga, da se vrednost kmetijskih zemljišč za namene odkupa in gradnje objektov državnega oziroma lokalnega pomena ugotavlja po metodologiji o vrednotenju kmetijskih zemljišč, ki jo bo predpisal minister, pristojen za kmetijstvo. Vrednotenje kmetijskih zemljišč bo temeljilo na proizvodni sposobnosti kmetijskega zemljišča in vplivu ekonomskih dejavnikov. Vrednotenje bodo lahko izvajali sodni cenilci kmetijske stroke, imenovani po zakonu, ki ureja sodišča, ali pooblaščeni ocenjevalci nepremičnin, ki so pooblaščeni v skladu z zakonom, ki ureja revidiranje. Poleg teh pogojev morajo imeti opravljen tudi izpit iz bonitiranja v skladu z zakonom, ki ureja bonitiranje nepremičnin..

#### K 14. členu

Po ZKZ se lahko predlog za uvedbo komasacijskega postopka vloži, če se s komasacijo strinjajo lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot dve tretjini površin zemljišč na predvidenem komasacijskem območju.

Upravljanje s premoženjem v solastnini ali skupni lastnini ureja Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02, 18/07-Skl.US; v nadaljnjem besedilu: SPZ). V skladu s SPZ lahko vsak solastnik

sicer samostojno razpolaga s svojim idealnim deležem (ga npr. proda), vendar je za posle, ki presegajo redno upravljanje (posli, potrebni za vzdrževanje stvari za doseganje njenega namena), kot so zlasti razpolaganje s celo stvarjo (prodaja, zakup, najem) oziroma uvedbo agrarne operacije (komasacija, agromelioracija, namakanje), potrebno soglasje vseh solastnikov. Težave so povezane predvsem s pridobivanjem soglasij vseh solastnikov za sklepanje pravnih poslov, ki so potrebni za gospodarjenje s premoženjem. V praksi je zato v mnogih primerih gospodarjenje s premoženjem lastnikov kmetijskih zemljišč v solastnini onemogočeno ali močno oteženo.

Po veljavni ureditvi je solastnikom kmetijskega zemljišča omogočeno gospodarjenje le v okviru redne uprave, z ustavo zagotovljena gospodarska funkcija lastnine v širšem smislu pa je onemogočena. Posledično je težko zagotoviti vključenost kmetijskih zemljišč, ki so v solasti, v postopke agrarnih operacij (komasacije, agromelioracije, namakanje). Za doseg javne koristi zagotavljanja boljšega gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči in gozdovi bi bilo tako nujno, da za navedene posle ne bi bilo več potrebno soglasje vseh solastnikov. Vsi omenjeni pravni posli so namreč namenjeni izboljšanju kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanju pogojev obdelave, zagotavljanju večje obdelanosti kmetijskih zemljišč, služijo zemljišču in tako omogočajo uresničevanje gospodarske funkcije lastnine, zato menimo da so primerni za doseg javnega interesa.

Predlog novele ZKZ zato predvideva rešitev, po kateri, v primeru, da je kmetijsko zemljišče v solastnini, za uvedbo komasacijskega postopka (torej za posel, ki presega redno upravljanje) ne bo potrebno soglasje vseh solastnikov, temveč soglasje solastnikov, katerih idealni deleži sestavljajo več kot dve tretjini solastniških deležev. Še vedno pa je potrebno soglasje vseh solastnikov pri drugih poslih (kot npr. prodaja, zakup, služnostna pravica, pravica gradnje na kmetijskem zemljišču v solastnini), ki so tudi pomembni za gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči. V teh primerih gre za takšen poseg v lastninsko pravico, ki ga ni mogoče upravičiti z javnim interesom.

Javna korist boljše gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči in gozdovi je tudi v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino, saj bo predlagani posel v korist vsem solastnikom kmetijskega zemljišča, vključenega v postopek komasacije (ker bo tako dana možnost za gospodarjenje in s tem povezano izboljšanje kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanje pogojev obdelave ter obdelanost kmetijskih zemljišč). Po predlagani ureditvi bi bila na kmetijskih zemljiščih dovoljena le uvedba komasacije in je zato v interesu vseh solastnikov.

V skladu z načelom določnosti predpisov oziroma s prvim odstavkom 38. člena Ustave RS, ki zahteva, da so osebni podatki, njihova obdelava in namen določeni v zakonu, je predlagano, da se peta alinea četrtega odstavka dopolni na način, da se predlogu za uvedbo komasacijskega postopka predloži seznam lastnikov zemljišč s podatki o njihovih osebnih imenih in naslovih prebivališč ter EMŠO. V primeru pravne osebe je treba predlogu za uvedbo predložiti podatek o firmi, sedežu ter davčni številki.

Poimenovanje službe, ki izvaja kmetijsko svetovanje, se usklajuje z veljavnimi predpisi.

Spremenjeni 56. člen določa primere, ko mora za uvedbo komasacijskega postopka predlagatelj pridobiti soglasja ali dovoljenja pristojnih organov. Soglasja ali dovoljenja so sestavni del predloga za uvedbo komasacijskega postopka; če predlagatelj teh soglasij ne predloži, se vloga zavrže.

K 15. členu

Spremenjeni 66. člen določa le eno metodo in način vrednotenja zemljišč komasacijskega sklada za določitev vrednosti enega kvadratnega metra v cenilnih enotah. Ena metoda se je v praksi uporabljala že do uveljavitve tega zakona, zato je nesmiselno razvijati nove metode. Člen določa

tudi osnovne kriterije za vrednotenje zemljišč, ki jih veljavna ureditev ni urejala. Predlagano je, da bo sestavni del elaborata vrednotenja zemljišč na komasacijskem območju v skladu s 63. členom zakona tudi elaborat spremembe bonitete zemljišč v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin. Spremembe bonitete zemljišč bo Geodetska uprava Republike Slovenije po uradni dolžnosti evidentirala v zemljiškem katastru ob evidentiranju nove razdelitve zemljišč na komasacijskem območju. Vrednotenje bodo lahko izvajali sodni cenilci kmetijske stroke, imenovani po zakonu, ki ureja sodišča, ali pooblaščenec ocenjevalci nepremičnin, ki so pooblaščenec v skladu z zakonom, ki ureja revidiranje. Poleg teh pogojev morajo imeti opravljen tudi izpit iz bonitiranja v skladu z zakonom, ki ureja bonitiranje nepremičnin.

#### K 16. členu

Zaradi jasnejše razmejitev med vsebinami posameznih vrst melioracij se s členom dodaja naslov podpoglavja, ki ureja področje agromelioracij.

S predlagano novelo zakona se vsebina melioracij ureja na novo, in sicer na način, da med seboj razmejuje vsebine, ki urejajo agromelioracije, osuševanje in namakanje. Da bi lahko vsebino melioracij uredili ustrezno, je potrebna drugačna struktura členov, kar pomeni, da predlagani spremenjeni členi vsebinsko niso enaki veljavnim členom.

#### K 17. členu

Spremenjeni 78. člen ureja vsebine, ki so bile po veljavnem zakonu urejene v 80. členu. Vsebinsko ostaja člen enak, razen v treh točkah:

- za zahtevno agromelioracijo se poleg izgradnje teras šteje tudi razgradnja teras;
- pri nezahtevnih agromelioracijah so opravljeni vsi doslej postavljeni pragovi, saj se je v praksi izkazalo, da so ti posegi v naravi res preprosti in ne pomenijo večjih posegov v prostor;
- kot nezahtevna agromelioracija se na novo opredeljuje ureditev manjših odvodnjavanj na površini do 1 ha; ureditve manjših odvodnjavanj na površini večji od 1 ha se štejejo za zahtevno agromelioracijo.

Ker v veljavnem zakonu ni bilo jasno opredeljeno, da odločbe o uvedbi nezahtevne agromelioracije ni treba pridobiti, se to zdaj jasno opredeljuje. Ne glede na to, da odločba o uvedbi nezahtevne agromelioracije ni potrebna, pa za tovrstne agromelioracije velja, da jih je na območjih varovanj in omejitev po posebnih predpisih dopustno izvajati le, če se pridobijo predpisana soglasja ali dovoljenja pristojnih organov (npr. vodovarstveno soglasje, naravovarstveno soglasje, kulturnovarstveno soglasje).

#### K 18. členu

Pridobitev odločbe o uvedbi agromelioracije je vezana le na agromelioracijska dela, ki so v spremenjenem 78. členu opredeljena kot zahtevne agromelioracije. Predlog za uvedbo lahko vložijo tako fizične kot tudi pravne osebe, ki so lastniki kmetijskih zemljišč, ki so predmet uvedbe agromelioracije. Vlagatelji so lahko tudi druge fizične ali pravne osebe, ki pa jih lastniki kmetijskih zemljišč pooblastijo za pridobitev odločbe o uvedbi agromelioracije.

Z uvedbo zahtevne agromelioracije se morajo strinjati lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot dve tretjini površin kmetijskih zemljišč na predvidenem agromelioracijskem območju.

Upravljanje s premoženjem v solastnini ali skupni lastnini ureja Stvarnopravni zakonik (Ur.l. RS, št. 87/02, 18/07-Skl.US; v nadaljnjem besedilu: SPZ). V skladu s SPZ lahko vsak solastnik sicer samostojno razpolaga s svojim idealnim deležem (ga npr. proda), vendar je za posle, ki presegajo

redno upravljanje (posli, potrebni za vzdrževanje stvari za doseganje njenega namena), kot so zlasti razpolaganje s celo stvarjo (prodaja, zakup, najem) oziroma uvedbo agrarne operacije (komasacija, agromelioracija, namakanje), potrebno soglasje vseh solastnikov. Težave so povezane predvsem s pridobivanjem soglasij vseh solastnikov za sklepanje pravnih poslov, ki so potrebni za gospodarjenje s premoženjem. V praksi je zato v mnogih primerih gospodarjenje s premoženjem lastnikov kmetijskih zemljišč v solastnini onemogočeno ali močno oteženo.

Po veljavni ureditvi je solastnikom kmetijskega zemljišča omogočeno gospodarjenje le v okviru redne uprave, z ustavo zagotovljena gospodarska funkcija lastnine v širšem smislu pa je onemogočena. Posledično je težko zagotoviti vključenost kmetijskih zemljišč, ki so v solasti, v postopke agrarnih operacij (komasacije, agromelioracije, namakanje). Za doseg javne koristi zagotavljanja boljšega gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči in gozdovi bi bilo tako nujno, da za navedene posle ne bi bilo več potrebno soglasje vseh solastnikov. Vsi omenjeni pravni posli so namreč namenjeni izboljšanju kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanju pogojev obdelave, zagotavljanju večje obdelanosti kmetijskih zemljišč, služijo zemljišču in tako omogočajo uresničevanje gospodarske funkcije lastnine, zato menimo da so primerni za doseg javnega interesa.

Predlog novele ZKZ zato predvideva rešitev, po kateri, v primeru, da je kmetijsko zemljišče v solastnini, za uvedbo zahtevne agromelioracije (torej za posel, ki presega redno upravljanje) ne bo potrebno soglasje vseh solastnikov, temveč soglasje solastnikov, katerih idealni deleži sestavljajo več kot dve tretjini solastniških deležev. Še vedno pa je potrebno soglasje vseh solastnikov pri drugih poslih (kot npr. prodaja, zakup, služnostna pravica, pravica gradnje na kmetijskem zemljišču v solastnini), ki so tudi pomembni za gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči. V teh primerih gre za takšen poseg v lastninsko pravico, ki ga ni mogoče upravičiti z javnim interesom.

Javna korist boljše gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči in gozdovi je tudi v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino, saj bo predlagani posel v korist vsem solastnikom kmetijskega zemljišča, vključenega v postopek zahtevne agromelioracije (ker bo tako dana možnost za gospodarjenje in s tem povezano izboljšanje kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanje pogojev obdelave ter obdelanost kmetijskih zemljišč). Po predlagani ureditvi bi bila na kmetijskih zemljiščih dovoljena le uvedba zahtevne agromelioracije in je zato v interesu vseh solastnikov.

Predlogu za uvedbo zahtevne agromelioracije je treba priložiti seznam vseh lastnikov zemljišč na predvidenem agromelioracijskem območju in upravno overjene izjave lastnikov, ki so se strinjali z uvedbo agromelioracije. Seznam mora vsebovati osebne podatke o lastnikih zemljišč (osebno ime in naslov prebivališča ter EMŠO; v primeru pravne osebe podatek o firmi, sedežu in davčni številki), ki so predmet uvedbe zahtevne agromelioracije, ter podatke o površinah in lastniških deležih posameznih parcel, ki so predmet uvedbe zahtevne agromelioracije.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, preveri, ali je na predvidenem agromelioracijskem območju dosežen dvotretjinski prag za uvedbo zahtevne agromelioracije in ali je bila za zemljiško parcelo v solastnini odločitev o uvedbi zahtevne agromelioracije sprejeta s soglasjem več kot dveh tretjin solastnikov glede na njihove solastniške deleže.

Iz uradnih evidenc je razvidno, ali predvideno območje zahtevne agromelioracije leži na območju varovanj in omejitev po posebnih predpisih. Če gre za taka območja, mora vlagatelj predlogu za uvedbo zahtevne agromelioracije priložiti ustrezna soglasja oziroma dovoljenja pristojnih organov oziroma institucij (npr. vodovarstveno soglasje, naravovarstveno soglasje, kulturnovarstveno soglasje). Če vlagatelj predlogu za uvedbo zahtevne agromelioracije ustreznih soglasij oziroma dovoljenj ne priloži, se ga pozove k dopolnitvi vloge. Če vlagatelj v zahtevanem roku soglasij oziroma dovoljenj ne priloži, se vloga za pridobitev odločbe o uvedbi zahtevne agromelioracije zavrne.

Iz vloge za pridobitev odločbe o zahtevni agromelioraciji morata biti razvidni lokacija predvidene zahtevne agromelioracije in meja predvidenega agromelioracijskega območja.

Člen je usklajen z Zakonom o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13), ki določa, da mora upravni organ po uradni dolžnosti sam pridobiti podatke iz uradnih evidenc. Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, pri pristojnih organih po uradni dolžnosti preveri skladnost območja zahtevne agromelioracije s prostorskim aktom lokalne skupnosti ter skladnost seznama lastnikov in njihovih izjav za uvedbo zahtevne agromelioracije z lastniškim stanjem v zemljiški knjigi.

Vloga za pridobitev odločbe o zahtevni agromelioraciji mora vsebovati tudi popis in načrt agromelioracijskih del, iz katerega mora biti razvidno, katera agromelioracijska dela so predvidena, na katerih lokacijah in v kakšnih količinah. Razvidno mora biti tudi, ali je material, kadar gre za nasipavanje kmetijskih zemljišč, izkopen na območju predvidene agromelioracije oziroma, ali gre za vnos umetno pripravljene zemljine. Popis in načrt agromelioracijskih del mora izdelati javna služba kmetijskega svetovanja. S tem se zagotavlja strokovnost pri izvedbi agromelioracijskih del in preprečujejo morebitne zlorabe ukrepa agromelioracij.

V vlogi je treba opredeliti tudi predviden datum zaključka agromelioracijskih del, ki pa ne sme biti daljši od dveh let po pravnomočnosti odločbe o uvedbi zahtevne agromelioracije.

Za nasipavanje kmetijskih zemljišč z zemeljskim izkopom, ki ne izhaja z območja predvidene agromelioracije, ali nasipavanje kmetijskih zemljišč z umetno pripravljeno zemljino, kjer gre za zahtevni agromelioraciji, se odločba o uvedbi zahtevne agromelioracije izda le na podlagi ustreznega okoljevarstvenega dovoljenja, ki ga izda Agencija Republike Slovenije za okolje na podlagi Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12 in 92/13).

#### K 19. členu

Odločbo o uvedbi zahtevne agromelioracije izda ministrstvo, pristojno za kmetijstvo. Iz odločbe so razvidne meja območja zahtevne agromelioracije ter katastrske občine in parcelne številke, na katerih se uvede zahtevna agromelioracija. V odločbi so navedena tudi predvidena agromelioracijska dela, njihova količina in lokacija, in predviden datum zaključka agromelioracijskih del.

Sestavni del odločbe o uvedbi zahtevne agromelioracije sta grafična priloga, iz katere je razvidna meja območja zahtevne agromelioracije in kateri lastniki se strinjajo z uvedbo zahtevne agromelioracije, ter načrt agromelioracijskih del, ki se strankam v postopku sicer ne pošiljata, temveč sta na vpogled pri pristojnem organu.

Odločba se vroči vsem lastnikom kmetijskih zemljišč na območju zahtevne agromelioracije, razen v primerih, da lastnik kmetijskega zemljišča za uvedbo zahtevne agromelioracije pooblasti fizično ali pravno osebo. V tem primeru se odločba o uvedbi zahtevne agromelioracije vroči tudi pooblaščenim osebam. Odločba se vroči ne glede na to, ali je lastnik zemljišča podal soglasje k uvedbi zahtevne agromelioracije ali ne.

#### K 20. členu

S sprejetim Programom razvoja podeželja Republike Slovenije 2014–2020 (v nadaljnjem besedilu: PRP 2014–2020) komasacije niso več predmet podpor, ostaja pa predmet podpore izvedba agromelioracij na komasacijskih območjih, pri čemer bo strošek komasacije mogoče šteti kot

splošni strošek, ki je neposredno povezan s pripravo in izvedbo naložbe. Spremenjeni 81. člen velja izključno za uvedbo agromelioracij na območju komasacij, ki so bile pravnomočno uvedene po 30. juniju 2014. Za te primere namreč velja, da je agromelioracijsko območje enako površini območja komasacije. Prav tako v teh primerih velja, da je treba odločbo o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju pridobiti tako za zahtevne agromelioracije kot tudi nezahtevne. Na ta način se izognemo morebitnemu vračanju dodeljenih finančnih sredstev iz PRP 2014–2020, saj bo vlagatelj tudi za nezahtevno agromelioracijo na komasacijskem območju moral pridobiti predpisana soglasja ali dovoljenja pristojnih organov.

Za primere, ko se uvaja agromelioracija na območju že zaključene komasacije oziroma komasacije, ki je bila pravnomočno uvedena pred 30. junijem 2014, pogoj, da je površina agromelioracijskega območja enaka površini območja komasacij, ni smiselna. Za tovrstne primere tudi ne velja pogoj, da je treba odločbo o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju pridobiti tudi za nezahtevno agromelioracijo. Agromelioracija na komasacijske območju se v tem primeru uvede po določbah od 78. do 80. člena.

Za agromelioracije na komasacijskih območjih po predlaganem 81. členu velja, da gre za med seboj prepletena postopka. S členom se poenostavlja izvedba agromelioracij na komasacijskih območjih, saj je izvedba agromelioracij mogoča takoj po vročitvi odločb o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada, dovoljenje za gradnjo pa je mogoče pridobiti na stanje, kot je določeno v odločbi o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada.

Predlog za uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju se vložijo pri ministrstvu, pristojnem za kmetijstvo. Predlog za uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju lahko vložijo lastniki kmetijskih zemljišč oziroma fizične ali pravne osebe, ki jih pooblastijo lastniki zemljišč na predvidenem območju agromelioracije. Z uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju se morajo strinjati lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot dve tretjini površin kmetijskih zemljišč na predvidenem območju agromelioracije.

Upravljanje s premoženjem v solastnini ali skupni lastnini ureja Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02, 18/07-Skl.US; v nadaljnjem besedilu: SPZ). V skladu s SPZ lahko vsak solastnik sicer samostojno razpolaga s svojim idealnim deležem (ga npr. proda), vendar je za posle, ki presegajo redno upravljanje (posli, potrebni za vzdrževanje stvari za doseganje njenega namena), kot so zlasti razpolaganje s celo stvarjo (prodaja, zakup, najem) oziroma uvedbo agrarne operacije (komasacija, agromelioracija, namakanje), potrebno soglasje vseh solastnikov. Težave so povezane predvsem s pridobivanjem soglasij vseh solastnikov za sklepanje pravnih poslov, ki so potrebni za gospodarjenje s premoženjem. V praksi je zato v mnogih primerih gospodarjenje s premoženjem lastnikov kmetijskih zemljišč v solastnini onemogočeno ali močno oteženo.

Po veljavni ureditvi je solastnikom kmetijskega zemljišča omogočeno gospodarjenje le v okviru redne uprave, z ustavo zagotovljena gospodarska funkcija lastnine v širšem smislu pa je onemogočena. Posledično je težko zagotoviti vključenost kmetijskih zemljišč, ki so v solasti, v postopke agrarnih operacij (komasacije, agromelioracije, namakanje). Za doseg javne koristi zagotavljanja boljšega gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči in gozdovi bi bilo tako nujno, da za navedene posle ne bi bilo več potrebno soglasje vseh solastnikov. Vsi omenjeni pravni posli so namreč namenjeni izboljšanju kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanju pogojev obdelave, zagotavljanju večje obdelanosti kmetijskih zemljišč, služijo zemljišču in tako omogočajo uresničevanje gospodarske funkcije lastnine, zato menimo da so primerni za doseg javnega interesa.

Predlog novele ZKZ zato predvideva rešitev, po kateri, v primeru, da je kmetijsko zemljišče v solastnini, za uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju (torej za posel, ki presega redno upravljanje) ne bo potrebno soglasje vseh solastnikov, temveč soglasje solastnikov, katerih idealni

deleži sestavljajo več kot dve tretjini solastniških deležev. Še vedno pa je potrebno soglasje vseh solastnikov pri drugih poslih (kot npr. prodaja, zakup, služnostna pravica, pravica gradnje na kmetijskem zemljišču v solastnini), ki so tudi pomembni za gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči. V teh primerih gre za takšen poseg v lastninsko pravico, ki ga ni mogoče upravičiti z javnim interesom.

Javna korist boljše gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči in gozdovi je tudi v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino, saj bo predlagani posel v korist vsem solastnikom kmetijskega zemljišča, vključenega v postopek agromelioracije na komasacijskem območju (ker bo tako dana možnost za gospodarjenje in s tem povezano izboljšanje kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanje pogojev obdelave ter obdelanost kmetijskih zemljišč). Po predlagani ureditvi bi bila na kmetijskih zemljiščih dovoljena le uvedba agromelioracije na komasacijskem območju in je zato v interesu vseh solastnikov.

Agromelioracije na komasacijskih območjih se izvajajo na kmetijskih zemljiščih, lahko pa tudi na gozdnih, nezazidanih stavbnih in drugih zemljiščih. S tem se omogoča celovito urejanje komasacijskega območja, saj so predmet komasacije lahko tudi zemljišča z nekmetijsko namensko rabo.

Površina agromelioracijskega območja mora biti lokacijsko in površinsko enaka območju komasacije.

Odločbo o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju po tem členu je treba pridobiti tako za zahtevne agromelioracije kot tudi za nezahtevne. Na ta način se presojuje vsa predvidena agromelioracijska dela ter pridobijo ustrezna soglasja in dovoljenja za izvedbo vseh predvidenih agromelioracijskih del.

Predlogu za uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju je treba priložiti:

- pravnomočno odločbo o uvedbi komasacije, ki jo izda pristojna upravna enota, ali
- potrdilo pristojne upravne enote, da so bile vse odločbe o razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada vročene vsem lastnikom zemljišč na komasacijskem območju ali njihovim pooblaščenecem, ali
- pravnomočno odločbo o razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada.

Predlogu za uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju treba priložiti tudi:

- predlog idejne zasnove ureditve komasacijskega območja, če se agromelioracija na komasacijskem območju izvaja po odločbi o uvedbi komasacijskega postopka, ali
- sklep o potrditvi idejne zasnove ureditve komasacijskega postopka.

Iz predloga idejne zasnove ureditve komasacijskega postopka oziroma potrjene idejne zasnove ureditve komasacijskega postopka mora biti razvidno, katera agromelioracijska dela so na komasacijskem območju predvidena, v kakšnih količinah in na katerih lokacijah.

Iz vloge za pridobitev odločbe o agromelioraciji na komasacijskem območju morata biti razvidni lokacija predvidene agromelioracije ter meja predvidenega območja agromelioracije.

Člen je usklajen z Zakonom o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13), ki določa, da mora upravni organ po uradni dolžnosti sam pridobiti podatke iz uradnih evidenc. Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, pri pristojnih organih po uradni dolžnosti preveri skladnost območja agromelioracije na komasacijskem območju s prostorskim aktom lokalne skupnosti in skladnost seznama lastnikov in njihovih izjav za uvedbo zahtevne agromelioracije na komasacijskem območju z lastniškim stanjem v zemljiški knjigi.

Predlogu za uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju je treba priložiti seznam vseh lastnikov zemljišč na predvidenem agromelioracijskem območju ter upravno overjene izjave lastnikov, ki so se strinjali z uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju. Seznam mora vsebovati osebne podatke o lastnikih zemljišč (osebno ime in naslov prebivališča ter EMŠO; v primeru pravne osebe podatek o firmi, sedežu in davčni številki), ki so predmet uvedbe agromelioracije na komasacijskem območju, ter podatke o površinah in lastniških deležih posameznih parcel, ki so predmet uvedbe agromelioracije na komasacijskem območju. Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, preveri, ali je na predvidenem agromelioracijskem območju dosežen dvotretjinski prag za uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju in ali je bila za zemljiško parcelo v solastnini odločitev o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju sprejeta s soglasjem več kot dveh tretjin solastnikov glede na njihove solastniške deleže.

Predlogu za uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju je treba priložiti tudi popis agromelioracijskih del, ki je razviden iz idejne zasnove ureditve komasacijskega območja ali iz odločbe o razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada. Iz popisa del mora biti razvidno, katera agromelioracijska dela so predvidena, na katerih lokacijah in v kakšnih količinah. Razvidno mora biti tudi, ali je material, kadar gre za nasipavanje kmetijskih zemljišč, izkopan na območju predvidene agromelioracije, oziroma ali gre za vnos umetno pripravljene zemljine.

Vloga za pridobitev odločbe o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju mora vsebovati tudi predlog datuma zaključka agromelioracijskih del, ki pa ne sme biti daljši od petih let po pravnomočnosti odločbe o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju. Cilj je, da se agromelioracijska dela zaključijo v najkrajšem možnem času in se s tem omogoči čimprejšnja uporaba kmetijskih in drugih zemljišč, vključenih v agromelioracijo na komasacijskem območju.

Iz uradnih evidenc je razvidno, ali predvideno območje agromelioracije na komasacijskem območju leži na območju varovanj in omejitev po posebnih predpisih. Če gre za taka območja, mora vlagatelj predlogu za uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju priložiti ustrezna soglasja oziroma dovoljenja pristojnih organov oziroma institucij (npr. vodovarstveno soglasje, naravovarstveno soglasje, kulturnovarstveno soglasje). Če vlagatelj predlogu za uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju ustreznih soglasij oziroma dovoljenj ne priloži, se ga pozove k dopolnitvi vloge. Če vlagatelj v zahtevanem roku soglasij oziroma dovoljenj ne priloži, se vloga za pridobitev odločbe o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju zavrže.

Če se agromelioracija uvede na komasacijskem območju, kjer so bile odločbe o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada vročene vsem komasacijskim udeležencem, se soglasja za uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju pridobivajo od lastnikov zemljišč, kot to izkazuje odločba o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada. Če je za določena agromelioracijska dela treba pridobiti dovoljenje za gradnjo, se to izda na zemljiškokatastrsko stanje parcel, kot je določeno v odločbi o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada.

Če je vloga popolna in so izpolnjeni vsi pogoji iz spremenjenega 81. člena, ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, izda odločbo o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju. Iz odločbe so razvidne meja območja agromelioracije na komasacijskem območju in katastrske občine in parcelne številke, na katerih se uvede agromelioracija na komasacijskem območju. V odločbi so navedena tudi predvidena agromelioracijska dela, njihova količina in lokacija, in predviden datum zaključka agromelioracijskih del.

Sestavni del odločbe o uvedbi zahtevne agromelioracije je grafična priloga – iz katere je razvidna meja agromelioracije na komasacijskem območju in kateri lastniki se strinjajo z uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju – ki se strankam v postopku sicer ne pošilja, temveč je na vpogled pri pristojnem organu.

Odločba se vroči vsem lastnikom kmetijskih zemljišč na območju agromelioracije, razen v primerih, da lastnik kmetijskega zemljišča za uvedbo agromelioracije na komasacijskem območju pooblasti fizično ali pravno osebo. V tem primeru se odločba o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju vroči tudi pooblaščenim osebam. Odločba se vroči ne glede na to, ali je lastnik zemljišča podal soglasje k uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju ali ne.

#### K 21. členu

Zaradi jasnejše razmejitve med vsebinami posameznih vrst melioracij se s členom dodaja naslov podpoglavja, ki ureja področje osuševanja.

#### K 22. členu

S spremenjenim 82. členom se definirata pojem osuševalni sistem, ki je skup objektov in naprav za urejanje in vzdrževanje talnega vodnega režima, ter sestava osuševalnega sistema. Izgradnja novih osuševalnih sistemov se že od leta 1990 ne izvaja, zato je to zdaj jasno opredeljeno tudi v zakonu. Ureditev manjših odvodnjavanj ureja 78. člen zakona.

#### K 23. členu

Spremenjeni 83. člen omogoča ukinitvev osuševalnega sistema. Ukinitvev sistema bo mogoča, če se je talni vodni režim na območju osuševalnega sistema tako spremenil, da osuševanje na tem območju ni več potrebno. Podlaga za to bo izdelana študija, ki jo lahko izdelata strokovnjak s področja voda. Prav tako bo ukinitvev mogoča v primeru, da se z njo strinjajo lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot dve tretjini površin kmetijskih zemljišč na območju osuševalnega sistema, in če se z ukinitvijo strinjata dve tretjini lastnikov kmetijskih zemljišč na območju osuševalnega sistema.

Osuševalni sistem se lahko ukine na podlagi vloge izvajalca javne službe upravljanja in vzdrževanja ali na podlagi vloge lastnika osuševalnega sistema.

Mogoča bo tudi sprememba območja osuševalnega sistema, podlaga za to pa bo elaborat, s katerim pobudnik za spremembo izkazuje, da parcela ni del osuševalnega sistema. Pobudnik za spremembo območja osuševalnega sistema je lahko izvajalec javne službe upravljanja in vzdrževanja, lastnik osuševalnega sistema ali lastnik kmetijskega zemljišča.

Odločbo o ukinitvi osuševalnega sistema izda ministrstvo, pristojno za kmetijstvo. Na podlagi pravnomočne odločbe se osuševalni sistem izbriše iz evidence melioracijskih sistemov in naprav.

#### K 24. členu

Spremenjeni 84. člen daje lastnikom kmetijskih zemljišč na območju osuševalnega sistema možnost, da lahko za zastopanje interesov lastnikov pri vzdrževanju osuševalnega sistema ustanovijo osuševalno društvo. Ker v praksi lahko pride do ustanovitve več društev, je določeno, da je za zastopanje interesov lastnikov reprezentativno tisto društvo, ki združuje lastnike zemljišč, ki imajo v lasti več kot polovico površin zemljišč na območju osuševalnega sistema.

Lastnikom kmetijskih zemljišč je dana tudi možnost, da lahko za prenos lastninske pravice na primarni odvodnji osuševalnega sistema ter upravljanje in vzdrževanje osuševalnega sistema na osuševalno zadrugo ustanovijo osuševalno zadrugo. Osuševalna zadruga za ta namen se lahko ustanovi, če so akt o ustanovitvi in zadružna pravila sprejeta s soglasjem lastnikov zemljišč, ki imajo v lasti več kot polovico površin zemljišč na območju osuševalnega sistema.

#### K 25. členu

Spremenjeni 86. člen predvideva prednostni vrstni prenos lastninske pravice na primarni odvodnji osuševalnega sistema. V skladu s predlagano ureditvijo se lastninska pravica na primarni odvodnji osuševalnega sistema lahko prenese na lokalno skupnost, če ta interesa ne izkaže pa se lahko prenese na osuševalno zadrugo.

Če bo interes po prenosu lastninske pravice na primarni odvodnji osuševalnega sistema najprej izkazala osuševalna zadruga, bo ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, lokalno skupnost pozvalo, da se izjasni ali ima interes po prenosu lastninske pravice na lokalno skupnost. Če lokalna skupnost interesa ne bo izkazala, se bo lastninska pravica na primarni odvodnji osuševalnega sistema prenesla na osuševalno zadrugo.

S prenosom lastninske pravice se preneseta tudi upravljanje in vzdrževanje osuševalnega sistema.

#### K 26. členu

Spremenjeni 87. člen ureja upravljanje in vzdrževanje osuševalnih sistemov. Upravljanje in vzdrževanje osuševalnih sistemov je predmet javne službe. Če pa se primarna odvodnja prenese na lokalno skupnost, pa z njimi upravlja in jih vzdržuje lokalna skupnost, ki to nalogo izvaja kot lokalno javno službo.

#### K 27. členu

Spremenjeni 88. člen ureja zagotavljanje sredstev za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov. Predlagano je, da sredstva za krije stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov zagotavljajo vsi lastniki kmetijskih zemljišč. Posameznemu lastniku bodo stroški za vzdrževanje osuševalnega sistema odmerjeni v sorazmerju s površino kmetijskega zemljišča, ki ga ima vključenega v območje osuševalnega sistema.

Podlaga za določitev višine nadomestila na hektar so programi vzdrževanja posameznega osuševalnega sistema, ki jih za posamezni osuševalni sistem pripravi upravljalec (izvajalec javne službe ali lokalna skupnost). Višino nadomestila za posamezen osuševalni sistem predpiše minister, pristojen za kmetijstvo, na podlagi predloga izvajalca javne službe ali lokalne skupnosti.

Nadomestilo za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov bo z odločbo odmeril pristojni davčni organ, in sicer na podlagi podatkov, ki jih bo pripravilo in na davčni organ posredovalo ministrstvo, pristojno za kmetijstvo. Predlagano je, da ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, podatke o zavezancih za plačilo nadomestila za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov na davčni organ posreduje do 15. decembra leta pred odmero nadomestila, davčni organ pa izda odločbo najkasneje do 31. januarja tekočega leta. Za potrebe odmere nadomestila za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov bo ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, za posameznega lastnika kmetijskih zemljišč, ki so vključena v območja osuševalnih sistemov, na davčni organ v dogovorjeni strukturi posredovalo naslednje podatke:

- osebno ime, naslov prebivališča in EMŠO ali ime, sedež in matično številko firme, če gre za pravno osebo,
- imena in šifre osuševalnih sistemov, v katere so vključena kmetijska zemljišča,
- podatek o katastrskih občinah, parcelnih številkah, površinah in deležu vključenosti parcel v območja osuševalnih sistemov,
- višino nadomestila na hektar za kritje stroškov vzdrževanja posameznega osuševalnega sistema,

- višino nadomestila za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov po posameznem osuševalnemu sistemu,
- skupno višino nadomestila za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov.

V primerih, ko da lastnik kmetijsko zemljišče v zakup, je zavezanec za plačilo stroškov vzdrževanja osuševalnega sistema zakupnik kmetijskega zemljišča.

Ne glede na določbe, ki urejajo davčni postopek, se nadomestilo na hektar za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov odmeri, če presega 5 EUR.

Predlagana je tudi ureditev po kateri bodo vzdrževalna dela na območju osuševalnega sistema lahko opravljali lastniki ali zakupniki kmetijskih zemljišč sami po predhodnem soglasju izvajalca javne službe ali lokalne skupnosti. V primeru, da bodo vsa vzdrževalna dela opravili lastniki ali zakupniki kmetijskih zemljišč sami, se nadomestilo za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov ne bo odmerilo.

Davčni organ izvrši odmero, vplačevanje in vračanje nadomestila za kritje stroškov osuševalnih sistemov, prav tako pa tudi prisilno izterjavo neplačanih stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov. Glede vprašanj odmere, vplačevanja in vračanja nadomestila za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov, glede postopkov prisilne izterjave, odpisa zaradi neizterljivosti, ugotavljanja zastaranja pravice do izterjave ter pristojnosti davčnega organa, se uporablja zakon, ki ureja davčni postopek, in zakon, ki ureja finančno upravo.

Na podlagi zbranih nadomestil za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov bosta ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, in izvajalec javne službe (ali lokalne skupnosti) sklenila pogodbo o financiranju vzdrževalnih del na osuševalnih sistemih, ki so predmet javne službe (ali so v lasti lokalne skupnosti). V pogodbi se natančneje določijo medsebojne pravice, obveznosti, roki in način plačila.

K 28. členu

Zaradi jasnejše razmejitve med vsebinami posameznih vrst melioracij se s členom dodaja naslov podpoglavja, ki ureja področje namakanja.

K 29. členu

Spremenjeni 89. člen definira namakalni sistem, ki je tako skup naprav za zagotovitev vode, njeno distribucijo in rabo z namenom zagotoviti rastlinam zadostno količino vode v tleh. Definicija namakalnega sistema je razširjena tudi na oroševalne sisteme, ki so namenjeni protislanski zaščiti rastlin.

Opremljujejo se sestava namakalnega sistema in dovodnega omrežja, kaj je odzemni objekt in namakalna oprema.

Namakalni sistem se lahko zgradi na kmetijskih zemljiščih, odzemni objekt in dovodno omrežje pa tudi na nekmetijski namenski rabi, če to ni v nasprotju s prostorskim aktom lokalne skupnosti.

Namakalna oprema je v lasti uporabnikov namakalnega sistema in jo sestavlja omrežje s pripadajočo opremo za razvod vode po parcelah, ki se namakajo oziroma se na njih preprečuje zmrzal.

Po predlagani ureditvi se namakalni sistemi delijo na 1) javne namakalne sisteme, ki so v lasti lokalnih skupnosti, 2) državne namakalne sisteme, ki so javni namakalni sistem v lasti Republike

Slovenije in so predmet javne službe upravljanja in vzdrževanja, in 3) zasebne namakalne sisteme, ki so v lasti fizičnih ali pravnih oseb.

#### K 30. členu

Po predlagani ureditvi spremenjenega 90. člena bo uvedba javnih namakalnih sistemov mogoča le s strani lokalne skupnosti, uvedbo zasebnih namakalnih sistemov pa bodo lahko predlagali lastniki kmetijskih zemljišč ter fizične ali pravne osebe, če jih za to predhodno pooblastijo lastniki kmetijskih zemljišč na predvidenem območju namakalnega sistema.

#### K 31. členu

Spremenjeni 91. člen določa pogoje in listine, ki jih mora vlagatelj priložiti k vlogi za uvedbo javnega oziroma zasebnega namakalnega sistema. Predlog za uvedbo namakalnega sistema se vloži pri ministrstvu, pristojnem za kmetijstvo.

Za uvedbo javnega namakalnega sistema je pred vložitvijo vloge za pridobitev odločbe o uvedbi javnega namakalnega sistema treba podpisati pogodbe o namakanju. Pogodbe podpišejo lastniki zemljišč na predvidenem območju javnega namakalnega sistema, ki želijo namakati zemljišča na predvidenem območju javnega namakalnega sistema. S pogodbo se lastnik kmetijskega zemljišča strinja z uvedbo javnega namakalnega sistema in se zaveže, da bo najkasneje v štirih letih po izgradnji javnega namakalnega sistema ta sistem začel uporabljati in da bo kril stroške za uporabo javnega namakalnega sistema (upravljanje, vzdrževanje in delovanje javnega namakalnega sistema), in sicer v sorazmerju s površino, ki je opredeljena v pogodbi o namakanju. Če gre za kmetijsko zemljišče, ki je dano v zakup, je podpisnik pogodbe o namakanju zakupnik. Pogodba o namakanju mora biti sklenjena najmanj za čas trajanja amortizacije javnega namakalnega sistema. Podpisana pogodba velja tudi za vse pravne naslednike pogodbenih strank.

Z uvedbo javnega namakalnega sistema se morajo strinjati lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot dve tretjini površin kmetijskih zemljišč s predvidenega območja namakalnega sistema, z uvedbo zasebnega namakalnega sistema pa se morajo strinjati vsi lastniki kmetijskih zemljišč s predvidenega območja namakalnega sistema.

Upravljanje s premoženjem v solastnini ali skupni lastnini ureja Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02, 18/07-Skl.US; v nadaljnjem besedilu: SPZ). V skladu s SPZ lahko vsak solastnik sicer samostojno razpolaga s svojim idealnim deležem (ga npr. proda), vendar je za posle, ki presegajo redno upravljanje (posli, potrebni za vzdrževanje stvari za doseganje njenega namena), kot so zlasti razpolaganje s celo stvarjo (prodaja, zakup, najem) oziroma uvedbo agrarne operacije (komasacija, agromelioracija, namakanje), potrebno soglasje vseh solastnikov. Težave so povezane predvsem s pridobivanjem soglasij vseh solastnikov za sklepanje pravnih poslov, ki so potrebni za gospodarjenje s premoženjem. V praksi je zato v mnogih primerih gospodarjenje s premoženjem lastnikov kmetijskih zemljišč v solastnini onemogočeno ali močno oteženo.

Po veljavni ureditvi je solastnikom kmetijskega zemljišča omogočeno gospodarjenje le v okviru redne uprave, z ustavo zagotovljena gospodarska funkcija lastnine v širšem smislu pa je onemogočena. Posledično je težko zagotoviti vključenost kmetijskih zemljišč, ki so v solasti, v postopke agrarnih operacij (komasacije, agromelioracije, namakanje). Za doseg javne koristi zagotavljanja boljšega gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči in gozdovi bi bilo tako nujno, da za navedene posle ne bi bilo več potrebno soglasje vseh solastnikov. Vsi omenjeni pravni posli so namreč namenjeni izboljšanju kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanju pogojev obdelave, zagotavljanju večje obdelanosti kmetijskih zemljišč, služijo zemljišču in tako omogočajo uresničevanje gospodarske funkcije lastnine, zato menimo da so primerni za doseg javnega interesa.

Predlog novele ZKZ zato predvideva rešitev, po kateri, v primeru, da je kmetijsko zemljišče v solastnini, za uvedbo namakalnega sistema (torej za posel, ki presega redno upravljanje) ne bo potrebno soglasje vseh solastnikov, temveč soglasje solastnikov, katerih idealni deleži sestavljajo več kot dve tretjini solastniških deležev. Še vedno pa je potrebno soglasje vseh solastnikov pri drugih poslih (kot npr. prodaja, zakup, služnostna pravica, pravica gradnje na kmetijskem zemljišču v solastnini), ki so tudi pomembni za gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči. V teh primerih gre za takšen poseg v lastninsko pravico, ki ga ni mogoče upravičiti z javnim interesom.

Javna korist boljše gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči in gozdovi je tudi v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino, saj bo predlagani posel v korist vsem solastnikom kmetijskega zemljišča, vključenega v izgradnjo javnega namakalnega sistema (ker bo tako dana možnost za gospodarjenje in s tem povezano izboljšanje kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanje pogojev obdelave ter obdelanost kmetijskih zemljišč). Po predlagani ureditvi bi bila na kmetijskih zemljiščih dovoljena le uvedba javnega namakalnega sistema in je zato v interesu vseh solastnikov.

Predlogu za uvedbo javnega ali zasebnega namakalnega sistema je treba priložiti seznam vseh lastnikov zemljišč na predvidenem območju namakalnega sistema, v primeru zasebnega namakalnega sistema pa tudi upravno overjene izjave lastnikov, ki se strinjajo z uvedbo zasebnega namakalnega sistema. Seznam mora vsebovati osebne podatke o lastnikih zemljišč (osebno ime in naslov prebivališča ter EMŠO; v primeru pravne osebe podatek o firmi, sedežu in davčni številki), ki so predmet uvedbe namakalnega sistema, ter podatke o površinah in lastniških deležih posameznih parcel, ki so predmet uvedbe namakalnega sistema. Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, preveri, ali je na predvidenem območju javnega namakalnega sistema dosežen dvotretjinski prag za uvedbo namakalnega sistema in ali je bila za zemljiško parcelo v solastnini odločitev o uvedbi namakalnega sistema sprejeta s soglasjem več kot dveh tretjin solastnikov glede na njihove solastniške deleže.

Predlogu za uvedbo javnega namakalnega sistema mora biti priložen tudi investicijski program ali dokument identifikacije investicijskega projekta, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo enotno metodologijo za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ. Priložena mora biti tudi vodna pravica za namakanje kmetijskih zemljišč, ki se podeli z aktom v skladu s predpisi, ki urejajo vode (v nadaljnjem besedilu: vodna pravica).

Iz uradnih evidenc je razvidno, ali predvideno območje namakalnega sistema leži na območju varovanj in omejitev po posebnih predpisih. Če gre za taka območja, mora vlagatelj predlogu za uvedbo namakalnega sistema priložiti ustrezna soglasja oziroma dovoljenja pristojnih organov oziroma institucij (npr. vodovarstveno soglasje, naravovarstveno soglasje, kulturnovarstveno soglasje). Če vlagatelj predlogu za uvedbo namakalnega sistema ustreznih soglasij oziroma dovoljenj ne priloži, se ga pozove k dopolnitvi vloge. Če vlagatelj v zahtevanem roku soglasij oziroma dovoljenj ne priloži, se vloga za pridobitev odločbe o uvedbi namakalnega sistema zavrže.

Člen je usklajen z Zakonom o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13), ki določa, da mora upravni organ po uradni dolžnosti sam pridobiti podatke iz uradnih evidenc. Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, pri pristojnih organih po uradni dolžnosti preveri skladnost območja namakalnega sistema s prostorskim aktom lokalne skupnosti ter skladnost seznama lastnikov in njihovih izjav za uvedbo namakalnega sistema z lastniškim stanjem v zemljiški knjigi.

Meja območja javnega namakalnega sistema mora biti določena tako, da zunanji rob javnega namakalnega sistema tvori sklenjen pas kmetijskih zemljišč, katerih lastniki so podpisali pogodbo o namakanju. Meja območja se določi tudi na podlagi finančnih zmožnosti vlagatelja oziroma na

podlagi razpoložljivosti vodnega vira. Prav tako je meja javnega namakalnega območja tudi sprememba rabe prostora iz kmetijske rabe v nekmetijsko (izjema je linijski infrastrukturni objekt nekmetijske namenske rabe).

Če je interes po namakanju večji od razpoložljivih finančnih zmožnosti vlagatelja oziroma večji od razpoložljivega vodnega vira, imajo prednost pri uvedbi in uporabi javnega namakalnega sistema tisti lastniki kmetijskih zemljišč, katerih predvidena površina namakanja je večja.

#### K 32. členu

Javni ali zasebni namakalni sistem se uvede z odločbo ministrstva, pristojnega za kmetijstvo.

Iz odločbe so razvidne meja območja namakalnega sistema ter katastrska občina in parcelne številke, ki so predmet uvedbe namakalnega sistema. Odločba o uvedbi javnega namakalnega sistema se vroči tako vlagatelju kot tudi vsem lastnikom kmetijskih zemljišč na namakalnem območju, ne glede na to, ali so podpisali pogodbo o namakanju. Odločba o uvedbi zasebnega namakalnega sistema pa se vroči lastnikom zemljišč odzernega objekta, lastnikom zemljišč dovodnega omrežja, ki ni znotraj meje območja zasebnega namakalnega sistema, lastniku predvidenega zasebnega namakalnega sistema in vsem lastnikom kmetijskih zemljišč na območju zasebnega namakalnega sistema. Če lastnik kmetijskega zemljišča za uvedbo zasebnega namakalnega sistema pooblasti fizično ali pravno osebo, se odločba o uvedbi zasebnega namakalnega sistema vroči tudi njej.

Izgradnja namakalnega sistema se mora začeti najkasneje v roku petih let od pravnomočnosti odločbe o uvedbi namakanja. Če se z izgradnjo ne začne, odločba o uvedbi namakanja preneha veljati. V tem primeru se namakalni sistem izbriše iz evidence melioracijskih sistemov in naprav.

Preprečuje se izgradnja dveh namakalnih sistemov na isti lokaciji, saj uvedba namakalnega sistema na območju, kjer je že uveden drug namakalni sistem, ni mogoča.

Vsi javni namakalni sistemi se štejejo kot javna korist. Lokalna skupnost lahko tako uvede postopke pridobivanja služnosti v javno korist ali lastninske oziroma stavbne pravice v javno korist.

Uvedeno je tudi obdobje trajanja amortizacijske dobe, ki je po tem zakonu za javne in državne namakalne sisteme 20 let.

#### K 33. členu

S spremenjenim 94. členom se dopušča širitev javnega namakalnega sistema, in sicer v dveh primerih:

- na namakalni sistem se želijo priključiti lastniki kmetijskih zemljišč znotraj meje območja javnega namakalnega sistema in niso podpisali pogodbe o uporabi namakalnega sistema;
- na namakalni sistem se želijo priključiti lastniki kmetijskih zemljišč zunaj območja javnega namakalnega sistema.

Ti lastniki se na javni namakalni sistem lahko priključijo le v primeru, da se z njihovo priključitvijo ohranjajo dosežene hidravlične značilnosti javnega namakalnega sistema.

Vsi lastniki zemljišč, ki se želijo priključiti na javni namakalni sistem, morajo podpisati pogodbo o namakanju.

Vloga za spremembo območja javnega namakalnega sistema se v primerih, ko se javni namakalni sistem širi na zemljišča zunaj območja javnega namakalnega sistema, vloži na ministrstvo,

pristojno za kmetijstvo. Vlogo poda lastnik javnega namakalnega sistema, priložiti pa ji je treba pogodbo o namakanju, vodno pravico ter predpisana soglasja ali dovoljenja pristojnih organov, če se sprememba območja javnega namakalnega sistema nanaša na območja varovanj in omejitev po posebnih predpisih. Ministrstvo z odločbo odloči o spremembi območja javnega namakalnega sistema.

Člen omogoča tudi širitev državnega namakalnega sistema. Lastniki zemljišč, ki ne ležijo znotraj območja državnega namakalnega sistema in se želijo priključiti na državni namakalni sistem, morajo z izvajalcem javne službe upravljanja in vzdrževanja podpisati pogodbo o namakanju. O širitvi namakalnega sistema z odločbo odloči ministrstvo, pristojno za kmetijstvo. Stroške priključitve nosi lastnik zemljišča, ki se želi priključiti na državni namakalni sistem.

Območje zasebnega namakalnega sistema se lahko razširi ali zmanjša. S spremembo se morata strinjati tako lastnik zasebnega namakalnega sistema, kot tudi lastnik kmetijskega zemljišča, ki je predmet spremembe. Vlogo za spremembo območja zasebnega namakalnega sistema vložijo lastnik zasebnega namakalnega sistema na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, ki o spremembi odloči z odločbo. Vlogi je treba priložiti izjavo lastnika zasebnega namakalnega sistema, da se strinja s širitvijo ali zmanjšanjem zasebnega namakalnega sistema, vodno pravico ter predpisana soglasja ali dovoljenja pristojnih organov, če se sprememba območja zasebnega namakalnega sistema nanaša na območja varovanj in omejitev po posebnih predpisih.

Člen ureja tudi primere, ko se zasebni, javni ali državni namakalni sistem lahko ukine. Po predlagani ureditvi se bo ukinjeni namakalni sistem izbrisal iz evidence melioracijskih sistemov in naprav, ne bo pa razgrajen.

#### K 34. členu

Spremenjeni 95. člen ureja vpis zaznambe dejstva, da je za kmetijska zemljišča sklenjena pogodba o namakanju, v zemljiško knjigo. Dolžnost vpisa zaznambe dejstva v zemljiško knjigo velja za lastnike zemljišč, ki so podpisali po pogodbo o namakanju za javne in državne namakalne sisteme, ki se uvajajo po tem zakonu (spremenjeni 91., 94. in 98. člen). Če lastnik v predpisanem roku vpis zaznambe ne predlaga, lahko zaznambo predlaga vsakdo, ki ima pravni interes, da se zaznamba vpiše.

Zaznamba dejstva v zemljiško knjigo je potrebna zaradi obveznosti uporabe namakalnega sistema in kritja stroškov za kasnejše naslednike nepremičnine.

#### K 35. členu

Za vzdrževanje in delovanje javnih namakalnih sistemov je dolžna skrbeti lokalna skupnost, ki bo to nalogo izvajala kot lokalno javno službo..

Stroške uporabe javnega namakalnega sistema morajo plačevati lastniki kmetijskih zemljišč na namakalnem območju, ki so podpisali pogodbo o namakanju. Stroške morajo plačevati v sorazmerju s površino, ki je opredeljena v pogodbi o namakanju, glede na skupno površino namakalnega sistema, ki jo sestavlja vsota vseh površin v vseh pogodbah o namakanju na posameznem namakalnem sistemu. V primerih, ko javni namakalni sistem to omogoča, se poraba vode in elektrike obračuna po dejanski porabi. Če so zemljišča dana v zakup, sredstva za uporabo javnega namakalnega sistema zagotavljajo zakupniki.

Stroški uporabe namakalnega sistema so opredeljeni zlasti kot stroški rednega in investicijskega vzdrževanja ter tehnoloških posodobitev, stroški zavarovanja javnega namakalnega sistema, stroški dela, stroški energije, ki je potrebna za delovanje javnega namakalnega sistema ter kot

dajatve za rabo naravnih dobrin.

Sredstva za kritje stroškov zaračunava lokalna skupnost. Lokalna skupnost lahko predpiše podrobnejše pogoje glede izvajanja lokalne javne službe.

Eden od stroškov vzdrževanja in delovanja javnih namakalnih sistemov je tudi strošek investicijskega vzdrževanja. Za tovrstno vzdrževanje, kjer gre za t.i. tehnološko posodobitev namakalnega sistema, zakon predvideva tudi možnost pridobivanja drugih sredstev. V zvezi s tem naj pojasnimo, da so tukaj mišljena predvsem finančna sredstva v okviru Programa razvoja podeželja.

K 36. členu

Spremenjeni 97. člen daje lastnikom kmetijskih zemljišč na območju namakalnega sistema možnost, da lahko za zastopanje interesov lastnikov pri upravljanju, vzdrževanju in delovanju namakalnega sistema ustanovijo osuševalno društvo. Ker v praksi lahko pride do ustanovitve več društev, je določeno, da je za zastopanje interesov lastnikov reprezentativno tisto društvo, ki združuje lastnike zemljišč, ki imajo v lasti več kot polovico površin zemljišč na območju namakalnega sistema.

Lastnikom kmetijskih zemljišč je dana tudi možnost, da lahko za prenos lastninske pravice na državnem namakalnem sistemu (razen namakalne opreme) ter upravljanje in vzdrževanje državnega namakalnega sistema na namakalno zadrugo ustanovijo namakalno zadrugo. Namakalna zadruga za ta namen se lahko ustanovi, če so akt o ustanovitvi in zadružna pravila sprejeta s soglasjem lastnikov zemljišč, ki imajo v lasti več kot polovico površin zemljišč na območju namakalnega sistema. Prenos lastninske pravice na državnem namakalnem sistemu ne velja za namakalno opremo. V skladu z 89. členom zakona je namakalna oprema last uporabnikov namakalnega sistema.

K 37. členu

Nov 97.a člen predvideva prednostni vrstni prenosa lastninske pravice na državnem namakalnem sistemu. V skladu s predlagano ureditvijo se lastninska pravica na državnem namakalnem sistemu lahko prenese na lokalno skupnost, če ta interesa ne izkaže pa se lahko prenese na namakalno zadrugo.

Če bo interes po prenosu lastninske pravice na državnem namakalnem sistemu najprej izkazala namakalna zadruga, bo ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, lokalno skupnost pozvalo, da se izjasni ali ima interes po prenosu lastninske pravice na lokalno skupnost. Če lokalna skupnost interesa ne bo izkazala, se bo lastninska pravica na državnem namakalnem sistemu prenesla na namakalno zadrugo.

Prenos lastninske pravice na državnem namakalnem sistemu ne velja za namakalno opremo. V skladu z 89. členom zakona je namakalna oprema last uporabnikov namakalnega sistema.

S prenosom lastninske pravice se preneseta tudi upravljanje in vzdrževanje državnega namakalnega sistema.

K 38. členu

S spremenjenim 98. členom se ureja upravljanje in vzdrževanje državnih namakalnih sistemov, ki so vsi predmet javne službe upravljanja in vzdrževanja.

Stroške delovanja in vzdrževanja državnega namakalnega sistema morajo plačevati lastniki kmetijskih zemljišč na namakalnem območju, ki so podpisali pogodbo o namakanju. Pogodbo lastniki kmetijskih zemljišč na območju državnega namakalnega sistema podpišejo z izvajalcem javne službe upravljanja in vzdrževanja. Lastniki morajo stroške plačevati v sorazmerju s površino, ki je opredeljena v pogodbi o namakanju, glede na skupno površino namakalnega sistema, ki jo sestavlja vsota vseh površin v vseh pogodbah o namakanju na posameznem namakalnem sistemu. V primerih, ko javni namakalni sistem to omogoča, se poraba vode in elektrike obračuna po dejanski porabi. Če so zemljišča dana v zakup, sredstva za uporabo državnega namakalnega sistema zagotavljajo zakupniki.

Stroški uporabe državnega namakalnega sistema so opredeljeni zlasti kot stroški rednega in investicijskega vzdrževanja ter tehnoloških posodobitev, stroški zavarovanja državnega namakalnega sistema, stroški dela, stroški energije, ki je potrebna za delovanje državnega javnega namakalnega sistema in kot dajatve za rabo naravnih dobrin.

Podlaga za določitev višine stroškov na hektar za delovanje in vzdrževanje državnega namakalnega sistema, so programi vzdrževanja državnih namakalnih sistemov, ki jih pripravi izvajalec javne službe. Predlog višine stroškov na hektar za delovanje in vzdrževanje državnih namakalnih sistemov, ki so predmet javne službe, mora izvajalec javne službe na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, posredovati do 1. novembra predhodnega leta. Višino stroškov na hektar delovanja in vzdrževanja državnih namakalnih sistemov, na predlog izvajalca javne službe predpiše minister, pristojen za kmetijstvo.

Sredstva za kritje stroškov iz prejšnjega odstavka lastnikom kmetijskih zemljišč na območju državnega namakalnega sistema, ki so podpisali pogodbo o namakanju zaračunava izvajalec javne službe.

Izvajalec javne službe lahko predpiše podrobnejše pogoje glede zaračunavanja stroškov.

Vsi sredstva za kritje stroškov vzdrževanja in delovanja državnih namakalnih sistemov so namenski prihodek državnega proračuna Republike Slovenije in se nakazujejo na podračun javnofinančnih prihodkov v skladu s predpisom, ki ureja podračune ter način plačevanja obveznih dajatev in drugih javnofinančnih prihodkov.

Na podlagi zbranih sredstev za kritje stroškov vzdrževanja in delovanja državnih namakalnih sistemov iz prejšnjega odstavka, ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, in izvajalec javne službe skleneta pogodbo o financiranju vzdrževanja in delovanja državnih namakalnih sistemov. V pogodbi se natančneje določijo medsebojne pravice, obveznosti, roki in način plačila.

V primerih, ko da lastnik kmetijsko zemljišče v zakup, je zavezanec za plačilo stroškov delovanja in vzdrževanja zakupnik kmetijskega zemljišča.

K 39. členu

Z novim 98.a členom se ureja možnost odstopa od pogodbe o namakanju, sklenjene po drugem odstavku 98. člena (za državni namakalni sistem) oziroma po točki a) petega odstavka 91. člena (za javni namakalni sistem v lasti lokalne skupnosti).

K 40. členu

S spremembo člena se pristojnosti ugotavljanja namembnosti kmetijskih objektov določijo le kmetijski inšpekciji in ne več tudi gradbeni in okoljski inšpekciji.

K 41. členu

S členom se, glede na predvidene spremembe novele zakona ter dosedanjo prakso in izkušnje na terenu, širijo pooblastila in pristojnosti kmetijskih inšpektorjev.

K 42. členu

Predlagane spremembe so uskladitev s spremenjenim 3.č členom, novim 3.ea členom, novim 4.a členom in novimi določbami o melioracijah.

K 43. členu

Člen določa rok, v katerem minister sprejme podzakonske predpise iz tega zakona.

K 44. členu

Člen ureja prehodno obdobje glede posredovanja sklepov o začetku priprave prostorskih aktov lokalnih skupnosti. Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema lokalne skupnosti sklepe o začetku postopka priprave prostorskega akta, sprejete po uveljavitvi predpisov iz 3.c člena zakona, posreduje ministrstvu, pristojnemu za kmetijstvo.

K 45. členu

Člen ureja prehodno obdobje za načrtovanje ureditev lokalnega pomena na kmetijskih zemljiščih, postopek sprejemanja prostorskih aktov lokalnih skupnosti glede spremembe namenske rabe kmetijskih zemljišč ter izdajanje smernic in mnenj ministrstva, pristojnega za kmetijstvo.

K 46. členu

Člen ureja prehodno obdobje za načrtovanje prostorskih ureditev državnega pomena na kmetijskih zemljiščih.

K 47. členu

Člen ureja prehodno obdobje za gradnjo objektov in posegov v prostor v prostorskem aktu lokalne skupnosti, in sicer na območjih kmetijskih zemljišč. Tovrstne objekte bo na območjih kmetijskih zemljišč dopustno graditi, če bo to določal prostorski akt lokalne skupnosti. Člen torej določa le nabor objektov in posegov v prostor, ki jih je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, katere od naštetih objektov in posegov v prostor pa bo mogoče dejansko graditi na nekem območju, pa bo določal prostorski akt lokalne skupnosti.

Določajo se pogoji, ki jih mora za gradnjo na kmetijskem zemljišču izpolnjevati investitor. Nov 3.ča člen zakona določa minimalne pogoje glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč, ki jih bo moral izpolnjevati investitor za gradnjo navedenih objektov. Po predlagani ureditvi bo lokalna skupnost lahko predpisala še strožje pogoje glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč. Kljub temu, da lokalna skupnost v prostorskem aktu še npr. ne bo predpisala strožjih pogojev za gradnjo staj in pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, ki so nezahtevni objekti (razen rastlinjak, ograja za pašo živine, obora za rejo divjadi, ograja in opora za trajne nasade in opora za mreže proti toči ter ograja za zaščito kmetijskih pridelkov), velja, da mora investitor (ne glede na to, da tega ne določa prostorski akt) za gradnjo navedenih objektov izpolnjevati minimalne pogoje glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč, določene v 3.ča členu zakona.

Po predlagani ureditvi bo lokalna skupnost za gradnjo objektov in posegov v prostor na kmetijskih

zemljiščih lahko predpisala tudi dodatne pogoje in kriterije, ki jih bo moral za gradnjo na kmetijskem zemljišču izpolnjevati investitor. Navedeno pomeni, da bo investitor za gradnjo npr. stajal moral izpolnjevati pogoj glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč, določen z ZKZ, ali pogoj glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč, določen s prostorskim aktom (le v primeru, da se bo lokalna skupnost odločila, da predpiše strožje pogoje glede zahtevanih površin kmetijskih zemljišč), ter ostale pogoje, ki jih bo predpisala lokalna skupnost s prostorskim aktom. Dodatne pogoje in kriterije bo lahko lokalna skupnost predpisala za vse objekte, ki jih je dopustno načrtovati na kmetijskih zemljiščih, razen za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

S členom se ureja tudi nadzor nad izvajanjem tega člena, saj je nujno, da se tudi v prehodnem obdobju zagotovi nadzor nad uporabo pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, čebelnjakov in staj.

K 48. členu

Člen ureja uporabo že izdanih smernic in mnenj ministrstva izdanih v postopku priprave prostorskih aktov.

K 49. členu

Člen ureja preimenovanje obstoječih malih in velikih namakalnih sistemov v zasebne, javne in državne namakalne sisteme ter podelitev oziroma prenos vodne pravice.

Za preimenovanje namakalnih sistemov v evidenci melioracijskih sistemov in naprav bo poskrbelo ministrstvo, pristojno za kmetijstvo.

K 50. členu

Člen ureja prehodno obdobje za ukinitve državnih ali javnih namakalnih sistemov, za katere še ni bila podpisana pogodba o namakanju iz 53. člena tega zakona ali drugega odstavka spremenjenega 98. člena.

Poleg tega se lahko državni namakalni sistem, ki je postal javni po 97.a členu (prenos s pogodbo) ali prehodnem 49. členu (neposredno po zakonu) ukine tudi, če je podpisnikov pogodb manj kot 10 odstotkov po površini namakalnega sistema. Izvajalec javne službe ali lastnik namakalnega sistema mora na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, posredovati izjavo, da je podpisanih pogodb o namakanju na manj kot 10 odstotkov površine namakalnega sistema. Glede postopka ukinitve, odločba o ukinitvi, izbrisa iz evidence in ostalih vsebin se smiselno uporabljajo določbe spremenjenega 94. člena.

K 51. členu

S členom se ureja potrditev območij državnih namakalnih sistemov in osuševalnih sistemov, uvedenih pred 1. januarjem 1999. Gre za »enkratno posnetek stanja« državnih namakalnih sistemov in osuševalnih sistemov, katerega namen je pridobiti jasno informacijo o stanju teh sistemov.

Državnim namakalnim sistemom in osuševalnim sistemom, za katere so bili v letu 2015 s strani ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, potrjeni programi vzdrževanja, bo Vlada Republike Slovenije potrdila območja kot so opredeljena v evidenci melioracijskih sistemov in naprav. Državnim namakalnim sistemom in osuševalnim sistemom, za katere v letu 2015 s strani ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, programi vzdrževanja niso bili potrjeni, pa bo Vlada Republike Slovenije

potrdila območja na podlagi dejanskega stanja v naravi in evidence melioracijskih sistemov in naprav.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, bo območja državnih namakalnih sistemov in osuševalnih sistemov, za katere v letu 2015 programi vzdrževanja niso bili potrjeni, v tiskani obliki, kot so opredeljena v evidenci melioracijskih sistemov in naprav, posredovalo izvajalcu javne službe upravljanja in vzdrževanja. Izvajalec javne službe bo območja državnih namakalnih oziroma osuševalnih sistemov v tiskani obliki posredoval lokalnim skupnostim. Lokalne skupnosti bodo območja teh sistemov preverile in ugotovitve posredovale izvajalcu javne službe. Izvajalec javne službe bo ugotovitve lokalnih skupnosti preveril, dodal morebitne svoje ugotovitve na posameznem državnem namakalnem in osuševalnem sistemu ter predloge območij državnih namakalnih oziroma osuševalnih sistemov posredoval na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo. Na podlagi teh ugotovitev bo Vlada Republike Slovenije v roku 24 mesecev od uveljavitve tega zakona z uredbo potrdila območja teh sistemov.

K 52. členu

Člen ureja prehodno obdobje za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja državnih namakalnih sistemov in namakalnih sistemov, ki postanejo javni na podlagi 97.a člena (prenos državnih namakalnih sistemov na lokalne skupnosti) ali na podlagi 49. člena (pretvorba obstoječih velikih namakalnih sistemov, ki so v lasti lokalnih skupnosti). Do vključno leta 2018 bodo stroške delovanja in vzdrževanja vseh državnih namakalnih sistemov in javnih namakalnih sistemov iz 97.a in 49. člena plačevali vsi lastniki kmetijskih zemljišč na namakalnem območju v sorazmerju s površino, ki je vključena v območje namakalnega sistema. Stroške delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov bo kot nadomestilo odmerjala Finančna uprava Republike Slovenije.

Opredeljeni so stroški delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemih, ki vključujejo zlasti stroške rednega in investicijskega vzdrževanja vključno s stroški tehnoloških posodobitev, stroški zavarovanja namakalnega sistema iz prvega odstavka, stroški dela, stroški energije in stroški vode. V kolikor namakalni sistem to omogoča, lahko izvajalec javne službe ali lokalna skupnost stroške vode in elektrike zaračunata po dejanski porabi.

Podlaga za določitev višine nadomestila na hektar so programi vzdrževanja posameznega namakalnega sistema, ki jih za posamezni namakalni sistem pripravi izvajalec javne službe ali lokalna skupnost. Višino nadomestila za posamezen namakalni sistem predpiše minister, pristojen za kmetijstvo, na podlagi predloga izvajalca javne službe ali lokalne skupnosti.

Nadomestilo za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov bo z odločbo odmeril davčni organ, in sicer na podlagi podatkov, ki jih bo pripravilo in na davčni organ posredovalo ministrstvo, pristojno za kmetijstvo. Predlagano je, da ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, podatke o zavezancih za plačilo nadomestila za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov na davčni organ posreduje do 15. decembra leta pred odmero nadomestila, davčni organ pa izda odločbo najkasneje do 31. januarja tekočega leta. Za potrebe odmere nadomestila za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov bo ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, za posameznega lastnika kmetijskih zemljišč, ki so vključena v območja namakalnih sistemov, na davčni organ v dogovorjeni strukturi posredovalo naslednje podatke:

- osebno ime, naslov prebivališča in EMŠO ali ime, sedež in matično številko firme, če gre za pravno osebo,
- imena in šifre namakalnih sistemov, v katere so vključena kmetijska zemljišča,
- podatek o katastrskih občinah, parcelnih številkah, površinah in deležu vključenosti parcel v območja namakalnih sistemov,
- višino nadomestila na hektar za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja posameznega

- namakalnega sistema,
- višino nadomestila za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov po posameznem namakalnem sistemu,
  - skupno višino nadomestila za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov.

V primerih, ko da lastnik kmetijsko zemljišče v zakup, je zavezanec za plačilo stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnega sistema zakupnik kmetijskega zemljišča.

Ne glede na določbe, ki urejajo davčni postopek, se nadomestilo na hektar za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov odmeri, če presega 5 EUR.

Davčni organ izvrši odmero, vplačevanje in vračanje nadomestila za kritje stroškov namakalnih sistemov, prav tako pa tudi prisilno izterjavo neplačanih stroškov vzdrževanja namakalnih sistemov. Glede vprašanj odmere, vplačevanja in vračanja nadomestila za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov, glede postopkov prisilne izterjave, odpisa zaradi neizterljivosti, ugotavljanja zastaranja pravice do izterjave ter pristojnosti davčnega organa, se uporablja zakon, ki ureja davčni postopek, in zakon, ki ureja finančno upravo.

Zbrana nadomestila za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov iz prvega odstavka so namenski prihodek državnega proračuna in se nakazujejo na podračun javnofinančnih prihodkov v skladu s predpisom, ki ureja podračune ter način plačevanja obveznih dajatev in drugih javnofinančnih prihodkov.

Opređeljeno je, da davčni organ na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, posreduje podatke o vplačanih nadomestilih za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov na presečne datume (31. marec, 15. september, 31. december) ali kadarkoli na zahtevo ministrstva, pristojnega za kmetijstvo. Iz podatkov mora biti razvidno, kateri zavezanec za plačilo in v kakšni višini je plačal nadomestilo za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov.

Na podlagi zbranih nadomestil za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja namakalnih sistemov bosta ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, in izvajalec javne službe (ali lokalne skupnosti) sklenila pogodbo o financiranju vzdrževalnih del na namakalnih sistemih, ki so predmet javne službe (ali so v lasti lokalne skupnosti). V pogodbi se natančneje določijo medsebojne pravice, obveznosti, roki in način plačila.

K 53. členu

Člen določa, da morajo lastniki zemljišč na območjih namakalnih sistemov iz spremenjenega 97. a in prehodnega 49. člena, ki želijo uporabljati namakalni sistem, z lokalno skupnostjo podpisati pogodbo o namakanju, s katero se zavezujejo, da bo javni namakalni sistem uporabljali in krili stroške iz tretjega odstavka spremenjenega 96. člena zakona.

Pravno dejstvo, da je sklenjena pogodba o namakanju, se zaznamuje v zemljiški knjigi na podlagi pogodbe iz prvega odstavka tega člena. Vpis zaznambe v zemljiško knjigo je dolžan predlagati lastnik zemljišča v dveh mesecih po podpisu pogodbe iz prvega odstavka tega člena, po tem roku pa ga lahko predlaga tudi vsakdo, ki ima pravni interes, da se zaznamba vpiše.

Podpisnik pogodbe o namakanju lahko od pogodbe odstopi, če je podpisnikov pogodb manj kot 10 odstotkov vseh lastnikov zemljišč na območju javnega namakalnega sistema in če je podpisnikov pogodb manj kot 10 odstotkov površin javnega namakalnega sistema.

Podpisnik pogodbe o namakanju lahko od pogodbe odstopi, če podpisnik pogodbe o namakanju zaradi višje sile ne more uporabljati namakalnega sistema ali če zakupnik kmetijskega zemljišča,

ki je predmet pogodbe o namakanju, odpove pogodbo, lastnik kmetijskega zemljišča pa novega zakupnika ne uspe pridobiti.

K 54. členu

Člen ureja ukinitvev registra melioracijskih skupnosti. Predlagana ureditev melioracijskih skupnosti več ne predvideva.

K 55. členu

Člen ureja prenehanje uporabe 35. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 43/11), ki določa prehodno obdobje za izvajanje določb ZKZ, ki se nanašajo na odpravljanje zaraščanja kmetijskih zemljišč. Z uveljavitvijo tega zakona člen ni več potreben. S predlaganimi spremembami 3.c člena v prostorskih aktih lokalnih skupnosti ne bo določenih območij za odpravljanje zaraščanja.

K 56. členu

Člen ureja prenehanje veljavnosti Pravilnika o registru melioracijskih skupnosti (Uradni list RS, št. 3/09 in 50/12), Navodil za izvajanje melioracij kmetijskih zemljišč (Uradni list SRS, št. 22/81) ter Enotne metodologije za ugotavljanje vrednosti kmetijskih zemljišč in gozda (Uradni list SRS, št. 10/87 in 30/89). Z uveljavitvijo tega zakona predpisi niso več potrebni.

K 57. členu

Člen določa prehodno obdobje glede postopkov prometa s kmetijskimi zemljišči, gozdovi ali kmetijami ter postopkov komasacij, agromelioracij in namakanja.

Vsi postopki komasacij in agromelioracij, ki so bili začeti do uveljavitve tega zakona, se končajo po dosedanjih predpisih.

Vsi postopki namakanja, ki so bili začeti do uveljavitve tega zakona, se končajo po tem zakonu.

K 58. členu

S tem členom se določa uveljavitev zakona.

#### **IV. BESEDILO ČLENOV, KI SE SPREMINJAJO**

##### **1.c člen**

Za pripravo strokovnih podlag iz drugega odstavka 3.c člena tega zakona, elaborata iz devetega odstavka 3.c člena tega zakona, analiz iz petega in šestega odstavka 3.e člena tega zakona in za pripravo predlogov za uvedbo agrarnih operacij ter z agrarnimi operacijami povezanih elaboratov lahko organizacije iz 3.f člena tega zakona, izdelovalci in pripravljavci prostorskih aktov ter predlagatelji agrarnih operacij pridobivajo podatke iz uradnih zbirk podatkov, razen osebnih podatkov.

Predlagatelji agrarnih operacij lahko za pripravo predlogov za uvedbo agrarnih operacij ter z agrarnimi operacijami povezanih elaboratov poleg podatkov iz prejšnjega odstavka pridobivajo in nadalje obdelujejo tudi naslednje osebne podatke iz zemljiške knjige: osebno ime in naslov

lastnika, osebno ime in naslov zakupnika.

Za potrebe izdelave elaborata iz devetega odstavka 3.c člena tega zakona in analiz iz šestega odstavka 3.e člena tega zakona lahko izdelovalci in pripravljavci prostorskih aktov pridobivajo in uporabljajo podatke o identifikacijskih številkah kmetijskih gospodarstev v povezavi s pripadajočimi grafičnimi enotami rabe zemljišč kmetijskih gospodarstev iz registra kmetijskih gospodarstev, ki se vodi po zakonu, ki ureja kmetijstvo.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, organizacije iz 3.f člena tega zakona, izdelovalci in pripravljavci prostorskih aktov in predlagatelji agrarnih operacij lahko pridobivajo podatke o kmetijskih zemljiščih iz uradnih zbirk podatkov brezplačno.

### 3.c člen

Predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč se določi glede na obseg in zaokroženost ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- boniteta kmetijskih zemljišč v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin (v nadaljnjem besedilu: boniteta kmetijskih zemljišč), je višja od 35,
- izvedene komasacije, osuševanje ali namakanje,
- bližina vodnih virov, primernih za namakanje,
- obstoj trajnih nasadov ali
- lokalne značilnosti kmetijske pridelave in rabe kmetijskih zemljišč.

Organizacija iz 3.f člena tega zakona za vsako lokalno skupnost na stroške ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, preveri bonitete kmetijskih zemljišč na območju posamezne lokalne skupnosti ter izpolnjevanje pogojev iz prejšnjega odstavka in pripravi strokovno podlago s področja kmetijstva (v nadaljnjem besedilu: strokovna podlaga), ki mora vsebovati:

- ugotovitve o izpolnjevanju pogojev iz prejšnjega odstavka;
- v primeru ugotovljenega neskladja med določeno boniteto kmetijskih zemljišč in stanjem v naravi, elaborat spremembe bonitete zemljišč s sestavinami v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin. Ne glede na zakon, ki ureja evidentiranje nepremičnin, elaborat spremembe bonitete zemljišč izdela organizacija iz 3.f člena tega zakona, pri čemer potrditev odgovornega geodeta ni obvezna, strokovna dela pa izvaja oseba, ki ima pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin;
- na zahtevo ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, tudi podatke iz tega odstavka za druga zemljišča, potencialno primerna za kmetijsko pridelavo;
- predlog območij, primernih za izvajanje agrarnih operacij glede na boniteto kmetijskih zemljišč, zaokroženost in topografske značilnosti;
- predlog območij, primernih za odpravljanje zaraščanja glede na boniteto kmetijskih zemljišč, zaokroženost in topografske značilnosti.

V strokovni podlagi organizacija iz 3.f člena tega zakona na podlagi ugotovitev iz prve, druge in tretje alinee prejšnjega odstavka pripravi predlog območij:

- trajno varovanih kmetijskih zemljišč ob upoštevanju uredbe iz 3.b člena tega zakona in
- ostalih kmetijskih zemljišč.

Na podlagi strokovne podlage, ki vsebuje nove bonitete kmetijskih zemljišč iz drugega odstavka tega člena, Geodetska uprava Republike Slovenije po uradni dolžnosti izvede postopek spremembe bonitete kmetijskih zemljišč in evidentiranja spremembe bonitete kmetijskih zemljišč v zemljiškem katastru v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, naroči izdelavo strokovnih podlag, ko je iz prostorskega informacijskega sistema v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, razvidno, da je bil

sprejet sklep o začetku postopka priprave prostorskega akta v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje.

Organizacija iz 3.f člena tega zakona izdelava strokovno podlago iz tega člena v roku največ šestih mesecev od prejema naročila.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, na svoji spletni strani objavi predloge območij iz četrte in pete alinee drugega odstavka tega člena ter predloge območij iz tretjega odstavka tega člena.

Lokalna skupnost mora pri pripravi osnutka prostorskega akta upoštevati podatke iz strokovne podlage in ob upoštevanju načel zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje, 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 ter šele nato na območju predloga trajno varovanih kmetijskih zemljišč, pri tem pa se na teh območjih najprej načrtuje na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.

Lokalna skupnost mora osnutku prostorskega akta priložiti elaborat posegov na kmetijska zemljišča, iz katerega je razvidno, da so načrtovani posegi v prostor v skladu s prejšnjim odstavkom.

V prostorskem aktu lokalne skupnosti se določijo:

- območja trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč;
- območja, kjer se lahko uvedejo osuševanje in veliki namakalni sistemi; ostale agrarne operacije se lahko izvajajo, če tako določa tekstualni del prostorskega akta lokalne skupnosti in
- območja za odpravljanje zaraščanja; zaraščanje se lahko odpravlja tudi na drugih območjih v skladu s predpisi.

Minister, pristojen za kmetijstvo, določi podrobnejše pogoje iz četrte in pete alinee drugega odstavka tega člena in podrobnejšo vsebino strokovnih podlag iz drugega odstavka tega člena.

Minister, pristojen za kmetijstvo, v soglasju z ministrom, pristojnim za prostor, določi podrobnejšo vsebino elaborata iz devetega odstavka tega člena.

Minister, pristojen za kmetijstvo, določi podrobnejše pogoje iz prvega odstavka tega člena.

### 3.č člen

V prostorskih aktih se na območjih trajno varovanih kmetijskih zemljišč brez spremembe namenske rabe kmetijskih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: kmetijska namenska raba) lahko načrtujejo:

- agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
- naslednji pomožni kmetijski objekti: rastlinjaki, poljske poti, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči;
- omrežja naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, naftovodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje;
- posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- časni objekti;
- rekonstrukcije lokalnih cest.

Na območjih trajno varovanih kmetijskih zemljišč ni dopustno vzpostavljati območij za omilitvene in izravnalne ukrepe po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave.

Ne glede na prejšnji odstavek se na območju trajno varovanih kmetijskih zemljišč lahko izjemoma vzpostavlja območja za omilitvene in izravnalne ukrepe po predpisih, ki urejajo 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 tega zakona, če jih ni mogoče umestiti na druga zemljišča.

V prostorskih aktih se na območjih ostalih kmetijskih zemljišč brez spremembe kmetijske namenske rabe lahko načrtujejo:

- agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
- vsi pomožni kmetijski objekti;
- omrežja naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, naftovodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje;
- posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- začasni objekti;
- rekonstrukcije lokalnih cest.

Pomožni kmetijski objekti iz druge alinee prvega odstavka in druge alinee četrtega odstavka tega člena se lahko uporabljajo le v kmetijske namene.

Minister, pristojen za kmetijstvo, v soglasju z ministrom, pristojnim za prostor, podrobneje določi vrste pomožnih kmetijskih objektov in začasnih objektov ter njihovo največjo velikost.

Minister, pristojen za kmetijstvo, v soglasju z ministrom, pristojnim za obrambo, podrobneje določi pogoje in vrste ureditev iz četrte alinee prvega odstavka in četrte alinee četrtega odstavka tega člena.

## 7. člen

Lastnik, zakupnik ali drug uporabnik kmetijskega zemljišča iz tretjega odstavka 2. člena tega zakona mora:

- obdelovati kmetijsko zemljišče kot dober gospodar;
- preprečevati zaraščanje kmetijskih zemljišč, razen kmetijskih zemljišč, ki glede na predpis, ki ureja vrste dejanske rabe kmetijskih zemljišč, izpolnjuje pogoje za vrsto rabe »drevesa in grmičevje«;
- odpraviti zaraščanje na območjih, ki so v prostorskem aktu lokalne skupnosti opredeljena kot območja za odpravljanje zaraščanja, in jih usposobiti za kmetijsko pridelavo;
- uporabljati zemljiščem in kraju primerne metode kmetovanja za preprečevanje zbitosti tal, erozije in onesnaženja ter za zagotavljanje trajne rodovitnosti zemljišč.

Za učinkovitejše izvajanje prve alinee prejšnjega odstavka zadostuje, ne glede na določbe stvarnopravnega zakonika, za določitev uporabnika kmetijskega zemljišča in načina rabe zemljišča:

- soglasje solastnikov, katerih idealni deleži predstavljajo več kot polovico površine zemljišča, če je kmetijsko zemljišče v solastnini,
- soglasje več kot polovice lastnikov, če je kmetijsko zemljišče v skupni lastnini.

Če kmetijska inšpekcija ugotovi, da lastnik, zakupnik ali drug uporabnik kmetijskega zemljišča ne ravna v skladu s prvo alineo prvega odstavka tega člena, z odločbo naloži izvedbo primernih ukrepov. Lastnik, zakupnik ali drug uporabnik kmetijskega zemljišča mora te ukrepe izvesti najpozneje v enem letu od vročitve odločbe.

Če kmetijska inšpekcija ugotovi, da lastnik, zakupnik ali drug uporabnik kmetijskega zemljišča ne ravna v skladu z drugo ali tretjo alineo prvega odstavka tega člena, z odločbo naloži izvedbo primernih ukrepov. Lastnik, zakupnik ali drug uporabnik kmetijskega zemljišča mora te ukrepe izvesti najpozneje v enem letu od vročitve odločbe, sicer se izvedejo potrebni ukrepi na stroške lastnika, zakupnika ali drugega uporabnika kmetijskega zemljišča v izvršilnem postopku.

Če izvedbe ukrepov iz druge ali tretje alinee prvega odstavka tega člena ni mogoče naložiti lastniku kmetijskega zemljišča, ker je neznanega prebivališča in nima zastopnika, se to zemljišče prenese v začasno upravljanje Skladu.

Kmetijski inšpektor o tem, da je lastnik kmetijskega zemljišča neznanega prebivališča in da nima zastopnika, obvesti upravno enoto, ki izvede postopek prenosa tega zemljišča v začasno upravljanje Skladu. Upravna enota posreduje centru za socialno delo predlog za postavitve skrbnika za poseben primer, ki sodeluje v postopku prenosa tega zemljišča v začasno upravljanje na Sklad.

Pravica do začasnega upravljanja kmetijskih zemljišč se po uradni dolžnosti vpiše v zemljiško knjigo na podlagi pravnomočne odločbe upravne enote. Po istem postopku se opravi tudi izbris.

Lastnik lahko na upravni enoti vloži vlogo za prenehanje začasnega upravljanja. Začasno upravljanje preneha s pravnomočnostjo odločbe o prenehanju začasnega upravljanja. Če je bilo to kmetijsko zemljišče dano v zakup, lastnik in zakupnik pa se ne dogovorita drugače, zakup preneha tri leta po pravnomočnosti odločbe o prenehanju začasnega upravljanja, zakupnik pa ima pravico obdelovati zemljišče do spravila pridelka, vendar najdlje do konca koledarskega leta.

V primeru iz prejšnjega odstavka je lastnik kmetijskega zemljišča dolžan Skladu in morebitnemu zakupniku povrniti vse stroške in vlaganja, povezana s tem zemljiščem, če je bilo to zemljišče dano v zakup, pa mu za dobo zakupa v času začasnega upravljanja pripada polovica zakupnine.

Vlada določi podrobnejša merila za presojo, ali lastnik, zakupnik ali drug uporabnik kmetijskega zemljišča ravna kot dober gospodar.

## 19. člen

Pravni posel odobri upravna enota.

Odobritev ni potrebna, če gre za pridobitev kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije:

- v okviru kmetijskih prostorsko ureditvenih operacij;
- med zakoncema oziroma zunajzakonskima partnerjema, lastnikom in njegovim zakonitim dedičem, razen če gre za promet z zaščiteno kmetijo, ki ni v skladu z 18. členom tega zakona;
- med solastnikoma, kadar je kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetija v lasti dveh solastnikov;
- na podlagi pogodbe o dosmrtnem preživljanju;
- na podlagi darila za primer smrti in izročilne pogodbe, razen če gre za promet z zaščiteno kmetijo, ki ni v skladu z 18. členom tega zakona;
- če gre za kmetijsko zemljišče ali gozd, na katerem stoji objekt (stavbišče in funkcionalno zemljišče) zgrajen v skladu z veljavnim prostorskim aktom in s predpisi o graditvi objektov.

Pravni posel za pridobitev kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije se ne odobri:

- če niso izpolnjeni pogoji iz prejšnjega člena;
- če promet ni potekal po postopku in na način, določen s tem zakonom;
- če ni upoštevan prednostni vrstni red kupcev po 23. členu tega zakona;
- če bi se s prometom fizično delile parcele zemljišča, ki je bilo urejeno s komasacijo.

## 20. člen

Lastnik, ki namerava prodati kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetijo, mora ponudbo v treh izvodih izročiti vsaki upravni enoti na območju, kjer to kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetija leži.

Ponudba mora vsebovati:

- osebne podatke o prodajalcu: osebno ime ter naslov stalnega ali začasnega prebivališča oziroma firmo in sedež;
- podatke o kmetijskem zemljišču, gozdu oziroma kmetiji (parcelna številka, katastrska občina, površina, katastrska kultura);
- ceno in
- morebitne druge prodajne pogoje.

Upravna enota, na območju katere to kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetija leži, mora ponudbo iz prvega odstavka tega člena nemudoma objaviti na oglasni deski in na enotnem državnem portalu E-uprave. Upravna enota to ponudbo nemudoma pošlje občini in krajevnemu uradu oziroma informacijski pisarni, da jo objavijo na oglasni deski.

Rok za sprejem ponudbe je 30 dni od dneva, ko je bila ponudba objavljena na oglasni deski upravne enote.

Če v roku iz prejšnjega odstavka nihče ne sprejme ponudbe, mora prodajalec, če še želi prodati kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetijo, ponudbo ponoviti.

## 21. člen

Vsakdo, ki želi kupiti na prodaj dano kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetijo, mora dati pisno izjavo o sprejemu ponudbe, ki jo pošlje priporočeno s povratnico prodajalcu in upravni enoti ali neposredno vloži na upravni enoti.

Upravna enota po preteku roka za sprejem ponudbe obvesti vse sprejemnike ponudbe in prodajalca priporočeno s povratnico o tem, kdo je sprejel ponudbo v roku iz četrtega odstavka prejšnjega člena.

## 22. člen

Fizična ali pravna oseba, ki sklene pravni posel z lastnikom nepremičnine poda vlogo za odobritev pravnega posla. Vloga se vloži pri upravni enoti, na območju katere leži nepremičnina oziroma njen pretežni del. Vloga za odobritev pravnega posla se vloži najpozneje v šestdesetih dneh po poteku roka iz četrtega odstavka 20. člena tega zakona. Vlogi je treba priložiti sklenjeno pogodbo o pravnem poslu.

Upravna enota odobri ali zavrne odobritev pravnega posla z odločbo. Stranke v postopku odobritve so pogodbene stranke in vsi, ki so sprejeli ponudbo v skladu s tem zakonom.

Če za pravni posel odobritev ni potrebna, izda upravna enota o tem potrdilo. Če ne gre za primere, ko se izda potrdilo, se izdaja potrdila zavrne z odločbo.

O pritožbi zoper odločbo iz drugega in tretjega odstavka tega člena odloča ministrstvo, pristojno za kmetijstvo.

Overitev podpisa na zemljiškoknjižnem dovolilu je mogoča le na podlagi odločbe o odobritvi

oziroma potrdila iz tega člena.

#### 56. člen

Uvedbo komasacijskega postopka lahko predlagajo lastniki zemljišč, v njihovem imenu pa komasacijski odbor, njihova skupnost na podlagi pogodbe, pravna oseba ali lokalna skupnost.

Upravičenci iz prejšnjega odstavka vložijo predlog za uvedbo komasacijskega postopka na upravno enoto.

Predlog za uvedbo komasacijskega postopka se lahko vloži, če se s komasacijo strinjajo lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot 67 odstotkov površin kmetijskih zemljišč na predvidenem komasacijskem območju.

Predlogu za uvedbo komasacijskega postopka je treba priložiti:

- predvidene meje komasacijskega območja;
- predlog celovite idejne zasnove ureditve komasacijskega območja, usklajen z drugimi sočasnimi agrarnimi operacijami;
- predvidena območja ureditve zemljiškega katastra na območju komasacije;
- mnenje kmetijsko svetovalne službe o upravičenosti komasacije z oceno pričakovanih učinkov;
- seznam lastnikov zemljišč s podatki o površinah, ki jih imajo v lasti na predvidenem komasacijskem območju, in s podpisanimi izjavami lastnikov za uvedbo komasacijskega postopka;
- imena članov komasacijskega odbora iz 61. člena tega zakona;
- podatke o firmi in sedežu investitorja komasacije, ki mora biti pravna oseba.

Upravna enota pri pristojnih organih preveri skladnost seznama lastnikov zemljišč in njihovih izjav za uvedbo komasacijskega postopka z lastniškim stanjem v zemljiški knjigi ter skladnost komasacije s prostorskim aktom lokalne skupnosti.

Upravna enota izda odločbo o uvedbi komasacijskega postopka najpozneje v treh mesecih od dneva prejema popolnega predloga za uvedbo komasacijskega postopka.

Odločba o uvedbi komasacije preneha veljati, če se v petih letih po pravnomočnosti ne začne z izvajanjem komasacijskih del.

#### 66. člen

Pri vrednotenju zemljišč se zemljišča uvrščajo v vrednostne razrede. Vsakemu vrednostnemu razredu se določi vrednost enega kvadratnega metra v cenilnih enotah. Cenilni enoti se določi vrednost v denarju.

Metode in načine vrednotenja ter poravnave razlik predpiše minister, pristojen za kmetijstvo. O izbiri metode se na predlog predlagateljev komasacije določi v odločbi o uvedbi komasacije.

#### 78. člen

Osuševanje obsega ukrepe, objekte in naprave za urejanje in vzdrževanje talnega vodnega režima.

#### 79. člen

Namakanje obsega ukrepe in naprave za zagotovitev vode, njeno distribucijo in rabo z namenom zagotoviti rastlinam optimalno vlago v tleh.

Namakalni sistem je sestavljen iz odzemnega objekta, dovodnega omrežja in namakalne opreme.

Vodni vir je vodotok, podtalnica ali vodni zadrževalnik.

Odvzemni objekt je črpališče na vodnem viru, vodnjak ali objekt za odzem vode iz akumulacije.

Dovodno omrežje sestavljajo:

- primarno omrežje s pripadajočo opremo za dovod vode od vodnega vira do namakalnega območja vključno s hidrantom;
- sekundarno omrežje s pripadajočo opremo za razvod vode od roba namakalnega območja do posamezne parcele, vključno s hidrantom;
- terciarno omrežje s pripadajočo opremo za razvod vode po parcelah, ki se namakajo oziroma se na njih preprečuje zmrzal.

Namakalni sistemi se delijo na:

- velike namakalne sisteme, ki so namenjeni večjemu številu uporabnikov za skupno rabo po namakalnem urniku;
- male namakalne sisteme, ki so namenjeni enemu ali več uporabnikom, ki pa uporabljajo namakalni sistem neodvisno drug od drugega.

Minister, pristojen za kmetijstvo, v soglasju z ministrom, pristojnim za prostor, predpiše merila za to, kaj se šteje za velike in male namakalne sisteme.

#### 80. člen

Agromelioracije obsegajo ukrepe, ki izboljšujejo fizikalne, kemijske in biološke lastnosti tal ter izboljšujejo dostop na kmetijsko zemljišče. Agromelioracije obsegajo ukrepe izravnave zemljišč, krčitev grmovja in dreves, nasipavanje rodovitne zemlje, odstranitve kamnitih osamelcev, ureditve poljskih poti, izdelave teras, ureditve gorskih in kraških pašnikov, ureditve manjših odvodnjavanj, apnenja in založnega gnojenja.

Agromelioracije se delijo na:

- zahtevne in
- nezahtevne.

Zahtevne agromelioracije so:

- a) izdelava teras,
- b) ureditev manjših odvodnjavanj,
- c) ureditev novih poljskih poti,
- č) vsi ukrepi, ki presegajo omejitve iz četrtega odstavka tega člena,
- d) agromelioracije, katerih del je vnos:
  - zemeljskega izkopa, ki ne izhaja iz območja predlagane agromelioracije, razen če gre za rodovitno zemljo ali
  - umetno pripravljene zemljine.

Nezahtevne agromelioracije so:

- a) izravnava zemljišča na površini do 1 ha,
- b) krčitev grmovja in dreves,
- c) izravnava mikroddepresij na njivskih površinah,
- č) nasipavanje rodovitne zemlje,
- d) odstranitev kamnitih osamelcev do skupne količine 20 m<sup>3</sup> na površini do 1000 m<sup>2</sup>,

- e) ureditev obstoječih poljskih poti z možnostjo gramoziranja do 20 cm,
- f) ureditev gorskih in kraških pašnikov,
- g) apnenje in
- h) založno gnojenje.

Sanacija odlagališč in posledic izkoriščanja mineralnih surovin se ne štejeta za agromelioracijo po tem zakonu.

Za agromelioracijska dela, ki jih je treba izvesti zaradi komasacije, je treba pridobiti soglasje lastnikov kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot 67 odstotkov površin kmetijskih zemljišč na predvidenem območju agromelioracije.

Minister, pristojen za kmetijstvo, predpiše podrobnejše vsebine agromelioracij in vsebino vloge za uvedbo agromelioracije.

#### 81. člen

Melioracije lahko predlagajo:

- osuševanje in velike namakalne sisteme: melioracijske skupnosti ali pravne osebe v imenu lastnikov kmetijskih zemljišč s predvidenega melioracijskega območja;
- male namakalne sisteme in agromelioracije iz prve alinee drugega odstavka prejšnjega člena: poleg oseb iz prejšnje alinee tudi posamezni lastnik kmetijskih zemljišč, ki naj bi se meliorirala.

Za uvedbo melioracije mora predlagatelj melioracije pridobiti:

- a) okoljevarstveno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če gre za agromelioracijo iz točke d) tretjega odstavka prejšnjega člena,
- b) predpisana soglasja ali dovoljenja pristojnih organov, če se predlaga uvedba melioracije na:
  - varovanih, zavarovanih, degradiranih in ogroženih območjih po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave in varstvo okolja,
  - varstvenih ali ogroženih območjih ali na območjih, kjer bi posegi v prostor lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, po predpisih, ki urejajo področje voda,
  - gozdu po predpisih, ki urejajo gozdove, ali
  - območjih, ki so varovana po predpisih o varstvu kulturne dediščine.

Soglasja ali dovoljenja iz prejšnjega odstavka so sestavni del predloga za uvedbo melioracije iz 82. ali 83. člena tega zakona.

#### 82. člen

Predlog za uvedbo osuševanja, velikega namakalnega sistema ali agromelioracijo iz prve alinee drugega odstavka 80. člena tega zakona se lahko vloži, če se z melioracijo strinjajo lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot 80% kmetijskih zemljišč s predvidenega melioracijskega območja.

Predlogu za uvedbo melioracije iz prejšnjega odstavka je treba priložiti:

- meje melioracijskega območja;
- dokazilo, da je predlagana melioracija predvidena v prostorskem planu lokalne skupnosti;
- oceno pričakovanih učinkov melioracije;
- seznam lastnikov zemljišč s podatki o površinah, ki jih imajo v lasti na predvidenem melioracijskem območju in podpisane izjave lastnikov, ki se strinjajo z uvedbo melioracije;

- izpisek iz registra melioracijske skupnosti;
- ime in naslov predlaganega investitorja melioracije, ki mora biti pravna oseba, ter njegovo soglasje, da prevzema pravice, obveznosti in odgovornosti, ki izhajajo iz investitorstva melioracije in kasnejšega upravljanja z melioracijskim sistemom;
- predlagano ureditev lastnine melioracijskih objektov in naprav po končani melioraciji;
- predračun stroškov za izvedbo melioracijskih in morebitnih komasacijskih del s predvidenimi viri zagotavljanja sredstev.

Če je na predvidenem melioracijskem območju predvidena tudi komasacija, mora predlog za uvedbo postopka vsebovati tudi to navedbo in priloge iz 56. člena tega zakona. V takem primeru mora biti investitor melioracije in komasacije ista pravna oseba.

#### 83. člen

Če gre za mali namakalni sistem, je treba predlogu za uvedbo melioracije priložiti:

- meje melioracijskega območja;
- dokazilo, da predlagana melioracija ni v nasprotju s prostorskim planskim aktom in prostorskim izvedbenim aktom;
- oceno pričakovanih učinkov melioracije;
- navedbo lastnika oziroma solastnikov zemljišč ter soglasje lastnika, če ni sam predlagatelj, soglasje solastnikov za uvedbo melioracije oziroma seznam lastnikov zemljišč s podatki o površinah, ki jih imajo v lasti na predvidenem melioracijskem območju in podpisane izjave lastnikov, da se strinjajo z melioracijo;
- podatke o zemljiščih na predvidenem melioracijskem območju;
- predračun stroškov za izvedbo melioracijskih del s predvidenimi viri zagotovitve sredstev.

V primeru iz prejšnjega odstavka je investitor melioracije fizična oseba, lastnik ali eden od solastnikov oziroma njihova melioracijska skupnost ali pravna oseba, ki jo določijo sami.

#### 84. člen

Upravičenci iz 81. člena tega zakona vložijo predlog za uvedbo melioracije pri ministrstvu, pristojnem za kmetijstvo.

Minister, pristojen za kmetijstvo, uvede melioracijo, če so izpolnjeni pogoji iz 82. in 83. člena tega zakona, in obvesti upravno enoto, da izda odločbo o uvedbi komasacijskega postopka, če je ta potrebna in so izpolnjeni predpisani pogoji.

#### 85. člen (črtan)

#### 86. člen

Melioracija iz 82. in 83. člena tega zakona se uvede z odločbo ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, iz katere so razvidni:

- meje melioracijskega območja;
- zasnova ureditve, predvidena melioracijska dela in rok za njihovo izvedbo;
- način financiranja melioracijskih del;
- investitor;
- obveznosti in odgovornosti glede izgradnje, delovanja, rabe in vzdrževanja melioracijskih sistemov po končani melioraciji;
- objekti in naprave, ki jih bodo lastniki oziroma uporabniki kmetijskih zemljišč sami redno

vzdrževali;

- osnove in merila za določitev in plačilo stroškov za redno delovanje in vzdrževanje melioracijskega sistema po končani vzpostavitvi;
- predvidena dinamika melioracijskih del po ožjih območjih.

Odločba o uvedbi melioracije preneha veljati, če se v petih letih po pravnomočnosti ne začne z izvajanjem melioracijskih del.

Mali namakalni sistem se na območju, na katerem je že uveden veliki namakalni sistem, ne sme uvesti, dokler niso izkoriščene kapacitete velikega namakalnega sistema.

Uvedba oziroma izgradnja melioracij, razen malih namakalnih sistemov ter agromelioracij po drugi alineji drugega odstavka 80. člena tega zakona, se šteje kot javna korist.

Če je za izvedbo melioracije treba pridobiti tudi dovoljenje za gradnjo, se za dokazilo o pravici graditi, poleg dokazil na podlagi predpisa, ki ureja graditev objektov, štejejo tudi:

- potrdilo pristojnega organa, da so v teku postopki po zakonu, ki ureja denacionalizacijo;
- potrdilo pristojnega sodišča, da so v teku zapuščinski postopki po zakonu, ki ureja dedovanje;
- potrdilo pristojnega organa, da so v teku postopki vračanja premoženja po zakonu, ki ureja ponovno vzpostavitev agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic, ali zemljiškooknjižni izpisek, da je nepremičnina v lasti agrarne skupnosti ali vaške skupnosti;
- potrdilo pristojnega organa, da so v teku postopki vračanja premoženja po zakonu, ki ureja zadruge;
- zemljiškooknjižni izpisek, če je nepremičnina vknjižena kot javno dobro;
- potrdilo pristojnega organa, da je vložen predlog za razglasitev lastnika nepremičnine za mrtvega ali da je začel postopek za dokazovanje smrti na podlagi predpisov, ki urejajo nepravdni postopek, ali
- izjava investitorja, da je poskušal pridobiti služnost, lastninsko ali stvarno pravico in potrdilo pristojnega organa, da je investitor pričel postopek pridobitve služnosti, lastninske oziroma stvarne pravice v javno korist v skladu s tem zakonom in v skladu s predpisi o razlastitvi.

Po končanju postopkov iz prejšnjega odstavka, razen zadnje alineje, izvede investitor melioracije z lastniki zemljišč postopek za pridobitev služnosti v javno korist ali lastninske oziroma stavbne pravice v javno korist v skladu s tem zakonom in v skladu s predpisi o razlastitvi.

Če se melioracija uvede na območju, kjer se izvaja komasacijski postopek, pri katerem je bila odločba o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada že vročena vsem komasacijskim udeležencem, se soglasja za uvedbo melioracije pridobivajo od lastnikov zemljišč, kot to izkazuje odločba o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada. Če je v teh primerih treba za izvedbo melioracije pridobiti tudi dovoljenje za gradnjo na podlagi predpisa, ki ureja graditev objektov, se to izda na zemljiškookatastrsko stanje parcel, kot to izkazuje odločba o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada. Tudi odločba o uvedbi melioracije se v teh primerih izda na zemljiškookatastrsko stanje parcel, kot to izkazuje odločba o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada.

#### 87. člen

Z uvedbo melioracijskega postopka nastopijo posledice iz prvega in drugega odstavka 60. člena tega zakona, ki trajajo do končanih melioracij. Te posledice prenehajo, če se melioracijska dela ne začnejo izvajati v dveh letih po uveljavitvi akta o uvedbi melioracije.

Organ, ki odloči o uvedbi melioracije, poskrbi za zaznambo melioracije v zemljiški knjigi in

zemljiškem katastru.

#### 88. člen

Sredstva za izvedbo melioracije iz tega zakona zagotavljajo:

- lastniki kmetijskih zemljišč na melioracijskem območju;
- Republika Slovenija iz proračuna;
- občina iz proračuna občine;
- iz drugih virov.

#### 89. člen

Za melioracijska dela sklepa pogodbe investitor, ki ga določijo lastniki kmetijskih zemljišč z melioracijskega območja, če gre za melioracije iz 83. člena tega zakona, če pa gre za melioracijske sisteme iz 82. člena tega zakona, izbere investitorja ministrstvo, pristojno za kmetijstvo.

Investitor ima nasproti lastnikom in uporabnikom kmetijskih zemljišč na melioracijskem območju regresno pravico v skladu s finančnim načrtom melioracije in v sorazmerju s površino njihovih zemljišč.

#### 90. člen

Melioracija se konča s prevzemom sistemov v skladu s predpisi o graditvi objektov.

Po končani melioraciji so osuševalni sistemi in veliki namakalni sistemi do terciarnega omrežja razen vodotokov in vodnogospodarskih objektov last lastnikov zemljišč ali investitorja melioracije ali Republike Slovenije; mali namakalni sistemi razen vodotokov in vodnogospodarskih objektov pa last lastnika oziroma lastnikov zemljišč, na katerih so, oziroma od pravne osebe, ki jo za to pooblastijo udeleženci melioracije.

#### 91. člen

Po končani melioraciji prevzame osuševalne sisteme in velike namakalne sisteme do terciarnega omrežja razen vodotokov in vodnogospodarskih objektov v upravljanje investitor ali druga pravna oseba. Te objekte in naprave je treba redno vzdrževati in zagotoviti njihovo nemoteno delovanje. Ti objekti in naprave niso predmet izvršbe ter morajo ves čas ohraniti svoj javni namen ter pravni režim uporabe in vzdrževanja, ki ga določi ministrstvo, pristojno za kmetijstvo.

Upravljalca namakalnega sistema določi tudi pravila za odjem vode – namakalni urnik, ki je za lastnike, zakupnike ali druge uporabnike zemljišč na namakalnem območju obvezen.

Če upravljalca teh sistemov preneha obstojati ali ne želi več opravljati te funkcije, mora odpoved svoje funkcije vročiti ministrstvu, pristojnemu za kmetijstvo, najpozneje šest mesecev pred prenehanjem opravljanja te funkcije.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, mora nemudoma določiti novega upravljalca melioracijskega sistema.

#### 92. člen

Po končani melioraciji morajo lastniki kmetijskih zemljišč poskrbeti za redno delovanje, rabo in vzdrževanje terciarnega omrežja velikih melioracijskih sistemov, malih namakalnih sistemov in za

trajnost lastnosti tal, doseženih z agromelioracijo. Če ne poskrbijo za to, se ne štejejo za dobre gospodarje.

93. člen  
(črtan)

94. člen

Sredstva za kritje stroškov za redno delovanje in vzdrževanje osuševalnih in velikih namakalnih sistemov do terciarnega omrežja zagotavljajo lastniki melioriranih zemljišč v sorazmerju s površino melioriranih zemljišč.

Sredstva za kritje stroškov za investicijsko vzdrževanje osuševalnih in velikih namakalnih sistemov, vključno z vodnim virom do terciarnega omrežja, zagotavljajo lastniki melioriranih zemljišč v sorazmerju s površino melioriranih zemljišč na podlagi programa investicijskega vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov, ki ga potrdi melioracijska skupnost. Za določitev višine obveznosti, izdajo odločb o višini stroškov, odmero, pobiranje in izterjavo teh sredstev se smiselno uporabljajo določbe 95. člena tega zakona. Investicijsko vzdrževanje izvaja upravljavec melioracijskega sistema v soglasju z izvajalcem javne službe s področja urejanja voda.

Ne glede na določbe, ki urejajo davčni postopek, se stroški za redno delovanje in vzdrževanje osuševalnih in velikih namakalnih sistemov odmerijo, če presegajo 3 eure.

V pravilih za odjem vode iz drugega odstavka 91. člena tega zakona se določi tudi način obračuna porabljene vode, električne energije in drugih stroškov namakanja v posameznem letu po dejanski porabi. Obračun teh stroškov se lahko po pridobljenem soglasju melioracijske skupnosti izvaja tudi za namakana kmetijska zemljišča izven melioracijskega območja iz 86. člena tega zakona.

95. člen

Program rednega delovanja in vzdrževanja melioracijskih sistemov iz prvega odstavka 91. člena tega zakona ter finančni načrt pripravi upravljavec melioracijskega sistema, višino obveznosti na hektar pa določi minister, pristojen za kmetijstvo.

Na podlagi predpisa iz prejšnjega odstavka in podatkov o parcelah, ki so v posameznem melioracijskem območju in jih pristojna upravna enota posreduje pristojni geodetski upravi, ta pa v skupno bazo zemljiškega katastra, izda pristojni urad Davčne uprave Republike Slovenije odločbo o višini stroškov za redno delovanje in vzdrževanje melioracijskih sistemov za posameznega lastnika kmetijskih zemljišč. Glede postopka za odmero, pobiranje in izterjavo sredstev po tem členu se uporabljajo predpisi, ki urejajo postopek odmere, pobiranja in izterjavo obveznosti iz kmetijstva, glede zamudnih obresti pa zakon, ki ureja obrestno mero zamudnih obresti.

Sredstva za vzdrževanje melioracijskih sistemov se vplačujejo v proračun Republike Slovenije.

Če dajo lastniki kmetijska zemljišča v zakup, je zavezanec za plačilo stroškov po tem členu zakupnik.

96. člen

Lastniki kmetijskih zemljišč na melioracijskem območju zaradi sodelovanja pri predlaganju, izvajanju in delovanju ter vzdrževanju melioracije, ustanovijo pred vložitvijo vloge za uvedbo

melioracije melioracijsko skupnost kot skupnost na podlagi pogodbe ali kot pravno osebo.

Melioracijska skupnost usklajuje in zastopa interese melioracijskih udeležencev v postopku uvedbe melioracije, upravljanja, delovanja, rabe in vzdrževanja melioracijskih sistemov ter pri organizaciji in načinu obdelave melioriranih zemljišč.

Melioracijska skupnost se vpiše v register melioracijskih skupnosti, ki ga vodi upravna enota.

Minister, pristojen za kmetijstvo predpiše vsebino, način in postopek vodenja in vpisa v register melioracijskih skupnosti.

#### 97. člen

Če se na melioracijskem območju odvajanje vode z zemljišča ali dovajanje vode na zemljišče ne da rešiti na kakšen drug ugodnejši ali racionalnejši način, se sme ustanoviti služnostna pravica odvajanja oziroma dovajanja vode čez drugo zemljišče.

O ustanovitvi služnostne pravice iz prejšnjega odstavka odloča v upravnem postopku upravna enota. Zoper to odločbo ni nadaljnje upravne poti, prizadeti pa lahko zahteva v 30 dneh od vročitve odločbe, naj pristojno redno sodišče odloči o potrebnosti zemljiške služnosti.

#### 98. člen

Minister, pristojen za kmetijstvo, predpiše v soglasju z ministrom, pristojnim za okolje in prostor, podrobnejše predpise o uvedbi, izvajanju, za upravljanju, delovanju in vzdrževanju melioracijskih sistemov.

### VII. INŠPEKCIJA

#### 106. člen

Izvajanje določb tega zakona in predpisov, izdanih na njegovi podlagi, nadzorujejo kmetijski inšpektorji, v delu, ki se nanaša na gozd, pa gozdarski inšpektorji. Določbe četrtega odstavka 3. č in 4. člena tega zakona ter predpisov, izdanih na njegovi podlagi, nadzorujejo tudi inšpektorji za varstvo okolja in gradbeni inšpektorji v skladu s svojimi pristojnostmi.

#### 107. člen

Kmetijski inšpektor ima poleg pooblastil po splošnih predpisih, ki urejajo inšpekcijo, še naslednja pooblastila in pristojnosti:

A) pooblastila:

- pregledovati zemljišča in primerjati dejansko stanje kmetijskih zemljišč s stanjem v registrih in uradnih evidencah, ki se nanašajo na kmetijska zemljišča;
- nadzirati, ali lastnik, zakupnik ali drug uporabnik kmetijskega zemljišča obdeluje kmetijsko zemljišče kot dober gospodar;
- nadzirati kmetijska zemljišča glede preprečevanja in odpravljanja zaraščanja;
- ugotavljati nezakonito pridobitev sredstev po tem zakonu;
- nadzirati izpolnjevanje pogojev in delovanje organizacij iz 3.f člena tega zakona;
- nadzirati določbe o prometu in zakupu kmetijskih zemljišč, o pripravi in izvajanju agrarnih operacij ter o skupnih pašnikih, kadar za to ni pristojen drug organ;
- preverjati, ali so melioracije izvedene v skladu z odločbami o uvedbi melioracij;
- nadzirati delovanje in vzdrževanje namakalnih ter osuševalnih sistemov;
- pri ugotovljenih nepravilnostih predlagati pristojnemu organu zadržanje plačila oziroma

vračilo že plačanih sredstev za vzdrževanje hidromelioracijskih sistemov;

- pri ugotovljenih nepravilnostih predlagati pristojnemu organu zadržanje plačila oziroma vračilo že plačanih sredstev za izvedbo agrarnih operacij;

- nadzirati ravnanje z rodovitno zemljo.

B) pristojnosti:

- prepovedati uporabo kmetijskega zemljišča za drug namen kot za kmetijsko proizvodnjo, če to po zakonu ali predpisu, izdanem na podlagi zakona, ni dovoljeno, in odrediti vzpostavitev zemljišča v prejšnje stanje v določenem roku;

- izreči ukrepe, če lastnik, zakupnik ali drug uporabnik kmetijskega zemljišča ne obdeluje kmetijskega zemljišča kot dober gospodar;

- izreči ukrepe, če je kmetijsko zemljišče zaraščeno;

- izreči ukrepe za neustrezno porabo dodeljenih sredstev v okviru ukrepov kmetijske zemljiške politike iz 1.b člena tega zakona;

- v primeru ugotovljenih nepravilnosti predlagati odstop od pogodbe z organizacijo iz 3.f člena tega zakona;

- prepovedati onesnaževanje oziroma degradiranje kmetijskih zemljišč pri njihovi rabi in odrediti vzpostavitev v prejšnje stanje na stroške povzročitelja onesnaževanja oziroma degradiranja, ali lastnika kmetijskih zemljišč, če se ugotovi njegova odgovornost;

- odrediti ukrepe za odpravo nepravilnosti pri izvedbi melioracij;

- odrediti ukrepe za redno delovanje in vzdrževanje melioracijskih sistemov in naprav;

- odrediti lastnikom, zakupnikom ali drugim uporabnikom kmetijskih zemljišč, da začnejo predpisane postopke za vpis v registre oziroma uradne evidence, ki se nanašajo na kmetijska zemljišča;

- zadržati izvedbo nezakonitih dejanj, ki se nanašajo na kmetijska zemljišča;

- v nujnih primerih, ko bi sicer nastala škoda za splošni interes, odrediti ukrepe, da se škoda prepreči;

- prepovedati nepravilno ravnanje z rodovitno zemljo in izreči ustrezne ukrepe.

## VIII. KAZENSKE DOLOČBE

### 108. člen

Z globo od 5.000 do 100.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, ki:

1. spremeni namembnost objekta iz druge alinee prvega odstavka ali druge alinee četrtega odstavka 3.č člena tega zakona (peti odstavek 3.č člena);

2. uporabi kmetijsko zemljišče v nasprotju z njegovim namenom ali ga onesnaži ali kako drugače degradira ali onesnaži ali drugače zavira rast rastlin (prvi odstavek 4. člena);

3. ravna v nasprotju s prvim odstavkom 7. člena tega zakona;

4. ne ravna z rodovitno zemljo na predpisan način (drugi odstavek 9. člena);

5. ne dovoli pooblaščenim delavcem dejavnosti iz 41. člena tega zakona;

6. ne prepusti svojih dotedanjih zemljišč komasacijskim udeležencem, katerim so z odločbo o novi razdelitvi dodeljena (drugi odstavek 70. člena);

7. ne izvede predvidenih melioracijskih del v skladu s tem zakonom (prvi odstavek 86. člena);

8. ne zagotovi rednega vzdrževanja melioracijskih objektov in naprav (prvi odstavek 91. člena ali 92. člen);

9. ne zagotovi nemotenega delovanja melioracijskih objektov in naprav (prvi odstavek 91. člena in 92. člen).

Z globo od 10.000 do 200.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje pravna oseba, ki se po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo.

Z globo od 2.000 do 50.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

Z globo od 500 do 5.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika.

Z globo od 500 do 5.000 eurov se za prekršek kaznuje posameznik, če stori katero od dejanj iz prvega odstavka tega člena.

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih – ZKZ-C (Uradni list RS, št. 43/11) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

#### 35. člen

Določba tretje alineje prvega odstavka 7. člena zakona se za posamezno lokalno skupnost začne uporabljati z dnem uveljavitve prostorskega akta lokalne skupnosti, iz katerega so razvidna območja, primerna za odpravljanje zaraščanja.

### **V. PREDLOG, DA SE PREDLOG ZAKONA OBRAVNAVA PO NUJNEM OZIROMA SKRAJŠANEM POSTOPKU**

/

### **VI. PRILOGE**

- Priloga 1: osnutek Pravilnika o vsebini elaborata posegov na kmetijska zemljišča
- Priloga 2: osnutek Pravilnika o pogojih in kriterijih za uvrstitev kmetijskih zemljišč v predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč ter vsebini strokovnih podlag s področja kmetijstva
- Priloga 3: osnutek Pravilnika o vrstah začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
- Priloga 4: osnutek Navodil za vrednotenje zemljišč komasacijskega sklada
- Priloga 5: osnutek Uredbe o določitvi območij osuševalnih in namakalnih sistemov
- Priloga 6: osnutek Metodologije za ugotavljanje vrednosti kmetijskega zemljišča

## **Priloga 1: Pravilnik o vsebini elaborata posegov na kmetijska zemljišča (osnutek)**

Na podlagi enajstega odstavka 3. c člena in šestega odstavka 3. d člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. ) izdaja minister za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, v soglasju z ministrom, pristojnim za prostor

### **PRAVILNIK O VSEBINI ELABORATA POSEGOV NA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen (vsebina pravilnika)**

Ta pravilnik določa vsebino, obliko in način priprave elaborata posegov na kmetijska zemljišča (v nadaljnjem besedilu: elaborat).

##### **2. člen (podatki)**

Za pripravo elaborata se uporabljajo podatki o:

- boniteti kmetijskih zemljišč v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin (v nadaljnjem besedilu: boniteta kmetijskih zemljišč),
- digitalnem modelu reliefa,
- območja izvedenih komasacij, osuševanja in namakanja,
- zgrajenih vodnih virih za namakanje,
- grafičnih enotah rabe kmetijskih gospodarstev,
- dejanski rabi kmetijskih in gozdnih zemljišč,
- namenski rabi prostora lokalne skupnosti,
- ortofoto.

#### **II. VSEBINA IN OBLIKA ELABORATA**

##### **3. člen (vsebina elaborata)**

(1) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor na kmetijska zemljišča se izdela elaborat.

(2) Elaborat vsebuje:

- opis predlaganih posegov z grafičnim prikazom in utemeljitvijo;
- podatke o površini predlaganih posegov na boniteto kmetijska zemljišča;
- podatke o dejanski rabi zemljišč;
- podatke o morebitnih izvedenih agrarnih operacijah in druge podatke o kmetijskih zemljiščih (kvaliteta tal ipd.).

(3) Elaborat je obvezna sestavina osnutka prostorskega akta lokalne skupnosti.

(4) V primerih, ko gre za načrtovanje prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor na kmetijska zemljišča, kjer njihova površina presega 5000 m<sup>2</sup>, je treba predlagati izvedljive variantne rešitve. Kadar variantne rešitve niso možne, je to treba posebej utemeljiti. Poleg proučitve vseh možnih variantnih rešitev in utemeljitev izbire najustreznejše variantne rešitve je treba proučiti tudi, ali predlagana sprememba namenske rabe vključuje zemljišča, ki so vključena v ukrepe kmetijske politike.

(5) Variantne rešitve se morajo ovrednotiti in med seboj primerjati glede na:

- prostorski vidik, s poudarkom na ohranjanju prepoznavnih značilnosti prostora;
- pomen naravnega vira za proizvodnjo hrane in
- funkcionalni vidik, z morebitnim negativnim vplivom na kmetijsko rabo preostalih kmetijskih zemljišč (povečana razdrobljenost, težja dostopnost, tehnološke omejitve pri kmetijski pridelavi ipd.).

(6) V primerih uskladitve namenske rabe prostora z dejanskim stanjem, kjer površina ne presega 50 m<sup>2</sup>, izdelava elaborata ni potrebna.

### III. OBLIKA IN NAČIN PRIPRAVE STROKOVNE PODLAGE

#### 4. člen

(oblika in način priprave elaborata)

(1) Elaborat se izdelava v analogni in digitalni obliki, ki morata biti med seboj skladni.

(2) Analogna oblika elaborata mora biti pripravljena tako, da so sestavine vložene vsaka v ustrezno mapo, opremljeno z naslovnico, notranjimi naslovnimi listi, besedilom in kartografskim delom z grafičnimi prikazi na geodetskih podlagah oziroma načrtih. Gradivo mora biti vezano v takšni obliki, da posameznih listov ni mogoče odvzemati oziroma dodajati. Gradivo v analogni obliki mora biti zloženo na formate predpisane na podlagi standarda SIST ISO. Vse strani morajo biti oštevilčene.

(3) Naslovnica vsebuje:

- naziv elaborata,
- podatke o izdelovalcu elaborata,
- datum izdelave.

(4) Digitalni podatki iz elaborata se prikažejo na grafičnih načrtih in se izdelajo kot vektorski podatki s pripadajočimi opisnimi podatki. Vodijo se s topološko pravilnimi poligoni, s topološko pravilnimi in usmerjenimi linijami ali s točkami.

(5) Formati podatkov za digitalni grafični izris morajo biti povezljivi s formati digitalnih geodetskih podatkov. Pri zajemu digitalnih prostorskih podatkov je potrebno upoštevati natančnost predpisanih geodetskih podatkov.

### VI. KONČNE DOLOČBE

#### 5. člen

(začetek veljavnosti)

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

mag. Dejan Židan

Minister  
za kmetijstvo,  
gozdarstvo in prehrano

Irena Majcen  
Ministrica  
za okolje in prostor

Številka:  
Ljubljana, dne  
EVA

**Priloga 2: Pravilnik o pogojih in kriterijih za uvrstitev kmetijskih zemljišč v predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč ter vsebini strokovnih podlag s področja kmetijstva (osnutek)**

Na podlagi desetega in dvanajstega odstavka 3. c člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. ) izdaja minister za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano

**PRAVILNIK O POGOJIH IN KRITERIJIH ZA UVRSTITEV KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ V PREDLOG OBMOČIJ TRAJNO VAROVANIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ TER VSEBINI STROKOVNIH PODLAG S PODROČJA KMETIJSTVA**

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

**1. člen**  
(vsebina pravilnika)

Ta pravilnik določa:

- pogoje in kriterije za uvrstitev kmetijskih zemljišč v predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: predlog območij TVKZ),
- vsebino, obliko in način priprave strokovne podlage s področja kmetijstva (v nadaljnjem besedilu: strokovna podlaga).

**2. člen**  
(podatki)

Za pripravo predloga območij TVKZ in strokovne podlage se lahko upoštevajo naslednji podatki:

- boniteta zemljišč v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin (v nadaljnjem besedilu: boniteta zemljišč);
- kataster stavb,
- uvedene komasacije,
- uvedene melioracije, razen agromelioracij,
- zemljišča, ki imajo potencialni vodni vir, primeren za namakanje,
- dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč glede na evidenco dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: evidenca dejanske rabe zemljišč),
- namenska raba prostora lokalne skupnosti,
- digitalni model reliefa,
- digitalni model višin,
- ortofoto.

## II. PREDLOG OBMOČIJ TRAJNO VAROVANIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

### 3. člen

(pogoji za uvrstitev kmetijskih zemljišč v predlog območij TVKZ)

(1) V predlog območij TVKZ se uvrstijo kmetijska zemljišča:

- ki imajo boniteto višjo od 35,
- na katerih je bila uvedene komasacija;
- na katerih je bilo uvedeno osuševanje ali namakanje;
- ki imajo potencialni vodni vir, primeren za namakanje;
- na katerih so trajni nasad ali
- ki imajo posebne lokalne značilnosti kmetijske pridelave in rabe kmetijskih zemljišč.

(2) Za zemljišča, ki imajo posebne lokalne značilnosti kmetijske pridelave in rabe kmetijskih zemljišč iz prejšnjega odstavka, se štejejo zemljišča, na katerih se:

- prideluje kmetijske rastline, značilne za posamezno območje (npr. semenski krompir, čebula, šparglji, tartufi) ali
- izvaja tradicionalna raba (npr. pridelava v vrtačah, na planinah, na terasah) ali
- izvaja tradicionalna oblika kmetovanja (npr. planšarstvo).

### 4. člen

(oblikovanje predloga območij TVKZ)

(1) Predlog območij TVKZ se določi ob upoštevanju enega oziroma več pogojev iz prvega odstavka tretjega člena tega pravilnika, pri čemer je treba v posamezni lokalni skupnosti upoštevati vse pogoje, ki se jih je v konkretni lokalni skupnosti lahko upošteva. Če se v lokalni skupnosti lahko upošteva na primer štiri pogoje iz prvega odstavka tretjega člena tega pravilnika, se pri določanju predloga območij TVKZ upošteva vse štiri pogoje.

(2) Predlog območij TVKZ se določi glede na zaokroženost na način, da se zemljiščem, ki izpolnjujejo pogoje iz prejšnjega odstavka, lahko priključi:

- kmetijska zemljišča z boniteto nižjo od 35;
- poti in ceste, ki so po evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč pozidano in sorodno zemljišče;
- zemljišča, ki so po namenski rabi gozd, pa niso opredeljena kot varovalni gozd in gozd s posebnim namenom v skladu z zakonom, ki ureja gozdove, in se nahajajo znotraj meje predlaganega območja TVKZ, če so po obsegu manjša od 1 ha;
- zemljišča, ki so s prostorskim aktom lokalne skupnosti določena za nekmetijsko namensko rabo in so v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, glede na evidenco dejanske rabe zemljišč njive in vrtovi, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, če izpolnjujejo pogoje iz 3. člena tega pravilnika.

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena v predlog območij TVKZ ni treba uvrstiti trajnih nasadov, ki so po evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, ekstenzivni oziroma travniški sadovnjaki s šifro 1222, če jih je mogoče prepoznati kot ohišnice oziroma manjše kmetijske površine ob obstoječi pozidavi.

(4) Predlog območij TVKZ se ob upoštevanju uredbe, ki določa območja za kmetijstvo in predelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo, ter prvega in drugega odstavka tega člena določi glede na obseg, na način, da se upošteva naslednje kriterije:

a) območje primerno za kmetijsko pridelavo:

- kmetijska zemljišča tvorijo sklenjena območja (poligone) v površini najmanj 5 hektarjev in

imajo ugoden relief (do 10 % nagiba), ki omogoča uporabo vseh vrst kmetijske mehanizacije z veliko storilnostjo,

b) območje manj primerno za kmetijsko pridelavo:

- kmetijska zemljišča tvorijo sklenjena območja (poligone) v površini najmanj 3 hektarjev in imajo rahlo razgiban relief, blago valovit in gričevnat svet (10 do 20 % nagib), na katerem je uporaba večjih kmetijskih strojev otežkočena,

c) območje pomembno zaradi ohranjanja krajine:

- kmetijska zemljišča kot del kulturne krajine na tradicionalnih kmetijskih območjih oziroma slovenskem podeželju, kjer prevladuje mozaični preplet gozda, agrarnih krajinskih vzorcev in tradicionalne poselitvene strukture oziroma gre za zemljišča na gričevnatih, hribovitih, planotastih in kraških območjih ter slabše odcednih ravninah, tvorijo sklenjena območja (poligone) v površini najmanj 0,5 hektarja.

#### 5. člen

(grafični prikaz predloga območij TVKZ)

(1) Predlog območij TVKZ lahko vključuje več prostorsko združenih oziroma ločenih območij TVKZ, ki morajo biti izdelana v digitalni obliki kot georeferencirani vektorski sloj. Vektorski sloji morajo biti topološko ustrezni ter v obliki SHP formata ali Oracle SDO\_GEOMETRY. Posamezni vektorski sloj in uporabljeni atribut mora imeti ustrezen enolični indikator (ID) ter vsebovati pripadajoče atributne in opisne podatke.

(2) Območje TVKZ se prikaže z enotnim grafičnim znakom, in sicer:

a) na kmetijski namenski rabi:



barva polnila (RGB): 230, 200, 0

barva obrobe (RGB): 0, 0, 0

debelina obrobe: 0,5

b) na nekmetijski namenski rabi:



barva polnila (RGB): 230, 200, 0

barva obrobe (RGB): 0, 0, 0

debelina obrobe: 0,5

barva notranjih črt (RGB): 0, 0, 0

kot notranjih črt: 45 °

razmik notranjih črt: 6

debelina notranjih črt: 0,5

(3) Območje TVKZ je lahko prikazano le z enim enotnim grafičnim znakom iz prejšnjega odstavka.

(4) Digitalni prostorski podatki iz tega člena morajo biti v državnem koordinatnem sistemu.

### III. STROKOVNA PODLAGA

6. člen  
(vsebina, oblika in način priprave strokovne podlage)

(1) Strokovna podlaga za vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del strokovne podlage vsebuje:

- grafični prikaz vektorskih slojev območij TVKZ z uporabljenimi atributi v skladu s petim členom tega pravilnika,
- za vsak vektorski sloj navedbo in opis pogojev, ki so bili upoštevani pri uvrstitvi kmetijskih zemljišč v posamezno območje TVKZ v skladu s 3. členom tega pravilnika,
- obrazložitev iz katere bo razvidno na kašen način je bilo posamezno območje TVKZ v skladu s 4. členom tega pravilnika oblikovano.

(3) Grafični del strokovne podlage vsebuje:

- grafični prikaz vektorskih slojev območij TVKZ z uporabljenimi atributi v skladu s petim členom tega pravilnika,
- digitalne prostorske podatke v skladu s 5. členom tega pravilnika.

(4) Strokovna podlaga se izdelava v analogni in digitalni obliki, ki morata biti med seboj skladni.

(5) Analogna oblika strokovne podlage mora biti pripravljena tako, da so sestavine vložene vsaka v ustrezno mapo, opremljeno z naslovnico, notranjimi naslovnimi listi, besedilom in kartografskim delom z grafičnimi prikazi na geodetskih podlagah oziroma načrtih. Gradivo mora biti vezano v takšni obliki, da posameznih listov ni mogoče odvzeti oziroma dodajati. Gradivo v analogni obliki mora biti zloženo na formate predpisane na podlagi standarda SIST ISO. Vse strani morajo biti oštevilčene.

(6) Naslovnica analogne oblike strokovne podlage vsebuje:

- naziv strokovne podlage,
- podatke o izdelovalcu strokovne podlage,
- datum izdelave.

(8) Formati podatkov za digitalni grafični izris morajo biti povezljivi s formati digitalnih geodetskih podatkov. Pri zajemu digitalnih prostorskih podatkov je potrebno upoštevati natančnost predpisanih geodetskih podatkov.

#### IV. KONČNE DOLOČBE

7. člen  
(uskladitev izrazov)

Z dnem uveljavitve predpisov iz 3. b in 3. c člena zakona ter objave seznama organizacij iz 3. f člena zakona, se šteje, da v Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) uporabljeni izraz »najboljša kmetijska zemljišča« pomeni »trajno varovana kmetijska zemljišča«, izraz »druga kmetijska zemljišča« pa pomeni »ostala kmetijska zemljišča«.

8. člen  
(začetek veljavnosti)

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

mag. Dejan Židan  
Minister  
za kmetijstvo,  
gozdarstvo in prehrano

Številka:  
Ljubljana, dne  
EVA

**Priloga 3: Pravilnik o podrobnejših vrstah začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (osnutek)**

Na podlagi devetega odstavka 3. č člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. ) izdaja minister za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, v soglasju z ministrom, pristojnim za obrambo

**PRAVILNIK O PODROBNEJŠIH POGOJIH IN VRSTAH ZAČASNIH UREDITEV ZA POTREBE OBRAMBE IN VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

**I. SPLOŠNA DOLOČBA**

**1. člen**  
(vsebina pravilnika)

S tem pravilnikom se natančneje določijo pogoji in vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki jih je mogoče načrtovati na območjih trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč brez spremembe namenske rabe kmetijskih zemljišč.

**II. ZAČASNE UREDITVE ZA POTREBE OBRAMBE IN VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**

**2. člen**  
(pomen izrazov)

- (1) Začasne ureditve za potrebe obrambe so ureditve, ki niso stalne in so potrebne v primeru vojnega ali izrednega stanja ter ureditve, ki so v miru potrebne za usposabljanje.
- (2) Začasne ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami so ureditve, ki niso stalne in so potrebne v primeru naravnih in drugih nesreč ter ureditve, ki so potrebne za izvajanje vaj in usposabljanje.
- (3) Začasne ureditve se po uporabi oziroma prenehanju razlogov iz prvega in drugega odstavka tega člena odstrani. Območjem, na katerih so bile izvedenečasne ureditve, je treba po uporabi čimprej vzpostaviti prvotno stanje.

**3. člen**  
(začasne ureditve za potrebe obrambe)

Na območju kmetijskih zemljišč se brez spremembe namenske rabe lahko načrtujejo naslednječasne ureditve za potrebe obrambe:

- a) ureditve, ki se izvedejo z namenom zaklanjanja, postavitve komunikacijskih sistemov, sistemov nadzora zračnega prometa in ureditve ognjenih položajev;
- b) postavitve mobilnih vojaških bolnišnic, poveljniških in operativnih centrov;
- c) ureditve tabornih in drugih ureditev za namestitve vojske;
- d) ureditve za razmestitev vojske, oborožitve in vojaške opreme;
- e) vzletno pristajalne steze in vzletišča za potrebe obrambe;
- f) ureditve in vadbeni objekti za potrebe usposabljanja v miru;
- g) ureditve potrebne za izvedbo vaje v času njenega izvajanja;
- h) druge podobne ureditve za potrebe obrambe države.

#### 4. člen

(začasne ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Na območju kmetijskih zemljišč se brez spremembe namenske rabe lahko načrtujejo naslednje začasne ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:

- a) površine za pokop ljudi;
- b) površine za pokop živali;
- c) površine za deponijo ruševin;
- d) površine za evakuacijo;
- e) površine za začasno nastanitev;
- f) površine za sprejem in oskrbo;
- g) površine za dekontaminacijo ljudi, živali in drugih dobrin;
- h) ureditve potrebne za izvedbo vaj in usposabljanj;
- i) ureditve potrebne med izvajanjem nalog zaščite, reševanja in pomoči;
- j) druge podobne ureditve za potrebe izvajanja nalog zaščite, reševanja in pomoči.

### III. KONČNE DOLOČBE

#### 5. člen

Ta pravilnik začne naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

mag. Dejan Židan  
Minister  
za kmetijstvo,  
gozdarstvo in prehrano

Andreja Katič  
Ministrica  
za obrambo

Številka:  
Ljubljana, dne  
EVA

#### **Priloga 4: Navodila za vrednotenje zemljišč komasacijskega sklada (osnutek)**

Na podlagi petega odstavka 66. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. ) izdaja minister za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, v soglasju z ministrom, pristojnim za geodetske zadeve

## NAVODILA ZA VREDNOTENJE ZEMLJIŠČ KOMASACIJSKEGA SKLADA

### I. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 1. člen

S tem navodilom se določajo metoda in postopek vrednotenja zemljišč komasacijskega sklada ter način določanja denarne vrednosti za poravnavo razlik v skupni vrednosti med v komasacijski sklad vloženi in iz sklada dodeljenimi zemljišči.

### II. METODA VREDNOTENJA ZEMLJIŠČ

#### 2. člen

Zemljišča se vrednotijo glede na njihovo proizvodno sposobnost, ki se določi v obliki bonitetnih točk, ter vrednosti prostora.

#### 3. člen

(1) Proizvodna sposobnost zemljišča se določi v skladu s pravilnikom, ki ureja določanje in vodenje bonitete zemljišč.

(2) Vrednost prostora je vrednost, ki jo imajo vsa zemljišča na komasacijskem območju ne glede na oceno tal in druge pogoje za proizvodnjo. Določi se točkah v višini 20 % od števila točk najboljšega vrednostnega razreda na tem območju.

### III. POSTOPEK VREDNOTENJA ZEMLJIŠČ

#### 4. člen

Postopek vrednotenja zemljišča obsega naslednja pravila:

- a) razvrščanje zemljišč v vrednostne razrede
- b) določanje vrednosti vrednostnih razredov
- c) določanje vrednosti parcel

- a) Razvrščanje zemljišč v vrednostne razrede

#### 5. člen

(1) Zemljišča komasacijskega sklada se razvrstijo v vrednostne razrede po proizvodni sposobnosti. Posamezni vrednostni razred obsega zemljišča s približno enako oceno proizvodne sposobnosti. Meje med vrednostnimi razredi se določijo na podlagi talnih profilov in sond in z interpolacijo med njimi.

(2) Število vrednostnih razredov se določi glede na razpon med številom točk najslabšega in najboljšega zemljišča na komasacijskem območju. Pri tem se upošteva sposobnost zemljišča za določeno rabo.

(3) Vsakemu vrednostnemu razredu se določi povprečno število točk proizvodne sposobnosti, ki se uporablja v nadaljnjem postopku kot ocena za m<sup>2</sup> zemljišča. Razlika dveh po ocenah sosednjih

vrednostnih razredov ne sme biti manjša od 5 % ocene slabšega razreda.

(4) Če razlika ocen med najslabšim in najboljšim proizvodno sposobnim zemljiščem komasacijskega sklada ne presega 10 % ocene, se določi le en vrednostni razred.

(5) Proizvodno nesposobna kmetijska zemljišča se razvrstijo v poseben razred.

#### b) Določanje vrednosti vrednostnih razredov

##### 6. člen

(1) Vsakemu vrednostnemu razredu proizvodno sposobnih zemljišč se določi vrednost v cenilnih enotah za m<sup>2</sup> zemljišča, ki je vsota števila točk proizvodne sposobnosti in števila točk prostora.

(2) Vrednostnemu razredu proizvodno nesposobnih kmetijskih zemljišč se določi vrednost le s številom točk prostora.

##### 7. člen

Vrednosti, določene vrednostnim razredom po prejšnjem členu tega pravilnika, se med komasacijskim postopkom ne spremenijo, čeprav na zemljišču nastanejo spremembe zaradi sočasnega izvajanja drugih kmetijskih prostorsko-ureditvenih operacij.

#### c) Določanje vrednosti parcel

##### 8. člen

(1) Vsaki posamezni v komasacijski sklad vloženi in iz sklada dodeljeni parceli se določi vrednost v cenilnih enotah, tako da se množi površina parcele v m<sup>2</sup> z vrednostjo m<sup>2</sup> ustreznega vrednostnega razreda.

(2) Če so na parceli ugotovljeni različni vrednostni razredi, se določi njena vrednost s seštevanjem vrednosti posameznih delov parcele.

(3) Deli parcel na proizvodno sposobnem zemljišču, na katerih zaradi ovir ni možna kmetijska proizvodnja, se vrednotijo kot proizvodno nesposobna zemljišča.

##### 9. člen

Vrednost, ki je določena posamezni parceli po prejšnjem členu, se uporablja do konca komasacijskega postopka. Spremeni se lahko le zaradi utemeljenih ugovorov in pritožb.

#### IV. PORAVNAVA RAZLIK V VREDNOSTI

##### 10. člen

(1) Zaradi denarne poravnave v skupni vrednosti med v komasacijskih sklad vloženi in iz sklada dodeljenimi zemljišči se določi denarna vrednost cenilne enote.

(2) Denarna vrednost razlike se izračuna tako, da se razlika v cenilnih enotah množi z denarno vrednostjo cenilne enote.

##### 11. člen

(1) Denarna vrednost cenilne enote se izračuna tako, da se cena m<sup>2</sup> zemljišča najboljšega vrednostnega razreda deli s številom cenilnih enot tega vrednostnega razreda.

(2) Cena zemljišča najboljšega vrednostnega razreda se določi na podlagi povprečne tržne vrednosti zemljišča v upravni enoti, v kateri leži komasacijsko območje, v zadnjem letu.

## V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 12. člen

To navodilo začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

### 13. člen

Z uveljavitvijo teh navodil prenehajo veljati Navodila za vrednotenje zemljišč komasacijskega sklada (Uradni list SRS, št. 34/88).

mag. Dejan Židan  
Minister  
za kmetijstvo,  
gozdarstvo in prehrano

Irena Majcen  
Ministrica  
za okolje in prostor

Številka:  
Ljubljana, dne  
EVA

## **Priloga 5: Uredba o določitvi območij osuševalnih in namakalnih sistemov (osnutek)**

Na podlagi 51. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. ) izdaja Vlada Republike Slovenije

## U R E D B O O OBMOČJIH DRŽAVNIH NAMAKALNIH IN OSUŠEVALNIH SISTEMOV

### I. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 1. člen (vsebina)

Ta uredba določa območja državnih osuševalnih in državnih namakalnih sistemov.

#### 2. člen (pomen izrazov)

- (1) Namakalni sistemi, ki so v lasti Republike Slovenije, so veliki namakalni sistemi, ki so z uveljavitvijo Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. XXXXX) postali državni namakalni sistemi.
- (2) Osuševalni sistemi, kjer lastnina primarne odvodnje s pogodbo ni prenešena na občino ali osuševalno zadrugo, so državni osuševalni sistemi.

3. člen  
(vsebina uredbe)

- (1) V tej uredbi so posebej navedena območja državnih namakalnih sistemov in območja državnih osuševalnih sistemov.
- (2) Vsako območje vsebuje naslednje podatke:
  - ime državnega namakalnega oziroma osuševalnega sistema;
  - šifra državnega namakalnega oziroma osuševalnega sistema;
  - ime upravne enote, v kateri leži državni namakalni oziroma osuševalni sistem;
  - katastrske občine (ime in šifra) ter parcelne številke parcel, ki so vključene v območje državnega namakalnega oziroma osuševalnega sistema;
  - skupna površina državnega namakalnega oziroma osuševalnega sistema.

II. DRŽAVNI NAMAKALNI SISTEMI

4. člen  
(Namakalni sistem Gotovlje)

- (1) Ime državnega namakalnega sistema: Namakalni sistem Gotovlje.
- (2) Šifra državnega namakalnega sistema: 62031.
- (3) Namakalni sistem Gotovlje večinsko leži v Upravni enoti Žalec.
- (4) Namakalni sistem Gotovlje leži v katastrski občini Zalog (994) in vključuje sledeče parcele s številkami: 3, 4, 5/1, 5/2, 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 23, 25/1, 26, 31, 32, 33, 34, 36, 38/1, 38/2, 40/1, 40/2, 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 57/1, 57/3, 58/1, 58/2, 58/3, 59/1, 59/2, 60/1, 61/2, 62, 65/1, 67/1, 67/2, 70/1, 70/2, 71/1, 71/2, 71/3, 71/4, 73/1, 73/2, 74/1, 74/3, 74/4, 75/1, 75/2, 75/3, 75/4, 88, 89, 90, 92/1, 92/2, 93, 94/1, 98/1, 98/2, 98/7, 98/9, 99/1, 99/3, 100/1, 100/2, 100/3, 101, 102, 108, 109/1, 109/2, 110/1, 110/2, 111/1, 111/2, 113/1, 114/1, 114/2, 115/1, 115/4, 116/2, 117, 119, 126, 127, 130/1, 130/2, 130/3, 131/1, 132, 133/1, 133/2, 134/1, 134/2, 135, 136/1, 136/2, 137/1, 137/2, 148/1, 148/2, 150/1, 150/2, 152/1, 152/2, 152/3, 153, 154/1 in 2098/1.
- (5) Namakalni sistem Gotovlje leži v katastrski občini Gotovlje (997) in vključuje sledeče parcele s številkami: 242/2, 255/3, 256/2, 257/1, 258/1, 259/1, 260/1, 261/1, 262/1, 263/1, 264/1, 264/2, 265/1, 266/1, 267/1, 268/1, 269/1, 270/1, 271/1, 272/1, 273/1, 274/1, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285/1, 285/2, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 424, 642/1, 642/2, 643/1, 643/2, 644, 645/1, 645/2, 646/1, 647/1, 648/1, 649/1, 650/1, 651/1, 652/1, 653/1, 654/1, 655/1, 656/1, 657/1, 657/2, 658, 659/1, 660/1, 661/1, 662/1, 662/3, 662/4, 663, 664, 665/1, 665/3, 666, 667/1, 667/3, 668/1, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688/1, 688/2, 689/1, 689,2, 690, 691, 692/1, 692/2, 693/1, 693/2, 694, 695/1, 695/2, 696, 697/1, 697/2, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717/1 in 717/2.

(6) Skupna neto površina Namakalnega sistema Gotovlje je 61,9225 ha.

5. člen  
(Namakalni sistem Šentrupert)

- (1) Ime državnega namakalnega sistema: Namakalni sistem Šentrupert.
- (2) Šifra državnega namakalnega sistema: 62101.
- (3) Namakalni sistem Šentrupert večinsko leži v Upravni enoti Žalec.
- (4) Namakalni sistem Šentrupert leži v katastrski občini Latkova vas (1006) in vključuje sledeče parcele s številkami: 1046, 1047, 1048, 1049, 1050...
- (5) Namakalni sistem Šentrupert leži v katastrski občini Orla vas (991) in vključuje sledeče parcele s številkami: 1, 2, 4, 5, 8, 9, ...
- (6) Skupna neto površina Namakalnega sistema Šentrupert je 160,1637 ha.

III. DRŽAVNI OSUŠEVALNI SISTEMI

6. člen  
(Melioracija Moravče)

- (1) Ime državnega osuševalnega sistema: Melioracija Moravče.
- (2) Šifra državnega osuševalnega sistema: 06022.
- (3) Melioracija Moravče večinsko leži v Upravni enoti Domžale.
- (4) Melioracija Moravče leži v katastrski občini Moravče (1955) in vključuje sledeče parcele s številkami: 92/1, 93, 94/1, ...
- (5) Melioracija Moravče leži v katastrski občini Drtija (1953) in vključuje sledeče parcele s številkami: 14, 22, 166, ...
- (6) Melioracija Moravče leži v katastrski občini Negastrn (1949) in vključuje sledeče parcele s številkami: 147/1, 166, 167, ...
- (7) Melioracija Moravče leži v katastrski občini Limbarska gora (1950) in vključuje sledeče parcele s številkami: 31/1, 31/3, 31/4, ...
- (8) Skupna neto površina Melioracije Moravče je 60,0468 ha.

7. člen  
(Melioracija ob Gameljščici)

- (1) Ime državnega osuševalnega sistema: Melioracija ob Gameljščici.
- (2) Šifra državnega osuševalnega sistema: 24012.
- (3) Melioracija Moravče večinsko leži v Upravni enoti Ljubljana.

- (4) Melioracija Moravče leži v katastrski občini Šinkov Turn (1744) in vključuje sledeče parcele s številkami: 162/1, 163/1, 163/2, 163/3, ...
- (5) Melioracija Moravče leži v katastrski občini Skaručna (1748) in vključuje sledeče parcele s številkami: 657, 658, 670, ...
- (6) Melioracija Moravče leži v katastrski občini Vesca (1745) in vključuje sledeče parcele s številkami: 4/1, 6/1, 6/2, ...
- (7) Skupna neto površina Melioracije ob Gameljščici je 62,2183 ha.

## V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 8. člen

Ta uredba začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Vlada Republike Slovenije  
dr. Miroslav Cerar  
Predsednik

Številka:  
Ljubljana, dne  
EVA

### **Priloga 6: Metodologija za ugotavljanje vrednosti kmetijskega zemljišča (osnutek)**

Na podlagi 25.a člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. ) izdaja minister za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano

## METODOLOGIJO ZA UGOTAVLJANJE VREDNOSTI KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA

### 1. člen

Vrednost kmetijskega zemljišča je njegova korist, ki se izraža v rodovitnosti zemljišča in z vplivom ekonomskih dejavnikov.

### 2. člen

Rodovitnost kmetijskega zemljišča iz prejšnjega člena je opredeljena z bonitetnimi točkami in se odraža v:

- možnosti rabe zemljišča (njiva, travinje);
- sposobnosti zemljišča za doseganje določenih hektarskih pridelkov.

### 3. člen

- (1) Vrednost kmetijskega zemljišča se ugotovi na podlagi kapitalizirane vrednosti proizvodnje za 1 ha njive površinsko največjega bonitetnega razreda znotraj posameznega proizvodnega območja (v nadaljevanju: norma zemljišča) (priloga 1) ob izločitvi vrednosti eventualnih naložb v

trajne nasade in izboljšavo zemljišč.

(2) Vrednost konkretnega zemljišča se določi v razmerju bonitetnih točk razreda konkretnega zemljišča z bonitetnimi točkami razreda norma zemljišča.

#### 4. člen

Proizvodna območja so določena na podlagi združevanja katastrskih občin s primerljivimi proizvodno klimatskimi značilnostmi. Seznam proizvodnih območij je v prilogi 2.

#### 5. člen

Pri določanju vrednosti proizvodnje za norma zemljišča znotraj posameznega proizvodnega območja se upoštevajo:

- a. Povprečna setvena sestava poljedelske proizvodnje (njivski kolobar) za posamezno proizvodno območje, pri čemer je potrebno upoštevati vsaj naslednje poljščine:
  - pšenico, kot predstavnika strnih žit,
  - travno deteljne mešanice,
  - koruzo v zrnju,
  - silažno koruzo,
  - krompir,
  - krmno peso, kot predstavnika krmnih okopavin in
  - zelje kot predstavnika vrtnin.
- b. Hektarski pridelki za kulture iz prejšnje točke se upoštevajo v višinah iz priloge 3, ki je sestavni del te metodologije in so v njej prikazani povprečni pridelki na norma zemljiščih po posameznih proizvodnih območjih.
- c. Povprečne odkupne cene upoštevane poljščine na podlagi statističnih podatkov.

#### 6. člen

Na prej navedenih podlagah se izračuna osnovna vrednost za konkretno kmetijsko zemljišče (OVZ) po naslednjem obrazcu:

$$OVZ = Vnz \text{ [€/ha]} * BTvz / BTnz * kBT * Pvz \text{ [m}^2\text{]} / 10000$$

Vnz – vrednost norma zemljišča

BTvz – bonitetne točke razreda vrednotenega zemljišča

BTnz – bonitetne točke razreda norma zemljišča

Pvz – površina vrednotenega zemljišča v m<sup>2</sup>

kBT – vpliv razreda bonitetnih točk na povečanje pridelka

Primer izračuna vrednosti kmetijskega zemljišča je prikazan v prilog 4.

#### 7. člen

(1) Osnovna vrednost kmetijskega zemljišča izračunana po prejšnjem členu, se korigira z določenim koeficientom glede na vpliv:

- oblike in velikosti parcele,
- dostopnosti in
- vrste rabe.

(2) Okvirne vrednosti vpliva posameznih dejavnikov so v prilogi 5.

#### 8. člen

Če gre za kmetijska zemljišča z izvedenimi investicijami (trajni nasadi, melioracije, namakalni sistem, ....) se vrednost zemljišča, določenega v skladu s 7. in 8. členom te metodologije, poveča še za neamortizirani del valorizirane vrednosti izvedenih investicij.

#### 9. člen

To navodilo začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

mag. Dejan Židan  
Minister  
za kmetijstvo,  
gozdarstvo in prehrano

Številka:  
Ljubljana, dne  
EVA