Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega organ ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Zakona o kmetijskih zemljiščih obsega:

- Zakon o kmetijskih zemljiščih – ZKZ (Uradni list RS, št. 59/96 z dne 25. 10. 1996),
- Odločbo o ugotovitvi, da se razveljavi določba drugega odstavka 124. člena zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 31/98 z dne 18. 4. 1998),
- Zakon o nadomestitvi indeksa drobnoprodajnih cen z indeksom cen življenjskih potrebščin – ZNIDC (Uradni list RS, št. 1/99 z dne 9. 1. 1999),
- Zakon o kmetijstvu – ZKme (Uradni list RS, št. 54/00 z dne 16. 6. 2000),
- Odločbo o razveljavitvi prvega stavka drugega odstavka 115. člena zakona o kmetijskih zemljiščih in odločba o razveljavitvi dela drugega stavka drugega odstavka 115. člena istega zakona (Uradni list RS, št. 68/00 z dne 31. 7. 2000),
- Odločbo o razveljavitvi III. poglavja zakona o kmetijskih zemljiščih z odloženim rokom enega leta (Uradni list RS, št. 27/02 z dne 28. 3. 2002),
- Zakon o morskem ribištvu – ZMR-1 (Uradni list RS, št. 58/02 z dne 4. 7. 2002),
- Zakon o spremembah zakona o kmetijskih zemljiščih – ZKZ-A (Uradni list RS, št. 67/02 z dne 26. 7. 2002),
- Zakon o urejanju prostora – ZUreP-1 (Uradni list RS, št. 110/02 z dne 18. 12. 2002),
- Zakon o graditvi objektov – ZGO-1 (Uradni list RS, št. 110/02 z dne 18. 12. 2002),
- Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih – ZKZ-B (Uradni list RS, št. 36/03 z dne 16. 4. 2003),
- Zakon o kmetijskih zemljiščih – uradno prečiščeno besedilo – ZKZ-UPB1 (Uradni list RS, št. 55/03 z dne 9. 6. 2003),
- Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih – ZKZ-C (Uradni list RS, št. 43/11 z dne 3. 6. 2011),
- Zakon o kmetijskih zemljiščih – uradno prečiščeno besedilo – ZKZ-UPB2 (Uradni list RS, št. 71/11 z dne 9. 9. 2011),
- Zakon o spremembah in dopolnitvi Zakona o kmetijskih zemljiščih – ZKZ-D (Uradni list RS, št. 58/12 z dne 31. 7. 2012),
- Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih – ZKZ-E (Uradni list RS, št. 27/16 z dne 11. 4. 2016),
- Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijstvu – ZKme-1D (Uradni list RS, št. 27/17 z dne 2. 6. 2017),
- Zakon o spremembah in dopolnitvi Zakona o kmetijskih zemljiščih – ZKZ-F (Uradni list RS, št. 79/17 z dne 28. 12. 2017),

- Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih – ZKZ-G (Uradni list RS, št. 44/22 z dne 29. 3. 2022),

- Zakon o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije – ZUNPEOVE (Uradni list RS, št. 78/23 z dne 19. 7. 2023),

- Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih – ZKZ-H (Uradni list RS, št. 100/25 z dne 4. 12. 2025).

ZAKON

O KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH (ZKZ)

(neuradno prečiščeno besedilo št. 20)

Datum začetka uporabe: 19.12.2025

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta zakon ureja varstvo kmetijskih zemljišč in njihovo upravljanje, tako da določa njihovo razvrstitev, rabo in obdelovanje, njihov promet in zakup, agrarne operacije in skupne pašnike.

Ta zakon ureja tudi promet, zakup in agrarne operacije, ki se nanašajo na gozd in gozdna zemljišča.

1.a člen

Cilji tega zakona so:

- ohranjanje in izboljševanje pridelovalnega potenciala ter povečevanje obsega kmetijskih zemljišč za pridelavo hrane;

- trajnostno ravnanje z rodovitno zemljo;

- ohranjanje krajine ter ohranjanje in razvoj podeželja.

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.

Ne glede na četrti odstavek tega člena se za ukrep kmetijske zemljiške politike šteje tudi nakup kmetijskih zemljišč, ki ga izvaja Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: Sklad). Sklad izvaja ta ukrep v skladu s potrjenim letnim programom dela. Sredstva, ki jih pridobi Sklad za izvajanje tega ukrepa, spadajo med sredstva, ki jih Sklad pridobiva za svoje delovanje v skladu z zakonom, ki ureja Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije.

1.ba člen

Sredstva, zbrana iz odškodnin zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč, se lahko namenijo za financiranje gradnje, sanacije ali posodobitve vodnih zadrževalnikov, ki imajo status vodne infrastrukture v skladu s predpisi, ki urejajo vode, in so namenjeni tudi za namakanje kmetijskih zemljišč.

Višina financiranja, medsebojne pravice, obveznosti in roki se uredijo z medsebojno pogodbo med ministrstvom, pristojnim za kmetijstvo, in investitorjem del v vodni zadrževalnik iz prejšnjega odstavka. Delež financiranja del iz prejšnjega odstavka ne sme preseči deleža, do katerega je prostornina vodnega zadrževalnika namenjena namakanju kmetijskih zemljišč.

1.c člen

Za pripravo strokovnih podlag iz prvega 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 ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, 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, naslov prebivališča in enotno matično številko občana (v nadaljnjem besedilu: EMŠO) lastnika ali 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, izdelovalci in pripravljavci prostorskih aktov in predlagatelji agrarnih operacij lahko pridobivajo podatke o kmetijskih zemljiščih iz uradnih zbirk podatkov brezplačno.

Za namen spremljanja stanja prometa kmetijskih zemljišč, analiz, statistike in načrtovanja ukrepov kmetijske zemljiške politike ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, pridobiva, uporablja in obdeluje podatke o kmetijskih in gozdnih zemljiščih, vključno z osebnimi podatki, iz evidence trga nepremičnin, ki jo upravlja in vodi Geodetska uprava Republike Slovenije, in sicer:

- osebno ime, naslov in enotno matično številko pogodbene stranke, ki je fizična oseba, ali ime oziroma firmo, sedež in matično številko pogodbene stranke, ki je pravna oseba, ter državljanstvo ali državo sedeža ter pravnoorganizacijsko obliko pogodbenih strank;
- datum sklenitve pravnega posla;
- vrsto pravnega posla;
- vrsto nepremičnine;
- identifikacijsko oznako parcel;
- podatke o nepremičninah, ki so predmet pravnih poslov;
- ceno in
- druge podatke, ki vplivajo na ceno.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, statistično obdelane podatke iz prejšnjega odstavka objavi v poročilih o stanju kmetijstva in kmetijskih zemljišč.

Podatki iz petega odstavka tega člena se vodijo še deset let, nato se arhivirajo v skladu z zakonom, ki ureja varstvo dokumentarnega in arhivskega gradiva.

II. RAZVRSTITEV, VARSTVO, RABA IN OBDELOVANJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

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 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.

2.a člen

Po krčitvi gozda na zemljišču, za katero je izdano dovoljenje za krčitev gozda v kmetijske namene do 0,5 ha, lastnik zemljišča v roku 30 dni po izvedeni krčitvi obvesti Zavod za gozdove Republike Slovenije o izvedeni krčitvi.

Zavod za gozdove Republike Slovenije na podlagi obvestila o izvedeni krčitvi izda ugotovitveno odločbo, s katero ugotovi, da je bil gozd deloma ali v celoti izkrčen.

3. člen

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, je nosilec urejanja prostora za področje kmetijskih zemljišč v postopkih prostorskega načrtovanja v skladu s predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, je nosilec urejanja prostora tudi v postopkih prostorskega načrtovanja, v katerih se spreminjata obseg in podrobnejša namenska raba površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo znotraj območij proizvodnih dejavnosti.

3.a člen

Za ohranjanje obsega kmetijskih zemljišč lokalna skupnost prednostno usmerja prostorski razvoj in poselitev na območja nekmetijske namenske rabe prostora.

Če na območju lokalne skupnosti ni dovolj zemljišč iz prejšnjega odstavka, lahko ne glede na prejšnji odstavek prostorski razvoj in poselitev načrtuje na območju kmetijskih zemljišč, pri tem pa se najprej načrtuje na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.

Načrtovanje in postavitev elektrarn in drugih energetskih objektov, in sicer le naprave, ki proizvajajo električno energijo z izrabo sončne energije, vključno s tehnično opremo, potrebno za njihovo delovanje, napravami za shranjevanje energije in priključki na omrežje (v nadaljnjem besedilu: fotonapetostne naprave), je dopustno na kmetijskih zemljiščih:

- na predpisanih prednostnih območjih umeščanja fotonapetostnih naprav v skladu z zakonom, ki ureja uvajanje naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije,
- na dopustnih dodatnih prostorskih ureditvah v območju državnega prostorskega izvedbenega akta v skladu z zakonom, ki ureja uvajanje naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije, ali
- v skladu s 3.č in 3.čč členom tega zakona ter na način agrofotovoltaike v skladu s 3.čc členom tega zakona.

Načrtovanje in postavitev naprav, ki proizvajajo električno energijo z izrabo vetrne energije, vključno s tehnično opremo, potrebno za njihovo delovanje, napravami za shranjevanje energije in priključki na omrežje (v nadaljnjem besedilu: vetrne proizvodne naprave), je dopustno na kmetijskih zemljiščih v skladu s 3.č, 3.d, 3.e in 3.ec členom tega zakona.

Za ohranjanje obsega kmetijskih zemljišč se državno prostorsko načrtovanje prednostno usmerja na območje nekmetijske namenske rabe. Če to ni mogoče, se državno prostorsko načrtovanje lahko načrtuje na območju kmetijskih zemljišč, pri tem pa se najprej načrtuje na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet. Hkrati se v čim večji meri upošteva obstoječa omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter načrtuje tako, da se v čim večji meri ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost.

3.b člen

Ob upoštevanju državnega strateškega prostorskega akta vlada z uredbo določi območja za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo zaradi pridelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, njihovega obsega, zaokroženosti, zagotavljanja pridelave hrane ali ohranjanja in razvoja podeželja ter ohranjanja krajine.

3.c člen

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, pripravi strokovno podlago s področja kmetijstva, ki vsebuje predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč in ostalih kmetijskih zemljišč.

Pogoji za pripravo predloga za določitev območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč so:

a) po namenski rabi prostora gre za kmetijsko ali gozdno zemljišče;

b) gre za zemljišče, ki je glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščeno med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade ali druge kmetijske površine;

c) boniteta kmetijskih zemljišč je višja od 35; in

č) gre za kompleks oziroma strnjeno površino, večjo od 0,5 ha.

Ne glede na prejšnji odstavek se iz predloga območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč izločijo:

a) območja zajetij in najožja vodovarstvena območja, ki so določena v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda;

b) območja državnih prostorskih načrtov za ceste, železnice, hidroelektrarne, letališča in pristanišča, če je študija variant s predlogom najustreznejše variante prostorske ureditve državnega pomena že izdelana oziroma je državni prostorski načrt že sprejet; in

c) vsa območja trajno varovanih kmetijskih zemljiščih, ki so po izločitvi iz točk a) in b) tega odstavka manjša od 0,5 ha.

V predlog območij ostalih kmetijskih zemljišč se vključijo vsa kmetijska zemljišča, ki so:

a) po namenski rabi prostora kmetijsko zemljišče in ne izpolnjujejo pogojev za predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč iz drugega in tretjega odstavka tega člena; in

b) po namenski rabi prostora gozdno zemljišče in so po evidenci dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade ali druge kmetijske površine ter ne izpolnjujejo pogojev za predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč iz drugega in tretjega odstavka tega člena.

Lokalna skupnost pri pripravi osnutka občinskega prostorskega načrta, s katerim se predlaga sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč, povzame podatke iz strokovne podlage s področja kmetijstva. Lokalna skupnost prostorski razvoj in poselitev načrtuje v skladu s 3.a členom tega zakona.

Ne glede na prejšnji odstavek lokalna skupnost pri pripravi osnutka občinskega prostorskega načrta podatkov iz strokovne podlage s področja kmetijstva ne povzame na območjih, kjer se je od zadnjega zajema podatkov za pripravo strokovne podlage s področja kmetijstva namenska raba kmetijskega zemljišča spremenila.

Ne glede na peti odstavek tega člena lokalna skupnost pri pripravi osnutka občinskega prostorskega načrta podatkov iz strokovne podlage s področja kmetijstva ne povzame na območjih, kjer uredba o državnem prostorskem načrtu predvideva spremembo namenske rabe kmetijskega zemljišča in ta še ni povzeta v občinskem prostorskem načrtu.

Lokalna skupnost pri povzemanju podatkov iz strokovne podlage s področja kmetijstva s soglasjem ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč lahko določi kot območja ostalih kmetijskih zemljišč in obratno, če to območje z vidika kmetijske pridelave, oblike, lege in drugih kriterijev odstopa od značilnosti širšega kmetijskega prostora.

Lokalna skupnost osnutku občinskega prostorskega načrta priloži elaborat, iz katerega so razvidni posegi na kmetijska zemljišča iz strokovne podlage s področja kmetijstva ter predvideni ukrepi iz 3.eb člena tega zakona za vsak poseg, ki posega na območje iz strokovne podlage s področja kmetijstva.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, strokovno podlago s področja kmetijstva objavi na svoji spletni strani in jo posodobi najpozneje do 31. januarja tekočega leta.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, podatke iz drugega, tretjega in četrtega odstavka tega člena prevzame prvi delovni dan v decembru leta pred objavo strokovne podlage s področja kmetijstva.

Območja trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč se lahko spremenijo po desetih letih od uveljavitve občinskega prostorskega načrta, s katerim so bila določena.

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

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, razen osuševanja;

b) rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste, in železniške proge v skladu z zakonom, ki ureja železnice. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste ali železnice (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema), ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste ali železnice treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste ali železnice;

c) začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;

č) dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:

- ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,

- ga je dopustno graditi na površinah posamične poselitve,

- ga je dopustno graditi na vodnih in priobalnih zemljiščih;

d) raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;

e) začasne objekte in začasne posege, 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,

- za izvajanje zimskih športnih aktivnosti (npr. objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča, prostor za nadzor obratovanja smučišč in priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav, prostor za reševanje, razsvetljavo smučišča, naprave za zasneževanje smučišča, montažne vlečnice z nizko vodeno vrvjo);

f) označevalne in usmeritvene table učnih poti, obrazložitvene table projektov, če se nanašajo na projekte, financirane iz javnih sredstev, usmeritvene table za potrebe kmetij in kmetijskih dogodkov;

g) površine do vključno:

- 150 m ^{2} za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov, če gre za površino za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov neposredno na tleh, za obdobje, ki ni daljše od dvanajst mesecev in pri njem ne nastajajo izcedne vode,

- 50 m ^{2} za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za eno površino na tem kmetijskem gospodarstvu;

h) površine za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za površino, večjo od 50 m ^{2}, vendar ne večjo od 150 m ^{2}. Na kmetijskem gospodarstvu so lahko največ tri take površine, ki morajo biti utrjene in za tekočine neprepustne. Na kmetijah, ki imajo površino pod hmeljem večjo od 15 ha, pa se število površin za kompostiranje poveča sorazmerno glede na površino kmetije pod hmeljem. Zagotovljena morata biti zajem izcedne in padavinske vode iz teh površin ter njihova ponovna uporaba v procesu kompostiranja, kot je to določeno za tekoča organska gnojila v skladu s predpisom, ki ureja varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov;

i) objekte, ki so po predpisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v skupine:

- stavbe za rastlinsko pridelavo tlorisne površine do vključno 150 m ^{2},

- stavbe za rejo živali, in sicer le čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m ^{2}, staja kot lesen

enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m ^{2}, ter pastirski stan tlorisne površine do vključno 100 m ^{2},

- stavbe za skladiščenje pridelka, razen kleti, vinske kleti in zidanice, tlorisne površine do vključno 150 m ^{2},

- druge nestanovanjske kmetijske stavbe tlorisne površine do vključno 150 m ^{2},

- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv tlorisne površine do vključno 150 m ^{2},

- daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti in priključki nanje,

- lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja s pripadajočimi objekti in priključki nanje, razen toplarne in kotlovnice,

- kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene, in sicer le spominska obeležja, skupaj s funkcionalnim zemljiščem, površine do vključno 10 m ^{2},

- stavbe za opravljanje verskih obredov tlorisne površine do vključno 10 m ^{2},

- pristanišča in plovbne poti, in sicer le vstopno-izstopna mesta oziroma privezni pomoli površine do vključno 30 m ^{2},

- jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, in sicer le zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč ter vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, namenjeni namakanju kmetijskih zemljišč in drugi kmetijski rabi,

- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, in sicer le opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m ^{2} (npr. ptičja opazovalnica),

- drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, razen ribogojnice, in sicer koritasti silos, gnojišča, napajalna korita, krmišča in hlevski izpusti, zbiralnik gnojnice in gnojevke prostornine do vključno 1.000 m ^{3}, če so ti zgrajeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov, ter visoke preže kot opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m ^{2} (npr. lovska preža),

- vetrne proizvodne naprave, ki ne zasedajo več kot 150 m2, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto do vključno 35 točk,

- merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,

- fotonapetostne naprave ob upoštevanju pogojev iz 3.čc člena tega zakona,

j) objekte, namenjeni zagotavljanju navigacijskih služb zračnega prometa, površine do največ 40 m ^{2};

k) objekte za varnost plovbe v skladu s predpisi, ki urejajo pomorstvo, in v skladu s predpisi, ki urejajo varnost plovbe po celinskih vodah.

Lokalna skupnost lahko v prostorskem aktu lokalne skupnosti za površine iz točk g) in h) prejšnjega odstavka ter objektov iz prve, druge, tretje, četrte, pete in trinajste alinee točke

i) prejšnjega odstavka, ki so v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov, nezahtevni objekti, predpiše strožje pogoje, kot so določeni v prvem odstavku 3.ča člena 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 ali posegov v prostor iz prvega odstavka tega člena, razen začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, predpiše dodatne prostorske izvedbene pogoje glede gradnje objektov ali posegov v prostor in pogoje, 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 v skladu z zakonom, 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 v skladu z zakonom, ki ureja ohranjanje narave, ki so povezani z obstoječimi ali načrtovanimi prostorskimi ureditvami državnega pomena s področja obnovljivih virov energije, s področja cestne in železniške infrastrukture iz prvega ali drugega odstavka 3.e člena tega zakona, ali za potrebe izvedbe agromelioracij na komasacijskih območjih, če jih ni mogoče umestiti na druga zemljišča.

Površine iz točk g) in h) prvega odstavka tega člena ter objekti iz prve, druge, tretje, četrte, pete in trinajste alineje točke i) prvega odstavka tega člena se lahko uporabljajo le v kmetijske namene.

Postavitev fotonapetostnih naprav je dopustna na črpališčih za potrebe namakanja iz točke a), na objektih iz druge, tretje, četrte, pete in trinajste alineje točke i) ter na objektih iz točk j) in k) prvega odstavka tega člena, vendar le za proizvodnjo električne energije za namen oskrbe teh objektov.

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 c) prvega odstavka tega člena.

3.ča člen

Investitor mora za gradnjo objektov na kmetijskem zemljišču iz točk g) in h) prvega odstavka prejšnjega člena ter iz druge, tretje, četrte, pete in trinajste alinee iz točke i) prvega odstavka prejšnjega člena, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov, nezahtevni objekti, poleg izpolnjevanja pogojev iz zakona, ki ureja graditev objektov, imeti 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^2 zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade.

Investitor gradnje pastirskega stanu, ki je po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov, nezahtevni objekt, je lahko agrarna skupnost, pašna skupnost ali nosilec kmetijskega gospodarstva, ki ima v lasti ali zakupu najmanj 50 ha kmetijskih zemljišč, na katerih ima v registru kmetijskih gospodarstev prijavljene grafične enote rabe zemljišča kmetijskega gospodarstva travinje z razpršenimi neupravičenimi značilnostmi.

3.čb člen

Na območju kmetijskih zemljišč je dopustno postaviti naslednjo pomožno kmetijsko-gozdarsko opremo:

- brajda, klopotec, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja in opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, zaščitna mreža proti insektom in druge zaščitne mreže ali premični tunel;

- premična konstrukcija za rejo živali v leseni izvedbi in premična zavetišča za rejne živali na prostem;

- rastlinjaki, ki so kot celota dani na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov, ter je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;

- rastlinjaki, ki so kot celota dani na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov, v katerih proizvodnja ni neposredno vezana na kmetijsko zemljišče, in sicer le na kmetijskih zemljiščih z boniteto do vključno 35.

Za postavitev rastlinjakov iz tretje in četrte alineje prejšnjega odstavka se lahko predpišejo podrobnejša pravila urejanja prostora v skladu z zakonom, ki ureja prostor.

Pomožna kmetijsko-gozdarska oprema iz tega člena se lahko uporablja le v kmetijske namene. Na njej ni dopustna postavitev fotonapetostnih naprav oziroma fotonapetostne naprave ne smejo biti sestavni del pomožne kmetijsko-gozdarske opreme.

3.čc člen

Na kmetijskih zemljiščih sta dopustni postavitev in uporaba fotonapetostnih naprav v skladu s 3.a členom tega zakona na način, ki primarno omogoča uporabo kmetijskega zemljišča za kmetijsko pridelavo, sekundarno pa proizvodnjo in hrambo električne energije ter prenos energije do omrežja, pri čemer sončna svetloba v zadostni meri dosega pridelovalne rastline in s tem v največjem možnem obsegu zagotavlja kmetijsko proizvodnjo (v nadaljnjem besedilu: agrofotovoltaika).

Pogoji za postavitev agrofotovoltaike iz prejšnjega odstavka so:

a) gre za kmetijsko zemljišče z boniteto do 35, ki je glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščeno med:

   – kmetijska zemljišča v zaraščanju, pri čemer je pred postavitvijo agrofotovoltaike to kmetijsko zemljišče očiščeno in je na njem vzpostavljen trajni travnik, kar je razvidno iz evidence dejanske rabe zemljišč, ali

   – trajne travnike;

b) omogočena mora biti redna košnja trave ali paša živali;

c) glede na relief in uporabo zemljišča mora biti izbran ustrezen tip in način postavitve agrofotovoltaike;

č) ustrezna nosilna konstrukcija in pritrditev konstrukcije agrofotovoltaike;

d) skladnost z občinskim prostorskim načrtom;

e) ne gre za območje uvedenih ali zgrajenih namakalnih sistemov.

Za postavitev agrofotovoltaike iz prvega odstavka tega člena je treba pridobiti odločbo ministrstva, pristojnega za kmetijstvo. Vlogi za pridobitev odločbe je treba priložiti elaborat, iz katerega je razvidno izpolnjevanje pogojev iz tega člena.

Minister, pristojen za kmetijstvo, v soglasju z ministrom, pristojnim za energijo, določi podrobnejše pogoje za postavitev agrofotovoltaike iz tega člena.

Po odstranitvi fotonapetostne naprave se na kmetijskem zemljišču vzpostavi prejšnje stanje.

3.čč člen

Pilotni projekti agrofotovoltaike so namenjeni preučevanju možnosti kombinirane kmetijske pridelave in proizvodnje električne energije z izrabo sončne energije.

Pilotni projekti iz prejšnjega odstavka se financirajo iz javnih sredstev. Naročnik pilotnih projektov je ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, oziroma ministrstvo, pristojno za energijo. Ministrstvo, ki je naročnik projekta, pred objavo javnega naročila v skladu z zakonom, ki ureja javno naročanje, pridobi soglasje drugega ministrstva. Izvajalec pilotnih projektov mora izpolnjevati predpisane tehnične, strokovne in organizacijske pogoje.

Pogoji za izvedbo pilotnih projektov so:

- obseg površine kmetijskih zemljišč;
- določeno časovno obdobje;
- določen klimatski tip;
- določen tip tal;
- določena različna vrsta kmetijske kulture in minimalni obseg kmetijske kulture ter
- določen način pridelave na prostem ali v zavarovanih prostorih.

Ne glede na drugi odstavek tega člena lahko javni izobraževalni in raziskovalni zavodi za izvedbo pilotnih projektov pod pogoji iz prejšnjega odstavka pridobijo tudi sredstva, pridobljena iz drugih virov. V teh primerih mora javni izobraževalni in raziskovalni zavod pred začetkom izvajanja pilotnega projekta pridobiti soglasje ministrstva, pristojnega za kmetijstvo. Vlogi za pridobitev soglasja je treba priložiti elaborat, iz katerega je razvidno izpolnjevanje pogojev iz prejšnjega odstavka. Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, izda soglasje, če so izpolnjeni pogoji za izvedbo pilotnih projektov iz prejšnjega odstavka in se pilotni projekt v skladu s prejšnjim odstavkom še ne izvaja. Izvajalec pilotnega projekta ministrstvu, pristojnemu za kmetijstvo, poroča in predloži zaključno poročilo ter zaključne predstavitve ugotovitev, ki izhajajo iz projekta. Izvajalec pilotnega projekta in morebitni drugi deležniki v projektu ministrstvu, pristojnemu za kmetijstvo, na zahtevo predložijo tudi vse podatke in ugotovitve, ki izhajajo iz izvajanja projekta, v ustrezni elektronski obliki, kar vključuje tudi izvorne podatke. Podatki, ki izhajajo iz izvajanja pilotnega projekta iz tega odstavka, so informacije javnega značaja in se vključijo v državne podatkovne zbirke.

Minister, pristojen za kmetijstvo, v soglasju z ministrom, pristojnim za energijo, določi podrobnejše pogoje za izvajanje pilotnih projektov iz drugega in tretjega odstavka tega člena.

3.d člen

Ne glede na določbe 3.c člena tega zakona se lahko na območju trajno varovanih kmetijskih zemljišč v občinskem prostorskem načrtu s spremembo kmetijske namenske rabe pred iztekom roka iz dvanajstega odstavka 3.c člena tega zakona načrtujejo:

- objekti cestne infrastrukture lokalnega ali regionalnega pomena, nujno potrebni zaradi navezave na cestno infrastrukturo iz prvega ali drugega odstavka 3.e člena tega zakona;

- preselitve kmetijskih gospodarstev (delno ali v celoti), ki so povezane z načrtovanjem cestne infrastrukture iz prvega ali drugega odstavka 3.e člena tega zakona;

- površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin;

- vodna infrastruktura in vodne ureditve lokalnega pomena; ter

- prostorske ureditve iz drugega odstavka 3.e člena tega zakona.

Lokalna skupnost mora spremembo kmetijske namenske rabe iz prejšnjega odstavka načrtovati v skladu s 3.a členom tega zakona.

Območja ostalih kmetijskih zemljišč se lahko spreminjajo v postopku prostorskega načrtovanja lokalnih skupnosti tudi pred iztekom roka iz dvanajstega odstavka 3.c člena tega zakona in brez povzemanja podatkov iz strokovne podlage s področja kmetijstva. Lokalna skupnost spremembo kmetijske namenske rabe načrtuje v skladu s 3.a členom tega zakona.

Lokalna skupnost osnutku občinskega prostorskega načrta iz tega člena priloži elaborat posegov na kmetijska zemljišča, iz katerega je razvidno, da se načrtujejo posegi v prostor iz prvega odstavka tega člena ali prejšnjega odstavka.

3.e člen

Ne glede na določbe 3.c člena tega zakona se lahko na območju trajno varovanih kmetijskih zemljišč pred iztekom roka iz dvanajstega odstavka 3.c člena tega zakona načrtujejo širitve območij obstoječih prostorskih ureditev državnega pomena.

Ne glede na določbe 3.c člena tega zakona se lahko na območju trajno varovanih kmetijskih zemljišč pred iztekom roka iz dvanajstega odstavka 3.c člena tega zakona načrtujejo nove prostorske ureditve državnega pomena s področij:

a) cestne infrastrukture;

b) železniške infrastrukture;

c) energetske infrastrukture za oskrbo z električno energijo, in sicer:

   - hidroelektrarne, vrtine za pridobivanje geotermalne energije, elektroenergetske vode, plinovode, vročevode in naftovode ter priključke nanje;

   - vetrne proizvodne naprave na območju kmetijskih zemljišč z boniteto do vključno 40;

č) vodne infrastrukture in vodne ureditve;

d) obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;

e) zračnega prometa, in sicer radionavigacijske naprave za zračni promet;

f) letališča.

Prostorske ureditve državnega pomena iz prvega in drugega odstavka tega člena se načrtujejo v skladu s 3.a členom tega zakona.

Pobudnik v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje (v nadaljnjem besedilu: pobudnik), mora pri pripravi prostorskega akta upoštevati območja trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč za tiste lokalne skupnosti, katerih območje naj bi bilo zajeto v območje načrta.

Če se prostorska ureditev državnega pomena načrtuje na območjih trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč, izdelovalec prostorskega akta za pripravo študije variant, ki jo določa zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje, izdela analizo posegov na kmetijska zemljišča, ki vsebuje:

- obseg posega posamezne variante glede na boniteto kmetijskih zemljišč;
- obseg posega posamezne variante na območje izvedenih agrarnih operacij;
- način poseganja na zaokrožena območja kmetijskih zemljišč.

V fazi izdelave osnutka prostorskega akta se za izbrano varianto izdela analiza posegov na kmetijska zemljišča, ki vsebuje obseg posega prostorskih ureditev na grafične enote rabe zemljišč kmetijskih gospodarstev za posamezna kmetijska gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo.

Ne glede na določbo 3.ec člena tega zakona za prostorske ureditve iz druge alineje točke c) drugega odstavka tega člena ni treba izvesti ukrepov iz 3.ec člena tega zakona.

3.eaa člen

Na kompleksih kmetijskih zemljišč v lasti Republike Slovenije z višjimi bonitetami se izvedejo raziskovalni projekti za namen proučevanja:

– izboljšanja pridelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč;

– novih tehnologij kmetijske pridelave;

– investicij v zavarovane prostore in zemljiške operacije.

Cilj raziskovalnih projektov je dvig prehranske varnosti za ljudi in živali.

Pogoji za izvedbo raziskovalnih projektov so:

– obseg kompleksov kmetijskih zemljišč v lasti Republike Slovenije;

– ustrezna boniteta kmetijskega zemljišča;

– določeno časovno obdobje;

– vrsta raziskovalnega projekta;

– ustrezna kmetijska dejavnost; ter

– izpolnjevanje predpisanih tehničnih, strokovnih in organizacijskih pogojev s strani izvajalca raziskovalnega projekta.

Nosilec raziskovalnih projektov je Sklad.

Raziskovalni projekti se financirajo iz odškodnin, zbranih zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč, ali drugih finančnih virov.

Sklad pripravi petletni program raziskovalnih projektov, ki ga potrdi ministrstvo, pristojno za kmetijstvo. Iz programa mora biti razviden namen in cilj raziskovalnega projekta, predvidene aktivnosti raziskovalnega projekta, lokacija izvedbe raziskovalnega projekta, terminski in finančni načrt raziskovalnega projekta.

Sklad raziskovalne projekte izvaja v skladu s programom iz prejšnjega odstavka in v skladu z letnim programom dela. Sredstva, ki jih pridobi Sklad za izvajanje projektov, spadajo med sredstva, ki jih Sklad pridobiva za svoje delovanje v skladu z zakonom, ki ureja Sklad.

Minister, pristojen za kmetijstvo, določi podrobnejše pogoje za izvajanje raziskovalnih projektov iz tretjega odstavka tega člena.

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 vseh 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 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 zadruge, 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 ali prostovoljno pokojninsko in invalidsko zavarovan kot kmet v skladu z zakonom, ki ureja pokojninsko in invalidsko zavarovanje, ali ta kmetija v letu pred vložitvijo pobude iz petega odstavka tega člena dosega najmanj 50.000 eurov standardnega prihodka kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo;

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 zadruge, 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.

3.eb člen

Če lokalna skupnost načrtuje spremembo namenske rabe kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča in območja mineralnih surovin na območju lokalne skupnosti oziroma posameznega naselja, kjer proste površine, primerne za zgostitve, prenovo ali spremembo rabe, še niso izkoriščene, se sprememba namenske rabe kmetijskega zemljišča lahko dopusti kot prerazporeditev namenske rabe stavbnih zemljišč v kmetijska zemljišča ob izpolnjevanju pogoja primerljive površine in kakovosti kmetijskih zemljišč, na katerih se načrtuje sprememba namenske rabe.

Ne glede na prejšnji odstavek se lahko izjemoma dopusti sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč, če se:

a) vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča, ki bodo po površini in kakovosti primerljiva s kmetijskimi zemljišči, na katerih se načrtuje sprememba namenske rabe, in se ta zemljišča trenutno ne morejo uporabljati za kmetijske namene, oziroma

b) izboljša pridelovalni potencial obstoječih kmetijskih zemljišč na način, da se z dvigom pridelovalnega potenciala obstoječih kmetijskih zemljišč nadomesti izguba pridelovalnega potenciala na kmetijskih zemljiščih, na katerih se načrtuje sprememba namenske rabe, ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- boniteta kmetijskega zemljišča ne sme presegati 50 točk in

- boniteta kmetijskega zemljišča se mora izboljšati za najmanj 20 točk.

Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena ukrepov ni treba izvesti, če gre za spremembo namenske rabe kmetijskega zemljišča, v naslednjih primerih:

- za določitev stavbnega zemljišča legalno zgrajenega objekta;

- za površino z nestanovanjskimi kmetijskimi stavbami in drugimi kmetijskimi gradbenimi inženirskimi objekt;

- za potrebe širitve ali preselitve kmetijskega gospodarstva, ki izkazuje razvojni potencial;

- za določitev stavbnega zemljišča za objekte s področja zaščite in reševanja;

- za načrtovanje vetrne proizvodne naprave na območju kmetijskih zemljišč z boniteto do vključno 40.

Za primernost oziroma izvedljivost ukrepov iz drugega odstavka tega člena agronom, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč, izdela elaborat, iz katerega mora biti razvidno:

- lokacija zemljišč (parcelne številke in katastrske občine), na katerih se bo izvedel posamezni ukrep iz drugega odstavka tega člena;

- površina zemljišč, ki je predmet izvedbe ukrepov iz drugega odstavka tega člena;

- pogoji, ki jih je treba upoštevati pri izvedbi posameznega ukrepa iz drugega odstavka tega člena;

- način izvedbe ukrepov iz drugega odstavka tega člena in

- soglasja lastnikov zemljišč, na katerih se bodo izvajali ukrepi iz drugega odstavka tega člena; ta soglasja veljajo do zaključka izvedbe ukrepov iz drugega odstavka tega člena oziroma največ deset let od sprejema prostorskega akta lokalne skupnosti.

Elaborat iz prejšnjega odstavka mora biti izdelan najpozneje do oddaje vloge za pridobitev mnenja na predlog prostorskega akta lokalne skupnosti.

Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja za investicijo, za katero so predvideni ukrepi iz drugega odstavka tega člena, je soglasje ministrstva, pristojnega za kmetijstvo. Za pridobitev soglasja mora investitor na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, posredovati elaborat ravnanja z rodovitnim delom tal, ki ga pripravi agronom, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč. Iz elaborata mora biti razvidno, na

katerih zemljiščih se bodo izvedli ukrepi iz drugega odstavka tega člena in za katera zemljišča se ne bo plačalo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč iz 3.g člena tega zakona. Elaborat je sestavni del soglasja ministrstva, pristojnega za kmetijstvo.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, pri pristojnih organih preveri skladnost soglasij lastnikov zemljišč iz pete alinee četrtega odstavka tega člena z lastniškim stanjem v zemljiški knjigi.

Pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja za investicijo, za katero so predvideni ukrepi iz drugega odstavka tega člena, je izjava agronoma, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč, o ustreznosti izvedenih del ukrepov iz drugega odstavka tega člena. Po potrditvi agronoma, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč, mora investitor izdelati elaborat spremembe bonitete zemljišč v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin.

Ukrepi iz tega člena se določijo v prostorskih izvedbenih pogojih prostorskega akta lokalne skupnosti.

Ukrepi iz prvega in drugega odstavka tega člena se lahko načrtujejo tudi na območju drugih lokalnih skupnosti. V tem primeru se morajo postopki priprave občinskih prostorskih načrtov voditi sočasno.

Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena se za prostorske ureditve državnega pomena, ki se načrtujejo z občinskimi prostorskimi načrti, izvedejo ukrepi iz 3.ec člena tega zakona.

3.ec člen

Prostorska ureditev državnega pomena, ki se načrtuje na kmetijskih zemljiščih in s katero bodo kmetijska zemljišča trajno izgubljena, se na kmetijskih zemljiščih lahko dopusti, če se izboljša pridelovalni potencial obstoječih kmetijskih zemljišč na način, da se z dvigom pridelovalnega potenciala obstoječih kmetijskih zemljišč nadomesti izguba pridelovalnega potenciala na kmetijskih zemljiščih, kjer se načrtuje prostorska ureditev državnega pomena, ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- boniteta obstoječega kmetijskega zemljišča ne sme presegati 50 točk in

- boniteta obstoječega kmetijskega zemljišča se mora izboljšati za najmanj 20 točk.

Če na območju lokalnih skupnosti, kjer je načrtovana prostorska ureditev državnega pomena, ni mogoče v celoti izpolniti pogoja iz prejšnjega odstavka, se prostorska ureditev državnega pomena na kmetijskih zemljiščih lahko dopusti, če se odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča odmeri v dvakratni vrednosti predpisane odškodnine iz 3.g člena tega zakona, in sicer za tisti del kmetijskih zemljišč, za katera ni mogoče izpolniti pogoja iz prejšnjega odstavka.

Za najustreznejšo varianto prostorske ureditve državnega pomena, izbrano v skladu s predpisi, ki urejajo urejanje prostora, agronom, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč, v postopku priprave prostorskega izvedbenega akta izdela strokovno podlago, iz katere mora biti razvidno:

- analiza obstoječega stanja kmetijskih zemljišč, na katerih se načrtuje prostorska ureditev državnega pomena, ki zajema obseg trajne izgube kmetijskih zemljišč in boniteto teh zemljišč,

- analiza obstoječega stanja kmetijskih zemljišč v tistih lokalnih skupnostih, kjer je načrtovana prostorska ureditev državnega pomena, ki zajema najmanj obseg in boniteto zemljišč, naklon, dejansko rabo in morebitne druge dejavnike, pomembne za izboljšanje proizvodnega potenciala kmetijskih zemljišč;

- ocena razpoložljive količine rodovitne zemlje, ki ne bo porabljena za ureditev okolice načrtovane prostorske ureditve državnega pomena;

- nabor potencialnih kmetijskih zemljišč, na katerih je mogoče izboljšati proizvodni potencial v skladu s prvim odstavkom tega člena;

- ocena površine trajne izgube kmetijskih zemljišč, za katera ne bo mogoče izvesti ukrepa iz prvega odstavka tega člena in za katera se bo odmerila odškodnina iz drugega odstavka tega člena;

- morebitni drugi pogoji, ki jih je treba upoštevati pri izvedbi posameznega ukrepa.

Strokovna podlaga iz prejšnjega odstavka je spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta.

Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja za prostorsko ureditev državnega pomena, za katero je predviden ukrep iz prvega odstavka tega člena, je soglasje ministrstva, pristojnega za kmetijstvo. Za pridobitev soglasja mora investitor na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, posredovati elaborat izgube kmetijskih zemljišč, ki ga pripravi agronom, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč, in vsebuje:

- oceno razpoložljive količine rodovitne zemlje, ki ne bo porabljena za ureditev okolice načrtovane prostorske ureditve državnega pomena;

- lokacijo zemljišč (parcelne številke in katastrske občine), na katerih se bo izvedel ukrep iz prvega odstavka tega člena;

- površino zemljišč, ki je predmet izvedbe ukrepa iz prvega odstavka tega člena;

- soglasja lastnikov zemljišč, na katerih se bo izvajal ukrep iz prvega odstavka tega člena; soglasja veljajo do zaključka izvedbe ukrepa izboljšanja proizvodnega potenciala kmetijskih zemljišč oziroma največ deset let od pravnomočnosti gradbenega dovoljenja za prostorsko ureditev državnega pomena;

- pogoje, ki jih je treba upoštevati pri izvedbi posameznega ukrepa;

- način izvedbe ukrepa ter

- površino in lokacijo (parcelne številke in katastrske občine) zemljišč, za katero ne bo mogoče izvesti ukrepa iz prvega odstavka tega člena in za katero se bo odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča odmerila v dvakratni vrednosti predpisane odškodnine iz 3.g člena tega zakona.

Iz soglasja ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, mora biti razvidno, za katera zemljišča se bo izvedel ukrep iz prvega odstavka tega člena, ter za katera zemljišča se odmeri odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v dvakratni vrednosti predpisane odškodnine iz 3.g člena tega zakona. Sestavni del soglasja ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, je elaborat iz prejšnjega odstavka.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, pri pristojnih organih preveri skladnost soglasij lastnikov zemljišč iz četrte alinee petega odstavka tega člena z lastniškim stanjem v zemljiški knjigi ter skladnost izvedbe ukrepa s prostorskim aktom lokalne skupnosti.

Pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja za prostorsko ureditev državnega pomena, za katero je predviden ukrep iz prvega odstavka tega člena, je izjava agronoma, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč, o ustreznosti izvedenih del ukrepa iz prvega odstavka tega člena. Po potrditvi agronoma, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč, mora investitor izdelati elaborat spremembe bonitete zemljišč v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin.

Na podlagi razlik med ocenjeno in dejansko razpoložljivo količino rodovitne zemlje, ki ni porabljena za ureditev okolice načrtovane prostorske ureditve državnega pomena, je dopustno zmanjšati obseg površin, na katerih se izvede ukrep izboljšanje proizvodnega potenciala kmetijskih zemljišč, za največ 10 odstotkov. Če pride do zmanjšanja obsega za več kot 10 odstotkov, se za razliko plača odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v dvakratni vrednosti predpisane odškodnine iz 3.g člena tega zakona. Plačilo je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja za prostorsko ureditev državnega pomena.

3.f člen

Lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v skladu z zakonom, ki ureja prostor, je dopustna na kmetijskih zemljiščih z boniteto do vključno 40.

Ne glede na prejšnji odstavek je lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v skladu z zakonom, ki ureja prostor, dopustna tudi na kmetijskih zemljiščih z boniteto več kot 40, če gre pri tem za potrebe širitve ali preselitve kmetijskega gospodarstva, ki na podlagi mnenja javne službe kmetijskega svetovanja izkazuje razvojni potencial.

Ne glede na prvi odstavek tega člena je lokacijska preveritev za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi v skladu z zakonom, ki ureja prostor, dopustna tudi na kmetijskih zemljiščih z boniteto več kot 40, če gre pri tem za preoblikovanje območja posamične poselitve enake kakovosti in se obseg kmetijskih zemljišč ne zmanjša.

3.g člen

Investitor, ki vloži vlogo za izdajo dovoljenja za gradnjo objekta, katerega tlorisna površina ali del tlorisne površine leži na kmetijskem zemljišču (v nadaljnjem besedilu: tlorisna površina kmetijske rabe) in ima zemljiška parcela, na kateri leži tlorisna površina kmetijske rabe, v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, boniteto zemljišča več kot 35, mora plačati odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: odškodnina zaradi spremembe namembnosti).

Za tlorisno površino iz prejšnjega odstavka se šteje površina objekta na stiku z zemljiščem v skladu s predpisom, ki ureja podrobnejšo vsebino dokumentacije in obrazce, povezane z graditvijo objektov.

Za kmetijsko zemljišče iz prvega odstavka tega člena se šteje zemljišče, ki je po dejanski rabi, kot je razvidna iz projektne dokumentacije, njiva in vrt, travniška površina, trajni nasad in druga kmetijska površina.

Poleg sestavin, ki jih določa predpis, ki ureja podrobnejšo vsebino dokumentacije in obrazce, povezane z graditvijo objektov, mora dokumentacija za objekte, za katere je določena obveznost plačila odškodnine zaradi spremembe namembnosti, vsebovati tudi podatek o vrsti in površini dejanske rabe, na kateri leži tlorisna površina objekta, pri čemer se dejanska raba povzame iz evidence dejanske rabe v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo.

Odškodnina zaradi spremembe namembnosti se izračuna po naslednji enačbi:

odškodnina zaradi spremembe namembnosti

= tlorisna površina kmetijske rabe x A,

pri čemer se faktor A določi glede na boniteto zemljišča, na katerem leži tloris objekta, ter znaša:

a) za gradnjo parkirišč in drugih ureditev v sklopu zunanje ureditve stavbe (pripadajoč objekt), skupne površine več kot 300 m^2, ter gradnjo objektov, ki so po predpisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v skupino objekti prometne infrastrukture in skupino drugi gradbeni inženirski objekti:

   - boniteta zemljišča od 35 do 45: 1 euro,
   - boniteta zemljišča od 46 do 55: 2 eura,
   - boniteta zemljišča od 56 do 65: 3,5 eura,
   - boniteta zemljišča od 66 do 75: 6 eurov,
   - boniteta zemljišča od 76 do 85: 10 eurov,
   - boniteta zemljišča od 86 do 100: 15 eurov;

b) za gradnjo drugih objektov:

   - boniteta zemljišča od 35 do 45: 4 eure,
   - boniteta zemljišča od 46 do 55: 8 eurov,
   - boniteta zemljišča od 56 do 65: 14 eurov,
   - boniteta zemljišča od 66 do 75: 24 eurov,
   - boniteta zemljišča od 76 do 85: 40 eurov,
   - boniteta zemljišča od 86 do 100: 60 eurov.

Če tloris objekta leži na parcelah različnih bonitet, se za vsak del tlorisa kmetijske rabe upošteva pripadajoča boniteta.

Če tloris objekta leži na parceli, ki ima poleg bonitete večje od 35 tudi boniteto nič, se za izračun odškodnine zaradi spremembe namembnosti upošteva boniteta večja od 35.

Če tloris objekta, za katerega je vložena vloga za izdajo dovoljenja za gradnjo, leži na zemljiški parceli, za katero je bila delno ali v celoti plačana odškodnina zaradi spremembe

namembnosti odmerjena po prejšnjih predpisih, se za površino tlorisa objekta, ki leži na tej parceli, odškodnina zaradi spremembe namembnosti ne odmeri.

Ne glede na določbo prvega odstavka tega člena se odškodnina zaradi spremembe namembnosti ne odmeri v postopkih izdaje dovoljenj za gradnjo, ki se nanašajo na:

- rekonstrukcijo ali odstranitev objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov;

- gradnjo nezahtevnih objektov v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov;

- spremembo namembnosti objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov;

- prizidavo objektov v vertikalni smeri v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov;

- gradnjo kmetijskih objektov, ki so v skladu s predpisi, ki urejajo določitev klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, uvrščeni v skupino nestanovanjskih kmetijskih stavb;

- gradnjo objektov, ki so v skladu s predpisi, ki urejajo določitev klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, uvrščeni v stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov, če gre za predelavo lastnih surovin, pridelanih na kmetijskem gospodarstvu, in se predelava opravlja v okviru registrirane dopolnilne dejavnosti na kmetiji ali predelavo opravlja samostojni podjetnik posameznik oziroma pravna oseba, če izpolnjuje pogoje iz tretjega odstavka 23. člena tega zakona;

- gradnjo gradbenih inženirskih objektov, ki so v skladu s predpisi, ki urejajo določitev klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, uvrščeni v skupino cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov;

- gradnjo akumulacij, pri katerih je celotna prostornina akumulacije namenjena namakanju kmetijskih zemljišč;

- gradnjo drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, ki so v skladu s predpisi, ki urejajo določitev klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, uvrščeni v skupino drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti.

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 plačevanje in razporejanje obveznih dajatev in drugih javnofinančnih prihodkov. Sredstva, zbrana iz 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;

– del iz 1.ba člena tega zakona;

– izdelave strokovnih podlag s področja kmetijstva iz 3.c člena tega zakona;

– izdelave drugih strokovnih podlag s področja kmetijske zemljiške politike in varstva kmetijskih zemljišč; in

– izvajanja pilotnih projektov agrofotovoltaike iz 3.čč člena tega zakona in raziskovalnih projektov s področja kmetijske zemljiške politike in varstva kmetijskih zemljišč.

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 ali pravnomočnosti sklepa o ustavitvi postopka 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.

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, se odškodnina zaradi spremembe namembnosti na podlagi sklepa vlade 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.

3.i člen

Ne glede na določbo tretje alinee devetega odstavka 3.g člena tega zakona se investitorju, ki vloži vlogo za izdajo dovoljenja za gradnjo za dela, ki so v zvezi s spremembo namembnosti kmetijskega objekta iz pete alinee devetega odstavka 3.g člena, za katerega ni bila plačana odškodnina zaradi spremembe namembnosti po tem zakonu, odškodnina zaradi spremembe namembnosti odmeri.

4. člen

Kmetijska zemljišča je treba uporabljati v skladu z njihovim namenom ter preprečevati njihovo onesnaževanje ali drugačno degradiranje in onesnaževanje ali drugačno zaviranje rasti rastlin.

Po krčitvi gozda v kmetijske namene je treba kmetijska zemljišča uporabljati v skladu z namenom iz prejšnjega odstavka.

Kmetijska zemljišča so onesnažena takrat, kadar tla vsebujejo toliko škodljivih snovi, da se zmanjša njihova samoočiščevalna sposobnost, poslabšajo fizikalne, kemične ali biotične lastnosti, zavirata ali preprečujeta rast in razvoj rastlin, onesnažuje podtalnica oziroma rastline ali je zaradi škodljivih snovi kako drugače okrnjena trajna rodovitnost tal.

Trajna rodovitnost tal je zagotovljena, če tla:

- niso izpostavljena eroziji;
- niso zbita;
- vsebujejo zadostno količino humusa;
- ne omejujejo nemotene rasti rastlin;
- dolgoročno omogočajo razvoj in kakovost kmetijskih ter gozdnih rastlin (vegetacije);
- imajo lastnost razgrajevati snovi kot so odmrli ostanki rastlinskega in živalskega izvora, živalski ali človeški izločki in ostanki sredstev za varstvo rastlin ter druge snovi, ki se kot sekundarne surovine vračajo v naravni obtok snovi;
- optimalno sprejemajo, zadržujejo in oddajajo vodo. Vlada Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada) predpiše podrobnejša merila o trajni rodovitnosti tal in onesnaženosti rastlin ter z njimi povezane obvezne ukrepe.

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.

Ne glede na prejšnji odstavek so na zemljiščih, ki so po namenski in dejanski rabi kmetijska, dopustni nasadi sadik, ki so namenjeni pridelavi sadja in oljk, ter nasadi sadik, ki so namenjeni pogozdovanju. Ta zemljišča niso predmet gozdnogospodarskih načrtov v skladu z zakonom, ki ureja gozdove.

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

5. člen

Pravna ali fizična oseba, ki je lastnik, zakupnik ali drug uporabnik kmetijskega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: lastnik, zakupnik ali drug uporabnik kmetijskega zemljišča) mora na svojih, zakupljenih ali drugače dodeljenih neobdelovalnih kmetijskih zemljiščih dopustiti drugim čebelarjenje, lov in rekreativno nabiranje plodov prostorastočih rastlin, zelnatih prostorastočih rastlin, gob in prostoživečih živali v skladu s predpisi ter dopustiti prosto gibanje drugim osebam po neobdelovalnih kmetijskih zemljiščih, če se s tem ne povzroči škoda.

Povzročitelj škode na zemljišču ali pridelku je odškodninsko odgovoren lastniku, zakupniku ali drugemu uporabniku kmetijskega zemljišča oziroma pridelka v skladu s predpisi.

6. člen

Določbe tega zakona o rabi in obdelovanju kmetijskih zemljišč se uporabljajo tudi za zemljišča, ki so s planskim aktom določena za stavbna zemljišča oziroma za nekmetijske namene, dokler za njih ni v skladu s predpisi izdano dovoljenje za gradnjo oziroma drug ustrezen akt.

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«;

- 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 v skladu z roki, določenimi v odločbi, ki pa ne smejo biti daljši od enega leta.

Če kmetijska inšpekcija ugotovi, da lastnik, zakupnik ali drug uporabnik kmetijskega zemljišča ne ravna v skladu z drugo alineo prvega odstavka tega člena, z odločbo naloži izvedbo primernih ukrepov. Lastnik, zakupnik ali drug uporabnik kmetijskega zemljišča mora te ukrepe izvesti v skladu z roki, določenimi v odločbi inšpektorja, ki pa ne smejo biti daljši od enega leta, sicer se izvedejo potrebni ukrepi na stroške lastnika, zakupnika ali drugega uporabnika kmetijskega zemljišča v izvršilnem postopku.

Če izvedbe ukrepov iz 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 postavitev 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.

Oseba, ki ni lastnik, zakupnik ali drug uporabnik kmetijskega zemljišča, uporablja kmetijska zemljišča na lastno odgovornost.

7.a člen

(črtan)

8. člen

(prenehal veljati)

Datum konca veljavnosti: 01.01.2003
Sklic: 185. člen ZUreP-1

9. člen

Rodovitna zemlja po tem zakonu je material površinskega sloja tal, ki zaradi fizikalnih, kemičnih in mikrobioloških lastnosti omogoča rast rastlin in jo je treba varovati pred trajno izgubo.

Rodovitna zemlja, odrinjena pri gradbenih posegih, se uporabi za izboljšanje kmetijskih zemljišč, urejanje javnih zelenih površin ali sanacijo degradiranih območij, razen kadar se rodovitna zemlja uporabi za ureditev okolice objekta, zaradi gradnje katerega je bila odrinjena.

Vlada določi obvezna pravila ravnanja z rodovitno zemljo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

10. člen

(prenehal veljati)

Datum konca veljavnosti: 01.07.2000
Sklic: 133. člen ZKme

3. ODŠKODNINA ZARADI SPREMEMBE NAMEMBNOSTI KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA IN GOZDA

(prenehal veljati)

Datum konca veljavnosti: 01.01.2003
Sklic: 238. člen ZGO-1

11. člen

(prenehal veljati)

Datum konca veljavnosti: 01.01.2003
Sklic: 238. člen ZGO-1

12. člen

(prenehal veljati)

Datum konca veljavnosti: 01.01.2003
Sklic: 238. člen ZGO-1

13. člen

(prenehal veljati)

Datum konca veljavnosti: 01.01.2003
Sklic: 238. člen ZGO-1

14. člen

(prenehal veljati)

Datum konca veljavnosti: 01.01.2003
Sklic: 238. člen ZGO-1

15. člen

(prenehal veljati)

Datum konca veljavnosti: 01.01.2003
Sklic: 238. člen ZGO-1

16. člen

(prenehal veljati)

Datum konca veljavnosti: 01.01.2003
Sklic: 238. člen ZGO-1

III. PROMET S KMETIJSKIMI ZEMLJIŠČI, GOZDOVI IN KMETIJAMI

17. člen

Za promet s kmetijskimi zemljišči, gozdovi ali kmetijami po tem zakonu se šteje pridobitev lastninske pravice s pravnimi posli med živimi in v drugih primerih, ki jih določa ta zakon.

Promet s kmetijskimi zemljišči, gozdovi ali kmetijami teče po postopku in na način določen s tem zakonom, če ni glede predkupne pravice kmetijskih zemljišč, gozdov in kmetij z drugim zakonom določeno drugače.

17.a člen

Lastnik lahko sklene darilno pogodbo, katere predmet so kmetijska zemljišča, gozdovi ali kmetija, le z:

- zakoncem oziroma zunajzakonskim partnerjem, otroci oziroma posvojenci, starši oziroma posvojitelji, brati oziroma sestrami, nečaki oziroma nečakinjami in vnuki oziroma vnukinjami;
- zetom, snaho oziroma zunajzakonskim partnerjem otroka ali posvojenca, če so člani iste kmetije;
- nosilcem kmetije, ki je nosilec kmetije v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, in je pridobil sredstva iz programa razvoja podeželja kot mladi prevzemnik kmetije, če od prevzema kmetije ni minilo več kot pet let;
- lokalno skupnostjo ali državo.

Predmet prodaje po tem zakonu in pogodbe iz tretje alinee prejšnjega odstavka je lahko le cel lastninski ali solastninski delež kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije.

18. člen

(črtan)

19. člen

Pravni posel odobri upravna enota.

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

a) v okviru komasacij in medsebojne menjave kmetijskih zemljišč;

b) med zakoncema oziroma zunajzakonskima partnerjema, lastnikom in njegovim zakonitim dedičem;

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;

e) če gre za zemljiško parcelo s površino največ 1.000 m^2 in je vsaj del te zemljiške parcele kmetijske namenske rabe ter na tej zemljiški parceli 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 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 določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v skupino 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 alinei 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;

n) če gre za kmetijsko zemljišče oziroma gozd s površino manjšo kot 200 m^2 in če ta površina predstavlja manj kot 5 odstotkov zemljiške parcele;

o) na podlagi pogodbe o nakupu kmetijskega zemljišča, na katerem je zgrajena občinska ali državna cesta v skladu z zakonom, ki ureja ceste.

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

- 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.

20. člen

Lastnik, ki namerava prodati kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetijo, mora ponudbo predložiti 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.

Ponudba mora vsebovati:

- 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);

- 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 lokalni skupnosti in krajevnemu uradu oziroma informacijski pisarni, da jo objavijo na oglasni deski.

Rok za sprejem ponudbe je 15 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 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.

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.

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 tridesetih dneh po poteku roka iz četrtega odstavka 20. člena tega zakona. Vlogi je treba priložiti sklenjeno pogodbo o pravnem poslu, razen v primeru kupne pogodbe, če ta še ni sklenjena v pisni obliki.

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, in so v predpisanem roku vložili vlogo za odobritev pravnega posla.

Vloga, da odobritev pravnega posla ni potrebna, se vloži pri upravni enoti, na območju katere leži nepremičnina oziroma njen pretežni del. O tem, da odobritev pravnega posla ni potrebna, upravna enota izda 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 pravnomočne odločbe po tem členu.

23. člen

Pri nakupu kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije, če ni glede kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije z drugimi zakoni določeno drugače, lahko uveljavljajo predkupno pravico predkupni upravičenci po naslednjem vrstnem redu:

1. solastnik;

2. kmet, katerega zemljišče, ki ga ima v lasti, meji na zemljišče, ki je naprodaj;

3. zakupnik zemljišča, ki je naprodaj;

4. drug kmet;

5. kmetijska organizacija ali samostojni podjetnik posameznik, ki jima je zemljišče ali kmetija potrebna za opravljanje kmetijske oziroma gozdarske dejavnosti;

6. Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije za Republiko Slovenijo.

Ob enakih pogojih se med kmeti, uvrščenimi na isto mesto v skladu s prejšnjim odstavkom, pravico do nakupa določi po naslednjem vrstnem redu:

1. kmet, ki mu kmetijska dejavnost pomeni edino ali glavno dejavnost;

2. kmet, ki zemljišče sam obdeluje;

3. kmet, ki ga določi prodajalec, razen v primeru, ko gre za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije, ki je stvarno premoženje države in mora prodajalec določiti kmeta na podlagi metode javne dražbe.

Kmetijska dejavnost se šteje za edino in glavno dejavnost, če pridelki oziroma sredstva, pridobljena iz te dejavnosti, pomenijo tej osebi poglavitni vir za preživljanje.

Če nihče od predkupnih upravičencev ne uveljavlja predkupne pravice, lahko prodajalec proda kmetijsko zemljišče vsakomur, ki je sprejel ponudbo pravočasno in na način, predpisan s tem zakonom, če sklenjeno pogodbo odobri upravna enota v skladu z 22. členom tega zakona.

23.a člen

Če je predmet prodaje ena zemljiška parcela, na kateri je več kmetijske namenske rabe kot gozdne, se pri uveljavljanju predkupne pravice pri nakupu uporablja ta zakon, razen če ima Republika Slovenija predkupno pravico po posebnem zakonu.

Če se kot celota prodaja več zemljiških parcel skupaj, od katerih so nekatere po namenski rabi kmetijske druge pa gozdne, in delež kmetijske namenske rabe predstavlja vsaj 20 odstotkov skupne površine, se pri uveljavljanju predkupne pravice pri nakupu uporablja ta zakon, razen če ima Republika Slovenija predkupno pravico po posebnem zakonu.

Če pri nakupu kmetijskega zemljišča v lasti fizičnih in pravnih oseb zasebnega prava predkupni upravičenec po prejšnjem členu uveljavlja predkupno pravico kot zakupnik zemljišča, ki je naprodaj, mora najmanj predhodna tri leta uveljavljati ukrepe kmetijske politike v skladu s predpisom, ki ureja izvedbo ukrepov kmetijske politike.

24. člen

V smislu tega zakona je kmet fizična oseba:

- ki je lastnica, zakupnica oziroma drugačna uporabnica kmetijskega zemljišča, to zemljišče obdeluje sama ali s pomočjo drugih, je za to obdelovanje ustrezno usposobljena in iz kmetijske dejavnosti pridobiva pomemben del dohodka;

- ki je družinski član osebe iz prejšnje alinee, če opravlja kmetijsko dejavnost na kmetiji kot edino oziroma glavno dejavnost in je za to ustrezno usposobljena. Kmetijska dejavnost se šteje za edino in glavno dejavnost v primerih, določenih v prejšnjem členu;

- ki je iz kmetijske dejavnosti na kmetiji pridobivala pomemben del dohodka, pa zaradi starosti ali delovne nezmožnosti ne opravlja kmetijske dejavnosti na kmetiji, če poskrbi za obdelavo kmetijskih zemljišč;

- ki da izjavo na zapisnik pri upravni enoti, da bo sama ali s pomočjo drugih obdelovala kmetijska zemljišča, za katera izkaže, da jih bo pridobila, da bo iz kmetijske dejavnosti na teh zemljiščih pridobivala pomemben del dohodka in izpolnjuje pogoje glede usposobljenosti iz tretjega odstavka tega člena.

Za kmetijsko dejavnost se šteje vse kmetijske dejavnosti po predpisih o standardni klasifikaciji dejavnosti. Kot pomemben dohodek iz kmetijske dejavnosti se po tem zakonu šteje vrednost kmetijskih pridelkov na kmetiji, vključno s prihodki iz naslova ukrepov kmetijske politike in iz naslova državnih pomoči v gospodarskem letu pred ugotavljanjem pogojev, ki dosega najmanj 2/3 letne poprečne plače na zaposlenega v Republiki Sloveniji v istem obdobju.

Šteje se, da je kmet ustrezno usposobljen za opravljanje kmetijske dejavnosti, če ima strokovno izobrazbo najmanj IV. stopnje kmetijske smeri ali katerokoli smer izobrazbe najmanj IV. stopnje in opravljen preizkus znanja po veljavnem programu kmetijskih poklicnih ali srednjih šol s področja kmetijske dejavnosti, ki jo opravlja ali jo namerava opravljati ali če pridobi nacionalno poklicno kvalifikacijo za področje kmetijstva v skladu z zakonom, ki ureja nacionalne poklicne kvalifikacije.

Za samostojnega podjetnika posameznika po tem zakonu se šteje fizična oseba, ki je priglašena oziroma registrirana za kmetijsko dejavnost in ustvari več kot 50% prihodkov iz kmetijske dejavnosti, vključno s prihodki iz naslova ukrepov kmetijske politike in s prihodki iz naslova državnih pomoči, kar je razvidno iz potrjene zadnje bilance stanja in bilance uspeha.

Za kmetijsko organizacijo po tem zakonu se šteje gospodarsko družbo, kmetijsko zadrugo ali drugo pravno osebo, ki je registrirana za kmetijsko dejavnost in ustvari več kot 50% prihodkov iz kmetijske dejavnosti, vključno s prihodki iz naslova ukrepov kmetijske politike in s prihodki iz naslova državnih pomoči, kar je razvidno iz zadnjega revidiranega izkaza prihodkov in odhodkov oziroma izkaza poslovnega izida.

Če nastane dvom, ali je fizična oseba kmet oziroma samostojni podjetnik posameznik oziroma ali je pravna oseba kmetijska organizacija, odloča o tem upravna enota na območju katere leži pretežni del kmetijskega zemljišča, ki ga fizična oseba, samostojni podjetnik posameznik oziroma kmetijska organizacija uporabljajo.

Minister, pristojen za kmetijstvo, predpiše vsebino in način preizkusa znanja iz tretjega odstavka.

25. člen

(črtan)

25.a člen

Opomba: Spremenjeni 25.a člen zakona se uporablja za državne ali lokalne prostorske ureditve, pri katerih se postopki pridobivanja zemljišč za namen gradnje do 19. 12. 2025 še niso začeli.

Lastnik kmetijskega zemljišča, ki je kmetijsko zemljišče prodal za potrebe izvedbe državnih ali lokalnih prostorskih ureditev ali je bil iz tega namena razlaščen v skladu z zakonom, ki ureja prostor, lahko v desetih letih od prodaje ali razlastitve kupi ali zakupi kmetijsko zemljišče na območju občine ali sosednje občine, v kateri leži kmetijsko zemljišče, ki ga je prodal za potrebe izvedbe državnih ali lokalnih prostorskih ureditev ali je bil iz tega

namena razlaščen v skladu z zakonom, ki ureja prostor, vendar največ do površine, prodane ali razlaščene v skladu s tem členom.

Državne ali lokalne prostorske ureditve iz prejšnjega odstavka so:

– gradnja in prevzem objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra;

– gradnja in prevzem objektov za potrebe obrambe države, državnih rezerv, varnosti državljanov in njihovega premoženja ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;

– gradnja in prevzem objektov družbene infrastrukture;

– gradnja javnih najemnih stanovanj;

– izvedba omilitvenih ali izravnalnih ukrepov v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, če so bili ti ukrepi določeni zaradi izvedbe prostorskih ureditev iz tega odstavka.

Pristojna upravna enota izda odločbo, da odobritev pravnega posla iz tega člena ni potrebna. Lastnik kmetijskega zemljišča, ki je prodal ali bil razlaščen po prvem odstavku tega člena, pristojni upravni enoti priloži prodajno pogodbo ali odločbo o razlastitvi zaradi dokazovanja izpolnjevanja pogojev iz tega člena.

Zaradi spremljanja skupne površine kupljenih kmetijskih zemljišč in zakupljenih površin kmetijskih zemljišč po posameznem lastniku pristojna upravna enota vodi seznam nakupov in zakupov zemljišč na območju te upravne enote (v nadaljnjem besedilu: seznam). Seznam vsebuje naslednje podatke posameznika, ki je upravičen kupiti kmetijsko zemljišče ali zakupiti kmetijsko zemljišče pod pogoji iz tega člena:

- ime in priimek ali naziv pravne osebe;

- rojstni datum ali matično številko pravne osebe;

- podatke o prebivališču ali sedežu;

- podatke o kmetijskih zemljiščih, ki jih je prodal za potrebe izvedbe prostorskih ureditev državnega pomena ali je bil iz tega namena razlaščen v skladu z zakonom, ki ureja prostor (parcelne številke zemljišč in njihova velikost);

- podatke o nakupu kmetijskih zemljišč ali zakupu zemljišč pod pogoji iz prvega odstavka tega člena (parcelne številke zemljišč in njihova velikost).

Ne glede na prvi odstavek 23. člena tega zakona ima prednost pri nakupu kmetijskega zemljišča lastnik kmetijskega zemljišča iz prvega odstavka tega člena, razen če prednost pri nakupu kmetijskega zemljišča uveljavlja solastnik iz 1. točke prvega odstavka 23. člena tega zakona.

Osebni podatki iz četrtega odstavka tega člena se vodijo še dve leti po prenehanju pravice iz tega člena in se nato arhivirajo.

IV. ZAKUP KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

25.b člen

Določbe tega poglavja se uporabljajo za kmetijska zemljišča v lasti Republike Slovenije in lokalnih skupnosti.

Za kmetijska zemljišča v lasti fizičnih in pravnih oseb zasebnega prava se uporablja zakon, ki ureja obligacijska razmerja.

26. člen

Predmet zakupa je kmetijsko zemljišče s pripadajočimi objekti, napravami in dolgoletnimi nasadi.

Pogodba o zakupu kmetijskega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: zakupna pogodba) mora vsebovati zlasti: zemljiškoknjižne in zemljiškokatastrske podatke o v zakup danih zemljiščih, opis in neamortizirano vrednost objektov, naprav in nasadov iz prejšnjega odstavka, amortizacijsko dobo trajnih nasadov, višino zakupnine, dobo in namen zakupa, ter določbo o tem, ali se zakupna pravica podeduje ali ne.

Če gre za dedni zakup, se za dedovanje zakupne pravice uporablja zakon o dedovanju kmetijskih gospodarstev, če kmetija oziroma zemljišča v lasti zakupnika sama ali pa skupaj z zemljišči oziroma s kmetijo, ki jih ima v zakupu, ali zakupljena zemljišča oziroma kmetija izpolnjuje pogoje za zaščiteno kmetijo. Če ta pogoj ni izpolnjen, se zakupna pravica deduje po splošnih predpisih.

V primeru, da lastnik zemljišča ni tudi lastnik trajnih nasadov in drugih naprav, je predmet zakupa lahko samo zemljišče skupaj s pripadajočimi trajnimi nasadi in napravami, kolikor jih ni mogoče brez škode odstraniti. Trajni nasad deli usodo zemljišča.

Zakupna pogodba mora biti sklenjena v pisni obliki. Zakupna pogodba, ki ni sklenjena v pisni obliki, nima pravnega učinka.

27. člen

Določbe 19. do 24. člena razen določb prvega, drugega in tretjega odstavka 23. člena tega zakona se smiselno uporabljajo tudi za zakup.

Pri zakupu kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije, če ni glede kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije z drugimi zakoni določeno drugače, lahko uveljavljajo prednostno pravico upravičenci po naslednjem vrstnem redu:

1. zakupnik;

2. zakupnik zemljišča, ki meji na zemljišče, ki se daje v zakup in kmet, katerega zemljišče, ki ga ima v lasti, meji na zemljišče, ki se daje v zakup;

3. drug kmet, kmetijska organizacija ali samostojni podjetnik posameznik, ki jim je zemljišče ali kmetija potrebna za opravljanje kmetijske oziroma gozdarske dejavnosti.

Zakupnik, s katerim je bila zakupna pogodba zaradi neizpolnjevanja njegovih obveznosti razdrta, ne more uveljavljati prednostne pravice iz 1. in 2. točke prejšnjega odstavka.

Ob enakih pogojih ima med prednostnimi upravičenci iz 2. in 3. točke drugega odstavka tega člena, uvrščenimi na isto mesto, prednostno pravico do zakupa tisti, ki mu kmetijska dejavnost pomeni edino ali glavno dejavnost in mu prihodki oziroma sredstva, pridobljena iz te dejavnosti, pomenijo poglavitni finančni vir preživljanja ali poslovanja.

Za zakupna razmerja po tem zakonu se uporabljajo določbe zakona o obligacijskih razmerjih, kolikor s tem zakonom ni drugače določeno.

V primeru, da so predmet zakupa nepremičnine, ki so v lasti Republike Slovenije ali občine, dovoljenje upravne enote in mnenje občine ni potrebno.

28. člen

Zakupno razmerje se v skladu s predpisi vknjiži v zemljiški knjigi in v zemljiškem katastru.

Zakupodajalec, če ni s pogodbo za to določen zakupnik, mora predlagati vpis zakupnega razmerja v zemljiško knjigo in zemljiški kataster v 30 dneh od prejema odobritve pravnega posla oziroma potrdila iz 19. člena tega zakona, izbris tega razmerja pa v 30 dneh od njegovega prenehanja.

29. člen

Doba zakupa mora ustrezati namenu uporabe zakupnega zemljišča in ne sme biti krajša kot:

- 25 let, če naj rabi zemljišče osnovanju vinogradov, sadovnjakov ali hmeljišča;
- 15 let, če naj rabi zemljišče osnovanju nasadov hitrorastočih listavcev;
- 10 let, če naj rabi zemljišče za druge namene.

Če trajni nasadi na zakupnem zemljišču že obstojajo, se zakupno razmerje lahko sklene tudi za dobo, dokler nasadi ne bodo amortizirani.

Če zakupodajalec po objavi ponudbe o zakupu na način iz 20. člena tega zakona v predpisanih rokih ne more skleniti zakupne pogodbe za dobo iz prvega odstavka tega člena ali če je tako določeno z zakonom, lahko da kmetijsko zemljišče v zakup tudi za krajši čas. Prav tako da lahko zakupodajalec zemljišča v zakup za krajši čas osebi, ki se po tem zakonu ne šteje za kmeta in v primerih, ko je vložena zahteva za vrnitev nepremičnine v naravi po določbah zakona o denacionalizaciji in zakona o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti.

30. člen

Za zakupna razmerja, ki se sklepajo zaradi posebnih razlogov, kot npr. zaradi odhoda k vojakom ali na začasno delo v tujino, zaradi bolezni in podobno, za čas, dokler ti razlogi trajajo, vendar ne več kot dve leti, določbe tega poglavja ne veljajo, razen določbe o sklenitvi pisne zakupne pogodbe in vpisu v zemljiško knjigo in zemljiški kataster.

31. člen

Zakupna pogodba se podaljša za prvotno dogovorjeno dobo, če najmanj v šestmesečnem roku pred iztekom pogodbe nobena pogodbena stranka pisno ne odpove pogodbe razen, če se stranki dogovorita drugače.

32. člen

Zakupna pogodba lahko vsak čas sporazumno preneha.

Zakupna pogodba preneha tudi, če zakupno zemljišče v skladu z zakonom preneha biti kmetijsko zemljišče.

33. člen

Zakupodajalec sme od pogodbe odstopiti, če zakupnik:

- ne rabi zemljišča kot dober gospodar;
- obdeluje zakupno zemljišče v nasprotju s sklenjeno pogodbo;
- v nasprotju z zakupno pogodbo daje zakupno zemljišče v podzakup.

34. člen

Če bi zaradi dogodkov, ki jih ob času sklepanja zakupne pogodbe ni bilo mogoče pričakovati, izpolnitev obveznosti postala za eno od strank očitno pretežka ali bi ji povzročila preveliko izgubo, lahko prizadeta stranka zahteva, da se pogodba spremeni ali razveljavi.

Pri presoji, ali je zahteva za spremembo ali razveljavitev zakupne pogodbe utemeljena, je treba upoštevati koristi obeh strank, kakor na primer onemogočanje uvedbe prostorsko-ureditvenih operacij ter bolezen, onemoglost ali drugačno delovno nezmožnost zakupnika.

35. člen

Zakupna pogodba, s katero se zakupnina določi v obliki dela na kmetiji zakupodajalca ali v obliki deleža od pričakovanega pridelka oziroma predvidenega dohodka, je nična.

36. člen

Če zakupnik zasadi trajne nasade brez soglasja zakupodajalca, nima pravice do povračila neamortizirane vrednosti nasadov ob prenehanju zakupne pogodbe.

37. člen

Če zakupna pogodba drugače ne določa, lahko postavi zakupnik na zakupnem zemljišču pomožne objekte za smotrno rabo zemljišča.

38. člen

Po prenehanju zakupa ima zakupodajalec pravico do zasajenih trajnih nasadov in zgrajenih objektov ter naprav, zakupniku pa mora plačati njihovo tržno vrednost, če so bili nasadi oziroma objekti in naprave napravljeni z njegovim soglasjem, če z zakupno pogodbo ni določeno drugače. Na zemljiščih, za katera je sklenjena zakupna pogodba na podlagi 17. člena zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in 5. člena zakona o lastninskem preoblikovanju podjetij, zakupnik nima pravice, da zahteva plačilo tržne vrednosti trajnih nasadov, če zakupno razmerje preneha na njegovo zahtevo ali zaradi njegove krivde.

Trajni nasadi, objekti in naprave pripadajo zakupodajalcu brez odškodnine, če so bili napravljeni brez njegovega soglasja. Zakupnik ima pravico, da odstrani naprave, pri katerih je to mogoče brez škode.

V. AGRARNE OPERACIJE

1. SKUPNE DOLOČBE

39. člen

Z agrarnimi operacijami se urejajo kmetijska zemljišča oziroma kmetijski prostor zaradi izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave.

Agrarne operacije so medsebojna menjava kmetijskih zemljišč, arondacije, komasacije, melioracije in razdružitev solastnine na kmetijskih zemljiščih.

40. člen

Pobudo za agrarne operacije dajejo lastniki kmetijskih zemljišč oziroma njihove skupnosti ali druge pravne osebe, po pooblastilu lastnikov kmetijskih zemljišč.

Agrarne operacije se praviloma izvajajo sporazumno med lastniki kmetijskih zemljišč.

Agrarne operacije se lahko izvedejo tudi proti volji lastnikov kmetijskih zemljišč, vendar samo ob pogojih in po postopku, ki jih določa ta zakon.

Lastnikom kmetijskih zemljišč pomaga pri oblikovanju pobude za uvedbo agrarne operacije pri uveljavljanju te pobude in v postopku izvajanja agrarne operacije kmetijska svetovalna služba.

41. člen

Lastniki, zakupniki oziroma drugi uporabniki kmetijskih zemljišč na območju agrarne operacije morajo dovoliti dostop na svoja zemljišča delavcem geodetskih, vodnogospodarskih in drugih organizacij, ki opravljajo dela v zvezi s pripravo in izvajanjem agrarnih operacij in delovanjem ter vzdrževanjem melioracijskih objektov in naprav, ter osebam, ki imajo pravico meriti, snemati, projektirati ali zaznamovati zemljišča in vode, kadar je to potrebno za agrarno operacijo.

Lastniki, zakupniki in drugi uporabniki zemljišč imajo pravico do odškodnine za škodo, povzročeno z deli iz prejšnjega odstavka.

Odločbo o dovolitvi dostopa na zemljišče po prvem odstavku tega člena in o odškodnini iz prejšnjega odstavka izda na zahtevo prizadetega upravna enota. Pritožba zoper to odločbo ne zadrži njene izvršitve.

42. člen

Upravna enota lahko odredi, da se v primernem roku odstranijo posamezni objekti, ki ovirajo izvedbo agrarnih operacij.

Odločba o odstranitvi se lahko izda šele, ko je odločba o uvedbi agrarne operacije dokončna oziroma, ko začne veljati predpis o uvedbi agrarne operacije.

Odškodnina za odstranjene objekte iz prvega odstavka tega člena, ki jo plačajo tisti, v katerih korist se izvaja agrarna operacija, se odmeri po predpisih o razlastitvi.

43. člen

Če se zaradi izgradnje infrastrukturnih objektov (ceste, vodne akumulacije, kanali in podobno) ali izgradnje stanovanjske in drugačne kompleksne graditve povzroči razdrobljenost kmetijskih zemljišč, težji dostop do njih ali težja obdelava, mora investitor takih objektov plačati stroške za potrebne agrarne operacije.

Potrebne agrarne operacije iz prejšnjega odstavka in obveznost plačila zanje se določijo v lokacijskem dovoljenju oziroma v dovoljenju za gradnjo takega objekta.

44. člen

Vpisi v zemljiško knjigo in geodetska dela v zvezi z agrarnimi operacijami veljajo za nujne.

44.a člen

Vse odločbe, sklepi in drugi dokumenti s področja agrarnih operacij iz tega zakona se vročajo z navadno vročitvijo. Če vročitev ni bila izvedena zaradi pomanjkljivega naslova, se vročitev odločbe, sklepa ali drugega dokumenta opravi tako, da se objavi na enotnem državnem portalu E-uprave. Šteje se, da je vročitev opravljena 30. dan od dneva odpreme, navedenega na odločbi, sklepu ali na drugem dokumentu, ali 30. dan od dneva objave na državnem portalu E-uprave.

Ne glede na prejšnji odstavek se v postopku komasacij odločba o novi razdelitvi zemljišč in odločba, sklepi in drugi dokumenti v postopku razdružitve solastnine na kmetijskih zemljiščih vročajo v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek.

2. MEDSEBOJNA MENJAVA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

45. člen

Kot medsebojna menjava kmetijskih zemljišč po tem zakonu se šteje menjava, ki se izvaja zaradi racionalnejše rabe kmetijskega zemljišča in če vrednost enega zemljišča ne presega vrednosti drugega zemljišča za več kot 50%.

Za medsebojno menjavo kmetijskih zemljišč po tem zakonu se šteje tudi menjava kmetijskih zemljišč za gozdna zemljišča in obratno.

46. člen

O izpolnjevanju pogojev za medsebojno menjavo kmetijskih zemljišč po tem zakonu upravna enota izda odločbo v upravnem postopku.

3. ARONDACIJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

47. člen

Arondacija kmetijskih zemljišč (zaokrožitev) se lahko izvede v korist lastnika kmetijskega zemljišča, če bo zemljišče, ki se bo pripojilo, rabilo za kmetijsko proizvodnjo.

Arondacija se lahko izvede tudi v korist skupnosti na podlagi pogodbe, če gre za skupne pašnike, združeno obnovo ali napravo trajnih nasadov, ali če gre za združeno obdelovanje.

48. člen

Arondacijski upravičenci iz prejšnjega člena lahko vložijo predlog za arondacijo:

- če imajo na zaokroženem območju razdrobljena zemljišča ali če leži v strnjenem zemljiškem kompleksu tuje zemljišče;
- če nudijo lastniku za zemljišče, ki naj se pripoji, drugo ustrezno zemljišče enake katastrske kulture in katastrskega razreda ob upoštevanju predhodno usklajenega dejanskega stanja v zemljiškem katastru; če pa takega zemljišča nimajo, pa drugo zemljišče ustrezne velikosti, pri čemer se vrednost ugotovi po predpisani metodologiji iz 24. člena tega zakona ob upoštevanju predhodno usklajenega dejanskega stanja v zemljiškem katastru;
- če izkažejo, da razpolagajo z možnostmi za izvedbo namena, za katerega predlagajo arondacijo.

Ne glede na določbe druge alinee prejšnjega odstavka se lahko izplača denarna odškodnina, če se dotedanji lastnik s tako odškodnino strinja.

49. člen

Predlagatelj arondacije mora navesti namen arondacije, izkazati, da so izpolnjeni pogoji iz 47. in 48. člena tega zakona, izjaviti, da prostovoljna medsebojna menjava kmetijskih zemljišč ni bila dosežena, priložiti predlogu seznam razdrobljenih zemljišč ali zemljišč v strnjenem zemljiškem kompleksu, ki naj se arondirajo, seznam zemljišč, ki naj se pripoje, in seznam zemljišč, ki jih predlagatelj arondacije daje v odškodnino za pripojena zemljišča.

Predlagatelj priloži predlogu tudi mnenje kmetijske svetovalne službe o upravičenosti nameravane arondacije.

50. člen

Odškodnina za stavbe, druge objekte ali nasade se določa sporazumno. Če do sporazuma ne pride, se po pravnomočnosti odločbe o arondaciji o tej odškodnini odloči po predpisih o razlastitvi.

51. člen

O predlogu za arondacijo odloča v upravnem postopku upravna enota. Z odločbo o arondaciji upravna enota odloči tudi o pripojitvi zemljišča k zemljišču, ki se arondira, o zemljišču, ki se daje za pripojeno zemljišče, ter o odškodnini, za katero so se stranke sporazumele.

Stroške arondacijskega postopka trpi arondacijski upravičenec.

52. člen

Zemljišče, ki se z arondacijo pripoji, se izroči arondacijskemu upravičencu po pravnomočnosti odločbe o arondaciji.

Prejšnji lastnik ima pravico obdržati pripojeno kmetijsko zemljišče v posesti dokler ne pospravi pridelkov, vendar najdalje do konca tekočega gospodarskega leta.

53. člen

Hipoteke in druga stvarna bremena, ki so vpisana na pripojenem zemljišču arondacijskega upravičenca, razen zemljiških služnosti, če so le-te potrebne, izgubijo pravno veljavnost in se izbrišejo iz zemljiške knjige.

Izbrisano breme se po uradni dolžnosti vknjiži na zemljišču, ki je bilo dano kot odškodnina za pripojeno zemljišče.

Potrebnost zemljiške služnosti iz prvega odstavka tega člena ugotavlja upravna enota. Zoper ta del izreka ni nadaljnje upravne poti, prizadeti pa lahko zahteva v 30 dneh od vročitve odločbe o arondaciji, naj pristojno redno sodišče odloči o potrebnosti zemljiške služnosti.

54. člen

Po pravnomočnosti odločbe o arondaciji lahko prejšnji lastnik pripojenega zemljišča zahteva pri upravni enoti, da razveljavi odločbo o arondaciji:

- če arondacijski upravičenec najpozneje v enem letu po pravnomočnosti odločbe o arondaciji ne začne urejati arondiranih zemljišč;
- če začete ureditve ne konča najpozneje v petih letih od začetka urejanja, ali
- če arondiranih zemljišč v enem letu po pravnomočnosti odločbe o arondaciji ne začne izkoriščati za kmetijsko proizvodnjo, razen v primeru, če je na podlagi upravnega akta ali predpisa bila spremenjena namembnost zemljišča.

Zahtevo iz prejšnjega odstavka lahko prejšnji lastnik vloži v treh mesecih od dneva, ko je za to zvedel, vendar najpozneje v enem letu po poteku rokov iz prejšnjega odstavka.

4. KOMASACIJA

55. člen

Zemljišča na določenem območju se lahko zložijo in ponovno razdelijo med prejšnje lastnike tako, da dobi vsak čimbolj zaokrožena zemljišča in lahko zemljišča bolj gospodarno upravlja (v nadaljnjem besedilu: komasacija).

Predmet komasacije so kmetijska zemljišča, lahko pa tudi gozdovi, nezazidana stavbna in druga zemljišča na komasacijskem območju ter naprave na teh zemljiščih (v nadaljnjem besedilu: komasacijski sklad).

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 dve tretjini površin kmetijskih zemljišč na predvidenem komasacijskem območju.

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.

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 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 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.

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

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.

56.a člen

Kot komasacije po tem zakonu se štejejo tudi komasacije, pri katerih postopki zložbe in ponovne razdelitve potekajo na podlagi pogodbe o komasaciji, ki jo sklenejo vsi lastniki zemljišč na določenem območju (v nadaljnjem besedilu: pogodbena komasacija).

Za izvajanje pogodbene komasacije morajo lastniki zemljišč pridobiti komasacijsko dovoljenje, ki ga izda upravna enota na podlagi vloge. Vlogi je treba priložiti pogodbo o komasaciji, iz katere morata biti razvidna seznam lastnikov zemljišč s podatki o površinah, ki jih imajo v lasti na območju pogodbene komasacije, ter načrt nove razdelitve zemljišč.

Komasacijsko dovoljenje se izda, če upravna enota ugotovi, da je pogodbena komasacija v skladu s prostorskim aktom lokalne skupnosti in da je seznam lastnikov zemljišč v skladu z lastniškim stanjem v zemljiški knjigi.

V pogodbeni komasaciji se lahko solastnina na posameznem zemljišču razdruži zaradi boljše rabe posameznega zemljišča tako, da dosedanji solastnik zemljišča pridobi sorazmerni del zemljišča v izključno last. To mora biti razvidno iz pogodbe o komasaciji.

57. člen

Komasacija se uvede z odločbo upravne enote.

V odločbi o uvedbi komasacije se lahko določi:

- da se v komasacijski sklad vključijo tudi gozdovi, vodna in druga zemljišča, ki leže znotraj komasacijskega območja oziroma segajo vanj;
- da se v komasacijski sklad ne vključijo posamezni vinogradi, sadovnjaki, hmeljišča in druga zemljišča ali skupine takih zemljišč, če bi vključitev teh ovirala smotrno izvedbo komasacije.

Upravna enota lahko s spremembo ali dopolnitvijo pravnomočne odločbe o uvedbi komasacije naknadno spremeni meje komasacijskega območja, če gre za povečanje oziroma za zmanjšanje do 10% površine komasacijskega območja, če je to potrebno zaradi racionalnejše izvedbe komasacije.

Upravna enota poskrbi, da se uvedba komasacije zaznamuje v zemljiški knjigi in zemljiškem katastru.

58. člen

V komasacijskem postopku ni dovoljena vrnitev v prejšnje stanje in ne obnova postopka.

Če med izvajanjem komasacije nastopijo razmere, ki onemogočajo nadaljnjo komasacijo, lahko upravna enota ustavi komasacijo, če je posestno stanje, ki je bilo v naravi ob uvedbi komasacije, še nespremenjeno.

Stranke v komasacijskem postopku so lastniki zemljišč na komasacijskem območju (v nadaljnjem besedilu: komasacijski udeleženci) in drugi, ki imajo na zemljiščih v komasacijskem skladu stvarne pravice ali kakšen drug na zakon oprt pravni interes.

59. člen

Komasacijski postopek vodi upravna enota.

Upravna enota lahko za opravljanje posameznih opravil v komasacijskem postopku imenuje komasacijsko komisijo. Komasacijsko komisijo sestavlja najmanj pet članov, in sicer predvsem strokovnjaki s pravnega, agronomskega in geodetskega področja ter en komasacijski udeleženec. Predsednik komisije je praviloma diplomirani pravnik s pravosodnim oziroma pravniškim državnim izpitom.

Člani komasacijske komisije imajo položaj uradnih oseb in so lahko pooblaščeni za vodenje komasacijskega postopka in opravljanje drugih dejanj v postopku.

60. člen

Z uvedbo komasacijskega postopka je na komasacijskem območju prepovedana parcelacija zemljišč, graditev in sajenje oziroma odstranjevanje nasadov ter gozdnega drevja, če ni z idejno zasnovo ureditve komasacijskega območja določeno drugače.

Promet z zemljišči je dovoljen do konca razgrnitve elaborata obstoječega stanja zemljišč komasacijskega sklada. Ne glede na fazo komasacije je dovoljen prenos lastništva, če gre za prenos lastništva na Republiko Slovenijo ali lokalno skupnost, za prenos lastništva zaradi izvedbe prostorskega izvedbenega akta ali za prenos zemljišč na komasacijskem območju, ki so v lasti enega ali več lastnikov, na enega dediča.

O spremembah lastništva med komasacijskim postopkom mora sodišče s sklepom o vknjižbi v zemljiško knjigo sproti obveščati upravno enoto, ki vodi komasacijski postopek. O izvedeni parcelaciji med komasacijskim postopkom mora pristojni geodetski organ z odločbo o parcelaciji sproti obveščati upravno enoto, ki vodi komasacijski postopek.

Pogodba, sklenjena v nasprotju s prvim ali drugim odstavkom tega člena, je nična. Lastnik tudi nima pravice do odškodnine za sredstva, vložena v gradnjo, sajenje ali odstranjevanje nasadov in spremembo kulture v nasprotju s prvim odstavkom.

Posledice uvedbe komasacijskega postopka po prvem odstavku tega člena prenehajo s pravnomočnostjo odločbe o ponovni razdelitvi zemljišč. Prav tako prenehajo te posledice v primeru, če se komasacija ne začne izvajati v dveh letih po pravnomočnosti odločbe o uvedbi komasacije.

60.a člen

V komasacijskem postopku se lahko solastnina na posameznem zemljišču oziroma več zemljiščih, vloženih v komasacijski sklad, deli zaradi boljše rabe posameznega zemljišča tako, da dosedanji solastnik zemljišča na podlagi svoje izkazane volje pridobi iz komasacijskega sklada sorazmerni del zemljišča v izključno last.

Zemljišče ali več zemljišč, ki jih dosedanji solastnik pridobi v izključno last, se določi v skladu s tem zakonom, pri čemer se kot vrednost vloženega zemljišča šteje vrednost njegovega lastniškega oziroma solastniškega deleža na vloženih zemljiških parcelah.

Solastnik posameznega zemljišča lahko do konca razgrnitve elaborata obstoječega stanja zemljišč na komasacijskem območju organu, ki vodi komasacijski postopek, da pisno izjavo, da želi v komasacijskem postopku deliti svoj solastniški delež oziroma deleže in pridobiti zemljiško parcelo ali več parcel v izključno last. Po koncu razgrnitve elaborata obstoječega stanja zemljišč na komasacijskem območju te izjave solastnik ne more več preklicati ali spremeniti.

Po koncu razgrnitve elaborata obstoječega stanja upravna enota pozove solastnike zemljišč na komasacijskem območju, na katerih je vsaj en solastnik dal izjavo, da želi v

komasacijskem postopku deliti svoj solastniški delež oziroma deleže in pridobiti zemljiško parcelo ali več parcel v izključno last, da se v roku osmih dni izjavijo, ali želijo v komasacijskem postopku deliti svoj solastniški delež in pridobiti zemljiško parcelo ali več parcel v izključno last. Po preteku roka izjav ni več mogoče dati, preklicati ali spremeniti.

Ne glede na drugi odstavek tega člena se v primerih, ko ima komasacijski udeleženec na vloženih zemljiških parcelah samo solastniški delež in je vsota njegovih solastniških deležev, izraženih v površini, manj kot 1.000 m^2, delitev solastniškega deleža v komasacijskem postopku ne opravi.

Če je v komasacijskem postopku udeležena tudi Republika Slovenija, ki jo zastopa Sklad, Sklad odkupi solastniške deleže od posameznega solastnika, ki to želi, če vsota njegovih solastniških deležev, izraženih v površini, predstavlja manj kot 1.000 m^2, razen če je nakupna cena solastniškega deleža zemljišča nesorazmerna glede na tržno primerljive cene.

Upravna enota obvesti sodišče o zemljiških parcelah, ki so predmet komasacijskega postopka in za katere so solastniki dali izjavo iz tretjega odstavka tega člena. Če na kateri od teh zemljiških parcel teče nepravdni postopek delitve stvari v solastnini, sodišče postopek prekine do konca komasacijskega postopka.

61. člen

Komasacijski udeleženci pred vložitvijo vloge za uvedbo komasacije izvolijo izmed sebe komasacijski odbor, ki ima naslednje naloge:

- zastopa interese komasacijskih udeležencev;
- pripravlja predloge, ki jih posreduje upravni enoti;
- sodeluje pri pripravi predloga elaborata o vrednotenju in o razdelitvi zemljišč iz komasacijskega sklada.

Komasacijski odbor ne sme odločati o pravicah komasacijskih udeležencev.

62. člen

Pri vlaganju zemljišč v komasacijski sklad se upošteva:

- glede lastnine in drugih stvarnih pravic stanje v zemljiški knjigi;
- glede lege, površine, katastrske kulture in katastrskega razreda podatki zemljiškega katastra;
- glede drugih podatkov pa dejansko stanje.

Če se dejansko stanje glede lastninske pravice in drugih stvarnih pravic na zemljiščih, ki se vlagajo v komasacijski sklad, ne ujema s stanjem po zemljiški knjigi, se upošteva dejansko stanje, če to ni sporno. S tem pa ne smejo biti prizadete pravice, ki jih ima kdo na takem kmetijskem zemljišču.

Lastnik zemljišča lahko do razgrnitve elaborata obstoječega stanja zahteva, da se mu na njegove stroške ugotovi dejanska površina zemljišča, ki ga ima v komasacijskem skladu.

63. člen

V postopku komasacije se izdelajo in razgrnejo naslednji elaborati:

- elaborat obstoječega stanja zemljišč na komasacijskem območju;
- elaborat vrednotenja zemljišč na komasacijskem območju;
- idejna zasnova ureditve komasacijskega območja;
- elaborat nove razdelitve zemljišč na komasacijskem območju.

Elaborate iz prvega odstavka tega člena izdela in operativna geodetska dela izvaja geodetska organizacija, ki ima pooblastilo za izvajanje geodetskih upravnih storitev, z delavci, ki imajo pooblastilo za vodenje upravnega postopka. Geodetsko organizacijo izbere investitor.

Glede načina in postopka razgrnitve elaboratov po tem členu se smiselno uporabljajo ustrezne odločbe zakona o zemljiškem katastru. Kraj, čas in rok razgrnitve elaboratov iz prvega odstavka tega člena določi upravna enota. Rok razgrnitve ne sme biti krajši kot 15 dni. Sklep o razgrnitvi elaboratov se objavi na krajevno običajen način.

Komasacijski udeleženci lahko podajo na elaborate po tem členu pripombe in predloge na sami razgrnitvi, najpozneje pa v osmih dneh po izteku roka razgrnitve. Pripombe in predlogi na razgrnjene elaborate se obravnavajo v postopku pred izdajo odločbe o novi razdelitvi zemljišč, o njih pa se odloči z odločbo o novi razdelitvi zemljišč.

Na zahtevo in na stroške komasacijskega udeleženca se mu v času razgrnitve elaborata nove razdelitve zemljišč na komasacijskem območju v naravi pokažejo njemu namenjena kmetijska zemljišča.

64. člen

Pri razdelitvi zemljišč iz komasacijskega sklada dobi komasacijski udeleženec čimbolj zaokroženo zemljišče.

Do komasiranih zemljišč je treba zagotoviti ustrezen dostop.

S komasacijo se ne smejo poslabšati dostopi do zemljišč izven komasacijskega območja.

65. člen

Komasacijski udeleženci dobijo iz komasacijskega sklada zemljišče približno enake skupne vrednosti. Razlika med skupno vrednostjo vloženih in dobljenih zemljišč praviloma ne sme presegati 5% vrednosti in 15% površine, pri tem pa ni všteto zmanjšanje površine po 67. členu tega zakona.

Na območjih, ki so predvidena za trajne nasade, osuševalne, namakalne in druge naprave, se dodelijo zemljišča tudi v skladu s tehničnimi pogoji za tako ureditev zemljišč.

Če dobi komasacijski udeleženec iz komasacijskega sklada zemljišče, ki je večje skupne vrednosti kot zemljišče, ki ga je vložil, mora v denarju vplačati razliko na podračun upravne enote. Če dobi komasacijski udeleženec zemljišče manjše skupne vrednosti, kot je vrednost zemljišča, ki ga je vložil, mu upravna enota v denarju izplača razliko v skladu z vrednostjo, kot je navedena v elaboratu vrednotenja zemljišč. Razliko je treba plačati v osmih dneh po prejemu odločbe o novi razdelitvi zemljišča. Če se v pritožbenem postopku ugotovi še nadaljnja razlika, se le-ta poravna praviloma v denarju po pravnomočnosti odločbe o novi razdelitvi kmetijskih zemljišč. V tem primeru se vrednost kmetijskega zemljišča, navedena v

elaboratu vrednotenja zemljišč, valorizira glede na splošno gibanje cen. Za znesek vplačil iz prvega stavka tega odstavka se zniža obremenitev finančnega načrta upravne enote, vendar največ do višine izplačanih sredstev za ta namen. Če vplačila iz prvega stavka tega odstavka presegajo izplačila, se razlika nakaže na podračun javnofinančnih prihodkov, kot prihodek državnega proračuna. Če izplačila iz drugega stavka tega odstavka presegajo vplačila, razlika bremeni finančni načrt upravne enote.

Vodna zemljišča se iz komasacijskega sklada dodelijo lastnikom, določenim v predpisih o varstvu okolja oziroma o vodah.

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.

Osebe za vrednotenje kmetijskih zemljišč po tem členu morajo imeti 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.

67. člen

Če se na komasacijskem območju zaradi celovite ureditve zemljišč zgradijo poti, melioracijski jarki, vetrobranski pasovi ali drugi javni objekti, ki so potrebni za izvedbo komasacije, in se zaradi tega zmanjša skupna površina zemljišč, ali se iz drugih vzrokov poveča skupna površina zemljišč, ki naj se razdelijo med komasacijske udeležence, se dodeli vsakemu komasacijskemu udeležencu sorazmerno z vloženim zemljiščem manjša oziroma večja površina zemljišč.

Določba prvega odstavka tega člena se smiselno uporablja tudi, če se zmanjša oziroma poveča skupna površina zemljišč v komasacijskem skladu zaradi višje sile med komasacijskim postopkom (odnašanje, nasipanje zemlje zaradi spremembe rečnega toka itd.).

68. člen

Služnosti in lastninske omejitve, ki po razdelitvi komasacijskega sklada udeležencu niso več potrebne, prenehajo, ustanovijo pa se nove, če je to potrebno glede na novo razdelitev zemljišč iz komasacijskega sklada.

Služnosti iz prejšnjega odstavka se ustanovijo z odločbo o novi razdelitvi zemljišč iz komasacijskega sklada.

69. člen

Hipoteke in druga stvarna bremena, ki so vpisana na zemljišču, ki ga posameznik vloži v komasacijski sklad, se ob razdelitvi komasacijskega sklada po uradni dolžnosti vpišejo na novo dodeljena zemljišča.

70. člen

Najpozneje v šestih mesecih po razgrnitvi elaborata o novi razdelitvi zemljišč iz komasacijskega sklada izda upravna enota odločbo o novi razdelitvi zemljišč. Pred izdelavo te odločbe mora upravna enota pridobiti potrditev organa, pristojnega za vodenje zemljiškega katastra, da je elaborat o novi razdelitvi zemljišč iz komasacijskega sklada izdelan v skladu s predpisi o zemljiškem katastru, in seznaniti komasacijske udeležence z njim dodeljenimi zemljišči v naravi.

Komasacijski udeleženci morajo prevzeti njim dodeljena in pokazana zemljišča iz komasacijskega sklada v posest in obdelavo takoj po vročitvi odločbe o novi razdelitvi, razen, če je v odločbi naveden poseben rok za prevzem, svoja dosedanja zemljišča pa morajo prepustiti komasacijskim udeležencem, katerim so z odločbo o novi razdelitvi dodeljena.

Šteje se, da je s seznanitvijo komasacijskega udeleženca z dodeljenim zemljiščem v naravi prevzeta začasna posest, ki uživa posestno varstvo po pravilih varstva posesti po zakonu o pravdnem postopku.

Pritožba zoper odločbo o razdelitvi zemljišč iz komasacijskega sklada ne zadrži njene izvršitve.

Če komasacijski udeleženci v začasno posest dodeljenih zemljišč ne obdelujejo, niso upravičeni do odškodnine zaradi izpada dohodka.

71. člen

V primeru velikega števila udeležencev se lahko posameznemu komasacijskemu udeležencu vroči le tisti del odločbe, ki se nanaša nanj.

Če je v pritožbenem postopku ugotovljeno, da je treba pritožbi ugoditi, se lahko spremeni tudi tisti del izreka odločbe, ki se ne nanaša na pritožnika.

Komasacijski udeleženci postanejo lastniki zemljišč z vpisom pravnomočne odločbe o novi razdelitvi zemljišč v zemljiško knjigo.

72. člen

O pritožbah na odločbe o novi razdelitvi zemljišč odloča ministrstvo, pristojno za kmetijstvo. Odločbo na drugi stopnji je treba izdati najpozneje v šestih mesecih po prejemu pritožbe s spisi.

Reševanje pritožb in reševanje upravnih sporov v zvezi s komasacijskim postopkom se šteje za nujno.

Ob reševanju pritožb lahko organ druge stopnje s posebnim sklepom razdruži odločbo o novi razdelitvi zemljišč v dva ali več delov tako, da izloči v posebno obravnavanje tisti del komasacijskega območja, na katerega se nanašajo vložene pritožbe, za ostali del odločbe o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega območja pa ugotovi njeno pravnomočnost.

73. člen

Sredstva za komasacijo zagotavljajo:

- lastniki zemljišč s komasacijskega območja;
- občina iz proračuna;
- Republika Slovenija iz proračuna;
- iz drugih virov.

Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena, krije stroške za komasacijo v skladu s 43. členom tega zakona investitor infrastrukturnega objekta, ki z gradnjo tega objekta povzroči razdrobitev zemljišč in s tem poslabša pogoje za kmetijsko proizvodnjo.

74. člen

Investitor komasacije, ki sklepa pogodbo za izvajanje komasacij, ima proti komasacijskim udeležencem regresno pravico za vse stroške, ki jih morajo plačati ti udeleženci. Investitor mora zagotoviti sredstva za izvedbo vseh komasacijskih del vključno za stroške vpisa nove razdelitve zemljišč iz komasacijskega sklada v zemljiško knjigo in zemljiški kataster.

75. člen

Zemljišča, ki so bila komasirana, se lahko delijo le, če se z delitvijo ne poslabša stanje, ki je bilo doseženo s komasacijo.

76. člen

Podrobnejše predpise o izvajanju komasacij izda minister, pristojen za kmetijstvo, v soglasju z ministrom, pristojnim za geodetske zadeve.

5. MELIORACIJE

77. člen

Melioracije po tem zakonu so osuševanje, namakanje in agromelioracije.

5.1 Agromelioracije

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.

Izkoriščanje mineralnih surovin, sanacija posledic izkoriščanja mineralnih surovin in sanacija odlagališč se ne štejejo za agromelioracijo po tem zakonu.

79. člen

Predlog za uvedbo zahtevne agromelioracije lahko vložijo lastniki kmetijskih zemljišč na predvidenem območju zahtevne agromelioracije 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 vloži 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 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 izjavo zastopnika pravne osebe, da se strinja z uvedbo zahtevne agromelioracije;

c) načrt agromelioracijskih del skupaj s popisom del, ki ga izdela 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.

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 pooblaščeni osebi.

Če lastnik kmetijskih zemljišč iz utemeljenih razlogov pred potekom predvidenega datuma zaključka agromelioracijskih del ne more zaključiti izvedbe agromelioracijskih del ali se dela še niso začela, lahko enkrat zaprosi za določitev novega predvidenega datuma zaključka izvedbe agromelioracijskih del, ki ne sme biti daljši od dveh let. Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, po uradni dolžnosti pridobi mnenje kmetijske inšpekcije, iz katerega mora biti razvidno, ali se agromelioracijska dela izvajajo v skladu z odločbo o uvedbi zahtevne agromelioracije. Če so izpolnjeni pogoji iz tega odstavka, ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, izda odločbo o določitvi novega predvidenega datuma zaključka agromelioracijskih del.

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 na predvidenem območju agromelioracije 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 vloži 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 ali potrdilo pristojne upravne enote, da so vse odločbe o razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada vročene, ali 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 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 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 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 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.

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.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, izda odločbo o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju najpozneje v dveh mesecih od dneva prejema popolnega predloga za uvedbo agromelioracije na območju komasacije.

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 pooblaščeni osebi.

Če lastnik kmetijskih zemljišč iz utemeljenih razlogov pred potekom predvidenega datuma zaključka agromelioracijskih del na komasacijskem območju ne more zaključiti izvedbe agromelioracijskih del ali se dela še niso začela, lahko enkrat zaprosi za določitev novega predvidenega datuma zaključka izvedbe agromelioracijskih del na komasacijskem območju, ki ne sme biti daljši od dveh let. Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, po uradni dolžnosti pridobi mnenje kmetijske inšpekcije, iz katerega mora biti razvidno, ali se agromelioracijska dela izvajajo v skladu z odločbo o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju. Če so izpolnjeni pogoji iz tega odstavka, ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, izda odločbo o določitvi novega predvidenega datuma zaključka agromelioracijskih del na komasacijskem območju.

5.2 Osuševanje

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.

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.

V primeru iz prve alinee prejšnjega odstavka 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 državne javne službe), izvajalca lokalne javne službe ali osuševalne zadruge. Vlogi se priloži elaborat, ki jo izdelata hidrogeolog in agronom. V primeru iz druge alinee prejšnjega odstavka ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, odloči na podlagi vloge lastnikov zemljišč, izvajalca državne javne službe, izvajalca lokalne javne službe ali osuševalne zadruge. Vlogi se priloži soglasja lastnikov kmetijskih zemljišč.

Območje osuševalnega sistema se lahko spremeni na predlog izvajalca državne javne službe, izvajalca lokalne javne službe, osuševalne zadruge ali lastnika kmetijskega zemljišča.

V primeru predloga izvajalca državne ali lokalne javne službe iz prejšnjega odstavka ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, odloči na podlagi vloge, ki se ji priloži elaborat, ki utemeljuje predlog spremembe območja osuševalnega sistema. V primeru predloga osuševalne zadruge ali lastnika kmetijskega zemljišča iz prejšnjega odstavka ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, odloči na podlagi vloge, ki se ji priloži elaborat, ki ga izdelata hidrogeolog in agronom, ki utemeljuje predlog spremembe območja osuševalnega sistema.

Iz elaborata iz prejšnjega odstavka mora biti razvidno:

- da osuševalni sistem na kmetijskem zemljišču, ki je predlog spremembe območja osuševalnega sistema, ne opravlja funkcije osuševanja ali

- da osuševalni sistem na kmetijskem zemljišču, ki je predlog spremembe območja osuševalnega sistema, opravlja funkcijo osuševanja.

Na podlagi pravnomočne odločbe iz drugega odstavka tega člena se osuševalni sistem izbriše iz evidence osuševalnih in namakalnih sistemov, ki se vodi v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo (v nadaljnjem besedilu: evidenca osuševalnih in namakalnih sistemov). Na podlagi pravnomočne odločbe iz četrtega odstavka tega člena se sprememba evidentira v evidenci osuševalnih in namakalnih sistemov.

Ukinitev osuševalnega sistema iz tega člena ne pomeni tudi njegove razgradnje v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov.

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 zadružna pravila morajo biti sprejeti s soglasjem lastnikov zemljišč, ki imajo v lasti več kot polovico površin zemljišč na območju osuševalnega sistema.

85. člen

(črtan)

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.

87. člen

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

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

88. člen

Nadomestila za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov, ki so predmet državne 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 državne javne službe, so programi vzdrževanja osuševalnih sistemov, ki jih pripravi izvajalec državne 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 izvajalci lokalnih javnih služb.

Predlog višine nadomestila na hektar za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov, ki so predmet državne javne službe, in osuševalnih sistemov, ki so v lasti lokalnih skupnosti, morajo izvajalec državne javne službe in izvajalci lokalnih javnih služb 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 državne javne službe in izvajalcev lokalnih javnih služb predpiše minister, pristojen za kmetijstvo.

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

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 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 eurov.

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 državne 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 državne javne službe, ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, in izvajalec državne javne službe skleneta pogodbo o financiranju vzdrževalnih del na osuševalnih sistemih, ki so predmet državne 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.

5.3 Namakanje

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

Če lokalni 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 lokalnega namakalnega sistema, leži na območju dveh ali več lokalnih skupnosti, je lastnik tega omrežja lokalna skupnost, v kateri leži območje lokalnega namakalnega sistema.

89.a člen

Gradnja in vzdrževanje lokalnih in državnih namakalnih sistemov je v javnem interesu.

Republika Slovenija ali lokalna skupnost lahko za potrebe gradnje in vzdrževanja javnega namakalnega sistema uvedeta postopek za pridobitev služnosti v javno korist ali lastninske oziroma stavbne pravice v javno korist v skladu s tem zakonom in v skladu z zakonom, ki ureja razlastitev.

90. člen

Uvedbo namakalnega sistema lahko predlagajo:

- lokalne namakalne sisteme: lokalne skupnosti;
- državne namakalne sisteme: pravna oseba s področja kmetijstva, ki jo je ustanovila Republika Slovenija;
- zasebne namakalne sisteme: lastniki kmetijskih zemljišč na predvidenem območju namakalnega sistema ali fizične ali pravne osebe, ki jih pooblastijo lastniki zemljišč na predvidenem območju namakalnega sistema.

91. člen

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

Predlog za uvedbo državnega ali lokalnega 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 državnega ali lokalnega namakalnega sistema je treba priložiti:

a) pogodbo o namakanju:

- med lastnikom kmetijskega zemljišča na predvidenem območju lokalnega namakalnega sistema in lokalno skupnostjo, s katero se lastnik kmetijskega zemljišča na predvidenem območju lokalnega namakalnega sistema strinja z uvedbo ter se zavezuje, da bo najpozneje v štirih letih po izgradnji lokalnega namakalnega sistema lokalni namakalni sistem začel uporabljati in da bo kril stroške iz 96. člena tega zakona, ki bodo nastali v zvezi z uporabo lokalnega namakalnega sistema, v sorazmerju s površino, opredeljeno v pogodbi o namakanju. Pogodba se sklene najmanj za čas trajanja amortizacije lokalnega namakalnega sistema. Če lokalni namakalni sistem omogoča, se lahko stroški iz četrte in pete alinee tretjega odstavka 96. člena tega zakona obračunavajo po dejanski porabi, ali
- med lastnikom kmetijskega zemljišča na predvidenem območju državnega namakalnega sistema in pravno osebo s področja kmetijstva, ki jo je ustanovila Republika Slovenija, s katero se lastnik kmetijskega zemljišča na predvidenem območju državnega namakalnega sistema strinja z uvedbo ter se zavezuje, da bo najpozneje v štirih letih po izgradnji državnega namakalnega sistema državni namakalni sistem začel uporabljati in

da bo kril stroške iz 98. člena tega zakona, ki bodo nastali v zvezi z uporabo državnega namakalnega sistema, v sorazmerju s površino, opredeljeno v pogodbi o namakanju. Pogodba se sklene najmanj za čas trajanja amortizacije državnega namakalnega sistema. Če državni namakalni sistem omogoča, se lahko stroški iz četrte in pete alinee tretjega odstavka 98. člena tega zakona obračunavajo po dejanski porabi;

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 namakalnega sistema, lokacija odvzemnega objekta in dovodno omrežje, ki ni znotraj meje območja namakalnega sistema. Območje namakalnega sistema in vključene parcele morajo biti priložene tudi v digitalni obliki;

c) seznam lastnikov zemljišč s podatki o njihovih osebnih imenih in naslovih prebivališč, EMŠO in površinah, ki jih imajo v lasti na predvidenem območju 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 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 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, če gre za lokalni namakalni sistem, oziroma pravni osebi s področja kmetijstva, ki jo je ustanovila Republika Slovenija, če gre za državni namakalni sistem.

Če območje državnega ali lokalnega namakalnega sistema meji na nekmetijsko namensko rabo, sega meja območja državnega ali lokalnega namakalnega sistema do nekmetijske namenske rabe, razen če gre za linijski infrastrukturni objekt nekmetijske 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 odvzemnega objekta in dovodno omrežje, ki ni znotraj meje območja zasebnega namakalnega sistema. Območje namakalnega sistema in vključene parcele morajo biti priložene tudi v digitalni obliki;

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 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 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 lokalnega ali državnega namakalnega sistema, skladnost seznama lastnikov zemljišč in njihovih izjav za uvedbo zasebnega namakalnega sistema ter skladnost namakalnega sistema s prostorskim aktom lokalne skupnosti.

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 odvzemnega 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.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, izda odločbo o uvedbi javnega namakalnega sistema najpozneje v dveh mesecih od dneva prejema popolnega predloga za uvedbo javnega namakalnega sistema.

Odločba o uvedbi lokalnega ali državnega namakalnega sistema se vroči predlagatelju in vsem lastnikom kmetijskih zemljišč na območju namakalnega sistema, lastnikom zemljišč odvzemnega objekta ter lastnikom zemljišč dovodnega omrežja, ki ni znotraj meje območja lokalnega 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 pooblaščeni osebi.

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 osuševalnih in namakalnih sistemov. 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.

Amortizacijska doba lokalnega in državnega namakalnega sistema je 20 let.

93. člen

(črtan)

94. člen

Lastniki kmetijskih zemljišč, ki ležijo znotraj meje območja lokalnega ali državnega namakalnega sistema, ki niso podpisali pogodbe o namakanju v skladu s točko a) petega odstavka 91. člena tega zakona, se lahko naknadno priključijo na namakalni sistem, če se z njihovo priključitvijo ohranjajo dosežene hidravlične značilnosti namakalnega sistema. V teh primerih z lastnikom lokalnega namakalnega sistema ali pravno osebo s področja kmetijstva, ki jo je ustanovila Republika Slovenija, če gre za državni namakalni sistem, podpišejo pogodbo o namakanju.

Lastniki kmetijskih zemljišč, ki ne ležijo znotraj meje območja lokalnega ali državnega namakalnega sistema, se lahko naknadno priključijo na namakalni sistem, če se z njihovo priključitvijo ohranjajo dosežene hidravlične značilnosti namakalnega sistema. V teh primerih z lastnikom lokalnega namakalnega sistema ali pravno osebo s področja kmetijstva, ki jo je ustanovila Republika Slovenija, če gre za državni namakalni sistem, podpišejo pogodbo o namakanju.

V primeru iz prejšnjega odstavka o spremembi območja lokalnega ali državnega namakalnega sistema na podlagi vloge lastnika lokalnega namakalnega sistema ali pravne osebe s področja kmetijstva, ki jo je ustanovila Republika Slovenija, če gre za državni namakalni sistem, 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 namakalnega sistema nanaša na območja varovanj in omejitev po posebnih predpisih. Stroške priključitve na namakalni sistem nosijo lastniki kmetijskih zemljišč, ki se priključijo 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, izjavo lastnika kmetijskega zemljišča, ki je predmet spremembe območja 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.

Lokalni 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 lokalnega ali državnega namakalnega sistema, in če se z ukinitvijo strinja 80 odstotkov lastnikov kmetijskih zemljišč na območju lokalnega ali državnega namakalnega sistema, ki so podpisali pogodbo o namakanju, ali

- če ukinitev 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 ukinitev predlaga inšpektor, pristojen za kmetijstvo, ali inšpektor, pristojen za vode.

Ne glede na zakon, ki ureja vode, je ukinitev 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 petega in šestega odstavka tega člena ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, odloči na podlagi vloge lastnika namakalnega sistema, če gre za zasebni ali lokalni namakalni sistem, pravne osebe s področja kmetijstva, ki jo je ustanovila Republika Slovenija, če gre za državni namakalni sistem, ali na podlagi predloga 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 v skladu z zakonom, ki ureja vode, ni mogoče pridobiti, po prvi alinei petega in prvi alinei šestega odstavka tega člena;

- predlog inšpektorja, pristojnega za kmetijstvo, ki mu je priložen zapisnik o ogledu namakalnega sistema, ali odločbo inšpektorja, pristojnega za vode, s katero odredi prepoved rabe vode;

- soglasja lastnikov kmetijskih zemljišč po drugi alinei petega odstavka tega člena ali

- izjavo lastnika zasebnega namakalnega sistema po drugi alinei šestega odstavka tega člena.

Na podlagi pravnomočne odločbe iz tretjega in četrtega odstavka tega člena ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, mejo območja namakalnega sistema uskladi v evidenci osuševalnih in namakalnih sistemov.

Na podlagi pravnomočne odločbe iz osmega odstavka tega člena ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, namakalni sistem izbriše iz evidence osuševalnih in namakalnih sistemov.

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

95. člen

(črtan)

96. člen

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

Lastniki kmetijskih zemljišč na območju lokalnega 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 lokalnega namakalnega sistema v sorazmerju s površino kmetijskega zemljišča, ki je opredeljena v pogodbi o namakanju. Če lokalni namakalni sistem omogoča, se stroški iz četrte in pete alinee tretjega odstavka tega člena lahko obračunajo po dejanski porabi.

Stroški vzdrževanja in delovanja lokalnega namakalnega sistema vključujejo zlasti:

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

Sredstva za kritje stroškov iz prejšnjega odstavka lastnikom kmetijskih zemljišč na območju lokalnega namakalnega sistema, ki so podpisali pogodbo o namakanju v skladu s točko a) petega odstavka 91. člena tega zakona, zaračunava izvajalec lokalne javne službe.

Lokalna skupnost lahko predpiše podrobnejše pogoje glede izvajanja lokalne javne službe.

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

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

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 zadružna pravila morajo biti sprejeti s soglasjem lastnikov zemljišč, ki imajo v lasti več kot polovico površin zemljišč na območju državnega namakalnega sistema.

97.a člen

Če lokalna skupnost izkaže interes za prenos lastninske pravice na državnem namakalnem sistemu, zgrajenem v skladu s tem zakonom, razen na namakalni opremi, o tem obvesti pravno osebo s področja kmetijstva, ki jo je ustanovila Republika Slovenija. Če pravna oseba s področja kmetijstva, ki jo je ustanovila Republika Slovenija oceni, da je prenos lastninske pravice na državnem namakalnem sistemu upravičen, z lokalno skupnostjo sklene pogodbo o prenosu državnega namakalnega sistema na lokalno skupnost. Skupaj s prenosom lastninske pravice na namakalnem sistemu se preneseta tudi upravljanje in vzdrževanje tega namakalnega sistema, razen upravljanja in vzdrževanja namakalne opreme. Prenos lastninske pravice, upravljanja in vzdrževanja državnega namakalnega sistema na lokalno skupnost je mogoč po preteku petih let od izgradnje državnega namakalnega sistema. O prenosu lastninske pravice ter prenosu upravljanja in vzdrževanja iz tega odstavka pravna oseba s področja kmetijstva, ki jo je ustanovila Republika Slovenija obvesti lastnike zemljišč na območju namakalnega sistema. S prenosom iz tega odstavka državni namakalni sistem postane lokalni namakalni sistem.

98. člen

Upravljanje, vzdrževanje in delovanje državnih namakalnih sistemov je državna javna služba.

Lastniki kmetijskih zemljišč na območju državnega namakalnega sistema, ki sklenejo pogodbo o namakanju v skladu s točko a) petega odstavka 91. člena tega zakona, so dolžni plačevati stroške iz prve, druge in tretje alinee tretjega odstavka tega člena v sorazmerju s površino kmetijskega zemljišča, opredeljeno v pogodbi o namakanju. Stroški iz četrte in pete alinee tretjega odstavka tega člena se obračunajo po dejanski porabi.

Stroški delovanja in vzdrževanja državnega namakalnega sistema vključujejo zlasti:

- stroške rednega in investicijskega vzdrževanja ter tehnoloških posodobitev;
- zavarovanje državnega namakalnega sistema;
- stroške dela;
- stroške energije, ki je potrebna za delovanje sistema (elektrika, nafta, zemeljski plin ipd.), in
- dajatve za rabo naravnih dobrin, v skladu 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 državne javne službe.

Podlaga za določitev višine stroškov iz prve, druge in tretje alinee tretjega odstavka tega člena na hektar za delovanje in vzdrževanje državnega namakalnega sistema, so programi vzdrževanja državnih namakalnih sistemov, ki jih pripravi izvajalec državne javne službe. Predlog višine stroškov na hektar za delovanje in vzdrževanje državnih namakalnih sistemov, ki so predmet državne javne službe, mora izvajalec državne 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 državne javne službe predpiše minister, pristojen za kmetijstvo.

Izvajalec državne javne službe lahko predpiše podrobnejše pogoje glede zaračunavanja stroškov iz tretjega odstavka tega člena. Nalogo iz tega odstavka opravlja izvajalec državne javne službe kot javno pooblastilo.

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 državne 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 državne 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.

98.a člen

Podpisnik pogodbe o namakanju iz drugega odstavka prejšnjega člena lahko od pogodbe odstopi, če pogodbe podpiše manj kot deset odstotkov vseh lastnikov zemljišč na območju državnega namakalnega sistema in imajo v lasti manj kot deset 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.

6. RAZDRUŽITEV SOLASTNINE NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH

98.b člen

Solastnina na kmetijskem zemljišču se lahko deli z namenom boljše rabe kmetijskega zemljišča.

Delitev solastnine iz prejšnjega odstavka se lahko izvede na zemljiščih, ki so v solasti Republike Slovenije in na katerih se je vzpostavila solastnina po pravnomočno zaključenih denacionalizacijskih postopkih v skladu z zakonom, ki ureja denacionalizacijo.

Predmet delitve solastnine je posamezna zemljiška parcela ali več zemljiških parcel, če:

- je imetnikov solastninske pravice vsaj pet;
- je površina ene ali več zemljiških parcel večja od 1 ha;
- so na vseh zemljiških parcelah isti solastniki;
- na zemljiški parceli ne stoji objekt in

- parcele medsebojno mejijo, meja zemljiške parcele ali zunanja meja oboda več sosednjih zemljiških parcel pa je urejena v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin.

Postopek delitve solastnine vodi ministrstvo, pristojno za kmetijstvo.

98.c člen

Predlog za delitev solastnine se lahko vloži, če se z delitvijo solastnine strinjajo solastniki zemljiške parcele ali več zemljiških parcel, ki imajo v lasti več kot dve tretjini solastniških deležev.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, pri pristojnem sodišču preveri, ali na zemljiški parceli ali več zemljiških parcelah, ki so predmet predloga za delitev solastnine, teče nepravdni postopek delitve stvari v solastnini. Če na teh zemljiških parcelah teče nepravdni postopek, ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, postopek delitve solastnine ustavi.

Predlog za delitev solastnine lahko poda en ali več solastnikov.

Predlogu za delitve solastnine je treba priložiti:

a) seznam solastnikov zemljiške parcele ali več zemljiških parcel s podatki o njihovih osebnih imenih in naslovih prebivališč, rojstnih datumih, solastniškem deležu ter izjave tistih solastnikov, ki se strinjajo z uvedbo delitve solastnine in ki želijo pridobiti solastniški delež v izključno last. Če gre za pravno osebo, je treba predlogu za uvedbo priložiti podatek o firmi, sedežu, davčni številki, solastniški delež, ter izjavo zastopnika pravne osebe, da se strinja z uvedbo delitve solastnine in da želi pridobiti solastniški delež v izključno last;

b) elaborat vrednotenja zemljiške parcele ali več zemljiških parcel;

c) idejno zasnovo delitve zemljiške parcele ali več zemljiških parcel, ki je vrisana v zemljiškokatastrskem načrtu (v merilu 1 : 1.000), iz katere morajo biti razvidni najmanj:

- obstoječa meja zemljiške parcele ali več zemljiških parcel s parcelnimi številkami in navedba katastrske občine ali katastrskih občin ter

- delitev zemljišč na zemljiški parceli ali več zemljiških parcelah (npr. predlagane smeri obdelave, vrisani obstoječi trajni nasadi, predvidena lokacija zemljiške parcele, ki ostane v solastnini, predlog dostopa do novih zemljiških parcel).

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, z vpogledom v zemljiški kataster ali kataster nepremičnin preveri, ali je meja zemljiške parcele ali zunanja meja oboda več sosednjih zemljiških parcel, ki so predmet predloga delitve solastnine, urejena v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin. Če meje niso urejene, ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, prekine postopek in vlagatelja predloga za delitev solastnine napoti, da pri Geodetski upravi Republike Slovenije vloži zahtevo za ureditev meje parcele.

Elaborat vrednotenja zemljiške parcele in idejno zasnovo delitve iz četrtega odstavka tega člena izdela organizacija iz drugega odstavka 63. člena tega zakona.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, pri pristojnih organih preveri skladnost seznama solastnikov zemljišč z lastniškim stanjem v zemljiški knjigi.

98.č člen

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, preveri pogoje iz 98.b člena tega zakona. Če so pogoji izpolnjeni, ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, pozove vse solastnike, ki niso dali soglasja k delitvi solastnine, da v 15 dneh dajo izjavo, ali se strinjajo z uvedbo delitve solastnine in pridobitvijo solastniškega deleža v izključno last.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, pozove vlagatelja, da na podlagi pridobljenih soglasij k razdelitvi solastnine in idejne zasnove razdelitve zemljišč v roku 60 dni pripravi elaborat delitve solastnine zemljiške parcele ali več zemljiških parcel (v nadaljnjem besedilu: elaborat delitve solastnine). Elaborat delitve solastnine pripravi organizacija iz drugega odstavka 63. člena tega zakona.

Elaborat delitve solastnine mora vključevati predlog načrta delitve solastnine, ki se izdela grafično kot načrt novih parcel z vpisanimi podatki o lastnikih in površinah, ter izjavo pooblaščenega inženirja s področja geodezije, da so upoštevani kriteriji za delitev solastnine iz prvega odstavka 98.d člena tega zakona.

Elaborat delitve solastnine mora biti izdelan v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin. Sestavni del elaborata delitve solastnine je tudi elaborat spremembe bonitete zemljiških parcel.

98.d člen

Zemljiška parcela ali več zemljiških parcel se deli na podlagi naslednjih kriterijev:

- solastnik, ki se strinja z uvedbo delitve solastnine in želi pridobiti solastniški delež v izključno last, lahko po delitvi zemljiške parcele ali več zemljiških parcel dobi praviloma eno parcelo;

- solastniki, ki se ne strinjajo z uvedbo delitve solastnine in ne želijo pridobiti solastniškega deleža v izključno last, po delitvi zemljiške parcele ali več zemljiških parcel ostanejo v solastniški skupnosti in se jim določi solastniški delež;

- solastnik iz prve alinee tega odstavka dobi zemljiško parcelo čim bližje zemljiščem, ki jih ima v lasti oziroma v uporabi;

- na delu zemljiške parcele ali več zemljiških parcel, ki so predmet delitve solastnine, na katerih imajo solastniki vzpostavljen trajni nasad, se delitev izvede tako, da se novo dodeljena zemljiška parcela v izključni lasti praviloma dodeli na območju trajnega nasada glede na obseg solastniškega deleža;

- razlika v površini dodeljene zemljiške parcele posameznemu solastniku glede na solastniški delež ne sme presegati 15 odstotkov;

- vse na novo dodeljene zemljiške parcele morajo imeti dostop ali urejeno služnost poti.

Če je zaradi delitve solastnine na zemljiški parceli ali več zemljiških parcelah, ki so predmet delitve solastnine, treba vzpostaviti nove dostopne poti, se vsakemu solastniku sorazmerno z vloženim solastniškim deležem zmanjša površina dodeljene zemljiške parcele.

98.e člen

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, javno razgrne elaborat delitve solastnine in elaborat vrednotenja zemljiške parcele ali več zemljiških parcel. Elaborata morata biti javno razgrnjena najmanj petnajst dni. Javna razgrnitev poteka v prostorih ministrstva, pristojnega za kmetijstvo.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, vse solastnike zemljiške parcele ali več zemljiških parcel, ki so predmet delitve solastnine, pisno povabi na javno razgrnitev elaboratov iz prejšnjega odstavka. Solastniki zemljiške parcele ali več zemljiških parcel, ki so predmet delitve solastnine, lahko v času javne razgrnitve dajo pripombe k elaboratoma iz prejšnjega odstavka.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, preuči zbrane pripombe iz javne razgrnitev elaboratov iz prvega odstavka tega člena. Upravičene pripombe posreduje vlagatelju in ga pozove, naj v roku 60 dni posreduje dopolnjena elaborat delitve solastnine in elaborat vrednotenja zemljiške parcele ali več zemljiških parcel.

Po ustrezni dopolnitvi ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, potrdi elaborata iz prejšnjega odstavka. Organizacija iz drugega odstavka 63. člena tega zakona po potrditvi elaboratov v roku 60 dni seznani solastnike z na novo dodeljenimi zemljiškimi parcelami v naravi. Na dodelitev zemljiških parcel v naravi vabi vse solastnike zemljiške parcele ali več zemljiških parcel, ki so predmet delitve solastnine. Podatke o morebitnih začasnih zastopnikih ali skrbnikih za posebne primere posreduje ministrstvo, pristojno za kmetijstvo.

O končani seznanitvi solastnikov z na novo dodeljenimi zemljiškimi parcelami v naravi vlagatelj obvesti ministrstvo, pristojno za kmetijstvo. Obvestilu morata biti priložena elaborat delitve solastnine in izjava pooblaščenega inženirja s področja geodezije, da je bila izvedena seznanitev solastnikov z na novo dodeljenimi zemljiškimi parcelami v naravi.

Na podlagi obvestila iz prejšnjega odstavka ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, odloči o delitvi solastnine. Sestavni del odločbe je tudi elaborat delitve zemljiške parcele ali več zemljiških parcel.

98.f člen

Hipoteke in druga stvarna bremena, vpisana na zemljiški parceli ali več zemljiških parcelah, se ob delitvi zemljiške parcele ali več zemljiških parcel vpišejo na na novo dodeljene zemljiške parcele, kar mora biti razvidno iz odločbe.

Služnosti in lastninske omejitve, ki po delitvi solastnine niso več potrebne, prenehajo, ustanovijo pa se nove, če je to potrebno glede na novo delitev zemljiške parcele ali več zemljiških parcel.

Služnosti iz prejšnjega odstavka se ustanovijo z odločbo o delitvi solastnine.

Solastniki morajo prevzeti njim dodeljene in pokazane zemljiške parcele v posest in obdelavo takoj po vročitvi odločbe o delitvi solastnine.

Pritožba zoper odločbo o delitvi solastnine ne zadrži njene izvršitve.

Pravnomočna odločba o delitvi solastnine je podlaga za vpis na novo dodeljenih zemljiških parcel v zemljiški kataster in zemljiško knjigo. Evidentiranje sprememb podatkov v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi na podlagi pravnomočne odločbe o delitvi solastnine predlaga predlagatelj iz tretjega odstavka 98.c člena tega zakona.

98.g člen

Pri vrednotenju zemljiške parcele ali več zemljiških parcel se posamezni deli zemljiške parcele ali več zemljiških parcel 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 zemljiške parcele ali več zemljiških parcel iz prejšnjega odstavka temelji na oceni proizvodne sposobnosti dela zemljiške parcele ali več zemljiških parcel, ki se določi v obliki bonitetnih točk, in vrednosti prostora.

Osebe za vrednotenje zemljiške parcele ali več zemljiških parcel iz tega člena morajo imeti pooblastilo za bonitiranje v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin.

Na zahtevo predlagatelja iz tretjega odstavka 98.c člena tega zakona, ki ji je priložen elaborat spremembe bonitete zemljiških parcel, Geodetska uprava Republike Slovenije evidentira spremembe bonitete zemljišč v zemljiškem katastru.

Za vrednotenje zemljiške parcele ali več zemljiških parcel iz prvega in drugega odstavka tega člena se uporablja metodologija iz petega odstavka 66. člen tega zakona.

VI. SKUPNI PAŠNIKI

99. člen

(prenehal veljati)

Datum konca veljavnosti: 17.06.2017
Sklic: 69. člen ZKme-1D

100. člen

(prenehal veljati)

Datum konca veljavnosti: 17.06.2017
Sklic: 69. člen ZKme-1D

101. člen

(prenehal veljati)

Datum konca veljavnosti: 17.06.2017
Sklic: 69. člen ZKme-1D

102. člen

(prenehal veljati)

Datum konca veljavnosti: 17.06.2017
Sklic: 69. člen ZKme-1D

103. člen

(prenehal veljati)

Datum konca veljavnosti: 17.06.2017
Sklic: 69. člen ZKme-1D

104. člen

(prenehal veljati)

Datum konca veljavnosti: 17.06.2017
Sklic: 69. člen ZKme-1D

105. člen

(prenehal veljati)

Datum konca veljavnosti: 17.06.2017
Sklic: 69. člen ZKme-1D

VI.A POSEBNE DOLOČBE

105.a člen

Ne glede na določbe zakona, ki ureja sklad kmetijskih zemljišč in gozdov, ter zakona, ki ureja gospodarjenje z gozdovi v lasti Republike Slovenije, lahko kmetijska zemljišča ali gozdove, ki so na podlagi 14. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 19/10 – uradno prečiščeno besedilo, 56/10 – ORZSKZ16, 14/15 – ZUUJFO, 9/16 – ZGGLRS in 36/21 – ZZIRDKG) postali last Republike Slovenije, pravna oseba, ki gospodari s kmetijskimi zemljišči oziroma gozdovi, odda v brezplačni zakup oziroma najem osebam, ki so imele na teh zemljiščih pravico uporabe, preden so ta zemljišča prešla v last Republike Slovenije.

Vlagatelj pisno vlogo, s katero izkaže interes za brezplačen zakup oziroma najem kmetijskih zemljišč ali gozdov, vloži na pravno osebo, ki gospodari s temi zemljišči, in priloži dokazila o izpolnjevanju naslednjih pogojev:

- pred 11. 3. 1993 je imel na teh zemljiščih pravico uporabe ali drugo podobno pravico in ta pravica izhaja iz podatkov zemljiške knjige ali sklenjenega pravnega posla;

- ima sklenjeno veljavno koncesijsko pogodbo za trajnostno gospodarjenje z divjadjo v lovišču oziroma je upravljavec lovišča s posebnim namenom ali ima sklenjeno veljavno koncesijsko pogodbo za izvajanje ribiškega upravljanja v ribiških okoliših.

Vlogi iz prejšnjega odstavka je treba priložiti izjavo, da vlagatelj na zakupljenih oziroma najetih zemljiščih iz tega člena ne bo izvajal pridobitne dejavnosti.

Pogodba o brezplačnem zakupu oziroma najemu se sklene:

- za kmetijska ali gozdna zemljišča, za katera ima vlagatelj sklenjeno koncesijsko pogodbo, ter

- za čas veljavnosti koncesijske pogodbe iz druge alinee drugega odstavka tega člena oziroma za obdobje 20 let, če je vlagatelj upravljavec lovišča s posebnim namenom.

105.b člen

Ne glede na določbe zakona, ki ureja sklad kmetijskih zemljišč in gozdov, ter zakona, ki ureja gospodarjenje z gozdovi v lasti Republike Slovenije, lahko pravna oseba, ki gospodari s kmetijskimi ali gozdnimi zemljišči v lasti Republike Slovenije, ki so v naravi pasišča, jase ali travniki v loviščih, odda v brezplačni zakup oziroma najem osebi, ki ima sklenjeno veljavno koncesijsko pogodbo za trajnostno gospodarjenje z divjadjo v lovišču ali je upravljavec lovišča s posebnim namenom.

Vlagatelj pisno vlogo, s katero izkaže interes za brezplačen zakup oziroma najem kmetijskih zemljišč ali gozdov, ki so v naravi pasišča, jase ali travniki v loviščih, vloži na pravno osebo, ki gospodari s temi zemljišči, in priloži dokazila o sklenjeni veljavni koncesijski pogodbi za trajnostno gospodarjenje z divjadjo v lovišču ali dokazila, da je vlagatelj upravljavec lovišča s posebnim namenom.

Vlogi iz prejšnjega odstavka je treba priložiti izjavo, da vlagatelj na zakupljenih oziroma najetih zemljiščih iz tega člena ne bo izvajal pridobitne dejavnosti.

Pogodba o brezplačnem zakupu oziroma najemu se sklene:

- za kmetijska ali gozdna zemljišča, ki so v naravi pasišča, jase ali travniki v loviščih, za katera ima oseba sklenjeno koncesijsko pogodbo, ter

- za čas veljavnosti koncesijske pogodbe oziroma za obdobje 20 let, če je vlagatelj upravljavec lovišča s posebnim namenom.

105.c člen

Ne glede na določbe zakona, ki ureja sklad kmetijskih zemljišč in gozdov, ter zakona, ki ureja gospodarjenje z gozdovi v lasti Republike Slovenije, lahko kmetijska zemljišča ali gozdove, ki so na podlagi 14. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 19/10 – uradno prečiščeno besedilo, 56/10 – ORZSKZ16, 14/15 – ZUUJFO, 9/16 – ZGGLRS in 36/21 – ZZIRDKG) postali last Republike Slovenije, pravna oseba, ki gospodari s kmetijskimi zemljišči oziroma gozdovi, odda v brezplačni zakup oziroma najem osebam, ki so imele na teh zemljiščih pravico uporabe, preden so ta zemljišča prešla v last Republike Slovenije.

Vlagatelj pisno vlogo, s katero izkaže interes za brezplačen zakup oziroma najem kmetijskih zemljišč ali gozdov, vloži na pravno osebo, ki gospodari s temi zemljišči, in priloži dokazila o izpolnjevanju naslednjih pogojev:

- pred 11. 3. 1993 je imel na teh zemljiščih pravico uporabe ali drugo podobno pravico in ta pravica izhaja iz podatkov zemljiške knjige ali sklenjenega pravnega posla;

- je planinsko društvo, ki ima status nevladne organizacije v javnem interesu v skladu z zakonom, ki ureja nevladne organizacije.

Vlogi iz prejšnjega odstavka je treba priložiti izjavo, da vlagatelj na zakupljenih oziroma najetih zemljiščih iz tega člena ne bo izvajal pridobitne dejavnosti.

Pogodba o brezplačnem zakupu oziroma najemu se sklene:

- za kmetijska ali gozdna zemljišča, ki jih vlagatelj potrebuje za izvajanje dejavnosti v javnem interesu, ter

- za obdobje 20 let.

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 4. člena tega zakona ter predpisov, izdanih na njegovi podlagi, nadzorujejo tudi inšpektorji za varstvo okolja in gradbeni inšpektorji v skladu s svojimi pristojnostmi.

Določbe sedmega odstavka 3.č člena tega zakona nadzira inšpektor, pristojen za energijo.

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 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 se melioracije izvajajo v skladu z odločbami o uvedbi melioracij;

- nadzirati delovanje in vzdrževanje namakalnih ter osuševalnih sistemov ter nedovoljene posege v namakalne in osuševalne sisteme;

- 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;

- na podlagi ugotovitvene odločbe iz 2.a člena tega zakona nadzirati vzpostavitev kmetijskega zemljišča po krčitvi gozda v kmetijske namene;

- nadzirati izpolnjevanje pogojev s področja agrofotovoltaike iz 3.čc člena tega zakona;

- nadzirati skladnost dejanske rabe zemljišča v naravi s stanjem v evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, skladno s 3.čc členom tega zakona;

- preveriti, ali se je po odstranitvi fotonapetostne naprave na kmetijskem zemljišču vzpostavilo prejšnje stanje.

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;

- 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;

- ustaviti že začeto agromelioracijo iz prvega odstavka 80. člena tega zakona in desetega odstavka 81. člena tega zakona ali izgradnjo namakalnega sistema iz prvega odstavka 92. člena tega zakona brez dovoljenja in napotiti stranko na pridobitev odločbe o uvedbi agromelioracije ali namakalnega sistema;

- izreči ukrepe, če kmetijsko zemljišče po krčitvi gozda v kmetijske namene na podlagi ugotovitvene odločbe iz 2.a člena tega zakona ni vzpostavljeno;

- prepovedati uporabo pomožno kmetijsko-gozdarske opreme iz 3.čb člena tega zakona, ki se uporablja v nasprotju z njenim namenom ali ji je bila spremenjena namembnost;

- 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;

- prepovedati uporabo površin iz točk g) in h) prvega odstavka 3.č člena tega zakona ter objekta iz prve, druge, tretje, četrte, pete in trinajste alinee točke i) prvega odstavka 3. č člena tega zakona ali prvega odstavka 3.ea člena tega zakona, ki se ne uporablja v skladu z namenom ali mu je bila spremenjena namembnost;

- prepovedati posege v lokalni ali državni namakalni sistem oziroma osuševalni sistem brez soglasja izvajalca lokalne javne službe ali izvajalca državne javne službe;

- 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;

- izreči ustrezne ukrepe, če pogoji iz 3.čc člena tega zakona niso izpolnjeni, pri čemer lahko naloži izvedbo primernih ukrepov, v skrajnem primeru odstranitev naprave;

- zahtevati odstranitev naprave, postavljene na podlagi 3.čc člena tega zakona, če se ugotovi, da dejanska raba zemljišča v naravi ni skladna s stanjem v evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč;

- izreči ukrepe, če se po odstranitvi fotonapetostne naprave na kmetijskem zemljišču ni vzpostavilo prejšnje stanje.

107.a člen

Republika Slovenija ima do celotnega poplačila vseh stroškov inšpekcijskega upravnega postopka zakonito zastavno pravico na nepremičnini, ki je predmet upravnega postopka.

Vse odločbe, sodbe in druge izvršljive akte, ki so podlaga za terjatve iz prejšnjega odstavka, pristojni organ pošlje pristojnemu sodišču, ki zastavno pravico vpiše v zemljiško knjigo po uradni dolžnosti v 30 dneh od prejema predloga izvršljivega akta.

107.b člen

Pri izvršbi s prisilitvijo je prva izrečena denarna kazen:

- za pravne osebe, samostojnega podjetnika posameznika in posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost: od 1.000 do 100.000 eurov in

- za fizično osebo: od 100 do 10.000 eurov.

Vse poznejše kazni se izrekajo, dokler seštevek denarnih kazni ne doseže desetkratnika najvišjega zneska iz prejšnjega odstavka.

Pri določitvi višine denarne kazni je treba upoštevati težo kršitve.

VIII. KAZENSKE DOLOČBE

108. člen

Z globo od 5.000 do 100.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, ki:

1. ne uporablja površine iz točke g) in h) prvega odstavka 3.č člena tega zakona ali objekta iz prve, druge, tretje, četrte, pete in trinajste alinee točke i) prvega odstavka 3.č člena tega zakona ali prvega odstavka 3.ea člena tega zakona v skladu z namenom ali je bila objektu spremenjena namembnost (šesti odstavek 3.č člena ali deseti odstavek 3.ea člena);

1.a postavi agrofotovoltaiko brez odločbe ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, ali v nasprotju z izdano odločbo (šesti odstavek 3.čc člena);

1.b po odstranitvi fotonapetostne naprave na kmetijskem zemljišču ne vzpostavi prejšnjega stanja (peti odstavek 3.čc člena);

2. uporabi kmetijsko zemljišče v nasprotju z njegovim namenom, ga onesnaži, degradira 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 uporablja pomožne kmetijsko-gozdarske opreme iz 3.čb člena tega zakona v skladu z namenom ali ji je bila spremenjena namembnost (3.čb člen);

8. začne z izvedbo agromelioracije ali izgradnjo namakalnega sistema brez dovoljenja (prvi odstavek 80. člena, deseti odstavek 81. člena in prvi odstavek 92. člena);

9. 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;

10. ne zagotovi nemotenega delovanja in vzdrževanja osuševalnih ter namakalnih sistemov (87. člen, 96. člen ali 98. člen);

11. izvede poseg v lokalni ali državni namakalni sistem oziroma osuševalni sistem brez soglasja izvajalca lokalne javne službe ali izvajalca državne javne službe;

12. nasade miskanta ter nasade 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 (prvi odstavek 4.a člena).

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.

108.a člen

Za prekrške iz tega zakona se sme v hitrem postopku izreči globa tudi v znesku, ki je višji od najnižje predpisane globe, določene s tem zakonom.

109. člen

(črtan)

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

110. člen

Razvrstitev zemljišč v kategorije, določitev kmetijskih zemljišč in prvega ter drugega območja kmetijskih zemljišč v planskih aktih ostane v veljavi, dokler planski akti niso spremenjeni oziroma izdelani na novo v skladu z zakonom.

Razvrstitev zemljišč v kategorije se najpozneje v treh letih po uveljavitvi tega zakona vsebinsko in tehnično dopolni tako, da bo lahko podlaga za odmerjanje odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč in gozdov.

Določitev območij z omejenimi možnostmi za kmetijstvo, ki jo je po območjih za vso Slovenijo potrdil Republiški komite za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano aprila 1990, se uporablja, dokler ne bo izdelana in sprejeta nova razvrstitev v skladu z 10. členom tega zakona.

111. člen

Če nastane dvom o tem, ali je fizična oseba, ki se je štela za kmeta po prejšnjih predpisih, kmet tudi po tem zakonu, oziroma ali je kmetijska organizacija po prejšnjem zakonu kmetijska organizacija tudi po tem zakonu, se postopek preverjanja pogojev izvede po kriterijih, ki jih določa ta zakon.

Ne glede na določbe tretjega odstavka 24. člena tega zakona in prvega odstavka tega člena se šteje, da je kmet ustrezno usposobljen za opravljanje kmetijske dejavnosti, če je starejši od 30 let in ima od 15. leta starosti dalje najmanj pet let delovnih izkušenj na kmetiji ali v posamezni kmetijski dejavnosti.

112. člen

(prenehal veljati)

Datum konca veljavnosti: 01.01.2003
Sklic: 238. člen ZGO-1

113. člen

Pogodbe o pravnem prometu in zakupu kmetijskih zemljišč, sklenjene in podpisi overjeni pred uveljavitvijo tega zakona, se vpišejo v zemljiško knjigo po prejšnjem zakonu.

Odobritev pogodbe o prometu in zakupu kmetijskega zemljišča je potrebna za vse pravne posle, za katere so ponudbe že objavljene na oglasni deski ob uveljavitvi tega zakona.

Prodajalec lahko umakne ponudbo, ki jo je že poslal upravni enoti, v 15 dneh po uveljavitvi tega zakona.

114. člen

Po prej veljavnem zakonu o kmetijskih zemljiščih sklenjene zakupne pogodbe ostanejo v veljavi, za njihovo prenehanje pa se uporabljajo določbe tega zakona.

115. člen

Postopki o komasacijah, ki so bili uvedeni pred uveljavitvijo tega zakona se končajo po določbah predpisov, ki so veljali ob njihovi uvedbi. Ne glede na določbo prejšnjega stavka, se v teh postopkih uporablja določba tretjega odstavka 72. člena tega zakona.

Morebitne ugotovljene razlike med vrednostjo vloženih in novo dodeljenih zemljišč se poravnajo z denarno odškodnino po tržni vrednosti zemljišč ob izplačilu.

116. člen

Do uveljavitve novega zakona o vodah pridobi investitor namakanja koncesijo za izkoriščanje vode brez javnega razpisa.

117. člen

Upravljalec melioracijskega sistema izvede vpis melioracijskega sistema v kataster melioracijskih sistemov in naprav v enem letu po uveljavitvi predpisa iz drugega odstavka 93. člena tega zakona.

118. člen

O lastnini osuševalnih sistemov, ki so bili zgrajeni v večinskem delu iz javnih sredstev, ki jih je zagotovila Republika Slovenija do uveljavitve tega zakona, se dogovori s pogodbo med ministrstvom, pristojnim za kmetijstvo in lastniki zemljišč z melioracijskega območja.

Objekti in naprave velikih namakalnih sistemov, ki niso lastnina Republike Slovenije po drugih predpisih, ter primarno in sekundarno omrežje velikih namakalnih sistemov, ki so bili v večinskem delu zgrajeni iz javnih sredstev, ki jih je zagotovila Republika Slovenija do uveljavitve tega zakona, postanejo last Republike Slovenije, če se drugače ne dogovori s pogodbo med ministrstvom, pristojnim za kmetijstvo, in upravljalcem sistema oziroma lastniki zemljišč z melioracijskega območja.

119. člen

Do dokončne zakonske ureditve statusa, organizacije, nalog, financiranja in drugih pogojev za delo kmetijske svetovalne službe se glede načina zagotavljanja in porabe sredstev za plače delavcev te službe in za izvajanje njenih programov smiselno uporabljajo predpisi, ki urejajo ta vprašanja za javne zavode, katerih ustanoviteljica je Republika Slovenija. Sredstva za izvajanje nalog kmetijske svetovalne službe, ki so poleg nalog po tem zakonu še naslednje: svetovanje, izobraževanje in usposabljanje kmetov ter prenos znanja do kmetov na tehnološkem, gospodarskem, okoljevarstvenem področju, načrtovanje in izvajanje programov celostnega razvoja podeželja in obnovo vasi in na drugih področjih, pomembnih za razvoj kmetijstva, živilstva na podeželju, se zagotavljajo v proračunu Republike Slovenije.

Organizacijo in sistemizacijo delovnih mest kmetijske svetovalne službe določi minister, pristojen za kmetijstvo, v enem mesecu po uveljavitvi tega zakona in jo predloži v soglasje vladi.

120. člen

Do pravnomočnosti odločb o vračilu podržavljenega premoženja agrarnim skupnostim, upravljajo s skupnimi pašniki pašni interesenti, določeni po prej veljavnem zakonu o kmetijskih zemljiščih.

Pašne skupnosti sprejmejo za skupne pašnike pašni red v enem letu po uveljavitvi tega zakona.

121. člen

Podzakonski predpisi, predvideni s tem zakonom, se izdajo v enem letu po uveljavitvi tega zakona.

122. člen

Do izdaje novih predpisov ostanejo v veljavi:

- uredba o ugotavljanju onesnaženosti kmetijskih zemljišč in gozda (Uradni list RS, št. 6/90);
- pravilnik o normativih, analitskih postopkih in metodah ugotavljanja onesnaženosti tal in vegetacije ter pogojih za uporabo nekaterih snovi v kmetijstvu (Uradni list RS, št. 7/90);
- odlok o proglasitvi zemljišč na območju protokolarnega objekta Brdo pri Kranju za zemljišča s posebnim namenom (Uradni list SRS, št. 7/80);
- odlok o uvedbi melioracijskega postopka v Polskavski dolini na območju občin Ptuj, Slovenska Bistrica in Maribor-Tezno (Uradni list SRS, št. 24/82);
- odlok o uvedbi melioracijskega postopka v Vipavski dolini na območju občin Ajdovščina in Nova Gorica (Uradni list SRS, št. 19/83);
- pravilnik o izdelavi agrokarte (Uradni list SRS, št. 7/86);
- pravilnik o uporabi kmetijskih zemljišč za gozdne plantaže (Uradni list SRS, št. 7/86);
- navodilo o izvedbi prenosa kmetijskih zemljišč od družbeno pravnih oseb, ki niso kmetijske organizacije, v kmetijski zemljiški sklad (Uradni list SRS, št. 15/79);
- navodilo o strokovnih merilih za določitev zemljišč v kategorije (Uradni list SRS, št. 45/82);
- navodilo o določitvi zemljišč, ki so temelj proizvodnje hrane v Republiki Sloveniji (Uradni list SRS, št. 29/86);
- navodilo tem, kdaj se šteje, da obdelovalec ravna kot dober gospodar (Uradni list SRS, št. 29/86);
- navodilo o opravljanju preizkusa znanja za ugotovitev ustrezne usposobljenosti za obdelovanje kmetijskih zemljišč (Uradni list SRS, št. 29/86);
- navodilo za izvajanje melioracij kmetijskih zemljišč (Uradni list SRS, št. 22/81);

- navodilo za vrednotenje zemljišč iz komasacijskega sklada (Uradni list SRS, št. 34/88);

- enotna metodologija za ugotavljanje vrednosti kmetijskih zemljišč in gozda (Uradni list SRS, št. 10/87 in 30/89);

- odloki občin o uvedbi melioracij;

- odredbe ministra, pristojnega za kmetijstvo, o uvedbi melioracij;

- odredbe ministra, pristojnega za kmetijstvo, o plačilu stroškov za vzdrževanje melioracijskih objektov in naprav.

123. člen

Z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati odlok o določitvi vrednosti točke za izračun odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča in gozda (Uradni list RS, št. 7/91-I).

124. člen

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

Pogodbe o prenosu lastninske pravice ali o zakupu kmetijskih zemljišč in gozdov, sklenjene v času od prenehanja veljavnosti zakona o kmetijskih zemljiščih pa do uveljavitve tega zakona in ki niso skladne z določbami tega zakona o prometu in zakupu s kmetijskimi zemljišči in gozdovi, nimajo pravnih učinkov.