

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 KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH (ZKZ)

(neuradno prečiščeno besedilo št. 14)

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.

Določbe tega zakona se smiselno uporabljajo tudi za gozdove, če ni z zakonom drugače določeno.

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.

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

1.c člen

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

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

Za potrebe izdelave elaborata iz devetega odstavka 3.c člena tega zakona in analiz iz šestega odstavka 3.e člena tega zakona lahko izdelovalci in pripravljavci prostorskih aktov pridobivajo in uporabljajo podatke o identifikacijskih številkah kmetijskih gospodarstev

v povezavi s pripadajočimi grafičnimi enotami rabe zemljišč kmetijskih gospodarstev iz registra kmetijskih gospodarstev, ki se vodi po zakonu, ki ureja kmetijstvo.

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

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 nekmetsko namensko rabo in so v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, glede na evidenco dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: evidenca dejanske rabe zemljišč) uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine.

3. 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

Sklad na zahtevo ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, sodeluje pri opravljanju nalog ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, v postopkih prostorskega načrtovanja.

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.

Območja iz prejšnjega odstavka predstavljajo potencialna območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč.

3.c člen

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

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

Obseg TVKZ ne sme biti večji od 80 % vseh kmetijskih zemljišč v občini.

Obrazložitev: smiselno je omejiti obseg TVKZ, da bodo imele vse občine vsaj nekaj razvojnega potenciala v smislu širitve pozidave oz. spreminjanja namembnosti KZ.

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

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

Obrazložitev: z vidika zagotavljanja smiselno opredeljenih območij TVKZ in tudi zagotavljanja razvojnih možnosti za občine predlagamo, da se strokovne podlage za TVKZ praviloma naročajo za skupine občin (regija, podregija, zaokrožena območja).

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

- trajno varovanih kmetijskih zemljišč ob upoštevanju uredbe iz 3.b člena tega zakona in ~~ostalih drugih~~ kmetijskih zemljišč.
- Obrazložitev: predlagamo, da se ne uvaja nov pojem in da se uporablja pojem »druga«. Ko bodo določena TVKZ, ne bo več sedanjih kategorij K1 (najboljša...in K2 (druga...), zato ni treba razlikovati med »druga« in »ostala«. Nenazadnje tudi lektorji ne marajo izraza »ostali« in ga spreminjajo v »drugi« ali pa »preostali«.

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

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, naroči izdelavo strokovnih podlag, ~~ko je iz prostorskega informacijskega sistema v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, razvidno, da je bil sprejet sklep o začetku postopka priprave prostorskega akta v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje.~~

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

Obrazložitev: 6 mesecev bo za naročnika (MKGP) kratka doba, za občine pa dolga, saj bodo vse občine želele po sprejetju Sklepa takoj lotiti izdelave (SD) OPN. Predlagamo, da se časovna opredelitev izpusti iz zakona, saj verjamemo, da bo ministrstvo pristopilo k čimhitrejši pripravi strokovnih podlag, še sploh za območja z višjo prioriteto varstva KZ v državi. Zato v izogib slabi volji, ki bi nastala z morebitnimi očitki Občin, da ministrstvo zamuja s 6-mesečnim rokom, predlagamo rešitev, da se izdelane strokovne podlage upoštevajo kot splošne smernice za prostorsko načrtovanje v smislu določil ZPNačrt. Tako pripravljene strokovne podlage bodo kakovostnejše in bodo bolj sprejete v Občinah. Tudi z vidika povečanja racionalizacije izdelave strokovnih podlag in zmanjšanja stroškov za ministrstvo predlagamo, da se praviloma naročajo za skupine občine (regija, podregija, zaokrožena območja), kar bo omogočilo tudi smiselno razporeditev predlaganih območij TVKZ.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, in Ministrstvo, pristojno za prostor, na svojih spletnih straneh objavi predloge območij iz četrte in pete alineje drugega odstavka tega člena ter predloge območij iz tretjega odstavka tega člena kot splošne smernice v postopkih prostorskega načrtovanja. **Obrazložitev: s tem se ta strokovna podlaga umesti v postopke priprave in sprejemanja prostorskih aktov.**

Lokalna skupnost mora pri pripravi osnutka prostorskega akta upoštevati podatke iz strokovne podlage in ob upoštevanju načel zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje, načrtovati najprej na zemljiščih nekmetijske namenske rabe. Če to ni mogoče, pa je treba, ob upoštevanju predloga območij trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč, najprej načrtovati na območju predloga ostalih kmetijskih zemljišč ter šele nato na območju predloga trajno varovanih kmetijskih zemljišč, pri tem pa se na teh območjih najprej načrtuje na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.

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

V prostorskem aktu lokalne skupnosti se določijo:

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

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

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

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

3.č člen

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

- agrarne operacije in vodni zadrževalniki ~~za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč~~;
- naslednji pomožni kmetijski objekti, ki se uporabljajo izključno za kmetijske namene: rastlinjaki, poljske poti, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči;
- omrežja naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, naftovodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje;
- posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred škodljivim delovanjem voda ter naravnimi in drugimi nesrečami;
- začasni objekti;
- ~~rekonstrukcije lokalnih in novogradnje cestnega omrežja.~~
- Obrazložitev: za rekonstrukcije že danes sploh ni potrebno pridobivati gradbenega dovoljenja, saj se delajo kot dela v javno korist. Zakaj se sploh razlikuje med lokalnimi in drugimi cestami?

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

Ne glede na prejšnji odstavek se na območju trajno varovanih kmetijskih zemljišč lahko izjemoma vzpostavlja območja za omilitvene in izravnalne ukrepe po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, ki so povezani z obstoječimi ali načrtovanimi prostorskimi ureditvami državnega pomena s področja cestne, ~~in~~ železniške in energetske infrastrukture iz prvega ali drugega odstavka 3.e člena tega zakona, če jih ni mogoče umestiti na druga zemljišča. Obrazložitev: nekateri ukrepi zaradi varstva narave zaradi naravnih značilnosti (npr. mokrišča..) ne morejo biti kjerkoli. Ni utemeljeno razlikovanje med prometno in energetske infrastrukturo (kakšna je npr. razlika med mokriščem, ki ga je treba urediti zaradi gradnje ceste in mokriščem, ki ga je treba urediti zaradi daljnovoda ali HE?)

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

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

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

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

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

3.d člen

Območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč se ne smejo spreminjati najmanj deset let od uveljavitve prostorskega akta lokalne skupnosti, s katerim so bila ta območja določena.

Ne glede na prejšnji odstavek se lahko na območju trajno varovanih kmetijskih zemljišč v prostorskih aktih lokalnih skupnosti s spremembo kmetijske namenske rabe pred iztekom roka iz prejšnjega odstavka načrtujejo:

- objekti cestne infrastrukture ~~lokalnega 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, in
- objekti vodne infrastrukture in vodne ureditve, nujno potrebne zaradi varstva pred škodljivim delovanjem voda, in objekti vodne infrastrukture in vodne ureditve lokalnega pomena, nujno potrebne zaradi prostorskih ureditev državnega pomena iz prvega ali drugega odstavka 3.e člena tega zakona.

- *Obrazložitev: Zakaj razlikovanje med GJI lokalnega pomena in GJI državnega pomena? V vsakem primeru je treba zagotoviti zelo dobro utemeljitev oz. dokaz, da drugačne rešitve ni.*

Lokalna skupnost mora ureditve iz prejšnjega odstavka načrtovati najprej na zemljiščih ne kmetijske namenske rabe. Če to ni mogoče, jih je treba najprej načrtovati na območju ostalih kmetijskih zemljišč ter šele nato na območju trajno varovanih kmetijskih zemljišč, pri tem pa se na teh območjih najprej načrtuje na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.

Območja ostalih kmetijskih zemljišč se lahko spreminjajo v postopku prostorskega načrtovanja lokalnih skupnosti tudi pred iztekom roka iz prvega odstavka tega člena. Pri tem se morajo upoštevati načela zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje, in načrtovati najprej na zemljiščih ne kmetijske namenske rabe. Če to ni mogoče, pa je treba najprej načrtovati na območju ostalih kmetijskih zemljišč nižjih bonitet.

Lokalna skupnost mora osnutku prostorskega akta iz tega člena priložiti elaborat posegov na kmetijska zemljišča, iz katerega je razvidno, da se načrtujejo posegi v prostor v skladu s tretjim odstavkom tega člena ali prejšnjim odstavkom.

Po izteku roka iz prvega odstavka tega člena se lahko sprememba območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč in območij ostalih kmetijskih zemljišč izvede po postopku iz 3.c člena tega zakona, pri čemer organizacija iz 3.f člena tega zakona preveri podatke iz strokovne podlage.

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

3.e člen

Ne glede na določbe prvega odstavka prejšnjega člena se lahko na območjih trajno varovanih kmetijskih zemljišč pred iztekom roka iz prvega odstavka prejšnjega člena načrtujejo širitve območij obstoječih prostorskih ureditev državnega pomena.

Ne glede na določbe prvega odstavka prejšnjega člena se lahko na območjih trajno varovanih kmetijskih zemljišč pred iztekom roka iz prvega odstavka prejšnjega člena 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 elektrarne na kmetijskih zemljiščih z boniteto kmetijskih zemljišč 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.

Prostorske ureditve državnega pomena iz prvega in drugega odstavka tega člena se umeščajo najprej na zemljišča nezemeljske namenske rabe. Če to ni mogoče, se ob upoštevanju območij trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč prostorske ureditve državnega pomena umeščajo najprej na območja ostalih kmetijskih zemljišč ter šele nato na območja trajno varovanih kmetijskih zemljiščih, pri tem pa se na teh območjih najprej načrtuje na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet. Hkrati je treba v čim večji meri upoštevati obstoječa omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter načrtovati racionalno in tako, da se v čim večji meri ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost.

Pobudnik v skladu z zakonom, ki ureja umeščanje prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (v nadaljnjem besedilu: pobudnik), mora pri pripravi pobude za pripravo državnega prostorskega načrta smiselno upoštevati območja trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč za tiste lokalne skupnosti, katerih območje naj bi bilo zajeto v območje načrta. Obrazložitev: sedanja dikcija se lahko razume, kot da se mora podatek direktno prenesti.

Če se prostorska ureditev državnega pomena načrtuje na območjih trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč, izdelovalec prostorskega akta za pripravo študije variant, ki jo določajo predpisi s področja umeščanja prostorskih ureditev državnega pomena v prostor, izdelava 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 državnega prostorskega načrta se za izbrano varianto izdelava 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.

3.f člen

Strokovne podlage iz 3.c člena tega zakona izdelajo organizacije, ki izpolnjujejo predpisane tehnične, strokovne in organizacijske pogoje in jih ministrstvo, pristojno za

kmetijstvo, izbere v skladu s predpisi, ki urejajo javno naročanje. Seznam organizacij ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, objavi na svoji spletni strani.

Minister, pristojen za kmetijstvo, določi tehnične, strokovne in organizacijske pogoje iz prejšnjega odstavka.

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 50, mora plačati odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: odškodnina zaradi spremembe namembnosti).

Za tlorisno površino iz prejšnjega odstavka se šteje tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem v skladu s predpisom, ki ureja projektno dokumentacijo.

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 projektno dokumentacijo, mora projektna 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:

$$\text{odškodnina zaradi spremembe namembnosti} \\ = \text{tlorisna površina kmetijske rabe} \times A,$$

pri čemer se faktor A določi glede na boniteto zemljišča, na katerem leži tloris objekta in ki se vodi v zemljiškem katastru, in znaša:

- a) za gradnjo objektov, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov uvrščeni v skupino objektov transportne infrastrukture in drugih gradbeno inženirskih objektov:
 - boniteta zemljišča od 51 do 60: 1 euro,
 - boniteta zemljišča od 61 do 75: 3 eure,
 - boniteta zemljišča od 76 do 100: 5 eurov;
- b) za gradnjo drugih objektov:
 - boniteta zemljišča od 51 do 60: 4 eure,
 - boniteta zemljišča od 61 do 75: 12 eurov,
 - boniteta zemljišča od 76 do 100: 20 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 50 tudi boniteto nič, se za izračun odškodnine zaradi spremembe namembnosti upošteva boniteta večja od 50.

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 po predpisih, ki urejajo graditev objektov;
- gradnjo nezahtevnih objektov po predpisih, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost;
- spremembo namembnosti objektov po predpisih, ki urejajo graditev objektov;
- nadzidavo objektov po predpisih, ki urejajo graditev objektov;
- gradnjo kmetijskih objektov, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupino nestanovanjskih kmetijskih stavb;
- gradnjo gradbenih inženirskih objektov, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupino cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov.

3.h člen

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

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

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

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

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

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.

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«;
- odpraviti zaraščanje na območjih, ki so v prostorskem aktu lokalne skupnosti opredeljena kot območja za odpravljanje zaraščanja, in jih usposobiti za kmetijsko pridelavo;
- uporabljati zemljiščem in kraju primerne metode kmetovanja za preprečevanje zbitosti tal, erozije in onesnaženja ter za zagotavljanje trajne rodovitnosti zemljišč.

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

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

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

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

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

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

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

Lastnik lahko na upravni enoti vloži vlogo za prenehanje začasnega upravljanja. Začasno upravljanje preneha s pravnomočnostjo odločbe o prenehanju začasnega upravljanja. Če je bilo to kmetijsko zemljišče dano v zakup, lastnik in zakupnik pa se ne

dogovorita drugače, zakup preneha tri leta po pravnomočnosti odločbe o prenehanju začasnega upravljanja, zakupnik pa ima pravico obdelovati zemljišče do spravila pridelka, vendar najdlje do konca koledarskega leta.

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

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

8. člen
(prenehal veljati)

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)

3. Odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča in gozda
(prenehal veljati)

11. člen
(prenehal veljati)

12. člen
(prenehal veljati)

13. člen
(prenehal veljati)

14. člen
(prenehal veljati)

15. člen
(prenehal veljati)

16. člen
(prenehal veljati)

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 alineje prejšnjega odstavka je lahko le cel lastninski ali solastninski delež kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije.

18. člen

Zaščiten kmetija iz 2. člena zakona o dedovanju kmetijskih gospodarstev (Uradni list RS, št. 70/95 in 54/99 – odločba US) se v prometu ne sme deliti, razen v naslednjih primerih:

- če se povečuje, zaokrožuje obstoječa zaščiten kmetija ali nastaja nova zaščiten kmetija;
- če se na ta način povečuje ali zaokrožuje druga kmetija oziroma se povečuje ali zaokrožuje kmetijsko zemljišče, ki je v lasti kmetijske organizacije ali samostojnega podjetnika posameznika;
- če se odtujijo stavbna zemljišča;
- če se odtujijo zemljišča, ki se jih po predpisih o dedovanju kmetijskih gospodarstev sme nakloniti z oporoko;
- če pridobi lastninsko pravico na zaščiteni kmetiji Republika Slovenija oziroma občina;
- če lastnik poveča ali vzpostavi solastninski delež na zaščiteni kmetiji v korist solastnika, zakonca ali zunajzakonskega partnerja, potomca, posvojenca ali njegovega potomca

tako, da zaščiten kmetija še naprej izpolnjuje pogoje po predpisih o dedovanju kmetijskih gospodarstev.

19. člen

Pravni posel odobri upravna enota.

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

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

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

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

20. člen

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

Ponudba mora vsebovati:

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

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

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

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

21. člen

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

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

22. člen

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

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

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

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

Overitev podpisa na zemljiškoknjižnem dovolilu je mogoča le na podlagi odločbe o odobritvi oziroma potrdila iz tega člena.

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 preživetje.

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.

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 alineje, 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 priglášena 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

Po končani javni dražbi kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije, mora izvršilno sodišče ponudnika, ki je ponudil najvišjo ceno napotiti na pristojno upravno enoto, da v roku, ki mu ga določi, poda vlogo za pridobitev odobritve pravnega posla.

Vlogi za pridobitev odobritve se priloži sklep sodišča o ponudniku, ki je ponudil najvišjo ceno. Če obstoji kateri od razlogov iz tretjega odstavka 19. člena tega zakona, upravna enota odobritev zavrne.

Prvi in drugi odstavek tega člena se smiselno uporabljata tudi za stečajne in likvidacijske postopke.

IV. ZAKUP KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

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 zaščiten 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 pglavitni 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 23. 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 pogodbeni 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 bolezni, 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 še neamortizirano 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 neamortizirane 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 in melioracije.

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.

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%.

46. člen

Potrdilo o tem, da gre za medsebojno menjavo kmetijskih zemljišč po prejšnjem členu, izda upravna enota.

Če niso izpolnjeni pogoji za medsebojno menjavo zemljišč po tem zakonu, se izdaja potrdila zavrne z 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 alineje 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. Komasačija

55. člen

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

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 67 odstotkov površin kmetijskih zemljišč na predvidenem komasacijskem območju.

Predlogu za uvedbo komasacijskega postopka je treba priložiti:

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

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

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

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

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: pogodbeni 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 pogodbeni komasacija v skladu s prostorskim aktom lokalne skupnosti in da je seznam lastnikov zemljišč v skladu z lastniškim stanjem v zemljiški knjigi.

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 pooblaščenici 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.

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 izdelata 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.

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

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 pravnem 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.

78. člen

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

79. člen

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

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

Vodni vir je vodotok, podtalnica ali vodni zadrževalnik.

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

Dovodno omrežje sestavljajo:

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

Namakalni sistemi se delijo na:

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

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

80. člen

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

Agromelioracije se delijo na:

- zahtevne in
- nezahtevne.

Zahtevne agromelioracije so:

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

Nezahtevne agromelioracije so:

- a) izravnava zemljišča na površini do 1 ha,
- b) krčitev grmovja in dreves,
- c) izravnava mikrodepresij na njivskih površinah,
- č) nasipavanje rodovitne zemlje,
- d) odstranitev kamnitih osamelcev do skupne količine 20 m³ na površini do 1000 m²,
- e) ureditev obstoječih poljskih poti z možnostjo gramoziranja do 20 cm,
- f) ureditev gorskih in kraških pašnikov,
- g) apnenje in
- h) založno gnojenje.

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

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

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

81. člen

Melioracije lahko predlagajo:

- osuševanje in velike namakalne sisteme: melioracijske skupnosti ali pravne osebe v imenu lastnikov kmetijskih zemljišč s predvidenega melioracijskega območja;
- male namakalne sisteme in agromelioracije iz prve alineje drugega odstavka prejšnjega člena: poleg oseb iz prejšnje alineje tudi posamezni lastnik kmetijskih zemljišč, ki naj bi se meliorirala.

Za uvedbo melioracije mora predlagatelj melioracije pridobiti:

- a) okoljevarstveno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če gre za agromelioracijo iz točke d) tretjega odstavka prejšnjega člena,
- b) predpisana soglasja ali dovoljenja pristojnih organov, če se predlaga uvedba melioracije na:
 - varovanih, zavarovanih, degradiranih in ogroženih območjih po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave in varstvo okolja,
 - varstvenih ali ogroženih območjih ali na območjih, kjer bi posegi v prostor lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, po predpisih, ki urejajo področje voda,
 - gozdu po predpisih, ki urejajo gozdove, ali
 - območjih, ki so varovana po predpisih o varstvu kulturne dediščine.

Soglasja ali dovoljenja iz prejšnjega odstavka so sestavni del predloga za uvedbo melioracije iz 82. ali 83. člena tega zakona.

82. člen

Predlog za uvedbo osuševanja, velikega namakalnega sistema ali agromelioracijo iz prve alineje drugega odstavka 80. člena tega zakona se lahko vloži, če se z melioracijo strinjajo lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot 80% kmetijskih zemljišč s predvidenega melioracijskega območja.

Predlogu za uvedbo melioracije iz prejšnjega odstavka je treba priložiti:

- meje melioracijskega območja;
- dokazilo, da je predlagana melioracija predvidena v prostorskem planu lokalne skupnosti;
- oceno pričakovanih učinkov melioracije;
- seznam lastnikov zemljišč s podatki o površinah, ki jih imajo v lasti na predvidenem melioracijskem območju in podpisane izjave lastnikov, ki se strinjajo z uvedbo melioracije;
- izpisek iz registra melioracijske skupnosti;
- ime in naslov predlaganega investitorja melioracije, ki mora biti pravna oseba, ter njegovo soglasje, da prevzema pravice, obveznosti in odgovornosti, ki izhajajo iz investitorstva melioracije in kasnejšega upravljanja z melioracijskim sistemom;
- predlagano ureditev lastnine melioracijskih objektov in naprav po končani melioraciji;
- predračun stroškov za izvedbo melioracijskih in morebitnih komasacijskih del s predvidenimi viri zagotavljanja sredstev.

Če je na predvidenem melioracijskem območju predvidena tudi komasacija, mora predlog za uvedbo postopka vsebovati tudi to navedbo in priloge iz 56. člena tega zakona. V takem primeru mora biti investitor melioracije in komasacije ista pravna oseba.

83. člen

Če gre za mali namakalni sistem, je treba predlogu za uvedbo melioracije priložiti:

- meje melioracijskega območja;
- dokazilo, da predlagana melioracija ni v nasprotju s prostorskim planskim aktom in prostorskim izvedbenim aktom;
- oceno pričakovanih učinkov melioracije;
- navedbo lastnika oziroma solastnikov zemljišč ter soglasje lastnika, če ni sam predlagatelj, soglasje solastnikov za uvedbo melioracije oziroma seznam lastnikov zemljišč s podatki o površinah, ki jih imajo v lasti na predvidenem melioracijskem območju in podpisane izjave lastnikov, da se strinjajo z melioracijo;
- podatke o zemljiščih na predvidenem melioracijskem območju;
- predračun stroškov za izvedbo melioracijskih del s predvidenimi viri zagotovitve sredstev.

V primeru iz prejšnjega odstavka je investitor melioracije fizična oseba, lastnik ali eden od solastnikov oziroma njihova melioracijska skupnost ali pravna oseba, ki jo določijo sami.

84. člen

Upravičenci iz 81. člena tega zakona vložijo predlog za uvedbo melioracije pri ministrstvu, pristojnem za kmetijstvo.

Minister, pristojen za kmetijstvo, uvede melioracijo, če so izpolnjeni pogoji iz 82. in 83. člena tega zakona, in obvesti upravno enoto, da izda odločbo o uvedbi komasacijskega postopka, če je ta potrebna in so izpolnjeni predpisani pogoji.

85. člen (črtan)

86. člen

Melioracija iz 82. in 83. člena tega zakona se uvede z odločbo ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, iz katere so razvidni:

- meje melioracijskega območja;
- zasnova ureditve, predvidena melioracijska dela in rok za njihovo izvedbo;
- način financiranja melioracijskih del;
- investitor;
- obveznosti in odgovornosti glede izgradnje, delovanja, rabe in vzdrževanja melioracijskih sistemov po končani melioraciji;
- objekti in naprave, ki jih bodo lastniki oziroma uporabniki kmetijskih zemljišč sami redno vzdrževali;
- osnove in merila za določitev in plačilo stroškov za redno delovanje in vzdrževanje melioracijskega sistema po končani vzpostavitvi;
- predvidena dinamika melioracijskih del po ožjih območjih.

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

Mali namakalni sistem se na območju, na katerem je že uveden veliki namakalni sistem, ne sme uvesti, dokler niso izkoriščene kapacitete velikega namakalnega sistema.

Uvedba oziroma izgradnja melioracij, razen malih namakalnih sistemov ter agromelioracij po drugi alineji drugega odstavka 80. člena tega zakona, se šteje kot javna korist.

Če je za izvedbo melioracije treba pridobiti tudi dovoljenje za gradnjo, se za dokazilo o pravici graditi, poleg dokazil na podlagi predpisa, ki ureja graditev objektov, štejejo tudi:

- potrdilo pristojnega organa, da so v teku postopki po zakonu, ki ureja denacionalizacijo;
- potrdilo pristojnega sodišča, da so v teku zapuščinski postopki po zakonu, ki ureja dedovanje;
- potrdilo pristojnega organa, da so v teku postopki vračanja premoženja po zakonu, ki ureja ponovno vzpostavitev agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic, ali zemljiškoknjižni izpisek, da je nepremičnina v lasti agrarne skupnosti ali vaše skupnosti;
- potrdilo pristojnega organa, da so v teku postopki vračanja premoženja po zakonu, ki ureja zadruge;
- zemljiškoknjižni izpisek, če je nepremičnina vknjižena kot javno dobro;
- potrdilo pristojnega organa, da je vložen predlog za razglasitev lastnika nepremičnine za mrtvega ali da je začel postopek za dokazovanje smrti na podlagi predpisov, ki urejajo nepravdni postopek, ali
- izjava investitorja, da je poskušal pridobiti služnost, lastninsko ali stvarno pravico in potrdilo pristojnega organa, da je investitor pričel postopek pridobitve služnosti, lastninske oziroma stvarne pravice v javno korist v skladu s tem zakonom in v skladu s predpisi o razlastitvi.

Po končanju postopkov iz prejšnjega odstavka, razen zadnje alineje, izvede investitor melioracije z lastniki zemljišč postopek za pridobitev služnosti v javno korist ali lastninske oziroma stavbne pravice v javno korist v skladu s tem zakonom in v skladu s predpisi o razlastitvi.

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

87. člen

Z uvedbo melioracijskega postopka nastopijo posledice iz prvega in drugega odstavka 60. člena tega zakona, ki trajajo do končanih melioracij. Te posledice prenehajo, če se melioracijska dela ne začnejo izvajati v dveh letih po uveljavitvi akta o uvedbi melioracije.

Organ, ki odloči o uvedbi melioracije, poskrbi za zaznambo melioracije v zemljiški knjigi in zemljiškem katastru.

88. člen

Sredstva za izvedbo melioracije iz tega zakona zagotavljajo:

- lastniki kmetijskih zemljišč na melioracijskem območju;
- Republika Slovenija iz proračuna;
- občina iz proračuna občine;
- iz drugih virov.

89. člen

Za melioracijska dela sklepa pogodbe investitor, ki ga določijo lastniki kmetijskih zemljišč z melioracijskega območja, če gre za melioracije iz 83. člena tega zakona, če pa gre za melioracijske sisteme iz 82. člena tega zakona, izbere investitorja ministrstvo, pristojno za kmetijstvo.

Investitor ima nasproti lastnikom in uporabnikom kmetijskih zemljišč na melioracijskem območju regresno pravico v skladu s finančnim načrtom melioracije in v sorazmerju s površino njihovih zemljišč.

90. člen

Melioracija se konča s prevzemom sistemov v skladu s predpisi o graditvi objektov.

Po končani melioraciji so osuševalni sistemi in veliki namakalni sistemi do terciarnega omrežja razen vodotokov in vodnogospodarskih objektov last lastnikov zemljišč ali investitorja melioracije ali Republike Slovenije; mali namakalni sistemi razen vodotokov in vodnogospodarskih objektov pa last lastnika oziroma lastnikov zemljišč, na katerih so, oziroma od pravne osebe, ki jo za to pooblastijo udeleženci melioracije.

91. člen

Po končani melioraciji prevzame osuševalne sisteme in velike namakalne sisteme do terciarnega omrežja razen vodotokov in vodnogospodarskih objektov v upravljanje investitor ali druga pravna oseba. Te objekte in naprave je treba redno vzdrževati in zagotoviti njihovo nemoteno delovanje. Ti objekti in naprave niso predmet izvršbe ter morajo ves čas ohraniti svoj javni namen ter pravni režim uporabe in vzdrževanja, ki ga določi ministrstvo, pristojno za kmetijstvo.

Upravljalca namakalnega sistema določi tudi pravila za odjem vode – namakalni urnik, ki je za lastnike, zakupnike ali druge uporabnike zemljišč na namakalnem območju obvezen.

Če upravljalca teh sistemov preneha obstojati ali ne želi več opravljati te funkcije, mora odpoved svoje funkcije vročiti ministrstvu, pristojnem za kmetijstvo, najpozneje šest mesecev pred prenehanjem opravljanja te funkcije.

Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, mora nemudoma določiti novega upravljalca melioracijskega sistema.

92. člen

Po končani melioraciji morajo lastniki kmetijskih zemljišč poskrbeti za redno delovanje, rabo in vzdrževanje terciarnega omrežja velikih melioracijskih sistemov, malih namakalnih sistemov in za trajnost lastnosti tal, doseženih z agromelioracijo. Če ne poskrbijo za to, se ne štejejo za dobre gospodarje.

93. člen (črtan)

94. člen

Sredstva za kritje stroškov za redno delovanje in vzdrževanje osuševalnih in velikih namakalnih sistemov do terciarnega omrežja zagotavljajo lastniki melioriranih zemljišč v sorazmerju s površino melioriranih zemljišč.

Sredstva za kritje stroškov za investicijsko vzdrževanje osuševalnih in velikih namakalnih sistemov, vključno z vodnim virom do terciarnega omrežja, zagotavljajo lastniki melioriranih zemljišč v sorazmerju s površino melioriranih zemljišč na podlagi programa investicijskega vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov, ki ga potrdi melioracijska skupnost. Za določitev višine obveznosti, izdajo odločb o višini stroškov, odmero, pobiranje in izterjavo teh sredstev se smiselno uporabljajo določbe 95. člena tega zakona. Investicijsko vzdrževanje izvaja upravljavec melioracijskega sistema v soglasju z izvajalcem javne službe s področja urejanja voda.

Ne glede na določbe, ki urejajo davčni postopek, se stroški za redno delovanje in vzdrževanje osuševalnih in velikih namakalnih sistemov odmerijo, če presegajo 3 eure.

V pravilih za odjem vode iz drugega odstavka 91. člena tega zakona se določi tudi način obračuna porabljene vode, električne energije in drugih stroškov namakanja v posameznem letu po dejanski porabi. Obračun teh stroškov se lahko po pridobljenem soglasju melioracijske skupnosti izvaja tudi za namakana kmetijska zemljišča izven melioracijskega območja iz 86. člena tega zakona.

95. člen

Program rednega delovanja in vzdrževanja melioracijskih sistemov iz prvega odstavka 91. člena tega zakona ter finančni načrt pripravi upravljavec melioracijskega sistema, višino obveznosti na hektar pa določi minister, pristojen za kmetijstvo.

Na podlagi predpisa iz prejšnjega odstavka in podatkov o parcelah, ki so v posameznem melioracijskem območju in jih pristojna upravna enota posreduje pristojni geodetski upravi, ta pa v skupno bazo zemljiškega katastra, izda pristojni urad Davčne uprave Republike Slovenije odločbo o višini stroškov za redno delovanje in vzdrževanje melioracijskih sistemov za posameznega lastnika kmetijskih zemljišč. Glede postopka za odmero, pobiranje in izterjavo sredstev po tem členu se uporabljajo predpisi, ki urejajo postopek odmere, pobiranja in izterjavo obveznosti iz kmetijstva, glede zamudnih obresti pa zakon, ki ureja obrestno mero zamudnih obresti.

Sredstva za vzdrževanje melioracijskih sistemov se vplačujejo v proračun Republike Slovenije.

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

96. člen

Lastniki kmetijskih zemljišč na melioracijskem območju zaradi sodelovanja pri predlaganju, izvajanju in delovanju ter vzdrževanju melioracije, ustanovijo pred vložitvijo vloge za uvedbo melioracije melioracijsko skupnost kot skupnost na podlagi pogodbe ali kot pravno osebo.

Melioracijska skupnost usklajuje in zastopa interese melioracijskih udeležencev v postopku uvedbe melioracije, upravljanja, delovanja, rabe in vzdrževanja melioracijskih sistemov ter pri organizaciji in načinu obdelave melioriranih zemljišč.

Melioracijska skupnost se vpiše v register melioracijskih skupnosti, ki ga vodi upravna enota.

Minister, pristojen za kmetijstvo predpiše vsebino, način in postopek vodenja in vpisa v register melioracijskih skupnosti.

97. člen

Če se na melioracijskem območju odvajanje vode z zemljišča ali dovajanje vode na zemljišče ne da rešiti na kakšen drug ugodnejši ali racionalnejši način, se sme ustanoviti služnostna pravica odvajanja oziroma dovajanja vode čez drugo zemljišče.

O ustanovitvi služnostne pravice iz prejšnjega odstavka odloča v upravnem postopku upravna enota. Zoper to odločbo ni nadaljnje upravne poti, prizadeti pa lahko zahteva v 30 dneh od vročitve odločbe, naj pristojno redno sodišče odloči o potrebnosti zemljiške služnosti.

98. člen

Minister, pristojen za kmetijstvo, predpiše v soglasju z ministrom, pristojnim za okolje in prostor, podrobnejše predpise o uvedbi, izvajanju, za upravljanju, delovanju in vzdrževanju melioracijskih sistemov.

VI. SKUPNI PAŠNIKI

99. člen

Skupni pašniki so kmetijska zemljišča (pašniki, košenice, senožeti, ledine, planine, nekultivirana zemljišča pa tudi kultivirana zemljišča in slabši gozdovi, v katerih je paša po zakonu dovoljena) različnih lastnikov, združena v kompleks, namenjena za skupno pašo živine pašnih interesentov na posameznem območju, ter poslopja in naprave na teh zemljiščih.

Pašni interesenti po tem zakonu so člani agrarnih ponovno vzpostavljenih skupnosti in lastniki živine – fizične in pravne osebe, katerih obstoj in delovanje je pomembno povezano z rabo skupnih pašnikov kot dopolnilne krmne osnove.

Občina in Republika Slovenija omogočata na zemljiščih v svoji lasti, vključenih v skupni pašnik, skupno pašo pašnim interesentom z območja, ki mu je skupni pašnik namenjen, glede na zmogljivost zemljišč, ki jih imata v skupnem pašniku.

100. člen

Območje skupnega pašnika in območja, ki jim je skupni pašnik namenjen, določi upravna enota po predhodnem mnenju kmetijske svetovalne službe.

Pri določitvi skupnega pašnika je treba upoštevati:

- pravice članov agrarnih skupnosti, pridobljenih na podlagi vračanja odvzetega premoženja;
- pašne potrebe tistega območja, s katerega se je doslej pasla živina na teh zemljiščih;
- njivsko in travniško krmno osnovo pašnih interesentov, ki niso prvotni člani agrarne skupnosti na območju, ki mu je skupni pašnik namenjen, lego, oblikovitost in druge naravne lastnosti tal, predvideni razvoj živinoreje in gozdarstva ter vodnogospodarske razmere.

Pri določanju skupnega pašnika in območja, ki mu je namenjen, je treba omogočiti sodelovanje članom ponovno vzpostavljenih agrarnih skupnosti in drugim pašnim interesentom.

Upravna enota vodi register skupnih pašnikov, ki je povezan z bazo podatkov zemljiškega katastra.

Vsebino, način vodenja in namembnost registra skupnih pašnikov predpiše minister, pristojen za kmetijstvo.

101. člen

Skupni pašnik uporabljajo pašni interesenti, združeni v pašne, agrarne ali druge podobne skupnosti (v nadaljnjem besedilu: pašne skupnosti), ki se ustanovijo s pogodbo. V tej pogodbi in v pravilih pašne skupnosti se uredijo medsebojne pravice, obveznosti in odgovornosti v zvezi s skupnim pašnikom. K pogodbi je treba pridobiti soglasje upravne enote in overitev podpisov pri notarju.

Za uporabo skupnega pašnika sprejme pašna skupnost pašni red, ki določa pravila rabe skupnega pašnika, in je obvezen za vse pašne interesente. K pašnemu redu je treba pridobiti soglasje upravne enote.

Pašna skupnost mora v okviru možnosti skupnega pašnika zagotoviti pašne pravice tudi drugim pašnim interesentom. Ti pašni interesenti lahko postanejo člani skupnosti po pogojih in na način, določen z akti te skupnosti, lahko pa imajo zgolj pravico do paše na skupnih pašnikih.

Pašne skupnosti, ki uporabljajo skupni pašnik, se vpišejo v register agrarnih skupnosti pri upravni enoti, ki ga ta vodi v skladu s predpisi o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti in vračilu njihovega premoženja in pravic.

102. člen

Pravica do paše in druge s pašo povezane pravice nekdanjih in ponovno vzpostavljenih agrarnih skupnosti (pravica do gonje živine, napajanja in podobno) na tujem svetu pripadajo skupnemu pašniku, če so mu potrebne. Če take pravice za skupni pašnik niso več potrebne, se odpravijo.

103. člen

S skupnim pašnikom se mora gospodariti tako, da se prepreči spreminjanje okolja in uničevanje, izpiranje ter zakraševanje tal, da uporaba ne presega zmogljivosti, ter da se zemljišča in naprave na skupnem pašniku redno vzdržujejo in izboljšujejo (gnojenje, čiščenje, trebljenje, vzdrževanje stavb in poti ter podobno).

Na zemljiščih skupnega pašnika je prepovedano postavljati nova poslopja za individualno rabo, razen če se s tem strinja pašna skupnost in je to predvideno v planskih aktih Republike Slovenije ali lokalne skupnosti.

Uporaba doslej zgrajenih objektov in naprav na skupnem pašniku je dovoljena pašnim interesentom. Uporaba teh objektov in naprav za nekmetijske namene je možna le s soglasjem pašne skupnosti in če je tak namen v skladu s planskimi akti občine. Dovoljenje za uporabo objektov v nekmetijske namene da upravna enota.

Pašniki, na katerih se ne ustanovijo agrarne skupnosti oziroma skupni pašniki, se lahko namenijo za turistične in druge namene, vendar se na njih ne sme graditi novih objektov, lahko pa se prenovijo stari. Takšno dovoljenje se lahko izda le ob upoštevanju pogojev za ohranitev in razvoj naravnih in z delom pridobljenih vrednot človekovega okolja in če je to predvideno v planskih aktih.

104. člen

Lastnik skupnega pašnika oziroma pravice do paše in z njo povezanih pravic lahko proda ali da v zakup svoj delež v skupnem pašniku; pri tem ima prednostno pravico solastnik, zakupnik oziroma drugi pašni interesent, ki pase živino na tem skupnem pašniku.

Razdružitve skupnega pašnika je dopustna le z dovoljenjem upravne enote, ki ga izda po predhodnem mnenju kmetijske svetovalne službe.

Dovoljenja ni mogoče izdati, če bi se s tem poslabšala zagotovitev dopolnilne krmne osnove za pašne interesente, zavrl razvoj živinoreje, onemogočilo nadaljnje obdelovanje skupnega pašnika, povzročilo zaraščanje pašnika z gozdom ali kako drugače poslabšal položaj zemljišč, ki so v skupnem pašniku.

105. člen

Pašni interesenti, prispevajo k stroškom skupnega pašnika v sorazmerju z rabo skupnega pašnika, če se ne dogovorijo drugače.

VII. INŠPEKCIJA

106. člen

Izvajanje določb tega zakona in predpisov, izdanih na njegovi podlagi, nadzorujejo kmetijski inšpektorji, v delu, ki se nanaša na gozd, pa gozdarski inšpektorji. Določbe četrtega odstavka 3. č in 4. člena tega zakona ter predpisov, izdanih na njegovi podlagi, nadzorujejo tudi inšpektorji za varstvo okolja in gradbeni inšpektorji v skladu s svojimi pristojnostmi.

107. člen

Kmetijski inšpektor ima poleg pooblastil po splošnih predpisih, ki urejajo inšpekcijo, še naslednja pooblastila in pristojnosti:

A) pooblastila:

- pregledovati zemljišča in primerjati dejansko stanje kmetijskih zemljišč s stanjem v registrih in uradnih evidencah, ki se nanašajo na kmetijska zemljišča;

- nadzirati, ali lastnik, zakupnik ali drug uporabnik kmetijskega zemljišča obdeluje kmetijsko zemljišče kot dober gospodar;
- nadzirati kmetijska zemljišča glede preprečevanja in odpravljanja zaraščanja;
- ugotavljati nezakonito pridobitev sredstev po tem zakonu;
- nadzirati izpolnjevanje pogojev in delovanje organizacij iz 3.f člena tega zakona;
- nadzirati določbe o prometu in zakupu kmetijskih zemljišč, o pripravi in izvajanju agrarnih operacij ter o skupnih pašnikih, kadar za to ni pristojen drug organ;
- preverjati, ali so melioracije izvedene v skladu z odločbami o uvedbi melioracij;
- nadzirati delovanje in vzdrževanje namakalnih ter osuševalnih sistemov;
- pri ugotovljenih nepravilnostih predlagati pristojnemu organu zadržanje plačila oziroma vračilo že plačanih sredstev za vzdrževanje hidromelioracijskih sistemov;
- pri ugotovljenih nepravilnostih predlagati pristojnemu organu zadržanje plačila oziroma vračilo že plačanih sredstev za izvedbo agrarnih operacij;
- nadzirati ravnanje z rodovitno zemljo.

B) pristojnosti:

- prepovedati uporabo kmetijskega zemljišča za drug namen kot za kmetijsko proizvodnjo, če to po zakonu ali predpisu, izdanem na podlagi zakona, ni dovoljeno, in odrediti vzpostavitev zemljišča v prejšnje stanje v določenem roku;
- izreči ukrepe, če lastnik, zakupnik ali drug uporabnik kmetijskega zemljišča ne obdeluje kmetijskega zemljišča kot dober gospodar;
- izreči ukrepe, če je kmetijsko zemljišče zaraščeno;
- izreči ukrepe za neustrezno porabo dodeljenih sredstev v okviru ukrepov kmetijske zemljiške politike iz 1.b člena tega zakona;
- v primeru ugotovljenih nepravilnosti predlagati odstop od pogodbe z organizacijo iz 3.f člena tega zakona;
- prepovedati onesnaževanje oziroma degradiranje kmetijskih zemljišč pri njihovi rabi in odrediti vzpostavitev v prejšnje stanje na stroške povzročitelja onesnaževanja oziroma degradiranja, ali lastnika kmetijskih zemljišč, če se ugotovi njegova odgovornost;
- odrediti ukrepe za odpravo nepravilnosti pri izvedbi melioracij;
- odrediti ukrepe za redno delovanje in vzdrževanje melioracijskih sistemov in naprav;
- odrediti lastnikom, zakupnikom ali drugim uporabnikom kmetijskih zemljišč, da začnejo predpisane postopke za vpis v registre oziroma uradne evidence, ki se nanašajo na kmetijska zemljišča;
- zadržati izvedbo nezakonitih dejanj, ki se nanašajo na kmetijska zemljišča;
- v nujnih primerih, ko bi sicer nastala škoda za splošni interes, odrediti ukrepe, da se škoda prepreči;
- prepovedati nepravilno ravnanje z rodovitno zemljo in izreči ustrezne ukrepe.

VIII. KAZENSKÉ DOLOČBE

108. člen

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

1. spremeni namembnost objekta iz druge alineje prvega odstavka ali druge alineje četrtega odstavka 3.č člena tega zakona (peti odstavek 3.č člena);
2. uporabi kmetijsko zemljišče v nasprotju z njegovim namenom ali ga onesnaži ali kako drugače degradira ali onesnaži ali drugače zavira rast rastlin (prvi odstavek 4. člena);
3. ravna v nasprotju s prvim odstavkom 7. člena tega zakona;
4. ne ravna z rodovitno zemljo na predpisan način (drugi odstavek 9. člena);
5. ne dovoli pooblaščenim delavcem dejavnosti iz 41. člena tega zakona;
6. ne prepusti svojih dotedanjih zemljišč komasacijskim udeležencem, katerim so z odločbo o novi razdelitvi dodeljena (drugi odstavek 70. člena);

7. ne izvede predvidenih melioracijskih del v skladu s tem zakonom (prvi odstavek 86. člena);
8. ne zagotovi rednega vzdrževanja melioracijskih objektov in naprav (prvi odstavek 91. člena ali 92. člen);
9. ne zagotovi nemotenega delovanja melioracijskih objektov in naprav (prvi odstavek 91. člena in 92. člen).

Z globo od 10.000 do 200.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje pravna oseba, ki se po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo.

Z globo od 2.000 do 50.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

Z globo od 500 do 5.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika.

Z globo od 500 do 5.000 eurov se za prekršek kaznuje posameznik, če stori katero od dejanj iz prvega odstavka tega člena.

109. člen (črtan)

Zakon o kmetijskih zemljiščih – ZKZ (Uradni list RS, št. [59/96](#)) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

»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 občan, ki se je štel 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 22. 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

Postopki za določitev odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč in gozda, ki so v teku, se končajo po prej veljavnem zakonu.

Odškodnina zaradi spremembe namembnosti se ne plača od nezazidanih stavbnih zemljišč, ki so bila kot taka določena pred letom 1972 in so v veljavnih planskih aktih tudi določena kot nezazidana stavbna zemljišča.

113. člen

Pogodbe o pravnem prometu in zakupu kmetijskih zemljišč, sklenjene in podpisane in overjene 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

Ne glede na določbe 27. člena tega zakona lahko pravne osebe dobijo v zakup tudi več kot je to določeno v osmi alineji 19. člena tega zakona kmetijskih zemljišč, če gre za kmetijska zemljišča, ki so jih upravljale, ko so bila v družbeni lastnini.

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.

V komasacijskih postopkih, ki so do uveljavitve tega zakona tehnično dokončani in komasacijskim udeležencem izdane odločbe o novi razdelitvi zemljišč iz komasacijskega sklada, se novo stanje vpiše v zemljiško knjigo na podlagi načrta nove razdelitve in izdane odločbe o novi razdelitvi zemljišč. Morebitne ugotovljene nepravilnosti in 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

Upravljalca 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 interesi, 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.«.

Odločba o ugotovitvi, da se razveljavi določba drugega odstavka 124. člena zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. [31/98](#)) spreminja 124. člen zakona tako, da se glasi:

»124. člen

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

Zakon o nadomestitvi indeksa drobnoprodajnih cen z indeksom cen življenjskih potrebščin – ZNIDC (Uradni list RS, št. [1/99](#)) vsebuje naslednjo končno določbo:

»2. člen

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

Zakon o kmetijstvu – ZKme (Uradni list RS, št. [54/00](#)) vsebuje naslednjo končno določbo:

»136. člen
(začetek veljavnosti)

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

Odločba 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](#)) spreminja 115. člen zakona tako, da se glasi:

»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.«.

Odločba o razveljavitvi III. poglavja zakona o kmetijskih zemljiščih z odloženim rokom enega leta (Uradni list RS, št. [27/02](#)) v zvezi z razveljavitvijo III. poglavja zakona določa:

»Razveljavitev začne učinkovati po preteku enega leta od dneva objave te odločbe v Uradnem listu Republike Slovenije.«.

Zakon o morskem ribištvu – ZMR-1 (Uradni list RS, št. [58/02](#)) vsebuje naslednjo končno določbo:

»110. člen
(veljavnost zakona)

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

Zakon o spremembah zakona o kmetijskih zemljiščih – ZKZ-A (Uradni list RS, št. [67/02](#)) spreminja 111. člen zakona tako, da se glasi:

»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 22. 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.«;

ter vsebuje naslednjo končno določbo:

»3. člen

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

Zakon o urejanju prostora – ZUreP-1 (Uradni list RS, št. [110/02](#)) vsebuje naslednjo končno določbo:

»191. člen
(začetek veljavnosti zakona)

Ta zakon se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati 1. januarja 2003.«.

Zakon o graditvi objektov – ZGO-1 (Uradni list RS, št. [110/02](#)) spreminja 112. člen zakona tako, da se glasi:

»112. člen
([prenehal veljati](#));«

ter vsebuje naslednjo končno določbo:

»239. člen
(začetek veljavnosti)

Ta zakon se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati 1. januarja 2003, razen določb tretjega odstavka 125. člena, petega odstavka 126. člena in 232. člena tega zakona, ki začnejo veljati z dnem pridobitve polnopravnega članstva Republike Slovenije v Evropski uniji.«.

Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih – ZKZ-B (Uradni list RS, št. [36/03](#)) spreminja 111. člen zakona tako, da se glasi:

»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.«;

spreminja 114. člen zakona tako, da se glasi:

»114. člen

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

ter vsebuje naslednji prehodni in končno določbo:

»5. člen

Postopki za odobritev pravnega posla, začeti pred uveljavitvijo tega zakona, se zaključijo v skladu s tem zakonom.

6. člen

Do izdaje predpisa iz 24. člena zakona se potrdilo o usposobljenosti pridobi s preizkusom znanja po veljavnem programu kmetijskih šol.

7. člen

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

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih – ZKZ-C (Uradni list RS, št. [43/11](#)) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

»PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

26. člen

Minister, pristojen za kmetijstvo, izda podzakonske predpise iz tega zakona v roku 12 mesecev po uveljavitvi tega zakona.

27. člen

Vlada izda podzakonske predpise iz tega zakona v roku 12 mesecev po uveljavitvi tega zakona.

28. člen

Sklepe o začetku postopkov priprave prostorskih aktov lokalnih skupnosti, ki se sprejmejo po uveljavitvi predpisa iz 3.b člena zakona, po objavi seznama organizacij iz 3.f člena zakona in po uveljavitvi predpisov iz enajstega in trinajstega odstavka 3.c člena zakona, lokalne skupnosti do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, posredujejo ministrstvu, pristojnemu za kmetijstvo.

29. člen

V postopkih prostorskega načrtovanja lokalnih skupnosti, v katerih so bili sklepi o začetku postopka priprave prostorskega akta sprejeti pred uveljavitvijo predpisa iz 3.b člena zakona, pred objavo seznama organizacij iz 3.f člena zakona in pred uveljavitvijo predpisov 3.c člena zakona, ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, pri izdaji smernic in mnenj obravnava načrtovane posege tako na najboljša kot tudi na druga kmetijska zemljišča v skladu s 6. in 44. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 in 80/10 – ZUPUDPP) ter na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpisi.

30. člen

Če za lokalno skupnost iz četrtega odstavka 3.e člena zakona območja trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč še niso določena v prostorskem aktu, pobudnik pri pripravi pobude za pripravo državnega prostorskega načrta namesto tega upošteva predlog območij trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč iz strokovnih podlag iz 3.c člena zakona. Če strokovne podlage še niso izdelane, se pobuda za pripravo državnega prostorskega načrta pripravi tako, da se ob upoštevanju tretjega odstavka 3.e člena zakona prostorske ureditve državnega pomena v čim manjši meri umeščajo na območja izvedenih agrarnih operacij, v bližino vodnih virov, primernih za namakanje, in na območja trajnih nasadov.

31. člen

Smernice in mnenja ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, izdana v postopkih priprave prostorskih aktov, ki ob uveljavitvi tega zakona še niso končani, se še naprej uporabljajo, razen v delu, ki se nanaša na nadomeščanje kmetijskih zemljišč.

32. člen

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

33. člen

Ne glede na 3.g in prvi odstavek 3.i člena zakona se odškodnina zaradi spremembe namembnosti odmeri za gradnjo objektov, načrtovanih z državnimi prostorskimi načrti, ter za gradnjo objektov s področja športa, zdravstva, šolstva, socialnega varstva,

znanosti, kulture, prometne, energetske, komunalne in vodne infrastrukture, katerih investitor je država ali lokalna skupnost:

- v višini 30 odstotkov od predpisane odškodnine iz 3.g oziroma prvega odstavka 3.i člena zakona, če investitor vloži vlogo za izdajo dovoljenja za gradnjo objekta od uveljavitve tega zakona do 31. decembra 2011;
- v višini 50 odstotkov od predpisane odškodnine iz 3.g oziroma prvega odstavka 3.i člena zakona, če investitor vloži vlogo za izdajo dovoljenja za gradnjo objekta od 1. januarja 2012 do 31. decembra 2012;
- v višini 70 odstotkov od predpisane odškodnine iz 3.g oziroma prvega odstavka 3.i člena zakona, če investitor vloži vlogo za izdajo dovoljenja za gradnjo objekta od 1. januarja 2013 do 31. decembra 2013.

34. člen

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

35. člen

Določba tretje alineje prvega odstavka 7. člena zakona se za posamezno lokalno skupnost začne uporabljati z dnem uveljavitve prostorskega akta lokalne skupnosti, iz katerega so razvidna območja, primerna za odpravljanje zaraščanja.

36. člen

Postopki agrarnih operacij, ki so bili začetni do uveljavitve tega zakona, se končajo po dosedanjih predpisih.

37. člen

Za obstoječe velike namakalne sisteme, ki so v lasti Republike Slovenije, se kot upravičenci za dodelitev vodne pravice v skladu z zakonom, ki ureja vode, štejejo upravljavci teh sistemov.

38. člen

Po izbrisu podatkov o katastrski kulturi in katastrskem razredu v skladu z zakonom, ki ureja evidentiranje nepremičnin, se določbe zakona, ki se nanašajo na te podatke, uporabljajo tako, da se namesto teh podatkov smiselno uporabljajo podatki o boniteti zemljišč.

39. člen

Lokalna skupnost lahko izjemoma, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine in če je sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta v skladu s predpisi, ki urejajo prostorsko načrtovanje (v nadaljnjem besedilu: OPPN), sprejet najpozneje do 30. junija 2013, z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti in so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov uvrščeni v naslednje skupine:

- 12711 – stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;
- 12712 – stavbe za rejo živali, 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;
- 12713 – stavbe za spravilo pridelka, vendar le v okviru ali neposredni bližini območja, na katerem že stojijo stavbe in gospodarska poslopja kmetije, razen vinskih kleti in zidanic.

Kmetijske objekte iz prejšnjega odstavka se načrtuje na zemljiščih nekmetijske namenske rabe, če to ni mogoče, pa v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva, in sicer prvenstveno na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.

V postopek priprave OPPN iz prvega odstavka tega člena so lahko vključene le pobude kmetijskih gospodarstev, ki so vpisane v register kmetijskih gospodarstev po zakonu, ki ureja kmetijstvo, in ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- a) v primeru kmetije po zakonu, ki ureja kmetijstvo, mora ta kmetija imeti:
 - neprekinjeno dve leti pred vložitvijo vloge iz četrtega odstavka tega člena najmanj enega člana kmetije, ki je pokojninsko in invalidsko zavarovan kot kmet ali
 - nosilca kmetije v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, ki je pokojninsko in invalidsko zavarovan kot kmet in je pridobil sredstva iz programa razvoja podeželja kot mladi prevzemnik kmetije;
- b) v primeru kmetijskega gospodarstva, organiziranega kot samostojni podjetnik ali pravna oseba, mora to kmetijsko gospodarstvo v letu pred vložitvijo vloge iz četrtega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči:
 - najmanj 60 odstotkov svojega letnega dohodka, pri čemer mora biti ta dohodek večji od 20.000 eurov, ali
 - letni dohodek v višini najmanj 500.000 eurov.

Za ugotovitev izpolnjevanja pogojev iz prejšnjega odstavka kmetijska gospodarstva vložijo vlogo na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, najpozneje do 31. marca 2012. Vlogi je treba priložiti dokazila o izpolnjevanju pogojev iz točke a) oziroma iz točke b) prejšnjega odstavka. O vlogi ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, odloči z odločbo.

Pobudo iz tretjega odstavka tega člena, ki ji mora biti priložena odločba ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, da kmetijsko gospodarstvo izpolnjuje predpisane pogoje, se lahko vložijo na lokalno skupnost do 31. decembra 2012.

Območje OPPN iz drugega odstavka tega člena obsega zemljišča, namenjena gradnji objektov iz prvega odstavka tega člena, in zemljišča, ki so potrebna za njihovo redno rabo, lahko pa tudi več takšnih zemljišč na širšem območju občine, ki niso nujno medsebojno prostorsko povezana.

OPPN se pripravi ob upoštevanju usmeritev iz državnih in občinskih strateških prostorskih aktov. Glede vsebine, priprave in sprejema OPPN se upoštevajo predpisi o prostorskem načrtovanju.

Sofinanciranje stroškov priprave OPPN za kmetijske objekte iz prvega odstavka tega člena, ki bodo sprejeti do 31. decembra 2014, se šteje za ukrep kmetijske zemljiške politike iz 1.b člena zakona.

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

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

40. člen

Z dnem uveljavitve tega zakona se prenehajo uporabljati prostorski akti v delu, ki se nanašajo na nadomeščanje kmetijskih zemljišč.

41. člen

Z dnem uveljavitve tega zakona prenehata veljati Navodilo o strokovnih merilih za določitev zemljišč v kategorije (Uradni list SRS, št. 45/82 in Uradni list RS, št. 59/96) in Navodilo o določitvi zemljišč, ki so temelj proizvodnje hrane v Republiki Sloveniji (Uradni list SRS, št. 29/86 in Uradni list RS, št. 59/96).

42. člen

Z dnem uveljavitve tega zakona prenehata veljati drugi in tretji odstavek 44. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 in 80/10 – ZUPUDPP), uporabljata pa se do uveljavitve predpisov iz 3.b in 3.c člena zakona ter objave seznama organizacij iz 3.f člena zakona.

Z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati Pravilnik o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Uradni list RS, št. 110/08), njegove določbe, razen tretjega stavka prvega odstavka 2. člena in tretje alineje četrtega odstavka 4. člena, pa se uporabljajo do uveljavitve predpisov iz 3.b in 3.c člena zakona ter objave seznama organizacij iz 3.f člena zakona.

43. člen

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

Zakon o spremembah in dopolnitvi Zakona o kmetijskih zemljiščih – ZKZ-D (Uradni list RS, št. [58/12](#)) spreminja 32. člen Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih – ZKZ-C (Uradni list RS, št. [43/11](#)) tako, da se glasi:

»32. člen
(črtan)«;

spreminja 33. člen Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih – ZKZ-C (Uradni list RS, št. [43/11](#)) tako, da se glasi:

»33. člen
(črtan)«;

ter vsebuje naslednje prehodne in končno določbo:

»PREHODNE IN KONČNA DOLOČBA

7. člen

Investitor, ki je plačal odškodnino zaradi spremembe namembnosti na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo), ima pravico do vračila plačane odškodnine, če na podlagi tega zakona ne bi bil zavezan za plačilo odškodnine, ali vračila razlike med plačano odškodnino in odškodnino na podlagi tega zakona, če bi bil na podlagi tega zakona zavezan za plačilo odškodnine v nižjem znesku.

Investitor lahko zahtevo za vračilo zneska iz prejšnjega odstavka vloži v roku šestih mesecev od uveljavitve tega zakona.

8. člen

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