

**DRŽAVNI ZBOR REPUBLIKE SLOVENIJE
SKUPINA POSLANK IN POSLANCEV**

Ljubljana, 20. september 2011

REPUBLIKA SLOVENIJA - DRŽAVNI ZBOR

Prejeto:	20-09-2011	
Šifra:	720-03/11-13/1	
Povezava:		
EPA:	2126-V	EU:
Sign. zn.:		
Kratice:	17.20	

Na podlagi 88. člena Ustave Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 33/91-I, 42/97, 66/00, 24/03, 69/04, 68/06), 19. člena Zakona o poslancih (Uradni list RS, št. 112/05 - uradno prečiščeno besedilo, 20/06 - ZNOJF-1 in 109/08) in 114. členom Poslovnika Državnega zbora Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 92/07 - uradno prečiščeno besedilo) vlagamo spodaj podpisani poslanki in poslanci

PREDLOG ZAKONA O SPREMEMBAH ZAKONA O KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH,

ki vam ga pošiljamo v obravnavo in sprejem po skrajšanem postopku, na podlagi 142. člena Poslovnika Državnega zbora Republike Slovenije, saj gre za manj zahtevno spremembo zakona.

Na sejah Državnega zbora in na sejah matičnega delovnega telesa bo v imenu predlagateljev sodeloval poslanec mag. Andrej Vizjak.

Prilogi:

- Predlog zakona o spremembah Zakona o kmetijskih zemljiščih
- podpisi poslank in poslancev

PREDLOG ZAKONA O SPREMEMBAH ZAKONA O KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH

I. UVOD

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM PREDLOGA ZAKONA

Dne 9.9. 2011 je bilo objavljeno prečiščeno besedilo Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-UPB2) (Ur. list RS, št. 71/2011), v katerem je vsebovan tudi Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-C) (Ur. list RS, št. 43/2011). Pomembne določbe zadnje novela ZKZ-C se nanašajo tudi na uvedbo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: odškodnina), ki jo mora plačati investitor v postopku izdaje dovoljenja za gradnjo. Te odškodnine so poleg proračunskih sredstev finančni vir, s katerim naj bi se financirali ukrepi kmetijske zemljiške politike kot so: ponovna usposobitev zemljišč za kmetijsko rabo, odpravljanje zaraščanja in izvajanje agrarnih operacij. Uvedba odškodnin zavira investitorje, da prvič gradijo na nepozidanih zemljiščih, čeprav je pozidava na teh zemljiščih opredeljena in omogočena z veljavnimi občinskimi ali državnimi prostorskimi akti. Odškodnina je z ZKZ-C torej predpisana tudi za zemljišča, ki so s prostorskimi akti lokalnih skupnosti določena za nekmetijsko namensko rabo in so v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, glede na evidenco dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine. Odškodnina znaša med 0 in 25 evrov za kvadratni meter zemljišča in je odvisna od bonitete kmetijskega zemljišča, ki se vodi v zemljiškem katastru. Odškodnina se obračuna za celotno parcelo ne glede na tloris pozidave.

Z uporabo ZKZ-C so v praksi nastopile škodljive posledice, ko so investitorji na gradbenih parcelah znotraj zaokroženih naselij, obrtnih in podjetniških con in drugod, kjer je z veljavnimi prostorskimi akti dovoljena gradnja, podvrženi novi dajatvi državi (odškodnini). S tem je znatno otežen razvoj gospodarstva, reševanje stanovanjskih problemov, širitev kmetij in ostali projekti novogradenj. Slovenija izgublja na vseh lestvicah konkurenčnosti in z dodatnimi obdavčitvami zazidljivih zemljišč še dodatno slabi svojo konkurenčno sposobnost. Zazidljiva zemljišča za gospodarske namene (obrtne, industrijske in poslovne cone) so se zaradi uvedbe teh odškodnin bistveno podražila, zato je investiranje v nove projekte v Sloveniji za domače in tuje investitorje manj zanimivo. Tudi številni, ki so želeli prvič graditi na zazidljivih zemljiščih znotraj mest in naselij so se soočili z na novo uvedenimi odškodninami, kar odvrča od gradnje in s tem novih investicij. V času zaostrene gospodarske krize smo torej soočeni z ukrepom, ki še dodatno zavira gospodarsko aktivnost in znižuje konkurenčnost Slovenije.

Temeljni razlog za predlagane spremembe Zakona o kmetijskih zemljiščih so, da negativne posledice uvedbe odškodnin nekajkrat presegajo morebitne koristi na področju kmetijske zemljiške politike.

2. CILJI, NAČELA IN POGLOVITNE REŠITVE PREDLOGA ZAKONA

2.1 Cilji

Cilji predloga sprememb Zakona o kmetijskih zemljiščih so:

- razbremenitev gospodarstva in individualnih investitorjev pri novogradnjah,
- dvig konkurenčnosti Slovenije kot naložbene destinacije.

2.2 Načela

Predlagane dopolnitve temeljijo na načelu odprave administrativnih in finančnih bremen pri razvoju gospodarstva in individualnih investitorjev.

2.3 Poglavitne rešitve

Poglavitna rešitev predloga zakona o spremembah Zakona o kmetijskih zemljiščih je v odpravi odškodnin zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

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

Ob uveljavitvi ZKZ-C je Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ocenilo, da bo:

- povprečna odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča 10 evrov/m² in
- letni prihodek iz naslova odškodnin zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč okvirno 20 milijonov evrov.

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je temeljilo oceno na predpostavkah dinamike gradnje v letih 2009 in 2010 in da bo realna višina prihodka iz naslova odškodnin zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč v naslednjih letih odvisna predvsem od dinamike oziroma obsega izdanih gradbenih dovoljenj.

Pri tem je potrebno opozoriti tudi na triletno prehodno obdobje, ki predvideva, da se bodo v letu 2011 odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč odmerjale v višini 30 odstotkov od predpisane višine, v letu 2012 v višini 50 odstotkov in v letu 2013 v višini 70 odstotkov od predpisane višine.

Ob tem velja izpostaviti, da so Republika Slovenija oziroma lokalne skupnosti v vlogi investitorja na približno 2/3 zemljišč, kjer se oziroma se bo vršila prva pozidava za gradnjo objektov cestne, železniške, energetske, komunalne, vodne in okoljske infrastrukture ter gradnjo objektov s področja športa, zdravstva, šolstva, socialnega varstva, znanosti, kulture in podobno. Vse te gradnje se financirajo iz javnih sredstev oziroma državnega proračuna oziroma proračunov lokalnih skupnosti. Zato ukinitve odškodnin za te gradnje ne pomeni izpad proračunskih sredstev, temveč le izpad sredstev za namene kmetijske zemljiške politike.

Potrebno je opozoriti, da je dinamika gradenj v zadnjem obdobju bistveno padla zlasti zaradi negotovih razmer povezanih s posledicami gospodarske in finančne krize.

Ob vsem naštetem predlagatelji torej ocenjujemo, da bo zaradi ukinitve odškodnin zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč državni proračun na letni ravni ob približno 8 milijonov evrov, pri čemer bo ta izpad zaradi sedanjega prehodnega obdobja v letih od 2011 do 2013 med 3 in 5 milijonov evrov letno.

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

V okviru sprejetega državnega proračuna sredstev ni potrebno zagotavljati. Bo pa v prihodnje potrebno prilagoditi ukrepe kmetijske zemljiške politike razpoložljivim sredstvom.

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

Predlog spremembe Zakona o kmetijskih zemljiščih ni v nasprotju s pravnim redom EU. Države članice EU poznajo različne prakse prostorskega načrtovanja in varstva kmetijskih zemljišč. Praviloma evropske države ne poznajo odškodnin zaradi prve pozidave zazidljivih zemljišč, ki pa so v evidencah dejanske rabe opredeljena kot kmetijska. Praktično vse države varujejo kmetijska zemljišča s premišljenimi ukrepi na nivoju prostorskega načrtovanja in drugimi ukrepi. Mnoga določila so že zelo stara – na francoskem ministrstvu za kmetijstvo navajajo, da je predpis, ki omogoča odvzem neobdelanih zemljišč, še iz Napoleonovih časov. Večina zahodnoevropskih držav razpolaga z večjim obsegom kmetijskih zemljišč, kakor je potrebno za pridelovanje v obsegu načrtovane samooskrbe ter izvajajo 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 Nemčija

Zakonodaja v nemških deželah pozna delitev prostorskih planskih aktov na štirih ravneh načrtovanja, to je 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 ravnavajo. Zvezni zakon o urejanju prostora in gradbeni zakonik vsebujeta načela za celostno ali integralno prostorsko planiranje, to je 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 padla poraba na približno 30 ha/dan. Za to 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 seveda stroka. Nemčija pozna (npr. dežela Baden Wuertenberg) tudi odškodnino, ki jo je treba plačati za spremembo namenske rabe kmetijskih zemljišč v nekmetijsko.

5.2 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.

5.3 Avstrija

Avstrija je zvezna država, ki je sestavljena iz devetih dežel. Dežele imajo dokaj veliko avtonomijo, saj zvezna ustava določa, da zvezna oblast ureja samo 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. Obstoja 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. Na primer v deželi Štajerski imajo na lokalni ravni občinsko razvojno zasnovo (Entwicklungskonzept), načrt namembnosti zemljišč (Flaechenwidmungsplan) in zazidalni načrt (Bebaungsplan). Pomemben dokument na lokalni ravni je načrt namembnosti zemljišč, kjer se na parcelo natančno opredeli raba prostora ali zemljišča in med različnimi rabami tudi kmetijska zemljišča.

Urejanje kmetijskih zemljišč je v Avstriji v pristojnosti deželnih vlad. Velik poudarek je na delovanju komisij, ki sodelujejo pri odobravanju prometa s kmetijskimi zemljišči. Posredno tako vplivajo tudi na določanje namenske rabe kmetijskih zemljišč.

5.4 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 skupaj s sektorjem za okolje, ima 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.

5.5 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 najbolj intenzivna. Prav zaradi tega je planiranje na teh območjih zelo podrobno načrtovano. Planiranje v urbanih območjih predvidi 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 omeji pozidavo kmetijskih zemljišč. Nova strategija bo prinesla poenostavitev in skrajšanje postopkov prostorskega planiranja, v katerem bodo sodelovale tudi regionalne in lokalne oblasti, prebivalci in zasebni sektor.

6. DRUGE POSLEDICE, KI JIH BO IMEL SPREJEM ZAKONA

6.1 Administrativne in druge posledice

a) v postopkih oziroma poslovanju javne uprave ali pravosodnih organov

Sprememba Zakona o kmetijskih zemljiščih bo poenostavila, pospešila in pocenila pridobivanje gradbenih dovoljenj tako za investicije iz javnih sredstev kot investicije zasebnega sektorja.

b) pri obveznostih strank do javne uprave ali pravosodnih organov

Uveljavitev ZKZ-C je povzročil veliko ogorčenja pri investitorjih, ki so praktično čez noč podvrženi odškodnini za pozidavo zazidljivih zemljišč. To ogorčenje so čutili zlasti tam, kjer imajo neposredni stik z investitorji in to so gradbeni oddelki Upravnih enot. Stranke bodo z uveljavitvijo predlaganih sprememb razbremenjeni plačila odškodnine, kar predstavlja pomemben ukrep administrativne in finančne razbremenitve.

6.2 Presoja posledic na okolje, ki vključuje tudi prostorske in varstvene vidike

Odškodnina zaradi spremembe namembnosti draži in posledično otežuje gradnjo okoljske infrastrukture: čistilne naprave, deponije odpadkov, zbirno reciklažni centri in podobno. Pozidave je že sicer možna le na zazidljivih zemljiščih v skladu z državnimi in lokalnimi prostorskimi načrti. Ti prostorski načrti so bili sprejeti v skladu z veljavnimi standardi varstva kmetijskih zemljišč in okolja. Prva pozidave teh zazidljivih zemljišč torej nima nesprejemljivih negativnih posledic na okolje in ostale varstvene vidike.

6.3 Presoja posledic na gospodarstvo

S predlogom sprememb Zakona o kmetijskih zemljiščih se bo administrativno in finančno razbremenilo gospodarstvo in zasebne investitorje. Nezazidane lokacije v obrtnih, poslovnih in industrijskih conah bodo razbremenjene v povprečju 10 evrov/m². Podobno bodo razbremenjeni tudi drugi posegi v prostor v smislu širitve obstoječih poslovnih in proizvodnih prostorov.

Sprememba Zakona o kmetijskih zemljiščih bo pocenila pridobivanje gradbenih dovoljenj in s tem nove investicijske projekte. Novi investicijski projekti pa bodo pozitivno vplivali na gospodarsko aktivnost v času gospodarske krize.

6.4 Presoja posledic na socialnem področju

Predlog sprememb Zakona o kmetijskih zemljiščih bo imel pozitivne finančne posledice na prebivalstvo, saj se s predlogom zakona ukinja mehanizem plačila odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, ki jo bodo morali ob izdaji gradbenega dovoljenja plačati vsi, ki bodo z gradnjo spremenili namembnost kmetijskega zemljišča. Ocenjeno je, da je povprečna odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča znašala 10 evrov/m². Če upoštevamo povprečno gradbeno parcelo v obsegu 10 arov, pomeni ukinitvev odškodnin prihranek v višini 10.000 evrov pri vsaki individualni gradnji.

6.5 Presoja posledic na dokumente razvojnega načrtovanja

/

6.6 Izvajanje sprejetega predpisa

Predlagane spremembe Zakona o kmetijskih zemljiščih bodo razbremenile državno upravo obračuna in upravljanja z evidencami plačanih odškodnin

6.7 Druge pomembne okoliščine v zvezi z vprašanji, ki jih ureja predlog zakona

/

II. BESEDILO ČLENOV

1. člen

V Zakonu o kmetijskih zemljiščih - uradno prečiščeno besedilo (ZKZ-UPB2) (Ur. list RS, št. 71/2011) se v tretjem odstavku 1.b člena se črta prva alineja in beseda "drugih" v drugi alineji.

2. člen

V tretjem odstavku 2. člena se črta besedna zveza ", za določanje odškodnin zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča".

3. člen

Črtajo se 3g, 3h in 3i. člen.

4. člen

V Zakonu o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-C) (Ur. list RS, št. 43/2011) se črtajo 32., 33. in 34. člen.

KONČNA DOLOČBA

5. člen

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

III. OBRAZLOŽITEV

K 1. členu:

S predlagano spremembo 1. b člena se kot vir za pripravo in izvajanje ukrepov kmetijske zemljiške politike črta odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, kajti namen predlagane spremembe Zakona o kmetijskih zemljiščih je odprava teh odškodnin.

K 2. in 3. členu:

S spremembo 2. in črtanjem 3g. do 3i člena se odpravljajo odškodnine zaradi spremembe namembnosti zemljišča . S tem se pomembno razbremeni gospodarstva in individualnih investitorjev pri novogradnjah in dviga konkurenčnosti Slovenije kot naložbene destinacije. Predlog temelji na načelu odprave administrativnih in finančnih bremen pri razvoju gospodarstva in individualnih investitorjev. Predlog ima pozitivne finančne posledice na prebivalstvo, saj se s predlogom zakona ukinja mehanizem plačila odškodnine, ki jo morajo ob izdaji gradbenega dovoljenja plačati vsi, ki bodo z gradnjo spremenili namembnost kmetijskega zemljišča. Ocenjeno je, da je povprečna odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča znašala 10 evrov/m². Če upoštevamo povprečno gradbeno parcelo v obsegu 10 arov, pomeni ukinitvev odškodnin prihranek v višini 10.000 evrov pri vsaki individualni gradnji.

K 4. členu

Določbe 4. člena odpravljajo prehodne določbe ZKZ-C, ki opredeljujejo znižanje odškodnin v letih od 2011 do 2013.

K 5. členu

Ker je potrebno uveljaviti spremembe Zakona o kmetijskih zemljiščih čim prej je predlagan najkrajši možni rok uveljavitve predloga zakona.

IV. BESEDILO ČLENOV, KI SE SPREMINJAJO

1.b člen

Za doseganje ciljev iz prejšnjega člena Vlada Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada) sprejme ukrepe kmetijske zemljiške politike.

Predmet ukrepov kmetijske zemljiške politike so kmetijska zemljišča iz drugega odstavka 2. člena tega zakona.

Sredstva za pripravo in izvajanje ukrepov kmetijske zemljiške politike se zagotavljajo iz:

- odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča;
- drugih sredstev iz proračuna Republike Slovenije;
- drugih virov.

Ukrepi kmetijske zemljiške politike so odpravljanje zaraščanja in izvedba agrarnih operacij.

Za izvajanje ukrepov iz prejšnjega odstavka je pristojna Agencija Republike Slovenije za kmetijske trge in razvoj podeželja. Za te ukrepe se glede upravičencev do sredstev uporabljajo določbe zakona, ki ureja kmetijstvo, glede postopka za izvajanje ukrepov pa določbe navedenega zakona, ki urejajo postopek za izvajanje ukrepov politike razvoja podeželja.

Ukrepe iz četrtega odstavka tega člena lahko izvaja tudi Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: Sklad), poleg teh pa se za ukrep kmetijske zemljiške politike šteje tudi nakup kmetijskih zemljišč, ki ga izvaja Sklad. Sklad izvaja te ukrepe v skladu s potrjenim letnim programom dela. Sredstva iz tretjega odstavka tega člena, ki jih pridobi Sklad za izvajanje ukrepov iz tega odstavka, sodijo med sredstva, ki jih Sklad pridobiva za svoje delovanje v skladu z zakonom, ki ureja Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije.

2. člen

Kmetijska zemljišča po tem zakonu so zemljišča, ki so primerna za kmetijsko pridelavo in so kot kmetijska zemljišča določena v skladu z drugim oziroma tretjim odstavkom tega člena.

Kmetijska zemljišča se s prostorskimi akti lokalnih skupnosti določijo kot območja kmetijskih zemljišč in se razvrščajo v območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč in območja ostalih kmetijskih zemljišč.

Za izvajanje 4. in 7. člena tega zakona, za določanje odškodnin zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča in za izvajanje določb, ki se nanašajo na skupne

pašnike, se poleg zemljišč iz prejšnjega odstavka za kmetijska zemljišča štejejo tudi zemljišča, ki so s prostorskimi akti lokalnih skupnosti določena za nekmetijsko namensko rabo in so v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, glede na evidenco dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: evidenca dejanske rabe zemljišč) uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine.

3.g člen

Investitor, ki vloži vlogo za izdajo dovoljenja za gradnjo objekta na kmetijskem zemljišču iz tretjega odstavka 2. člena tega zakona, zaradi česar se to zemljišče ne bo več uporabljalo za kmetijsko pridelavo, mora plačati odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: odškodnina zaradi spremembe namembnosti).

Ne glede na določbo prejšnjega odstavka se odškodnina zaradi spremembe namembnosti ne plača v postopkih izdaje dovoljenj za gradnjo, ki se nanašajo na:

- rekonstrukcijo ali odstranitev objektov po predpisih, ki urejajo graditev objektov;
- gradnjo nezahtevnih objektov po predpisu, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost.

Odškodnina zaradi spremembe namembnosti se plača od površine zemljiške parcele, na kateri se bo gradil objekt. Če je bila odškodnina zaradi spremembe namembnosti že plačana od dela zemljiške parcele, se odškodnina zaradi spremembe namembnosti plača le za preostali del zemljiške parcele.

Odškodnina zaradi spremembe namembnosti se določi v znesku na kvadratni meter glede na boniteto kmetijskega zemljišča.

Odškodnina zaradi spremembe namembnosti se odmeri na kvadratni meter na podlagi bonitete kmetijskega zemljišča, ki se vodi v zemljiškem katastru, in sicer:

- odškodnina zaradi spremembe namembnosti/m² = boniteta zemljišča od 1 do 20 x 0,05 eurov,
- odškodnina zaradi spremembe namembnosti/m² = boniteta zemljišča od 21 do 40 x 0,18 eurov,
- odškodnina zaradi spremembe namembnosti/m² = boniteta zemljišča od 41 do 60 x 0,20 eurov,
- odškodnina zaradi spremembe namembnosti/m² = boniteta zemljišča od 61 do 75 x 0,22 eurov,
- odškodnina zaradi spremembe namembnosti/m² = boniteta zemljišča od 76 do 100 x 0,25 eurov.

3.h člen

Odškodnino zaradi spremembe namembnosti odmeri v upravnem postopku organ, pristojen za izdajo dovoljenj za gradnjo, ki hkrati nadzoruje pobiranje, vplačevanje in evidentiranje obveznih dajatev in drugih javnofinančnih prihodkov v skladu s predpisom, ki ureja podračune ter način plačevanja obveznih dajatev in drugih javnofinančnih prihodkov, po uradni dolžnosti, in sicer po prejemu vloge iz prvega odstavka prejšnjega člena. Za reševanje pritožb v zadevah odmere odškodnine zaradi spremembe namembnosti je na drugi stopnji pristojno ministrstvo, pristojno za graditev.

Odškodnina zaradi spremembe namembnosti je namenski prihodek državnega proračuna Republike Slovenije in se nakazuje na podračun javnofinančnih prihodkov v skladu s predpisom, ki ureja podračune ter način plačevanja obveznih dajatev in drugih javnofinančnih prihodkov. Sredstva, zbrana iz naslova odškodnin zaradi spremembe namembnosti, se namenijo za financiranje priprave in izvedbe ukrepov kmetijske zemljiške politike iz četrtega in šestega odstavka 1.b člena tega zakona in za financiranje izdelave strokovnih podlag iz 3.c člena tega zakona.

Plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti je eden od pogojev za izdajo dovoljenja za gradnjo v skladu z zakonom, ki ureja gradnjo objektov.

Organ iz prvega odstavka tega člena za namen spremljanja terjatev, obveznosti in vplačil iz naslova odškodnin vzpostavi in vodi evidenco, ki vsebuje naslednje podatke: številko odločbe o odmeri odškodnine zaradi spremembe namembnosti, osebno ime in naslov oziroma firmo in naslov investitorja, parcelno številko in katastrsko občino zemljiške parcele, na katero se odškodnina zaradi spremembe namembnosti nanaša, ter znesek in datum vplačila oziroma vračila.

Če investitor, ki je plačal odškodnino zaradi spremembe namembnosti, ne dobi pravnomočnega dovoljenja za gradnjo oziroma ne začne z gradnjo objekta, za katerega je odškodnina zaradi spremembe namembnosti plačana, ima pravico v enem letu od pravnomočnosti odločbe o zavrnitvi dovoljenja za gradnjo oziroma po izteku veljavnosti dovoljenja za gradnjo zahtevati njeno vračilo.

O vračilu odškodnine zaradi spremembe namembnosti po tem členu in napačno plačanih ali preplačanih odškodninah odloča v upravnem postopku organ iz prvega odstavka tega člena na zahtevo investitorja ali po uradni dolžnosti. Kritje za vračilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti se zagotavlja iz namenskih sredstev državnega proračuna Republike Slovenije.

Podatke o zneskih plačanih odškodnin zaradi spremembe namembnosti in o površinah zemljiških parcel, za katere je bila plačana odškodnina zaradi spremembe namembnosti, organ iz prvega odstavka tega člena po pravnomočnosti dovoljenja za gradnjo vnese v prostorski informacijski sistem v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje.

3.i člen

Ne glede na 3.g člen tega zakona se odškodnina zaradi spremembe namembnosti odmeri v višini 70 odstotkov predpisane odškodnine, če se na kmetijskih zemljiščih iz tretjega odstavka 2. člena tega zakona z boniteto od 1 do vključno 40 gradi:

- objekte, načrtovane z državnimi prostorskimi načrti;
- objekte s področja športa, zdravstva, šolstva, socialnega varstva, znanosti, kulture, prometne, energetske, infrastrukture varstva okolja in vodne infrastrukture, katerih investitor je v celoti država ali lokalna skupnost.

Ne glede na 3.g člen tega zakona se odškodnina zaradi spremembe namembnosti odmeri v višini 10 odstotkov predpisane odškodnine, če se na kmetijskih zemljiščih iz tretjega odstavka 2. člena tega zakona gradi kmetijske objekte, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupino nestanovanjskih kmetijskih stavb.

Če objekt iz prvega odstavka tega člena zaradi nameravane spremembe njegove namembnosti ne bi več izpolnjeval pogojev iz prvega odstavka tega člena, se investitorju po postopku iz prejšnjega člena odmeri odškodnina zaradi spremembe namembnosti še v višini preostalih 30 odstotkov.

Če bi objekt iz drugega odstavka tega člena zaradi nameravane spremembe njegove namembnosti izpolnjeval pogoje iz prvega odstavka tega člena, se investitorju po postopku iz prejšnjega člena odmeri odškodnina zaradi spremembe namembnosti še v višini preostalih 60 odstotkov. Če objekt iz drugega odstavka tega člena zaradi nameravane spremembe njegove namembnosti ne bi več izpolnjeval pogojev iz tega člena, se investitorju po postopku iz prejšnjega člena odmeri odškodnina zaradi spremembe namembnosti še v višini preostalih 90 odstotkov.

32. člen

Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, organi iz prvega odstavka 3.h člena zakona podatke o zneskih plačanih odškodnin zaradi spremembe namembnosti in o površinah zemljiških parcel, za katere je bila plačana odškodnina zaradi spremembe namembnosti, po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja vnesejo v začasno evidenco, ki jo vodi ministrstvo, pristojno za kmetijstvo.

33. člen

Ne glede na 3.g in prvi odstavek 3.i člena zakona se odškodnina zaradi spremembe namembnosti odmeri za gradnjo objektov, načrtovanih z državnimi prostorskimi načrti, ter za gradnjo objektov s področja športa, zdravstva, šolstva, socialnega varstva, znanosti, kulture, prometne, energetske, komunalne in vodne infrastrukture, katerih investitor je država ali lokalna skupnost:

– v višini 30 odstotkov od predpisane odškodnine iz 3.g oziroma prvega odstavka 3.i člena zakona, če investitor vloži vlogo za izdajo dovoljenja za gradnjo objekta od uveljavitve tega zakona do 31. decembra 2011;

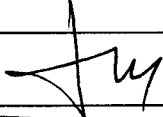
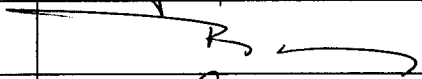
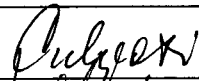

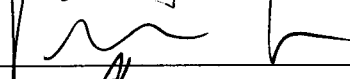

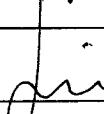


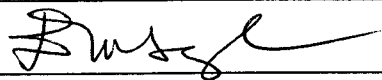
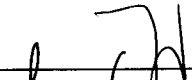





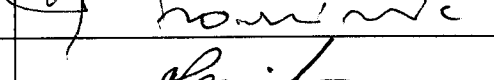
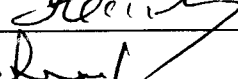
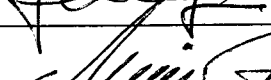

– v višini 50 odstotkov od predpisane odškodnine iz 3.g oziroma prvega odstavka 3.i člena zakona, če investitor vloži vlogo za izdajo dovoljenja za gradnjo objekta od 1. januarja 2012 do 31. decembra 2012;

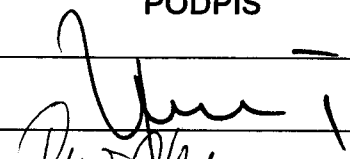
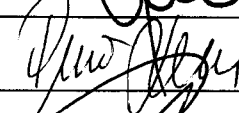
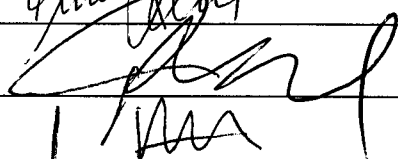
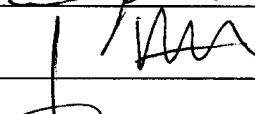
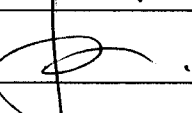
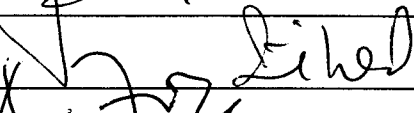
– v višini 70 odstotkov od predpisane odškodnine iz 3.g oziroma prvega odstavka 3.i člena zakona, če investitor vloži vlogo za izdajo dovoljenja za gradnjo objekta od 1. januarja 2013 do 31. decembra 2013.

34. člen

V postopkih za izdajo dovoljenja za gradnjo, začelih pred uveljavitvijo tega zakona, se določbe o odškodnini zaradi spremembe namembnosti ne uporabljajo.

PODPISI POSLANK IN POSLANCEV SDS

ŠT.	IME IN PRIIMEK	PODPIS
1.	JOŽE TANKO	
2.	MARJAN BEZJAK	
3.	FRANCE CUKJATI	
4.	MILAN ČADEŽ	
5.	ZVONE ČERNAČ	
6.	DR. VINKO GORENAK	
7.	IVAN GRILL	
8.	MAG. BRANKO GRIMS	
9.	ROBERT HROVAT	
10.	EVA IRGL	
11.	ALENKA JERAJ	
12.	JANEZ JANŠA	
13.	JOŽEF JEROVŠEK	
14.	DANIJEL KRIVEC	
15.	ZVONKO LAH	
16.	RADO LIKAR	
17.	BRANKO MARINIČ	
18.	DARKO MENIH	
19.	RUDOLF PETAN	
20.	MIRO PETEK	

ŠT.	IME IN PRIIMEK	PODPIS
21.	IZTOK PODKRIŽNIK	
22.	MARIJAN POJBIČ	
23.	MAG. ŠTEFAN TISEL	
24.	DR. PETER VERLIČ	
25.	MAG. ANDREJ VIZJAK	
26.	MILENKO ZIHERL	
27.	ALEKSANDER ZORN	