



Številka: 00104-416/2019/5

Datum: 9. 1. 2020

Odgovor na poslansko vprašanje Janija Ivanuše v zvezi s spremembo namembnosti zemljišč

Poslanec Jani Ivanuša v svojem pisnem poslanskem vprašanju z dne 29. 11. 2019 Vladi Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: Vlada RS) prosi za podatek v koliko primerih in v kakšnem obsegu se je izdalo pozitivna mnenja k spremembi namembnosti kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča.

Poslanec je na Vlado RS naslovil naslednja vprašanja:

Zanima me, v koliko primerih in v kolikšnem obsegu (ha) ste izdali pozitivna mnenja po posameznih občinah v postopkih priprav prostorskih aktov ter v spremembah za spremembo namenske rabe kmetijskih zemljišč v območja stavbnih zemljišč?

Prosim za odgovor po posameznih občinah v zadnjih desetih letih.

Vlada RS v nadaljevanju podaja odgovore na zastavljena vprašanja.

Glavna naloga Vlade RS je skrb za razvoj kmetijstva in kmetijskih dejavnosti, s ciljem spodbujati kmetijska gospodarstva h kmetovanju ter proizvodnji hrane, ki je strateškega pomena.

Dejstvo je, da se slovensko kmetijstvo srečuje z mnogimi izzivi, med drugim tudi s pozidavo kmetijskih zemljišč, zaraščanjem kmetijskih zemljišč, nakupu kmetijskih zemljišč s strani tujih državljanov. Na ministrstvu, pristojnem za kmetijstvo se teh izzivov zavedamo in tudi pripravljamo odzive na probleme s terena. Nekateri odgovori že delujejo, drugi pa so v fazi priprave in realizacije.

Obstoječi Zakon o kmetijskih zemljiščih pri umeščanju večjih infrastrukturnih objektov v prostor predvideva, da se ti objekti čim bolj izogibajo najboljšim kmetijskim zemljiščem, kljub vsemu pa se umeščanje objektov v prostor kmetijskim zemljiščem seveda ne more izogniti.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo si pri vsaki spremembi občinskih prostorskih aktov prizadeva, da se v postopku spremeni čim manj kmetijske namenske rabe v stavbno, hkrati pa usmerja k rešitvam, ki ne bi omejevale gospodarskega razvoja v občini. Za doseg le tega imamo vzpostavljene različne mehanizme:

- zahteva po vračilu nezazidanih stavbnih zemljišč v kmetijsko namensko rabo za poseg na kmetijska zemljišča (v primerljivi površini in kvaliteti - BON),
- mehanizem vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljiščih v primerih, ko se objekti ne morejo izogniti gradnji na kmetijskih zemljiščih,
- vzpostavitev sistema trajno varovanih kmetijskih zemljišč. Ta se bodo vzpostavljala ob spremembi občinskih prostorskih načrtov, ukrep pa je namenjen trajnemu varovanju kmetijskih zemljišč pred spremembo namenske rabe,
- podoben ukrep je tudi plačilo odškodnin zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč (osnutek predloga zakona predvideva zvišanje odškodnin za 100 %). Je namenski proračunski vir, ki se ga lahko nameni za projekte kmetijske zemljiške politike. Na tak način se skuša investitorje usmeriti na slabša zemljišča ter na zemljišča, ki po namenski rabi niso kmetijska zemljišča.

Pozidave kmetijskih zemljišč ni mogoče čisto preprečiti, jo je pa mogoče bistveno omejiti z določitvijo trajno varovanih kmetijskih zemljišč (v nadaljevanju TVKZ). Območja TVKZ se namreč najmanj 10 let

od uveljavitve prostorskega akta občine, s katerim so bila ta območja določena, ne bodo smela spreminjati.

Zakon o kmetijskih zemljiščih določa, da bodo TVKZ določena v prostorskih aktih občine. Podlaga za določitev TVKZ v prostorskem aktu občine bo strokovna podlaga s področja kmetijstva, v okviru katere bosta pripravljena predlog območij TVKZ in predlog območij ostalih kmetijskih zemljišč. S postopkom določanja TVKZ bomo začeli, ko bodo izbrane organizacije za izdelavo strokovnih podlag. Ministrstvo pričakuje, da bo določanje TVKZ po občinah potekalo več let, saj je postopek odvisen o dinamike spreminjanja občinskih prostorskih načrtov občin.

Z mehanizmom vzpostavitve kmetijskih zemljišč v primerih, ko občina ne more usmerjati razvoja na nepozidanih stavbnih zemljiščih, oziroma na drugih nekmetijskih namenskih rabah, se omogoča nadaljnji gospodarski razvoj občin.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo (z v nadaljevanju navedenimi ukrepi) pogojuje nadomeščanje kmetijskih zemljišč, ki jih občina predlaga za pozidavo in sicer od občine zahteva:

- izdelavo strokovne podlage, ki jo izdela pedolog in vsebuje strokovne utemeljitve primerljivosti zemljišč in potrebne ukrepe za vzpostavitev enakovrednih zemljišč;
- pripravo elaborata vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč in usposobitev nadomestnih kmetijskih zemljišč;
- območja, ki so predvidena za vzpostavitev kmetijskih zemljišč morajo biti prikazana v grafičnem delu občinskega prostorskega načrta, v Odloku občinskega prostorskega načrta pa navedeni pogoji nadomeščanja;
- vsa dela, vezana na vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč in odstranjevanje ter transportiranje rodovitnega dela tal, morajo teči pod nadzorom pedologa;
- pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja je pravnomočna odločba o uvedbi agromelioracije, če gre za zahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, oziroma načrt agromelioracijskih del skupaj s popisom del, če gre za nezahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, ki ga izdela javna služba kmetijskega svetovanja in potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je treba izvesti vsa pripravljalna dela za navoz rodovitne zemlje. Ustreznost izvedenih pripravljalnih del potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog;
- pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja je izvedba vseh agromelioracijskih del v skladu z odločbo oziroma načrtom agromelioracijskih del vključno z nadvozom rodovitne zemlje. Ustreznost izvedenih agromelioracijskih del potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog.

Pojasnjujemo pa, da so zadeve urejanja prostora v pristojnosti občin. Določanje rabe prostora in pogojev za umeščanje posegov v prostor ter načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena sodi v pristojnost občin. Prostorske ureditve se načrtujejo s prostorskimi akti, postopek priprave teh aktov pa je določen v Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17).

Dodaten problem predstavlja neozaveščenost ljudi, pa tudi lokalnih skupnosti o tem, da je kmetijsko zemljišče naravna dobrina, ki je nujna za pridelavo hrane in zato predlagajo spreminjanje namenske rabe tudi kadar to ni utemeljeno (npr. niso izkazane in utemeljene razvojne potrebe lokalne skupnosti).

Kmetijski inštitut Slovenije vsako leto pripravi »Poročilo o stanju kmetijstva, živilstva, gozdarstva in ribištva v letu ...«, kjer so objavljeni tudi podatki o spremembi namenske rabe kmetijskih zemljišč za posamezno leto (https://www.kis.si/Porocila_o_stanju_v_kmetijstvu_OEK/).

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo sistematično in z isto metodologijo spremlja spremembe namenske rabe kmetijskih zemljišč od leta 2013, torej vključno s spremembami namenske rabe kmetijskih zemljišč, ki so nastale v letu 2012. Pred navedenim datumom je ministrstvo imelo drugačno metodologijo spremljanja sprememb, zato podatki med seboj niso primerljivi.

Površine sprememb namenske rabe kmetijskih zemljišč v stavbno namensko rabo je potrebno spremljati z vedenjem, da se, še posebej pri sprejemanju osnovnega prostorskega načrta občine, v veliki meri usklajuje posamezno namensko rabo zemljišč z dejanskim stanjem v prostoru. Torej, vsaka sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč v stavbno namensko rabo ni nov poseg v prostor ampak je posledica uskladitve rab s stanjem v prostoru.

Da smo pri ohranjanju kmetijskih zemljišč in hkratnemu omogočanju gospodarskega razvoja uspešni, izhaja iz podatkov o dejanski rabi kmetijskih zemljišč v državi. Dejanska raba za razliko od namenske

rabe prikazuje stanje v naravi, namenska raba pa je planska raba. Iz dejanske rabe sledi, da je od leta 2006 do 2018 skupna površina kmetijskih zemljišč v državi celo nekoliko višja, je pa potrebno upoštevati, da se je metodologija zajemanja v tem času spreminjala. V Poročilu o stanju kmetijstva, živilstva, gozdarstva in ribištva so predstavljeni tudi ti podatki.

1. Preglednica sprememb namenske rabe kmetijskih zemljišč (KZ) in sprememb nekmetijskih namenskih rab v kmetijsko namensko rabo (vračanje KZ), za občine, ki so v letu **2018** sprejele občinski prostorski načrta ali spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta v hektarih:

2018	Spremembe KZ	Vračanje KZ
Braslovče	28	12,3
Cankova	92,4	21,3
Divača	223,8	115,1
Domžale	81,5	48,1
Gornji grad	90,8	15,7
Hodoš	4,3	7,9
Hrpelje-Kozina	98	10
Komen	29	17
Kungota	62,6	17,7
Laško	37	6,4
Medvode	46,7	13,1
Mislinja	54,5	10,5
Muta	17,9	6,4
Podčetrtek	156	9,7
Sveti Jurij v Slovenskih goricah	63,8	7,2
Šmarje pri Jelšah	63	57,7
Slovenj Gradec	162	33
Škocjan	13,2	47
Cerklje	0,1	0
Šentjur	2	0
Trebnje	28,4	34,2
Radovljica	4	3,8
Sevnica	76,2	34,6
Šenčur	23,2	1,2
Tržič	9,4	0,7
Cerkno	0,1	0
Zreče	0,3	0
Makole	5,3	2,1
Šentrupert	0,2	0
Destnik	0,3	0,2
Črnomelj	64,5	9,1
Mirna Peč	29	8,1
Križevci	1,4	6
Horjul	8	6

2018	Spremembe KZ	Vračanje KZ
Jezerško	3,6	1,5
Dobrova-Polhov Gradec	33,6	12
Kočevje	4,5	0
Borovnica	4	10
Mengeš	5,9	0
Loška dolina	0	0
Ljubljana	15	5,5
Postojna	2,5	4,3
Pivka	4	0
Brežice	25	16,8
Novo mesto	6,1	0
Mozirje	2,3	0,3
Rače-Fram	30,8	14
Skupaj	1.714,10	626,5

2. Preglednica sprememb namenske rabe kmetijskih zemljišč (KZ) in sprememb nekmetijskih namenskih rab v kmetijsko namensko rabo (vračanje KZ), za občine, ki so v letu **2017** sprejele občinski prostorski načrta ali spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta v hektarih:

2017	Spremembe KZ	Vračanje KZ
Slovenj Gradec	285,5	33,5
Šentilj	53,0	23,5
Grad	52,9	8,1
Markovci	28,5	6,3
Ribnica na Pohorju	115,4	6,1
Selnica ob Dravi	16,6	7,9
Dobropolje	54,5	43,5
Moravske Toplice	189,3	243,9
Rače-Fram	31,4	14,7
Tišina	36,2	2,0
Šenčur	5,4	1,2
Cerklje na Gorenjskem	0,4	0,0
Tržič	143,4	184,1
Cerkno	0,1	0,0
Hoče	77,0	15,3
Horjul	12,3	6,6
Mirna	0,2	0,0
Jesenice	3,0	8,7
Kranj	165,5	26,3

2017	Spremembe KZ	Vračanje KZ
Loška dolina	0,0	0,0
Brda	19,0	13,2
Skupaj	1289,6	644,7

3. Preglednica sprememb namenske rabe kmetijskih zemljišč (KZ) in sprememb nekmetskih namenskih rab v kmetijsko namensko rabo (vračanje KZ), za občine, ki so v letu **2016** sprejele občinski prostorski načrta ali spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta v hektarih:

2016	Spremembe KZ	Vračanje KZ
Gorišnica	27,6	10,1
Hrastnik	82,6	42,6
Žiri	0,1	0
Brezovica	75,4	46,2
Sežana	76,1	119,8
Kobarid	0,3	0
Rečica ob Savinji	56,7	3,07
Postojna	14,2	24,7
Majšperk	5,2	3,4
Bohinj	284,6	840
Črenšovci	0,66	1,4
Tržič	143,3	163,3
Železniki	5,7	10
Cerknica	27,2	22,5
Vitanje	5	5,2
Loški Potok	14,6	15,7
Radenci	65	73,9
Trebnje	0,37	0
Cerkno	0,22	0
Radlje ob Dravi	17,4	16,7
Križevci	3,04	0
Destričnik	3,8	4,5
Mirna	2	1,6
Starše	67,2	11,6
Cerklje na Gorenjskem	0,38	0
Vuzenica	28,8	4,2
Slovenske Konjice	79,3	39
Kočevje	777,1	83,4
Logatec	3,2	0,4
Vojnik	117,9	145,5
Mežica	23,1	12,9
Šentjernej	1,6	1,1

2016	Spremembe KZ	Vračanje KZ
Ivančna Gorica	3,2	2,8
Skupaj	2012,87	1705,57

4. Preglednica sprememb namenske rabe kmetijskih zemljišč (KZ) in sprememb nezemeljskih namenskih rab v kmetijsko namensko rabo (vračanje KZ), za občine, ki so v letu **2015** sprejele občinski prostorski načrta ali spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta v hektarih:

2015	Spremembe KZ	Vračanje KZ
Braslovče	0,0	4,8
Zavrč	24,3	11,4
Novo mesto	748,1	22,8
Oplotnica	40,9	32,1
Sv. Jurij ob Ščavnici	75,6	13,1
Sv. Andraž v Sl. Gor	18,1	12,7
Mozirje	74,8	0,0
Kobarid	0,1	0,0
Razkrižje	19,6	15,7
Prevalje	63,4	38,3
Škofljica	56,9	26,2
Podvelka	40,0	19,6
Krško	281,5	28,3
Jezerško	14,4	2,9
Cerkvenjak	102,1	6,7
Ptuj	144,1	27,9
Križevci	39,9	5,8
Videm	121,5	21,4
Gornja Radgona	103,9	87,3
Šoštanj	13,8	115,0
Moravče	101,5	26,3
Ljubljana	60,3	26,7
Skupaj	2144,5	544,7

5. Preglednica sprememb namenske rabe kmetijskih zemljišč (KZ) in sprememb nekmetijskih namenskih rab v kmetijsko namensko rabo (vračanje KZ), za občine, ki so v letu **2014** sprejele občinski prostorski načrta ali spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta v hektarih:

2014	Spremembe KZ	Vračanje KZ
Benedikt	27,4	33,6
Bled	38,9	31,9
Borovnica	11,5	7,4
Brežice	584,4	263,3
Cerklje na Gorenjskem	133,1	76,5
Cerknica –	25,6	19,6
Cirkulane	43,1	4,9
Gorje	18,1	26,9
Hoče - Slivnica	98,3	102,4
Horjul	92,4	7,8
Jesenice	26,1	132,9
Juršinci	44,2	3,6
Kanal ob Soči –	6,0	4,0
Mirna	62,4	16,9
Murska Sobota	186,6	7,4
Podlehnik	153,6	24,9
Preddvor	15,3	0,9
Rogatec	20,1	4,6
Sveta Trojica v Slovenskih goricah	94,9	94,9
Šalovci	72,9	31,5
Šempeter - Vrtojba	14,3	10,3
Šentjur	167,2	6,4
Škofja Loka	25,5	24,5
Velika Polana	18,5	3,1
Veržej	7,3	2,4
Vipava	49,7	40,9
Vodice	46,5	4,0
Vrhnika	58,6	56,7
Žužemberk	157,0	106,5
Skupaj	2299,2	1150,6

6. Preglednica sprememb namenske rabe kmetijskih zemljišč (KZ) in sprememb nekmetijskih namenskih rab v kmetijsko namensko rabo (vračanje KZ), za občine, ki so v letu **2013** sprejele občinski prostorski načrta ali spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta v hektarih:

2013	Spremembe KZ	Vračanje KZ
Apače	14,1	16,9
Cerkno	75,7	122,2
Dobrova - Polhov Gradec	58,0	17,0
Dobrovnik	82,6	3,8
Dornava	44,6	6,3
Grosuplje	108,2	22,1
Ivančna Gorica	264,9	112,0
Kanal ob Soči	129,1	45,3
Kidričevo	44,0	4,5
Kobarid	122,6	1083,7
Komenda	27,0	3,3
Kostanjevica na Krki	36,8	6,2
Ljutomer	80,2	45,0
Majšperk	65,8	9,6
Makole	29,4	14,9
Mengeš	15,1	3,1
Metlika	84,0	130,7
Mežica	23,2	12,9
Miren - Kostanjevica	57,9	23,9
Mokronog - Trebelno	102,5	18,2
Ormož	67,8	35,2
Radovljica	0,0	0,0
Ravne na Koroškem	76,4	20,1
Ruše	36,0	11,2
Semič	157,7	4,6
Straža	117,8	5,6
Šentjernej	1,6	1,1
Šentrupert	125,2	25,2
Šmartno pri Litiji	69,3	88,6
Trebnje	372,3	37,2
Trnovska vas	19,4	5,1
Velike Lašče	58,3	13,3
Žalec	141,9	2,4
Železniki	43,9	14,9
Žetale	22,2	10,6
Žiri	0,0	0,0
Skupaj	2775,6	1976,3

7. Preglednica sprememb namenske rabe kmetijskih zemljišč (KZ) in sprememb nezemeljskih namenskih rab v kmetijsko namensko rabo, za občine, ki so v letu **2012** sprejele občinski prostorski načrta ali spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta v hektarih:

2012	Spremembe KZ	Vračanje KZ
Cerknica	41,5	49,0
Destrnik	49,8	16,1
Dobrna	27,5	21,5
Ig	:	30,6
Kuzma	11,8	8,7
Logatec	102,7	23,6
Loška Dolina	18,2	29,9
Nova Gorica	285,8	286,0
Odranci	4,8	0,0
Radovljica	:	:
Ribnica	97,5	5,0
Rogašovci	72,2	21,8
Sevnica	548,1	235,8
Središče ob Dravi	17,7	11,0
Šmarješke Toplice	117,7	10,2
Tolmin	125,3	101,3
Turnišče	23,0	1,3
Skupaj	1543,4	851,8