

Datum: 28. 3. 2013

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE ZAKONA O KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH

1. Koncept določitve trajno varovanih kmetijskih zemljišč ter načrtovanje na kmetijskih zemljiščih

a) Določitev območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč z uredbo vlade

Vlada bo sprejela uredbo, s katero bo določila kvoto oziroma površino trajno varovanih kmetijskih zemljišč (v nadaljevanju: TVKZ), ki jih bo morala zagotavljati posamezna lokalna skupnost. Koncept določitve kvote temelji na povprečni boniteti države, ki je 41,53. Po tem konceptu se obseg TVKZ po posameznih občinah določi na način, da se v kvoto TVKZ vključijo vsa kmetijska zemljišča (po namenski rabi) v občini, ki imajo boniteto večjo od povprečne bonitete države, pri čemer obseg TVKZ ne sme biti večji od 80 % vseh kmetijskih zemljišč (po namenski rabi) v občini. Po tem konceptu se zavaruje 340.794 ha kmetijskih zemljišč. Če pri analizi izvzamemo zemljišča, ki so po namenski rabi kmetijska, po dejanski pa nekmetijska, lahko po tem konceptu zavarujemo največ 311.795 ha kmetijskih površin (izračun zaradi topoloških napak ni bil narejen za občino Starše).

Ob upoštevanju kvote bodo v grafičnem delu uredbe določena območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč za posamezno lokalno skupnost, pri čemer se bo upošteval obseg in zaokroženost kmetijskih zemljišč ter naslednji kriteriji: boniteta kmetijskih zemljišč, izvedene komasacije, osuševanje ali namakanje, zemljišča, primerna za namakanje. Območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč bodo predstavljala podrobnejšo namensko rabo kmetijskih zemljišč. Lokalnim skupnostim bo dana možnost dajanja pripomb na predlog grafičnega dela uredbe.

b) Načrtovanje na kmetijskih zemljiščih

Za načrtovanje na kmetijskih zemljiščih predlog zakona določa kot **pogoj, da je v lokalni skupnosti pozidanih 80 - 90 odstotkov ali več obstoječih stavbnih zemljišč**. Delež pozidanosti se torej opredeli po naseljih, in sicer glede na podrobnejšo namensko rabo stavbnih zemljišč (npr. območja centralnih dejavnosti, območja proizvodnih dejavnosti, posebna območja). Pogoja pozidanosti ni treba upoštevati za širitve naselja zaradi načrtovane gradnje gospodarske javne infrastrukture. Na kmetijska zemljišča pa se posega po naslednjem vrstnem redu:

1. zemljišča nekmetijske namenske rabe,
2. zemljišča kmetijske namenske rabe, ki ne spadajo v območje trajno varovanih kmetijskih zemljišč, pri čemer se najprej načrtuje na zemljiščih nižjih bonitet,
3. zemljišča, ki spadajo v območje trajno varovanih kmetijskih zemljišč, ob upoštevanju določenih izravnalnih ukrepov.

Zaradi spremenjenega koncepta določitve TVKZ bo na območju TVKZ mogoče načrtovati vse posege in prostorske ureditve v okviru občinskih in državnih prostorskih aktov, in ne le izjemoma, kot to določa ZKZ-C (npr. širitve obstoječih prostorskih ureditev državnega pomena ter nove prostorske ureditve državnega pomena s področja cestne in železniške infrastrukture, energetske infrastrukture za oskrbo z električno energijo, vodne infrastrukture in vodne ureditve, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter zračnega prometa; objekti cestne infrastrukture lokalnega pomena, ki so nujno potrebni zaradi navezave na cestno infrastrukturo državnega pomena, objekti vodne infrastrukture in vodne ureditve, nujno potrebne zaradi varstva pred škodljivim delovanjem voda, in objekte vodne infrastrukture in vodne ureditve lokalnega pomena, nujno potrebne zaradi prostorskih ureditev državnega pomena).

c) Načrtovanje na območjih trajno varovanih kmetijskih zemljišč ter ohranjanje kvote

Pri načrtovanju na območje trajno varovanih kmetijskih zemljišč mora lokalna skupnost ohranjati kvoto trajno varovanih kmetijskih zemljišč. S posameznim prostorskim aktom lokalne skupnosti je mogoče posegati na največ 2 % površine vseh trajno varovanih kmetijskih zemljišč v posamezni lokalni skupnosti, pri čemer je potrebno ohranjati komplekse oziroma zaokroženost trajno varovanih kmetijskih zemljišč na način, da se prepreči drobljenje teh območij. Če se posega na trajno varovana kmetijska zemljišča, je potrebno določiti novo območje trajno varovanih kmetijskih zemljišč v obsegu, ki je bil izgubljen s posegom. Novo območje je lahko povezano z obstoječim območjem trajno varovanih kmetijskih zemljišč v lokalni skupnosti, lahko pa se določi novo samostojno območje trajno varovanih kmetijskih zemljišč.

2. Načrtovanje na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe

V prostorskih aktih bo občina na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe lahko načrtovala:

- agrarne operacije in vodne zadrževalnike za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
- pomožne kmetijske objekte v skladu s predpisom, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost;
- 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 - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtentična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi ter 222 - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja;
- posege začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- časne objekte v skladu s predpisom, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost;
- rekonstrukcije lokalnih cest.

3. Načrtovanje kmetijskih objektov na kmetijski namenski rabi

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN) bo na kmetijskih namenski rabi (brez spremembe namenske rabe kmetijskega zemljišča) mogoče načrtovati določene objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti in so po prepisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupino nestanovanjskih kmetijskih stavb (v nadaljevanju: kmetijski objekti). Na kmetijskih zemljišč bo gradnja omenjenih objektov mogoča le ob predhodno sprejetem OPPN. Da bo občina lahko sprejela OPPN bodo morali biti izpolnjeni zakonsko določeni pogoji (npr. kmetijsko gospodarstvo bo moralo izpolnjevati določene pogoje).