

osnutek

Na podlagi 5. odst. 14. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Ur. l. SRS št. 1/79) in 175. člena Statuta občine Ljubljana Vič-Rudnik je Skupščina občine Ljubljana Vič-Rudnik na seji zbora združenega dela, zbora krajevnih skupnosti dne sprejela.

ODI OK

o odškodnini zaradi spremembe namembnosti kmetijskih in gozdnih zemljišč

1. člen

Kdor spremeni namembnost kmetijskega zemljišča ali gozda na podlagi lokacijskega dovoljenja ali drugega upravnega akta ali če spremeni namembnost tega zemljišča brez takega akta zato, ker ta ni predpisan, ali pa v nasprotju s predpisi tako, da se to zemljišče ne uporablja za kmetijsko ali gozdno proizvodnjo, plača odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskega ali gozdnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: odškodnina) po tem odloku.

2. člen

Gradnja objektov za rejo govedi, konj in drobnice s pripadajočimi objekti, gradnja gozdnih prometnic in dovoznih poti do gorskih in hribovitih predelov ter gradnja rastlinjakov se ne šteje za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda.

3. člen

Odškodnina se plača od površine zemljišča, ki je v sprejetem zazidalnem načrtu ali pravnomočnem lokacijskem dovoljenju določeno za gradnjo objekta in od površine zemljišča, ki je s sprejetim zazidalnim načrtom ali pravnomočnim lokacijskim dovoljenjem namenjeno za redno rabo objekta, pri čemer se šteje, da je za redno rabo določeno vse zemljišče, ki po zazidalnem načrtu pripada objektu.

Za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš, ki se gradijo v naseljih, katerih zidava se ne ureja z zazidalnimi načrti, se vzame za objekt in redno rabo objekta zemljišče velikosti 500 m². V kolikor je zemljišče manjše od 500 m², pa dejanska površina.

Za gradnjo vikend hiš se vzame za objekt in redno rabo objekta zemljišče velikosti 500 m², v kolikor pa je parcela manjša, se vzame dejanska površina.

Za postavitev visokonapetostnih elektrovodov skozi gozd se vzame vsa površina koridorja in preko kmetijskih zemljišč za vsako stojno točko najmanj 25 m², pri »A« drogovih nizke napetosti najmanj 10 m², pri ostalih nizkonapetostnih samostojećih drogovih najmanj 5 m².

Če se odškodnina ne da odmeriti po 1., 2., 3. in 4. odstavku tega člena, jo odmeri občinski upravni organ, pristojen za lokacijske zadeve, potem ko je dobil mnenje občinske kmetijske oziroma gozdarske inšpekcije. Če le-ta ne da mnenja v 30 dneh, lahko odloči občinski upravni organ, pristojen za lokacijske zadeve, brez tega mnenja.

4. člen

Odškodnina se ne plačuje:

— kadar gre za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda za potrebe JLA ali za namene v okviru programa splošnega ljudskega odpora,

— kadar se na zemljišču gradijo objekti zaradi obrambe pred poplavami,

— kadar se na zemljišču gradijo objekti za urejanje vodnega režima z namenom, da se zagotovi varstvo pred škodljivim delovanjem voda in erozije, varstvo vodnih količin in zalog ter varstvo kakovosti voda,

— kadar se na zemljišču gradijo objekti zaradi vzdrževanja naravnih vodotokov, vodnogospodarskih objektov in naprav v splošni rabi.

5. člen

Odškodnina se določi v znesku za m² kmetijskega ali gozdnega zemljišča ob upoštevanju lege in kakovosti zemljišč in sicer:

— po 40 din od I. in II. katastrskega razreda

— po 20 din od III. in IV. katastrskega razreda

— po 10 din od V. do VIII. katastrskega razreda.

Za katastrski razred zemljišča veljajo podatki iz zemljiškega katastra, dokler se ne dokaže nasprotno.

6. člen

Odškodnino odmeri v upravnem postopku občinski upravni organ, ki je pristojen za lokacijske zadeve ob predložitvi ustrezne dokumentacije investitorja. Odločbo o odmeri odškodnine v enem izvodu pošlje kmetijski zemljiški skupnosti.

7. člen

Odškodnina se plača v enkratnem znesku, pred izdajo gradbenega dovoljenja oziroma dovoljenja za koriščenje rudnin, na zbirni račun Kmetijske zemljiške skupnosti občine Ljubljana Vič-Rudnik. Kmetijska zemljiška skupnost odvaja 5 din po m² zemljišč Zvezi vodnih skupnosti Slovenije.

8. člen

Brez potrdila o plačani odškodnini ni mogoče izdati gradbenega dovoljenja oziroma dovoljenja za izkoriščanje rudnin, prav tako pa ne začeti gradnje na podlagi priglasitve.

9. člen

Odškodnino po tem odloku mora plačati tudi tisti, ki je zgradil gradbeni objekt na kmetijskem zemljišču ali koristil rudnine, pa do dneva uveljavitve tega odloka ni dobil lokacijskega dovoljenja, čeprav je bilo tako dovoljenje potrebno izdati (nedovoljena gradnja oziroma koriščenje rudnin brez dovoljenja).

Plačilo odškodnine po prejšnjem odstavku odmeri pristojni občinski upravni organ za lokacijske zadeve.

10. člen

Izvajanje določb tega odloka nadzoruje občinski upravni organ, ki je pristojen za kmetijsko inšpekcijo.

11. člen

Z dnem, ko začne veljati ta odlok, preneha veljati odlok o prispevku zaradi spremembe namembnosti kmetijskega ali gozdnega zemljišča (Ur. l. SRS št. 15/74).

12. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu SRS.

Številka:.....

Ljubljana, dne.....

Predsednik
skupščine občine Ljubljana
Vič-Rudnik
Vili BELIČ

obrazložitev

Na podlagi republiškega zakona o kmetijskih zemljiščih iz leta 1973 je skupščina občine Ljubljana Vič-Rudnik sprejela odlok o prispevku zaradi spremembe namembnosti kmetijskih ali gozdnih zemljišč. Odlok je bil objavljen v Uradnem listu SRS št. 15/74 in je še v veljavi.

Republiška skupščina pa je sprejela 25. 12. 1978 nov zakon o kmetijskih zemljiščih, ki je objavljen v Uradnem listu SRS št. 1/79 z dne 13. 1. 1979 in ki je začel veljati 12. februarja 1979.

Z novim zakonom se ukinja »prispevek« zaradi spremembe namembnosti kmetijskega ali gozdnega zemljišča, istočasno pa uvaja »odškodnina« zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda. Poleg tega pa so s tem zakonom uvedene nekatere spremembe in novosti:

1. Odškodnino je obvezen plačati tudi tisti, ki brez lokacijskega dovoljenja ali drugega upravnega akta spremeni namembnost (nedovoljene gradnje).

2. Izrecno in taksativno so navedeni objekti, katerih gradnja se ne šteje za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda. Zakon ne pooblašča obč. skupščine, da bi lahko z odlokom določila še kake druge objekte, katerih gradnja ne bi štela za spremembo namembnosti.

3. Izrecno in taksativno so navedeni objekti, za gradnjo katerih se odškodnina ne plačuje. Za druge oprostitev od plačila odškodnine zakon ne pooblašča občinskih skupščin.

4. Po starem zakonu plačujejo investitorji dva prispevka, ločeno kmetijski zemljiški skupnosti in Zvezi vodnih skupnosti na njuna ločena tekoča računa.

Po novem zakonu pa se bo odmerjala in plačevala odškodnina v enem skupnem znesku na en sam zbirni račun pri SDK, iz katerega bo potem kmetijska zemljiška skupnost sama odvajala ustrezen del odškodnine Zvezi vodnih skupnosti Slovenije.

5. V osnutku je zadržan sistem določanja skupne odškodnine na tri različne višine in z zaokroženimi zneski na enoto.

Najvišja odškodnina in vmesne stopnje po novem zakonu niso določene, te določi občinska skupščina. Občinska skupščina lahko kot najnižjo odškodnino določi več kot 10 din, manj pa ne more.

Predlog 10, 20 in 40 din izhaja iz tehle izhodišč:

— novi zakon določa brezizjemno najnižjo odškodnino 10 din za m². V primerjavi z zdajšnjim prispevkom (2 din KZS + 5 din ZVS) znaša povečanje 3 din,

— 20 din za m² za III. in IV. kat. razred zemljišč predstavlja v stroških gradnje še sprejemljivo postavko. V primerjavi z zdajšnjim prispevkom (6 din KZS + 5 din ZVS) znaša povečanje 9 din,

— z zneskom 40 din/m² za I. in II. kat. razred bodo najboljša kmetijska zemljišča vsaj nekoliko zaščiteni pred spremembo namembnosti. Tu je povečanje za 25 din.

— stroški za agromelioracijo slabih kmetijskih zemljišč so po ha občutno večji kot pa odškodnina za ha zemljišča, odzetega kmetijski rabi,

— dosedanje tarife prispevka so brez povišanj v veljavi že pet let.

— pregled porabljenih sredstev iz prispevka za spremembo namembnosti kmetijskega ali gozdnega zemljišča v obdobju 1974—1978 pokaže, da so bila vsa sredstva, razen minimalnih funkcionalnih stroškov KZS, porabljena izključno za izboljšavo zemljišč. Zaradi naraščajoče urbanizacije v občini je potreba po ureditvi slabših kmetijskih zemljišč še večja.

Posredno ali neposredno je bilo od 1974—78 omogočeno boljše gospodarjenje na 680 ha kmetijskih zemljišč. Poleg tega je končan projekt za melioracijo gmajniškega kompleksa 180 ha in naročena izdelava idejnega načrta za melioracijo horjulske doline s površino 550 ha. V preteklem obdobju smo končali osuševalna dela na nekaterih močvirnih predelih v okolici Karlovice, kjer je z boljšo odvodnjo dosežena izboljšava na 50 ha travniških površin. Čiščenje glavnega odvodnika na rakitniški planoti je sanacija pri-

bližno 100 ha travnikov. Stalna naloga je vzdrževanje manjših odvodnih jarkov na barju. Nekatere poplavne površine na Dobrovi so tudi delno sanirane s čiščenjem, oziroma izkopom manjših odvodnih jarkov (40 ha). Lažja obdelava, gnojenje, spravilo sena, večja varnost pri uporabi mehanizacije je bila dosežena na 390 ha na hribovitih območjih občine z izravnavo nekaterih površin ter z širitvami poljskih poti, kar je pomembno tudi z vidika SLO.

Vsa naštetá dela so bila financirana 90 % s strani Kmetijske zemljiške skupnosti.

6. Zakon predpisuje, da se odškodnina določi na osnovi odloka občinske skupščine v znesku za m² ob upoštevanju lege in kakovosti zemljišča, ne glede na to, kakšen objekt bo na zemljišču zgrajen. Zato v osnutku novega občinskega odloka ni predviden nižji znesek odškodnine za gradnjo zdravstvenih, socialnih, prosvetnih in športnih objektov, ker namembnost in pomembnost objekta po zakonu ni osnova za odmero in plačilo nižje odškodnine, saj sta edini merili le lega in kakovost zemljišča.

7. Ta osnutek je glede višine odškodnine usklajen z osnutki odlokov, ki jih bodo obravnavale ostale ljubljanske občinske skupščine, pa tudi od osnutkov občin ljubljanske regije bistveno ne odstopa.

8. Novi zakon določa, da so občinske skupščine dolžne svoje sedanje odloke o prispevkih uskladiti s tem zakonom v roku treh mesecev po uveljavitvi, to je do 12. 5. 1979.

9. Osnutek tega odloka je na seji dne 3. aprila 1979 obravnaval Komite za kmetijstvo in se z njim strinjal.

10. Osnutek odloka je na seji dne 11. aprila 1979 obravnaval Izvršni svet občine Ljubljana Vič-Rudnik, predlagal nekatere spremembe in dopolnitve, ki so v tem tekstu že upoštevane. S tako dopolnjenim osnutkom se je IS SO strinjal.

Izvršni svet
SO Ljubljana Vič-Rudnik