

OSNUTEK ZAKONA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAKONA O KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH

UVODNA POJASNILA K ZAKONU

Z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih se spreminjajo in dopolnjujejo vsebine s področja načrtovanja na kmetijskih zemljiščih, odškodnin zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč, prometa s kmetijskimi zemljišči, agrarnimi operacijami in inšpekcijske določbe.

1. Možnost financiranja nakupa kmetijskih zemljišč iz Gozdnega sklada

V primerih, ko je predmet nakupa zemljišče, katerega večji delež dejanske rabe predstavlja gozdno zemljišče (velja tudi za primere nakupa več zemljišč), se nakup v celoti financira iz sredstev Gozdnega sklada.

2. Sprememba namenske rabe po krčitvi gozda v kmetijske namene

Po krčitvi gozda na zemljišču, za katero je izdano dovoljenje za krčitev gozda v kmetijske namene do 0,5 ha, ta zemljišča postanejo ostala kmetijska zemljišča in se za ta zemljišča uporabljajo prostorsko izvedbeni pogoji za ostala kmetijska zemljišča, ki jih določa prostorski akt lokalne skupnosti. Za ta namen Zavod za gozdove Republike Slovenije izda ugotovitveno odločbo.

3. Objekti in posegi v prostor, ki jih je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih

Spreminja se 3.č člen, s katerim se širi nabor objektov in posegov v prostor, ki so dopustni na kmetijskih zemljiščih (npr. rastlinjak prefabrikat, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče; rastlinjak prefabrikat, če način pridelave ni neposredno vezan na kmetijsko zemljišče, se lahko gradi na kmetijskih zemljiščih do bonitete 35; začasni objekti in posegi za izvajanje zimskih športnih aktivnosti (npr. objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča, prostor za nadzor delovanja smučišč ter priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav in za reševanje, razsvetljava smučišča, naprave za zasneževanje smučišča); pomol; spominska obeležja in verski objekti; označevalne table, razen za oglaševanje (npr. učne poti, smerokazi, označevalne table na gradbiščih, obrazložitvene table projektov), prostor za skladiščenje kmetijskih pridelkov, površine do vključno 150 m², in prostor za skladiščenje rastlinskih odpadkov iz kmetijske pridelave, površine do vključno 150 m²). Sprememba je potrebna tudi zaradi uskladitve z novo gradbeno zakonodajo (Uredba o razvrščanju objektov).

Črta se 3.ča člen, ki določa pogoje za investitorja, če gradi nezahtevne kmetijske objekte na kmetijskih zemljiščih. V praksi se je izkazalo, da je nesmiselno to urejati na nivoju celotne države. To se sedaj prepušča lokalnim skupnostim da to uredijo v občinskih prostorskih aktih.

4. Nadomeščanje kmetijskih zemljišč

Uvaja se instrument nadomeščanja kmetijskih zemljišč, če lokalna skupnost načrtuje spremembo namenske rabe kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča (vračanje nepozidanih stavbnih zemljišč v kmetijsko namensko rabo ali vzpostavitev novih nadomestnih kmetijskih zemljišč). Pri prostorskih ureditvah državnega pomena pa se uvaja obveza vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč.

5. Odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča

Predlaga se dvig višine odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča za 100 odstotkov glede na dosedanjo ureditev, poleg tega se razširi obveznost plačila odškodnine tudi za kmetijska zemljišča, ki imajo boniteto od 35 do 50 točk. Po trenutno veljavni ureditvi se odškodnina odmerja le za kmetijska zemljišča bonitete višje od 50.

6. Prepoved postavitve reklamnih panojev

Prepovedana je postavitve reklamnih panojev ter izvajanje drugih oblik oglaševalske dejavnosti.

7. Dopustnost sajenja sadik na kmetijskih zemljiščih

4.a člen se dopolnjuje na način, da se na zemljiščih, ki so po namenski in dejanski rabi kmetijska, dopušča nasade sadik, ki so namenjeni pridelavi sadja in oljk ter pogozdovanju.

8. Začasno upravljanje Sklada s kmetijskimi zemljišči

Razširja se možnost dajanja kmetijskih zemljišč v začasno upravljanje Sklada tudi v primerih, ko lastnik, ki je neznanega prebivališča ali nima zakonitega zastopnika, zemljišča ne obdeluje kot dober gospodar ali ne uporablja zemljišču in kraju primerne metode kmetovanja za preprečevanje zbitosti tal, erozije in onesnaženja ter za zagotavljanje trajne rodovitnosti zemljišč.

Kmetijski inšpekciji se daje možnost, da določi rok, v katerem mora lastnik, zakupnik ali drug uporabnik kmetijskega zemljišča izvesti naložene ukrepe (rok ne sme biti daljši od enega leta).

9. Promet s kmetijskimi zemljišči, gozdovi in kmetijami

9. 1. Odobritev pravnega posla ni potrebna

Dodaja se izjema, da odobritev pravnega posla ni potrebna, če gre za kmetijsko zemljišče ali gozd, površine manj kot 200 m².

9. 2. Črtanje omejitev pri prometu z zaščitenimi kmetijami

Predlaga se črtanje 18. člena, ki določa omejitve pri prometu z zaščitenimi kmetijami (med živimi).

9. 3. Vrsten red predkupnih upravičencev

V primeru prodaje kmetijskih zemljišč preko oglasne deske se predlaga sprememba vrstnega reda predkupnih upravičencev, in sicer:

1. solastnik, med več solastniki ima prednost solastnik z največjim solastniškim deležem, med več solastniki z največjim solastniškim deležem ima prednost nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, ki ima stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki je predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sprejema ponudbe;
2. nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, in ima stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki je predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sprejema ponudbe, ter ima v lasti zemljišče, ki meji na zemljišče, ki je naprodaj (lokalni kmet mejaš);
3. nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, in ima stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki je predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sprejema ponudbe, ter je zakupnik zemljišča, ki je naprodaj (lokalni kmet – sklenjena zakupna pogodba);

4. nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, ima v upravljanju najmanj 5 ha in največ 100 ha PKP ter stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki je predmet prodaje, in je star od 18 do vključno 40 let (lokalni mladi kmet);
5. nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, ima v upravljanju najmanj 5 ha in največ 100 ha PKP ter stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki je predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sprejema ponudbe, in je nosilec ali namestnik nosilca te kmetije obvezno ali prostovoljno pokojninsko, invalidsko in zdravstveno zavarovan iz naslova opravljanja kmetijske dejavnosti na tej kmetiji v skupnem trajanju najmanj dvanajst mesecev (lokalni kmet – zavarovan kot kmet);
6. nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, ima v upravljanju najmanj 5 ha in največ 100 ha PKP ter stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki je predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sprejema ponudbe (lokalni kmet in razvojno sposobna kmetija);
7. Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije za Republiko Slovenijo;
8. nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, pri čemer ima prednost nosilec kmetijskega gospodarstva, ki ima stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki je predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sprejema ponudbe (ostali kmetje).

Če je upravičenec iz prejšnjega odstavka samostojni podjetnik posameznik ali pravna oseba mora izpolnjevati pogoje za kmetijsko organizacijo.

9. 4. Ureditev prodaje zemljišč, ki imajo mešano rabo (kmetijska in gozdna raba)

Ker obstoječi zakon te vsebine ne ureja, se predlagajo naslednje dopolnitve:

- če je predmet prodaje ena zemljiška parcela, na kateri je več kmetijske namenske rabe kot gozdne, se pri uveljavljanju predkupne pravice pri nakupu uporablja ta zakon, drugače pa Zakon o gozdovih,
- če se kot celota prodaja več kmetijskih in gozdnih zemljišč skupaj, na katerih delež kmetijskih zemljišč predstavlja vsaj 20 odstotkov, se pri uveljavljanju predkupne pravice pri nakupu uporablja ta zakon, drugače pa Zakon o gozdovih.

9. 5. Pogoji za kmetijsko organizacijo oziroma samostojnega podjetnika posameznika

Za samostojnega podjetnika posameznika se šteje fizična oseba, ki je priglašena oziroma registrirana za kmetijsko dejavnost po predpisih o standardni klasifikaciji dejavnosti in ustvari več kot 50 odstotkov 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 se šteje gospodarsko družbo, kmetijsko zadrugo ali drugo pravno osebo, ki je registrirana za kmetijsko dejavnost po predpisih o standardni klasifikaciji dejavnosti in ustvari več kot 50 odstotkov 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.

Za kmetijsko dejavnost po tem zakonu se šteje tudi prva stopnja predelave primarnih kmetijskih pridelkov lastne pridelave.

9. 6. Evidenca o sklenjenih pravnih poslih

Predlaga se, da se z zakonom uredi vodenje evidence o pravnih poslih na UE (podatki o kupcih, površine kmetijskih in gozdnih zemljišč, ali je bila uveljavljena predkupna pravica).

10. Uskladitev določb zakupa kmetijskih zemljišč

Ker se v zakonu črta določba o statusu kmeta, je treba definicijo kmeta pri zakupu kmetijskih zemljišč na novo določiti. Predlaga se, da se za potrebe zakupa kmeta definira kot nosilca kmetije v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo.

Ob enakih pogojih dveh ali več prednostnih upravičencev pravico do zakupa določi zakupodajalec (enako kot pri nakupu kmetijskih zemljišč).

11. Agrarne operacije

11. 1. Poenostavitev vročanja upravnih pisanj ter črtanje upravnih overitev soglasij

Predlagana je poenostavitev vročanja upravnih pisanj (odločbe in sklepi ter drugi dokumenti organa prve stopnje) na način, da se vročajo z navadno vročitvijo.

Za uvedbo posamezne zemljiške operacije ni več potrebna upravna overitev soglasja k uvedbi.

11. 2. Oprostitev plačila davka na promet z nepremičninami

Zakon o davku na promet nepremičnin določa, da se v primerih medsebojne menjave zemljišč, komasacij kmetijskih zemljišč in drugih zemljiških operacijah, pri oblikovanju novih zemljišč plača davek na promet z nepremičninami. Predlaga se, da je ne glede na zakon, ki ureja promet z nepremičninami, promet z zemljišči zaradi izvedbe agrarnih operacij prost plačila davka na promet z nepremičninami.

11. 3. Medsebojna menjava zemljišč

Zaradi težav pri razumevanju določb o medsebojni menjavi kmetijskih in gozdnih zemljišč se predlaga jasnejša opredelitev pogojev glede medsebojne menjave zemljišč, še zlasti kadar gre za menjavo gozdnega zemljišča za kmetijsko zemljišče in obratno.

11. 4. Delitev solastnine v komasacijskih postopkih

V komasacijskem postopku se lahko solastnina na posameznem zemljišču oziroma več zemljiščih, vloženi v komasacijski sklad, deli z namenom boljše rabe posameznega zemljišča na način, da dosedanji solastnik zemljišča, na podlagi njegove izkazane volje, pridobi iz komasacijskega sklada zemljišče v izključno last.

Če je v komasacijskem postopku udeležena tudi Republika Slovenija, mora Sklad odkupiti solastniške deleže od posameznega solastnika, ki to želi, če je nakupna cena solastniškega deleža zemljišča sorazmerna glede na tržno primerljive cene.

11. 5. Ustavitev komasacijskih postopkov

Če v komasacijskem postopku odločba o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada še ni bila izdana, se komasacijski postopek lahko ustavi, če se z ustavitvijo strinjajo lastniki zemljišč, ki imajo v lasti več kot dve tretjini površin zemljišč na komasacijskem območju. Neposredne stroške, ki so nastali do ustavitve komasacijskega postopka, krijejo predlagatelji ustavitve komasacijskega postopka.

11. 6. Agromelioracije

Pod pretvezo agromelioracij prihaja do izkoriščanja mineralnih surovin mimo Zakona o rudarstvu, pri čemer pa ne gre za izboljšanje kmetijskih zemljišč. Na podlagi posegov, ki niso agromelioracije, predlagamo, da se v zakon dodatno opredeli, da izkoriščanje mineralnih surovin ni agromelioracija.

Predlaga se, da se lahko rok za izvedbo agromelioracijskih del podaljša, če lastnik kmetijskih zemljišč iz utemeljenih razlogov pred potekom datuma zaključka agromelioracijskih del ne more zaključiti z izvedbo agromelioracijskih del. Rok se podaljša le v primerih, ko kmetijska inšpekcija ugotovi, da so se dosedanja agromelioracijska dela izvajala v skladu z odločbo.

11. 7. Osuševanje

Poenostavi in dopolni se spreminjanje območja osuševalnega sistema.

11. 8. Namakanje kmetijskih zemljišč

Predvidena je poenostavitev ureditve glede določitve oboda namakalnega sistema, saj obstoječi način določanja oboda (neprekinjeno sklenjen obod) v praksi povzroča težave.

Črta se določilo, da se pogodbe o namakanju vpisujejo v zemljiško knjigo.

Na novo se uvaja izgradnja državnih namakalnih sistemov. Investitor je Sklad. Po petih letih Sklad lahko prenese lastninsko pravico, upravljanje in vzdrževanje na lokalno skupnost.

11. 9. Razdružitvev solastnine na kmetijskih zemljiščih

Na novo se uvaja zemljiška operacija razdružitvev solastnine na kmetijskih zemljiščih, pri katerih je solastnik Republika Slovenija, in na katerih se je vzpostavila solastnina po zaključenih denacionalizacijskih postopkih. S to operacijo se lahko solastnina na posameznem zemljišču oziroma več zemljiščih deli z namenom boljše rabe posameznega zemljišča na način, da dosedanji solastnik zemljišča, na podlagi njegove izkazane volje, pridobi zemljišče v izključno last.

12. Inšpekcijske določbe

Doda se določilo, da v primeru že začetih zahtevnih agromelioracijskih del ali gradnje namakalnega sistema, kmetijski inšpektor denarno kaznuje investitorja ter ga napoti na pridobitev odločbe o uvedbi zemljiške operacije. S tem bo omogočeno, da bo ministrstvo lahko izdalo odločbo o uvedbi zemljiške operacije tudi v primerih, ko se je z deli že začelo.

Za prekrške lahko kmetijska inšpekcija v hitrem postopku izreče globo tudi v znesku, ki je višji od najnižje predpisane globe. Kmetijska inšpekcija s to določbo dobi možnost, da za najhujše kršitve in ponavljalce kršitev določijo višjo globo od najnižje predpisane.

Uvaja se možnost, da se v izvršbah po drugih osebah zavarujejo terjatve Republike Slovenije, na način, da se terjatve na podlagi inšpekcijskih odločb kot zastavna pravica vpiše v zemljiško knjigo.

13. Prehodne določbe

Status zaščitene kmetije se v pravnih poslih med živimi odpravlja, sodišče bo preverjalo status zaščitene kmetije le še v postopku dedovanja, torej v zapuščinskem postopku. ZDKG se ohranja v delu, ki se nanaša na dedovanje z namenom preprečitve drobitve kmetije v postopkih dedovanja. Predlaga pa se črtanje omejitev, ki veljajo za promet z zaščiteno kmetijo (črtanje 18. člena ZKZ), saj to v praksi ni prineslo zelenih učinkov oz. so bili ti celo negativni. Upravne enote po uradni dolžnosti ne bi več določale zaščitene kmetije.

Ker se v tem zakonu ukinja status kmeta, je treba v Zakonu o davku na dediščino in darila uskladiti določbo o oprostitvi plačila davka na dediščino in darila v primerih, ko gre za dedovanje ali pridobitve

kmetijskih zemljišč v dar. Predlaga se, da se za potrebe tega zakona kmeta definira kot nosilca kmetije v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo.

ZAKON O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAKONA O KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH

1. člen

V Zakonu o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17) se za 1.c členom doda nov 1.č člen, ki se glasi:

»1.č člen

Ne glede na zakon, ki ureja gospodarjenje z gozdovi v lasti Republike Slovenije, se tudi za pridobivanje kmetijskih zemljišč za Republiko Slovenijo, če je predmet nakupa zemljišče, katerega večji delež dejanske rabe predstavlja gozdno zemljišče, ali več gozdnih in kmetijskih zemljišč skupaj, in pri predmetu nakupa predstavlja večji delež po dejanski rabi gozdno zemljišče, nakup v celoti financira iz proračunskega sklada za gozdove.«.

2. člen

Za 2. členom se doda nov 2.a člen, ki se glasi:

»2.a člen

Po krčitvi gozda na zemljišču, za katero je izdano dovoljenje za krčitev gozda v kmetijske namene do 0,5 ha, lastnik zemljišča v roku 15 dni po izvedeni krčitvi obvesti Zavod za gozdove Republike Slovenije o izvedeni krčitvi.

Zavod za gozdove Republike Slovenije na podlagi izvedene krčitve izda ugotovitveno odločbo, s katero ugotovi, da je bil gozd izkrčen.

S pravnomočnostjo odločbe iz prejšnjega odstavka, ta zemljišča postanejo ostala kmetijska zemljišča in se za ta zemljišča uporabljajo prostorsko izvedbeni pogoji za ostala kmetijska zemljišča, ki jih določa prostorski akt lokalne skupnosti.«.

3. člen

3.č se spremeni tako, da se glasi:

»3.č člen

Lokalna skupnost lahko v prostorskem aktu lokalne skupnosti na območjih kmetijskih zemljišč dopusti gradnjo naslednjih objektov ali posegov v prostor:

a) agrarne operacije, razen osuševanje;

b) rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje,

pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;

c) mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35;

č) pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža);

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

e) rastlinjak, ki je kot celota dan na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov, in je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;

f) rastlinjak, ki je kot celota dan na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov, in način pridelave ni neposredno vezan na kmetijsko zemljišče, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35;

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

– ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,

– ga je dopustno graditi na površinah posamične poselitve;

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

i) začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone:

– oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,

– cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,

– začasna tribuna za gledalce na prostem,

– premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik),

– za izvajanje zimskih športnih aktivnosti (npr. objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča, prostor za nadzor delovanja smučišč ter priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav in za reševanje, razsvetljava smučišča, naprave za zasneževanje smučišča);

j) pomol površine do vključno 10 m²;

k) spominska obeležja in verski objekti površine do vključno 10 m², skupaj s funkcionalnim zemljiščem;

l) označevalne table, razen za oglaševanje (npr. učne poti, smerokazi, označevalne table na gradbiščih, obrazložitvene table projektov);

m) prostor za skladiščenje kmetijskih pridelkov, površine do vključno 150 m², in prostor za skladiščenje rastlinskih odpadkov iz kmetijske pridelave, površine do vključno 150 m²;

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

– stavbe za rastlinsko pridelavo, tlorisne površine do vključno 150 m²,

– stavbe za rejo živali, in sicer čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m², staja kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m² ter pastirski stan tlorisne površine do vključno 40 m²,

– stavbe za skladiščenje pridelka tlorisne površine do vključno 150 m², razen kleti, vinske kleti in zidanice,

– druge nestanovanjske kmetijske stavbe tlorisne površine do vključno 150 m²,

– rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv tlorisne površine do vključno 150 m²,

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

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

– jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, in sicer le zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč,

– sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti, in sicer le odzemni objekti ter dovodno omrežje in namakalna oprema,

- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, in sicer le opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija (npr. ptičja opazovalnica),
- drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, razen ribogojnice, in sicer koritasti silos, gnojišča, napajalna korita, krmišča in hlevski izpusti florisne površine do vključno 150 m², zbiralnik gnojnice in gnojevke prostornine do vključno 100 m³, ter visoke preže kot opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža),
- merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja.

Lokalna skupnost lahko v prostorskem aktu lokalne skupnosti za gradnjo objektov ali posegov v prostor iz prejšnjega odstavka, razen začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, predpiše dodatne prostorske izvedbene pogoje glede gradnje objektov ali posegov v prostor ter pogoje, ki jih mora za gradnjo na kmetijskem zemljišču izpolnjevati investitor.

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

Ne glede na prejšnji odstavek se na območju trajno varovanih kmetijskih zemljišč lahko izjemoma vzpostavljajo območja za omilitvene in izravnalne ukrepe po zakonu, ki ureja ohranjanje narave, ki so povezani z obstoječimi ali načrtovanimi prostorskimi ureditvami državnega pomena s področja cestne in železniške infrastrukture iz prvega ali drugega odstavka 3.e člena tega zakona, če jih ni mogoče umestiti na druga zemljišča.

Objekti iz tega člena se lahko uporabljajo le v skladu z njihovim namenom.

Minister, pristojen za kmetijstvo, v soglasju z ministrom, pristojnim za obrambo, podrobneje določi vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami iz točke d) prvega odstavka tega člena.«.

4. člen

3.ča člen se črta.

5. člen

Za 3.d členom se doda nov 3.da člen, ki se glasi:

»3.da člen

Če lokalna skupnost načrtuje spremembo namenske rabe kmetijskih zemljišč v stavbna zemljišča na območju lokalne skupnosti oziroma posameznega naselja, kjer večina prostih površin, ki so primerne za zgostitve, prenovu ali spremembo rabe še ni izkoriščenih, se sprememba namenske rabe kmetijskega zemljišča lahko dopusti:

- kot prerazporeditev kmetijskih in stavbnih zemljišč ob izpolnjevanju pogoja primerljive površine in kvalitete kmetijskih zemljišč ali
- izjemoma, če se vzpostavivijo nadomestna kmetijska zemljišča, ki so po površini in kvaliteti primerljiva s kmetijskimi zemljišči, ki so predmet spremembe namenske rabe, in se teh zemljišč trenutno ne more uporabljati za kmetijske namene.

Prostorska ureditev državnega pomena, ki se načrtuje na kmetijskih zemljišč in s katero bodo kmetijska zemljišča trajno izgubljena, se na kmetijskih zemljiščih lahko dopusti, če se vzpostavivijo nadomestna kmetijska zemljišča, ki so po površini in kvaliteti primerljiva s kmetijskimi zemljišči, ki bodo trajno izbuljena, in se teh zemljišč trenutno ne more uporabljati za kmetijske namene.«.

V 3.g členu se v prvem odstavku za besedo »objekta« doda besedilo »oziroma drugega gradbenega posega« in število »50« nadomesti s številom »35«.

Drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

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

Četrty odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Poleg sestavin, ki jih določa predpis, ki ureja podrobnejšo vsebino dokumentacije in obrazce, povezane z graditvijo objektov, mora dokumentacija za objekte oziroma druge gradbene posege, 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 oziroma drugega gradbenega posega, pri čemer se dejanska raba povzame iz evidence dejanske rabe v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo.«.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Odškodnina zaradi spremembe namembnosti se izračuna po naslednji enačbi:

odškodnina zaradi spremembe namembnosti

= tlorisna površina kmetijske rabe x A,

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

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

- boniteta zemljišča od 35 do 50: 1 euro,
- boniteta zemljišča od 51 do 60: 2 eura,
- boniteta zemljišča od 61 do 75: 6 eurov,
- boniteta zemljišča od 76 do 100: 10 eurov;

b) za gradnjo drugih objektov in drugih gradbenih posegov:

- boniteta zemljišča od 35 do 50: 4 eure,
- boniteta zemljišča od 51 do 60: 8 eurov,
- boniteta zemljišča od 61 do 75: 24 eurov,
- boniteta zemljišča od 76 do 100: 40 eurov.«.

V šestem odstavku se za besedo »objekta« doda besedilo »oziroma drugega gradbenega posega«.

V sedmem odstavku se za besedo »objekta« doda besedilo »oziroma drugega gradbenega posega« in število »50« nadomesti s številom »35«.

V osmem odstavku se za besedo »objekta« doda besedilo »oziroma drugega gradbenega posega«.

Deveti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»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 in drugih nezahtevnih gradbenih posegov po predpisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov;
- 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 določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v skupino nestanovanjskih kmetijskih stavb;
- gradnjo objektov, ki so po predpisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov, če gre za lastno predelavo;
- gradnjo gradbenih inženirskih objektov, ki so po prepisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v skupino cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov;
- gradnjo drugih gradbenih posegov, ki niso razvrščeni drugje, po prepisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.«.

7. člen

V 4. členu se za prvim odstavkom dodata se nova drugi in tretji odstavek, ki se glasita:

»Na kmetijskih zemljiščih ni dopustna postavitve reklamnih panojev ali izvajanje drugih oblik oglaševalske dejavnosti. V primeru oddaje kmetijskega zemljišča v zakup je za uporabo zemljišča, ki je v nasprotju s tem zakonom, odgovoren lastnik zemljišča.

Po krčitvi gozda v kmetijske namene je treba kmetijska zemljišča uporabljati v skladu z namenom iz prvega odstavka tega člena.«.

Drugi in tretji odstavek postaneta četrti in peti odstavek.

8. člen

V 4.a členu se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Ne glede na prejšnji odstavek so na zemljiščih, ki so po namenski in dejanski rabi kmetijska, dopustni nasadi sadik, ki so namenjeni pridelavi sadja in oljk ter pogozdovanju.«.

Dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek.

9. člen

V četrtem odstavku 7. člena zakona se besedilo »najpozneje v enem letu od vročitve odločbe« nadomesti z besedilom »v skladu z roki, določenimi v odločbi inšpektorja, ki pa ne smejo biti daljši od enega leta«.

V petem odstavku se črta besedilo »druge alinee«.

10. člen

18. člen se črta.

11. člen

V 19. členu se v drugem odstavku v točki a) besedilo »agrarnih operacij« nadomesti z besedilom »komasacij oziroma medsebojnih menjav kmetijskih zemljišč«.

V točki b) se za besedo »dedičem« črta vejica in besedilo »razen če gre za promet z zaščiteno kmetijo, ki ni v skladu s prejšnjim členom«.

V točki d) se za besedo »pogodbe« črta vejica in besedilo »razen če gre za promet z zaščiteno kmetijo, ki ni v skladu s prejšnjim členom«.

V točki g) se za besedo »preužitku« črta vejica in besedilo »razen če gre za promet z zaščiteno kmetijo, ki ni v skladu s prejšnjim členom,«.

Točka k) se spremeni tako, da se glasi:

»k) na podlagi pogodbe, sklenjene med lokalno skupnostjo, lastnikom kmetijskega zemljišča in lastnikom stavbnega zemljišča, s katero lokalna skupnost kupi kmetijsko zemljišče in ga menja s stavbnim zemljiščem, če se predkupni upravičenec iz 3. točke prvega odstavka 23. člena tega zakona strinja z nakupom kmetijskega zemljišča in ima lastnik stavbnega zemljišča upravljaju najmanj 6 ha in največ 100 ha PKP, ima stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sklenitve pogodbe in je vpisan kot nosilec kmetijskega gospodarstva v RKG neprekinjeno vsaj pet let pred datumom sklenitve pogodbe ali če kmetijsko zemljišče, ki ga ima v lasti lastnik stavbnega zemljišča, meji na kmetijsko zemljišče, ki je predmet menjave;«.

Na koncu točke m) se pika nadomesti s podpičjem in se doda nova točka n), ki se glasi:

»n) če gre za kmetijsko zemljišče oziroma gozd, površine manj kot 200 m².«.

V tretjem odstavku se prva alineja črta. Dosedanji druga in tretja alineja pa postaneta prva in druga alineja.

12.

člen

23. člen se spremeni tako, da se glasi:

»23. člen

Pri nakupu kmetijskega zemljišča lahko uveljavljajo predkupno pravico predkupni upravičenci po naslednjem vrstnem redu:

1. solastnik, med več solastniki ima prednost solastnik z največjim solastniškim deležem, med več solastniki z največjim solastniškim deležem ima prednost nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, ki ima stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki je predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sprejema ponudbe;
2. nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, ima stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki je predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sprejema ponudbe, in ima v lasti zemljišče, ki meji na zemljišče, ki je naprodaj;
3. nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, ima stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki je predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sprejema ponudbe, in je zakupnik zemljišča, ki je naprodaj;
4. nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, ima v upravljanju najmanj 5 ha in največ 100 ha PKP ter stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki je predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sprejema ponudbe, in je star od 18 do vključno 40 let;
5. nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, ima v upravljanju najmanj 5 ha in največ 100 ha PKP ter stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki je predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sprejema ponudbe, in je nosilec ali namestnik nosilca te kmetije obvezno ali prostovoljno pokojninsko, invalidsko in zdravstveno zavarovan iz naslova opravljanja kmetijske dejavnosti na tej kmetiji v skupnem trajanju najmanj dvanajst mesecev;

6. nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, ima v upravljanju najmanj 5 ha in največ 100 ha PKP ter stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki je predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sprejema;

7. Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije za Republiko Slovenijo;

8. nosilec kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, pri čemer ima prednost nosilec kmetijskega gospodarstva, ki ima stalno prebivališče ali sedež v isti ali sosednji občini, v kateri se nahaja zemljišče, ki predmet prodaje, vsaj pet let pred datumom sprejema ponudbe.

Če je predkupni upravičenec iz prejšnjega odstavka samostojni podjetnik posameznik ali pravna oseba mora izpolnjevati pogoje za kmetijsko organizacijo iz 24. člena tega zakona.

Ob enakih pogojih med predkupnimi upravičenci, uvrščenimi na isto mesto v skladu s prejšnjim odstavkom, pravico do nakupa določi prodajalec.

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 pravni posel odobri upravna enota v skladu z 22. členom tega zakona.«.

13.

člen

Za 23. členom se doda nov 23.a člen, ki se glasi:

»23.a člen

Če je predmet prodaje ena zemljiška parcela, na kateri je več kmetijske namenske rabe kot gozdne, se pri uveljavljanju predkupne pravice pri nakupu uporablja ta zakon.

Če se kot celota prodaja več kmetijskih in gozdnih zemljišč skupaj, na katerih delež kmetijskih zemljišč predstavlja vsaj 20 odstotkov, se pri uveljavljanju predkupne pravice pri nakupu uporablja ta zakon.«.

14.

člen

24. člen se spremeni tako, da se glasi:

»24. člen

Za samostojnega podjetnika posameznika po tem zakonu se šteje fizična oseba, ki je priglašena oziroma registrirana za kmetijsko dejavnost po predpisih o standardni klasifikaciji dejavnosti in ustvari več kot 50 odstotkov 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 po predpisih o standardni klasifikaciji dejavnosti in ustvari več kot 50 odstotkov 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.

Za kmetijsko dejavnost po tem zakonu se poleg kmetijske dejavnosti po predpisih o standardni klasifikaciji dejavnosti šteje tudi prva stopnja predelave primarnih kmetijskih pridelkov lastne pridelave.

PKP se izračuna na podlagi prijavljenih grafičnih enot rabe zemljišča kmetijskega gospodarstva (v nadaljnjem besedilu: GERK) v RKG. Glede na različne rabe GERK se za 1 hektar PKP šteje največja upravičena površina GERK, razen pri vrstah rabe GERK 1181, 1191, in 1420, kjer se upošteva celotna grafična površina. Za preračun 1 ha PKP se šteje:

- 1 ha njivskih površin (raba GERK 1100 – njiva, 1150 – njiva za rejo polžev, 1131 – začasno travinje, 1161 – hmeljišče v premeni, 1170 – jagode na njivi in 1610 – kmetijsko zemljišče v pripravi),
- 2 ha travniških površin (raba GERK 1222 – ekstenzivni sadovnjak, 1300 – trajni travnik in 1320 – travinje z razpršenimi neupravičenimi značilnostmi),
- 0,25 ha trajnih nasadov (raba GERK 1160 – hmeljišče, 1180 – trajne rastline na njivskih površinah (drevesnice, nasadi belušev, artičok), 1181 – trajne rastline na njivskih površinah, kjer pridelava ni v tleh, 1211 – vinograd, 1212 – matičnjak, 1221 – intenzivni sadovnjak, 1230 – oljčnik, 1240 – preostali trajni nasadi (za hitro rastoče panjevce se upoštevajo le nasadi hitro rastočega panjevca iz predpisa, ki ureja neposredna plačila),
- 0,1 ha rastlinjakov (raba GERK 1190 – rastlinjak, 1191 – rastlinjak, kjer pridelava ni v tleh, in 1192 – rastlinjak s sadnimi rastlinami).

Ne glede na prejšnji odstavek se za namen tega zakona za 1 ha PKP šteje tudi 8 ha zemljišč, ki so po dejanski rabi v zemljiškem katastru evidentirana kot gozdna zemljišča in so v lasti nosilca kmetijskega gospodarstva.«.

15.

člen

25. člen se črta.

16.

člen

Za 25. členom se doda novi 25.a člen, ki se glasi:

»25.a člen

V evidenco pravnih poslov iz 22. člena tega zakona se za vsak pravni posel vpišejo naslednji podatki:

- podatki o kupcu (osebno ime ali naziv, EMŠO oziroma matično številko, stalno prebivališče ali sedež, pravno organizacijska oblika),
- podatki o zemljiščih: katastrska občina in parcelna številka, površina kmetijskih in gozdnih zemljišč,
- uveljavljanje predkupne pravice glede na vrstni red predkupnih upravičencev.

Evidenco iz tega člena vodijo upravne enote, upravlja pa ministrstvo.

Podatki iz tega člena niso javni.

Podrobnejšo vsebino in način vodenja evidence iz tega člena predpiše minister, pristojen za kmetijstvo.

Evidenca je namenjena spremljanju stanja prometa kmetijskih zemljišč, analizam in načrtovanju ukrepov kmetijske zemljiške politike.«.

17.

člen

V 27. členu se v prvem odstavku se besedo »prvega« vejica nadomesti z besedo »in«, besedilo »in tretjega« se črta.

V drugem odstavku v 2. točki beseda »kmet« nadomesti z besedilom »nosilec kmetije v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo«.

V 3. točki se beseda »kmet« nadomesti z besedilom »nosilec kmetije v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo«.

Četrty odstavek se črta.

Dosedanja peti in šesti odstavek postaneta četrty in peti odstavek.

18.

člen

V 29. členu se v tretjem odstavku se število »23« nadomesti z številom »20«.

Beseda »kmeta« se nadomesti z besedilom »nosilca kmetijskega gospodarstva v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, in ima v upravljanju najmanj 5 ha in največ 100 ha primerljivih kmetijskih zemljišč v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča«.

19.

člen

V 39. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

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

20.

člen

Za 44. členom se dodata nova 44.a in 44.b člen, ki se glasita:

»44.a člen

Vse odločbe in sklepi ter drugi dokumenti s področja agrarnih operacij po tem zakonu se vročajo z navadno vročitvijo. Šteje se, da je vročitev opravljena 15. dan od dneva odpreme, navedenega na odločbi, sklepu oziroma na posamičnem aktu. Datum odpreme se označi na odločbi, sklepu oziroma na posamičnem aktu.

44.b člen

Ne glede na zakon, ki ureja promet z nepremičninami, je promet z zemljišči zaradi izvedbe agrarnih operacij prost plačila davka na promet z nepremičninami.«.

21.

člen

V 45. členu se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

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

22.

člen

V 55. členu se v prvem odstavku za besedilom »zaokrožena zemljišča« doda besedilo »in lahko zemljišča bolj gospodarno upravlja«.

23.

člen

V 56. členu v petem odstavku v peti alineji se črta besedilo »upravno overjene« in »upravno overjeno«.

24. člen

V 56.a členu se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»V pogodbeni komasaciji se lahko solastnina na posameznem zemljišču razdruži z namenom boljše rabe posameznega zemljišča na način, da dosedanji solastnik zemljišča pridobi zemljišče v izključno last. To mora biti razvidno iz pogodbe o komasaciji.«.

25. člen

Za 60. členom se doda nov 60.a člen, ki se glasi:

»60.a člen

V komasacijskem postopku se lahko solastnina na posameznem zemljišču oziroma več zemljiščih, vloženih v komasacijski sklad, deli z namenom boljše rabe posameznega zemljišča na način, da dosedanji solastnik zemljišča, na podlagi njegove izkazane volje, pridobi iz komasacijskega sklada zemljišče v izključno last.

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

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

Po koncu razgrnitve elaborata obstoječega stanja upravna enota pozove vse solastnike zemljišč na komasacijskem območju, da se v roku 8 dni izjasnijo, ali želijo v komasacijskem postopku deliti svoj solastniški delež in pridobiti zemljiško parcelo ali več parcel v izključno last. Po preteku roka izjav ni več mogoče podati, preklicati ali spremeniti.

Ne glede na drugi odstavek tega člena se v primerih, ko ima komasacijski udeleženec na vloženih zemljiških parcelah samo solastniški delež in je vsota njegovih solastniških deležev, izraženih v površini, manj kot 1000 m², se delitev solastniškega deleža v komasacijskem postopku ne opravi.

Če je v komasacijskem postopku udeležena tudi Republika Slovenija, ki jo zastopa Sklad, mora Sklad odkupiti solastniške deleže od posameznega solastnika, ki to želi, če vsota njegovih solastniških deležev, izraženih v površini, predstavlja manj kot 1000 m², razen če je nakupna cena solastniškega deleža zemljišča nesorazmerna glede na tržno primerljive cene.

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

26. člen

Za 69. členom se doda nov 69.a člen, ki se glasi:

»69.a člen

Upravna enota lahko ustavi komasacijski postopek, če se z ustavitvijo strinjajo lastniki zemljišč, ki imajo v lasti več kot dve tretjini površin zemljišč na komasacijskem območju.

Predlog za ustavitev se lahko vloži najpozneje do izdaje odločbe o novi razdelitvi zemljišč.

Komasacijski postopek se ustavi s sklepom, zoper katerega je dovoljena pritožba.

Neposredne stroške, ki so nastali do ustavitve komasacijskega postopka, krijejo predlagatelji ustavitve komasacijskega postopka.«.

27. člen

V 78. členu se šesti odstavek spremeni tako, da se glasi:

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

28. člen

V 79. členu v tretjem odstavku v točki b) se črta besedilo »upravno overjene« in »upravno overjeno«.

V tretjem odstavku v točki c) se črta besedilo », ki ga izdelava javna služba kmetijskega svetovanja«.

29. člen

V 80. členu se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

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

30. člen

V 81. členu v petem odstavku v točki č) se črta besedilo »upravno overjene« in »upravno overjeno«.

Za dvanajstim odstavkom se doda nov trinajsti odstavek, ki se glasi:

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

pogoji iz tega odstavka ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, izda odločbo o določitvi novega datuma zaključka agromelioracijskih del na komasacijskem območju.«.

31.

člen

83. člen se spremeni tako, da se glasi:

»83. člen

Osuševalni sistem se lahko ukine:

- če osuševanje na območju osuševalnega sistema zaradi spremembe talnega vodnega režima ni več potrebno ali
- če se z ukinitvijo strinjajo lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot dve tretjini površin kmetijskih zemljišč na območju osuševalnega sistema, in če se z ukinitvijo strinjata dve tretjini lastnikov kmetijskih zemljišč na območju osuševalnega sistema.

V primerih iz prejšnjega odstavka ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, odloči na podlagi vloge izvajalca državne javne službe, izvajalca lokalne javne službe ali osuševalne zadruga. Vlogi v primerih iz prve alinee prejšnjega odstavka je treba priložiti elaborat, ki jo izdelata hidrogeolog in agronom. Vlogi v primerih iz druge alinee prejšnjega odstavka je treba priložiti soglasja lastnikov kmetijskih zemljišč.

Območje osuševalnega sistema se lahko spremeni na predlog izvajalca javne službe upravljanja in vzdrževanja, izbranega v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo (v nadaljnjem besedilu: izvajalec državne javne službe), izvajalca lokalne javne službe, osuševalne zadruga ali lastnika kmetijskega zemljišča.

V primerih iz prejšnjega odstavka ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, odloči na podlagi vloge:

- izvajalca državne ali lokalne javne službe. Vlogi je treba priložiti elaborat, ki utemeljuje predlog spremembe območja osuševalnega sistema;
- osuševalne zadruga ali lastnika kmetijskega zemljišča, ki je predmet spremembe območja osuševalnega sistema. Vlogi je treba priložiti elaborat, ki ga izdelata hidrogeolog in agronom in utemeljuje predlog spremembe območja osuševalnega sistema.

Iz elaborata iz prejšnjega odstavka mora biti razvidno:

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

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

Ukinitiv osuševalnega sistema ne pomeni tudi njegove razgradnje v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov.«.

32.

člen

V 90. členu se za prvo alineo doda nova druga alineo, ki se glasi:

»– državne namakalne sisteme: Sklad;«.

Dosedanja druga alineo postane tretja alineo.

V 91. členu se v drugem odstavku za besedo »uvedbo« doda besedilo »državnega ali«.

V petem odstavku se v napovednem stavku za besedo »uvedbo« doda besedilo »državnega ali«.

Točka a) se spremeni tako da se glasi:

»a) pogodbo o namakanju:

– med lastnikom kmetijskega zemljišča na predvidenem območju lokalnega namakalnega sistema in lokalno skupnostjo, s katero se lastnik kmetijskega zemljišča na predvidenem območju lokalnega namakalnega sistema strinja z uvedbo in se zavezuje, da bo najpozneje v štirih letih po izgradnji lokalnega namakalnega sistema lokalni namakalni sistem začel uporabljati in da bo kril stroške iz 96. člena tega zakona, ki bodo nastali v zvezi z uporabo lokalnega namakalnega sistema, v sorazmerju s površino, ki je opredeljena v pogodbi o namakanju. Pogodba mora biti sklenjena najmanj za čas trajanja amortizacije lokalnega namakalnega sistema. Če lokalni namakalni sistem omogoča, se lahko stroški iz četrte in pete alinee tretjega odstavka 96. člena tega zakona obračunavajo po dejanski porabi, ali

– med lastnikom kmetijskega zemljišča na predvidenem območju državnega namakalnega sistema in Skladom, s katero se lastnik kmetijskega zemljišča na predvidenem območju državnega namakalnega sistema strinja z uvedbo in se zavezuje, da bo najpozneje v štirih letih po izgradnji državnega namakalnega sistema državni namakalni sistem začel uporabljati in da bo kril stroške iz 98. člena tega zakona, ki bodo nastali v zvezi z uporabo državnega namakalnega sistema, v sorazmerju s površino, ki je opredeljena v pogodbi o namakanju. Pogodba mora biti sklenjena najmanj za čas trajanja amortizacije državnega namakalnega sistema. Če državni namakalni sistem omogoča, se lahko stroški iz četrte in pete alinee četrtega odstavka 98. člena tega zakona obračunavajo po dejanski porabi;«.

V točki b) se v prvem stavku črta beseda »lokalnega« in se pika nadomesti s podpičjem. Drugi stavek se črta.

V točki c) se črta beseda »lokalnega«.

V točki d) se črta beseda »lokalnega«.

V točki e) se besedilo »ki predlaga uvedbo lokalnega namakalnega sistema« nadomesti z besedilom »če gre za lokalni namakalni sistem, oziroma Skladu, če gre za državni namakalni sistem.«.

V šestem odstavku se za besedo »območja« doda besedilo »državnega ali«, besedilo »lokalne skupnosti« se nadomesti z besedo »predlagatelja«.

Sedmi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Ne glede na prejšnji odstavek lahko mejo območja lokalnega ali državnega namakalnega sistema v primeru, če ni mogoče zagotoviti sklenjenega pasu kmetijskih zemljišč, katerih lastniki so podpisali pogodbo o namakanju, predstavlja:

- meja linijskega infrastrukturnega objekta,
- meja nekmetijske namenske rabe,
- meja katastrske občine ali
- meja lokalne skupnosti.«.

V osmem odstavku se za besedo »območje« doda besedilo »državnega ali« in za besedo »območja« doda besedilo »državnega ali«.

V devetem odstavku v točki b) se črta besedilo »upravno overjene« in »upravno overjeno«.

V enajstem odstavku se za besedo »lokalnega« doda besedilo »ali državnega«.

34.

člen

V 92. členu se v tretjem odstavku za besedo »lokalnega« doda besedilo »ali državnega«.

V petem odstavku se besedilo »melioracijskih sistemov in naprav« nadomesti z besedilom »osuševalnih in namakalnih sistemov«.

V sedmem odstavku se za besedo »Lokalni« doda besedilo »in državni«.

V osmem odstavku se za besedilom »Lokalna skupnost« doda besedilo »ali Sklad«.

V devetem odstavku se za besedo »lokalnega« doda besedilo »in državnega«.

35.

člen

V 94. členu se v prvem odstavku v prvem stavku za besedo »lokalnega« doda besedilo »ali državnega«, za besedilom »priključijo na« se črta beseda »lokalni«. Drugi stavek se spremeni tako, da se glasi: »V teh primerih z lastnikom lokalnega namakalnega sistema ali Skladom, če gre za državni namakalni sistem, podpišejo pogodbo o namakanju.«.

V drugem odstavku se v prvem stavku za besedo »lokalnega« doda besedilo »ali državnega«, za besedilom »priključijo na« se črta beseda »lokalni«. Drugi stavek se spremeni tako, da se glasi: »Lastniki kmetijskih zemljišč, ki ležijo znotraj meje območja državnega ali lokalnega namakalnega sistema, ki niso podpisali pogodbe o namakanju, se lahko naknadno priključijo na namakalni sistem, če se z njihovo priključitvijo ohranjajo dosežene hidravlične značilnosti namakalnega sistema.«.

V tretjem odstavku se v prvem stavku za besedo »lokalnega« doda besedilo »ali državnega«, za besedilom »vloge lastnika lokalnega namakalnega sistema« se doda besedilo »ali Sklada, če gre za državni namakalni sistem,«. V drugem in tretjem stavku se črta beseda »lokalni« v vseh sklonih.

Četrty in peti odstavek se črtata.

Šesti odstavek postane četrti odstavek.

V sedmem odstavku, ki postane peti odstavek, se v tretji alineji črta besedilo »z odločbo«.

V osmem odstavku, ki postane šesti odstavek, se v tretji alineji črta besedilo »z odločbo«.

Deveti odstavek postane sedmi odstavek.

Deseti odstavek, ki postane osmi odstavek, se spremeni tako, da se glasi:

»V primerih iz petega in šestega odstavka tega člena ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, odloči na podlagi vloge lastnika namakalnega sistema, če gre za zasebni ali lokalni namakalni sistem, Sklada, če gre za državni namakalni sistem, ali na podlagi predloga inšpektorja, pristojnega za kmetijstvo, ali inšpektorja, pristojnega za vode. Vlogi je treba priložiti:

- akt, iz katerega je razvidno, da vodne pravice za namakanje kmetijskih zemljišč, v skladu z zakonom, ki ureja vode, ni mogoče pridobiti, po prvi alineji petega in prvi alineji šestega odstavka tega člena,
- predlog inšpektorja, pristojnega za kmetijstvo, ali inšpektorja, pristojnega za vode, ki mu je priložen zapisnik o ogledu namakalnega sistema,

- soglasja lastnikov kmetijskih zemljišč po drugi alineji petega odstavka tega člena ali
- izjavo lastnika zasebnega namakalnega sistema po drugi alineji šestega odstavka tega člena.«.

V enajstem odstavku, ki postane deveti odstavek, se besedilo »petega in šestega« nadomesti z besedilom »četrtga«, besedilo »melioracijskih sistemov in naprav« se nadomesti z besedilom »osuševalnih in namakalnih sistemov«.

V dvanajstem odstavku, ki postane deseti odstavek, se beseda »desetega« nadomesti z besedo »osmega«, besedilo »melioracijskih sistemov in naprav« se nadomesti z besedilom »osuševalnih in namakalnih sistemov«.

Trinajsti odstavek postane enajsti odstavek.

36. člen

95. člen se črta.

37. člen

97.a člen se spremeni tako, da se glasi:

»Če lokalna skupnost izkaže interes za prenos lastninske pravice na državnem namakalnem sistemu, zgrajenim v skladu s tem zakonom, razen na namakalni opremi, o tem obvesti Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS. V primerih, ko Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS oceni, da je prenos lastninske pravice na državnem namakalnem sistemu upravičen, z lokalno skupnostjo podpiše pogodbo o prenosu državnega namakalnega sistema na lokalno skupnost. Skupaj s prenosom lastninske pravice na namakalnem sistemu se preneseta tudi upravljanje in vzdrževanje tega namakalnega sistema, razen upravljanja in vzdrževanja namakalne opreme. Prenos lastninske pravice, upravljanja in vzdrževanja državnega namakalnega sistema na lokalno skupnost je mogoč po preteku 5 let od izgradnje državnega namakalnega sistema. O prenosu lastninske pravice ter prenosu upravljanja in vzdrževanja iz tega odstavka Sklad obvesti lastnike zemljišč na območju namakalnega sistema. S prenosom iz tega odstavka državni namakalni sistem postane lokalni namakalni sistem.«.

38. člen

V 98. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

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

Tretji odstavek se črta.

Četrty in peti odstavek postaneta tretji in četrti odstavek.

V šestem odstavku, ki postane peti odstavek, se v prvem stavku za besedo »stroškov« doda besedilo »iz prve, druge in tretje alineje tretjega odstavka tega člena«.

Sedmi, osmi, deveti, deseti in enajsti odstavek postanejo šesti, sedmi, osmi, deveti in deseti odstavek.

39. člen

Za 98.a členom se dodaj naslov podpoglavja, ki se glasi: »6. Razdružitev solastnine na kmetijskih zemljiščih«.

40.

člen

Za 98.a členom se dodajo novi 98.b, 98.c, 98.č in 98.d členi, ki se glasijo:

»98.b člen

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

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

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

- je na vseh zemljiških parcelah enako solastniško razmerje;
- parcele medsebojno mejijo;
- je imetnikov solastniške pravice več kot 5 in
- je površina ene ali več zemljiških parcel večja od 1 hektara.

Postopek delitve vodi upravna enota.

Določbe 68., 69., 72. in 73. člena tega zakona se smiselno uporabljajo tudi za razdružitev solastine na kmetijskih zemljiščih.

98.c člen

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

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

Predlog za delitev solastnine lahko poda solastnik ali več solastnikov.

Predlogu za delitve solastnine je treba priložiti:

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

Elaborat vrednotenja zemljiške parcele in elaborat delitve zemljiške parcele izdelata organizacija iz drugega odstavka 63. člena tega zakona.

98.č člen

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

- solastnik, ki se strinja z uvedbo delitve solastnine in želi pridobiti solastniški delež v izključno last, lahko po delitvi zemljiške parcele ali več zemljiških parcel dobi le eno parcelo,
- solastniki, ki se ne strinjajo z uvedbo delitve solastnine in ne želijo pridobiti solastniški delež v izključno last, lahko po delitvi zemljiške parcele ali več zemljiških parcel dobijo svoj solastniški delež le v eni skupni zemljiški parceli,
- solastnik iz prve alineje tega odstavka dobi zemljiško parcelo čim bližje kmetijskim zemljiščem, ki jih ima v lasti oziroma v uporabi,
- razlika v površini dodeljene zemljiške parcele posameznemu solastniku glede na solastniški delež ne sme presegati 15 % in
- vse na novo dodeljene zemljiške parcele morajo imeti dostop ali urejeno služnost poti.

O delitvi solastnine odloči upravna enota z odločbo. Sestavni del odločbe je elaborat delitve zemljiške parcele ali več zemljiških parcel.

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

Pred izdajo odločbe upravna enota pozove geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat delitve zemljiške parcele ali več zemljiških parcel, da izvede seznanitev solastnikov z na novo dodeljenimi zemljiškimi parcelami v naravi.

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

Pritožba zoper odločbo o delitvi solastnine ne zadrži njene izvršitve.

Dosedanji solastniki postanejo solastniki oziroma lastniki na novo dodeljenih zemljiških parcelah z vpisom pravnomočne odločbe o delitvi solastnine v zemljiško knjigo.

Pravnomočna odločba o delitvi solastnine je podlaga za vpis novo dodeljenih zemljiških parcel v zemljiški kataster.

98.d člen

Pri vrednotenju zemljiške parcele ali več zemljiških parcel se posamezni deli zemljiške parcele ali več zemljiških parcel uvrščajo v vrednostne razrede. Vsakemu vrednostnemu razredu se določi vrednost enega kvadratnega metra v cenilnih enotah. Cenilni enoti se določi vrednost v denarju.

Metoda vrednotenja zemljiške parcele ali več zemljiških parcel iz prejšnjega odstavka temelji na oceni proizvodne sposobnosti dela zemljiške parcele ali več zemljiških parcel, ki se določi v obliki bonitetnih točk, ter vrednosti prostora.

Osebe za vrednotenje zemljiške parcele ali več zemljiških parcel po tem členu morajo imeti pooblastilo za bonitiranje v skladu z zakonom, ki ureja evidentiranje nepremičnin.

Sestavni del elaborata vrednotenja zemljiške parcele ali več zemljiških parcel je tudi elaborat spremembe bonitete zemljiških parcel v skladu z zakonom, ki ureja evidentiranje nepremičnin. Ne glede na zakon, ki ureja evidentiranje nepremičnin, spremembe bonitete zemljiških parcel Geodetska uprava Republike Slovenije po uradni dolžnosti evidentira v zemljiškem katastru ob evidentiranju nove zemljiške parcele ali več zemljiških parcel.

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

41.

člen

V 107. členu se pod A) v sedmi alineji besedilo »so melioracije izvedene« zamenja z besedilom »se melioracije izvajajo«.

Na koncu enajste alinee se pika nadomesti s podpičjem in se doda nova dvanajsta alineja, ki se glasi:
»– nadzirati vzpostavitev kmetijskega zemljišča po krčitvi gozda v kmetijske namene.«.

Pod B) se za šesto alinejo dodata novi sedma in osma alineja, ki se glasita:

»– ustaviti že začeto agromelioracijo ali izgradnjo namakalnega sistema brez dovoljenja in napotiti stranko na pridobitev odločbe o uvedbi agromelioracije ali namakalnega sistema;
– izreči ukrepe, če kmetijsko zemljišče po krčitvi gozda v kmetijske namene ni vzpostavljeno;«.

Dosedanje sedma do štirinajsta alineja postanejo deveta do šestnajsta alineja.

Dosedanja trinajsta alineja, ki postane štirinajsta alineja, se spremeni tako, da se glasi:

»– prepovedati uporabo objekta iz točk č), e), f) in m) prvega odstavka 3.č člena tega zakona ter prve, druge, tretje, četrte, pete in enajste alineje točke n) prvega odstavka 3.č člena tega zakona ali prvega odstavka 3.ea člena tega zakona, ki mu je bila spremenjena namembnost;«.

Na koncu dosedanje petnajste alineje, ki postane šestnajsta alineja, se doda vejica in besedilo »razen na zemljiščih, ki so po namenski in dejanski rabi kmetijska, so dopustni nasadi sadik, ki so namenjeni pridelavi sadja in oljk ter pogozdovanju«.

42.

člen

V 108. členu se v prvem odstavku 1. in 2. točka spremenita tako, da se glasita:

»1. spremeni namembnost objekta iz točk č), e), f) in m) prvega odstavka 3.č člena tega zakona ter prve, druge, tretje, četrte, pete in enajste alineje točke n) prvega odstavka 3.č člena tega zakona ali prvega odstavka 3.ea člena tega zakona (peti odstavek 3.č člena ali deseti odstavek 3.ea člena);
2. uporabi ali da v uporabo kmetijsko zemljišče v nasprotju z njegovim namenom, ga onesnaži, degradira ali drugače zavira rast rastlin oziroma na kmetijskem zemljišču postavi reklamni pano ali izvaja druge oblike oglaševalske dejavnosti (4. člen);«.

V prvem odstavku se za 6. točko doda nova 7. točka, ki se glasi:

»7. začne z izvedbo agromelioracije ali izgradnjo namakalnega sistema brez dovoljenja (80. člen, 81. člen in 92. člen);«.

Dosedanja 7., 8. in 9. točka postanejo 8., 9. in 10. točka.

Na koncu dosedanje 10. točke, ki postane 11. točka, se doda vejica in besedilo »razen na zemljiščih, ki so po namenski in dejanski rabi kmetijska, so dopustni nasadi sadik, ki so namenjeni pridelavi sadja in oljk ter pogozdovanju«.

Za petim odstavkom se doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

»Za prekrške po tem zakonu se sme v hitrem postopku izreči globa tudi v znesku, ki je višji od najnižje predpisane globe, določene s tem zakonom.«.

43.

člen

Za 108. členom se doda nov 108.a člen, ki se glasi:

»108.a člen
(zastavna pravica in izvajanje denarnih izvršb)

Republika Slovenija ima v zavarovanje svoje terjatve iz naslova vseh stroškov, nastalih v inšpekcijskem postopku, vključno s kaznimi, določenimi na podlagi tega zakona, do celotnega poplačila zakonito zastavno pravico na vseh nepremičninah osebe, zoper katero je uvedla inšpekcijski ukrep.

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

Vse denarne izvršbe inšpekcijskih ukrepov ter drugih odločb in sklepov, izdanih na podlagi tega zakona v zvezi s plačili denarnih kazni, določenih po tem zakonu, izvaja davčni organ.«.

PREHODNE IN KONČNA DOLOČBA

44.

člen

Do določitve območij trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč postane zemljišče, za katero je izdana odločba iz novega 2.a člena zakona, drugo kmetijsko zemljišče, in se za to zemljišče uporabljajo prostorsko izvedbeni pogoji za druga kmetijska zemljišča, ki jih določa prostorski akt lokalne skupnosti.

45.

člen

Do določitve območij trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč lahko lokalna skupnost v prostorskem aktu lokalne skupnosti na območjih kmetijskih zemljišč dopusti gradnjo naslednjih objektov ali posegov v prostor:

- a) agrarne operacije, razen osuševanje;
- b) rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;
- c) mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35;
- č) pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža);
- d)časne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- e) rastlinjak, ki je kot celota dan na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov, in je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;
- f) rastlinjak, ki je kot celota dan na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov, in način pridelave ni neposredno vezan na kmetijsko zemljišče, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35;
- g) dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:
 - ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
 - ga je dopustno graditi na površinah posamične poselitve;
- h) raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;

i) začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone:

- oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
- cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
- začasna tribuna za gledalce na prostem,
- premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik),
- za izvajanje zimskih športnih aktivnosti (npr. objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča, prostor za nadzor delovanja smučišč ter priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav in za reševanje, razsvetljava smučišča, naprave za zasneževanje smučišča);

j) pomol površine do vključno 10 m²;

k) spominska obeležja in verski objekti površine do vključno 10 m², skupaj s funkcionalnim zemljiščem;

l) označevalne table, razen za oglaševanje (npr. učne poti, smerokazi, označevalne table na gradbiščih, obrazložitvene table projektov);

m) prostor za skladiščenje kmetijskih pridelkov, površine do vključno 150 m², in prostor za skladiščenje rastlinskih odpadkov iz kmetijske pridelave, površine do vključno 150 m²;

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

- stavbe za rastlinsko pridelavo, tlorisne površine do vključno 150 m²,
- stavbe za rejo živali, in sicer čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m², staja kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m² ter pastirski stan tlorisne površine do vključno 40 m²,
- stavbe za skladiščenje pridelka tlorisne površine do vključno 150 m², razen kleti, vinske kleti in zidanice,
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe tlorisne površine do vključno 150 m²,
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv tlorisne površine do vključno 150 m²,
- daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje,
- lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje, razen toplane in kotlovnice,
- jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, in sicer le zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč,
- sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti, in sicer le odzemni objekti ter dovodno omrežje in namakalna oprema,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, in sicer le opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija (npr. ptičja opazovalnica),
- drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, razen ribogojnice, in sicer koritasti silos, gnojišča, napajalna korita, krmišča in hlevski izpusti tlorisne površine do vključno 150 m², zbiralnik gnojnice in gnojevke prostornine do vključno 100 m³, ter visoke preže kot opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža),
- merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja.

Lokalna skupnost lahko v prostorskem aktu lokalne skupnosti za gradnjo objektov ali posegov v prostor iz prejšnjega odstavka, razen začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, predpiše dodatne prostorske izvedbene pogoje glede gradnje objektov ali posegov v prostor ter pogoje, ki jih mora za gradnjo na kmetijskem zemljišču izpolnjevati investitor.

Objekti iz tega člena se lahko uporabljajo le v skladu z njihovim namenom.

Za nadzor nad izvajanjem določb tega člena se smiselno uporablja štirinajsta alineja točke B) 107. člena zakona in 1. točka prvega odstavka 108. člena zakona.

46.**člen**

Prostorski akt lokalne skupnosti se uskladi z določbami prvega odstavka 44. člena tega zakona ob prvi spremembi prostorskega akta lokalne skupnosti, do takrat pa se vsebine, določene v prostorskem aktu lokalne skupnosti, ki so v neskladju s prvim odstavkom 44. člena tega zakona, ne uporabljajo.

47.**člen**

Evidenco pravnih poslov iz 22. člena tega zakona se vzpostavi v roku enega leta od uveljavitve tega zakona.

48.**člen**

Minister, pristojen za kmetijstvo, izda podzakonski predpis iz 22. člena tega zakona v roku enega leta od uveljavitve tega zakona.

49.**člen**

Postopki prometa in zakupa s kmetijskimi zemljišči, gozdovi ali kmetijami, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega zakona, se končajo po dosedanjih predpisih.

Postopki agrarnih operacij, ki so bili začeti do uveljavitve tega zakona, se končajo po tem zakonu.

Postopki odmere odškodnine zaradi spremembe namembnosti, ki so bili začeti do uveljavitve tega zakona, se končajo po dosedanjih predpisih.

50.**člen**

Komasacijski postopki, uvedeni pred uveljavitvijo Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 59/96), in odločba o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada še ni bila izdana, se ustavijo, če se z ustavitvijo komasacijskega postopka strinjajo lastniki zemljišč, ki imajo v lasti več kot dve tretjini površin zemljišč na komasacijskem območju.

Pristojna upravna enota po uradni dolžnosti v 12 mesecih od uveljavitve tega zakona pozove vse komasacijske udeležence iz prejšnjega odstavka, da podajo izjavo, ali se z ustavitvijo komasacijskega postopka strinjajo. Če je izpolnjen pogoj iz prejšnjega odstavka, pristojna upravna enota komasacijski postopek s sklepom ustavi.

Vse stroške, povezane z ustavitvijo komasacijskega postopka, krije ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, iz odškodnin zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč.

51.**člen**

Če lokalna skupnost izkaže interes za prenos lastninske pravice na državnem namakalnem sistemu, ki je bil uveden pred uveljavitvijo tega zakona, razen na namakalni opremi, in se lastninska pravica s pogodbo med ministrstvom, pristojnim za kmetijstvo, in lokalno skupnostjo prenese na lokalno skupnost, se hkrati s prenosom lastninske pravice preneseta tudi upravljanje in vzdrževanje tega sistema, razen upravljanja in vzdrževanja namakalne opreme. O prenosu lastninske pravice ter prenosu upravljanja in vzdrževanja iz tega odstavka ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, obvesti lastnike zemljišč na območju namakalnega sistema. S prenosom iz tega odstavka državni namakalni sistem postane lokalni namakalni sistem.

Če lokalna skupnost ne izkaže interesa za prenos lastninske pravice na državnem namakalnem sistemu, ki je bil uveden pred uveljavitvijo tega zakona, razen na namakalni opremi, in se s pogodbo med ministrstvom, pristojnim za kmetijstvo, lastniki zemljišč, po katerih poteka državni namakalni sistem, in namakalno zadrugo lastninska pravica prenese na namakalno zadrugo, se hkrati s prenosom lastninske pravice prenese tudi upravljanje in vzdrževanje tega sistema, razen upravljanja in vzdrževanja namakalne opreme. S prenosom iz tega odstavka državni namakalni sistem postane zasebni namakalni sistem.

52.

člen

V Zakonu o davku na dediščine in darila (Uradni list RS, št. 117/06 in 36/16 – odl. US) se v 10. členu v prvem odstavku v prvem stavku besedilo »ki se po določbah zakona, ki ureja kmetijska zemljišča, šteje za kmeta« nadomesti z besedilom »ki je nosilec kmetije v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo«. V drugem stavku se beseda »kmet« nadomesti z besedilom »nosilec kmetije v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo«.

53.

člen

V Zakonu o dedovanju kmetijskih gospodarstev (Uradni list RS, št. 70/95, 54/99 – odl. US in 30/13) se v 4. členu v prvem odstavku besedilo »na predlog lastnika, sodišča ali po uradni dolžnosti preveri oziroma« nadomesti z besedilom »na podlagi zaprosila sodišča«.

Tretji in četrti odstavek se črtata.

54.

člen

Upravni postopki po Zakonu o dedovanju kmetijskih gospodarstev (Uradni list RS, št. 70/95, 54/99 – odl. US in 30/13), ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega zakona, se ustavijo, razen v postopkih dedovanja.

Postopki o vpisu zaznambe o zaščiteni kmetiji v Zemljiško knjigo, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega zakona, se ustavijo.

Zaznamba o zaščiteni kmetiji v Zemljiški knjigi se izbriše po uradni dolžnosti ali na predlog lastnika nepremičnine.

55.

člen

(začetek veljavnosti)

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