

Oznaka poročila: ARRS-CRP-ZP-2016/2



ZAKLJUČNO POROČILO CILJNEGA RAZISKOVALNEGA PROJEKTA

A. PODATKI O RAZISKOVALNEM PROJEKTU

1.Osnovni podatki o raziskovalnem projektu

Šifra projekta	V2-1424
Naslov projekta	Študija možnosti izvajanja zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih
Vodja projekta	24340 Anka Lisec
Naziv težišča v okviru CRP	2.04.02 Izvajanje zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih
Obseg raziskovalnih ur	767
Cenovni razred	B
Trajanje projekta	07.2014 - 06.2015
Nosilna raziskovalna organizacija	792 Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo
Raziskovalne organizacije - soizvajalke	481 Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta 2240 GEODETSKI ZAVOD CELJE, izvajanje strokovno-operativnih del in storitev v zahtevah geodetske službe, ter drugih strokovno tehničnih del, d.o.o.
Izvaja gospodarska družba	<input checked="" type="radio"/> Da <input type="radio"/> Ne
Raziskovalno področje po šifrantu ARRS	2 TEHNIKA 2.17 Geodezija
Družbeno-ekonomski cilj	
Raziskovalno področje po šifrantu FOS	2 Tehniške in tehnološke vede 2.07 Okoljsko inženirstvo

2.Sofinancerji

	Sofinancerji

1.	Naziv	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS (prej Ministrstvo za kmetijstvo in okolje RS)	
	Naslov	Dunajska cesta 22	

B. REZULTATI IN DOSEŽKI RAZISKOVALNEGA PROJEKTA

3. Povzetek raziskovalnega projekta¹

SLO

Pridelava hrane, podnebne spremembe, oskrba z energijo, širjenje naselij in območij infrastrukturnih objektov kot tudi trajnostno upravljanje naravnih virov in ohranjanje biotske raznovrstnosti prinašajo nove zahteve glede rabe zemljišč na podeželju. V preteklih desetletjih so se predvsem na kmetijskih zemljiščih povečali konflikti med različni sektorji, ki prinašajo različne zahteve in omejitve glede rabe teh zemljišč.

Zemljiške operacije omogočajo prilagajanje rabe zemljišč novim zahtevam. Sodobni pristopi k zemljiškim operacijam upoštevajo zahteve kmetijstva, a se hkrati poskušajo izogniti obremenitvam naravnih ekosistemov in okolja na splošno. V evropskih državah z dolgo tradicijo zemljiških operacij je vključevanje nekmetijskih ciljev v projekte zemljiških operacij postalo ustaljena praksa in zemljiške operacije pogosto presegajo ozke kmetijske cilje, v Sloveniji pa se tak pristop žal še ni pomembno uveljavil v praksi. Poseben izziv v kmetijskem prostoru danes predstavlja možnost izvajanja zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih, saj se tudi na kmetijskih zemljiščih pojavljajo dodatni, včasih nasprotujoči sektorski interesi varovanja.

Namen naloge je bil proučiti različne pravne režime ter druge zakonsko določene omejitve kmetijskega prostora s ciljem podati usmeritve in pogoje za izvajanje posameznih vrst zemljiških operacij na različnih zavarovanih in varovanih območjih, predvsem glede na Zakon o prostorskem načrtovanju, Zakon o kmetijskih zemljiščih, Zakon o ohranjanju narave, Zakon o varstvu okolja, Zakon o vodah, Energetski zakon in Zakon o varstvu kulturne dediščine. Vsak izmed segmentov varovanja vsebuje specifične omejitve rabe prostora in umeščanje posegov v prostor, kar velja tudi za primer zemljiških operacij. V poročilu podajamo pregled nad pravnimi režimi in drugimi omejitvami v kmetijskem prostoru v Sloveniji, ki vplivajo na vsebino in možnosti izvajanja zemljiških operacij. Podani so pogoji za umeščanje in izvajanje različnih vrst zemljiških operacij za posamezna zavarovana in varovana območja ter nekateri predlogi in smernice za izvajanje zemljiških operacij v skladu z načeli trajnostnega razvoja.

ANG

Food production, climate change, energy supply, growth of settlements and infrastructure areas as well as sustainable resource management and protection, and conservation of biodiversity result in new and significant requirements concerning rural land use. Over the past decades, land use conflicts and competition between different sectorial requirements and restrictions have increased remarkably.

Land operations are important instruments for adjusting land use to the new requirements. Modern approaches to land operations are trying to consider the needs of the agricultural sector, while also trying to conserve natural ecosystems. In European countries with a long tradition of land operations, non-agricultural aims have been included in land operations for decades, and the goals of land operations are beyond narrow agricultural needs. In Slovenia, such approaches have not been put into practice yet. A special challenge is the possibility of planning and

implementing land operations in protected and protective areas, where different, sometimes contradictory, sectorial interests of protection are in place.

The aim of the project was to analyse various legal regimes and other legally binding acts concerning rural areas, to provide directives and conditions for implementing certain types of land management instruments on protected and protective areas, in particular according to the Spatial Planning Act, Agricultural Land Act, Nature Conservation Act, Environment Protection Act, Water act, Energy act, and Cultural Heritage Protection Act. Each of protection measures contains specific land use and land planning limitations. As a result of the project, the overview of legal regimes and other restrictions in Slovenian rural areas are presented in this report, which influence the content and possibilities for implementing land operations. Requirements for allocation and implementation of land operations are analysed for various protected and protective areas. In addition, some proposals and guidelines for implementing land operations according to the paradigm of sustainable development are given.

4. Poročilo o realizaciji predloženega programa dela na raziskovalnem projektu²

Sodobni pristopi k zemljiškim operacijam upoštevajo zahteve kmetijstva in prostorskega razvoja, a se hkrati, kolikor je mogoče, poskušajo izogniti obremenitvam naravnih ekosistemov in kulturne krajine. Zaradi tega v nalogi namesto termina »*agrarne*« operacije uporabljamo termin »*zemljiške*« operacije, saj so cilji teh ukrepov že zdavnaj presegli zgolj cilje kmetijskih politik. Na področju načrtovanja in izvajanja zemljiških operacij predstavljajo poseben izziv območja, kmetijska zemljišča, s posebnimi varstvenimi režimi in drugimi omejitvami za gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči. V evropskih državah z dolgo tradicijo zemljiških operacij je vključevanje nekmetijskih ciljev v projekte zemljiških operacij postalo ustaljena praksa, v Sloveniji pa se slednja še ni pomembno uveljavila v praksi.

Izvajanje projekta je bilo razdeljeno na štiri projektne faze, in sicer:

- 1) Zavarovana in varovana območja ter možnosti izvajanja zemljiških operacij;
- 2) Kriteriji omejitev rabe kmetijskih zemljišč za zavarovana in varovana območja v RS;
- 3) Usmeritve ter predlog normativnih rešitev za izvajanje zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih;
- 4) Diseminacija.

V prvi fazi projektne naloge smo proučili zakonske okvire ter usmeritve za upravljanje kmetijskega prostora na zavarovanih in varovanih območjih. V skladu s projektnim načrtom smo pripravili pregled slovenske in evropske zakonodaje na področju obravnave ter izvedli analizo zakonskega okvirja in izkušenj izvajanja zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih v izbranih tujih državah, ki so Avstrija, Danska, Nemčija in Nizozemska. Namen pregleda zakonodaje v Sloveniji in proučevanja praks v tujini je bil pripraviti izhodišča za oblikovanje usmeritev ter izhodišča za pripravo (posodobitev) navodil za izvajanje zemljiških operacij. Podrobneje smo analizirali pogoje in merila omejitev rabe kmetijskih zemljišč v Sloveniji. Naloga je vključevala izvedbo problemske analize – omejitve izvajanja zemljiških operacij v praksi – kar smo prikazali na izbranih študijskih primerih. V okviru raziskave je bila izvedena analiza poteka postopkov načrtovanja in izvajanja različnih vrst zemljiških (agrarnih) operacij. Izpostavljeni so posebni postopki in pogoji pri izvajanju zemljiških operacij na območjih s posebnimi omejitvami, kot so zavarovana območja in območja z drugimi omejitvami rabe zemljišč. Dodatno smo obravnavali vidik urejanja kmetijske krajine pri izvajanju zemljiških operacij, kjer smo vključili tudi okoljski in naravovarstveni vidik, ter upoštevanje lastnosti tal pri načrtovanju teh ukrepov.

V drugi, najobsežnejši projektne fazi, smo podrobneje proučili veljavna normativna določila na področju izvajanja zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih v kmetijskem prostoru v Sloveniji. Osnovni namen je bil pokazati, kako zakonski okviri in normativna določila vplivajo na načrtovanje in umeščanje zemljiških operacij v prostor. S podrobno študijo normativov urejanja kmetijskega prostora v Sloveniji za različne vrste zavarovanih in varovanih območjih smo pripravili pregled nad pogoji rabe kmetijskih zemljišč in pogoji izvajanja zemljiških operacij. Posebno pozornost smo namenili proučevanju primerov iz prakse, kjer smo s pomočjo analize poteka projektov zemljiških operacij opredelili prednosti in šibkosti trenutne prakse. Za študijske primere smo v okolju geografskih informacijskih sistemov (GIS) in z metodami prostorskih analiz prikazali različne omejitve rabe kmetijskih zemljišč ter prekrivanja različnih režimov (omejitev). Pripravljene so matrike omejitev in pogojev za

izvajanje zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih.

Usmeritve za izvajanje zemljiških operacij so podobno kot druge vsebine rezultatov predstavljene v končnem vsebinskem poročilu in so rezultat tretje projektne faze. Oblikovali smo izhodišča za izvajanje zemljiških operacij na kmetijskih zemljiščih z različnimi režimi in drugimi omejitvami rabe s ciljem, da se smotrno upoštevajo pri organizaciji (koordinaciji) teh operacij ter pri prenovi pravilnikov, ki urejajo področje zemljiških operacij v Sloveniji. Pri tem izpostavljam naslednje:

1) Zemljiške operacije kot priložnost za sodelovanje, zahteve za koordinacijo

- V postopke načrtovanja zemljiških operacij je treba vključiti nosilce urejanja podeželskega prostora, kjer mora biti cilj oblikovanje rešitev, ki bodo prispevale tako k okoljski, družbeni kot gospodarski blaginji.

- Po zgledu tujih držav bi morali imeti koordinacijsko strokovno službo za zemljiške operacije in na splošno za razvoj podeželja (državno/regionalno), ki bi imela tudi vlogo koordinacije, strokovne podpore, izobraževanja in svetovanja.

2) Odprava neuskkljenosti zakonodaje, sistemska ureditev področja pridobivanja soglasij, projektnih pogojev

- Zakonski okvir in normative za področje zemljiške administracije ter poseganja v prostor oziroma okolje je treba celovito urediti in odpraviti nasprotujoče se ureditve, prekrivanja normativov.

- Poročila in soglasja ne bi smela biti tako strogo osnovana na normativnem/rezervatnem varstvu z določanjem omilitvenih ukrepov, smernice bi morale prispevati k oblikovanju celostnih in inovativnih, medsektorsko usklajenih rešitev.

- Različne sektorske usmeritve je treba obravnavati enakovredno. Izpostaviti moramo, da so tla na področju normativnih ureditev (za različne posege v prostor, ne le pri zemljiških operacijah) v Sloveniji nekoliko zapostavljena oziroma so v podrejenem položaju glede na druge vire. Tla s posebnimi lastnostmi so lahko opredeljena kot ekološko pomembna območja, sicer pa področje upoštevanja vrste in lastnosti tal pri presojah vpliva na okolje za različne posege v prostor zakonsko oziroma z normativi ni posebej urejeno.

- Postopke pridobivanja različnih soglasij oz. projektnih pogojev bi morali pospešiti in koordinirano voditi (javne institucije, pristojne za izdajanje soglasij in projektnih pogojev, bi morale v čim krajšem času pripraviti informacije o omejitvah; vsa mnenja (presoje), ki so rezultat javno dostopnih podatkov, bi morale (po zgledu tujih praks) pripraviti javne institucije (preko informacijskega sistema javne uprave); dodatne študije zunaj sistema javne uprave bi bile dovoljene le v primerih, ko javni podatki niso zadovoljivi in je treba opraviti dodatne študije, terenska poročanja; te dodatne podatke je treba sproti vnašati v informacijski sistem javne uprave, da se izognemo podvajanju študij; pri uporabi podatkov javnih evidenc je treba upoštevati metapodatke podatkovnih nizov; pri pregledu okoljskih poročil, PVO-jev in CPVO-jev opazamo nekritično in neustrezno uporabo podatkov in oblikovanje končnih rezultatov zgolj na podlagi enostavnih prekrivanj grafičnih podatkovnih slojev, brez upoštevanja metapodatkov (slednji velikokrat sploh niso del podatkovnih nizov, kar je med drugim tudi v nasprotju z evropsko direktivo INSPIRE).

3) Zemljiške operacije kot izziv za prostorski in trajnostni razvoj in ne kot ovira

- Zakonsko je treba urediti področje urejanja prostora;

- Priporočamo celovito in pregledno planiranje kmetijskega prostora in sistem za pregleden potek postopkov, izogibati pa se je treba nepremišljenemu omejevanju izvajanja teh operacij s prostorskimi akti.

4) Ločiti bi morali med različnimi vrstami preurejanja zemljiške strukture oziroma zemljiških operacij, posebej pa izpostavljam, da bi:

- morala biti menjava kmetijskih zemljišč po Zakonu o kmetijskih zemljišč izvedena le na podlagi odločbe upravnega organa (vpis v zemljiški kataster in zemljiško knjigo na podlagi odločbe, podobno kot komasacija);

- morali uvesti poenostavljeno zložbo zemljišč, kjer ni predvidenih zahtevnih agromelioracij, tako tudi ne izgradnja novih poljskih poti ter drugih ureditev, ki bi neposredno vplivali na krajino in biotsko raznovrstnost;

- morali zakonsko urediti, da se s komasacijo rešuje problem fizične razdrobljenosti zemljiških parcel in lastniške razdrobljenosti (solastništvo) – razdružitev solastnine ne more biti samostojen postopek, ampak mora biti del komasacijskega postopka;

- morali uvesti komasacije s spremljajočimi melioracijskimi ukrepi ob umeščanju večjih infrastrukturnih objektov v prostor, kjer se načrt zemljiške preureditve pripravi v okviru prostorskega izvedbenega načrta za izgradnjo infrastrukturnega projekta ali vzporedno z njim;

rtovanje in izvajanje komasacij s spremljajočimi melioracijami mora biti del investicije za izgradnjo infrastrukturnega objekta. Celotno vplivno območje (kmetijsko in gozdno krajino) je treba urediti ob upoštevanju zahtev različnih sektorjev, posredno bi lahko s tem ukrepom lažje izvajali omilitvene ukrepe zaradi vpliva infrastrukturnega objekta na okolje (zemljišča, rezervirana za posebne habitate in ekstenzivno rabo, urejanje dostopa do zemljišč, sanacija nastale zemljiške razdrobljenosti in podobno);

- v postopke komasacij vključiti čim več zemljišč kmetij (tudi gozdove in druga zemljišča), saj je osnovna ideja izboljšati pogoje za delovanje kmetij.

5) Zemljiške operacije tudi kot naravovarstveni in okoljski ukrep (ne le kmetijski)

- Z agrarnimi operacijami se praviloma ureja širši kmetijski (podeželski) prostor, tako se morajo pri teh ukrepih upoštevati določila sektorskih zakonov, ki se nanašajo na varstvo okolja, voda in narave, varstvo kulturne dediščine, varovane pasove infrastrukture ipd. Agrarne oziroma zemljiške operacije danes ne morejo biti zgolj kmetijski ukrep. S temi instrumenti bi lahko veliko prispevali tudi k aktivnemu varovanju posebnih območij.

Če bi želeli z agrarnimi operacijami izvajati ukrepe oziroma omogočiti pogoje za upravljanje zavarovanih območij in splošno za ohranjanje biotske raznovrstnosti, bi morali po zgledu tujih praks sklad zemljišč (državni zemljiški sklad ali zemljiški sklad lokalne skupnosti) aktivno vključiti v agrarne operacije. Pomembno vlogo pri izvajanju zemljiških operacij bi morali torej prevzeti država, lokalna skupnost ali upravitelj zavarovanih območij, ki bi morali preko zemljiških operacij izvajati aktivno kmetijsko-zemljiško politiko in aktivno politiko varovanja.

6) Sodelovanje, izobraževanje, motivacija – na zavarovanih in varovanih območjih je treba iskati možnosti sobivanja varstvenih ukrepov in razvojnih priložnosti.

V okviru projekta smo sodelovali s tujimi partnerji, predvsem na forumih Organizacije za prehrano in kmetijstvo Združenih narodov FAO ter v okviru Evropske akademije za upravljanje zemljišč in razvoj (EALD). Ti forumi predstavljajo pomembno okolje za izmenjavo izkušenj na področju upravljanja kmetijskih in drugih zemljišč, predvsem pa za oblikovanje sodobnih smernic na tem področju. Dodatno velja izpostaviti dobro sodelovanje s strokovnjaki na področju obravnave iz Avstrije, Nemčije, Danske, Švedske, Finske in Nizozemske, ki so predstavljali pomemben vir študije tujih izkušenj.

5. Ocena stopnje realizacije programa dela na raziskovalnem projektu in zastavljenih raziskovalnih ciljev³

Zemljiške operacije zahtevajo različni antropogeni in naravni dejavniki, kot so nove tehnologije in smernice kmetijske pridelave, demografske spremembe, podnebne spremembe, spremembe reliefa in podobno. Namen naloge je bil proučiti različne pravne režime ter druge zakonsko določene omejitve kmetijskega prostora s ciljem podati usmeritve in pogoje za izvajanje posameznih vrst zemljiških operacij na različnih zavarovanih in varovanih območjih. Pri tem smo izhajali iz dejstva, da se *mora pri izvajanju zemljiških operacij kmetijski prostor načrtovati celovito, kjer se usklajujejo različni interesi in zahteve v prostoru, hkrati pa se na regionalni ali državni ravni upoštevajo strateški cilji na področjih prehranske varnosti, oskrbe z energijo, razvoja naselij in infrastrukturne mreže ter na področju varstva narave in okolja.*

Namen zemljiških operacij je ustvariti pogoje za uravnotežen okoljsko-družbeno-gospodarski razvoj podeželja. V preteklosti smo bili priča tudi slabim praksam, ko se je s posegi na kmetijska zemljišča povzročala škoda okolju in naravi. Toda tradicionalno je kmetijstvo vedno dokazovalo pomen sožitja z naravo. Prilagajanje kmetijske pridelave s tem pa tudi rabe kmetijskih zemljišč je stalnica na podeželju – posledice demografskih in podnebnih sprememb, razvoj novih tehnologij in potreb družbe zahtevajo danes bolj kot kadar koli učinkovite prilagoditve, kjer imajo različne oblike zemljiških operacij izredno veliko vlogo. Na temelju analize slovenske zakonodaje in študije primerov ter ob poznavanju tujih izkušenj smo oblikovali usmeritve za nadaljno delo in normativne ureditve na tem področju, kjer predlagamo in ugotavljamo, da:

- so lahko (oziroma morajo biti) zemljiške operacije izziv za prostorski in trajnostni razvoj in ne ovira;

- je treba zemljiške operacije celovito načrtovati (ne ločevati posameznih operacij, če si sledijo), saj lahko le na ta način celovito načrtujemo in izvajamo ukrepe v skladu z usmeritvami trajnostnega upravljanja prostora;

- je treba zemljiške preureditve izvajati v celotnem podeželskem prostoru (ne le na

etijskih zemljiščih, ampak tudi na območju naselij, gozdov);

- morajo različni sektorji med sabo sodelovati, oblikovati kompromisne rešitve;
- je obvezna participacija vseh deležnikov – cilj ukrepov mora biti trajnostni razvoj, kjer se upošteva družbeni, okoljski in gospodarski vidik in kjer lahko prebivalci ter lastniki zemljišč aktivno sodelujejo pri načrtovanju sprememb, rešitev;
- je treba obvezno izboljšati koordinacijo med različnimi službami in deležniki teh postopkov;
- bi se morale zemljiške operacije obravnavati tudi kot naravovarstveni ali okoljski ukrep (in ne le kmetijski);
- morajo biti zemljiške operacije podprte s strani kakovostnega sistema zemljiške administracije in kakovostne prostorske podatkovne infrastrukture.

6.Utemeljitev morebitnih sprememb programa raziskovalnega projekta oziroma sprememb, povečanja ali zmanjšanja sestave projektne skupine⁴

-

7.Najpomembnejši znanstveni rezultati projektne skupine⁵

Znanstveni dosežek			
1.	COBISS ID	7373409	Vir: COBISS.SI
	Naslov	SLO	Izzivi dejavnosti preurejanja zemljiških parcel v slovenskem kmetijskem prostoru
		ANG	Challenged of land consolidation activities in the Slovenian agricultural areas
	Opis	SLO	Zemljiška razdrobljenost kmetijskih gospodarstev ter za kmetijsko pridelavo neugodne talne, topografske in vodne razmere na kmetijskih zemljiščih predstavljajo resnejše ovire za razvoj kmetijstva, kar neugodno vpliva na razvoj podeželja in splošno na regionalni razvoj. Poleg prizadevanj za izboljšavo pogojev za kmetijstvo in gozdarstvo s spremembo zemljiškolastninske strukture se lahko z zemljiškimi operacijami izboljša omrežje poljskih poti in ureja vodne razmere tal, ureja krajino in izvaja okoljske ukrepe, izvaja projekte varovanja vrednot in drugih funkcij kmetijskega prostora. Namen prispevka je predstaviti dejavnosti na področju izvajanja komasacij kmetijskih zemljišč s spremljajočimi ukrepi v Sloveniji v okviru Programa razvoja podeželja 2007-2013 in načrtovane dejavnosti na tem področju v okviru Programa razvoja podeželja 2014-2020. Pri tem se omejujemo na ukrepe zemljiških preureditev oziroma operacij po Zakonu o kmetijskih zemljiščih, ki vključujejo tako enostavne postopke preurejanja zemljiškolastninske strukture kot bolj zahtevne komasacije s spremljajočimi agromelioracijami.
		ANG	Land fragmentation of agricultural holdings and soil, topographic and water conditions unsuitable for agricultural production are serious obstacles to agricultural development with adverse effects to rural and regional development in general. In addition to the efforts aimed at making agriculture and forestry more competitive through a comprehensive reallocation process, improvement of road and water conditions, landscaping, environmental management, conservation projects, and other functions may be implemented by land operations. The article is aimed to present the activities of agricultural land consolidation with accompanied measures in Slovenia in the framework of Rural development programme 2007-2013 and planned activities in these fields under Rural development program 2014-2020. The discussion is focused on the measures of land rearrangements and land operations according to the Slovenian Agricultural Land Act, which includes both simple rearrangements of land parcel and land ownership structures and more complex land consolidations with accompanied amelioration operations.

	Objavljeno v	Faculty of Logistics; Proceedings; 2015; Str. 1-10; Avtorji / Authors: Lisec Anka, Primožič Tomaž, Punčuh Boštjan	
	Tipologija	1.08 Objavljeni znanstveni prispevek na konferenci	
2.	COBISS ID	7383905	Vir: COBISS.SI
	Naslov	SLO	Množično vrednotenje nepremičnin v Sloveniji (Massenbewertung von Liegenschaften in Slowenien)
		ANG	Real Property Mass valuation in Slovenia
	Opis	SLO	V prispevku je prikazan sistem množičnega vrednotenja nepremičnin v Sloveniji. Ključni del takega sistema predstavljajo podatki o zemljiščih (nepremičninah) in njihovih vrednostih, ki so pomembni tudi pri ukrepih zemljiške politike, vključujoč kmetijske zemljiške politike. Slovenija je s sistemom množičnega vrednotenja nepremičnin naredila pomemben korak k transparentnosti trga nepremičnin in različnih transakcij zemljišč. Poudarjen je pomen kakovostnih prostorskih podatkov za objektivno oceno vrednoti zemljišč/nepremičnin in večnamenskost takega sistema.
		ANG	In this paper, the system of real property mass valuation in Slovenia is presented. The key part of such a system is data on land (real property) and their values, which is of high importance also for implementation of different measures within land policy frame, including agricultural land policy. With the real property mass valuation system, Slovenia has taken a great step towards a transparent real property market and different land transactions. The emphasis of the paper is on quality of spatial data, which is of high importance for objectiveness and multifunctionality of the system.
	Objavljeno v	NWV, Neuer Wissenschaftlicher Verlag; Liegenschaft und Wert; 2015; Str. 101-112; A': 1; Avtorji / Authors: Lisec Anka	
	Tipologija	1.16 Samostojni znanstveni sestavek ali poglavje v monografski publikaciji	

8. Najpomembnejši družbeno-ekonomski rezultati projektne skupine⁶

	Družbeno-ekonomski dosežek		
1.	COBISS ID	281839872	Vir: COBISS.SI
	Naslov	SLO	Izvedba agromelioracij na komasacijskih območjih v okviru programa razvoja podeželja Republike Slovenije 2014-2020
		ANG	Implementation of agro-melioration on the land consolidation areas in the framework of Rural Development Program of the Republic of Slovenia 2014-2020
	Opis	SLO	Ciljna skupina informacijske zloženke za ukrep »agro-melioracije na komasacijskih območjih« v okviru programa razvoja podeželja (PRP) Republike Slovenije 2014-2020 so deležniki komasacij in vzporednih agromelioracij v Sloveniji. Med izvajanjem raziskovalnega projekta smo namreč ugotovili, da različni deležniki teh ukrepov (javne institucije, občine, kot tudi kmetje oziroma lastniki zemljišč) nimajo ustreznih informacij o teh ukrepih. V publikaciji so predstavljeni postopki komasacij in agromelioracij, vključujoč izzivi in omejitve za izvajanje teh ukrepov na zaščitnih območjih ter možnosti financiranja v okviru PRP.
		ANG	The target group of information booklet for the measure "Agro-melioration on land consolidation areas" within the Rural Development Program (RDP) in the Republic of Slovenia 2014-2020 are actors of land consolidations and parallel agro-melioration in Slovenia. Within the research project it was noticed, that that there is a missing knowledge about land operations within different actors (public institutions, local communities as well as

		farmers i.e. land owners). In the publication, the procedures of land consolidations and agro-meliorations are presented, including challenges and limits in the protected areas and finance support options within RDP.
Šifra	F.18	Posredovanje novih znanj neposrednim uporabnikom (seminarji, forumi, konference)
Objavljeno v	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano; 2015; 26 str.; Avtorji / Authors: Lisec Anka, Ferlan Miran, Trobec Barbara, Primožič Tomaž, Umbrecht Boris, Bovha Dominik	
Tipologija	2.06 Enciklopedija, slovar, leksikon, priročnik, atlas, zemljevid	
2.	COBISS ID	7374433 Vir: COBISS.SI
Naslov	SLO	Študija možnosti izvajanja zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih
	ANG	Feasibility study of land operations execution in protected and protective areas
Opis	SLO	Namen naloge je bil proučiti različne pravne režime ter druge zakonsko določene omejitve kmetijskega prostora s ciljem podati usmeritve in pogoje za izvajanje posameznih vrst zemljiških operacij na različnih zavarovanih in varovanih območjih, predvsem glede na Zakon o prostorskem načrtovanju, Zakon o kmetijskih zemljiščih, Zakon o ohranjanju narave, Zakon o varstvu okolja, Zakon o vodah, Energetski zakon in Zakon o varstvu kulturne dediščine. Vsak izmed segmentov varovanja vsebuje specifične omejitve rabe prostora in umeščanje posegov v prostor, kar velja tudi za primer zemljiških operacij. V poročilu podajamo pregled nad pravnimi režimi in drugimi omejitvami v kmetijskem prostoru v Sloveniji, ki vplivajo na vsebino in možnosti izvajanja zemljiških operacij. Podani so pogoji za umeščanje in izvajanje različnih vrst zemljiških operacij za posamezna zavarovana in varovana območja ter nekateri predlogi in smernice za izvajanje zemljiških operacij v skladu z načeli trajnostnega razvoja.
	ANG	The aim of the project was to analyse various legal regimes and other legally binding acts concerning rural areas, to provide directives and conditions for implementing certain types of land management instruments on protected and protective areas, in particular according to the Spatial Planning Act, Agricultural Land Act, Nature Conservation Act, Environment Protection Act, Water act, Energy act, and Cultural Heritage Protection Act. Each of protection measures contains specific land use and land planning limitations. As a result of the project, the overview of legal regimes and other restrictions in Slovenian rural areas are presented in this report, which influence the content and possibilities for implementing land operations. Requirements for allocation and implementation of land operations are analysed for various protected and protective areas. In addition, some proposals and guidelines for implementing land operations according to the paradigm of sustainable development are given.
Šifra	D.01	Vodenje/koordiniranje (mednarodnih in domačih) projektov
Objavljeno v	Univerza v Ljubljani , Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo; Biotehniška fakulteta; Geodetski zavod; 2015; 165 str., [9] str. pril.; Avtorji / Authors: Lisec Anka, Pintar Marina, Bovha Dominik, Golobič Mojca, Cvejič Rozalija, Penko Seidl Nadja, Ferlan Miran, Novak Petra, Jevšnik Dejan, Čater Lidija, Gnilšek Jure, Prus Tomaž, Grčman Helena, Perpar Anton, Udovč Andrej, Zavodnik Lamovšek Alma, Foški Mojca, Šumrada Radoš, Drobne Samo, Čeh Marjan, Trobec Barbara	
Tipologija	2.12 Končno poročilo o rezultatih raziskav	
3.	COBISS ID	7116385 Vir: COBISS.SI
Naslov	SLO	Komasacije v državah v tranziciji. Prostorska podatkovna infrastruktura za

		trajnostni razvoj.
	ANG	Land consolidation in the countries in transition. Spatial data infrastructure for sustainable development
Opis	SLO	Sklop predavanj na temo agrarnih operacij v državah v tranziciji in na temo prostorske podatkovne infrastrukture v podporo odločanju je bilo namenjeno študentom mednarodnega magistrskega študija "Upravljanje z zemljišči" na Tehnški univerzi v Münchnu.
	ANG	The main topic of lectures for master students of the international program "Land management" at the Technical University of Munich was land consolidation in the transition countries, where spatial data infrastructure was also outlined as support for quality decisions.
Šifra	B.05 Gostujoči profesor na inštitutu/univerzi	
Objavljeno v	Technische Universität München; 2015; Avtorji / Authors: Lisec Anka	
Tipologija	3.14 Predavanja na tuji univerzi	
4.	COBISS ID	7235425 Vir: COBISS.SI
Naslov	SLO	Vpliv preteklih praks upravljanja kmetijskih zemljišč na parcelno strukturo in rabo zemljišč
	ANG	The influence of the past agricultural land management practice on current land plot structure and land use
Opis	SLO	Na mednarodnem simpoziju evropske akademije EALD smo predstavili vire podatkov o rabi zemljišč v preteklosti, ki so na voljo na območju današnje Slovenije. Urbar je poznan iz srednjega veka, kjer so bile zapisane posesti podložnikov. Iz 15.-18. stoletja so poznane tako imenovane imenjske knjige za določevanje zemljiškega davka zemljiški gospodi. V 18. stoletju sta bili zaključeni dve inventarizaciji prostora na območju današnje Slovenije (katastra). Glavni vir za študij zemljiške parcelne strukture in rabe zemljišč v preteklosti pri nas zagotovo predstavlja zemljiški kataster s katastrskimi načrti iz začetka 19. stoletja, tako imenovani franciscejski kataster.
	ANG	At the international symposium of the European academy EALD, data sources to study past land use in Slovenia were presented. The Urbar is known from the Middle Ages, in which subordinate possession of farmers were registered. In the 15th-18th century, the special property book was used to record various taxes (ground rent). In the 18th century, two systematic inventories (cadastres) were completed. However, the main source for studying land use and land plot structure in Slovenia in the past is the parcel-oriented land cadastre with cadastral maps, whose roots date back to the early 19th century, where systematic cadastral mapping was carried out, and the so-called Franciscan land cadastre was established.
Šifra	B.03 Referat na mednarodni znanstveni konferenci	
Objavljeno v	2015; Avtorji / Authors: Lisec Anka, Ferlan Miran	
Tipologija	3.15 Prispevek na konferenci brez natisa	

9. Drugi pomembni rezultati projektne skupine²

1) Aktivno sodelovanje v okviru Evropske akademije EALD (European Academy of Land use and Development), kjer v septembru 2016 UL FGG gosti letni mednarodni simpozij v Ljubljani (1.-3. 9. 2016)

2) Sodelovanje s strokovnjaki na področju komasacij v okviru Organizacije za prehrano in kmetijstvo pri združenih narodih (UN FAO) ter predstavitev slovenskih izkušenj na njihovih letnih simpozijih (v letu 2015 je bil simpozij v Ankari)

- 3) Mednarodna prepoznavnost članov projektne skupine – A. Lisec je bila članica mednarodnih recenzentov dokumenta Low-carbon land consolidation guidance document (GIZ - nemška iniciativa za pilotne projekte na Kitajskem)
- 4) Urednikovanje revije Geodetski vestnik, kjer redno objavljamo tudi novosti na področju izvajanja agrarnih operacij; Sodelovanje z Zvezo geodetov Slovenije in članstvo v programskem odboru letnih simpozijev »geodetski dnevi«
- 5) Prenos slovenskih izkušenj na področju izvajanja agrarnih operacij kolegom iz Hrvaške in Srbije

10. Pomen raziskovalnih rezultatov projektne skupine⁸

10.1. Pomen za razvoj znanosti⁹

SLO

Sistemska analiza glavnih omejitev in opredelitev možnosti izvajanja zemljiških operacij glede na vrsto območja varovanja predstavljajo osnovo za drugačno, razvojno razmišljanje pri načrtovanju zemljiških operacij na območjih varovanja. Celovit pristop k načrtovanju sprememb v kmetijskem prostoru v obliki različnih vrst zemljiških operacij na območjih, kjer se srečujejo različni, pogosto tudi nasprotujoči si interesi, temeljijo na problemski analizi. Zavarovana in varovana območja so obravnavana kot izziv za zemljiške operacije, zemljiške operacije pa kot potencial za izvajanje aktivnega varovanja in hkratne možnosti izboljšave pogojev za kmetijsko pridelavo in razvoj podeželja. Rezultati projekta bodo predvidoma predstavljali, poleg prispevka k optimizaciji in oblikovanju dobrih praks v Sloveniji, velik doprinos na evropski in širši mednarodni ravni na področju interdisciplinarnega trajnostnega načrtovanja rabe kmetijskega prostora in odločitvenih procesov v prostoru ob konfliktnih interesih različnih deležnikov.

Poudarek rezultatov je na interdisciplinarnem pristopu in celovitem obravnavanju prostora. Izsledki raziskave in usmeritve bodo vključeni v pedagoški in raziskovalni proces na Univerzi v Ljubljani, predvsem na Fakulteti za gradbeništvo in geodezijo ter Biotehniški fakulteti, na interdisciplinarnem doktorskem študiju Varstvo okolja (Univerza v Ljubljani) ter na univerzah, kjer bomo člani projektne skupine gostovali kot gostujoči profesorji.

ANG

System analyses of main limitations and feasibility study of land operations' execution as regards to the type of the protected area are important foundations for different, development-oriented approaches to planning of land operations in the protected agricultural areas. The holistic approach is emphasized, when planning changes in the agricultural landscape; based on the problem analyses, different measures of agrarian operations were studied which might be combined, and different, sometimes also conflicting, interests might be harmonized. The protected areas are treated as a challenge for land operations planning and execution, and land operations are defined as challenge for active protection of recognized values in the agrarian landscape, by parallel improvement of conditions for agricultural production and rural development. The results of the project will contribute to legal framework and good practices in Slovenia in the field of agrarian (land) operations. At the same time, the international contribution of this project is foreseen, where interdisciplinary approach to sustainable land use planning and solving of land use conflicts in the agrarian areas is emphasized.

The emphasis of the results and guidelines are on interdisciplinary approach and holistic spatial development (land use planning). Project results and guidelines for sustainable land operations will be included in the pedagogical and research process at the University of Ljubljana, in particular at the Faculty of Civil and Geodetic Engineering and Biotechnical faculty, at the interdisciplinary doctoral study Environmental protection (University of Ljubljana), as well as in the lectures of guest professors at the foreign universities (members of the project team).

10.2. Pomen za razvoj Slovenije¹⁰

SLO

Kot predvideno že v prijavi projekta, so rezultati ciljno namenjeni posodobitvi zakonskega okvirja oziroma normativov, ki določajo zemljiške operacije v Sloveniji. Izsledki raziskave bodo, poleg posodobitve zakonodaje na področju urejanja kmetijskih zemljišč in zemljiških operacij, predstavljeni skupinam, ki so vključene v pripravo nove zakonodaje na področju prostorskega planiranja in gradnje objektov. Člani projektne skupine smo namreč vključeni v različne podskupine, ki pripravljajo zakonodajo na tem področju.

Vzporedno s projektom se je med drugim pripravljala Program razvoja podeželja RS za obdobje 2014-2020 (PRP), delni rezultati so bili pomembna podpora kmetijskemu ministrstvu, ki je bilo zadolženo za pripravo PRP-ja. Kljub temu da je projekt trajal le eno leto, smo razvili pomembno sodelovanje s kmetijskim ministrstvom in med drugim pomagali pri oblikovanju spremembe Zakona o kmetijskih zemljiščih (trenutno v javni obravnavi) ter pri promociji novih ukrepov PRP 2014-2020 na področju investicij v zemljiške operacije. Poleg visokošolskih-raziskovalnih inštitucij je v projektu sodelovalo raziskovalno zasebno podjetje, ki izvaja agrarne operacije. Glavni namen takega pristopa je na možnosti izvajanje problemske analize (študije primerov) iz prakse ter povezovanje in prenos znanja v prakso. Poseben poudarek naloge je bila med drugim analiza možnosti izvajanja agrarnih operacij v Sloveniji v okviru PRP 2014-2020.

Preko strokovnih združenj na področju geodezije, kmetijstva in prostorskega načrtovanja bomo člani projektne skupine prispevali k razvijanju strokovnega dialoga na tem področju in vplivali na razvoj dobrih praks na področju urejanja kmetijskega prostora na zavarovanih in varovanih območjih. Rezultati naloge v obliki poročila ter javne predstavitve na različnih strokovnih forumih doma in v tujini bodo predvidoma prispevali tudi k razvoju dialoga med različnimi sektorji in preglednosti postopkov.

ANG

As it was foreseen in the project documentation, the main aim of the project was to prepare guidelines and proposals for amendments of the legislations in the field of agrarian (land) operations in Slovenia. The results will be interesting also for experts, who are working on legislation in the other, but correlated fields, such as the fields of spatial planning and construction. The members of the project are already included in some expert groups of the Slovenian government, that are responsible for evaluation and updates of field legislation.

Parallel to the project, the Rural Development Program of the Republic of Slovenia 2014-2020 (RDP) was being prepared, where project results of the individual project phases were used at the agricultural ministry, who was responsible for RDP. Although this was only one-year project, in intensive cooperation between the project group and ministry, responsible for agriculture, has been developed. Among the others, the project team was included in preparation of amendments of the Agricultural Land Act, and in promotion of new measures within RDP 2014-2020 in the fields of investments in the land operations. Beside academic institutions, the private surveying company, which is actively involved in several projects of land operations, was involved in the project as project partner. The main idea of such an approach is on execution of problem study (study cases from the practice), as well as on knowledge exchange (transfer) between academia and private sector. An important emphasize was also on feasibility study of land operations' execution within the RDP 2014-2020.

Furthermore, knowledge transfer is foreseen through professional associations in the fields of land surveying, agronomy and spatial planning. Here, members of project team are getting an important role from the perspective of dialog development among professionals who are working in the above mentioned fields; this is of high importance for development of goods practices in the fields of agricultural land management and rural development in the protected areas. Presentation of project results at different national and international forums might significantly contribute to professional solutions and compromises between different sectors that are targeted by land operations in the rural areas.

11. Vpetost raziskovalnih rezultatov projektne skupine

11.1. Vpetost raziskave v domače okolje

Kje obstaja verjetnost, da bodo vaša znanstvena spoznanja deležna zaznavnega odziva?

- v domačih znanstvenih krogih
- pri domačih uporabnikih

Kdo (poleg sofinancerjev) že izraža interes po vaših spoznanjih oziroma rezultatih?¹¹

- Javne inštitucije, ki delujejo na področju kmetijstva, varstva narave, gozdarstva, varovanja okolja;
- Javne inštitucije, ki delujejo na področju zemljiške administracije (geodetska uprava, upravne enote, občine ter javna komunalna podjetja);
- Zasebne inštitucije, ki delujejo na področju načrtovanja in izvedbe zemljiških operacij;
- FAO pri Združenih narodih in mednarodna mreža Landnet;
- European Academy of Land Use and Development (EALD).

11.2. Vpetost raziskave v tuje okolje

Kje obstaja verjetnost, da bodo vaša znanstvena spoznanja deležna zaznavnega odziva?

- v mednarodnih znanstvenih krogih
- pri mednarodnih uporabnikih

Navedite število in obliko formalnega raziskovalnega sodelovanja s tujini raziskovalnimi inštitucijami:¹²

- Članstvo v skupini EALD;
- Članstvo v mednarodni zvezi geodetov FIG;
- Sodelovanja z UN FAO in povezavo Landnet;
- Bilateralno sodelovanje s tujimi partnerji (pedagoško in raziskovalno delo).

Kateri so rezultati tovrstnega sodelovanja:¹³

- Sodelovanje v programskih odborih mednarodnih konferenc;
- Objave znanstvenih in strokovnih prispevkov na mednarodnih simpozijih;
- Predlogi raziskovalnih in aplikativnih mednarodnih projektov.

12. Samo za projekte iz gospodarstva!

Označite, katerega od navedenih ciljev ste si zastavili pri projektu, katere konkretne rezultate ste dosegli in v kakšni meri so doseženi rezultati uporabljeni

Cilj		
F.01	Pridobitev novih praktičnih znanj, informacij in veščin	
	Zastavljen cilj	<input checked="" type="radio"/> DA <input type="radio"/> NE
	Rezultat	Dosežen <input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	Uporabljen bo v naslednjih 3 letih <input type="text"/>
F.02	Pridobitev novih znanstvenih spoznanj	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.03	Večja usposobljenost raziskovalno-razvojnega osebja	
	Zastavljen cilj	<input checked="" type="radio"/> DA <input type="radio"/> NE
	Rezultat	Dosežen <input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	Uporabljen bo v naslednjih 3 letih <input type="text"/>

F.04	Dvig tehnološke ravni	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.05	Sposobnost za začetek novega tehnološkega razvoja	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.06	Razvoj novega izdelka	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.07	Izboljšanje obstoječega izdelka	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.08	Razvoj in izdelava prototipa	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.09	Razvoj novega tehnološkega procesa oz. tehnologije	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.10	Izboljšanje obstoječega tehnološkega procesa oz. tehnologije	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.11	Razvoj nove storitve	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.12	Izboljšanje obstoječe storitve	
	Zastavljen cilj	<input checked="" type="radio"/> DA <input type="radio"/> NE
	Rezultat	Dosežen <input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	Uporabljen bo v naslednjih 3 letih <input type="text"/>
F.13	Razvoj novih proizvodnih metod in instrumentov oz. proizvodnih procesov	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE

	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.14	Izboljšanje obstoječih proizvodnih metod in instrumentov oz. proizvodnih procesov	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.15	Razvoj novega informacijskega sistema/podatkovnih baz	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.16	Izboljšanje obstoječega informacijskega sistema/podatkovnih baz	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.17	Prenos obstoječih tehnologij, znanj, metod in postopkov v prakso	
	Zastavljen cilj	<input checked="" type="radio"/> DA <input type="radio"/> NE
	Rezultat	Dosežen <input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	Uporabljen bo v naslednjih 3 letih <input type="text"/>
F.18	Posredovanje novih znanj neposrednim uporabnikom (seminarji, forumi, konference)	
	Zastavljen cilj	<input checked="" type="radio"/> DA <input type="radio"/> NE
	Rezultat	Dosežen <input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	V celoti <input type="text"/>
F.19	Znanje, ki vodi k ustanovitvi novega podjetja ("spin off")	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.20	Ustanovitev novega podjetja ("spin off")	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.21	Razvoj novih zdravstvenih/diagnostičnih metod/postopkov	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.22	Izboljšanje obstoječih zdravstvenih/diagnostičnih metod/postopkov	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>

	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.23	Razvoj novih sistemskih, normativnih, programskih in metodoloških rešitev	
	Zastavljen cilj	<input checked="" type="radio"/> DA <input type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text" value="Dosežen bo v naslednjih 3 letih"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text" value="Uporabljen bo v naslednjih 3 letih"/>
F.24	Izboljšanje obstoječih sistemskih, normativnih, programskih in metodoloških rešitev	
	Zastavljen cilj	<input checked="" type="radio"/> DA <input type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text" value="Dosežen bo v naslednjih 3 letih"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text" value="Uporabljen bo v naslednjih 3 letih"/>
F.25	Razvoj novih organizacijskih in upravljaljskih rešitev	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.26	Izboljšanje obstoječih organizacijskih in upravljaljskih rešitev	
	Zastavljen cilj	<input checked="" type="radio"/> DA <input type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text" value="Dosežen"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text" value="Uporabljen bo v naslednjih 3 letih"/>
F.27	Prispevek k ohranjanju/varovanje naravne in kulturne dediščine	
	Zastavljen cilj	<input checked="" type="radio"/> DA <input type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text" value="Dosežen"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text" value="Uporabljen bo v naslednjih 3 letih"/>
F.28	Priprava/organizacija razstave	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.29	Prispevek k razvoju nacionalne kulturne identitete	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.30	Strokovna ocena stanja	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.31	Razvoj standardov	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>

F.32	Mednarodni patent	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.33	Patent v Sloveniji	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.34	Svetovalna dejavnost	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>
F.35	Drugo	
	Zastavljen cilj	<input type="radio"/> DA <input checked="" type="radio"/> NE
	Rezultat	<input type="text"/>
	Uporaba rezultatov	<input type="text"/>

Komentar

Med dolgoročnimi cilji izpostavljamo:

- usposobljenost kadrov za interdisciplinarno delo na področju obravnave (znanstveno-raziskovalno in aplikativno);
- razvoj dialoga med različnimi nosilci urejanja prostora v Sloveniji ter razvoj koncepta celovitega načrtovanja kmetijskega prostora/podeželja;
- razvoj in izvajanje mednarodno primerljivih pristopov k celovitemu urejanju podeželja;
- prilagajanje rabe kmetijskih zemljišč podnebnim spremembam, novim zahtevam kmetijske tehnologije ter okoljskim in naravovarstvenim usmeritvam;
- višja stopnja prehranske samooskrbe, usmerjena raba kmetijskih zemljišč s poudarkom na varovanju najboljših kmetijskih zemljišč.

13.Samo za projekte iz gospodarstva!

Označite potencialne vplive oziroma učinke vaših rezultatov na navedena področja

	Vpliv	Ni vpliva	Majhen vpliv	Srednji vpliv	Velik vpliv	
G.01	Razvoj visokošolskega izobraževanja					
G.01.01.	Razvoj dodiplomskega izobraževanja	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
G.01.02.	Razvoj podiplomskega izobraževanja	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
G.01.03.	Drugo: Teme diplomskih in magistrskih nalog - aplikativne narave	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
G.02	Gospodarski razvoj					
G.02.01	Razširitev ponudbe novih izdelkov/storitev na trgu	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.02.02.	Širitev obstoječih trgov	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.02.03.	Znižanje stroškov proizvodnje	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	Zmanjšanje porabe materialov in					

G.02.04.	energije	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.02.05.	Razširitev področja dejavnosti	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
G.02.06.	Večja konkurenčna sposobnost	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
G.02.07.	Večji delež izvoza	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.02.08.	Povečanje dobička	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.02.09.	Nova delovna mesta	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.02.10.	Dvig izobrazbene strukture zaposlenih	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.02.11.	Nov investicijski zagon	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.02.12.	Drugo:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.03	Tehnološki razvoj					
G.03.01.	Tehnološka razširitev/posodobitev dejavnosti	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.03.02.	Tehnološko prestrukturiranje dejavnosti	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.03.03.	Uvajanje novih tehnologij	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.03.04.	Drugo:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.04	Družbeni razvoj					
G.04.01	Dvig kvalitete življenja	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
G.04.02.	Izboljšanje vodenja in upravljanja	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
G.04.03.	Izboljšanje delovanja administracije in javne uprave	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
G.04.04.	Razvoj socialnih dejavnosti	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.04.05.	Razvoj civilne družbe	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.04.06.	Drugo:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.05.	Ohranjanje in razvoj nacionalne naravne in kulturne dediščine in identitete					
G.06.	Varovanje okolja in trajnostni razvoj					
G.07	Razvoj družbene infrastrukture					
G.07.01.	Informacijsko-komunikacijska infrastruktura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.07.02.	Prometna infrastruktura	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.07.03.	Energetska infrastruktura	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.07.04.	Drugo:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
G.08.	Varovanje zdravja in razvoj zdravstvenega varstva					
G.09.	Drugo:					

Komentar

--

14.Izjemni dosežek v letu 2015¹⁴

14.1. Izjemni znanstveni dosežek

-

14.2. Izjemni družbeno-ekonomski dosežek

Kot že omenjeno, smo v okviru projekta sodelovali s tujimi partnerji, predvsem na forumih Organizacije za prehrano in kmetijstvo Združenih narodov FAO ter v okviru Evropske akademije za upravljanje zemljišč in razvoj (EALD).

Slovenija je zaradi proaktivnosti na področju zemljiških operacij stalni gost vsakoletnih srečanj forumov Organizacije za prehrano in kmetijstvo Združenih narodov FAO za bomočje srednje in vzhodne Evrope ter Evro-Azije, kjer prevzema aktivno vlogo na področju oblikovanja smernic izvajanja zemljiških operacij. Pomembno vlogo so člani projektne skupine pridobili tudi pri EALD, tako bomo od 1. do 3. septembra 2016 gostili simpozij EALD v Ljubljani, ki bo namenjen upravljanju zemljišč na podeželju ob večjih infrastrukturnih projektih.

Ti forumi predstavljajo pomembno okolje za izmenjavo izkušenj na področju upravljanja kmetijskih in drugih zemljišč, predvsem pa za oblikovanje sodobnih smernic na tem področju.

C. IZJAVE

Podpisani izjavljam/o, da:

- so vsi podatki, ki jih navajamo v poročilu, resnični in točni
- se strinjamo z obdelavo podatkov v skladu z zakonodajo o varstvu osebnih podatkov za potrebe ocenjevanja in obdelavo teh podatkov za evidence ARRS
- so vsi podatki v obrazcu v elektronski obliki identični podatkom v obrazcu v pisni obliki
- so z vsebino zaključnega poročila seznanjeni in se strinjajo vsi soizvajalci projekta
- bomo sofinancerjem istočasno z zaključnim poročilom predložili tudi elaborat na zgoščenki (CD), ki ga bomo posredovali po pošti, skladno z zahtevami sofinancerjev.

Podpisi:

*zastopnik oz. pooblaščen oseba
raziskovalne organizacije:*

in

vodja raziskovalnega projekta:

Univerza v Ljubljani, Fakulteta za
gradbeništvo in geodezijo

Anka Lisec

ŽIG

Datum:

15.2.2016

Oznaka poročila: ARRS-CRP-ZP-2016/2

¹ Napišite povzetek raziskovalnega projekta (največ 3.000 znakov v slovenskem in angleškem jeziku). [Nazaj](#)

² Napišite kratko vsebinsko poročilo, kjer boste predstavili raziskovalno hipotezo in opis raziskovanja. Navedite ključne ugotovitve, znanstvena spoznanja, rezultate in učinke raziskovalnega projekta in njihovo uporabo ter sodelovanje s tujimi partnerji. Največ 12.000 znakov vključno s presledki (približno dve strani, velikost pisave 11). [Nazaj](#)

³ Realizacija raziskovalne hipoteze. Največ 3.000 znakov vključno s presledki (približno pol strani, velikost pisave 11). [Nazaj](#)

⁴ V primeru bistvenih odstopanj in sprememb od predvidenega programa raziskovalnega projekta, kot je bil zapisan v predlogu raziskovalnega projekta oziroma v primeru sprememb, povečanja ali zmanjšanja sestave projektne skupine v zadnjem letu izvajanja projekta, napišite obrazložitev. V primeru, da sprememb ni bilo, to navedite. Največ 6.000 znakov vključno s presledki (približno ena stran, velikosti pisave 11). [Nazaj](#)

Navedite znanstvene dosežke, ki so nastali v okviru tega projekta.

Raziskovalni dosežek iz obdobja izvajanja projekta (do oddaje zaključnega poročila) vpišete tako, da izpolnite COBISS kodo dosežka – sistem nato sam izpolni naslov objave, naziv, IF in srednjo vrednost revije, naziv FOS področja ter podatek, ali je dosežek uvrščen v A'' ali A'. [Nazaj](#)

⁶ Navedite družbeno-ekonomske dosežke, ki so nastali v okviru tega projekta.

Družbeno-ekonomski rezultat iz obdobja izvajanja projekta (do oddaje zaključnega poročila) vpišete tako, da izpolnite COBISS kodo dosežka – sistem nato sam izpolni naslov objave, naziv, IF in srednjo vrednost revije, naziv FOS področja ter podatek, ali je dosežek uvrščen v A'' ali A'.

Družbeno-ekonomski dosežek je po svoji strukturi drugačen kot znanstveni dosežek. Povzetek znanstvenega dosežka je praviloma povzetek bibliografske enote (članka, knjige), v kateri je dosežek objavljen.

Povzetek družbeno-ekonomskega dosežka praviloma ni povzetek bibliografske enote, ki ta dosežek dokumentira, ker je dosežek sklop več rezultatov raziskovanja, ki je lahko dokumentiran v različnih bibliografskih enotah. COBISS ID zato ni enoznačen izjemoma pa ga lahko tudi ni (npr. prehod mlajših sodelavcev v gospodarstvo na pomembnih raziskovalnih nalogah, ali ustanovitev podjetja kot rezultat projekta ... - v obeh primerih ni COBISS ID). [Nazaj](#)

⁷ Navedite rezultate raziskovalnega projekta iz obdobja izvajanja projekta (do oddaje zaključnega poročila) v primeru, da katerega od rezultatov ni mogoče navesti v točkah 7 in 8 (npr. ni voden v sistemu COBISS). Največ 2.000 znakov, vključno s presledki. [Nazaj](#)

⁸ Pomen raziskovalnih rezultatov za razvoj znanosti in za razvoj Slovenije bo objavljen na spletni strani: <http://sicris.izum.si/> za posamezen projekt, ki je predmet poročanja. [Nazaj](#)

⁹ Največ 4.000 znakov, vključno s presledki. [Nazaj](#)

¹⁰ Največ 4.000 znakov, vključno s presledki. [Nazaj](#)

¹¹ Največ 500 znakov, vključno s presledki. [Nazaj](#)

¹² Največ 500 znakov, vključno s presledki. [Nazaj](#)

¹³ Največ 1.000 znakov, vključno s presledki. [Nazaj](#)

¹⁴ Navedite en izjemni znanstveni dosežek in/ali en izjemni družbeno-ekonomski dosežek raziskovalnega projekta v letu 2015 (največ 1000 znakov, vključno s presledki). Za dosežek pripravite diapozitiv, ki vsebuje sliko ali drugo slikovno gradivo v zvezi z izjemnim dosežkom (velikost pisave najmanj 16, približno pol strani) in opis izjemnega dosežka (velikost pisave 12, približno pol strani). Diapozitiv/-a priložite kot priponko/-i k temu poročilu.

Vzorec diapozitiva je objavljen na spletni strani ARRS <http://www.arrs.gov.si/sl/gradivo/>, predstavitev dosežkov za pretekla leta pa so objavljena na spletni strani <http://www.arrs.gov.si/sl/analize/dosez/> [Nazaj](#)

Obrazec: ARRS-CRP-ZP/2016 v1.00

C2-1B-09-9A-06-83-D9-FA-05-DF-1C-30-19-AC-94-B8-34-0A-9B-88

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta
*za gradbeništvo
in geodezijo*

Biotehniška
fakulteta



Geodetski zavod **Celje** d.o.o.

Študija možnosti izvajanja zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih

Ciljni raziskovalni program »Zagotovimo.si hrano za jutri« v letu 2014
Raziskovalni projekt št. V2-1424

KONČNO POROČILO

Ljubljana in Celje, junij 2015

Študija možnosti izvajanja zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih

Poročilo projekta

CRP program: »Zagotovimo.si hrano za jutri«
Težišče: Konkurenčnost proizvodnje hrane in obnovljivih naravnih virov
Tematski sklop: Presoja učinkov politik
Projekt: Študija možnosti izvajanja zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih
Št. projekta: V2-1424

Naročnika: Javna agencija za raziskovalno dejavnost Republike Slovenije (ARRS)
Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Republike Slovenije (MKGP)
Pogodba št.: 2330-14-000264
Predstavniki naročnika: Ljiljana LUČIĆ (ARRS)
Jana ERJAVEC, Tomaž PRIMOŽIČ (MKGP), dr. Katarina GROZNIK ZEILER (MOP)

Izvajalka: Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (UL FGG)
Predstavnica izvajalke: dr. Anka LISEC

Soizvajalci: Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta (UL FGG)
Geodetski zavod Celje d.o.o. (GZC)

Predstavnika soizvajalcev: dr. Marina PINTAR (UL BF)
Dominik BOVHA (GZC)

Člani projektne skupine: dr. Anka LISEC (UL FGG), vodja projekta
dr. Marjan ČEH (UL FGG)
mag. Samo DROBNE (UL FGG)
dr. Miran FERLAN (UL FGG)
mag. Mojca FOŠKI (UL FGG)
dr. Radoš ŠUMRADA (UL FGG)
Barbara TROBEC (UL FGG)
dr. Alma ZAVODNIK LAMOVŠEK (UL FGG)
dr. Rozalija CVEJIĆ (UL BF)
dr. Mojca GOLOBIČ (UL BF)
dr. Helena GRČMAN (UL BF)
Nadja PENKO SEIDL (UL BF)
dr. Anton PERPAR (UL BF)
dr. Marina PINTAR (UL BF)
mag. Tomaž PRUS (UL BF)
dr. Andrej UDOVČ (UL BF)
Dominik BOVHA (GZC)
Lidija ČATER (GZC)
Jurček GNILŠEK (GZC)
Dejan JEVŠNIK (GZC)
Petra NOVAK (GZC)

V Ljubljani in Celju, junij 2015

dr. Anka LISEC, vodja projekta

Naslov:	Študija možnosti izvajanja zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih
----------------	--

Avtorji:	Anka LISEC, Marina PINTAR, Dominik BOVHA, Mojca GOLOBIČ, Rozalija CVEJIČ, Nadja PENKO SEIDL, Miran FERLAN, Petra NOVAK, Dejan JEVŠNIK, Lidija ČATER, Jurček GNILŠEK, Tomaž PRUS, Helena GRČMAN, Anton PERPAR, Andrej UDOVČ, Alma ZAVODNIK LAMOVŠEK, Mojca FOŠKI, Radoš ŠUMRADA, Samo DROBNE, Marjan ČEH, Barbara TROBEC
-----------------	---

POVZETEK

Zemljiška razdrobljenost kmetijskih gospodarstev ter za kmetijsko pridelavo neugodne talne, topografske in vodne razmere na kmetijskih zemljiščih predstavljajo resnejše ovire za razvoj kmetijstva, kar neugodno vpliva na razvoj podeželja in splošno na regionalni razvoj. Zemljiške operacije lahko predstavljajo enega ključnih vložkov v dolgoročno trajnostno kmetovanje, izboljšanje prehranske varnosti in razvoj podeželja. Poleg prizadevanj za izboljšavo pogojev za kmetijsko pridelavo in gozdarstvo s spremembo zemljiškolastrinske strukture se lahko z zemljiškimi operacijami izboljša omrežje poljskih poti in ureja odvodnjavanje, ureja krajino in izvaja okoljske ukrepe, izvaja projekte varovanja vrednot in drugih funkcij kmetijskega prostora. Pri tem je treba poudariti, da je raba zemljišč na podeželju izredno zapleten sistem, na katerega vplivajo različni dejavniki, kjer se prepletajo številni interesi, posledice pa se kažejo tako na okoljskem, družbenem kot gospodarskem področju. Pridelava hrane, podnebne spremembe, oskrba z energijo, širjenje naselij in območij infrastrukturnih objektov, kot tudi trajnostno upravljanje z naravnimi viri in ohranjanje biotske raznovrstnosti prinašajo nove zahteve glede rabe zemljišč na podeželju. V preteklih desetletjih so se predvsem na kmetijskih zemljiščih povečali konflikti med različni sektorji, ki prinašajo različne zahteve in omejitve glede rabe teh zemljišč.

Zemljiške operacije omogočajo prilagajanje rabe zemljišč novim zahtevam. Sodobni pristopi k zemljiškim operacijam upoštevajo zahteve kmetijstva, a se hkrati poskušajo izogniti obremenitvam naravnih ekosistemov in splošno okolja. V evropskih državah z dolgo tradicijo zemljiških operacij je vključevanje nekmetijskih ciljev v projekte zemljiških operacij postalo ustaljena praksa in zemljiške operacije pogosto presegajo ozke kmetijske cilje, v Sloveniji pa se tak pristop žal še ni pomembno uveljavil v praksi. Poseben izziv v kmetijskem prostoru predstavlja danes možnost izvajanja zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih, saj se tudi na kmetijskih zemljiščih pojavljajo dodatni, včasih nasprotujoči se sektorski interesi varovanja.

V nalogi se omejujemo na ukrepe zemljiških preureditev oziroma operacij po Zakonu o kmetijskih zemljiščih, ki vključujejo tako enostavne postopke preurejanja zemljiškolastrinske strukture kot bolj zahtevne komasacije, agromelioracije in hidromelioracije. Namen naloge je bil proučiti različne pravne režime ter druge zakonsko določene omejitve kmetijskega prostora s ciljem podati usmeritve in pogoje za izvajanje posameznih vrst zemljiških operacij na različnih zavarovanih in varovanih območjih, predvsem glede na Zakon o prostorskem načrtovanju, Zakon o kmetijskih zemljiščih, Zakon o ohranjanju narave, Zakon o varstvu okolja, Zakon o vodah, Energetski zakon ter Zakon o varstvu kulturne dediščine. Vsak izmed segmentov varovanja vsebuje specifične omejitve rabe prostora in umeščanje posegov v prostor, kar velja tudi za primer zemljiških operacij. V poročilu podajamo pregled nad pravnimi režimi in drugimi omejitvami v kmetijskem prostoru v Sloveniji, ki vplivajo na vsebino in možnosti izvajanja zemljiških operacij. Podani so pogoji za umeščanje in izvajanje različnih vrst zemljiških operacij za posamezna zavarovana in varovana območja ter nekatere predloge in smernice za izvajanje zemljiških operacij v skladu z načeli trajnostnega razvoja.

KLJUČNE BESEDE: kmetijska zemljišča, zemljiške operacije, komasacije, agromelioracije, hidromelioracije, zavarovana območja, optimizacija, upravljanje zemljišč, razvoj podeželja, posegi v prostor
--

Title:	Feasibility study of land operations execution in the protected and protective areas
---------------	---

Authors:	Anka LISEC, Marina PINTAR, Dominik BOVHA, Mojca GOLOBIČ, Rozalija CVEJIĆ, Nadja PENKO SEIDL, Miran FERLAN, Petra NOVAK, Dejan JEVŠNIK, Lidija ČATER, Jurček GNILŠEK, Tomaž PRUS, Helena GRČMAN, Anton PERPAR, Andrej UDOVČ, Alma ZAVODNIK LAMOVŠEK, Mojca FOŠKI, Radoš ŠUMRADA, Samo DROBNE, Marjan ČEH, Barbara TROBEC
-----------------	---

SUMMARY

Land fragmentation of agricultural holdings and for the agricultural production unsuitable soil, topographic and water conditions of agricultural land are serious obstacles for development of agriculture, negatively influencing rural and regional development in general. Land operations might be one of the key contributions to long-term sustainable agriculture, improvement of food security and rural development. In addition to the efforts aimed at making agriculture and forestry more competitive through a comprehensive reallocation process, improvement of road and drainage networks, landscaping, environmental management, conservation projects, and other functions may be implemented by land operations. Here it has to be emphasized, that land use in rural areas is a highly complex system with many influences, interactions and with environmental, social as well as economic consequences. Food production, climate change, energy transition, spreading of settlement and infrastructure areas as well as sustainable resource protection and conservation of the biodiversity result in new and significant requirements to the rural land use. In the past decades, land use conflicts and competition between different sectorial requirements and restrictions have increased remarkable.

Land operations are important instruments for adjusting land use to the new requirements. Modern approaches to land operations are trying to consider the needs of agricultural sector by parallel consideration and conservation of natural ecosystems. In European countries with a long tradition of land operations the non-agricultural aims have been included in land operations for decades, the goals of land operations are beyond the narrow agricultural needs. In Slovenia such approaches have not come in to the practice yet. A special challenge is referred to the possibilities of planning and executing of land operations in the protected and protective areas, where different, sometimes also contradictory, sectorial interests of protection.

The research project has been focused on measures of land rearrangements respectively land operations according to the Slovenian Agricultural land act, which includes a simple rearrangements of land parcel and land ownership structures as well more complex land consolidations, agro-meliorations and hydro-meliorations. The aim of the project was to analyse various legal regimes and other legally binding acts concerning rural areas, setting up directives and conditions for implementation of certain types of land management instruments on protected and protective areas in particular according to the Spatial Planning Act, Agricultural Land Act, Nature conservation act, Environment Protection Act, Water act, Energy act and Cultural Heritage Protection Act. Each of protection measures contains specific land use and land planning limitations. As a result of the project the overview of legal regimes and other restrictions in rural space of Slovenia are presented in the report, which influence the content and possibilities for implementation of land operations. Requirements for allocation and implementation of land operations are analysed for different protected and protective areas. In addition, some proposal and guidelines for implementation of land operations considering the paradigm of sustainable development are given.

KEY WORDS: Agricultural land, land operations, land consolidation, agro-melioration, hydro-melioration, protected areas, optimisation, land management, rural development, spatial interventions

Kazalo

1	UVOD	1
1.1	Vsebina in namen projekta	4
1.2	Poročilo izvedbe projekta.....	4
2	PREGLED ZAKONODAJE NA PODROČJU OBRAVNAVE.....	7
2.1	Agrarne operacije – zakonski okvir v Sloveniji.....	7
2.1.1	Zakonodaja na področju kmetijstva, upravljanja kmetijskih zemljišč.....	7
2.1.2	Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) in gradnje objektov (ZGO).....	14
2.1.3	Zakon o ohranjanju narave (ZON)	17
2.1.4	Zakon o varstvu okolja (ZVO-1)	28
2.1.5	Zakon o vodah	33
2.1.6	Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD)	36
2.1.7	Zakon o gozdovih.....	37
2.1.8	Varovalni pasovi infrastrukturnih objektov.....	39
3	Zakonodajna določila v praksi in predlogi za izboljšavo praks	43
3.1	Primeri komasacij za komasacijski območji Hajdina 4 in 5	43
3.1.1	Komasacijsko območje Hajdina 4.....	43
3.1.2	Komasacijsko območje Hajdina 5.....	54
3.2	Primer komasacij z agromelioracijami – Majšperk.....	64
3.2.1	Komasacijsko območje Majšperk	64
3.3	Analiza postopkov izvajanja komasacij in agromelioracij	70
3.3.1	Postopek komasacije.....	70
3.3.2	Postopek agromelioracij	74
3.4	Problem nadomestnih habitatov – primer deponije na Barju.....	77
3.4.1	Problem nadomestnih habitatov – metode.....	77
3.4.2	Problem nadomestnih habitatov – sklep	79
3.5	Analiza postopkov za izbrane projekte agromelioracij/hidromelioracij	81
3.5.1	Metode analize postopkov agromelioracij/hidromelioracij	81
3.5.2	Rezultati analize postopkov agromelioracij/hidromelioracij	81
3.5.3	Sklepi analize postopkov agromelioracij/hidromelioracij	88
3.6	Pedosistematske enote in njihova vključenost v postopke zemljiških operacij.....	89
3.6.1	Avtomorfna tla.....	89
3.6.2	Hidromorfna tla.....	91
3.6.3	Halomorfna tla	93
3.6.4	Subakvalna tla	94
3.6.5	Antropogena tla P-C ali I- II- III itd -C.....	94
3.7	Načrtovanje zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih – krajinski vidik.....	96
3.7.1	Splošne usmeritve za izvajanje zemljiških operacij z vidika ohranjanja krajine	101

3.7.2	Podrobnejše usmeritve za izvajanje zemljiških operacij z vidika ohranjanja krajine	102
4	Tuje izkušnje – zemljiške operacije na območjih posebnih režimov	107
4.1	Zemljiške operacije v Avstriji.....	107
4.1.1	Organizacija in izvajanje zemljiških operacij v Avstriji	108
4.1.2	Zemljiške operacije v Avstriji ter varstvo narave in okolja	109
4.1.3	Prispevek komasacij k obvladovanju poplavne ogroženosti – primer Avstrije	112
4.2	Zemljiške operacije na Danskem	114
4.2.1	Organizacija in izvajanje zemljiških operacij na Danskem, zemljiški sklad	115
4.2.2	Zemljiške operacije (komasacije) na Danskem ter varstvo narave in okolja	119
4.3	Zemljiške operacije v Nemčiji	121
4.3.1	Organizacija in postopki izvajanja zemljiških operacij v Nemčiji	122
4.3.2	Zemljiške operacije v Nemčiji ter varstvo narave in okolja.....	126
4.4	Zemljiške operacije na Nizozemskem	129
4.4.1	Organizacija in postopki izvajanja zemljiških operacij na Nizozemskem	130
4.4.2	Novi pristopi k zemljiškim operacijam na Nizozemskem	132
5	Usmeritve na področju upravljanja zemljišč	135
5.1	Koncept trajnostnega upravljanja zemljišč	136
5.2	Pomembnejše Evropske direktive na področju kmetijskih upravljanja zemljišč.....	139
5.2.1	Habitatna in ptičja direktiva	140
5.2.2	Direktiva o presoji vplivov na okolje	141
5.2.3	Vodna direktiva	141
5.2.4	Smernice upravljanja zavarovanih območij	142
5.3	Mreža LANDNET	143
6	Sklepne usmeritve za izvajanje zemljiških operacij	147
	Viri in literatura.....	151
	PRILOGA A: Preglednica omejitev za ukrepe agrarnih operacij	157
	Priloga A1: Pregled zakonodaje s poudarkom na soglasjih, ki jih je treba pridobiti za posege na zavarovana in varovana območja	157
	Priloga A2: Pregled nad zahtevanimi soglasji za različne oblike agrarnih operacij (op. če je zahtevana pridobitev gradbenega dovoljenja, je treba pridobiti predhodno pogoje in nato soglasja pristojnih institucij).....	163
	Priloga A3: Pregled normativov za ukrepe, sofinancirane s strani PRP 2014–2020.....	165

Kazalo slik

Slika 1: Več-funkcionalnost podeželskega prostora, Posavje (Fotografija: A. Lisec).....	1
Slika 2: Agrarne operacije na Dravskem polju: urejanje cestne infrastrukture (levo) in zelene poljske poti kot dobre prakse pri urejanju krajine (desno) (Fotografija: A. Lisec).....	2
Slika 3: Države z nekdanjim planskim gospodarstvom – izvajanje komasacij s spremljajočimi ukrepi po osamosvojitvi (levo) in načrtovanje izvajanja teh ukrepov leta 2014 (Vir: Hartvigsen, 2014a).....	3
Slika 4: Primer menjave zemljišč sredi 90-ih za prilagoditev kmetijske pridelave demografskim spremembam in naravnim razmeram, Posavje (Fotografija: A. Lisec).....	4
Slika 5: Območja kmetijskih zemljišč v obdelavi (njive in vrtovi, travniki, hmeljišča, trajni nasadi, travinje in pašniki) po podatkih Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS, maj 2015.	8
Slika 6: Vrste rabe kmetijskih zemljišč po podatkih Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS, maj 2015.....	9
Slika 7: Površine zemljišč vključene v komasacije in agromelioracije ter število projektov, za katere so bila odobrena sredstva v okviru javnih razpisov (JR) v obdobju 2007–2013, Ukrep 125 (Vir podatkov: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS).....	12
Slika 8: Površine zemljišč, vključene v območja izgradnje velikih namakalnih sistemov, za katere so bila odobrena sredstva v okviru javnih razpisov (JR) v obdobju 2007–2013, Ukrep 125 (Vir podatkov: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS).....	13
Slika 9: Ekološko pomembna območja in območja kmetijskih zemljišč.....	19
Slika 10: Območja Natura 2000 in območja kmetijskih zemljišč.....	24
Slika 11: Zavarovana območja, določena z akti o zavarovanjih (Vir podatkov: Agencija RS za okolje).....	26
Slika 12: Obseg območij Natura 2000 (levo) in sovpadanje območij Natura 2000 z zavarovanimi območji (levo) po posameznih evropskih državah (EEA, 2012).....	27
Slika 13: Območja naravnih vrednot v Sloveniji (Vir podatkov: Agencija RS za okolje).....	28
Slika 14: Postopek izvedbe celovite presoje vpliva na okolje – diagram poteka dejavnosti.....	30
Slika 15: Postopek predhodne presoje – diagram poteka dejavnosti.....	31
Slika 16: Postopek presoje vplivov na okolje in izdaje okoljevarstvenega soglasja – diagram poteka dejavnosti.....	31
Slika 17: Vodovarstvena območja na državni in občinski ravni.....	34
Slika 18: Območja erozije.....	35
Slika 19: Meje in vrste varstvenih režimov s področja kulturne dediščine (Vir: http://giskd6s.situla.org/evrd/).....	37
Slika 20: V postopke zemljiških operacij so lahko vključeni tudi gozdovi, Ptujsko polje (Fotografija: A. Lisec).....	38
Slika 21: Omejitve rabe zemljišč in izvajanja agrarnih operacij zaradi infrastrukturnih objektov, Posavje, Dravsko polje (Fotografija: A. Lisec).....	41
Slika 22: Prikaz komasacijskega območja Hajdina 4 na državnem ortofotu (Vir: Geodetska uprava RS, 2015).....	44
Slika 23: Prikaz komasacijskega območja Hajdina 4 s predvideno traso plinovoda (Vir: Geodetska uprava RS ter Ministrstvo za okolje in prostor RS, 2015).....	44
Slika 24: Prikaz komasacijskega območja Hajdina 4 z območji hidromelioracij (Vir: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS, 2015).....	45
Slika 25: Komasacijsko območje Hajdina 4 z ekološko pomembnimi območji (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).....	45
Slika 26: Komasacijsko območje Hajdina 4 z različnimi vodovarstvenimi območji (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).....	46
Slika 27: Južni del območje komasacije Hajdina 4 spada med erozijska (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).....	47
Slika 28: Območja arheoloških najdišč na komasacijskem območju Hajdina 4 (Vir: Ministrstvo za kulturo RS, 2015).....	48
Slika 29: Območje komasacije Hajdina 4 z mrežo cest (Vir: Občina Hajdina, 2015).....	49
Slika 30: Območje komasacije Hajdina 4 in potek železniške proge na severu območja (Vir: Občina Hajdina, 2015).....	50
Slika 31: Območje komasacije Hajdina 4 in prikaz trase daljnovodov (Vir: Občina Hajdina, 2015).....	50
Slika 32: Območje komasacije Hajdina 4 in obstoječa trasa prenosnega plinovoda (Vir: Občina Hajdina, 2015).....	51

Slika 33: Območje komasacije Hajdina 4 s prikazom trase vodovoda (Vir: Občina Hajdina, 2015).....	52
Slika 34: Območje komasacije Hajdina 4 s prikazom poteka kanalizacijskega omrežja (Vir: Občina Hajdina, 2015).....	52
Slika 35: Območje komasacije Hajdina 4 s prikazom telekomunikacijskih vodov (Vir: Občina Hajdina, 2015).....	53
Slika 36: Lastništvo zemljišč (javno – zasebno) na komasacijskem območju Hajdina 4 (Vir: Občina Hajdina in Geodetska uprava RS, 2015).....	53
Slika 37: Neusklajenost posestnega stanja (ortofoto) in evidentirane parcelne strukture na komasacijskem območju Hajdina 4 (Vir: Občina Hajdina in Geodetska uprava RS, 2015).....	54
Slika 38: Prikaz komasacijskega območja Hajdina 5 na državnem ortofotu (Vir: Geodetska uprava RS, 2015).....	54
Slika 39: Prikaz komasacijskega območja Hajdina 5 z območji hidromelioracij na meji območja (Vir: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS, 2015).....	55
Slika 40: Prikaz komasacijskega območja Hajdina 5 z območij hidromelioracij na meji območja (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).....	56
Slika 41: Komasacijsko območje Hajdina 5 in območja Natura 2000 (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).....	56
Slika 42: Komasacijsko območje Hajdina 5 in območja naravnih vrednot (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).....	57
Slika 43: Komasacijsko območje Hajdina 5 z ekološko pomembnimi območji (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).....	57
Slika 44: Komasacijsko območje Hajdina 5 z označenimi vodotoki (Vir: Geodetska uprava RS, 2015).....	58
Slika 45: Določanje meje vodnega zemljišča (Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda, 2006).....	58
Slika 46: Komasacijsko območje Hajdina 5 ter prikaz razredov poplavne nevarnosti (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).....	59
Slika 47: Komasacijsko območje Hajdina 5 s podatki opozorilne karte poplav (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).....	60
Slika 48: Komasacijsko območje Hajdina 5 s podatki o varovalnem gozdu (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).....	61
Slika 49: Območje komasacije Hajdina 4 z mrežo cest (Vir: Občina Hajdina, 2015).....	62
Slika 50: Komasacijsko območje Hajdina 5 in vodna infrastruktura (Vir: Občina Hajdina, 2015).....	62
Slika 51: Lastništvo zemljišč (javno – zasebno) na komasacijskem območju Hajdina 5 (Vir: Občina Hajdina in Geodetska uprava RS, 2015).....	63
Slika 52: Neusklajenost posestnega stanja – GERK (levo) in evidentirane parcelne strukture na komasacijskem območju Hajdina 5 (desno) (Vir: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano in Geodetska uprava RS, 2015).....	63
Slika 53: Načrt agromelioracijskih del na komasacijskem območju Majšperk (Vir: Projekt izvedbe ..., 2014).....	64
Slika 54: Agromelioracije na komasacijskem območju Majšperk in Natura 2000 (Vir: Projekt izvedbe ..., 2014).....	66
Slika 55: Agromelioracije na komasacijskem območju Majšperk in območja naravnih vrednot (Vir: Projekt izvedbe ..., 2014).....	66
Slika 56: Območje agromelioracij Majšperk z mrežo cest (Vir: Projekt izvedbe ..., 2014).....	67
Slika 57: Območje agromelioracij Majšperk s prikazom poteka daljnovoda (Vir: Projekt izvedbe ..., 2014).....	68
Slika 58: Območje agromelioracij Majšperk s prikazom poteka daljnovoda (Vir: Projekt izvedbe ..., 2014).....	69
Slika 59: Postopek komasacije v okviru PRP 2007–2013.....	73
Slika 60: Postopek agromelioracije v okviru PRP 2007–2013 – za primer, ko ni potrebnega gradbenega dovoljenja (enostavni objekti, kjer ni zahtevan PVO).....	76
Slika 61: Namenska raba prostora po Občinskem prostorskem planu za območje OPPN 398.....	79
Slika 62: Časovni potek priprave projekta za kandidaturu na javnem razpisu za uvedbo novega velikega namakalnega sistema, na primeru občin Krško, Ormož in Gorišnica.....	84
Slika 63: Potek pridobitve projektne dokumentacije za velik namakalni sistem (Pintar in sod., 2011).....	85
Slika 64: Nekatera pomembna izhodišča za postavitev namakalnega sistema.....	87

Slika 65: Terasa v Goriških Brdih (levo) in terase južno od Mirne Peči na Dolenjskem (desno) (Vir: N. Penko in M. Golobič).	97
Slika 66: Suhozidi in živice kot dva najbolj prepoznavna elementa kraške krajine (Vir: N. Penko in M. Golobič).	98
Slika 67: Krajina na levem bregu Mure z drobno parcelno strukturo (levo) in krajina planotastega sveta Zgornje Pivke, preprejena s številnimi suhozidi in živicami (desno) (Vir: N. Penko in M. Golobič).	98
Slika 68: Shematski prikaz povezave med krajinsko pestrostjo in biotsko raznovrstnostjo.	99
Slika 69: Odnos med strukturo in oblikovno pestrostjo: (a) majhna sestavna in majhna oblikovna, (b) majhna sestavna in velika oblikovna, (c) velika sestavna in majhna oblikovna, (d) velika sestavna in velika oblikovna (Vir: Fahrig in sod., 2011).	99
Slika 70: Parcelna struktura ne odraža rabe oziroma dejanskega posestnega stanja – Planinsko polje (Vir: Geodetska uprava RS, 2014).	100
Slika 71: Parcelna struktura ne odraža rabe oziroma dejanskega posestnega stanja – Planinsko polje (Vir: Geodetska uprava RS in Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS, 2014).	100
Slika 72: Parcelna struktura ne odraža rabe oziroma dejanskega posestnega stanja – Goričko (Vir: Geodetska uprava RS, 2014).	101
Slika 73: Parcelna struktura ne odraža rabe oziroma dejanskega posestnega stanja – primer Planinskega polja (Vir: Geodetska uprava RS in Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS, 2014).	101
Slika 74: Tipologija kulturne krajine za območje Zgornje Pivke z opisanimi najpomembnejšimi značilnostmi in ukrepi za njihovo upravljanje, ki so jo izdelali študentje 2. letnika magistrskega študija krajinske arhitekture pri predmetu Tipologija, upravljanje in varstvo kulturne krajine.	103
Slika 75: Oblika poljske razdelitve na delce (Ilešič, 1950).	103
Slika 76: Terasa, Brkini (levo) in suhozid, Šilentabor (Vir: N. Penko in M. Golobič).	104
Slika 77: Površinska skalovitost in skupina dreves v kraški krajini pri Senožečah in valovit vrtačast svet pri Zagorju (Vir: N. Penko in M. Golobič).	104
Slika 78: Skupna zemljišča na Avstrijskem Koroškem – urejanje pravic na skupnih zemljiščih (pašniške pravice, dostop) je pomembno področje upravljanja kmetijskih in gozdnih zemljišč javnih služb v Avstriji – podobno kot v drugih državah s tradicionalnimi pravicami na »skupnih« zemljiščih, kot so Švica, Francija, Italija in Nemčija (Alpsko območje) in Skandinavske države (predvsem Norveška in Švedska) (Merlin, 2014).	109
Slika 79: Zasnova komasacije, nove parcelne in lastniške strukture zemljišč, ob umeščanju nove poti v prostor – Gornja Avstrija (Vir: Urad za kmetijstvo Spodnje Avstrije; IRUB).	109
Slika 80: Komasacije vključujejo celovito urejanje kmetijskega prostora, vključno z urejanjem poti, ohranjanjem ali vzpostavljanjem pomembnih krajinskih elementov, urejanjem vodotokov (Seher, 2010).	110
Slika 81: Urejanje krajine in skrb za habitate pri komasacijah v Avstriji (Seher, 2014).	111
Slika 82: Ukrepi za zaščito pred erozijo tal v okviru projekta komasacije. Stanje pred komasacijo in po njej (vir: Urad za kmetijstvo Spodnje Avstrije; IRUB).	111
Slika 83: Pridobivanje zemljišč za aktivno varovanje pomembnih habitatov na območju Natura 2000 s komasacijo (Seher, 2010).	112
Slika 84: Obnova poplavne ravnice v okviru komasacije (levo), urejanje vodotokov je bil vedno pomemben vidik komasacij v Avstriji (Seher, 2010).	113
Slika 85: Vas Oster Stillinge pred (levo) in po (desno) zemljiški reformi – več kot 40 parcel je bilo združenih v obdelovalno enoto ob poslopih kmetijskega gospodarstva (Østergaard, 1967, cit. po Hartvigsen, 2010).	114
Slika 86: Primer komasacije <i>Lydum-Nr.Nebel</i> s tradicionalnim ciljem izboljšanja pogojev za kmetijsko pridelavo posameznih kmetij – stanje pred (levo) in po (desno) komasaciji; v veliki meri gre za menjavo zemljiških parcel ali njihovih delov (Hartvigsen, 2014b).	115
Slika 87: Vloga zemljiškega sklada (banke) pri komasacijah in na splošno pri zemljiški politiki na Danskem – tradicija zemljiškega sklada sega v leto 1919 (Povzeto po Hartvigsen, 2014b).	116
Slika 88: Število komasacij za različne projekte ter skupna urejena površina (Vir: Hartvigsen, 2014).	117
Slika 89: Postopek komasacije (zemljiških operacij) na Danskem (Povzeto po Hartvigsen, 2014b).	118
Slika 90: Organizacija in vodenje komasacijskih postopkov na Danskem (Povzeto po Hartvigsen, 2014b).	119

Slika 91: Komascije so na Danskem temeljni instrument (pre)urejanja zemljišč in prostorskega razvoja (Povzeto po Stubkjær in sod., 2014).....	119
Slika 92: Projekt pogozdovanja Elmelund v okviru komascije: lastniška struktura pred komasacijo (levo), odkup zemljišč s strani zemljiškega sklada za namen pogozdovanja (desno) (Hartvigsen, 2014b).	120
Slika 93: Projekt komascije za namen pogozdovanja Elmelund iz obdobja 2008–2009, kjer je ključno vlogo imel zemljiški sklad (Hartvigsen, 2014b).	120
Slika 94: Shematični prikaz urejanja vasi in širšega vaškega prostora (levo) (LEB, 2005) ter oznaka projekta komascije z obnovo vasi, sofinanciranega z evropskimi sredstvi (desno) (Rüger in Meyer, 2014).	121
Slika 95: Postopek komascije (zemljiških operacij) v Nemčiji (Povzeto po Lisec in sod., 2011).....	122
Slika 96: Komascije v Nemčiji med drugim vključujejo urejanje poljskih in infrastrukture za namakanje (Thomas, 2013).....	123
Slika 97: Komascije v Nemčiji vključujejo urejanje gozdnih poti ter ukrepe urejanja krajine (Chluba, 2013).....	124
Slika 98: Pri večjih infrastrukturnih projektih v Nemčiji se praviloma zemljišča pridobiva in ureja z ukrepi zemljiških operacij – komasacija Broichweiden ob izgradnji avtoceste (Vir: J. Thomas).....	125
Slika 99: Regulacija reke Lippe blizu Hamma med letoma 1958–1968 ter krajina po izvedenem projektu renaturacije (Barden, 2013).....	127
Slika 100: Izsek iz idejne zasnove ureditve območja reke Lippe pri Hammu (Barden, 2013).....	127
Slika 101: Izsek z ureditvenega območja reke Lippe pri Hammu: lastništvo pred preureditvijo (levo) in po preureditvi (desno) – vijoličasta barva prikazuje lastništvo javnih institucij (Barden, 2013).....	128
Slika 102: Območje projekta LIFE+ med mestoma Lippstadt in Hamm – svetlo zeleno obarvana območja so že v javni lasti (Barden, 2013).....	128
Slika 103: Značilna kmetijska krajina z velikim kmetijami, zaokroženimi zemljišči ob kmetiji in urejeno vodno infrastrukturo kot posledica komasacijskih razvojnih projektov (Leenen, 2014).	129
Slika 104: Načrt ureditvenega območja mora vključevati vse spremembe v prostoru, vključujoč urejanje vodnih kanalov (levo) in urejanje rekreacijskih poti (desno) (Leenen, 2014).....	130
Slika 105: Enostavna zložba zemljišč na Nizozemskem pomeni pogosto le menjavo zemljišč z namenom povečevanje obdelovalnih enot kmetije (Vir: Lemmen, 2014).....	130
Slika 106: Primer prilagajanja posestne strukture novemu infrastrukturnemu projektu – lastniki lahko povejo, na kateri strani bi radi imeli zemljišča (pomemben kriterij komasacij je znižanje prevoznih stroškov in s tem zmanjševanje izpustnih plinov v okolje) (Vir: Lemmen, 2014).....	131
Slika 107: Postopek komascije (zemljiških operacij) na Nizozemskem (Povzeto po Leenen, 2014).....	132
Slika 108: Zložba zemljišč (glej tudi sliko 104) je imela tudi cilj pridobiti zemljišča za aktivno varovanje naravnih vrednot – levo so prikazana zemljišča v lasti lokalne skupnosti in zemljiškega sklada pred komasacijo, desno pa je prikazana alokacija teh zemljišč za namen varovanja posebnih habitatov (Vir: Lemmen, 2014).....	133
Slika 109: Aktivno sodelovanje lastnikov pri načrtovanju zemljiških operacij je tudi pogoj za izvajanje različnih ukrepov varovanja narave (Vir: Leenen, 2014).....	133
Slika 110: Prepletanje različnih pravic v prostoru (levo) ter omejitve oziroma zahteve rabe zemljišč (desno) (povzeto po Dale in McLaughlin, 1999).....	135
Slika 111: Koncept trajnostnega upravljanja z zemljišči (Lisec in Prosen, 2007).	137
Slika 112: Storitve oziroma funkcije zemljišč (povzeto po Kötter, 2013).....	137
Slika 113: Sistem rabe zemljišč in posledice spreminjanja rabe (povzeto po Kötter, 2013).....	138
Slika 114: Smernice upravljanja zemljišč Združenih narodov, ki jih je sprejela Generalna skupščina s potrebno večino (FAO, 2012).....	139
Slika 115: Vrednote zavarovanih območij (EEA, 2012).	143

Kazalo preglednic

Preglednica 1: Pregled izvedbenih faz projekta (Vir: projektna dokumentacija).....	5
Preglednica 2: Zahtevne in nezahtevne agromelioracije po veljavni zakonodaji (Zakon o kmetijskih zemljiščih).....	11
Preglednica 3: Gradbena dokumentacija glede na zahtevnost objekta – vsi posegi morajo biti skladni s prostorskimi akti (Zakon o graditvi objektov).....	15
Preglednica 4: Zahtevni objekti (Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, 2013).	15
Preglednica 5: Nezahtevni in enostavni objekti (Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, 2013).....	16
Preglednica 6: Opredelitev vplivov posegov v naravo za območja prometne infrastrukture (Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja, zadnja sprememba 2011).....	20
Preglednica 7: Opredelitev vplivov posegov v naravo za območja voda in vodne infrastrukture (Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja, zadnja sprememba 2011).....	21
Preglednica 8: Opredelitev vplivov posegov v naravo za območja kmetijskih zemljišč (Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja, zadnja sprememba 2011).....	22
Preglednica 9: Posegi v naravo z dovoljenjem (Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja, zadnja sprememba 2011).....	23
Preglednica 10: Posegi v naravo z dovoljenjem (Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja, zadnja sprememba 2011).	32
Preglednica 11: Preglednica omejitev v prostoru, ki se pojavljajo na komasacijskem območju Hajdina 4. .	43
Preglednica 12: Območji kulturne dediščine na komasacijskem območju Hajdina 4 (Vir: Ministrstvo za kulturo RS, 2015).	48
Preglednica 13: Preglednica omejitev v prostoru, ki se pojavljajo na komasacijskem območju Hajdina 5. .	55
Preglednica 14: Preglednica omejitev v prostoru, ki se pojavljajo na komasacijskem območju Majšperk. .	65
Preglednica 15: Časovni potek in finančna shema treh izbranih komasacij (KOM1, KOM2 in KOM3) (Vir podatkov Geodetski zavod Celje d.o.o.).	70
Preglednica 16: Časovni potek in finančna shema treh izbranih agromelioracij (AMEL1, AMEL2 in AMLE3) (Vir podatkov Geodetski zavod Celje d.o.o.).	74
Preglednica 17: Preglednica omejitev v prostoru, ki se pojavljajo na komasacijskem območju Hajdina 5. .	78
Preglednica 18: Faze uvedbe velikega namakalnega sistema v občinah Krško (K), Ormož (O) in Gorišnica (G).....	83
Preglednica 19: Instrumenti preurejanja zemljišč v Nemčiji (Linke, 2013).....	124
Preglednica 20: Pregled komasacijskih projektov v Nemčiji za leto 2012 (vir: BMEL, 2012).	126
Preglednica 21: Spremenjeno dojemanje zavarovanih območij (Phillips, 2003, cit. po EEA, 2012).....	142

1 UVOD

Zemljiška razdrobljenost kmetijskih gospodarstev, neugodne talne, topografske in vodne razmere zemljišč za kmetijsko pridelavo predstavljajo resnejše ovire za razvoj kmetijstva, kar neugodno vpliva na razvoj podeželja in splošno na regionalni razvoj. Problematika je bila izpostavljena že v poročilu raziskovalne naloge o izzivih agrarnih operacij in celovitem razvoju podeželja (Lisec in sod., 2011). Razlog je mogoče iskati v naravnih danostih, predvsem pa v preteklih praksah upravljanja zemljišč. Zemljiške operacije lahko predstavljajo pomemben prispevek k trajnostnemu upravljanju zemljišč na podeželju, s tem pa k trajnostnemu kmetovanju, prehranski varnosti, oskrbi z energijo, aktivnemu varovanju naravnih in kulturnih vrednot ter razvoju podeželja.

Pri obravnavanju rabe zemljišč na podeželju in izvedbi zemljiških operacij moramo izhajati iz dejstva, da je podeželski prostor več-namenski (slika 1). Pridelava hrane, podnebne spremembe, energetska oskrba, širjenje naselij, prometna in druga infrastruktura, trajnostno varovanje naravnih in drugih virov ter ohranjanje biotske raznovrstnosti prinašajo številne zahteve glede rabe zemljišč na podeželju. Zaradi prepletanja številnih interesov in zahtev glede rabe prostora so se v preteklih desetletjih na podeželju, predvsem na kmetijskih zemljiščih, pojavili različni konflikti, lahko bi rekli, da se soočamo s »tekmovanjem« med različnimi interesi in prepričanji.



Slika 1: Več-funkcionalnost podeželskega prostora, Posavje (Fotografija: A. Lisec).

Tudi na Evropski ravni se največ konfliktov glede rabe zemljišč pojavi na kmetijskih zemljiščih (glej Kötter, 2013). Raba kmetijskih zemljišč je tradicionalno pretežno namenjena pridelavi hrane in krme, pa tudi pridelavi surovin, kot sta biomasa in les v primeru ponovne zasaditve. Kmetijska zemljišča s svojo nekdanjo primarno funkcijo so pod vse večjim pritiskom različnih interesov v prostoru, saj naj bi ta območja vse bolj prevzemala tudi druge funkcije prostora. Poleg potencialnih območij za širitev naselij in urbanih aglomeracij s pripadajočo infrastrukturo postajajo kmetijska zemljišča vse bolj pomembna območja za zagotavljanje in varovanje pitne vode, prostor za odvodnjavanje odpadnih voda in odlaganje odpadkov, razbremenilna območja v primeru poplav, vir za pridobivanje različnih surovin, območja za razvoj turizma, območja za razvoj rekreativnih in prostočasnih dejavnosti ter pomembna območja za varovanje narave in kulturne krajine. *Toda ravno ta več-funkcionalnost kmetijskih zemljišč, ki je pogosto prepoznana kot pomemben razvojni potencial podeželja, škodi in ovira razvoj podeželja preko pretiranih sektorskih zahtev, ki omejujejo ali onemogočajo trajnostno rabo teh zemljišč, trajnostna raba pa zahteva uravnoteženo upoštevanje gospodarskega, okoljskega in družbenega vidika.*

Kljub vse večji potrebi po pridelovalnih površinah v kmetijskem sektorju, se površine kmetijskih pridelovalnih površin za prehransko oskrbo zmanjšujejo, kar je opazno v večini evropskih držav. Poleg izgube kmetijskih zemljišč zaradi širitve naselij in gradnje infrastrukturnih objektov se pojavljajo vse večje zahteve in pričakovanja tudi z naravovarstvenega in okoljskega vidika, kot so ohranjanje biotske raznovrstnosti, prilagajanje podnebnim spremembam, varovanje pred poplavami in drugimi nesrečami. Današnje družbeno-politične zahteve glede rabe kmetijskih zemljišč bi lahko opredelili v štiri večje tematske sklope (Kötter, 2013):

- pridelava hrane;
- pridobivanje obnovljive energije,
- širitev naselij in gradnja infrastrukture ter
- varovanje narave in okolja.

Pričakovati je, da različne zahteve in omejitve rabe zemljišč povzročajo konflikte v prostoru. Upravljanje zemljišč, vključujoč upravljanje naravnih ali antropogenih, načrtovanih sprememb rabe zemljišč, zahtevajo kompromisne rešitve, ki morajo slediti strateškim ciljem, določenim na regionalni, državni ali meddržavni ravni. Za udeležanje strateških ciljev na področju prehranske varnosti, zagotavljanja obnovljivih virov energije, prostorskega razvoja in infrastrukturne opremljenosti ter varstva narave in okolja, mora država usmerjati in nadzorovati rabo prostora ter z ustreznimi instrumenti omogočati prilagajanje rabe zemljišč začrtanim smernicam. Pri tem so lahko zemljiške operacije eden ključnih instrumentov usmerjanja rabe prostora. Sodobne zemljiške operacije namreč danes presegajo cilje kmetijske politike. Poleg prizadevanj za izboljšavo pogojev za kmetijsko pridelavo in gozdarstvo s spremembo zemljiškolastninske strukture se z zemljiškimi operacijami izboljša omrežje poljskih poti ter druga prometna infrastruktura, ureja vodne razmere tal, ureja krajino in izvaja okoljske ukrepe, izvaja projekte varovanja narave ter drugih vrednot oziroma danosti kmetijskega prostora (slika 2).

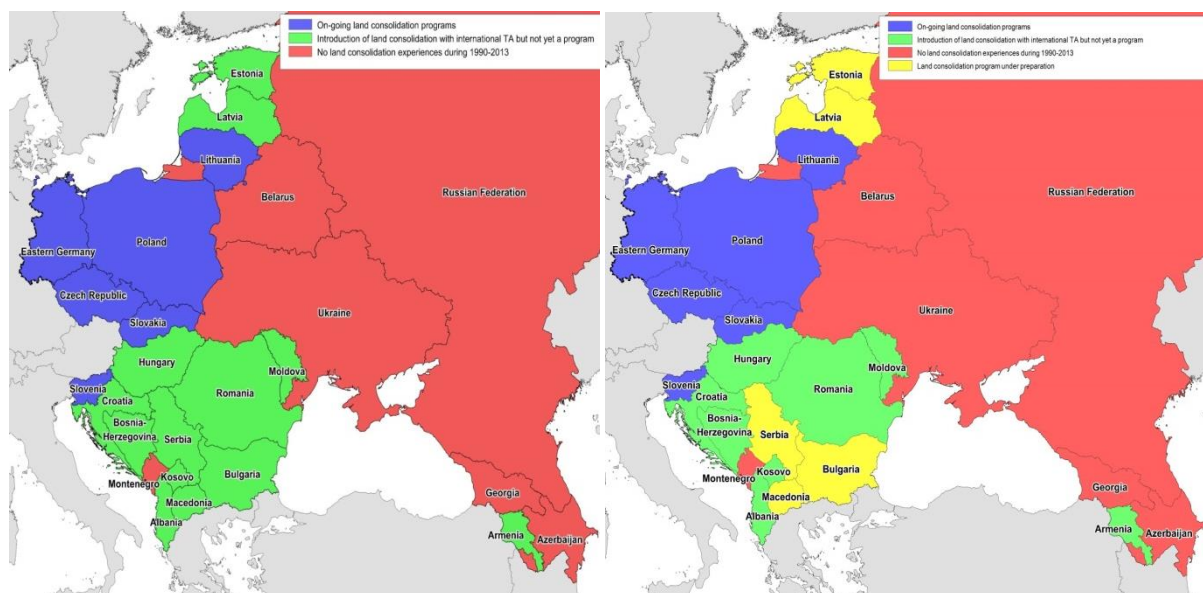
2



Slika 2: Agrarne operacije na Dravskem polju: urejanje cestne infrastrukture (levo) in zelene poljske poti kot dobre prakse pri urejanju krajine (desno) (Fotografija: A. Lisec).

Zemljiške operacije so že stoletje pomemben instrument usmerjanja rabe kmetijskega prostora in razvoja podeželja v Evropi, toda v preteklosti je bil poudarek na spodbujanju intenzivnega kmetijstva, s tem so bili povezani tudi negativni vplivi zemljiških operacij na naravo in okolje (Knauer, 1991; Prosen, 1994). **Zaradi pogosto s strani države ali zadrug vsiljenih zemljiških operacij in zaradi negativnih vplivov na naravo in okolje, so obdelovalci zemljišč v preteklosti pogosto zavračali sodelovanje v takih projektih, tako so bili tudi lastniki kmetijskih zemljišč v Sloveniji še pred dobrim desetletjem zelo zadržani ali so nasprotovali takim ukrepom, z dobrimi praksami pa se odnos kmetov do teh operacij sicer zelo počasi, pa vendarle, spreminja** (Lisec in sod., 2014). Pomanjkanje znanja o zemljiških operacijah je v Sloveniji še vedno zaznati v pokrajinah, kjer ni praks – to velja tako za lastnike zemljišč, predstavnike lokalne skupnosti, kot za zaposlene v različnih javnih institucijah (Lisec in sod., 2013). Na tem mestu je treba izpostaviti, da je Slovenija ena redkih držav iz skupine držav z

nekdanjim družbeno-planskim gospodarstvom (poleg nekdanje Vzhodne Nemčije, Češke, Slovaške, Litve in Poljske), kjer se postopki zemljiških operacij financirajo in uspešno izvajajo (slika 3), kar izpostavljajo v svojih poročilih tudi pri Organizaciji za prehrano in kmetijstvo pri Združenih narodih (Hartvigsen, 2014a). V Zahodno Evropskih državah so seveda zemljiške operacije tradicionalno pomemben instrument usmerjanja rabe zemljišč in razvoja podeželja.



Legenda – izvajanje zemljiških operacij (komasacij s spremljajočimi melioracijskimi ukrepi):

- modra: ukrepi se izvajajo,
- rumeno: načrtuje se prvi program izvajanja ukrepov (informacije pridobljene leta 2014),
- zeleno: izveden en ali več pilotnih projektov brez uspešnega nadaljevanja,
- rdeče: do leta 2013 še ni bilo niti pilotnih projektov.

Slika 3: Države z nekdanjim planskim gospodarstvom – izvajanje komasacij s spremljajočimi ukrepi po osamosvojitvi (levo) in načrtovanje izvajanja teh ukrepov leta 2014 (Vir: Hartvigsen, 2014a).

Sodobni pristopi k zemljiškim operacijam upoštevajo zahteve kmetijstva in prostorskega razvoja, a se hkrati, koliko je mogoče, poskušajo izogniti obremenitvam naravnih ekosistemov in kulturne krajine. Zaradi tega v nalogi namesto »agrarne« operacije uporabljamo termin »zemljiške« operacije, saj so cilji teh ukrepov že zdavnaj preseгли zgolj cilje kmetijskih politik. Na področju načrtovanja in izvajanja zemljiških operacij predstavljajo poseben izziv območja, kmetijska zemljišča, s posebnimi varstvenimi režimi in drugimi omejitvami za gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči. V evropskih državah z dolgo tradicijo zemljiških operacij je vključevanje nekmetijskih ciljev v projekte zemljiških operacij postalo ustaljena praksa, v Sloveniji pa se slednja še ni pomembno uveljavila v praksi.

V nalogi se omejujemo na ukrepe zemljiških operacij po Zakonu o kmetijskih zemljiščih (2011), ki vključujejo tako enostavne postopke preurejanja zemljiškolastninske strukture (slika 4) kot bolj zahtevne komasacije, agromelioracije in hidromelioracije. Zemljiške operacije zahtevajo različni antropogeni in naravni dejavniki, kot so nove tehnologije in smernice kmetijske pridelave, demografske spremembe, podnebne spremembe, spremembe reliefa in podobno. Na sliki 4 je primer vasi iz severnega dela Krškega gričevja, kjer so se pred dvema desetletjema vsa kmetijska gospodarstva vključila v celovito lastniško preureditev; na ravni vasi so preuredili posestno strukturo in usmerili rabo zemljišč v skladu z naravnimi pogoji in zahtevami gospodarne rabe zemljišč – zaraščena zemljišča in pogozdovanje se tako danes pojavijo na geološko manj stabilnih, plazovitih območjih, pašniki in travniki na nekdanjih terasastih njivah, kjer strojna obdelava ni mogoča, pridelava zelenjave se je premaknila na terasaste njive bližje vasi, ki omogočajo strojno obdelavo in imajo blizu vodni vir za namakanje. Geografsko zaokrožene večje zemljiške posesti omogočajo izvajanje intenzivne kmetijske pridelave (vinogradništvo) kot tudi sonaravno pridelavo hrane.



Slika 4: Primer menjave zemljišč sredi 90-ih za prilagoditev kmetijske pridelave demografskim spremembam in naravnim razmeram, Posavje (Fotografija: A. Liseč).

Namen naloge je proučiti različne pravne režime ter druge zakonsko določene omejitve kmetijskega prostora s ciljem podati usmeritve in pogoje za izvajanje posameznih vrst zemljiških operacij na različnih zavarovanih in varovanih območjih. ***Pomembno izhodišče pri izvajanju zemljiških operacij je, da se kmetijski prostor načrtuje celovito, kjer se usklajujejo različni interesi in zahteve v prostoru, hkrati pa se na regionalni ali državni ravni upoštevajo strateški cilji na področjih prehranske varnosti, oskrbe z energijo, razvoja naselij in infrastrukturne mreže ter na področju varstva narave in okolja.***

1.1 Vsebina in namen projekta

4

V okviru naloge smo v skladu s projektним načrtom pripravili pregled slovenske in evropske zakonodaje na področju obravnave ter izvedli analizo zakonskega okvirja in izkušenj izvajanja zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih v izbranih tujih državah, ki so Avstrija, Danska, Nemčija in Nizozemska. Namen pregleda zakonodaje v Sloveniji in proučevanja praks v tujini je bilo pripraviti izhodišča za oblikovanje usmeritev ter izhodišča za pripravo (posodobitev) navodil za izvajanje zemljiških operacij. Podrobneje smo analizirali pogoje in merila omejitev rabe kmetijskih zemljišč v Sloveniji. Naloga je vključevala izvedbo problemske analize – omejitve izvajanja zemljiških operacij v praksi, kar smo prikazali na izbranih študijskih primerih. V okviru raziskave je bila izvedena analiza poteka postopkov načrtovanja in izvajanja različnih vrst zemljiških (agrarnih) operacij. Izpostavljeni so posebni postopki in pogoji pri izvajanju zemljiških operacij na območjih s posebnimi omejitvami, kot so zavarovana območja in območja z drugimi omejitvami rabe zemljišč. Dodatno smo obravnavali vidik urejanja kmetijske krajine pri izvajanju zemljiških operacij, kjer smo vključili tudi okoljski in naravovarstveni vidik. Poseben razdelek je namenjen usmerjanju izvajanja zemljiških operacij glede na vrsto tal, kar je pogosto spregledan vidik pri izvajanju zemljiških operacij.

V zaključku smo povzeli usmeritve za izvajanje sodobnih zemljiških operacij. Izpostavljene so ključne dileme v povezavi z izvajanjem zemljiških operacij v Sloveniji na zemljiščih z različnimi režimi in drugimi omejitvami rabe, predvsem pa so podane nekatere usmeritve s ciljem, da se smotrno upoštevajo pri prenovi zakonodaje in pravilnikov, ki urejajo področje zemljiških operacij v Sloveniji.

1.2 Poročilo izvedbe projekta

V projektu so sodelovale tri raziskovalne organizacije, in sicer Univerza v Ljubljani – Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (UL FGG, prijaviteljica in vodja projekta), Univerza v Ljubljani –

Biotehniška fakulteta (UL BF) ter Geodetski zavod Celje d. o. o. (GZC). Izvajanje projekta je bilo razdeljeno na štiri projektne faze (preglednica 1), in sicer:

- 1) Zavarovana in varovana območja ter možnosti izvajanja zemljiških operacij;
- 2) Kriteriji omejitve rabe kmetijskih zemljišč za zavarovana in varovana območja v Sloveniji;
- 3) Usmeritve ter predlog normativnih rešitev za izvajanje zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih;
- 4) Diseminacija.

V prvi fazi projektne naloge smo proučili zakonske okvire ter usmeritve za upravljanje kmetijskega prostora na zavarovanih in varovanih območjih, kar je predstavljalo izhodišče za oblikovanje usmeritev za izvajanje zemljiških operacij v kmetijskem prostoru na zavarovanih in varovanih območjih. Dodatno smo proučili izkušnje izvajanja zemljiških operacij v izbranih tujih državah (Avstrija, Danska, Nemčija in Nizozemska). Glavne vire so predstavljali zakonski in podzakonski akti ter strokovne in znanstvene objave.

V drugi, najobsežnejši projektni fazi, smo podrobneje proučili veljavna normativna določila na področju izvajanja zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih kmetijskega prostora v Sloveniji. Osnovni namen je bil pokazati, kako zakonski okviri in normativna določila vplivajo na načrtovanje in umeščanje zemljiških operacij v prostor. Na temelju podrobne študije normativov urejanja kmetijskega prostora v Sloveniji za različne vrste zavarovanih in varovanih območjih smo pripravili pregled nad pogoji rabe kmetijskih zemljišč in pogoji izvajanja zemljiških operacij. Posebno pozornost smo namenili proučevanju primerov iz prakse, kjer smo s pomočjo analize poteka projektov zemljiških operacij opredelili prednosti in šibkosti trenutne prakse. Za študijske primere smo v okolju geografskih informacijskih sistemov (GIS) prikazali različne omejitve rabe kmetijskih zemljišč ter prekrivanja različnih režimov (omejitev). Pripravljena je bila matrika omejitev in pogojev za izvajanje zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih.

Usmeritve za izvajanje zemljiških operacij so podane v zaključnem delu tega poročila in so rezultat tretje projektne faze. Pomemben pogoj pri oblikovanju usmeritev za izvajanje zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih je, da so (agrarna) ekologija, upravljanje krajine in optimizacija pogojev za kmetijsko pridelavo enakovredni načrtovalski cilji. Tak pristop pa za omenjene ukrepe urejanja krajine in varovanja zahteva zemljišča, ki jih bi lahko pridobili iz komasacijskega sklada ali aktivno zemljiško politiko države oziroma lokalne skupnosti.

Preglednica 1: Pregled izvedbenih faz projekta (Vir: projektna dokumentacija).

Št. izsledka	Naziv	Datum
R1	<i>Prvo vmesno poročilo</i>	30. 10. 2014
	<i>R1.1: Pregled obstoječe zakonodaje, pregled omejitev rabe kmetijskih zemljišč v Sloveniji na zavarovanih in varovanih območjih</i>	
	<i>R1.2: Mednarodna primerjalna analiza normativnih rešitev izvajanja agrarnih operacij na zavarovanih in varovanih območjih</i>	
R2	<i>Drugo vmesno poročilo</i>	31. 3. 2015
	<i>R2.1: Pogoji (kriteriji omejitve) za izvajanje zemljiških operacij na kmetijskih in sorodnih zemljiščih za posamezne vrste zavarovanih in varovanih območij</i>	
	<i>R2.2: Primernosti zemljiških operacij glede na talni tip na zavarovanih območjih</i>	
	<i>R2.3: Zasnova analize varovanih in varstvenih območij v okolju GIS</i>	
R3	<i>Končno poročilo</i>	30. 6. 2015
	<i>R3.1: Predlog normativnih rešitev za izvajanje agrarnih operacij za posamezne varstvene režime</i>	
	<i>R3.2: Zasnova sistema kompenzacij v okviru vrednotenja zemljišč komasacijskega sklada</i>	
	<i>R3.3: Končno poročilo</i>	

2 PREGLED ZAKONODAJE NA PODROČJU OBRAVNAVE

Pri pregledu slovenske zakonodaje obravnavamo zemljiške operacije, ki jih določa Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS št. 59/1996, 71/2011-UPB2 in zadnja sprememba 58/2012). Med zemljiške operacije, ki so v zakonu imenovane »*agrarne operacije*«, spadajo:

- medsebojna menjava kmetijskih zemljišč,
- arondacije,
- komasacije
- melioracije ter
- ukrepi odprave zaraščanja.

Trenutno se pripravlja sprememba Zakona o kmetijskih zemljiščih, kjer so predvidene tudi spremembe členov, ki urejajo področje agrarnih operacij. Pomembne spremembe se nanašajo na agromelioracije in hidromelioracije. Skladno z idejo o celovitem urejanju kmetijskega prostora sprememba zakona predvideva instrument agromelioracije na komasacijskih območjih. Agromelioracije na komasacijskih območjih so opredeljene kot operacija v okviru podukrepa M04.3 – *Podpora za naložbe v infrastrukturo, povezano z razvojem, posodabljanjem ali prilagoditvijo kmetijstva in gozdarstva* (M04 – Naložbe v osnovna sredstva) v novem Programu razvoja podeželja za obdobje 2014–2020.

Pri obravnavanju posebnih zahtev in omejitev rabe kmetijskih zemljišč ter izvajanja zemljiških operacij smo obravnavali zavarovana in varovana predvsem z vidikov:

- varovanja kmetijskih zemljišč,
- ohranjanja narave,
- varstva okolja,
- varstva voda,
- varstva kulturne dediščine ter
- omejevanja rabe zemljišč zaradi infrastrukturnih objektov.

2.1 Agrarne operacije – zakonski okvir v Sloveniji

2.1.1 Zakonodaja na področju kmetijstva, upravljanja kmetijskih zemljišč

Pregled zakonskih določil:

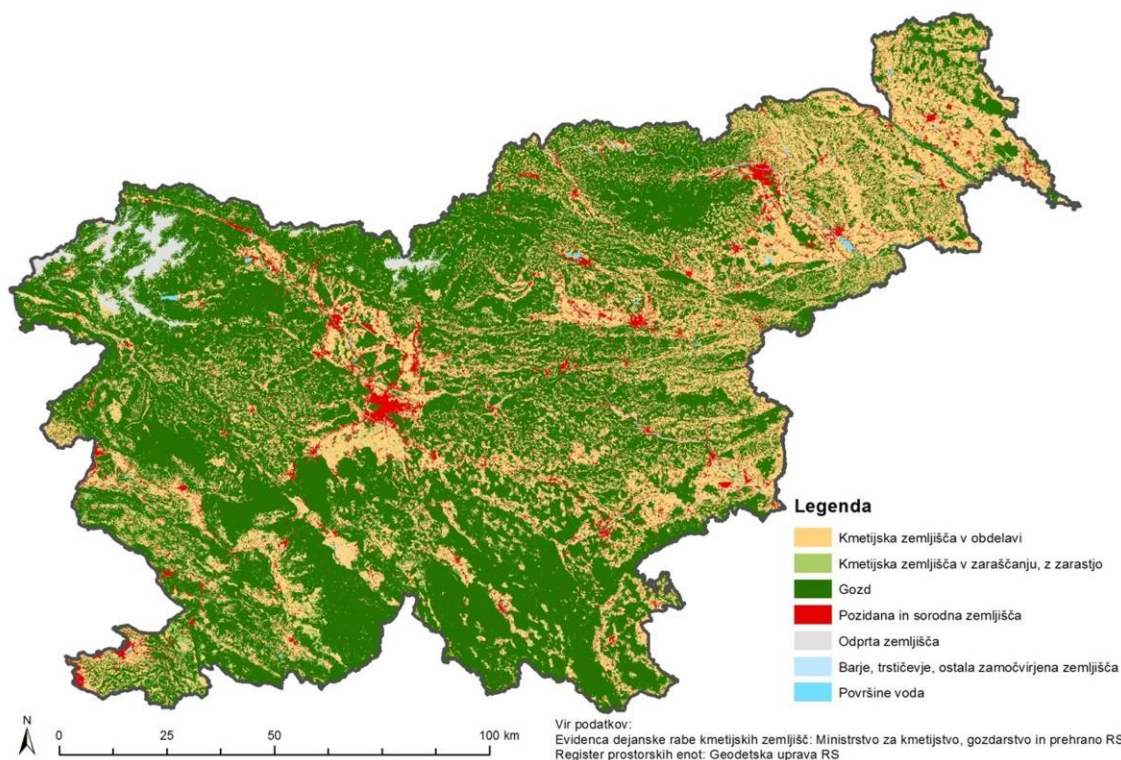
- Zakon o kmetijskih zemljiščih. ZKZ. Uradni list RS št. 59/1996, 71/2011-UPB2, sprememba 58/2012 (op. predvidena je sprememba zakona v letu 2015).
- Zakon o kmetijstvu. Zkme-1. Uradni list RS št. 45/2008, 57/2012.
- Resolucija o strateških usmeritvah razvoja slovenskega kmetijstva in živilstva do leta 2020 – »Zagotovimo.si hrano za jutri«. ReSURSKŽ. Uradni list RS št. 25/2011.

Dodatno gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči in postopke zemljiških operacij določajo tudi:

- Zakon o dedovanju kmetijskih gospodarstev. Uradni list RS št. 70/1995, 54/1999-Odl. US, 30/2013.
- Zakon o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic. Uradni list RS št. 5/1994, 38/1994, 69/1995, 22/1997, 79/1998-Odl. US, 56/1999, 72/2000, 51/2004-Odl. US, 87/2011.
- Stvarnopravni zakonik. SPZ. Uradni list RS št. 87/2002 in 91/2013.
- Zakon o evidentiranju nepremičnin. ZEN. Uradni list RS št. 47/2006, 65/2007-Odl. US, 79/2012.

- Zakon o zemljiški knjigi. ZZK-1. Uradni list RS št. 58/2003, 37/2008 – ZST-1, 45/2008, 28/2009, 25/2011 in 14/2015 – ZUUJFO.
- Pravilnik o izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč. Uradni list RS št. 95/2004, 98/2006.
- Uredba o načinu izvajanja javne službe upravljanja in vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov. Uradni list RS št. 95/2011.
- Pravilnik o podrobnejših pogojih za izvajanje javne službe upravljanja in vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov. Uradni list RS št. 10/2012.
- Pravilnik o registru melioracijskih skupnosti. Uradni list RS št. 3/2009, 50/2012.
- Pravilnik o evidenci melioracijskih sistemov in naprav. Uradni list RS št. 3/2009.

Agrarne operacije so opredeljene v Zakonu o kmetijskih zemljiščih (ZKZ, 2011), ki v splošnem ureja upravljanje in varovanje kmetijskih zemljišč (slika 5), katerih obseg se v Sloveniji stalno manjša zaradi zaraščanja na eni strani in širitve pozidave ter gradnje infrastrukturnih objektov na drugi strani. Po zakonu so agrarne operacije medsebojna menjava kmetijskih zemljišč, arondacije, komasacije in melioracije. Pobudo za agrarne operacije dajejo lastniki kmetijskih zemljišč oziroma njihove skupnosti ali druge pravne osebe, po pooblastilu lastnikov zemljišč.



Slika 5: Območja kmetijskih zemljišč v obdelavi (njive in vrtovi, travniki, hmeljišča, trajni nasadi, travinje in pašniki) po podatkih Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS, maj 2015.

Menjava zemljišč

Menjava kmetijskih zemljišč se izvaja zaradi racionalnejše rabe kmetijskega zemljišča, kjer vrednost enega zemljišča ne presega vrednosti drugega zemljišča za več kot 50 % (ZKZ, 45. člen). Potrdilo, da gre za medsebojno menjavo kmetijskih zemljišč, izda upravna enota. Če niso izpolnjeni pogoji, se izdaja potrdila zavrne z odločbo v upravnem postopku (ZKZ, 46. člen).

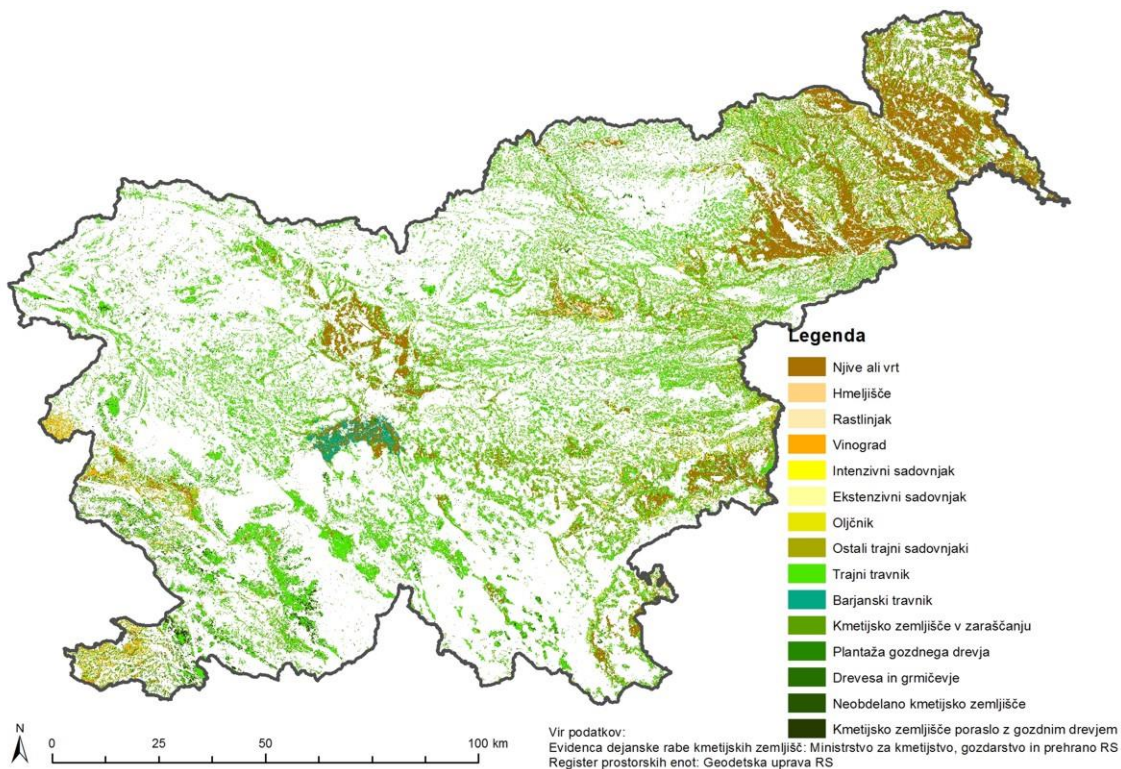
Arondacija

Arondacija kmetijskih zemljišč (zaokrožitev) se danes redko pojavi v praksi. Izvede se lahko v korist lastnika kmetijskega zemljišča, če bo zemljišče, ki se bo pripojilo, uporabljalo za kmetijsko pridelavo. 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 (ZKZ, 47. člen). Predlagatelj arondacije mora navesti namen arondacije, izkazati, da so izpolnjeni pogoji iz 47. in 48. člena zakona, izjaviti, da prostovoljna medsebojna menjava kmetijskih zemljišč ni bila dosežena, priložiti predlogu seznam razdrobljenih zemljišč ali zemljišč v strjenem zemljiškem kompleksu, ki naj se arondirajo, seznam zemljišč, ki naj se pripojijo, 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 (ZKZ, 49. 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 (ZKZ, 51. člen).

Komasacije

Zemljišča oziroma zemljiške parcele, kot so evidentirane v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi, se lahko na določenem območju zložijo in ponovno razdelijo med prejšnje lastnike tako, da dobi vsak čim bolj zaokrožena zemljišča – odprava geografske razpršenosti lastništva (preureditev parcelne strukture) in odprava lastniške razdrobljenosti (odprava solastništva). Predmet komasacije so kmetijska zemljišča (slika 6), lahko pa tudi gozdovi, nezazidana stavbna in druga zemljišča na komasacijskem območju ter naprave na teh zemljiščih (ZKZ, 55. člen).



Slika 6: Vrste rabe kmetijskih zemljišč po podatkih Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS, maj 2015.

Uvedbo komasacijskega postopka lahko predlagajo lastniki zemljišč, v njihovem imenu pa komasacijski odbor, njihova skupnost na podlagi pogodbe, pravna oseba ali lokalna skupnost. Upravičenci vložijo predlog za uvedbo komasacijskega postopka na upravno enoto. Predlog za uvedbo komasacijskega postopka se lahko vložijo, če se s komasacijo strinjajo lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot 67 % površin kmetijskih zemljišč na predvidenem komasacijskem območju (ZKZ, 56. člen). *Upravna enota* pri pristojnih organih preveri skladnost seznama lastnikov zemljišč in njihovih izjav za uvedbo komasacijskega postopka s podatki v zemljiški knjigi ter skladnost komasacije s prostorskimi akti. 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 (ZKZ, 56. člen).

Komasacije se lahko izvajajo tudi na podlagi pogodbe o komasaciji, ki jo sklenejo vsi lastniki zemljišč na določenem območju. 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, kjer mora biti seznam lastnikov zemljišč s podatki o površinah, ki jih imajo v lasti na območju komasacije, ter načrt nove razdelitve zemljišč. *Komasacijsko dovoljenje* se izda, če upravna enota ugotovi, da je komasacija v skladu s prostorskimi akti in da je seznam lastnikov zemljišč v skladu s podatki zemljiške knjige (ZKZ, 56.a člen).

Melioracije¹

K melioracijam štejemo ukrepe osuševanja, namakanja in agromelioracij, ki so pogosto povezani s predhodno izboljšavo zemljiškolastninske strukture (s komasacijo). **Osuševanje** obsega ukrepe, objekte in naprave za urejanje in vzdrževanje talnega vodnega režima (ZKZ, 78. 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 odzemnega objekta, dovodnega omrežja in namakalne opreme. Vodni vir je vodotok, podtalnica ali vodni zadrževalnik. Odzemni objekt je črpališče na vodnem viru, vodnjak ali objekt za odvzem vode iz akumulacije. Namakalne sisteme delimo na (ZKZ, 79. člen):

- *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.

10

Velike namakalne sisteme lahko predlagajo melioracijske skupnosti ali pravne osebe v imenu lastnikov kmetijskih zemljišč s predvidenega melioracijskega območja. Male namakalne sisteme in agromelioracije lahko predlagajo tudi posamezni lastniki kmetijskih zemljišč, ki naj bi se meliorirala. *Ministrstvu, pristojnem za kmetijstvo*, morajo predlagati uvedbo namakanja. Zakon uvaja različne stopnje za uvedbo namakanja v odvisnosti od velikega ali malega sistema.

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 (ZKZ, 80. člen):

- *zahtevne in*
- *nezahtevne* (preglednica 2).

Za agromelioracijska dela, ki jih je treba izvesti zaradi komasacije, je treba pridobiti soglasje lastnikov kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot 67 % površin kmetijskih zemljišč na predvidenem območju agromelioracije. Melioracije lahko predlagajo (ZKZ, 81. člen):

- melioracijske skupnosti ali pravne osebe v imenu lastnikov kmetijskih zemljišč s predvidenega melioracijskega območja (za osuševanje in velike namakalne sisteme);
- poleg oseb iz prejšnje alineje tudi posamezni lastniki kmetijskih zemljišč, ki naj bi se meliorirala (za male namakalne sisteme in agromelioracije).

¹ Predvidena sprememba Zakona o kmetijskih zemljiščih ravno za področje melioracij prinaša več sprememb. Ker sprememba še ni sprejeta, je ne obravnavamo v tem poročilu. Omeniti velja, da predlog zakona odpravlja pragove pri nezahtevnih agromelioracijah, osuševanje pa je prepovedano – izjemoma le v obliki nezahtevnih agromelioracij.

Preglednica 2: Zahtevne in nezahtevne agromelioracije po veljavni zakonodaji (Zakon o kmetijskih zemljiščih).

Vrsta agromelioracij	Ukrep
Zahtevna agromelioracija	a) izdelava teras, b) ureditev manjših odvodnjavanj, c) ureditev novih poljskih poti, č) vsi ukrepi, ki presegajo omejitve pri uvrščanju ukrepov med nezahtevne agromelioracije, 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.
Nezahtevna agromelioracija	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 m ³ na površini do 1000 m ² , e) ureditev obstoječih poljskih poti z možnostjo gramoziranja do 20 cm, f) ureditev gorskih in kraških pašnikov, g) apnenje in h) založno gnojenje.

Za uvedbo melioracije mora predlagatelj melioracije pridobiti (81. člen):

- **okoljevarstveno dovoljenje** v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če gre za agromelioracijo, katerih del je vnos zemeljskega izkopa, ki ne izhaja iz območja predlagane agromelioracije, razen če gre za rodovitno zemljo ali umetno pripravljene zemljine;
- **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.

Agrarne operacije se praviloma izvajajo sporazumno med lastniki kmetijskih zemljišč. Lahko se izvedejo tudi proti volji lastnikov kmetijskih zemljišč, vendar samo ob pogojih in po postopku, ko jih določa Zakon o kmetijskih zemljiščih. V 40. členu zakona je navedeno, da lastnikom zemljišč pri oblikovanju pobude za uvedbo agrarne operacije, pri uveljavljanju te pobude in v postopku izvajanja agrarne operacije pomaga kmetijska svetovalna služba.

2.1.1.1 Zagotovimo.si hrano za jutri

Resolucija o strateških usmeritvah razvoja slovenskega kmetijstva in živilstva do leta 2020 – »Zagotovimo.si hrano za jutri« (2011) poudarja, da je razvoj trajnostnega in večnamenskega kmetijstva skupna in vzajemna naloga javnih in zasebnih institucij ter posameznikov. Država lahko z različnimi ukrepi usmerja oziroma pomaga pri doseganju zastavljenih kmetijskih in okoljskih ciljev. Resolucija med drugim poudarja, da mora postati okoljska odgovornost del pristopa in delovanja vsakega in vseh v slovenskem kmetijstvu. Država pa se pri tem ne more izogniti svoji ustavni vlogi predvsem za socialno odgovoren in vzdržen strukturni razvoj. V resoluciji je nadalje zapisano, da se strukturne spremembe ne smejo izvajati na račun propada poselitvene in socialne strukture Slovenije.

Z lajšanjem težav tistim, ki opuščajo kmetovanje, in podpiranjem enakomernega poselitvenega vzorca lahko država pomembno prispeva k trajnostnemu razvoju. Poleg ustrezno ciljno usmerjenih ukrepov je pomembna zlasti odzivnost nosilcev razvoja (kmetov, podjetij, zadrug) in njihovih združenj, na ravni države pa je treba bolj usklajevati in uskladiti politike posameznih sektorjev (kmetijstvo, okolje, infrastruktura, regionalni razvoj, sociala, raziskave in razvoj), je še izpostavljeno v resoluciji. Med prednostne programske usmeritve resolucija uvršča *ohranjanje rodnosti tal in proizvodnega potenciala kmetijskih zemljišč*, kjer imajo osrednje mesto zemljiške operacije. Hkrati resolucija med usmeritvami navaja *krepitev zagotavljanja javnih dobrin kmetijstva na področju varstva okolja in ohranjanja kulturne krajine ter socialno vzdržen in skladen razvoj podeželja*. S tem resolucija pri izvajanju zemljiških operacij predlaga doseganje širših ciljev, ki presegajo kmetijske, kar pomeni velik korak v smeri sodobnih večnamenskih zemljiških operacij.

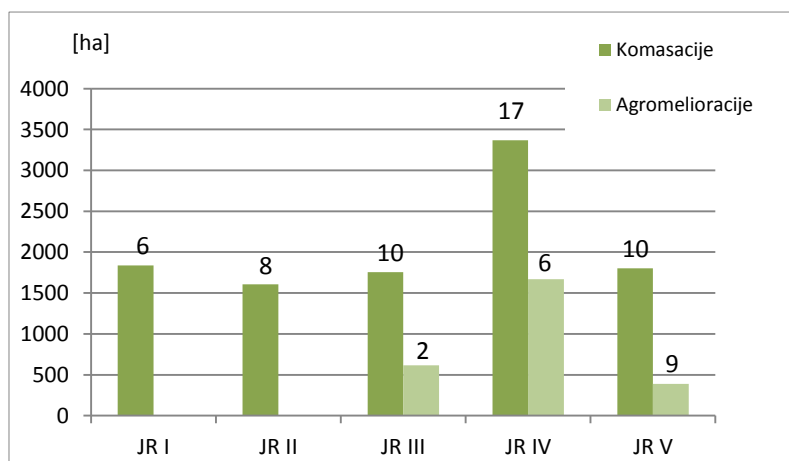
2.1.1.2 Program razvoja podeželja RS za obdobje 2014–2020

Pregled nad izvedenimi agrarnimi operacijami v okviru Programa razvoja podeželja RS za obdobje 2007–2013 sta podrobneje predstavila Lisec in Primožič (2013) ter Primožič (2014). Program razvoja podeželja 2007–2013 je uvedel finančno podporo zemljiškim operacijam z ukrepom 125 – *Izboljšanje in razvoj infrastrukture, povezane z razvojem oziroma prilagoditvijo kmetijstva*, ki se je delil na tri dejavnosti:

- *komasacije*,
- *agromelioracije na komasacijskih območjih ter*
- *izgradnja velikih namakalnih sistemov, tehnološke posodobitve velikih namakalnih sistemov in izgradnja demonstracijskih centrov*.

V obdobju 2007–2013 je bilo za komasacije in agromelioracije na komasacijskih območjih objavljenih pet javnih razpisov, v okviru katerih je bilo finančno podprtih 51 projektov komasacij na skupni površini 10.370 ha, za katere je bilo dodeljenih nekaj več kot 12,2 milijonov evrov nepovratnih sredstev. Polega tega je bilo podprtih tudi 17 projektov agromelioracij na komasacijskih območjih na površini 2672 ha (slika 7), katerim je bilo dodeljenih okoli 2,6 milijona evrov nepovratnih sredstev (Primožič, 2014).

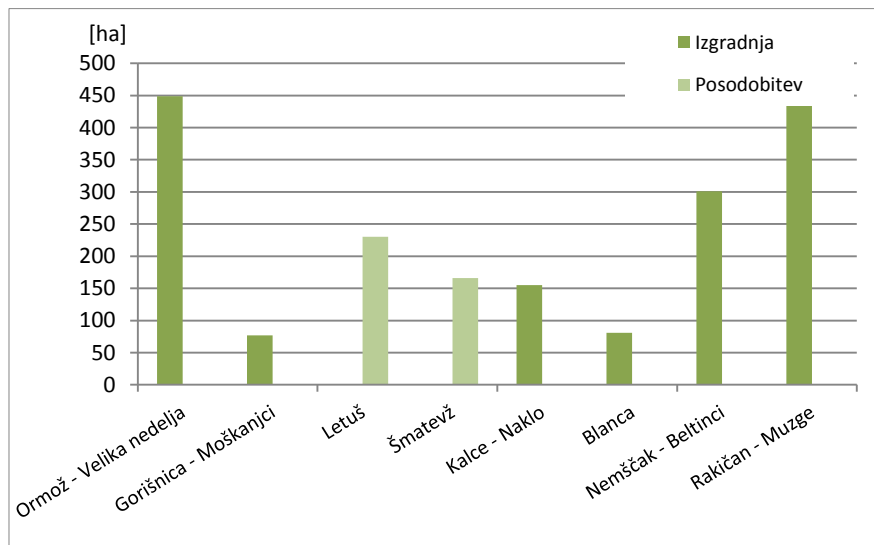
12



Slika 7: Površine zemljišč vključene v komasacije in agromelioracije ter število projektov, za katere so bila odobrena sredstva v okviru javnih razpisov (JR) v obdobju 2007–2013, Ukrep 125 (Vir podatkov: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS).

V okviru Programa razvoja podeželja 2007–2013 se je financiralo tudi izgradnjo velikih in malih namakalnih sistemov (slika 8). Podprtih je bilo sedem uvedb novih velikih namakalnih sistemov na skupno 1753 ha, za kar je bilo dodeljenih 10,6 milijonov evrov. Poleg tega sta bili izvedeni dve tehnološki posodobitvi velikih namakalnih sistemov na skupno 396 ha kmetijskih zemljišč, za kar je bilo dodeljenih skoraj 1 milijon evrov. V okviru ukrepa 121 – *naložbe na kmetijska*

gospodarstva so bile podprte še naložbe v male namakalne sisteme, za katere je bilo dodeljenih nekaj več kot 900.000 evrov, in sicer za izgradnjo črpališča, sekundarnega in primarnega voda ter za nakup opreme (Primožič, 2014).



Slika 8: Površine zemljišč, vključene v območja izgradnje velikih namakalnih sistemov, za katere so bila odobrena sredstva v okviru javnih razpisov (JR) v obdobju 2007–2013, Ukrep 125 (Vir podatkov: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS).

V novem programu razvoja podeželja (PRP 2014–2020) se zemljiške operacije podpirajo v okviru podukrepa M04.3 – Podpora za naložbe v infrastrukturo, povezano z razvojem, posodabljanjem ali prilagoditvijo kmetijstva in gozdarstva (M04 – Naložbe v osnovna sredstva). Pri podukrepu M04.3 so naložbe namenjene razvoju kmetijske in gozdarske infrastrukture s ciljem boljšega upravljanja in gospodarjenja s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči. V okviru tega podukrepa se izvajajo naslednje operacije (PRP 2014–2020):

- **izvedba agromelioracij na komasacijskih območjih;**
- **izgradnja velikih namakalnih sistemov;**
- tehnološke posodobitve velikih namakalnih sistemov in
- ureditev gozdne infrastrukture.

Pri **agromelioracijah na komasacijskih območjih** se podpirajo zahtevne in nezahtevne agromelioracije. Cilj je izvedba agromelioracij na 9000 ha komasacijskih območij. Izvedba osuševanj kmetijskih zemljišč pri tem ni dovoljena. Za izvedbo zahtevne agromelioracije je treba pridobiti odločbo o uvedbi zahtevne agromelioracije, ki jo izda ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, če so predhodno pridobljena ustrezna soglasja in dovoljenja za izvedbo agromelioracije, kot so naravovarstveno soglasje, vodovarstveno soglasje, okoljevarstveno dovoljenje. V okviru izvedenih agromelioracij se podpirajo tudi komasacije, s katerimi se povečujejo obdelovalni kosi (parcele) posameznih lastnikov kmetijskih zemljišč na komasacijskem oziroma agromelioracijskem območju.

V okviru komasacijskega postopka so, ob razgrnitvi elaboratov, vsi komasacijski udeleženci seznanjeni z območji varovanj in omejitev po posebnih predpisih. Vsi projekti komasacij in agromelioracij, ki kandidirajo na javnih razpisih v okviru Programa razvoja podeželja RS za obdobje 2014–2020, morajo na podlagi Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS št. 51/2014 z vsemi spremembami) pred oddajo vloge na javni razpis izvesti postopek predhodne presoje. Če se ugotovi pomemben vpliv na okolje, je treba izvesti presojo vplivov na okolje za izdajo okoljevarstvenega soglasja.

Namen operacije **izgradnja novih velikih namakalnih sistemov** je, da se voda za potrebe namakanja pripelje od vodnega vira. V *vodnem dovoljenju*, ki ga izdaja Agencija RS za okolje in je pogoj za izgradnjo velikega namakalnega sistema, se upoštevajo vse smernice iz *Načrta upravljanja z vodami*. Zaradi podnebnih sprememb in novih tehnologij kmetijske pridelave je predvidena v obdobju do 2020 izgradnja novih velikih namakalnih sistemov na 2400 ha. Odločbo o uvedbi namakanja izda ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, če so predhodno pridobljena vsa zahtevana soglasja in dovoljenja za izgradnjo namakalnega sistema.

Vsi projekti izgradnje velikih namakalnih sistemov, ki kandidirajo na javnih razpisih v okviru Programa razvoja podeželja RS za obdobje 2014–2020, morajo na podlagi Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS št. 51/2014 z vsemi spremembami) pred oddajo vloge na javni razpis izvesti postopek predhodne presoje. Če se ugotovi pomemben vpliv na okolje, je treba izvesti presojo vplivov na okolje za izdajo okoljevarstvenega soglasja.

2.1.2 Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) in gradnje objektov (ZGO)

Temeljni okvir za gospodarjenje z zemljišči in na splošno prostorom podaja zakonodaja na področju prostorskega načrtovanja. Ta naj bi celovito urejala področje upravljanja in razvoja prostora. Krovni zakon je:

- Zakon o prostorskem načrtovanju. ZPNačrt. Uradni list RS št. 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 – ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011 – ZKZ-C, 57/2012, 57/2012 ZUPUDPP-A, 109/2012, 76/2014 – odl. US in 14/2015 – ZUUJFO.

Na področje zemljiških operacij se nadalje nanašajo podzakonski akti:

- Pravilnik o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij. Uradni list RS št. 110/2008.
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnega prostorskega načrta ter o načinu priprave variantnih rešitev prostorskih ureditev, njihovega vrednotenja in primerjave. Uradni list RS št. 99/2007.
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojev za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, Uradni list RS št. 99/2007.
- Uredba o vrstah prostorskih ureditev državnega pomena. Uradni list RS št. 95/2007, 102/2008 in 26/2010.

Gradbena zakonodaja pri zemljiških operacijah določa okvirje in zahteve pri izgradnji objektov, določa tudi temeljne zahteve in načine izpolnjevanja zahtev glede lastnosti objektov. Pri tem se postopek gradnje nanaša na projektiranje, samo gradnjo in vzdrževanje objektov:

- Zakon o graditvi objektov. ZGO-1. Uradni list RS št. 102/2004, 14/2005 – popr., 92/2005 – ZJC-B, 93/2005 – ZVMS, 111/2005 – odl. US, 126/2007, 108/2009, 61/2010 – ZRud-1, 20/2011 – odl. US, 57/2012, 101/2013 – ZDavNepr, 110/2013 in 19/2015.

Pomembna določila gradbene zakonodaje se nanašajo na vsebino projektne dokumentacije, pridobitev projektnih pogojev in potrebnih soglasij za izvedbo gradbenega projekta. Vsebina projektne dokumentacije in postopki pridobivanja zahtevanih soglasij oziroma dovoljenj so odvisni od zahtevnosti objekta (preglednica 3) in od lokacije načrtovanega objekta. Pomembno je, ali objekt posega v varovalni pas gospodarske javne infrastrukture ali na varovano območje (režimi varovanja se lahko tudi prekrivajo).

Pri tem je treba omeniti povezavo z zakonodajo na področju okolja, ki v primerih, da se zahteva presoja vplivov na okolje (PVO), nameravajo gradnjo uvrsti med zahtevne objekte in s tem se spremenijo tudi zahteve glede pridobivanja gradbenega dovoljenja.

Preglednica 3: Gradbena dokumentacija glede na zahtevnost objekta – vsi posegi morajo biti skladni s prostorskimi akti (Zakon o graditvi objektov).

Razred objekta glede na zahtevnost gradnje	Projekti pogoji, soglasja	Gradbeno dovoljenje	Projekt izvedenih del
Zahtevni objekt	Če je poseg na območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture ali na varovanem območju, se lahko predhodno pridobijo projektni pogoji, k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja pa soglasja pristojnih soglasodajalcev.	Zahtevano	Zahtevan je projekt izvedbenih del in na podlagi tega izdano uporabno dovoljenje.
Manj zahtevni objekt		Zahtevano	
Nezahtevni objekt	Če je poseg na območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, ni treba pridobiti projektnih pogojev, zahtevana pa so soglasja pristojnih soglasodajalcev v skladu s področnimi predpisi.	Zahtevano – vendar manjši obseg dokumentacije v primerjavi z zahtevnimi in manj zahtevnimi objekti ^{op}	NE
Enostavni objekt		Ni zahtevano	

^{op} Gradbeno dovoljenje za gradnjo nezahtevnega objekta se izda v skrajšanem ugotovitvenem postopku, če iz prikaza lege objekta na zemljišču izhaja, da je oddaljenost objekta od meje sosednjih zemljišč najmanj tri metre in če je poseg v skladu s prostorskim aktom.

Za načrtovanje in izvajanje postopkov agrarnih operacij je pomembna *Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje*, ki razvršča objekte glede na zahtevnost gradnje na zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte (preglednica 4 in preglednica 5) ter določa vzdrževanje objektov. Pomembni podzakonski akti za področje zemljiških operacij so tako:

- Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje. Uradni list RS št. 18/2013, 24/2013 in 26/2013.
- Uredba o kriterijih za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in o načinu njegovega plačila. Uradni list RS št. 33/2003, 79/2009 in 6/2014.
- Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena. Uradni list RS št. 109/2011.

15

Preglednica 4: Zahtevni objekti (Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, 2013).

Razred objekta glede na zahtevnost gradnje	Projekti pogoji, soglasja
Zahtevni objekt	<ul style="list-style-type: none"> – Objekt, za katerega se zahteva presoja vpliva na okolje (PVO) – Rezervoarji, silosi in skladišča (1252): rezervoarji in silosi s prostornino 1000 m³ in več, skladišča s površino 4000 m² in več – Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste (2112): noben objekt – Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti (2152): noben objekt, razen velikih pregrad (po predpisu o opazovanju seizmičnosti na območju velike pregrade) – Sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti (2153): noben objekt, razen akvadukta svetle razpetine med opornikoma 15 m in več – Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode (22122): pretok 100 l/s in več, pri objektih za namakanje pa pretok 200 l/s in več – Lokalni vodovodi za pitno in tehnološko vodo (22221): premer 500 mm in več – Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti (22223): noben objekt, razen: <ul style="list-style-type: none"> ○ vodnega stolpa z višino 25 m in več, ○ vodnjaka z globino 50 m in več, če niso namenjeni monitoringu podzemnih voda, ○ vodohranov kapacitete 2000 m³ in več – Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (24205): površina 5000 m² in več ali višina 25 m in več
Manj zahtevni objekt	Objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte.

Preglednica 5: Nezahtevni in enostavni objekti (Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, 2013).

Vrsta objekta	Nezahtevni objekt	Enostavni objekt	Način razvrščanja – v skupino med drugim spadajo:
Pomožni objekt v javni rabi (2. člen)	Stavbe: površina nad 40 m ² do vključno 60 m ² Gradbeno-inženirski objekti: višina nad 5 m do vključno 10 m	Stavbe: površina do vključno 40 m ² Gradbeno-inženirski objekti: višina do vključno 5 m Pomožni cestni objekti	Pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov
Podporni zid (4. člen): konstrukcija med dvema višinama zemljišča, ki preprečuje zdrs zemljine	Višinska razlika med zemljiščem do 1,5 m	Višinska razlika med zemljiščem do 0,5 m	
Rezervoar (7. člen): objekt, povezan s tlemi ali vkopan, s priključki in z inštalacijami	Noben	Rezervoarji za vodo, prostornine do vključno 100 m ³	
Priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja (9. člen)	Noben	Vsi	Priključek na cesto, priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek za odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja
Kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne (11. člen)	Nobena	Vse	Kolesarska pot ali pešpot, ki ni del cestnega sveta
Vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje (14. člen)	Prostornina razlivne vode od 250 m ³ do vključno 2000 m ³ Bazen: noben	Namakalni sistemi: vsi	Grajeno zajetje na tekoči vodi, zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem, vodni zbiralnik, bazen za kopanje, za gašenje požara, grajen ribnik, okrasni bazen
Pomožni kmetijsko-gozdarski objekt (17. člen): objekt, namenjen kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom in vrtnarjenju	Stavbe: površina nad 40 m ² do vključno 150 m ² in višina nad 5 m do vključno 6 m Stolpni silosi: višina nad 5 m do vključno 10 m Gradbeno-inženirski objekti: višina nad 5 m do vključno 10 m Dvojni kozolci (toplarji): površina nad 40 m ² do vključno 150 m ² Zbiralnik gnojnice ali gnojevke: do vključno 1000 m ³	Stavbe: površina do vključno 40 m ² in višina do vključno 5 m Stolpni silosi: višina do vključno 5 m Gradbeno-inženirski objekti: višina do vključno 5 m Gozdne prometnice: vse Dvojni kozolci (toplarji): površina do vključno 40 m ² Zbiralnik gnojnice ali gnojevke: noben	Kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, grajeni rastlinjak, silos, skedenj, senik, kašča, gnojišče, kompostarna za gnojevko, koruznjak, klet, vinska klet, pokrita skladišča za lesna goriva, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade, grajena poljska pot, grajena gozdna prometnica <i>Sem ne spadajo: pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki ni objekt oziroma ni grajena (npr. žična opora, opora za mrežo proti toči ali ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja in opora za trajne nasade), negrajena gozdna prometnica, poljska pot, premični tunel in nadkritje</i>
Pomožni komunalni objekt (19. člen)	Noben	Vsi	Pomožni vodovodni in kanalizacijski objekt – revizijski in drugi jašek, hidrant, črpališče, grajeni oljni lovilnik in lovilnik maščob, ponikovalnica, prečrpalna postaja, merilna in regulacijska postaje, ekološki otok

Zahteven objekt je v uredbi iz leta 2013 opredeljen objekt, v katerem se zadržuje večje število oseb, ali objekt, ki ima velike dimenzije, ali objekt, za katerega je vedno obvezna presoja vplivov na okolje po zakonu, ki ureja varstvo okolja, ali drug objekt, če je tako določeno s posebnimi predpisi. Zahtevni objekti so navedeni v prilogi uredbe (preglednica 4). **Manj zahteven objekt** je objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte.

Nezahtevni objekt je konstrukcijsko manj zahteven objekt (preglednica 5). **Enostavni objekt** je v uredbi določen kot konstrukcijsko nezahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, ki ni namenjen prebivanju in ni objekt z vplivi na okolje (preglednica 4). Poleg enostavnih objektov, ki so opredeljeni v prilogi uredbe, je enostaven tudi objekt, ki je proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, če je povezan s tlemi in ni namenjen prebivanju. **Objekti, ki ustrezajo splošnim kriterijem enostavnega objekta, za katere pa je predpisana pridobitev soglasja v varovalnem pasu ali varovanem območju, se štejejo za enostavne objekte samo pod pogojem, da je tako soglasje pridobljeno.**

Pri gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov je treba prav tako upoštevati pogoje določb prostorskega akta ali drugega predpisa občine v zvezi z gradnjo. Pogoji so ustrezno upoštevani, če so izpolnjeni naslednji pogoji (ta pravila se ne uporabljajo za objekte, za katere posebni predpisi določajo, da je njihova gradnja v javno korist):

- najbolj izpostavljeni deli objekta morajo biti od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni za polovico svoje višine, pri vkopanih objektih najmanj 1,5 m, ograja kot enostaven objekt in objekt brez kriterija višine pa se lahko gradi na mejo;
- namen enostavnega ali nezahtevnega objekta dopolnjuje namensko rabo obstoječe pozidave, oziroma ni v nasprotju z namensko rabo, ki je določena v prostorskem aktu;
- s svojo velikostjo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi objekt ne kvari splošnega videza prostora in v prostoru ne izstopa.

17

V 3č členu Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ) je določeno, da se lahko v prostorskih aktih na območjih trajno varovanih kmetijskih zemljišč brez spremembe namenske rabe kmetijskih zemljišč načrtujejo agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč. V istem členu je nadalje navedeno, da »na območjih trajno varovanih kmetijskih zemljišč ni dopustno vzpostavljati območij za omilitvene in izravnalne ukrepe po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave«, kjer pa zakon dopušča izjeme.

2.1.3 Zakon o ohranjanju narave (ZON)

Pregled zakonskih določil:

- Zakon o ohranjanju narave. ZON. Uradni list RS št. 56/1999, 31/2000, 119/2002, 22/2003, 41/2004, 96/2004 in 46/2014.

Podzakonski akti:

- Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja. Uradni list RS št. 130/2004, 53/2006, 38/2010, 3/2011.
- Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot. Uradni list RS št. 111/2004, 70/2006, 93/2010 in 23/2015.
- Uredba o ekološko pomembnih območjih. Uradni list RS št. 48/2004, 33/2013, 99/2013.
- Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000). Uradni list RS št. 49/2004, 110/2004, 59/2007, 43/2008, 8/2012, 33/2013, 3/2014.
- Uredba o habitatnih tipih. Uradni list RS št. 112/2003, 36/2009, 33/2013.
- Uredba o zvrsteh naravnih vrednot. Uradni list RS št. 52/2002, 67/2003.
- Uredba o zavarovanih prosto živečih rastlinskih vrstah. Uradni list RS št. 46/2004, 110/2004, 115/2007, 36/2009 in 15/2014.

- Uredba o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah. Uradni list RS št. 46/2004, 109/2004, 115/2007, 36/2009 in 15/2014.
- Pravilnik o izvedbi presoje tveganja za naravo in o pridobitvi pooblastila. Uradni list RS št. 43/2002.

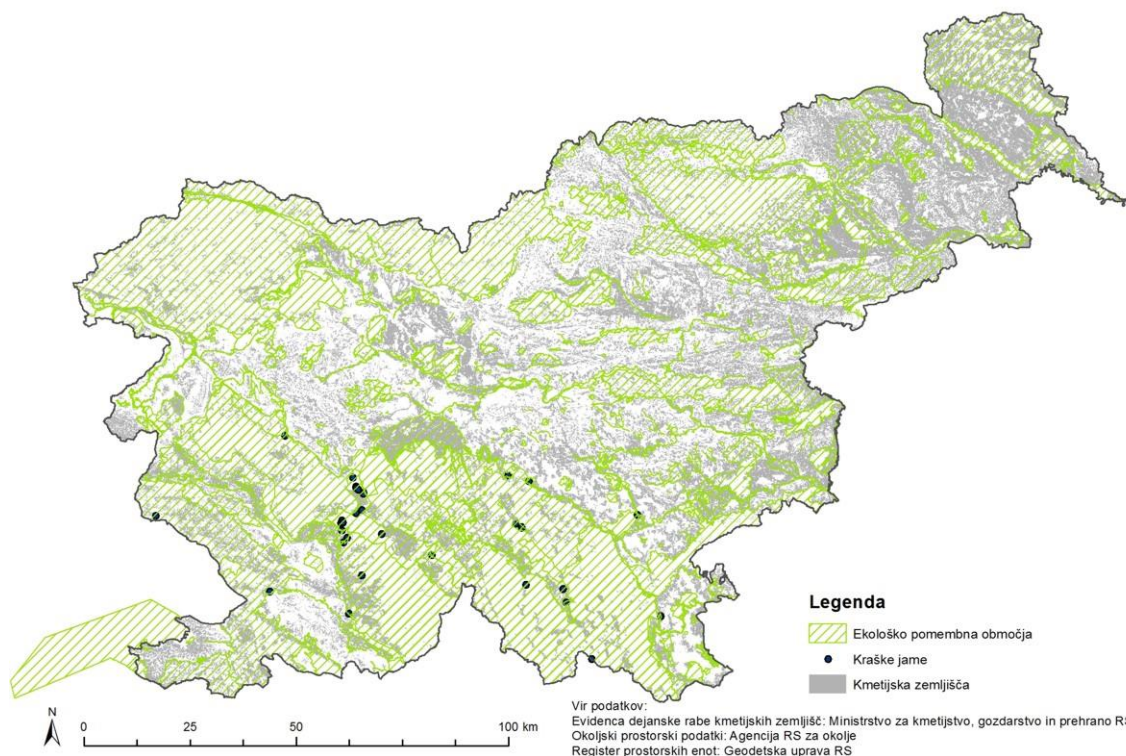
Zakon o ohranjanju narave (ZON) določa ukrepe ohranjanja biotske raznovrstnosti in sistem varstva naravnih vrednot z namenom prispevati k ohranjanju narave. Sistem varstva naravnih vrednot je sistem, ki določa postopke in načine podeljevanja statusa naravnih vrednot ter izvajanje njihovega varstva (ZON, 1. člen). Politike, programi, strategije in načrti razvoja na posameznih področjih, ki lahko prispevajo k ohranjanju biotske raznovrstnosti, morajo na svojih področjih izkazovati in zagotavljati izvajanje ukrepov, s katerim prispevajo k ohranjanju biotske raznovrstnosti (ZON, 5. člen). Ukrepi ohranjanja biotske raznovrstnosti in sistem varstva naravnih vrednot se vključujejo v urejanje prostora ter rabo in izkoriščanje naravnih dobrin ter ukrepe varstva kulturne dediščine, ki ga določa zakon (ZON, 6. člen).

Pri ohranjanju biotske raznovrstnosti zakon poudarja varovanje rastlin in živali, ekosistemov in naravnih vrednot. Posebej so v zakonu opredeljena **ekološko pomembna območja** (slika 9), ki so območje habitatnega tipa, dela habitatnega tipa ali večje ekosistemske enote, ki pomembno prispeva k ohranjanju biotske raznovrstnosti (ZON, 32. člen). Pri tem je *habitatni tip* biotopsko ali biotsko značilna in prostorsko zaključena enota ekosistema. Ekološko pomembna območja so (ZON, 32. člen: ekološko pomembna območja):

- območja habitatnih tipov, ki so biotsko raznovrstni ali dobro ohranjeni, kjer so habitati ogroženi ali endemičnih rastlinskih in živalskih vrst in habitati vrst, ki so mednarodno pomembni po merilih ratificiranih mednarodnih pogodb ali ki drugače prispevajo k ohranjanju biotske raznovrstnosti;
- območja habitatnega tipa ali večje ekosistemske enote, ki pomembno prispevajo k ohranjanju naravnega ravnovesja s tem, da so glede na druga ekološko pomembna območja uravnoteženo biogeografsko razporejena in sestavljajo ekološko omrežje;
- habitati vrst iz 26. člena zakona (ZON);
- selitveni poti živali in
- območja, ki zelo prispevajo h genski povezanosti populacij rastlinskih in živalskih vrst.

Ekološko omrežje je sistem med seboj povezanih in približanih ekološko pomembnih območij, ki z uravnoteženo biogeografsko razporejenostjo pomembno prispevajo k ohranjanju naravnega ravnovesja in s tem biotske raznovrstnosti. Posebno varstveno območje Natura 2000 je ekološko pomembno območje, ki je na ozemlju EU pomembno za ohranitev ali doseganje ugodnega stanja ptic (t. i. posebno območje varstva) in drugih živalskih ter rastlinskih vrst, njihovih habitatov in habitatnih tipov (t. i. posebno ohranitveno območje).

Krajina je prostorsko zaključen del narave, ki ima zaradi značilnosti žive in nežive narave ter človekovega delovanja določeno razporeditev krajinskih struktur. Krajinska pestrost je prostorska strukturiranost naravnih in antropogenih krajinskih elementov. Ohranjajo, razvijejo in ponovno vzpostavljajo se krajinska pestrost in tiste značilnosti krajine, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Posegi v prostor se načrtujejo in izvajajo tako, da se prednostno ohranjajo značilnosti krajine in krajinska pestrost. Vlada določi značilnosti krajine in krajinsko pestrost, ki je pomembna za ohranjanje biotske raznovrstnosti, ter smernice za ohranjanje biotske raznovrstnosti v krajini, ki se obvezno upoštevajo pri urejanju prostora in rabi naravnih dobrin (ZON, 35. člen).



Slika 9: Ekološko pomembna območja in območja kmetijskih zemljišč.

Zaradi ohranitve ugodnega stanja in preprečitve slabšega ugodnega stanja ptic in drugih živalskih ter rastlinskih vrst, njihovih habitatov in habitatnih tipov je treba na posebnih varstvenih območjih in potencialnih posebnih ohranitvenih območjih izvesti presojo sprejemljivosti planov, programov, načrtov, prostorskih ali drugih aktov (t. i. planov) in presojo sprejemljivosti posegov v naravo. Za gradnjo objektov na območju, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, je treba pridobiti **naravovarstveno soglasje**. To so:

- 1) **območja Natura 2000** – posebna varstvena območja in potencialna posebna varstvena območja, določena z Uredbo o posebnih varstvenih območjih,
- 2) **zavarovana območja**, določena z akti o zavarovanjih in
- 3) **območja naravnih vrednot državnega ali lokalnega pomena**.

Za gradnjo objektov, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje, se **naravovarstveni pogoji** in **naravovarstveno soglasje** pridobijo v skladu s predpisi s področja graditve objektov. **Naravovarstveno soglasje** je treba pridobiti tudi, če za gradnjo enostavnega objekta v skladu s predpisi s področja graditve objektov gradbeno dovoljenje ni potrebno, če je tako predpisano v predpisih s področja ohranjanja narave. V tem primeru je treba vlogi za izdajo naravovarstvenega soglasja priložiti idejno zasnovo projekta. Prav tako je naravovarstveno soglasje zahtevano, če za gradnjo objekta po zakonodaji o graditvi objektov ni treba pridobiti projektnih pogojev in soglasja, za poseg pa je treba po predpisih s področja ohranjanja narave izvesti presojo sprejemljivosti ali določiti pogoje izvedbe.

Na splošno velja, da imajo varovana območja ohlapnejši varstveni režim. Pri zavarovanih območjih je varstveni režim določen v aktu o zavarovanju, medtem ko na varovanih območjih posegi vnaprej niso prepovedani. Na ekološko pomembnem območju ali na območjih naravnih vrednot naravovarstveno soglasje ni potrebno. Prav tako naravovarstvenega soglasja v skladu z Zakonom o ohranjanju narave ni treba pridobiti, če je za gradnjo objekta predpisan postopek presoje vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. V tem primeru se namesto naravovarstvenega soglasja izda **okoljevarstveno soglasje**.

Če ne gre za poseg v naravo na zavarovanih območjih in na območjih Nature 2000 in presoja sprejemljivosti ni potrebna, mora Agencija RS za okolje (ARSO) izdati **naravovarstvene pogoje** najpozneje v 15 dneh za manj zahtevne in v 30 dneh za zahtevne objekte po prejemu popolne vloge na način in po postopku, kakor je za pridobitev projektnih pogojev in soglasij določeno s predpisi s področja graditve objektov (ZGO-1, 50. člen).

Vsebino in podrobnejšo metodologijo presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na zavarovana območja, posebna varstvena območja in potencialna posebna ohranitvenega območja, ter posegov v naravo, ki lahko pomembno vplivajo na ta območja, določa Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS št. 130/2004, 53/2006, 38/2010, 3/2011). V skladu z Direktivo 92/43/EGS o ohranjanju naravnih habitatov ter prosto živečih živalskih in rastlinskih vrst pravilnik določa vsebino in podrobnejšo metodologijo presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na posebna varstvena območja in potencialna posebna ohranitvena območja (območja Natura 2000).

Postopek presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov ali posegov v naravo je večstopenjski, pri čemer je ustrezna ugotovitev na predhodni stopnji podlaga za nadaljevanje postopka na naslednji stopnji. V postopku se uporablja načelo previdnosti v vseh stopnjah presoje tako, da v primeru dvoma prevlada javna korist ohranjanja narave nad razvojnimi interesi in drugimi javnimi koristmi. Stopnje presoje sprejemljivosti so štiri (Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja, 2004 in spremembe):

- Na I. stopnji presoje se ugotavljajo pričakovani vplivi plana ali posega v naravo in presoja njihova pomembnost, ker bi lahko pomembno vplivali na varovana območja, ter se z odločbo določijo plani, za katere je treba izvesti presojo sprejemljivosti.
- Na II. stopnji se ugotavljajo pričakovani vplivi plana ali posega v naravo in presoja njihova sprejemljivost, kar vključuje morebitno *presojo variantnih rešitev* in v primeru ugotovljenih pričakovanih škodljivih vplivov tudi *presojo ustreznih omilitvenih ukrepov*, ter se s **sklepom potrdi plan ali z odločbo dovoli ali zavrne izvedbo posega** v naravo.
- Na III. stopnji presoje se ugotavlja obstoj *alternativnih rešitev* za doseganje ciljev plana ali posega v naravo in presoja njihovo ustreznost. Na IV. stopnji presoje se ugotavlja obstoj *izravnalnih ukrepov in presoja njihova ustreznost*. Na podlagi rezultatov III. in IV. stopnje presoje se z **odločbo odloči o prevladi druge javne koristi nad javno koristjo ohranjanja narave**. Prevlada druge javne koristi nad javno koristjo ohranjanja narave je, v primeru nesprejemljivosti plana ali posega v naravo, dopustna po ugotovitvi obstoja alternativnih rešitev in presoji sprejemljivosti njihovih pričakovanih vplivov ter po ugotovitvi izravnalnih ukrepov in presoji ustreznosti ter sprejemljivosti njihove izvedbe.

Vsebine presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo so za izbrane posege v naravo, ki so lahko povezani z izvajanjem agrarnih operacij, podane v preglednicah 6-8:

- za območja prometne infrastrukture (preglednica 6),
- za območja površinskih voda in vodne infrastrukture (preglednica 7) in
- za območja kmetijskih zemljišč (preglednica 8).

Preglednica 6: Opredelitev vplivov posegov v naravo za območja prometne infrastrukture (Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja, zadnja sprememba 2011).

Poseg v naravo	Neposredni vpliv	Območje neposr. vpliva	Daljinski vpliv	Območje daljin. vpliva
Območje prometne infrastrukture				
<i>Gradnja nekategorizirane ali lokalne ceste</i>	Vse skupine	20 m	<i>Vse skupine</i>	100 m
<i>Razširitev cestne povezave s prekategorizacijo lokalne ali nekategorizirane ceste v glavno ali regionalno cesto</i>	Vse skupine	10 m	<i>Vse skupine</i>	50 m

Preglednica 7: Opredelitev vplivov posegov v naravo za območja voda in vodne infrastrukture (Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja, zadnja sprememba 2011).

Poseg v naravo	Neposredni vpliv	Območje neposr. vpliva	Daljinski vpliv	Območje daljin. vpliva
Območja površinskih voda in vodne infrastrukture				
Postavitev oziroma ureditev gradbenih inženirskih objektov na vtoku oziroma iztoku stranskega ali mrtvega rečnega rokava	<i>Vodne ptice, črna štorcklja, ribe in piškurji, raki, tekoče vode, obrečni in barjanski gozdovi, metulji, kačji pastirji, hrošči, mehkužci, sesalci (bober in vidra), plazilci (sklednica), dvoživke</i>	20 m	<i>Enako kot pri neposrednem vplivu</i>	Celoten stranki oz. mrtev rokav
Poglabljanje obstoječih oz. gradnja novih dovodnih in odvodnih kanalov, namakalnih in osuševalnih sistemov	<i>Vodne ptice, bela štorcklja, črna štorcklja, sršenar, pepelasti lunj, mali klinkač, južna postovka, kosec, zlatovranka, srednji detel, pisana penica, pivka, belovrati muhar, črnočeli srakoper, rjavi srakoper, rdečenoga postovka, prepelica, kozica, veliki škurh, kobiličar, repaljščica, rumena pastirica, rjava penica, priba, stoječe vode, tekoče vode, mokrotna travišča pod gozdno mejo, barja, obrečni in barjanski gozdovi, plazilci (sklednica), kačji pastirji, dvoživke, mahovi, cvetnice in praprotnice, metulji, hrošči, ribe in piškurji, sesalci (bober in vidra), raki</i>	2 m	<i>Enako kot pri neposrednem vplivu in koconoge kure</i>	1000 m
Postavitev objekta za črpanje, filtriranje in zajem vode	<i>Vodne ptice, črna štorcklja, mokrotna travišča pod gozdno mejo, tekoče vode, mezofilna travišča pod gozdno mejo, obrečni in barjanski gozdovi, preostali gozdovi, jame, raki, ribe in piškurji, dvoživke, plazilci (sklednica)</i>	10 m	<i>Enako kot pri neposrednem vplivu</i>	na vse območje pod zajetjem, ki je odvisno od te vode
Odvzem vode iz vodotokov in stoječih voda, vključno s povečanjem odvzema, ter emisija v vode	<i>Črna štorcklja, vodne ptice, stoječe vode, tekoče vode, mokrotna travišča pod gozdno mejo, barja, obrečni in barjanski gozdovi, raki, ribe in piškurji, dvoživke, kačji pastirji, mehkužci, metulji, hrošč Graphoderus bilineatus, močvirski krešič, plazilci (sklednica), cvetnice in praprotnice, sesalci (bober in vidra)</i>	10 m	<i>Enako kot pri neposrednem vplivu</i>	Poseg se presoja na celotnem vodnem sistemu, katerega del je varovano območje
Zasipavanje ali poplavljanje močvirnih predelov, depresij in vodnih teles ali niveliranje	<i>Vodne ptice, ribe in piškurji, raki, tekoče vode, obrečni in barjanski gozdovi, mokrotna travišča pod gozdno mejo, barja, metulji, kačji pastirji, hrošč Graphoderus bilineatus, močvirski krešič, mehkužci, sesalci (bober in vidra), plazilci (sklednica), dvoživke, cvetnice in praprotnice</i>	25 m	-	-

Preglednica 8: Opredelitev vplivov posegov v naravo za območja kmetijskih zemljišč (Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja, zadnja sprememba 2011).

Poseg v naravo	Neposredni vpliv	Območje neposr. vpliva	Daljinski vpliv	Območje daljin. vpliva
Območja kmetijskih zemljišč				
Vzdrževanje obstoječih hidromelioracijskih sistemov	<i>Bela štokrlja, črna štokrlja, sršenar, pepelasti lunj, mali klinkač, južna postovka, kosec, zlatovranka, srednji detel, pisana penica, pivka, belovrati muhar, črnočeli srakoper, rjavi srakoper, rdečenoga postovka, prepelica, kozica, veliki škurh, kobiličar, repaljščica, rumena pastirica, rjava penica, priba, vodne ptice, kačji pastirji, mehkužci, dvoživke</i>	-	<i>Enako kot pri neposrednem vplivu</i>	1000 m
Agromelioracije	<i>Vodne ptice, bela štokrlja, črna štokrlja, sršenar, pepelasti lunj, mali klinkač, južna postovka, kosec, zlatovranka, srednji detel, pisana penica, pivka, belovrati muhar, črnočeli srakoper, rjavi srakoper, rdečenoga postovka, prepelica, kozica, veliki škurh, kobiličar, repaljščica, rumena pastirica, rjava penica, priba, stoječe vode, tekoče vode, mokrotna travišča pod gozdno mejo, barja, obrečni in barjanski gozdovi, plazilci (sklednica), kačji pastirji, dvoživke, mehkužci, cvetnice in praprotnice, sesalci (bober in vidra), raki, metulji, hrošči</i>	25 m	<i>Enako kot pri neposrednem vplivu</i>	1000 m
Zasipavanje ali poplavljanje močvirnih predelov, depresij in vodnih teles ali niveliranje	<i>Vodne ptice, ribe in piškurji, raki, tekoče vode, obrečni in barjanski gozdovi, mokrotna travišča pod gozdno mejo, barja, metulji, hrošči, kačji pastirji, mehkužci, sesalci (bober in vidra), plazilci (sklednica), dvoživke</i>	25 m	<i>Mokrotna travišča pod gozdno mejo, barja, metulji</i>	100 m
Krčenje ali odstranjevanje grmovja, mejic, posameznih dreves ali manjših skupin dreves (razen varstveno sanacijskih sečenj)	<i>Gozdni habitatni tipi, podhujka, zlatovranka, hribski škrjanec, pisana penica, črnočeli srakoper, rjavi srakoper, vrtni strnad, vijeglavka, veliki skovik, pivka, pogorelec, repaljščica, rjava penica, rečni cvrčalec, plašica, mali slavec, smrdokavra, repaljščica, sloka, grmišča, suha travišča pod gozdno mejo, mezofilna travišča pod gozdno mejo, hrošči, metulji, dvoživke</i>	5 m	-	-
Komasacije, posledica katerih so agromelioracije ali sprememba kmetijske rabe iz travniške v njivsko ali trajne nasade	<i>Presihajoča jezera, sestoji navadnega brina na suhih traviščih na karbonatih, skalna travišča na bazičnih tleh, suha, mokrotna in mezofilna travišča pod gozdno mejo, barja, cvetnice in praprotnice, mehkužci (polži), raki, koščični škratec, hrošči (močvirski krešič, hrastov kozliček, rogač, eremit, puščavnik), metulji, dvoživke (brez človeške ribice), plazilci (brez karete), sesalci (velike zveri, bober in vidra, južni podkovernjak, veliki podkovernjak, mali podkovernjak, ostrouhi netopir, navadni netopir), bela štokrlja, bičja trstnica, bobnarica, čapljica, črna štokrlja, črnočeli srakoper, duplar, hribski škrjanec, južna postovka, kačar, kobiličar, kosec, kotorna, kozica, mali klinkač, mokož, pisana penica, podhujka, pogorelec, prepelica, priba, rdečenoga postovka, rdečenogi martinec, repaljščica, rjava penica, rjavi srakoper, rumena pastirica, ruševac, slavec, slegur, smrdokavra, srpična trstnica, sršenar, togotnik, veliki skovik, veliki škurh, vijeglavka, zlatovranka</i>	10 m	<i>Enako kot pri neposrednem vplivu</i>	10 m

V postopku izdaje dovoljenja za poseg v naravo se izvede presoja sprejemljivosti posegov v naravo, določenih v prilogi pravilnika (preglednica 9), na podlagi rezultatov I. in II. stopnje presoje sprejemljivosti. Podlage za odločanje v postopku presoje sprejemljivosti so idejna zasnova oziroma načrt izvedbe nameravanega posega v naravo in mnenje organizacije ter morebitna druga mnenja, stališča ali ocene strokovnih ali nevladnih organizacij. Zelo veliko omejitev se nanaša tudi na gozdove, ki so prav tako vključeni v postopke zemljiških operacij.

Preglednica 9: Posegi v naravo z dovoljenjem (Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja, zadnja sprememba 2011)

Poseg v naravo	Neposredni vpliv	Območje neposred. vpliva	Daljinski vpliv	Območje daljin. vpliva
Zasipavanje ali poplavljanje močvirnih predelov, depresij in vodnih teles	<i>Vodne ptice, ribe in piškurji, raki, tekoče vode, obrečni in barjanski gozdovi, mokrotna travišča pod gozdno mejo, barja, metulji, hrošči, kačji pastirji, mehkužci, sesalci (bober in vidra), plazilci (sklednica), dvoživke</i>	10 m	-	-
Komasacije, posledica katerih so agromelioracije ali sprememba kmetijske rabe iz travniške v njivsko ali trajne nasade	<i>Presihajoča jezera, sestoji navadnega brina na suhih traviščih na karbonatih, skalna travišča na bazičnih tleh, suha, mokrotna in mezofilna travišča pod gozdno mejo, barja, cvetnice in praprotnice, mehkužci (polži), raki, koščični škratec, hrošči (močvirski krešič, hrastov kozliček, rogač, eremit, puščavnik), metulji, dvoživke (brez človeške ribice), plazilci (brez karete), sesalci (velike zveri, bober in vidra, južni podkovernjak, veliki podkovernjak, mali podkovernjak, ostrouhi netopir, navadni netopir), bela štoklja, bičja trstnica, bobnarica, čapljica, črna štoklja, črnočeli srakoper, duplar, hribski škrjanec, južna postovka, kačar, kobiličar, kosec, kotorna, kozica, mali klinkač, mokož, pisana penica, podhujka, pogorelček, prepelica, priba, rdečenoga postovka, rdečenogi martinec, repaljščica, rjava penica, rjavi srakoper, rumena pastirica, ruševac, slavec, slegur, smrdokavra, srpična trstnica, sršenar, togotnik, veliki skovik, veliki škurh, vijeglavka, zlatovranka</i>	10 m	<i>Enako kot pri neposrednem vplivu</i>	10 m
Izvajanje vzdrževalnih del na vodnih in priobalnih zemljiščih	<i>Vodne ptice, črna štoklja, sršenar, mali klinkač, kosec, srednji detel, pivka, belovrati muhar, mali slavec, repaljščica, prepelica, kobiličar, rjava penica, rumena pastirica, stoječe vode, tekoče vode, mokrotna travišča pod gozdno mejo, barja, obrečni in barjanski gozdovi, raki, dvoživke, ribe in piškurji, kačji pastirji, metulji, hrošč <i>Graphoderus bilineatus</i>, močvirski krešič, plazilci, cvetnice in praprotnice, mehkužci, sesalci (bober in vidra), mahovi</i>	10 m	<i>Enako kot pri neposrednem vplivu</i>	100 m v širino in 2000 m dol- in gorvodno
Redčenje ali odstranjevanje obrežne vegetacije	<i>Vodne ptice, črna štoklja, pisana penica, stoječe vode, tekoče vode, obrečni in barjanski gozdovi, raki, kačji pastirji, hrošča <i>Graphoderus bilineatus</i> in <i>Cucujus cinnaberinus</i>, puščavnik, močvirski krešič, ribe in piškurji, dvoživke, metulji, kačji pastirji, plazilci, sesalci (netopirji, bober in vidra), cvetnice in praprotnice</i>	20 m	<i>Vodne ptice, črna štoklja, sesalci (bober, vidra in netopirji)</i>	50 m

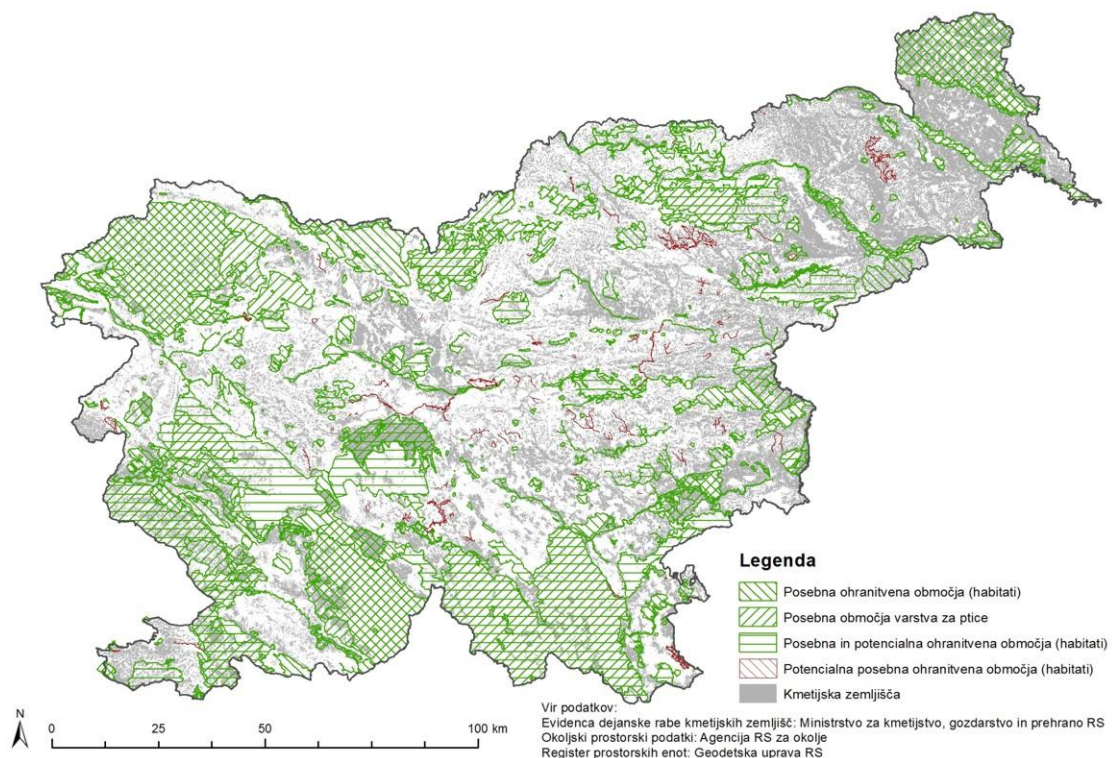
2.1.3.1 Območja Natura 2000

Območja Natura 2000 (slika 10) so določena na podlagi evropske direktive o pticah (Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 79/409/EGS z dne 2. aprila 1979 o ohranjanju prosto živečih ptic, angl. *The Bird Directive*), in direktive o habitatih (Direktiva Sveta 92/43/EGS z dne 21. maja

1992 o ohranjanju naravnih habitatov ter prosto živečih živalskih in rastlinskih vrst, angl. *The Habitats Directive*). V Sloveniji so območja določena z Uredbo o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS št. 49/2004, 110/2004, 59/2007, 43/2008, 8/2012, 33/2013, 3/2014). Evropska komisija je 3. decembra 2014 potrdila slovenski predlog območij (spremembe). Odločitev o posodobitvi seznama območij v alpski biogeografski regiji in v celinski biogeografski regiji je Komisija objavila 23. januarja 2015 v Uradnem listu EU. Pomembni dokumenti, ki se nanašajo na upravljanje območij Natura 2000 v Sloveniji, so:

- Načrt ugotavljanja posledic vpliva območij Natura 2000 in določitve razvojnih ukrepov, 2013.
- Operativni program: Program upravljanja območij Natura 2000 za obdobje 2007–2013.
- Operativni program: Program upravljanja območij Natura 2000 za obdobje 2015–2020.

V Sloveniji je določenih je 354 območij Natura 2000, od tega jih je 323 določenih na podlagi direktive o habitatih in 31 na podlagi direktive o pticah. Skupna površina v območjih Natura 2000 je 7683 km², od tega 7677 km² na kopnem in 6 km² na morju. Gozdovi pokrivajo v Sloveniji 71 % površine območij Natura 2000, nad gozdno mejo je 4 % območij, kmetijskih zemljišč in zemljišč v zaraščanju je 23 %, vodne površine predstavljajo 1 %, pozidanega pa je 2 % površine. Območja Natura 2000 zajemajo skupno 37,16 % površine Slovenije, kar uvršča Slovenijo na prvo mesto v Evropi – Velika Britanija in Danska imata na primer v območja Natura 2000 vključenih manj kot 10 % površine države. Na zavarovanih območjih je 29 % površine območij Natura 2000 (Natura 2000, 2015).



Slika 10: Območja Natura 2000 in območja kmetijskih zemljišč.

V slovenskem upravljavskem programu za območja Natura 2000 v obdobju 2007–2013 je bilo poudarjeno, da je izvajanje ustreznih kmetijskih dejavnosti nujno za ohranjanje vrst in habitatov. Trajnostna raba kmetijskih zemljišč ni bila regulirana v obliki planske rabe znotraj upravljavskih načrtov, pač pa so obstajali drugi različni instrumenti za usmerjanje in nadzorovanje kmetijske rabe. Večina jih je bila vezana na mehanizme in finančne spodbude Skupne evropske kmetijske politike, usmerja pa jih tudi nacionalni Program razvoja podeželja 2014–2020.

Aprila 2015 je Vlada RS s sklepom sprejela operativni program – *Program upravljanja območij Natura 2000 za obdobje 2015–2020*. Kot je navedeno v programu, je opravljanje ustrezne kmetijske dejavnosti na mnogih območjih Natura 2000 pogoj za ohranjanje izstopajočega stanja ohranjenosti nekaterih vrst in habitatov – poleg intenzivne rabe so k spremembi habitatov vplivali tudi drugi naravni procesi, kot je primer zaraščanja. Rabe kmetijskih površin se v skladu z veljavnimi predpisi urejajo na evropski ravni z uredbami, ki določajo vzpostavitev pravil za neposredna plačila in z navzkrižno skladnostjo. Ti predpisi od leta 2014 oziroma 2015 urejajo nekaj dodatnih ravnaj, ki naj bi prispevali k doseganju varstvenih ciljev območij Natura 2000:

- **prepoved preoravanja vrstno bogatih travišč.** Površine travinja znotraj Nature 2000 na občutljivih območjih (vrstno bogata travišča s slabim stanjem ohranjenosti) ne smejo biti spremenjene ali preorane. Ta občutljiva območja določi država.
- zagotavljanje navzkrižne skladnosti, kjer je predmet navzkrižne skladnosti dodatno tudi **ohranjanje krajinskih značilnosti.** To vključuje ohranjanje pasov vegetacije ob vodotokih, manjših vodnih površin, suhozidov, teras, skupin oljčnih dreves, naravnih vrednot (drevesnih, dreves v vrsti in skupin dreves), balvanov in skalnih osamelcev.

Pomemben instrument za usmerjanje kmetijske rabe so kmetijsko-okoljsko-podnebna plačila (KOPOP), ki so še vedno najpomembnejši način usmerjanja kmetijske dejavnosti v trajnostne oblike kmetovanja. Finančne spodbude v okviru kmetijsko okoljsko podnebnih plačil iz Programa razvoja podeželja Republike Slovenije za obdobje 2014–2020 temeljijo na prostovoljni odločitvi kmeta za sprejetje obvez posameznih operacij – izpolnjevanje obveznih oziroma dodatnih zahtev za obdobje 5 let. V programu upravljanja so ukrepi prilagojene kmetijske rabe, ki zagotavljajo izstopajoče stanje ohranjenosti vrst in habitatov ter so predmet vključitve v ustrezne KOPOP ukrepe oziroma zahteve:

- *za neposredno varstvo populacije vrst oziroma za skrb za ugoden življenjski prostor:*
 - časovne omejitve paše oziroma košnje,
 - gnojenje samo z organskimi gnojili v omejeni količini,
 - visokodebelni travniški sadovnjaki;
- *za pomoč pri ohranjanju kakovosti habitata:*
 - spravilo krme s travinja,
 - za obdelovalne enote zemljišč, ki so večji od 1 ha, v tekočem letu na travniku površina strnjenelega nepokošenega pasu, ki se pokosi naslednje leto, znaša 5 do 10 % površine travnika.
- *za ohranjanje krajinskih elementov in krajine:*
 - ohranjanje mejic,
 - ohranjanje habitatov strmih travnikov,
 - košnja grbinastih travnikov in spravilo,
 - paša po čredinkah na planini,
 - planinska paša s pastirjem,
- *za sobivanje z velikimi zvermi:*
 - varovanje črede z visokimi premičnimi varovalnimi električnimi ograjami in električnimi mrežami,
 - varovanje črede ob prisotnosti pastirja,
 - varovanje črede s pastirskimi psi.

Poleg teh ukrepov lahko k doseganju ciljev na območjih Natura 2000 prispevajo tudi plačila za območja z omejenimi dejavniki za kmetijstvo (OMD), zlasti s preprečevanjem zaraščanja travniških površin na teh območjih. V okviru Programa razvoja podeželja RS za obdobje 2014–2020 so na voljo še drugi ukrepi, ki lahko pripomorejo k doseganju varstvenih ciljev.

2.1.3.2 Zavarovana območja določena z akti o zavarovanjih

Mednarodna zveza za varstvo okolja IUCN (angl. *International Union for the Conservation of Nature and Natural Resources*) zavarovana območja definira kot geografsko zaključeno območje,

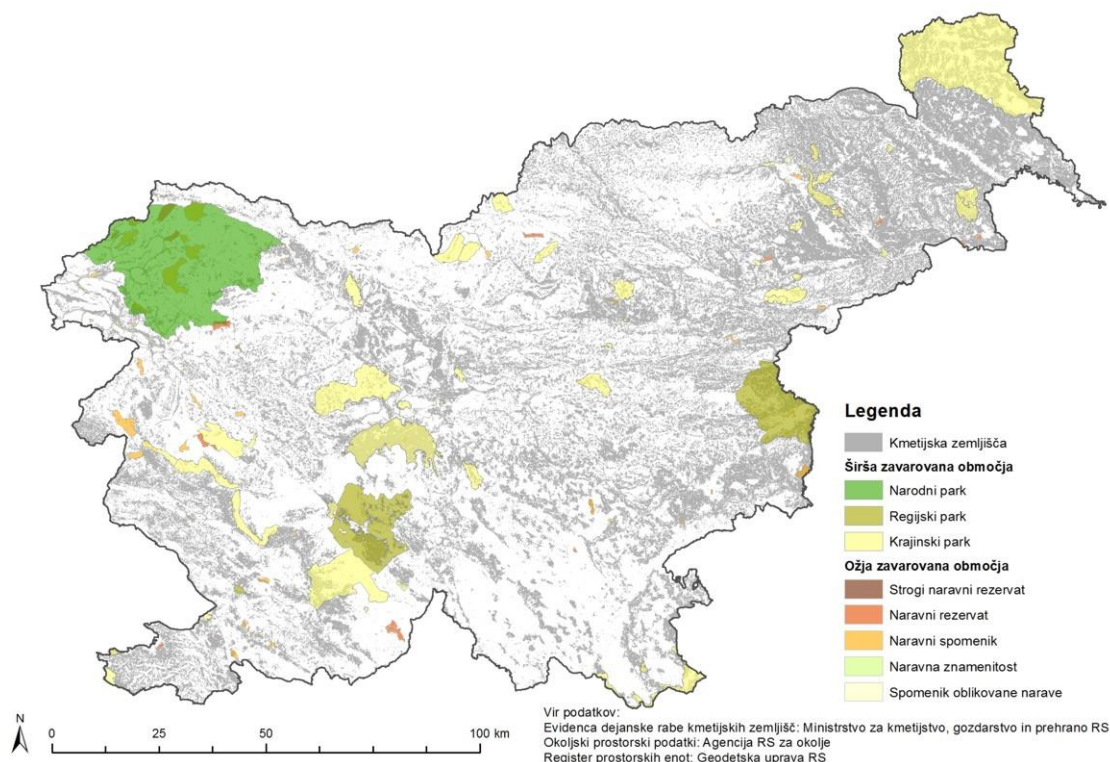
ki ga upravljamo preko pravnih in drugih ustreznih mehanizmov na način, da dolgoročno zagotavlja varstvo narave, ekosistemskih storitev in kulturnih vrednot. Zveza IUCN, Slovenija je članica te zveze od leta 1993, je definirala 6 razredov zavarovanih območij:

- I – Strogi naravni rezervat/naravno območje (angl. *Strict Nature Reserve/ Wilderness Area*):
 - Strogi naravni rezervat kot območje, zavarovano predvsem za znanstveno raziskovanje in
 - Naravno območje, kot območje, zavarovano predvsem za ohranjanje naravnega stanja.
- II – Narodni park (angl. *National Park*) kot območje, zavarovano predvsem za ohranjanje ekosistemov in za namene rekreacije.
- III – Naravni spomenik ali posebnost (angl. *Natural Monument or Feature*) kot območje, zavarovano predvsem za ohranjanje izjemnih naravnih pojavov oziroma oblik.
- IV – Območje upravljanja s habitati in območje upravljanja z vrstami (angl. *Habitat/Species Management Area*) kot območja, ki jih ohranjamo z določeno rabo za ohranjanje določenih ogroženih rastlinskih/živalskih vrst oziroma habitatnih tipov.
- V – Zavarovana krajina (angl. *Protected Landscape/Seascape*) kot območje, zavarovano za ohranjanje krajine (kopne in morske) in za rekreacijo.
- VI – Zavarovana območja naravnih virov (angl. *Managed Resource Protected Areas*) kot zavarovana območja, v katerih je z upravljanjem zagotovljena trajnostna raba naravnih virov.

Zavarovana območja (slika 11) z vidika varstva naravnih vrednot so po slovenski zakonodaji (ZON, 53. člen: zavarovana območja):

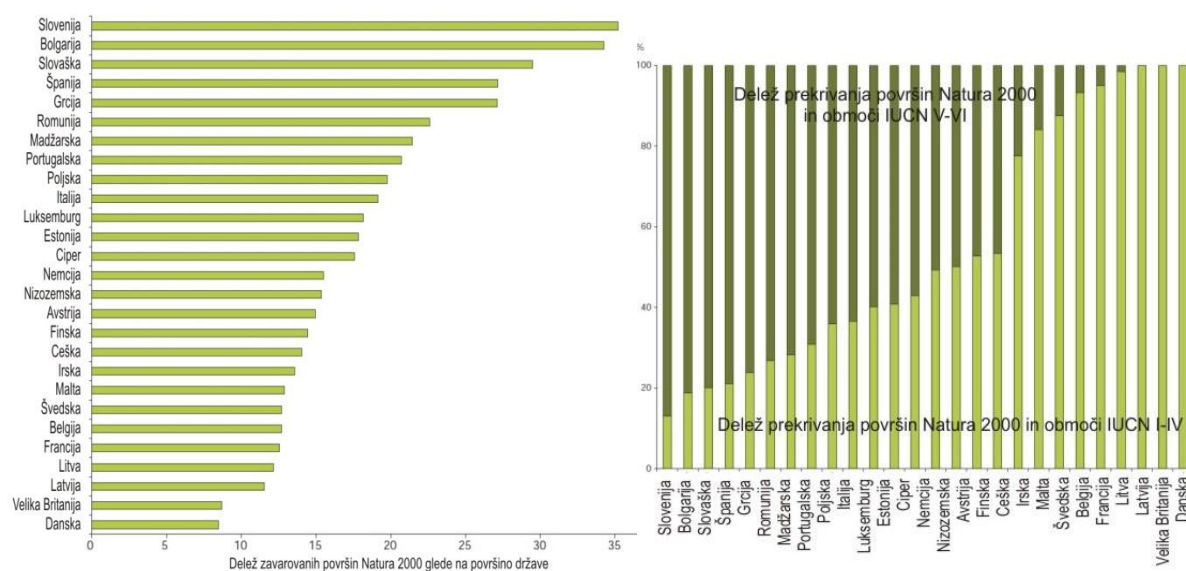
- **ožja zavarovana območja:** naravni spomeniki, strogi naravni rezervati in naravni rezervati;
- **širša zavarovana območja:** narodni, regijski in krajinski park.

26



Slika 11: Zavarovana območja, določena z akti o zavarovanjih (Vir podatkov: Agencija RS za okolje).

Z aktom o zavarovanju se lahko določi vplivno območje, ki je zunaj zavarovanega območja, in predpišejo varstvene usmeritve za tako rabo tega območja, ki ne ogroža zavarovanega območja. Zavarovana območja in vplivna območja (zunaj zavarovanega območja) so sestavni del prostorskih državnih planov in prostorskih planov lokalnih skupnosti (ZON, 53. člen). Posegi in dejavnosti na zavarovanem območju se morajo izvajati v skladu s predpisanimi pravili ravnanja in z načrtom upravljanja (če je predpisan – primer narodni in regijski parki). *Načrt upravljanja zavarovanega območja* je programski akt, s katerim se določijo razvojne usmeritve, način izvajanja varstva, rabe in upravljanja zavarovanega območja ter podrobnejše usmeritve za varstvo naravnih vrednot na zavarovanem območju ob upoštevanju potreb razvoja lokalnega prebivalstva. Na podlagi akta o zavarovanju sprejme načrt upravljanja zavarovanega območja organ, ki je sprejel akt o zavarovanju (ZON, 60. člen). Pomembno je poudariti, da so koncepti parkov (širša zavarovana območja) veliko širši od koncepta območij Natura 2000, pri katerih se izključno poudarja ohranjanje biotske raznovrstnosti, medtem ko je kulturna dediščina območja, družbeni vidik vsaj v dosedanjih praksah zelo zapostavljen. Zavarovana območja se v Sloveniji pogosto prekrivajo z delom ali v celoti z območji Natura 2000, kar je praksa tudi v preostalih evropskih državah (slika 12).



Slika 12: Obseg območij Natura 2000 (levo) in sovpadanje območij Natura 2000 z zavarovanimi območji (levo) po posameznih evropskih državah (EEA, 2012).

Praviloma se pri ohranjanju biotske raznovrstnosti na zavarovanih območjih zagotavlja tudi varstvo območij Natura 2000. Ustanovitev zavarovanega območja, varstvene in razvojne cilje, varstvene režime in druga obvezna pravila ravnanja, pa tudi način upravljanja zavarovanega območja in upravljavca, določa pravni akt o ustanovitvi območja, ki je lahko zakon, uredba vlade ali odlok lokalne skupnosti. Najpomembnejši akti o ustanovitvi zavarovanih območij, ki obsegajo območja Natura 2000 in na katerih se izvaja tudi upravljanje območja z javno službo ali podeljeno koncesijo (Program upravljanja območij Natura 2000 za obdobje 2015–2020) so:

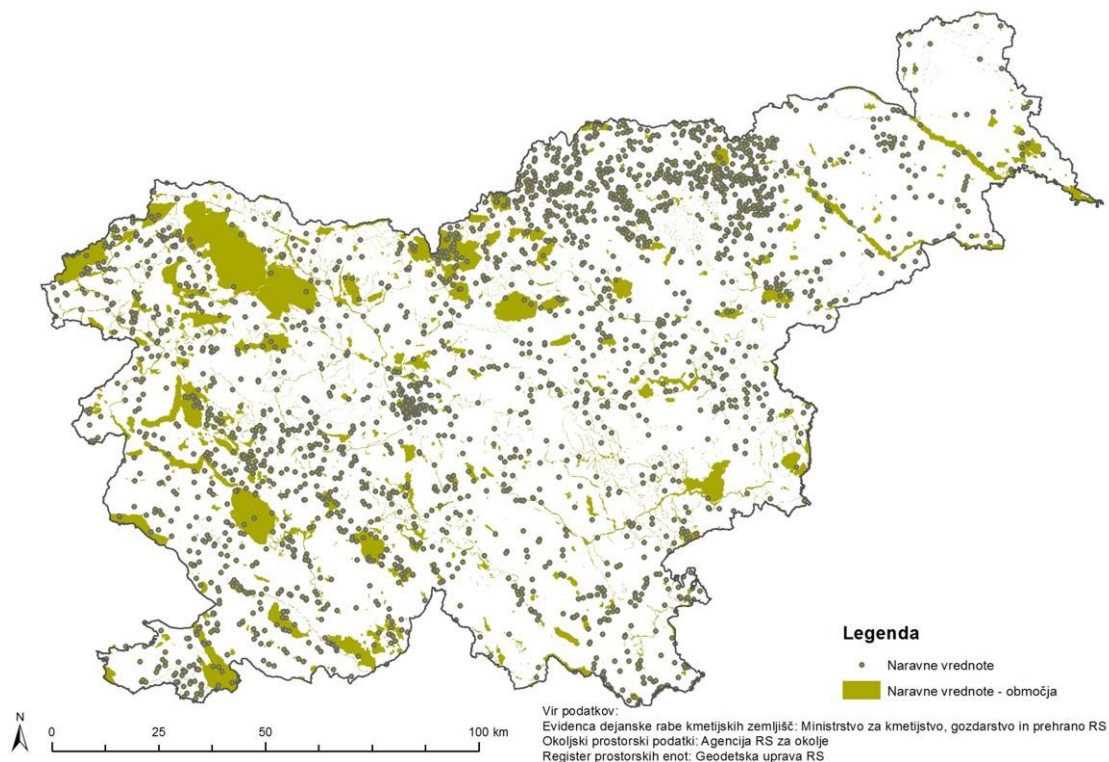
- Zakon o Triglavskem narodnem parku (Uradni list RS št. 52/2010 in 46/2014 – ZON-C),
- Zakon o regijskem parku Škocjanske jame (Uradni list RS št. 57/1996 in 46/2014 – ZON-C),
- Zakon o spominskem parku Trebče (Uradni list SRS št. 1/1981, 42/1986, Uradni list RS št. 8/1990, 110/2002 – ZGO-1 in 119/2002 – ZON-A),
- Uredba o Krajinskem parku Sečoveljske soline (Uradni list RS št. 29/2001 in 46/2014 – ZON-C),
- Uredba o Krajinskem parku Goričko (Uradni list RS št. 101/2003 in 46/2014 – ZON-C),
- Uredba o Naravnem rezervatu Škocjanski zatok (Uradni list RS št. 75/2013 in 46/2014 – ZON-C),

- Uredba o Krajinskem parku Strunjan (Uradni list RS št. 107/2004, 114/2004 – popr., 83/2006, 71/2008, 77/2010 in 46/2014 – ZON-C),
- Uredba o Krajinskem parku Kolpa (Uradni list RS št. 85/2006 in 46/2014 – ZON-C) in
- Uredba o Krajinskem parku Ljubljansko barje (Uradni list RS št. 112/2008 in 46/2014 – ZON-C).

Med občinskimi zavarovanji so taka območja Notranjski regijski park, Krajinski park Logarska Dolina in Krajinski park Pivška presihajoča jezera (Program upravljanja območij Natura 2000 za obdobje 2015–2020).

2.1.3.3 Območja naravnih vrednot državnega ali lokalnega pomena.

Naravne vrednote obsegajo vso naravno dediščino na območju Republike Slovenije; naravna vrednota je poleg redkega, dragocenega ali znamenitega naravnega pojava tudi drug vredni pojav, sestavina oziroma del žive ali nežive narave, naravno območje ali del naravnega območja, ekosistem, krajina ali oblikovana narava (slika 13). To so zlasti geološki pojavi, minerali in fosili ter njihova nahajališča, površinski in podzemski kraški pojavi, ledeniki in oblike ledeniškega delovanja, izviri, slapovi, brzice, jezera, barja, potoki in reke z obrežji, morska obala, rastlinske in živalske vrste, njihovi izjemni osebki ter njihovi življenjski prostori, ekosistemi, krajina in oblikovana narava (ZON, 4. člen).



Slika 13: Območja naravnih vrednot v Sloveniji (Vir podatkov: Agencija RS za okolje).

2.1.4 Zakon o varstvu okolja (ZVO-1)

Pregled zakonskih določil:

- Zakon o varstvu okolja. ZVO-1. Uradni list RS št. 41/2004, 20/2006, 39/2006, 70/2008, 108/2009, 48/2012, 57/2012, 92/2013.

Podzakonski akti, ki so pomembni za zemljiške operacije, so:

- Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Uradni list RS št. 51/2014.

- Uredba o vsebini poročila o vplivih nameravanega posega na okolje in načinu njegove priprave. Uradni list RS št. 36/2009.
- Uredba o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje. Uradni list RS št. 9/2009.
- Uredba o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje. Uradni list RS št. 73/2005.

Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) ureja varstvo okolja pred obremenjevanjem kot temeljni pogoj za trajnostni razvoj in v tem okviru določa temeljna načela varstva okolja, ukrepe varstva okolja, spremljanje stanja okolja in informacije o okolju, ekonomske in finančne instrumente varstva okolja, javne službe varstva okolja in druga z varstvom okolja povezana vprašanja (1. člen). Poseg v okolje je vsako človekovo ravnanje ali opustitev ravnanja, ki lahko vpliva na okolje tako, da škoduje človekovemu zdravju, počutju in kakovosti njegovega življenja ter preživetju, zdravju in počutju drugih organizmov. Poseg v okolje se nanaša zlasti na rabo naravnih dobrin, onesnaževanje delov okolja, gradnjo in uporabo objektov, proizvodne in druge dejavnosti ter dajanje izdelkov na trg in njihovo potrošnjo.

ZVO-1 loči dve vrsti postopka presoje vplivov na okolje:

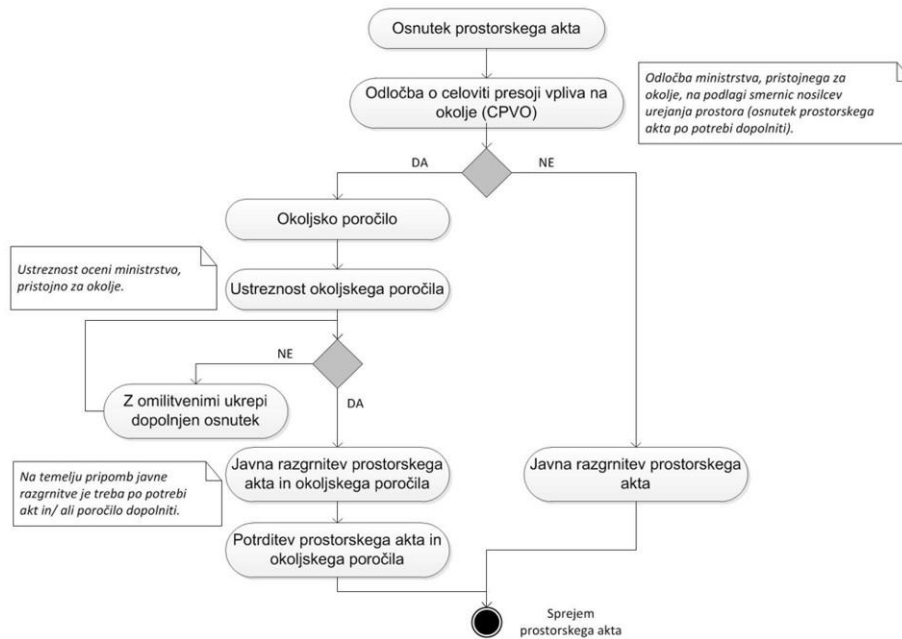
- 1) **Celovita presoja vplivov na okolje (CPVO):** presojuje se vplivi izvedbe planov in drugih podobnih načrtov na okolje (npr. prostorskega načrta). Postopek CPVO se izvede pri procesu sprejemanja tega plana.
- 2) **Presoja vplivov na okolje (PVO):** presojuje se vplivi konkretnega posega v okolje. Ta postopek se izvede po sprejetju plana v samostojnem postopku pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Za oba postopka je značilno, da sta v slovenski pravni red uvedena zaradi neposredne zahteve dveh direktiv EU, to je Direktive 2001/42/ES o presoji vplivov nekaterih načrtov in programov na okolje (za CPVO) in Direktive Sveta 85/337/EGS z dne 27. junija 1985 o oceni vplivov določenih javnih in zasebnih projektov na okolje (za PVO).

Celovita presoja vplivov na okolje

Zaradi uresničevanja načel trajnostnega razvoja, celovitosti in preventive je treba v postopku priprave plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb, katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje, izvesti **celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje** (slika 14), s katero se ugotovijo in ocenijo vplivi na okolje ter vključenost zahtev varstva okolja, ohranjanja narave, varstva človekovega zdravja in kulturne dediščine v plan, ter pridobiti potrdilo ministrstva (pristojno za varstvo okolja) o sprejemljivosti njegove izvedbe na okolje (ZVO-1, 40. člen).

Celovita presoja vplivov na okolje se izvede za plan, ki ga na podlagi zakona sprejme pristojni organ države ali občine za področje urejanja prostora, upravljanja voda, gospodarjenje z gozdovi, ribištva, rudarstva, kmetijstva, energetike, industrije, prometa, ravnanja z odpadki in odpadnimi vodami, oskrbe prebivalstva s pitno vodo, telekomunikacij in turizma, če se z njim določa ali načrtuje poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Presoja se ne izvede za plan, izdelan na podlagi plana, za katerega je bila že izdelana celovita presoja vplivov na okolje, če za planirane posege niso določeni novi ali podrobnejši izvedbeni pogoji, če ne vsebuje novih posegov ali ne zajema novih območij glede na plan, na podlagi katerega je pripravljen. Prav tako se presoja ne izvede za plan, ki je izključno namenjen obrambi države, zaščiti in reševanju ter za proračun ali finančne načrte države ali občine (ZVO-1, 40. člen). Pripravljačev plana, za katerega se izvede celovita presoja vplivov na okolje, mora pred izvedbo celovite presoje vplivov na okolje zagotoviti **okoljsko poročilo**. V njem se opredelijo, opišejo in ovrednotijo vplivi izvedbe plana na okolje in možne alternative, ob upoštevanju ciljev in geografskih značilnosti območja, na katerega se plan nanaša (ZVO-1, 41. člen).



Slika 14: Postopek izvedbe celovite presoje vpliva na okolje – diagram poteka dejavnosti.

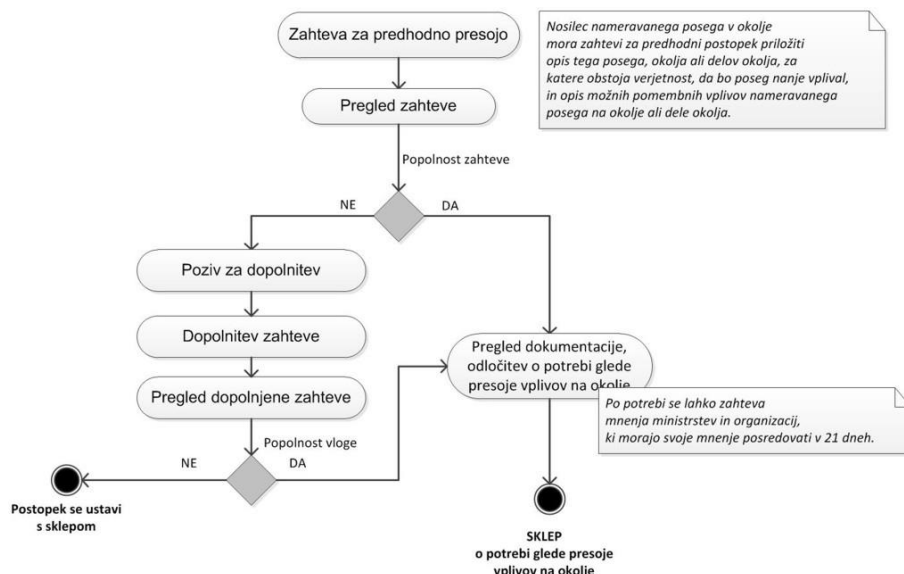
Presoja vplivov na okolje in okoljevarstveno soglasje

Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vplivajo na okolje, je treba izvesti presojo vplivov na okolje (PVO) in pridobiti **okoljevarstveno soglasje**. Za določene vrste posegov je zaradi njihove velikosti, obsega, lokacije ali drugih značilnosti, ki lahko vplivajo na okolje, presoja vplivov na okolje obvezna (ZVO-1, 51. člen). Ti so določeni v Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS št. 51/2014). Uredba določa:

- vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna;
- vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna, če se zanje v predhodnem postopku ugotovi, da bi lahko imeli pomembne vplive na okolje; ter
- podrobnejša merila, na podlagi katerih se v predhodnem postopku ugotavlja, ali je za nameravani poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje.

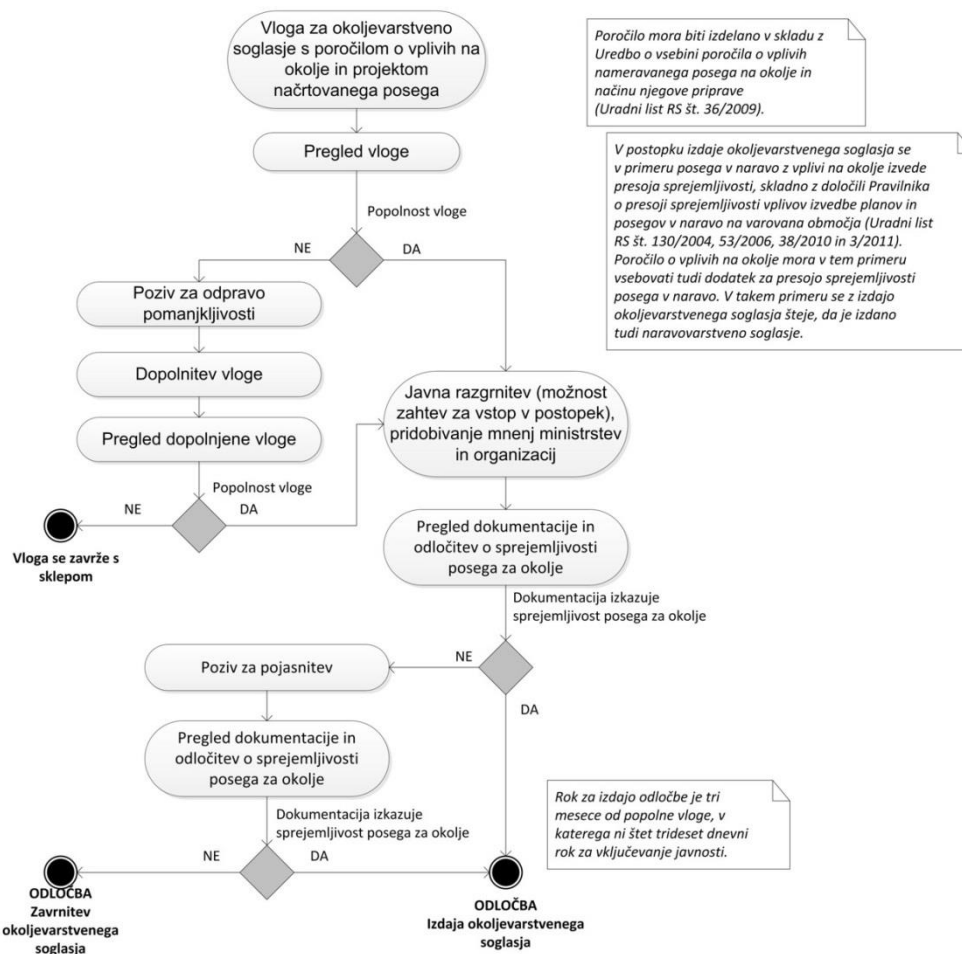
Uredba uvaja tudi predhodni postopek oziroma postopek predhodne presoje, v katerem se ugotovi, ali bo treba za posamezen poseg izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje. Tako predhodni postopek kot presoja vplivov na okolje izvaja v posebnem upravnem postopku Agenciji RS za okolje. V **predhodnem postopku** se na podlagi določenih meril ugotovi, ali je treba za nameravani poseg izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje. Po prejemu popolne zahteve Agencija RS za okolje izda sklep o ugotovitvi, ali je za nameravani poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje (slika 15). Če je za izvedbo nameravanega posega v okolje **treba pridobiti gradbeno dovoljenje**, nosilec posega v okolje k zahtevi za začetek predhodnega postopka priloži skico z označeno lokacijo nameravanega posega najmanj v merilu 1:25.000. Če gre za poseg v okolje, ki se **izvaja po predpisih, ki urejajo kmetijska zemljišča**, mora nosilec posega v okolje k zahtevi za začetek predhodnega postopka priložiti podatke o melioraciji, in sicer meje melioracijskega območja, popis del in oceno pričakovanih učinkov melioracije v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča. Pri ugotovitvi, ali je za nameravani poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje, se upoštevajo merila, ki se nanašajo na značilnosti nameravanega posega v okolje, njegovo lokacijo in značilnosti možnih vplivov posega na okolje. V okviru predhodnega postopka lahko Agencija RS za okolje zaprosi za mnenja ministrstev in organizacij, ki so glede na nameravani poseg pristojne za posamezne zadeve varstva okolja ali varstvo in rabo naravnih dobrin ali varstvo kulturne dediščine ali varstvo zdravja ljudi, ki

morajo svoje mnenje podati v 21 dneh. Sklep je objavljen na spletni strani Agencije RS za okolje in portalu e-uprava, poslan pa je tudi pristojni inšpekciji in občini.



Slika 15: Postopek predhodne presoje – diagram poteka dejavnosti.

V postopku presoje vplivov na okolje se ugotovi, ali so vplivi predvidenega posega za okolje sprejemljivi (slika 16).



Slika 16: Postopek presoje vplivov na okolje in izdaje okoljevarstvenega soglasja – diagram poteka dejavnosti.

Postopek presoje vpliva na okolje in pridobivanje okoljevarstvenega soglasja je upravni postopek, kjer se preverja in ugotavlja verjetne in možne vplive posega na okolje ter se predvidijo potrebni (nujni) ukrepi za njihovo preprečevanje. V postopku presoje vplivov na okolje se ugotovijo in ocenijo dolgoročni, kratkoročni, posredni ali neposredni vplivi nameravanega posega v okolje na človeka, tla, vodo, zrak, biotsko raznovrstnost in naravne vrednote, podnebje in krajino, pa tudi na človekovo nepremično premoženje in kulturno dediščino ter njihova medsebojna razmerja. Nosilec nameravanega posega mora za presojo vplivov na okolje zagotoviti projekt nameravanega posega v okolje (t. i. projekt) in poročilo o vplivih izvedbe nameravanega posega na okolje (ZVO-1, 53. člen). V primeru sprejemljivega posega se izda okoljevarstveno soglasje, v katerem se določijo pogoji za izvedbo nameravanega posega (v kolikor so potrebni), v nasprotnem primeru se z odločbo izdaja okoljevarstvenega soglasja zavrne.

Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS št. 51/2014) uvaja predhodni postopek ali presojo vpliva na okolje tudi za agrarne operacije, ki se izvajajo v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (ZKZ, 2011) – podrobnosti so podane v preglednici 10.

Preglednica 10: Posegi v naravo z dovoljenjem (Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja, zadnja sprememba 2011).

Šifra	Vrsta posega	Predhodna presoja (PP)	Presoja vpliva na okolje (PVO)
A.I	Projekti za preoblikovanje kmetijskih zemljiških posestev na površini najmanj 20 ha (komasacije)		
	Komasacije na površini najmanj 20 ha	ZAHTEVANO	
A.II	Agromelioracije, če gre za rabo neobdelanih zemljišč ali polnaravnih območij za intenzivno kmetijstvo		
	- na površini najmanj 100 ha		ZAHTEVANO
	- na površini od 10 do 100 ha	ZAHTEVANO	
A.III	Vodnogospodarski projekti za kmetijstvo, vključno z namakalnimi in izsuševalnimi projekti		
	- če znaša površina nad 100 ha, ali zmogljivost vsaj 10 milijonov m ³ ali 100 l/s		ZAHTEVANO
	- če znaša površina nad 10 ha, ali zmogljivost vsaj 2500 m ³ ali 10 l/s	ZAHTEVANO	
A.IV	Pogozditev, osnovanje gozdne plantaže ali krčitev gozda		
	- na površini nad 30 ha		ZAHTEVANO
	- na površini najmanj 5 ha	ZAHTEVANO	

Velika novost je obvezna predhodna presoja za komasacije na površini 20 ha in več. V primeru, da s komasacijami niso povezane druge agrarne operacije in agrotehnični ukrepi, je predhodna presoja nerazumljiv dodaten administrativni postopek. Izpostavljam predvsem primer, ko se s **komasacijami uredi utečeno posestno stanje v naravi**, evidentirano stanje v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi pa odraža stanje izpred 100 ali več let (nekateri načrti parcel še danes izvirajo iz prve polovice 19. stoletja!). Gre za »enostavne komasacije«, ki imajo naravo nove katastrske izmere obstoječega stanja.

Problematika omejevanja komasacij je še toliko večja, ker je v današnji zakonodaji, ki ureja področje evidentiranja nepremičnin, postopek nove izmere neprimerno definiran. Danes je tako komasacija postopek, s katerim lahko utečeno posestno stanje evidentiramo v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi. Take komasacije (načeloma) ne vplivajo na spremembo rabe zemljišč – vsaka druga transakcija (kot so prodaja kmetijskih zemljišč, najem, menjava, parcelacija ipd.) primerljivo ali še v večji meri vpliva na spremembo rabe zemljišča. Že tako zelo negativni pomen besede komasacija se s takšnimi zahtevami dodaja

še bolj negativni prizvok. S komasacijo se želi kmetijskemu zemljišču dati (ponovno) status kmetijskega zemljišča in se ga ne poskuša degradirati oziroma mu kako drugače škodovati.

Naravovarstveno in okoljevarstveno soglasje

V postopku izdaje okoljevarstvenega soglasja se v primeru posega v naravo z vplivi na okolje, ne glede na to, ali je vpliv samo daljinski ali tudi neposreden, izvede presoja spremenljivosti, skladno z določili Pravilnika o presoji spremenljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS št. 130/2004, 53/2006, 38/2010 in 3/2011). **Poročilo o vplivih na okolje** mora v tem primeru vsebovati tudi dodatek za **presojo spremenljivosti posega v naravo**, ki mora biti pripravljen na način in v obsegu kot ga določa omenjeni pravilnik. **V takem primeru se z izdajo okoljevarstvenega soglasja šteje, da je izdano tudi naravovarstveno soglasje.** Nosilec nameravanega posega lahko ne glede na potrebnost predhodnega postopka vloži vlogo za izdajo okoljevarstvenega soglasja, kateri priloži projekt nameravanega posega in poročilo o vplivih na okolje. V tem primeru bo Agencija RS za okolje začela s presojo vplivov na okolje, če bo ugotovljeno, da je treba izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje.

2.1.5 Zakon o vodah

Temeljni okvir podaja:

- Zakon o vodah. ZVO-1. Uradni list RS št. 67/2002, 2/2004 – ZZdrI-A, 41/2004 – ZVO-1, 57/2008, 57/2012, 100/2013 in 40/2014.

Podzakonski akti:

- Pravilnik o metodologiji za določevanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti. Uradni list RS št. 60/2007.
- Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Uradni list RS št. 89/2008.

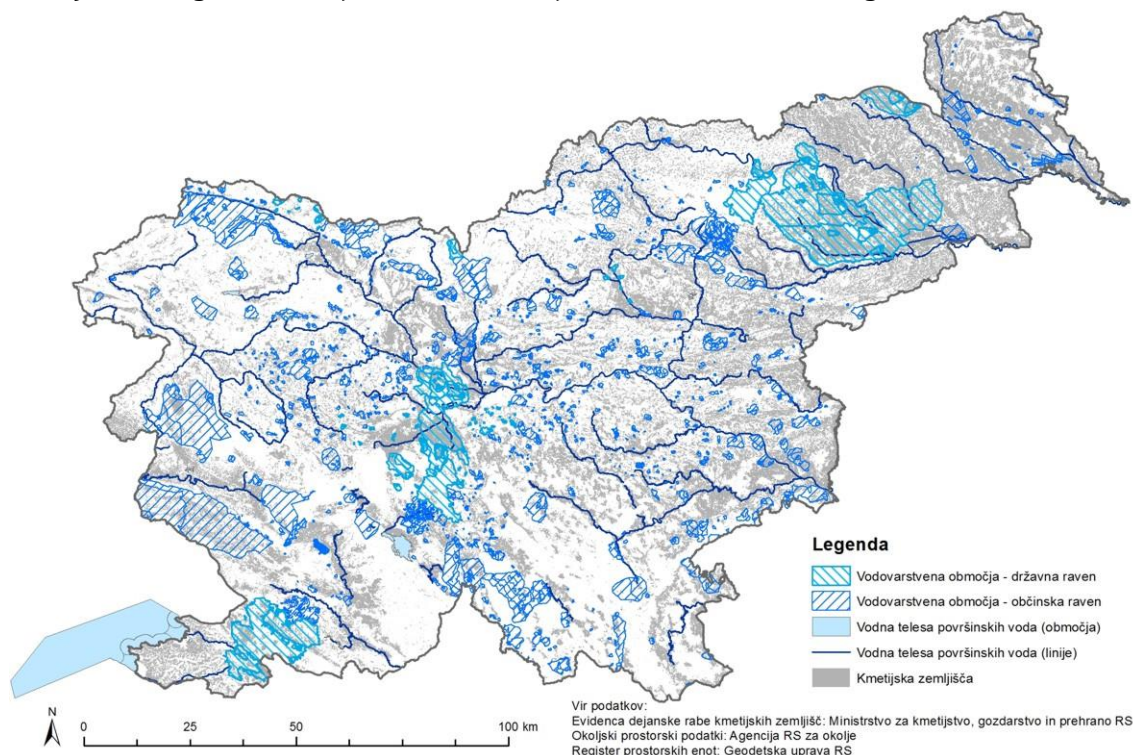
Zakon o vodah (ZVO-1) ureja upravljanje z morjem, celinskimi in podzemnimi vodami (t. i. vode) ter vodnimi in priobalnimi zemljišči. Upravljanje z vodami ter vodnimi in priobalnimi zemljišči obsega varstvo voda, urejanje voda in odločanje o rabi voda. Ta zakon ureja tudi javno dobro in javne službe na področju voda, vodne objekte in naprave ter druga vprašanja, povezana z vodami (ZVO-1, 1. člen). Cilj upravljanja z vodami ter vodnimi in priobalnimi zemljišči je doseganje dobrega stanja voda in drugih, z vodami povezanih ekosistemov, zagotavljanje varstva pred škodljivim delovanjem voda, ohranjanje in uravnavanje vodnih količin in spodbujanje trajnostne rabe voda, ki omogoča različne vrste rabe voda ob upoštevanju dolgoročnega varstva razpoložljivih virov in njihove kakovosti. Z namenom zavarovanja površinske vode pred onesnaženjem ali drugimi vrstami obremenjevanja, ki bi lahko vplivalo na kakovost površinske vode, se določijo **varstvena območja na priobalnih zemljiščih** in na **vplivnem območju površinskih voda** (slika 17). Omejitve in prepovedi se nanašajo na (ZVO-1, 79.b člen):

- 1) prepoved ali določitev posebnih pogojev pri posegih v prostor,
- 2) prepoved ali omejitev opravljanja dejavnosti,
- 3) prepoved ali omejitev pri prevozu blaga in ljudi.

V okviru varstvenega režima ali režima na ogroženem območju se lahko zahteva izdelava analize tveganja, s katero se ugotovi stopnja tveganja za onesnaževanje ali druge vrste obremenjevanja oziroma ogroženost, če je to določeno za posamezne posege z akti, s katerimi so določeni varstveni režimi in ogrožena območja (ZVO-1, 79.b člen). Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko (ZVO-1, 84. člen):

- 1) ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč,

- 2) zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda,
- 3) ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja,
- 4) onemogočali obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.



Slika 17: Vodovarstvena območja na državni in občinski ravni.

34

Pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti ali poseganje v prostor na ogroženem območju predpiše vlada, ob upoštevanju določb Zakona o vodah (ZVO-1), podrobneje pa se določijo v **vodnem soglasju** (ZVO-1, 85. člen, pogoji za posege na ogroženem območju), ki ga izda Agencija RS za okolje. Vodno soglasje je obvezno za vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, in sicer je to (ZVO-1, 150. člen):

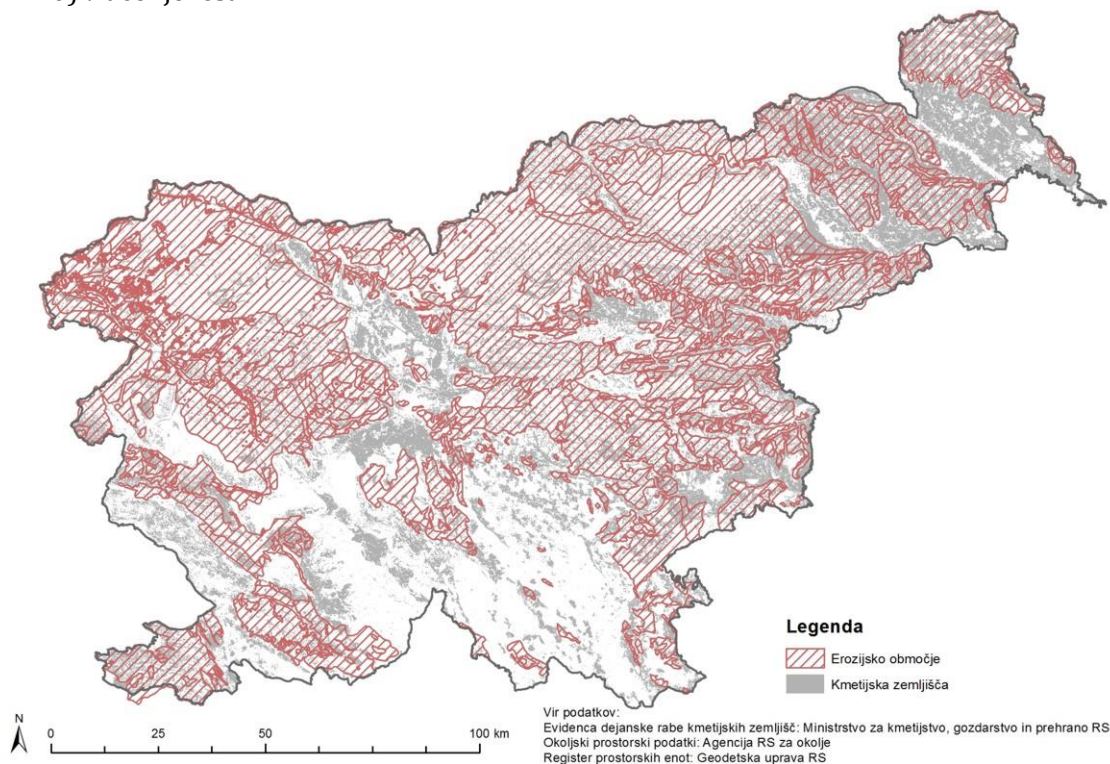
- 1) poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču,
- 2) poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po Zakonu o vodah,
- 3) poseg, ki je potreben za izvajanje posebne rabe vode,
- 4) poseg na varstvenih in ogroženih območjih,
- 5) poseg zaradi odvajanja odpadnih voda,
- 6) poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanje vode v vodonosnik,
- 7) *hidromelioracija in druga kmetijska operacija*, gozdarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

Kadar gre za posege, za katero je treba pridobiti gradbeno dovoljenje po predpisih, ki urejajo graditev objektov, in vodno soglasje, lahko investitor pred začetkom izdelovanja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za načrtovani poseg pridobi **projektne pogoje**, k projektnim rešitvam pa mora pridobiti **vodno soglasje** (ZVO-1.151.a člen). V primerih, ko gre za poseg v prostor, za katerega ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja, je treba pridobiti **projektne pogoje**. Pravna ali fizična oseba, ki namerava izvesti poseg v prostor, pred začetkom izvajanja posega pridobi pogoje, ki jih mora izpolnjevati nameravani poseg (t. i. pogoji za druge posege v prostor), nanašajo pa se na varstvo voda, urejanja voda, varstvo naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov in obstoječe vodne pravice drugih oseb. Vodno soglasje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je postalo dokončno, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja oziroma ni bila začeta gradnja ali drug poseg v prostor, če gradbenega dovoljenja po

predpisih, ki urejajo graditev objektov, ni treba pridobiti. Vodno soglasje se lahko podaljša na zahtevo investitorja, ki jo lahko poda tri mesece pred prenehanjem njegove veljavnosti. Vodno soglasje se lahko podaljša za največ dve leti, če so izpolnjeni pogoji, ki so ob vložitvi zahteve za podaljšanje vodnega soglasja pogoj za njegovo pridobitev.

Erozijska območja (slika 18) so zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske ali bočne erozije vode. Na območjih erozije je prepovedano (ZVO-1, 87. člen):

- 1) poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- 2) ogoljevanje površin,
- 3) krčenje gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali drugače varujejo nižje ležeča območja pred erozijo,
- 4) zasipavanje izvirov,
- 5) nenadzorovano zbiranje in odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
- 6) omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- 7) odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
- 8) zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- 9) odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
- 10) vlačenje lesa.



Slika 18: Območja erozije.

Za **plazljivo območje** se določijo zemljišča, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev. Na območjih ni dovoljeno (ZV-1, 88. člen):

- 1) zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- 2) poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- 3) izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- 4) krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

Za plazovito območje se določijo zemljišča, kjer zaradi klimatskih in topografskih razlogov redno prihaja do pojava snežnih plazov ali pa obstaja velika verjetnost, da se pojavijo. Za plazovito območje je prepovedano krčenje gozdov, izravnavanje terena ter preusmerjanje snežnih plazov iz ustaljenih naravnih poti na porasla, labilna ali drugače ogrožena zemljišča (89. člen, plazovito območje).

Za **poplavna območja** se določijo vodna, priobalna in druga zemljišča, kjer se voda zaradi naravnih dejavnikov občasno prelije izven vodnega zemljišča. *Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja*, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda (ZVO-1, 86. člen).

2.1.6 Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD)

Temeljni okvir podaja:

- Zakon o varstvu kulturne dediščine. Uradni list RS št. 7/2099, 110/2002 – ZGO-1, 126/2003 – ZVPOPKD in 16/2008 – ZVKD-1.

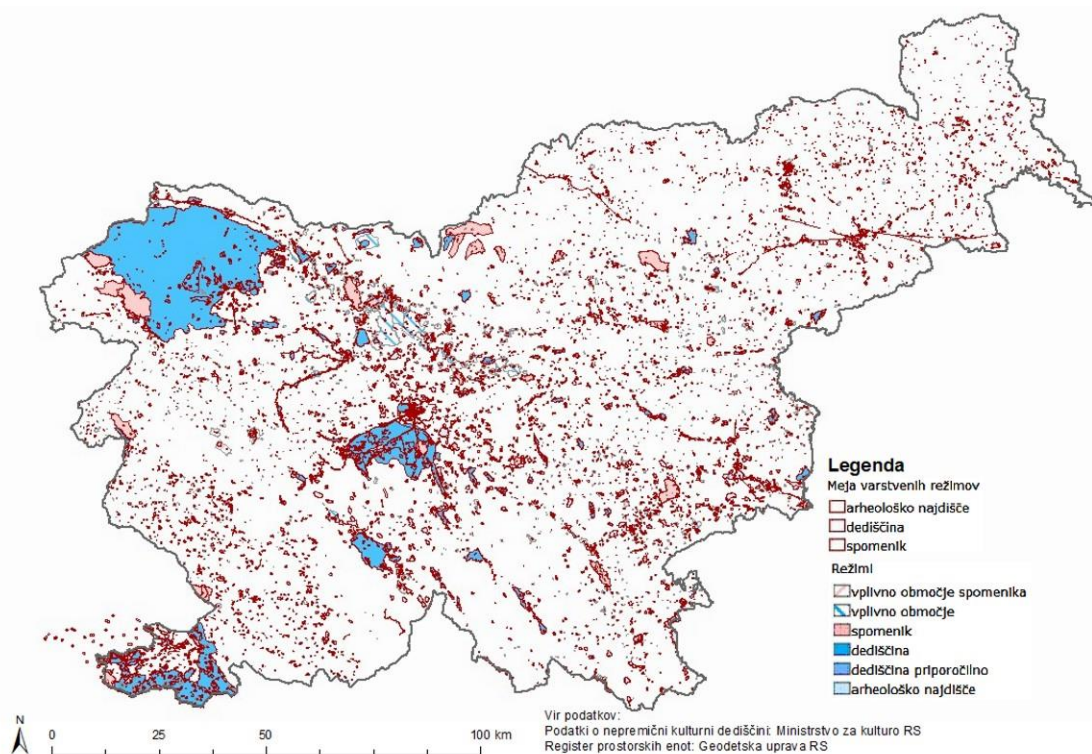
Zakon o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) določa načine varstva kulturne dediščine (t. i. dediščine) ter pristojnosti pri njenem varstvu z namenom omogočiti celostno ohranjanje dediščine. Lastninske pravice in druge stvarne pravice na dediščini se omejuje le v najmanjšem možnem obsegu, ki je potreben za uresničevanje varstva. Država, pokrajine, občine in drugi subjekti varstva morajo izbrati tiste ukrepe, ki so ob doseganju enakih učinkov najmanj omejujoči za lastnike ter neposredno posestnice in posestnike dediščine (ZVKD-1, 5. člen). Na podlagi Zakona o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1) so predmet javne koristi za varstvo posamezne stvari ali vrednote, ki so (ZVKD-1, 8. člen):

- registrirana dediščina,
- nacionalno bogastvo,
- spomeniki,
- varstvena območja dediščine in
- arheološke ostaline.

Uradno zbirko podatkov o nepremični kulturni dediščini na območju Republike Slovenije predstavlja Register nepremične kulturne dediščine (slika 19). Z vpisom v register dobi vsaka enota evidenčno številko dediščine, ki se uporablja v upravnih in strokovnih postopkih varstva kulturne dediščine. Register vodi Ministrstvo za kulturo. Vsebino registra, njegovo vodenje in uporabo podrobno ureja Pravilnik o registru kulturne dediščine (Uradni list RS št. 66/2009). Podatki o pravnih režimih, ki jih je treba upoštevati pri pripravi planov in posegih v območja kulturne dediščine, so zbrani v sistemu pravnih režimov varstva kulturne dediščine eVrd (<http://evrd.situla.org>), ki ga je vzpostavilo Ministrstvo za kulturo RS.

Varstvena območja dediščine se določijo z namenom celostnega ohranjanja dediščine, preprečevanja njenega uničenja in okrnjenja njenih vrednot v prostoru na državni in lokalni ravni. **Kulturnovarstveno soglasje** je treba pridobiti za (ZVKS-1, 28. člen):

- *posege v spomenik,*
- *posege v vplivno območje spomenika, če to obveznost določa akt o razglasitvi,*
- *posege v varstvena območja dediščine,*
- *posege v registrirano nepremično dediščino ali v enoto urejanja prostora, če to obveznost določa prostorski akt, in*
- *za raziskavo dediščine, ki ni arheološka ostalina.*



Slika 19: Meje in vrste varstvenih režimov s področja kulturne dediščine (Vir: <http://giskd6s.situla.org/evrd/>).

Kulturnovarstveno soglasje za posege, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje, se izdaja kot projektno soglasje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev (ZVKD-1, 28. člen). Pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja je treba pridobiti **kulturnovarstvene pogoje** zavoda (ZVKD-1, 29. člen). V vlogi za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev je treba navesti namen posega in priložiti projektno dokumentacijo, ki jo za pridobitev projektnih pogojev predpisujejo predpisi, ki urejajo graditev. Kadar gre za poseg, za katerega ni predpisano gradbeno dovoljenje, je treba vlogi priložiti ustrezno skico in opis posega. Zavod s kulturnovarstvenimi pogoji določi zahteve, ki jih mora izpolnjevati projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja ali druga projektna dokumentacija, potrebna za izvedbo posegov, in zahteve glede strokovne usposobljenosti izvajalcev specializiranih del (ZVKD-1, 29. člen).

2.1.7 Zakon o gozdovih

Temeljni okvir podaja:

- Zakon o gozdovih. ZG. Uradni list RS št. 30/1993, 56/1999 – ZON, 67/2002, 110/2002 – ZGO-1, 115/2006 – ORZG40, 110/2007, 106/2010, 63/2013, 101/2013 – ZDavNepr, 17/2014 in 24/2015.

Zakon o gozdovih (ZG) ureja varstvo, gojenje in rabo gozdov ter razpolaganje z gozdovi kot naravnim bogastvom s ciljem, da se zagotovi trajnostno in večnamensko gospodarjenje v skladu z načeli varstva okolja in naravnih vrednot, trajno in optimalno delovanje gozdov kot ekosistema ter uresničevanje njihovih funkcij. Zakon nadalje ureja pogoje gospodarjenja z gozdnim prostorom ter s posamičnim gozdnim drevjem in skupinami gozdnega drevja zunaj ureditvenih območij naselij, da se njihova vloga v okolju ohrani in krepi.

Gozdovi so lahko vključeni v območja izvajanja agrarnih operacij. Pri tem je treba upoštevati vse omejitve in usmeritve gospodarjenja z gozdom. Pogoji za usklajeno rabo gozdov in poseganje v gozdove ter gozdni prostor se določijo z načrti za gospodarjenje z gozdovi. Gozdnogospodarski načrti so gozdnogospodarski in lovsko upravljavski načrti območij ter gozdnogospodarski načrti

gozdnogospodarskih enot. Gozdnogospodarski načrti se izdelajo kot skupni načrti za vse gozdove ne glede na lastništvo ob upoštevanju posebnosti na posameznih območjih. V gozdnogospodarskem načrtu se upoštevajo tudi usmeritve za gospodarjenje z naravnimi vrednotami in kulturno dediščino v gozdnem prostoru, vodnogospodarski pogoji in usmeritve za zagotavljanje drugih funkcij gozdov, ki jih pripravijo pristojni organi in organizacije. V gozdnogospodarskih načrtih se določijo tudi potrebni ukrepi za ohranitev ugodnega stanja posameznih varstvenih območij, določenih po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave.



Slika 20: V postopke zemljiških operacij so lahko vključeni tudi gozdovi, Ptujsko polje (Fotografija: A. Lisec).

Za pripravo prostorskih aktov za ureditvena območja po drugih predpisih izdelava Zavod za gozdove Slovenije strokovne podlage za gospodarjenje s posamičnim gozdnim drevjem oziroma s skupinami gozdnega drevja zunaj naselij (ZG, 20. člen). Za graditev objektov in posege v gozd oziroma gozdni prostor je treba pridobiti **soglasje Zavoda za gozdove Slovenije** (ZG, 21. člen). Mnenja zavoda je treba pridobiti tudi za graditev objekta zunaj gozda, če je iz poročila o vplivih na okolje razvidno, da bi objekt ali posledice delovanja objekta negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozda. Soglasja ni mogoče izdati, kadar je mogoče pričakovati, da bodo vplivi posega v prostor bistveno ogrozili funkcije gozdov.

Za krčitev v kmetijske namene je treba pridobiti dovoljenje Zavoda za gozdove Slovenije. Zavod izda dovoljenje z odločbo, če ugotovi, da je krčitev v skladu s prostorskim aktom, s katerim se ureja območje, na katerem leži gozd oziroma gozdno zemljišče. Zavod za gozdove Slovenije lahko izda dovoljenje tudi za krčitev gozda oziroma gozdnega zemljišča, čeprav taka krčitev ni predvidena s prostorskim aktom, vendar samo, če površina gozdna, na katerem naj bi se izvedla krčitev, ne presega 0,5 hektarja in če taka krčitev ni na območju varovalnega gozda ali gozda s posebnim namenom.

Poseben status imajo **varovalni gozdovi** in **gozdovi s posebnim namenom**, kjer se določi režim gospodarjenja s takim gozdom. Za **varovalne gozdove** se razglasijo tisti gozdovi, ki v zaostrenih ekoloških razmerah varujejo sebe, svoje zemljišče in nižje ležeča zemljišča, in gozdovi, v katerih je izjemno poudarjena katera koli druga ekološka funkcija (ZG, 43. člen). Za **gozdove s posebnim namenom** se razglasijo tisti gozdovi, v katerih je izjemno poudarjena raziskovalna funkcija, funkcija varovanja naravnih vrednot ali funkcija varovanja kulturne dediščine. Za gozdove s posebnim namenom se lahko razglasijo tudi gozdovi, v katerih je izjemno poudarjena zaščitna, rekreacijska, turistična, poučna higiensko-zdravstvena funkcija ter obrambna ali estetska funkcija, lahko pa so tudi gozdna zemljišča, na katerih so skladišča ali vadbeni objekti, namenjeni obrambnim potrebam. Upravlja jih Ministrstvo za obrambo v skladu s tem zakonom (ZG, 44.

člen). Gozdovi s posebnim namenom so nadalje gozdovi na območjih, ki so zavarovana po predpisih s področja ohranjanja narave.

Varovalni gozdovi in gozdovi s posebnim namenom se razglasijo s predpisom vlade (ZG, 45. člen).

2.1.8 Varovalni pasovi infrastrukturnih objektov

Varovalni pas gospodarske javne infrastrukture je določen s posebnimi predpisi, ki predpisujejo tudi obvezno pridobitev soglasij pri posegih v prostor. V primeru vodovoda, kanalizacije, toplovoda oziroma vročevoda, voda namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom, in drugih voda za določeno vrsto gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma v javno korist, razen priključkov nanje, pa znaša varovalni pas 3 m, merjeno od osi voda, če drug predpis ne določa drugače. Varovana območja, v katerih je treba pridobiti posebno soglasje zaradi varstvenega režima, ki velja na teh območjih oziroma nepremičninah, so določeni s posebnimi predpisi (ZGO-1, 49.c člen). Zakonski okvir:

- Zakon o graditvi objektov. ZGO-1. Uradni list RS št. 102/2004, 14/2005 – popr., 92/2005 – ZJC-B, 93/2005 – ZVMS, 111/2005 – odl. US, 126/2007, 108/2009, 61/2010 – ZRud-1, 20/2011 – odl. US, 57/2012, 101/2013 – ZDavNepr, 110/2013 in 19/2015.
- Zakon o cestah. ZCes-1. Uradni list RS št. 109/2010, 48/2012 in 36/2014 – odl. US.
- Zakon o javnih cestah. Uradni list RS št. 33/2006 – uradno prečiščeno besedilo, 45/2008, 57/1008 – ZLDUVCP, 69/2008 – ZCestV, 42/2009, 109/2009, 109/2010 – ZCes-1 in 24/2015 – ZCestn.
- Zakon o varnosti v železniškem prometu. Uradni list RS št. 61/2007, 21/2010, 36/2010-UPB1, 60/2011, 47/2013, 56/2013-UPB3 – uradno prečiščeno besedilo.
- Energetski zakon. EZ-1. Uradni list RS št. 17/2014.

Podzakonski akti:

- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste. Uradni list RS št. 86/2009.
- Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij. Uradni list RS št. 101/2010 in 17/2014 – EZ-1.
- Pravilnik o varstvu pri delu pred nevarnostjo električnega toka. Uradni list RS št. 29/1992, 56/1999 – ZVZD in 43/2011 – ZVZD-1.

2.1.8.1 Ceste

Zakona o cestah (ZCest-1) določa in ureja status in kategorizacijo javnih cest, enotna pravila za gradnjo, upravljanja in vzdrževanje javnih cest ter pogoje za uporabo nekategoriziranih cest, ki se uporabljajo za javni cestni promet, zaradi zagotavljanja enakih pogojev za varno odvijanje cestnega prometa na celotnem cestnem omrežju, obvezno gospodarsko javno službo za zagotavljanje stanja javnih cest za varen in neoviran promet ter upravljanje, gradnjo, vzdrževanje in varstvo javnih cest ter promet na njih. Zakon med drugim določa varovalne pasove državnih cest z namenom preprečitve škodljivih vplivov posegov ob državnih cestah. Za posege je treba pridobiti soglasje Direkcije RS za ceste (DRSC). Širine varovalnih pasov (merjeno od zunanjega roba cestnega sveta) so naslednji:

- pri avtocestah 40 metrov,
- pri hitrih cestah 35 metrov,
- pri glavnih cestah 25 metrov,
- pri regionalnih cestah 15 metrov,
- pri državnih kolesarskih poteh 5 metrov.

Širine varovalnih pasov občinskih cest so opredeljene v odlokih o občinskih cestah, širine pa so lahko od občine do občine precej različne, enako tudi način opredelitve širine (od osi, od roba), navadno pa znašajo pri lokalni cesti 6–8 metrov, pri javni poti 4–6 metrov, pri javni poti za kolesarje 2–3 metrov, pri zbirni mestni ali krajevni cesti 10 metrov in pri mestni ali krajevni cesti 8 metrov.

Za nove priključke ali rekonstrukcije priključkov nekategoriziranih cest (kamor sodijo poljske poti) na glavne in regionalne ceste je potrebno soglasje DRSC. Pogoje o priključitvah določa Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (2009). Zakon določa, da morajo biti individualni priključki do objektov in zemljišč praviloma navezani na občinsko ali nekategorizirano cesto, ki se uporablja za javni cestni promet, in preko teh na državno cesto.

Zaradi navedenega je smiselno že pri pripravi predloga idejne zasnove komasacije novo potno mrežo oblikovati tako, da ne načrtujemo novih priključkov na državne ceste ali pa je treba predhodno pridobiti soglasje s strani DRSC, da je priključek mogoč. Pred uvedbo agromelioracije je treba za načrtovane nove poljske poti na DRSC pridobiti projektne pogoje oziroma soglasje k projektu in izgradnji poljskih poti. Paziti je treba tudi na ustrezen odmik poljskih poti od državnih cest, ne le na načrtovanje novih priključkov na državno cesto.

2.1.8.2 Železnice

Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZeIP) določa pogoje za zagotovitev varnega in urejenega železniškega prometa, odgovornosti in pristojnosti udeležencev pri zagotavljanju varnosti železniškega prometa. Zakon posebej omenja varovanje železniške infrastrukture. Tako uvaja pojem *progovni pas*, ki je prostor med osema skrajnih tirov proge, razširjen na vsako stran od osi skrajnih tirov za 6 metrov v naselju oziroma 8 metrov zunaj naselja ter prostor nad ravnino tirnic do višine 10 metrov in prostor pod ravnino tirnic do globine 30 metrov. Če progo prečka daljnovod nazivne napetosti 220 kV, se višina prostora nad ravnino tirnic poveča na 12,75 metra, če progo prečka daljnovod nazivne napetosti 400 kV pa na 14 metrov. V progovnem pasu se smejo opravljati le dela in graditi le objekti, napeljave in naprave železniške infrastrukture, ki so potrebni za delovanje železniškega sistema. Ob predhodni pridobitvi projektnih pogojev in s soglasjem upravljavca se smejo v progovnem pasu graditi tudi drugi objekti in naprave, povezane s prevozom potnikov, nakladanjem in razkladanjem blaga, kakor tudi napeljevati cevovodi, energetske in komunikacijske vodi ter druge podobne naprave in objekti v javnem interesu (ZVZeIP, 45. člen).

Varovalni pas **železniške proge** znaša 100 metrov (80 metrov za industrijski tir). V varovalnem progovnem pasu se smejo na podlagi predhodnega soglasja upravljavca graditi objekti in postavljati napeljave in naprave ali saditi drevje le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od proge, odvisno od njihove vrste in namena, ob ukrepih, ki zagotavljajo varnost ljudi in prometa. V varovalnem progovnem pasu se ne smejo opravljati dela, ki bi lahko poškodovala progo ali zmanjšala stabilnost terena ali kakor koli drugače ogrožala železniški promet. Kadar je zaradi posebno težkih terenskih razmer ali drugih posebej utemeljenih razlogov gradnja objektov ali postavljanje naprav na predpisani oddaljenosti od proge tehnično težavna in ekonomsko neupravičena, se ti objekti in naprave izjemoma lahko gradijo oziroma postavljajo v varovalnem progovnem pasu na razdalji, manjši od predpisane, če se izvedejo potrebni ukrepi, s katerim se zagotovi enaka stopnja varnosti železniškega prometa kot jo zagotavlja gradnja oziroma postavljanje objektov ali naprav na predpisani oddaljenosti od proge. Odstopanje od predpisanih pogojev mora biti posebej utemeljeno in zanj pridobljeno soglasje upravljavca ali upravljavca industrijskega tira oziroma druge železnice (ZVZeIP, 46. člen). Če se dela načrtujejo v bližini železniških signalno varnostnih ali telekomunikacijskih kablov, je le-te

potrebno sondirati in zakoličiti, zato je treba dela izvajati pod nadzorom pristojnih delavcev Slovenskih železnic, ki jih je treba predhodno obvestiti o začetku del.

2.1.8.3 Energetika

Energetski zakon (EZ-1) določa energetske politike, pravila delovanja trga z energijo, načine in oblike izvajanja gospodarskih javnih služb na področju energetike, načela in ukrepe za doseganje zanesljive oskrbe z energijo, za povečanje energetske učinkovitosti in varčevanja z energijo ter za večjo rabo energije iz obnovljivih virov. Med drugim zakon opredeljuje energetska infrastrukturo (EZ-1, 462. člen), kjer infrastrukturo za prenosno omrežje elektrike in prenosni sistem zemeljskega plina, distribucijsko omrežje elektrike in distribucijski sistem zemeljskega plina, sistem za utekočinjenje naftnega plina in sistem za distribucijo drugih energetskih plinov uvršča med gospodarsko javno infrastrukturo skladno z zakonom, ki ureja področje graditve objektov.

Zakon opredeljuje **varovalni pas sistemov elektrike** kot zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih (slika 21), v katerem se smejo graditi drugi objekti in naprave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na obratovanje omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja. Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša:

- za nadzemni več-sistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40 metrov;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 10 metrov;
- za nadzemni več-sistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 metrov;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 metre;
- za nadzemni več-sistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 metrov;
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV 1 meter;
- za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 metra;
- za razdelilno in transformatorsko postajo srednje napetosti 2 metra.



Slika 21: Omejitve rabe zemljišč in izvajanja agrarnih operacij zaradi infrastrukturnih objektov, Posavje, Dravsko polje (Fotografija: A. Liseč).

Za posege v varovalnem pasu daljnovodov je treba pridobiti soglasje pristojnega distribucijskega podjetja. Na območjih varovalnih pasov daljnovodov je prepovedano vsako dvigovanje obstoječega nivoja terena, kar pomeni, da se pri gradnji ali vzdrževanju poljskih poti le-teh ne

sme dvigovati nad obstoječi nivo terena, prav tako ni dovoljeno nasipavanje prsti, ki bi dvignilo nivo terena.

Pri projektiranju novih poljskih poti je treba upoštevati potek ozemljitev, ki so položene v bližini daljnovodnih stebrov – ozemljitve se ne sme poškodovati. Zaradi omenjenega je treba poljske poti načrtovati v ustrezni oddaljenosti od obstoječih daljnovodnih stebrov. Pri projektiranju je treba upoštevati določila Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (2010) in slovenskega standarda SIST EN 50341-1:2002: *Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 45 kV* (Splošne zahteve – Skupna določila), *Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 45 kV* (Nacionalna normativna določila NNA za Slovenijo), da morajo biti dosežene najmanjše razdalje do objektov z upoštevanjem največjega povesa.

Posebni pogoji so vezani tudi na samo izvedbo agromelioracijskih del zaradi nevarnosti povezane z električnim tokom (Pravilnik o varstvu pri delu pred nevarnostjo električnega toka, 1992), kateri določajo, da se deli teles, ročice gradbenih strojev ali drugi predmeti ne smejo približati faznim vodnikom DV 400 kV na manj kot 5 metrov. V primeru izkopov, odstranitve zemlje oziroma drugega materiala v bližini stebrov daljnovodov se ne sme poslabšati statika daljnovodnih stebrov. V primeru nasutja zemlje v bližini lesenih stebrov, ki so vpeti v drogovnike ali betonske klešče, mora ostati vznožje lesenega stebra po ureditvi okolice oddaljeno najmanj 20 centimetrov od tal. Distribucijska podjetja navadno zahtevajo, da se pred posegom v pristojnem nadzorništvu zagotoviti nadzor pri delih v bližini elektrovodov in naprav.

Varovalni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je zemljiški pas, ki v širini 65 metrov poteka na vsaki strani plinovoda prenosnega sistema, merjeno od njegove osi, ter zemljiški pas 65 metrov od ograje merilno-regulacijske postaje in ostalih objektov prenosnega sistema, razen kompresorskih postaj. Varovalni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je tudi 100-metrski pas od ograje kompresorske postaje. Varnostni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je zemljiški pas, ki v širini 5 metrov poteka na vsaki strani plinovoda prenosnega sistema, merjeno od njegove osi. V varnostnem pasu prenosnega sistema zemeljskega plina se ne smejo načrtovati in graditi drugi objekti, naprave in napeljave ter izvajati dela, razen če je to nujno potrebno za gradnjo, rekonstrukcijo, obratovanje, nadzor ali vzdrževanje infrastrukture oziroma gospodarske javne infrastrukture po predpisih o graditvi objektov, če investitor oziroma izvajalec del pridobi soglasje operaterja tega prenosnega sistema pred začetkom izvajanja del.

2.1.8.4 Vodovod in kanalizacija

Vodovodna in kanalizacijska omrežja so v pristojnosti lokalnih gospodarskih javnih služb. Pri izvedbi agromelioracijskih del je treba predvsem paziti, da se v primeru poseganja v varovalne pasove vodovoda, kanalizacije, ne poškoduje vodov (pomembna je lokacija vodov). S pridobitvijo soglasja k izvedbi agromelioracijskih se določijo pogoji, pod katerimi se izdaja soglasje. V primeru izvedbe del v neposredni bližini vodov je treba med izvedbo del zagotoviti stalni nadzor s strani pristojne gospodarske javne službe.

V Prilogi A je podan povzetek omejitev izvajanja zemljiških operacij na kmetijskih zemljiščih po trenutno veljavni zakonodaji.

3 Zakonodajna določila v praksi in predlogi za izboljšavo praks

V tem poglavju podajamo rezultate analiz izbranih primerov agrarnih operacij, in sicer:

- vsebinske analize komasacij Hajdina 4 in 5 (analiza omejitev v prostoru),
- vsebinske analize agromelioracij na območju Majšperk (analiza omejitev v prostoru),
- analize postopkov komasacij in agromelioracij za izbrane izvedene primere v praksi,
- problema nadomestnih habitatov – primer deponije na Barju,
- analize postopkov agromelioracije/hidromelioracije v Krškem, Gorišnici in Ormožu.

Dodan je pregled nad pedosistemskimi enotami v Sloveniji, kjer podamo kratek opis lastnosti tal posameznega talnega tipa in priporočila za izvajanje agrarnih operacij (tudi glede na pretekle izkušnje). V sklepnem delu poglavja so s primeri iz prakse predstavljeni nekateri krajinski vidiki in usmeritve izvajanja zemljiških operacij v (kmetijski) krajini.

3.1 Primera komasacij za komasacijski območji Hajdina 4 in 5

3.1.1 Komasijsko območje Hajdina 4

Na komasijskem območju Hajdina 4 (slika 22) se nahaja več zavarovanih in varovanih območij (preglednica 11). Omejitve je treba upoštevati pri načrtovanju in izvedbi zemljiških operacij.

Preglednica 11: Preglednica omejitev v prostoru, ki se pojavljajo na komasijskem območju Hajdina 4.

Režim, omejitev rabe	Območje Hajdina 4
<i>DPN – veljavni</i>	da (delno)
<i>DPN – v pripravi</i>	da
<i>Melioracijski sistemi in naprave – namakalni (delujoči)</i>	da
<i>Ekološko pomembna območja</i>	da (delno)
<i>Vodovarstveno območje (državna raven)</i>	da (v celoti)
<i>Erozijska območja – opozorilna karta erozije</i>	da (delno)
<i>Kulturna dediščina</i>	da (delno)
<i>Varovalni pas cest</i>	da
<i>Varovalni pas železnice</i>	da
<i>Varovalni pas daljnovoda</i>	da
<i>Varovalni pas plinovoda</i>	da
<i>Varovalni pas vodovoda</i>	da
<i>Varovalni pas kanalizacije</i>	da
<i>Varovalni pas elektronskih komunikacij</i>	da

3.1.1.1 Komasijsko območje Hajdina 4 – državni prostorski načrt

Predvideno območje komasacije Hajdina 4 glede na stanje 7. 4. 2015 (podatki pridobljeni 13. 4. 2015) posega na območje dveh državnih prostorskih načrtov (DPN):

- na severnem delu se dotika oziroma seka območje veljavnega državnega prostorskega načrta – *Državni lokacijski načrt za avtocesto na odseku Slivnica - Draženci (Uradni list RS št. 73/2005-3251, 33/2007-1761 - ZPNačrt)*;
- na jugo-vzhodnem delu se komasijskega območja dotika veljavni državni prostorski načrt – *Državni prostorski načrt za odsek avtoceste Draženci - mednarodni mejni prehod Gruškovje (Uradni list RS št. 75/2010-4123)*.



Slika 22: Prikaz komasacijskega območja Hajdina 4 na državnem ortofotu (Vir: Geodetska uprava RS, 2015).

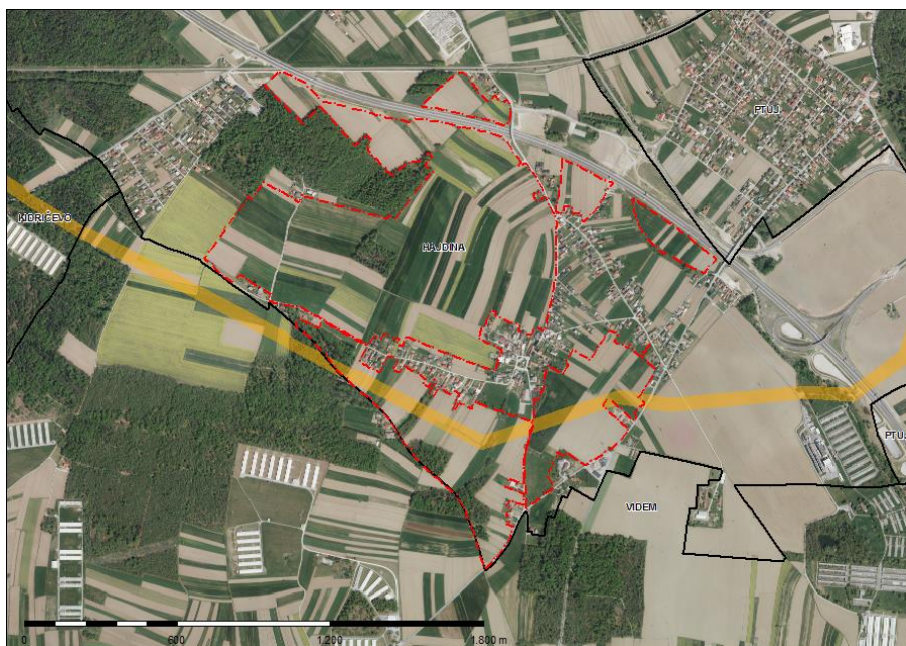
Mejo komasacijskega območja je treba prilagoditi veljavnima DPN-jema.

Območje komasacije, glede na stanje 26. 3. 2015 (podatki pridobljeni 13. 4. 2015), na južnem delu dodatno seka območje državnega prostorskega načrta v pripravi (sklep o pripravi je že sprejet (slika 32):

- *Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M9 Lendava – Kidričevo.*

44

V fazi izdelave projektne dokumentacije je v tem primeru treba pridobiti projektne pogoje in končne rešitve uskladiti s temi pogoji.



Slika 23: Prikaz komasacijskega območja Hajdina 4 s predvideno traso plinovoda (Vir: Geodetska uprava RS ter Ministrstvo za okolje in prostor RS, 2015).

3.1.1.2 Komasijsko območje Hajdina 4 – hidromelioracijska območja

Območje komasacije Hajdina 4, glede na podatke, pridobljene 13. 4. 2015, na južnem delu vključuje območje malega namakalnega sistema Franc Marc, šifra sistema: 42891 (slika 24). V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba upoštevati obstoječe namakalne sisteme. Lastnik namakalnega sistema mora svoje parcele ohraniti na istem mestu.



Slika 24: Prikaz komasijskega območja Hajdina 4 z območji hidromelioracij (Vir: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS, 2015).

3.1.1.3 Komasijsko območje Hajdina 4 – zavarovana območja, varstveni režimi

Ekološko pomembna območja

Na sliki 25 je podana prostorska razporeditev območij, uvrščenih med ekološko pomembna območja, ki so bila sprejeta z Uredbo o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS št. 48/2004 in 99/2013).



Slika 25: Komasijsko območje Hajdina 4 z ekološko pomembnimi območji (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).

Poudariti je treba, da so grafični podatkovni sloji le informativne narave, saj je bilo merilo digitalizacije podatkovnega sloja praviloma 1 : 50.000 oziroma 1 : 25.000. Položajna natančnost je med drugim odvisna od grafične podlage, s katere je bil zajet podatek. Po teh podatkih komasacijsko območje Hajdina 4 v celoti spada v ekološko pomembna območja (Stanje na dan 20. 1. 2015, ime območja: Dravsko polje, ID: 42500).

Vodovarstveno območje

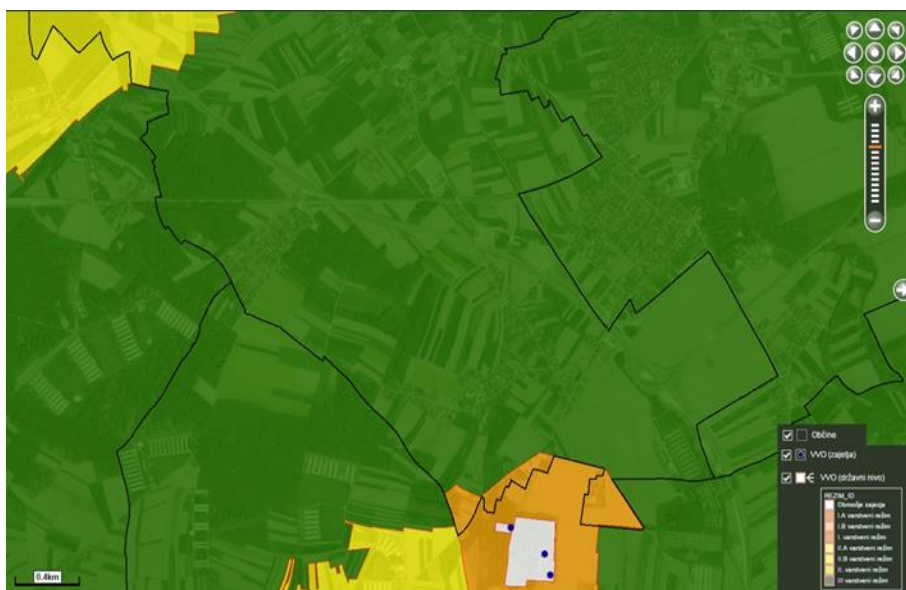
Poleg Zakona o vodah in podzakonskih aktov sta na študijskem območju z vidika varstva voda pomembni še naslednji uredbi:

- Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS št. 59/2007, 32/2011) in
- Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS št. 24/2007, 32/2011).

Zakon o vodah v 150. členu določa, da se posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, lahko izvedejo le na podlagi vodnega soglasja. Za takšne posege v prostor se šteje tudi poseg na vodovarstvenih območjih. Komasacija se težko obravnava kot poseg v prostor (fizično se ne posega v prostor), vendar pa je zaradi same izvedbe treba upoštevati določene določbe Zakona o vodah in njegovih podzakonskih aktov.

Območje komasacije je na vodovarstvenem območju (VVO), ki je zavarovano na državni ravni ter sega na območje I., II. in III. vodovarstvenega režima (slika 26). Kadar se na območju komasacije srečujemo z vodovarstvenimi območji različnih režimov (VVO1, VVO2, VVO3), se je treba zavedati omejitvev, ki izhajajo iz njih. Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja na primer določa:

- omejitvev za oblikovanje nove razdelitve zemljišč komasacijskega sklada: parcele na VVO se ne smejo združevati s parcelami, ki imajo drugačen vodovarstveni režim, ali s parcelami zunaj VVO.
- prepovedi in omejitve za gradnjo, ki jih je pomembno upoštevati pri oblikovanju mreže poljskih poti: za VVO I je potrebno predhodno preveriti vpliv na vodni režim in stanje vodnega telesa, na VVO II in VVO III je ureditev poljskih poti načeloma dovoljena;
- prepovedi in omejitve v zvezi z gnojenjem in uporabo fitofarmaceutskih sredstev na VVO, kar ima posreden vpliv na možnosti kmetijske pridelave.



Slika 26: Komasacijsko območje Hajdina 4 z različnimi vodovarstvenimi območji (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).

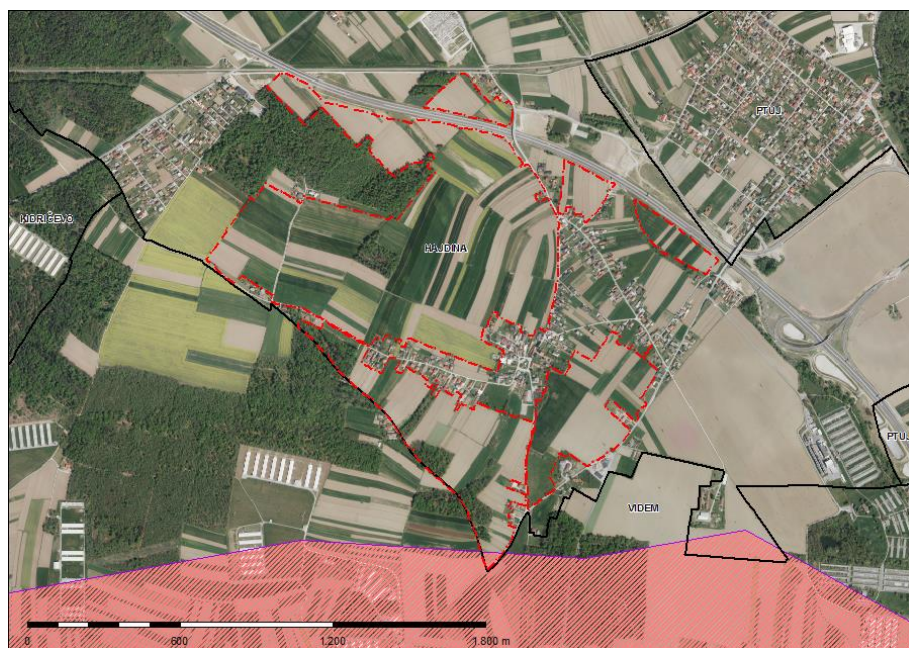
Erozijska območja – opozorilna karta erozije

Poleg Zakona o vodah je treba pri erozijskih območjih upoštevati:

- *Uredbo o Načrtu upravljanja voda za vodni območji Donave in Jadranskega morja 2009 – 2015, Uradni list RS št. 61/2011.*

Podatkovni sloj erozijskih območij (slika 27) je bil pripravljen za opozorilno karta erozije v Načrtu upravljanja voda za vodni območji Donave in Jadranskega morja 2009–2015 (Uredba o Načrtu upravljanja voda za vodni območji Donave in Jadranskega morja 2009–2015, 2011). Prikazana so *opozorilna območja strogega varovanja (območje prepovedi)* in *opozorilna območja izvajanja zaščitnih ukrepov*. Zaradi majhnega merila zajema podatkov je treba upoštevati omejeno položajno natančnost prikaza erozijskih območij.

Zakon o vodah v 150. členu določa, da se posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, lahko izvedejo le na podlagi vodnega soglasja. Za takšne posege v prostor se šteje tudi poseg na ogroženih območjih (erozijsko območje). Sama komasacija se težko obravnava kot poseg v prostor (fizično se ne posega v prostor), vendar pa je zaradi same izvedbe treba upoštevati določene določbe Zakona o vodah in njegovih podzakonskih aktov. Za potrebe projektiranja se je treba seznaniti z Uredbo. V primeru poseganja agromelioracijskih del na ogroženo območje je Agencija RS za okolje v projektnih pogojih opozorila, da se določena agromelioracijska dela predvidevajo na območju zahtevnih zaščitnih ukrepov (opozorilna karta erozije), zato je treba v času gradnje in uporabe zemljišč poskrbeti za vse zaščitne ukrepe, da se erozijska ogroženost ne bo povečala.



Slika 27: Južni del območje komasacije Hajdina 4 spada med erozijska (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).

Območja kulturne dediščine

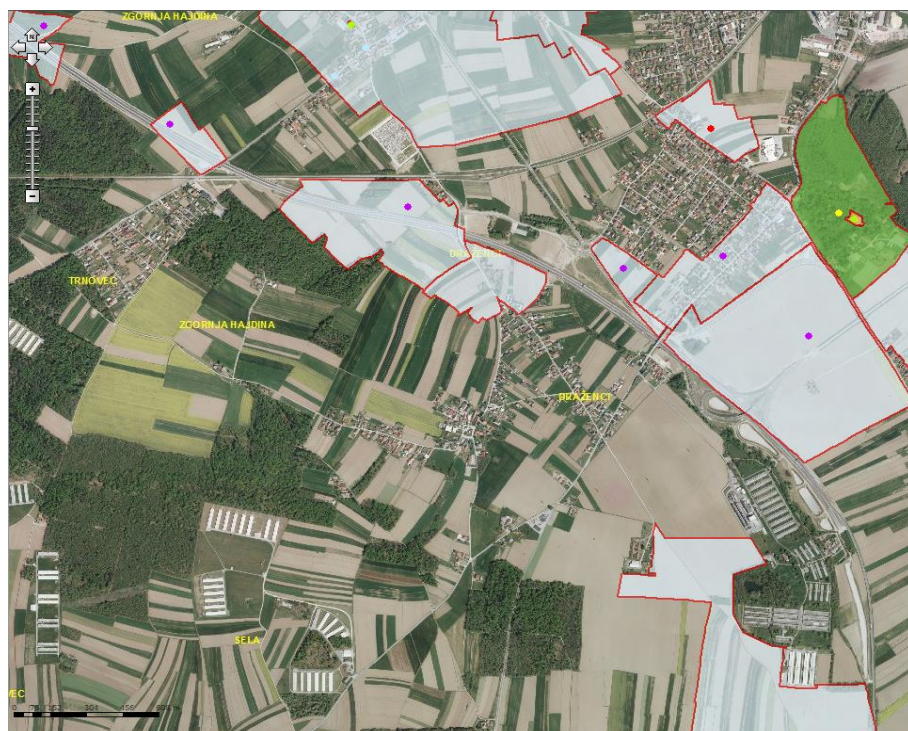
Na študijskem območju sta arheološki najdišči (slika 28), varstveni režim pa določa odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov:

- *Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj, Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/1989-181, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 1/2008-2, 7/2009-61, 9/2010-51, 12/2010-86.*

Na območju komasacije sta dve območji kulturne dediščine: Zgornja Hajdina – Arheološko najdišče Srednica in Draženci – Arheološko najdišče Pocolje (preglednica 12).

Preglednica 12: Območji kulturne dediščine na komasacijskem območju Hajdina 4 (Vir: Ministrstvo za kulturo RS, 2015).

Opisni podatek	Zgornja Hajdina - Arheološko najdišče Srednica	Draženci - Arheološko najdišče Pocolje
EŠD	27930	6478
Vrsta	arheološka najdišča	arheološka najdišča
Tip	arheološka dediščina	arheološka dediščina
Obseg	območje	območje
Gesla	naselbina, gomilno grobišče, žgani pokop, skeletni pokop, cesta	naselbina, plano grobišče, skeletni pokop, žgani pokop, cesta
Opis	Prazgodovinske in rimskodobne naselbinske strukture s traso vicinalne ceste (smer Zg. Hajdina-Lancova vas). Najdišče obsega še gomilno grobišče iz starejše železne dobe z vkopanimi grobovi iz mlajše železne dobe.	Prazgodovinske in rimskodobne (ostanki vsaj štirih lesenih objektov) naselbinske strukture s traso vicinalne ceste, morda proti Lancovi vasi. Odkrite so tudi prazne grobne jame z odlomki rimskodobne lončenine; izkopavanje 2006, nadzor 2008/09.
Datacija	bakrena doba, starejša bronasta doba, železna doba, rimska doba	zgodnja bronasta doba, rimska doba
Naselje	ZGORNJA HAJDINA	DRAŽENCI
Lokacija	Arheološko najdišče leži južno od Zgornje Hajdine in južno ob železniški progi Pragersko - Ptuj.	Arheološko najdišče je v severnem delu vasi Draženci, na ledini Pocolje.
Področja	arheologija	arheologija
Varstvo	dediščina	spomenik
Usmeritve	arheološka najdišča	arheološka najdišča
Zavod	ZVKD Maribor	ZVKD Maribor



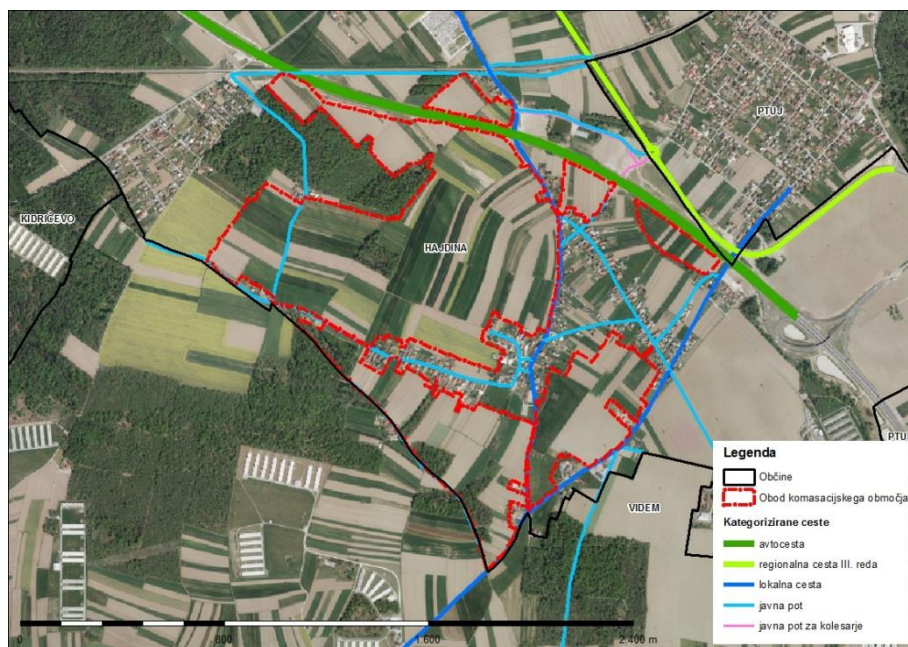
Slika 28: Območja arheoloških najdišč na komasacijskem območju Hajdina 4 (Vir: Ministrstvo za kulturo RS, 2015).

3.1.1.4 Komasijsko območje Hajdina 4 – varovalni pasovi infrastrukturnih objektov

Ceste

Zakona o cestah določa varovalne pasove državnih **cest** z namenom preprečitve škodljivih vplivov posegov ob državnih cestah. Za posege na območja državnih cest je treba pridobiti soglasje Družbe Republike Slovenije za ceste (DRSC), širine varovalnih pasov pa so zakonsko določene na državni ravni. Širine varovalnih pasov občinskih cest so opredeljene v odlokih o občinskih cestah. Cestno telo je tudi brežina, ki nosi cesto – v brežino se ne sme posegati.

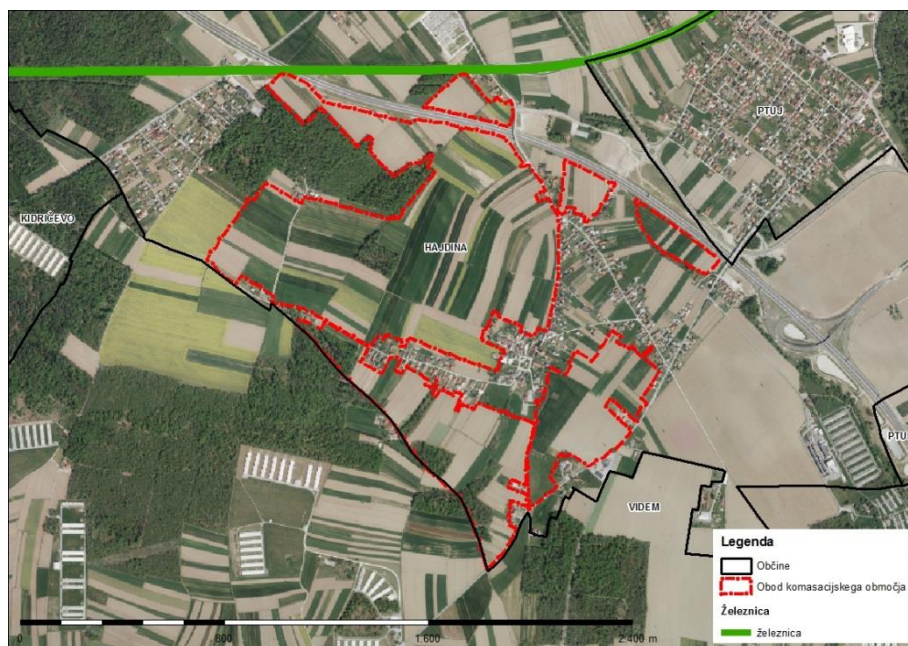
Za nove priključke ali rekonstrukcije priključkov nekategoriziranih cest, kamor sodijo poljske poti, na glavne in regionalne ceste, je **zahtevano soglasje DRSC**. Pri pripravi predloga idejne zasnove komasacije je priporočljivo novo potno mrežo oblikovati tako, da ne načrtujemo novih priključkov na državne ceste ali pa je treba predhodno pridobiti soglasje s strani DRSC. Pred uvedbo agromelioracije je treba za načrtovane nove poljske poti na DRSC pridobiti projektne pogoje oziroma soglasje k projektu in izgradnji poljskih poti. Podobno je treba novo potno mrežo in nove priključke na občinske ceste uskladiti z občino. Na sliki 29 je prikazana obstoječa cestna mreža za komasijsko območje Hajdina 4.



Slika 29: Območje komasacije Hajdina 4 z mrežo cest (Vir: Občina Hajdina, 2015).

Železnice

Severno od komasijskega območja poteka **železniška proga** Pragersko – Hodoš (slika 30). Pri pridobivanju soglasij za agromelioracijo, ki posega v zakonsko določen varovalni pas železniške proge, ni posebnosti. V določenih primerih je zahtevano, da se najmanj 8 dni pred začetkom del obvesti pristojna služba železnic. V primeru, da se načrtovana agromelioracijska dela izvajajo v bližini železniških signalno varnostnih ali telekomunikacijskih kablov, je le-te treba sondirati in zakoličiti, zato je treba dela izvajati pod nadzorom pristojnih delavcev Slovenskih železnic, ki jih je prav tako treba obvestiti najmanj 8 dni pred začetkom del.

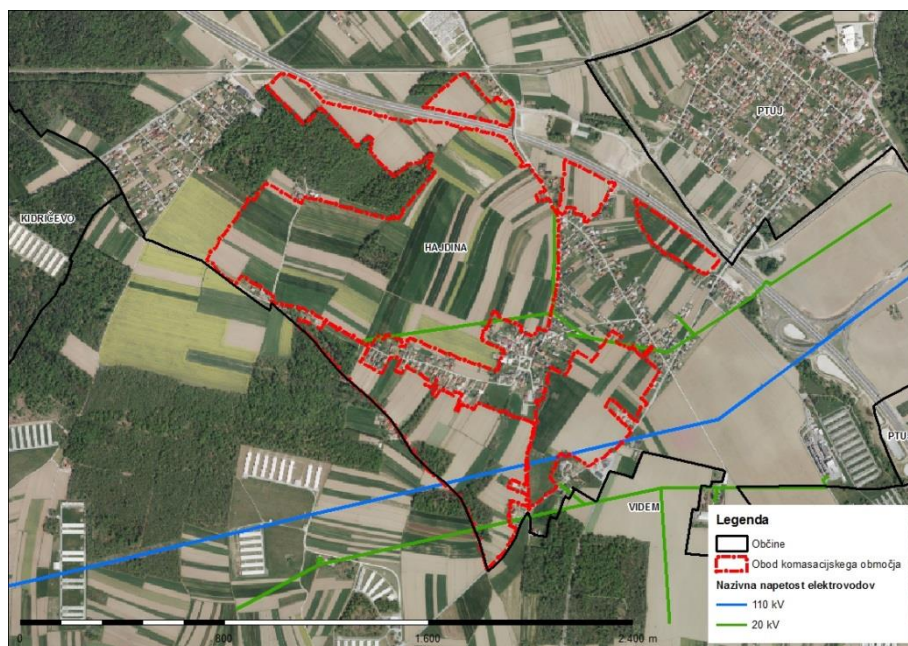


Slika 30: Območje komasacije Hajdina 4 in potek železniške proge na severu območja (Vir: Občina Hajdina, 2015).

Energetika

Na obravnavanem komasacijskem območju so nadalje **trase daljnovodov** (slika 31). Čez osrednji in južni del komasacijskega območja poteka distribucijsko omrežje 20 kV daljnovoda. Čez južni del poteka tudi prenosno omrežje 1 x 110 kV – daljnovod Kidričevo-Ptuj. V primeru daljnovodov je soglasodajalec sistemski operater za prenosno omrežje – ELES, dodatno je treba soglasje pridobiti tudi od distributerjev električne energije na območju. Varovalni pasovi so določeni z Zakonom o energetiki. V navedenih koridorjih veljajo pogoji omejene rabe, ki jih v projektnih pogojih poda upravljavec, za posege v koridorjih pa se pridobi tudi njihovo soglasje.

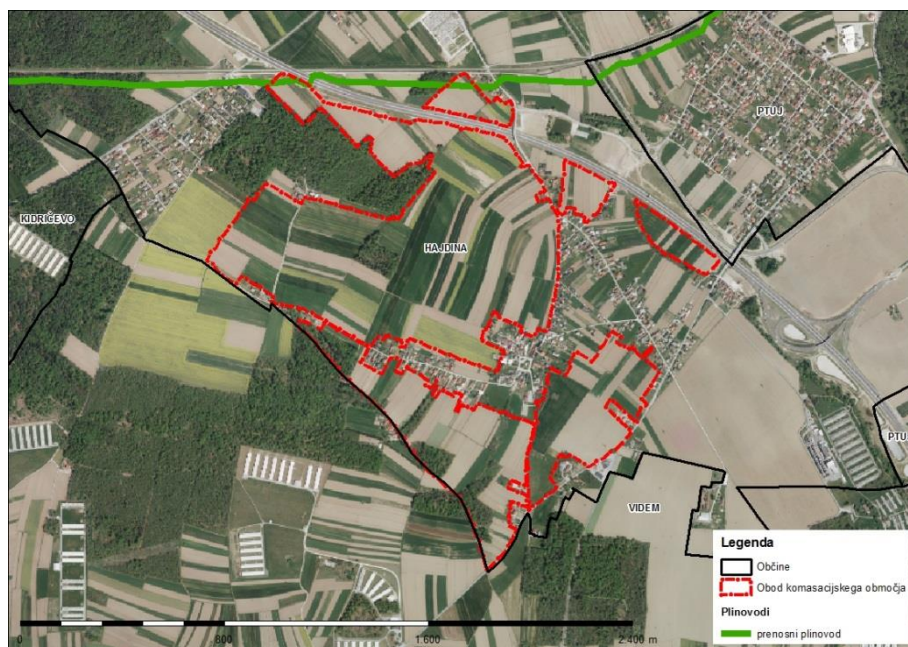
50



Slika 31: Območje komasacije Hajdina 4 in prikaz trase daljnovodov (Vir: Občina Hajdina, 2015).

Pri izvedbi komasacij kmetijskih zemljišč je treba novo parcelno stanje prilagoditi lokacijam obstoječih daljnovodnih stebrov. Zaradi omejevanja obdelave kmetijskih zemljišč v neposredni bližini daljnovodov je smiselno, da se skuša daljnovodne stebre postaviti na nove parcelne meje, saj se tako najmanj ovira obdelava zemljišč. Lokacije daljnovodov je treba upoštevati tudi pri oblikovanju mreže poljskih poti (ustrezen odmik poti od daljnovodnih stebrov). Kadar se predvidevajo agromelioracijska dela v varovalnih pasovih daljnovodov, je treba izvedbo del, pa tudi sam potek novih poljskih poti, prilagoditi obstoječi (in načrtovani) infrastrukturi. V varovalnih pasovih daljnovodov je prepovedano vsako dvigovanje obstoječega nivoja terena. Pri projektiranju novih poljskih poti je treba upoštevati potek ozemljitev, da se je ne poškoduje. V primeru izkopov, odstranitve zemljine oziroma drugega materiala v bližini stebrov daljnovoda se ne sme poslabšati statika stebrov. V primeru nasutja zemljine v bližini lesenih stebrov, ki so vpeti v drogovnike ali betonske klešče, mora ostati vznožje lesenega stebra po ureditvi okolice oddaljeno najmanj 20 cm od tal. Distribucijska podjetja navadno zahtevajo, da se pred posegom v pristojnem nadzorništvu zagotoviti nadzor pri delih v bližini elektrovodov in naprav.

Na severni strani komasacijskega območja poteka prenosni regionalni plinovod R15 (slika 32). Varovalni pas prenosnega **plinovoda** je zakonsko določen. V splošnem upravljavec zahteva, da se pred projektiranjem agromelioracije na vseh predvidenih križanjih s plinovodom in pri vzporednem poteku z lokatorjem ali s sondažnim izkopom preveri položaj in globino plinovoda s strani njihove Službe za vzdrževanje. Za vsako križanje se opiše predvideno agromelioracijsko delo s plinovodom. Zemeljska dela na varovalnem pasu distribucijskega plinovoda je treba izvajati ročno pod nadzorom upravljavca plinovoda. V tem pasu je dovoljeno utrjevanje nasipanega materiala le statično, brez vibracij. Preko plinovoda ni dovoljeno voziti s težko gradbeno mehanizacijo. Lahko se zahtevajo posebni ukrepi za zaščito plinovoda. Vsak gradbeni poseg v varovalni pas je treba pisno prijaviti upravljavcu ter naročiti nadzor in izvesti zakoličenje plinovoda z lokatorjem (trasa plinovoda mora ostati vidna v času trajanja del).

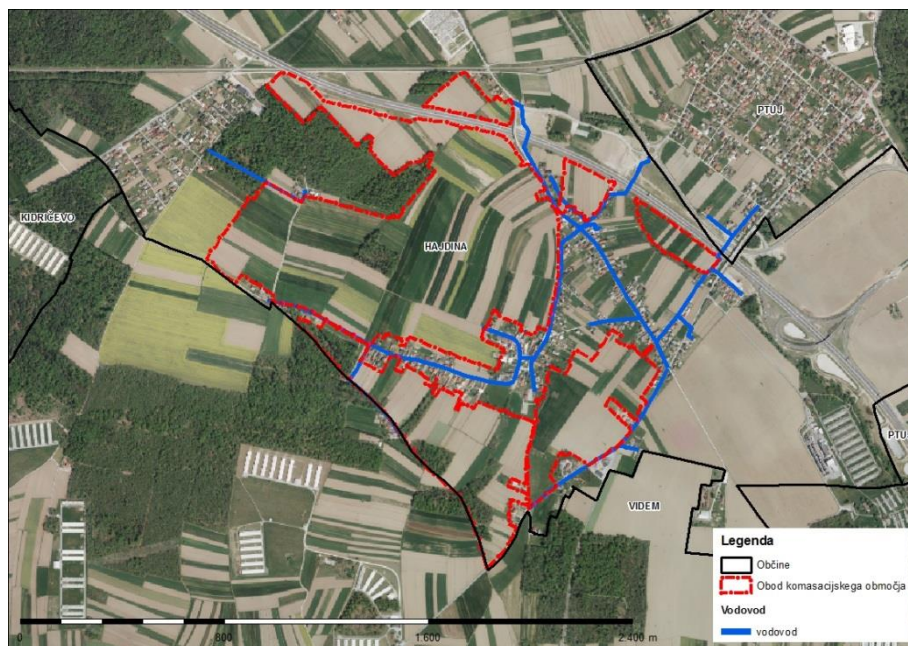


Slika 32: Območje komasacije Hajdina 4 in obstoječa trasa prenosnega plinovoda (Vir: Občina Hajdina, 2015).

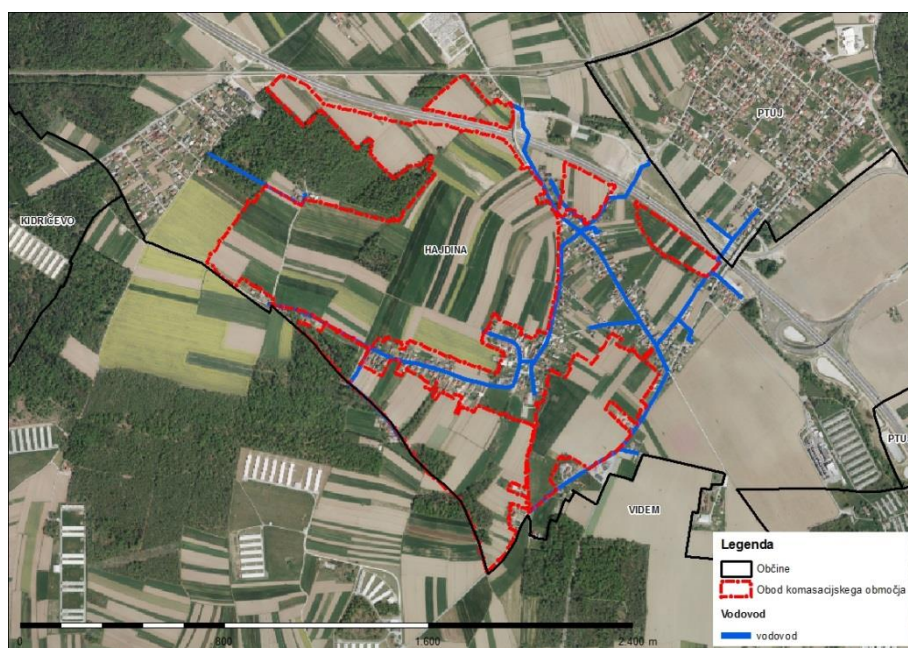
Vodovod in kanalizacija

Varovalni pas vodovoda (slika 33) znaša na vsako stran od osi vodovoda 1,50 m za vse vodovode z velikostjo omrežja 400 mm in več. Varovalni pas kanalizacije (slika 34) znaša na vsako stran od osi voda 1,50 m za kanalizacijsko omrežje velikosti 1200 mm in več.

V navedenih koridorjih veljajo pogoji omejene rabe, ki jih v projektnih pogojih poda upravljavec, za posege v koridorjih pa se pridobi tudi njihovo soglasje. Vodovodna in kanalizacijska omrežja so v pristojnosti lokalnih gospodarskih javnih služb. Pri izvedbi agromelioracijskih del je treba predvsem paziti, da se v primeru poseganja v varovalne pasove vodovoda, kanalizacije, ne poškoduje vodovod. Pogosti pogoji upravljavcev so, da se pred izvedbo posegov v varovalnem pasu zakoliči vodovodne cevovode oziroma kanalizacijske cevi. V primeru izvedbe del v neposredni bližini vodovodov je treba med izvedbo del zagotoviti stalni nadzor s strani pristojne gospodarske javne službe. Pristojna lokalna gospodarska javna služba lahko v primeru križanja vodovodnega cevovoda z novimi poljskimi potmi (in novimi jarki za manjše odvodnjavanje) zahteva ustrezno zaščito cevovoda (npr. vgradnja v zaščitno cev).



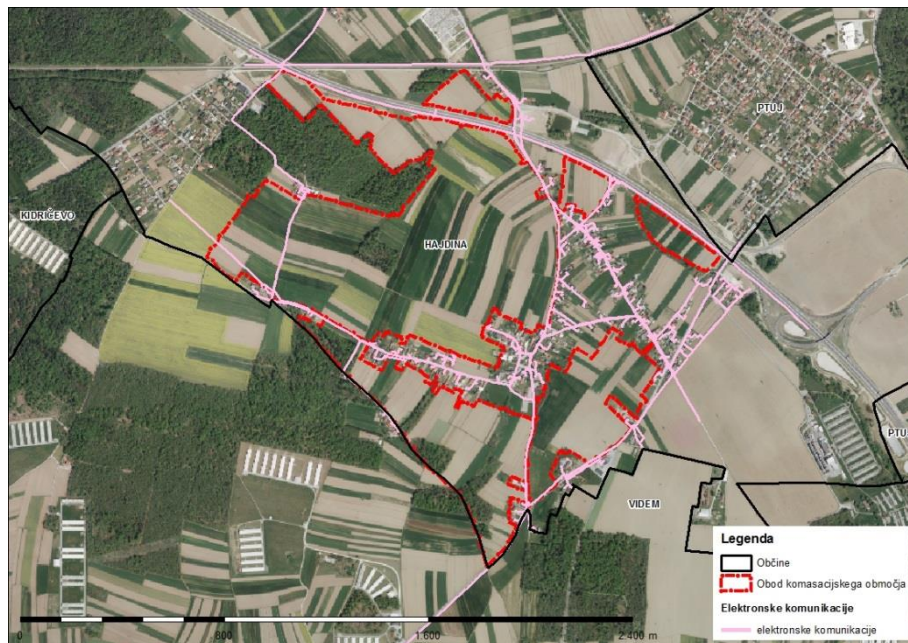
Slika 33: Območje komasacije Hajdina 4 s prikazom trase vodovoda (Vir: Občina Hajdina, 2015).



Slika 34: Območje komasacije Hajdina 4 s prikazom poteka kanalizacijskega omrežja (Vir: Občina Hajdina, 2015).

Elektronske komunikacije

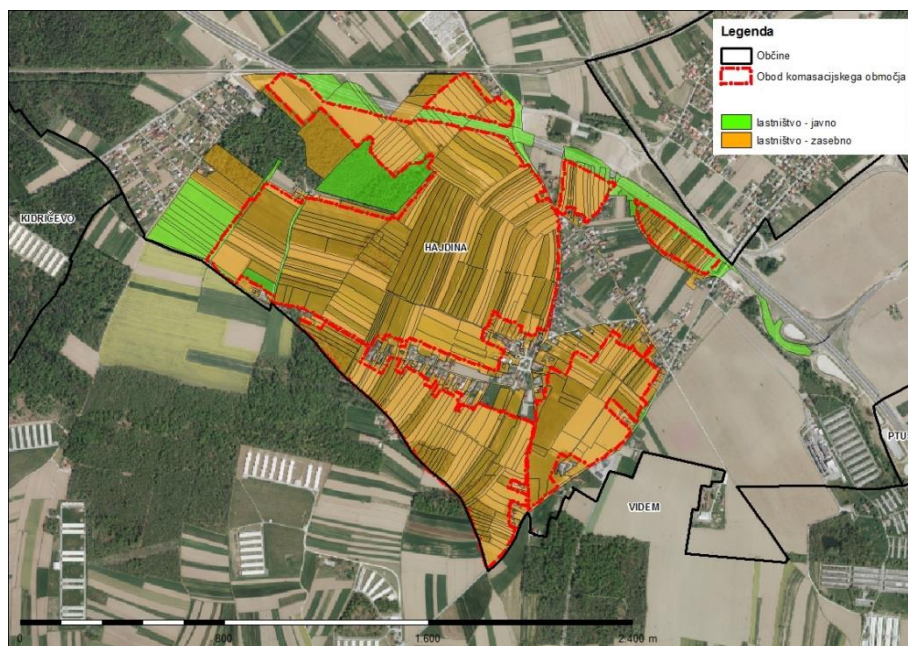
Varovalni pas elektronskih komunikacij (telekomunikacijski vodi s kabelskim razdelilnim sistemom) znaša na vsako stran od osi voda 1,50 m. V navedenih koridorjih (slika 35) veljajo pogoji omejene rabe, ki jih v projektnih pogojih poda upravljavec, za posege v koridorjih pa se pridobi tudi njihovo soglasje.



Slika 35: Območje komasacije Hajdina 4 s prikazom telekomunikacijskih vodov (Vir: Občina Hajdina, 2015).

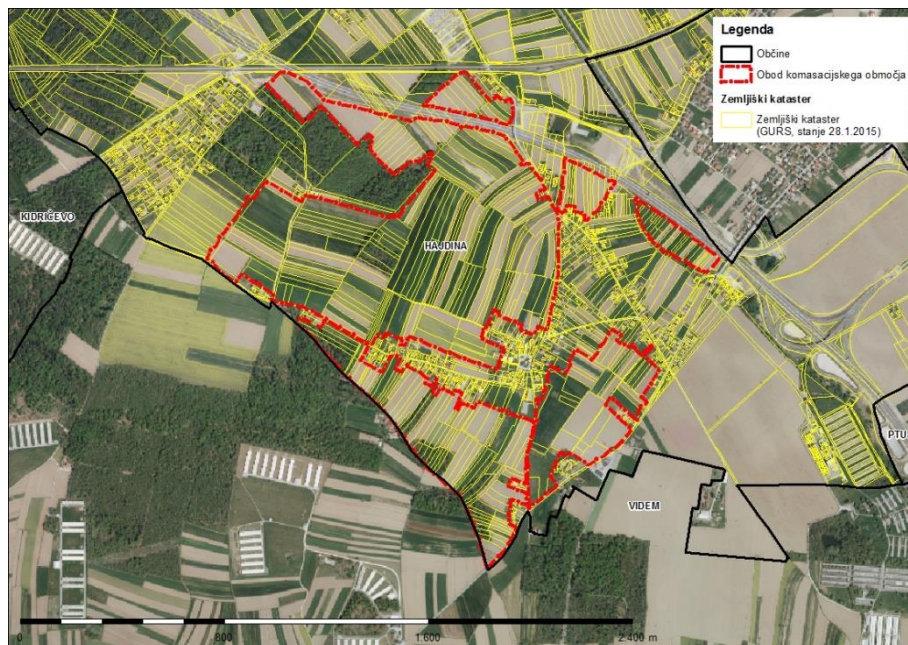
3.1.1.5 Komacijsko območje Hajdina 4 – lastniška struktura

Po zgledu tujih držav bi lahko tudi v Sloveniji začeli uveljavljati prakso aktivnega varovanja v smeri prerazporejanja lastništva države, lokalne skupnosti ali parka na zemljišča, ki so najbolj pomembna za doseganje ciljev varstvenih režimov in drugih oblik varovanja.



Slika 36: Lastništvo zemljišč (javno – zasebno) na komacijskem območju Hajdina 4 (Vir: Občina Hajdina in Geodetska uprava RS, 2015).

Tudi na komasacijskem območju Hajdina 4 so številne zemljiške parcele v javni lasti (država, občina), kar bi lahko izkoristili v različne namene pridobivanja zemljišč – bodisi za namene varovanja okolja in narave, ali pa za namene izvedbe načrtovanega infrastrukturnega projekta (slika 36). Primer nadalje lepo prikazuje potrebo po zložbi zemljišč, kot so evidentirane v zemljiškem katastru. Evidentirano stanje namreč ne sovпада z utečenim posestnim stanjem v naravi (slika 37).



54 Slika 37: Neuskklajenost posestnega stanja (ortofoto) in evidentirane parcelne strukture na komasacijskem območju Hajdina 4 (Vir: Občina Hajdina in Geodetska uprava RS, 2015).

3.1.2 Komacijsko območje Hajdina 5

Na komasacijskem območju Hajdina 5 (slika 38) se nahaja več zavarovanih in varovanih območij (preglednica 12).



Slika 38: Prikaz komasacijskega območja Hajdina 5 na državnem ortofotu (Vir: Geodetska uprava RS, 2015).

Preglednica 13: Preglednica omejitev v prostoru, ki se pojavljajo na komasacijskem območju Hajdina 5.

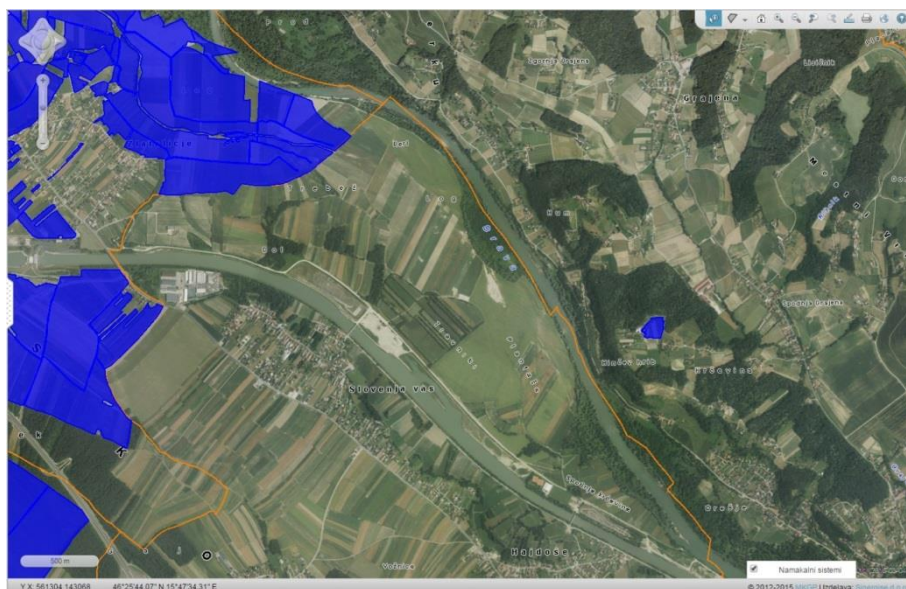
Režim, omejitve rabe	Območje Hajdina 4
<i>Melioracijski sistemi in naprave – namakalni (delujoči)</i>	V bližini
<i>Zavarovana območja (lokalna raven)</i>	da (delno)
<i>Natura 2000</i>	da (v celoti)
<i>Naravne vrednote (območja)</i>	da (v celoti)
<i>Ekološko pomembna območja</i>	da (v celoti)
<i>Vodna ali priobalna zemljišča</i>	da
<i>Vodovarstveno območje (državna raven)</i>	da (v celoti)
<i>Poplavna območja – karta razredov poplavne nevarnosti</i>	da (delno)
<i>Poplavna območja – opozorilna karta poplav</i>	da (delno)
<i>Varovalni gozd</i>	v bližini
<i>Varovalni pas cest</i>	da

3.1.2.1 Komasacijsko območje Hajdina 5 – državni prostorski načrt

Na komasacijskem območju Hajdina 5 na dan 7. 4. 2015 ni bilo veljavnih državnih prostorskih načrtov.

3.1.2.2 Komasacijsko območje Hajdina 5 – hidromelioracijska območja

Območje komasacije Hajdina 5 glede na podatke pridobljene 13. 4. 2015 na severnem delu meji na namakalni sistem Zlatoličje (64041). Možnosti širitve namakalnih sistemov je treba predvideti že pri načrtovanju komasacijskih preureditev (slika 39).



Slika 39: Prikaz komasacijskega območja Hajdina 5 z območji hidromelioracij na meji območja (Vir: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS, 2015).

3.1.2.3 Komasacijsko območje Hajdina 5 – zavarovana območja, varstveni režimi

Zavarovana območja – lokalna raven

Na komasacijskem območju je zavarovano območje lokalnega pomena – pravno osnovo podaja:

- *Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor (Medočinski uradni vestnik, št. 17/1992).*

Pri pridobivanju podatkov o zavarovanih območjih lokalnega pomena je treba izpostaviti, da Agencija RS za okolje po nobenem predpisu ni dolžna voditi registra zavarovanih območij na ravni lokalnih skupnosti (s predpisi lokalnih skupnosti), zato so podatki agencije le informativne narave. Območje komasacije Hajdina 5 na severnem delu meji oziroma v delu seka zavarovano območje (slika 40) *Krajinski park Drava* (ID območja 665).

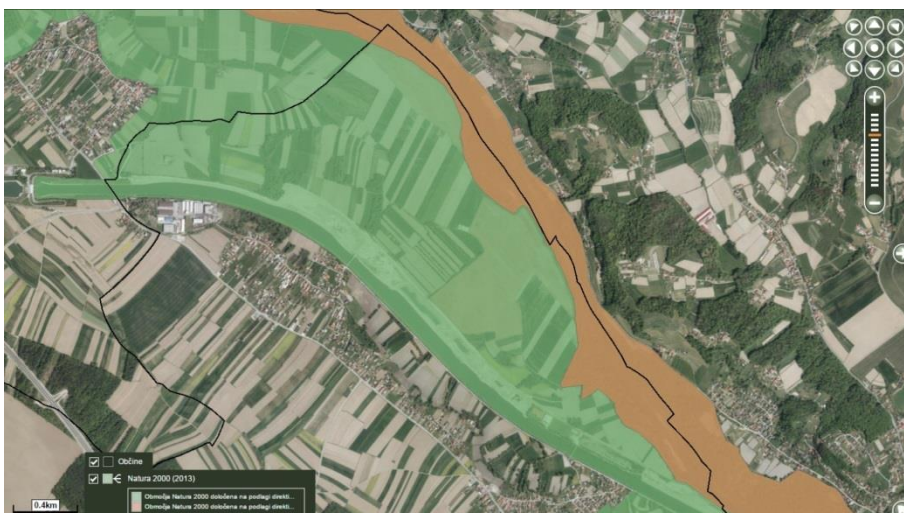


Slika 40: Prikaz komasacijskega območja Hajdina 5 z območjem hidromelioracij na meji območja (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).

Natura 2000

Podatke o območjih Natura 2000 je mogoče pridobiti preko Agencije RS za okolje, kjer pa je pri interpretaciji treba upoštevati vir in položajno kakovost. Podatkovni niz prikazuje območja Natura 2000, določena na podlagi direktive o pticah – SPA območja, in direktive o habitatih – SCI območja. Po podatkih, pridobljenih na dan 20. 1. 2015, območje komasacije Hajdina 5 v celoti leži na območju Natura 2000 (slika 41):

- Območje Drava (SI5000011) – SPA in
- Območje Drava (SI3000220) – pSCI in SAC.



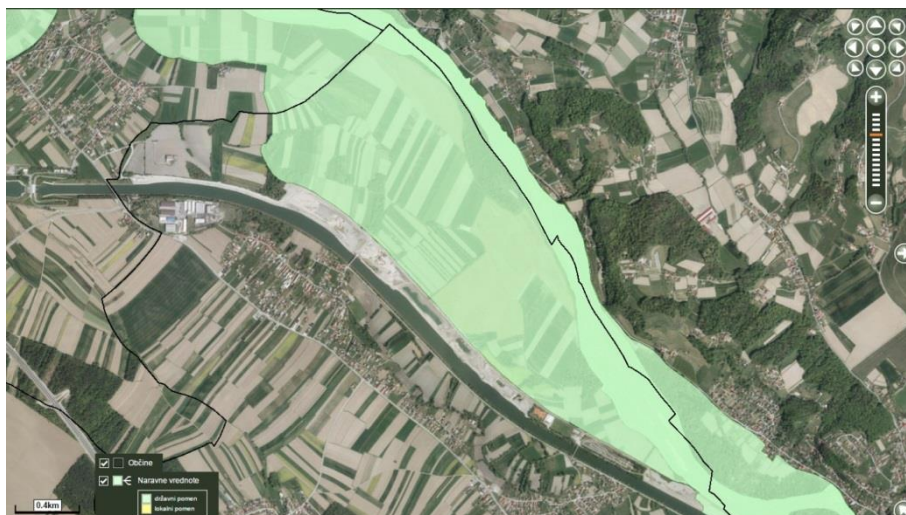
Slika 41: Komasacijsko območje Hajdina 5 in območja Natura 2000 (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).

Naravne vrednote

Podatke o naravnih vrednotah je mogoče pridobiti preko Agencije RS za okolje, kjer je pri interpretaciji treba upoštevati vir in položajno kakovost. Položajna natančnost je odvisna od natančnosti ročno vrisanih območij na kopijah topografskih kart TK25 (osnova za oceno

položajne natančnosti je torej: natančnosti TK25 (fotokopija) in način vrisovanja). Po podatkih, pridobljenih na dan 20. 1. 2015, območje komasacije Hajdina 5 v celoti leži na območju naravnih vrednot (slika 42):

- Drava – rečna loka 1 (državna raven, ID 7052),
- Drava - stara struga (državna raven, ID 7575).

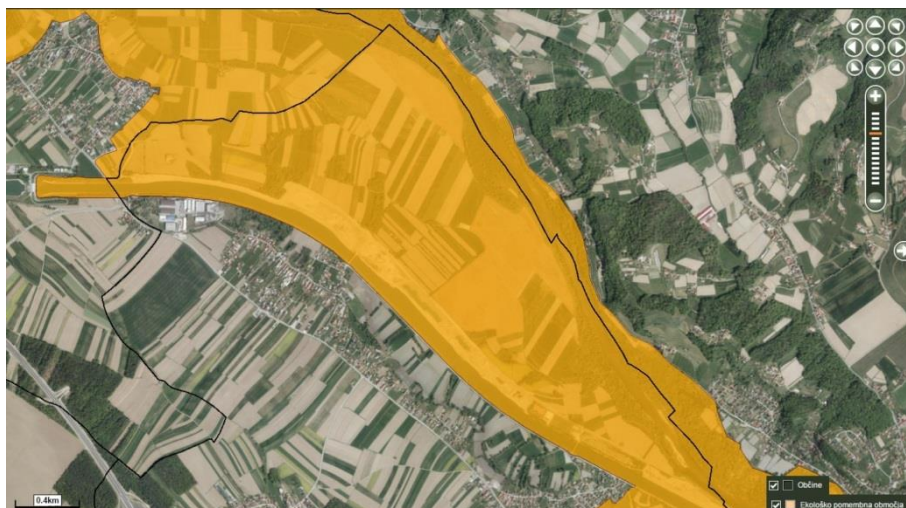


Slika 42: Komasacijsko območje Hajdina 5 in območja naravnih vrednot (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).

Ekološko pomembna območja

Na sliki 43 je za komasacijsko območje Hajdina 5 podana prostorska razporeditev območij, uvrščenih med ekološko pomembna območja, ki so bila sprejeta z Uredbo o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS št. 48/2004 in 99/2013). Po podatkih Agencije RS za okolje spada komasacijsko območje Hajdina 5 v celoti v ekološko pomembna območja (Stanje na dan 20. 1. 2015, ime območja: Drava – spodnja, ID: 41500).

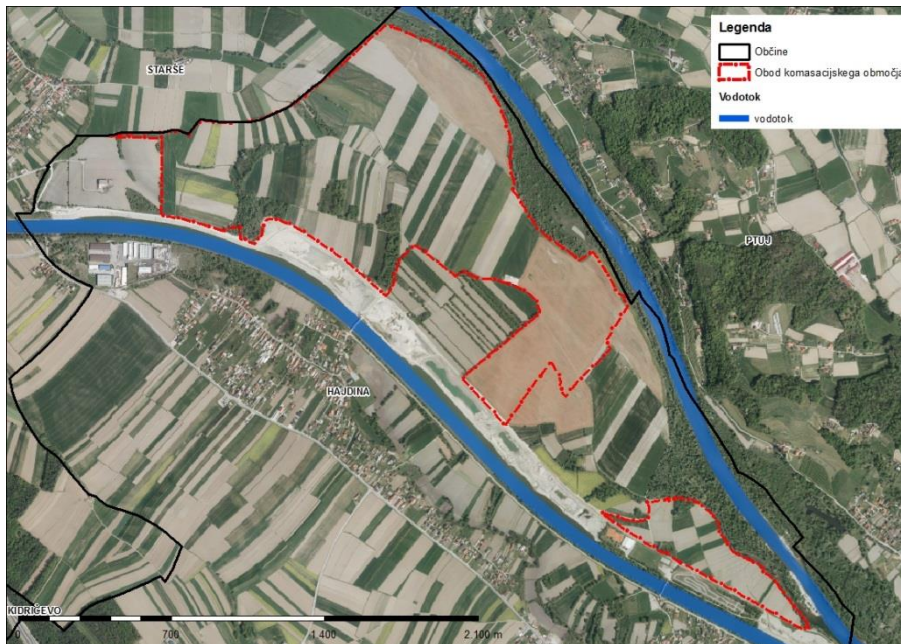
57



Slika 43: Komasacijsko območje Hajdina 5 z ekološko pomembnimi območji (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).

Vodna in priobalna zemljišča

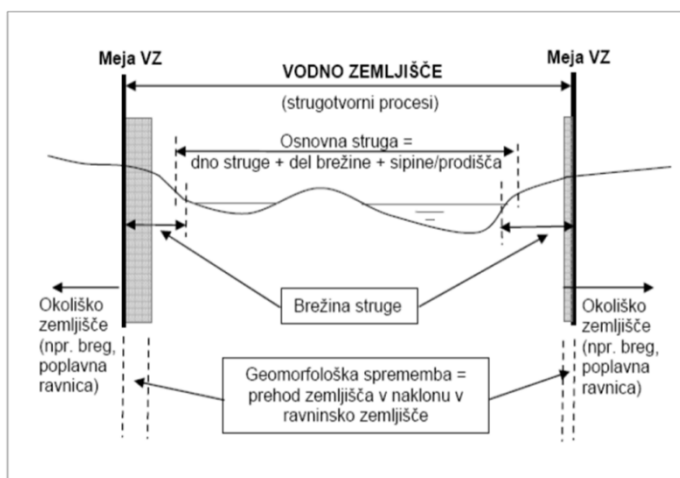
Komasacijsko območje Hajdina 5 na severu in jugo-zahodu sega v priobalno zemljišče vod 1. reda – kanal HE Zlatoličje in reka Drava (slika 44). Priobalno zemljišče vodotoka 1. reda izven naselja znaša 40 m.



Slika 44: Komascijsko območje Hajdina 5 z označenimi vodotoki (Vir: Geodetska uprava RS, 2015).

58

Zakon o vodah določa, da se posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, lahko izvedejo le na podlagi vodnega soglasja. Za takšne posege v prostor se šteje tudi poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču. Komascija kot samostojna zemljiška operacija ne predstavlja posega v prostor (fizično se ne posega v prostor), vendar pa je zaradi smotrnosti same izvedbe treba upoštevati določene določbe zakona o vodah in njegovih podzakonskih aktov. Zakon o vodah definira, kaj je vodno zemljišče, določitev meje vodnega zemljišča pa ureja Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda (Uradni list RS št. 129/2006). Pravilnik je treba upoštevati pri komasciji pri izdelavi elaborata nove razdelitve zemljišč komascijskega sklada, ko se znotraj komascijskega območja pojavi vodno zemljišče, katerega meja pa v katastru pogosto ni skladna z dejanskim stanjem v naravi. Pravilnik podrobno določa način določitve meje vodnega zemljišča (5., 6. in 7. člen). Izpostaviti velja, da se meja vodnega zemljišča naravnih vodotokov v osnovi določi pri zaključku t. i. geomorfološke spremembe, ki predstavlja prehod brežine vodotoka v ravninsko zemljišče. Pravilnik vsebuje tudi shematski prikaz prečnega prereza vodotoka z določitvijo meje vodnega zemljišča kot primer (slika 45).



Slika 45: Določanje meje vodnega zemljišča (Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda, 2006).

Pravilnik opredeljuje dodatna merila za določitev vodnega zemljišča, kadar meje ni možno enostavno določiti glede na shematski prikaz. Pri izdelavi elaborata nove razdelitve zemljišč je treba upoštevati omejitve, ki so vezane na priobalno zemljišče vodotokov.

Pri načrtovanju potne mreže in drugih agromelioracijskih del na priobalnem zemljišču je treba upoštevati omejitve, ki jih prinaša za taka območja Zakon o vodah. Zunanja meja priobalnega zemljišča vodotoka 1. reda znaša v naselju 15 m od roba vodnega zemljišča, izven naselja pa 40 m. Na vodah 2. reda sega zunanja meja priobalnega zemljišča 5 m od meje vodnega zemljišča. Posegi so dovoljeni le v določenih primerih, za kar je treba pridobiti soglasje.

Če je mogoče, se na priobalnem zemljišču v postopku komasacije oblikujejo le zemljiške parcele, pasovi javnega dobrega, ki omogočajo dostop do zemljišč, fizično pa se ureditev utrjenih poljskih poti tam ne izvede. V primeru ureditev manjših propustov na vodah 2. reda (manjši potoki), je v praksi soglasodajalec zahteval pridobitev vodnega soglasja, ustrezne premostitvene objekte, hidravlični izračun ipd.

Vodovarstveno območje

Poleg Zakona o vodah in podzakonskih aktov sta na študijskem območju z vidika varstva voda pomembni še naslednji uredbi:

- *Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko- ptujskega polja (Uradni list RS št. 59/2007, 32/2011) in*
- *Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS št. 24/2007, 32/2011).*

Območje komasacije Hajdina 5 se v celoti nahaja na vodovarstvenem območju (VVO), ki je zavarovano na državni ravni, ter sega na območje III. vodovarstvenega režima (slika 46). Pri preureditvi parcelne strukture v okviru komasacij je treba na takih območjih upoštevati omejitve, ki izhajajo iz zakona in uredbe.

59

Poplavna območja

Zakon o vodah določa, da se posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, lahko izvedejo le na podlagi vodnega soglasja. Za takšne posege v prostor se šteje tudi poseg na ogroženih območjih (poplavno območje). Komasacijsko območje Hajdina 5 na severu po podatkih kart poplavnih ogroženosti sega v poplavno območje (slika 46).



Slika 46: Komasacijsko območje Hajdina 5 ter prikaz razredov poplavne nevarnosti (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).

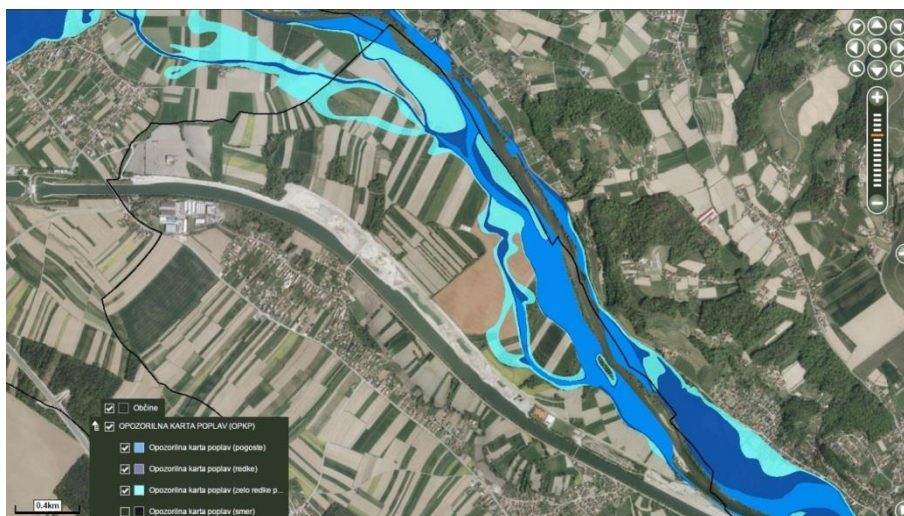
Komasacije kot samostojne zemljiške operacije ne obravnavamo kot poseg v prostor (fizično se ne posega v prostor), vendar je za smotrnost njene izvedbe treba upoštevati omejitve za poplavna območja. V primeru poseganja agromelioracijskih del na ogroženo območje je Agencija RS za okolje v projektnih pogojih splošno opozorila, da mora investitor in uporabniki upoštevati dejstvo, da je lahko določeno območje občasno poplavljeno, zato je treba izvesti ukrepe, da v primeru poplave ne bi prišlo do škodljivih vplivov na vode in vodni režim oziroma da se ne bo poslabšala poplavna varnost območja.

Območja poplavne nevarnosti se na podlagi meril, ki razvrščajo moč poplavnega toka pri enaki verjetnosti nastanka dogodka, razvrstijo v razrede poplavne nevarnosti, pri čemer je odločujoče merilo, ki izkazuje največji razred nevarnosti. Agencija RS za okolje razpolaga s podatki, kot so:

- Območja veljavnosti rezultatov iKRPN – podatki opredeljujejo območja hidravlične obdelave, na katerih so rezultati hidrološko-hidravlične analize poplavne nevarnosti veljavni.
- Območja razreda velike poplavne nevarnosti – razsežnost območij razreda velike poplavne nevarnosti (Pv), kjer je pri pretoku Q100 ali gladini G100 globina vode enaka ali večja od 1,5 m oziroma zmnožek globine in hitrosti vode enak ali večji od $1,5\text{m}^2/\text{s}$.
- Območja razreda srednje poplavne nevarnosti – razsežnost območij razreda srednje poplavne nevarnosti (Ps), kjer je pri pretoku Q100 ali gladini G100 globina vode enaka ali večja od 0,5 m in manjša od 1,5 m oziroma zmnožek globine in hitrosti vode enak ali večji od $0,5\text{ m}^2/\text{s}$ in manjši od $1,5\text{ m}^2/\text{s}$ oziroma, kjer je pri pretoku Q10 ali gladini G10 globina vode večja od 0,0 m.
- Območja razreda majhne poplavne nevarnosti – razsežnost območij razreda majhne poplavne nevarnosti (Pm), kjer je pri pretoku Q100 ali gladini G100 globina vode manjša od 0,5 m oziroma zmnožek globine in hitrosti vode manjši od $0,5\text{m}^2/\text{s}$.
- Območja razreda preostale poplavne nevarnosti – razsežnost območij razreda območij razreda preostale poplavne nevarnosti (Pp), kjer poplava nastane zaradi izrednih naravnih ali od človeka povzročenih dogodkov (npr. izredni meteorološki pojavi ali poškodbe ali porušitve proti poplavnih objektov ali drugih vodnih objektov). V praksi se med ta območja uvrščajo območja poplavne nevarnosti med Q100 in Q500.

60

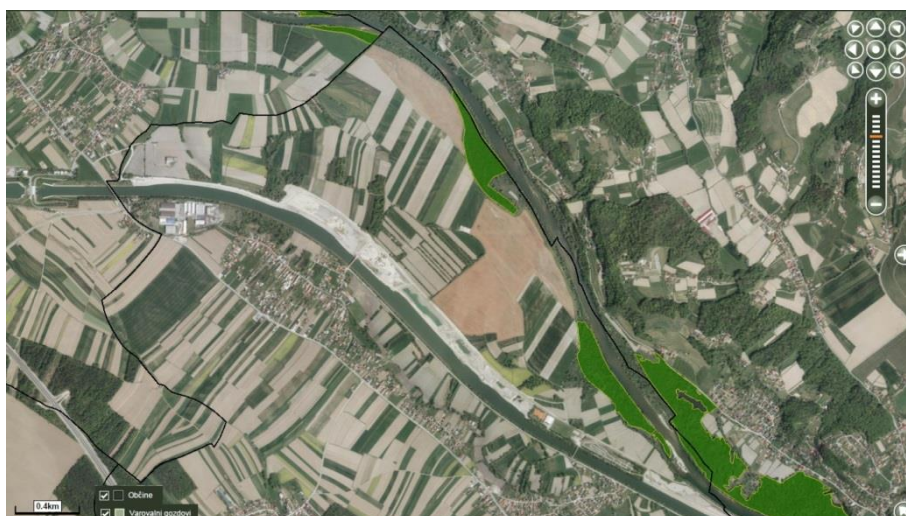
Dodatno so pri Agenciji RS za okolje na voljo opozorilne karte poplav. Območje komasacije Hajdina 5 sega na poplavna območja, ki so na opozorilni karti poplav uvrščena v razrede zelo redkih poplav, redkih poplav in pogostih poplav (slika 47)



Slika 47: Komasijsko območje Hajdina 5 s podatki opozorilne karte poplav (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).

Varovalni gozd

Območje komasacije Hajdina 5 na severu meji na varovalni gozd (slika 48). Zakon o gozdovih določa, da je za posege v gozd oziroma gozdni prostor treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije. Za krčitev gozda v kmetijske namene je treba pridobiti dovoljenje Zavoda za gozdove, v katerem se ugotavlja, ali je krčitev v skladu s prostorskim aktom za določeno območje. Zakon posebej opredeljuje varovalne gozdove in gozdove s posebnim namenom. Takšni gozdovi se morajo ohranjati zaradi posebne funkcije, ki jo imajo, kar je treba upoštevati pri agrarnih operacijah. Podatke o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom so določeni z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom, ki vsebuje tudi grafična priloga teh gozdov. V uredbi je posebej navedeno, da se pri presoji upoštevanja varovalnih gozdov in gozdnih rezervatov v prostorskih aktih in pri posegih v gozdove upoštevajo dopustna odstopanja, ki so posledica položajne natančnosti katastrskih podatkov.

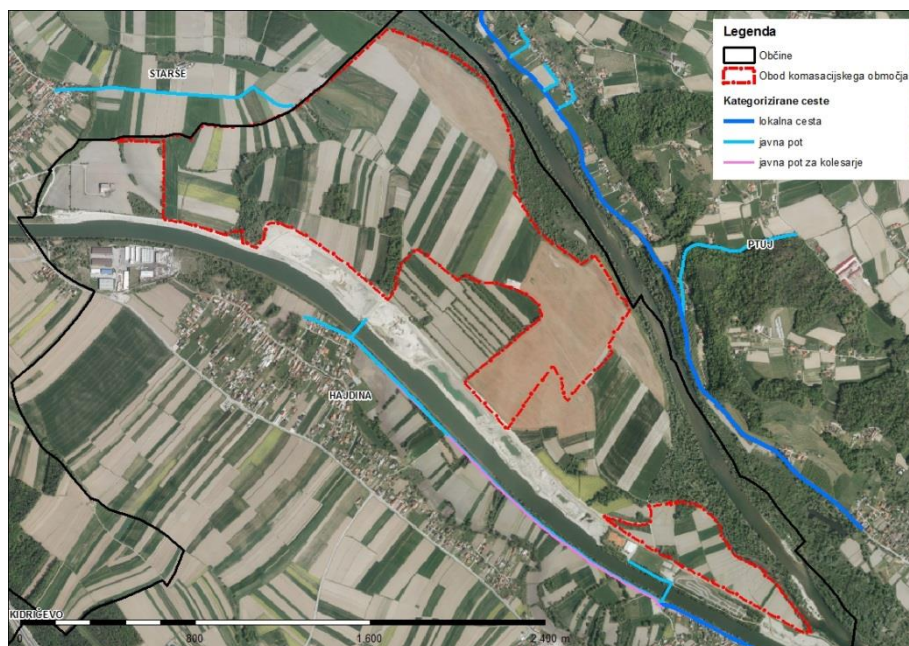


Slika 48: Komasacijsko območje Hajdina 5 s podatki o varovalnem gozdu (Vir: Agencija RS za okolje, 2015).

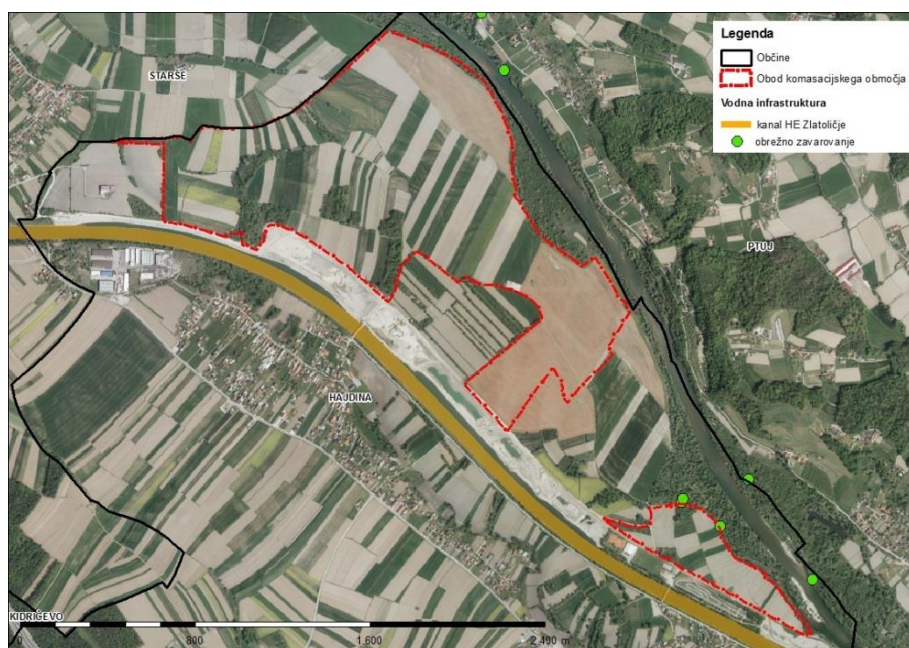
3.1.2.4 Komasacijsko območje Hajdina 5 – varovalni pasovi infrastrukturnih objektov

Na komasacijskem območju ni posebnih varovalnih pasov zaradi gospodarske javne infrastrukture. Največ pozornosti je treba nameniti predvsem mreži poljskih poti in priključitvi le te na obstoječe kategorizirane ceste (slika 49). V primeru komasacij torej ni posebnih omejitev, pri agromelioracijah pa je treba v primeru načrtovane nove poljske poti na DRSC pridobiti projektne pogoje oziroma soglasje k projektu in izgradnji poljskih poti. Paziti je treba tudi na ustrezen odmik poljskih poti od državnih cest, ne le na načrtovanje novih priključkov na državno cesto. Podobno je treba novo potno mrežo in nove priključke na občinske ceste uskladiti z občino.

Dodatno je treba izpostaviti vplivni pas vodne infrastrukture. Južno od komasacijskega območja poteka kanal HE Zlatoličje. V Pravilniku o določitvi vodne infrastrukture (Uradni list RS št. 46/2005) je tak kanal definiran kot umetni kanal s pripadajočimi točnimi in iztočnimi objekti. Sem sodijo mlinščice, dovodni in odvodni kanali, vtočni in iztočni objekti. Poleg kanala se na jugo-vzhodnem delu komasacijskega območja nahajata dve obrečni zavarovanji (slika 50).



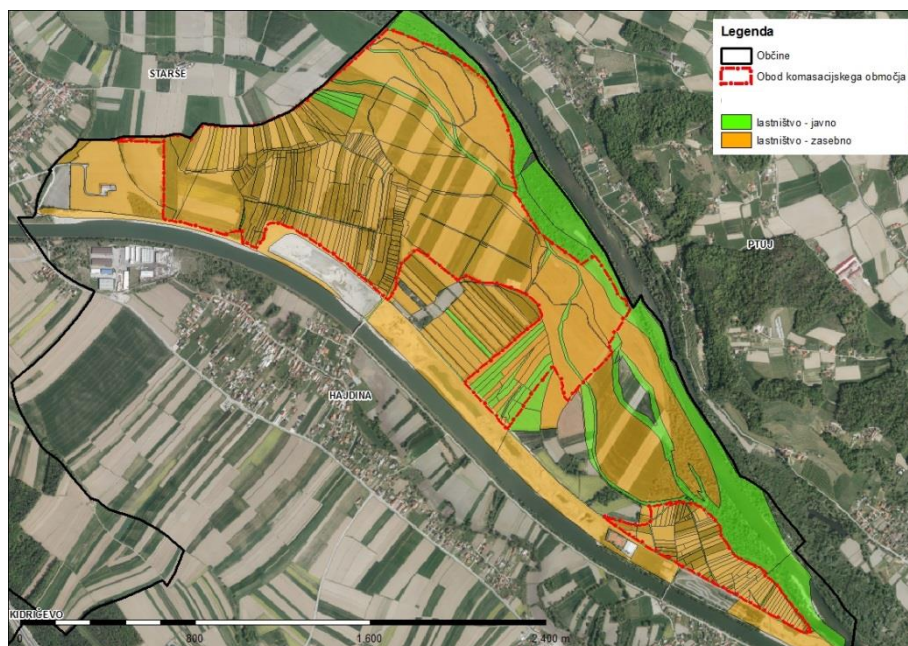
Slika 49: Območje komasacije Hajdina 4 z mrežo cest (Vir: Občina Hajdina, 2015).



Slika 50: Komasijsko območje Hajdina 5 in vodna infrastruktura (Vir: Občina Hajdina, 2015).

3.1.2.5 Komasijsko območje Hajdina 5 – lastniška struktura

Komasacijsko območje Hajdina 5 je zanimivo z vidika lastniške strukture zemljišč (slika 51), saj med drugim jasno odraža staro in zastarelo evidentirano stanje teh zemljišč. Velik del zemljišč v lasti države ali občine leži na območjih nekdanjega vodotoka, rečnih rokavov (struga se je namreč spreminjala), to so zagotovo zanimiva zemljišča z vidika varovanja narave in okolja. Zemljišča v državni ali občinski lasti so nadalje zemljiške parcele neobstojećih poti, kar je ponovno pomembna informacija za ureditev zemljiško-lastninskega stanja na komasijskem območju. Smotrno načrtovanje parcelnega prestrukturiranja (relokacija lastninske pravice) bi lahko pomembno prispevala k trajnostnemu upravljanju tega prostora.



Slika 51: Lastništvo zemljišč (javno - zasebno) na komasacijskem območju Hajdina 5 (Vir: Občina Hajdina in Geodetska uprava RS, 2015).

Podobno kot smo ugotavljali za komasacijsko območje Hajdina 4, je tudi na komasacijskem območju Hajdina 5 posestno stanje (raba zemljišč) zemljišč drugačno od zemljiško-knjižnega stanja (slika 52).



Slika 52: Neuskladenost posestnega stanja – GERK (levo) in evidentirane parcelne strukture na komasacijskem območju Hajdina 5 (desno) (Vir: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano in Geodetska uprava RS, 2015).

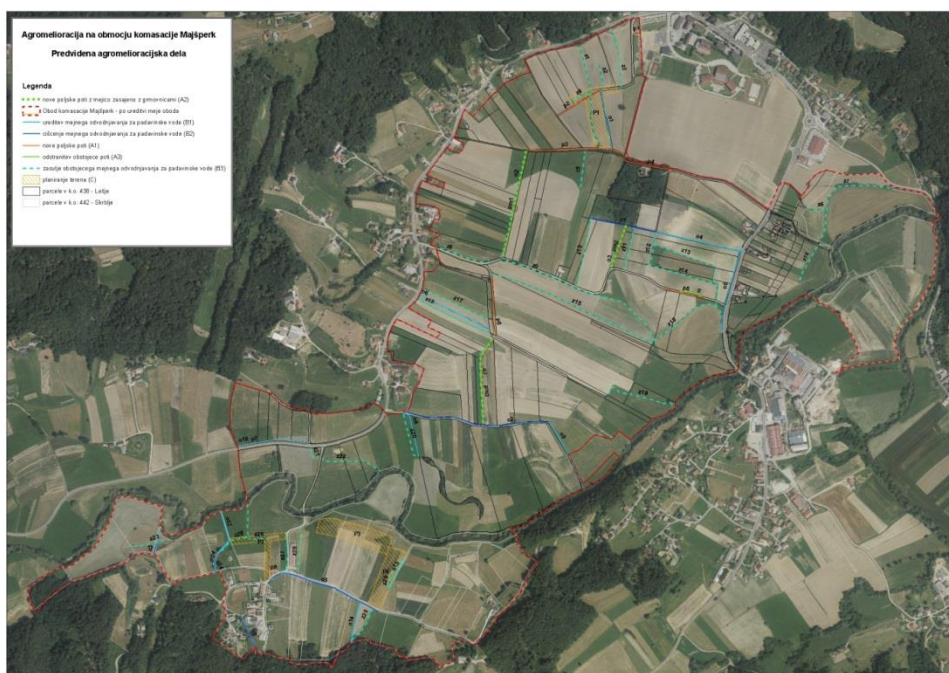
3.2 Primer komasacij z agromelioracijami – Majšperk

V tem poglavju podajamo povzetek že izvedene agromelioracije – pri tem je bil uporabljen vir: *Projekt izvedbe agromelioracijskih del za agromelioracijo Majšperk (2014)*.

3.2.1 Komasacijsko območje Majšperk

Na komasacijskem območju Majšperk (del katastrske občine Skrblje in del katastrske Lešje) se je izvedla komasacija kmetijskih zemljišč. Po izvedbi postopka komasacije je bilo treba zagotoviti možnost optimalne rabe novih zemljiških parcel, kar je bilo doseženo z agromelioracijskimi deli. Komasacija Majšperk je obsegala 190 ha veliko območje v občini Majšperk. Na območju komasacije so bila predvidena agromelioracijska dela, v predvsem gradnja poljskih poti, ki so glede na Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje enostavni objekti in zanje ni bilo treba pridobiti gradbenega dovoljenja. Na komasacijskem območju so bila predvidena naslednja agromelioracijska dela (slika 53):

- ureditev nove poljske poti – utrjene (1203 m),
- ureditev nove poljske poti – utrjene, vključno z mejico zasajeno z grmovnicami (732 m),
- odstranitev obstoječe poljske poti (67 m),
- ureditev mejnega odvodnjavanja za padavinske vode (2685 m),
- sanacija oziroma čiščenje mejnega odvodnjavanja za padavinske vode (1215 m),
- zasutje obstoječega mejnega odvodnjavanja za padavinske vode (5734 m),
- planiranje terena (37.299 m²).



Slika 53: Načrt agromelioracijskih del na komasacijskem območju Majšperk (Vir: Projekt izvedbe ..., 2014).

Pri ureditvi poljskih poti gre za pomožni kmetijsko-gozdarski objekt, za pot, ki je namenjena dostopu kmetijske mehanizacije do kmetijskih zemljišč, da se omogoči kmetijska pridelava. Glede na Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (2013) so gradbeno inženirski objekti višine do vključno 5 m, ki so pomožni kmetijsko-gozdarski objekti namenjeni kmetijski pridelavi, enostavni objekti, za katere ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja.

Na treh odsekih poti je bila predvidena ureditev novih poljskih poti s širino do 3,3 m, v skupni dolžini 732 m, ki enostransko vključujejo še mejico iz avtohtonih grmovnic ob poljski poti. Pas za mejico je širok približno 1 m. Pasovi mejic so na parcelah javnega dobrega, ki so predvidene za poljske poti, širina teh parcel pa omogoča izvedbo poljske poti in 1 m zasaditve mejice z avtohtonimi grmovnicami (npr. navadni bezeg, leska, trdoleska, glog).

Na območju komasacije so bili manjši jarki, ki so jih v preteklosti izvedli kmetje sami za potrebe odvodnjavanja padavinskih vod ob večjih nalivih. Ker so jih uredili kmetje sami, so jarki relativno razvejani, neravni. Globoki so večinoma od 0,5 do 1 m. Ne gre za melioracijske jarke, saj so melioracijski jarki praviloma bistveno večji (npr. globine 1,5–2 m, širine 3–4 m), ampak za jarke, ki so namenjeni izključno odvodnjavanju padavinskih vod ob večjih nalivih. Pogosto so locirani ob poteh. Zaradi preoblikovanja parcelnega stanja je bilo treba uskladiti nove meje parcel z novimi jarki, kjer je to mogoče.

V skladu z Zakonom o ohranjanju narave in podzakonskimi akti je bilo treba za agromelioracije pridobiti dovoljenje za poseg v naravo. Na komasacijskem območju Majšperk je sicer več zavarovanih in varovanih območij (preglednica 14). Omejitve je treba upoštevati pri načrtovanju in izvedbi predvidenih zemljiških operacij.

Preglednica 14: Preglednica omejitev v prostoru, ki se pojavljajo na komasacijskem območju Majšperk.

Režim, omejitve rabe	Območje Hajdina 4
<i>Natura 2000</i>	da (v celoti)
<i>Naravne vrednote</i>	da (delno)
<i>Ekološko pomembna območja</i>	da (v celoti)
<i>Vodna in priobalna zemljišča</i>	da
<i>Varovalni pas cest</i>	da
<i>Varovalni pas daljnovoda</i>	da
<i>Varovalni pas plinovoda</i>	da
<i>Varovalni pas vodovoda</i>	da
<i>Varovalni pas kanalizacije</i>	da

3.2.1.1 Komasacijsko območje Majšperk – zavarovana območja, varstveni režimi

Natura 2000

Območje agromelioracije Majšperk v celoti leži na območju Natura 2000 (slika 54). Po podatkih Agencije RS za okolje sta na območju agromelioracij dve območji Natura 2000:

- Območje Dravinjska dolina (SI5000005) – SPA in
- Območje Dravinja s pritoki (SI3000306) – pSCI in SAC.

Naravne vrednote

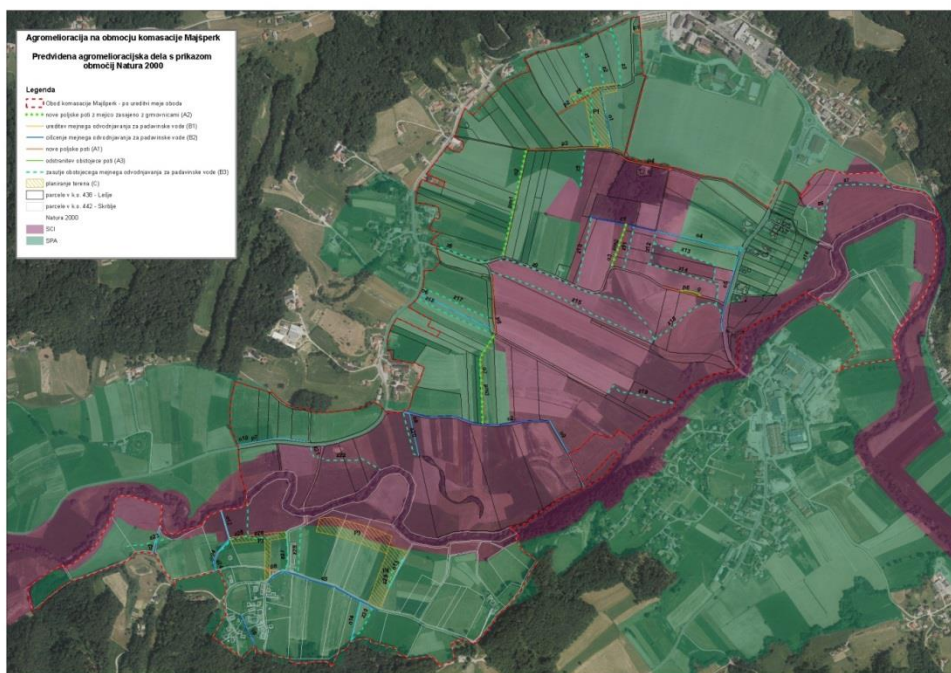
Območje agromelioracije Majšperk vključuje območja naravnih vrednot (slika 55). Po podatkih Agencije RS za okolje se na območju agromelioracije nahajajo:

- Topolinjek – mokrotni travniki (državna raven, ID 7266),
- Glivno – mokrotni travniki (lokalna raven, ID 7431),
- Dravinja (lokalna raven, ID 4495).

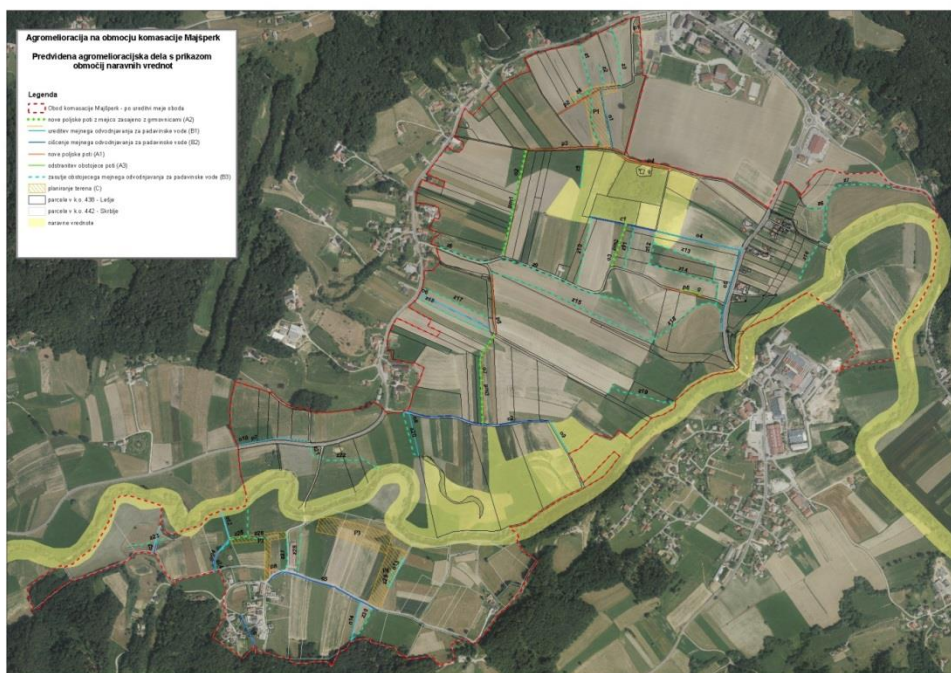
Ekološko pomembna območja

Območje agromelioracije Majšperk v celoti leži na ekološko pomembnem območju:

- Dravinjska dolina, ID območja: 44100.



Slika 54: Agromelioracije na komasacijskem območju Majšperk in Natura 2000 (Vir: Projekt izvedbe ..., 2014).



Slika 55: Agromelioracije na komasacijskem območju Majšperk in območja naravnih vrednot (Vir: Projekt izvedbe ..., 2014).

Zavod RS za varstvo narave (ZRSVN) je skupno za območja Natura 2000, naravne vrednote in ekološko pomembna območja podal zahteve, da se:

- ohrani napajanje mrtvice, ki je naravna vrednota,
- ohrani vlažne depresije ter
- zasadi pasove avtohtonih grmovnic ('mejc') ob določenih poljskih poteh.

Vodna in priobalna zemljišča

Posamezne ureditve agromelioracije so na priobalnem pasu reke Dravinje. Zunanja meja priobalnega zemljišča reke Dravinje znaša 5 m.

Kot že omenjeno, določitev meje vodnega zemljišča ureja Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda (Uradni list RS, št. 129/2006). Zakon o vodah v 150. členu določa, da se posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, lahko izvedejo le na podlagi vodnega soglasja. Za takšne posege v prostor se šteje tudi poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču.

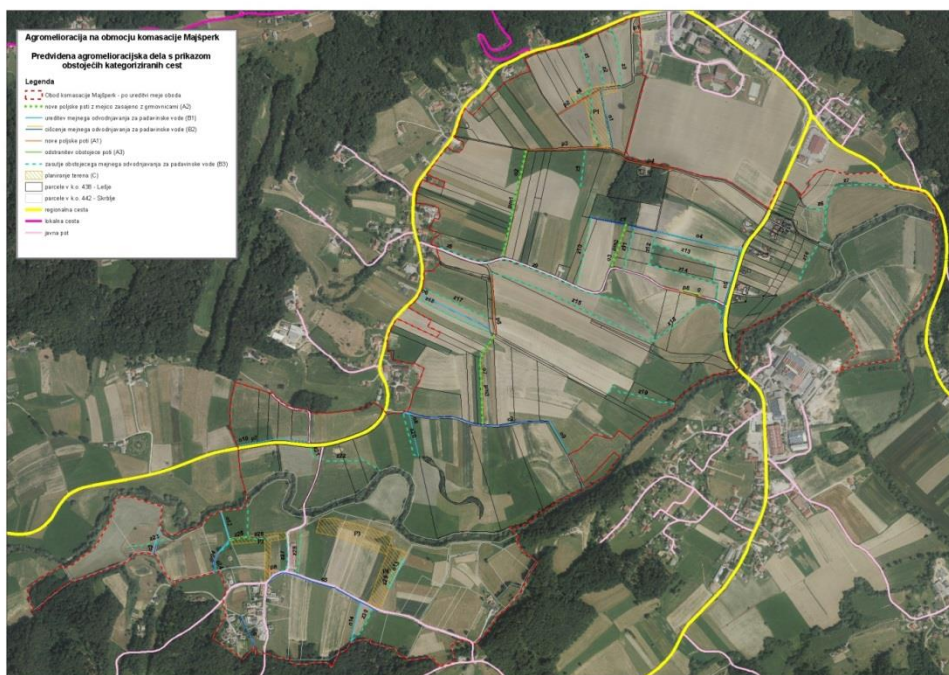
Če je mogoče, se na priobalnem zemljišču v postopku komasacije oblikujejo le parcele, pasovi javnega dobrega, ki omogočajo dostop do zemljišč fizično pa se ureditev utrjenih poljskih poti tam ne izvede. V primeru ureditve manjših propustov na vodah 2. reda (manjši potoki), je soglasodajalec zahteval pridobitev vodnega soglasja, ustrezne premostitvene objekte, hidravlični izračun ipd. Za priobalni pas Dravinje je tako Agencija RS za okolje za projekt agromelioracij Majšperk podala projektne pogoje, kjer je izpostavila:

- izvedba ukrepov, da v primeru poplave ne bi prišlo do škodljivih vplivov na vode in vodni režim, oziroma da se ne bo poslabšala poplavna varnost območja. Enako je v času gradnje treba poskrbeti za vse zaščitne ukrepe, da se erozijska ogroženost območja ne bo povečala.
- pridobitev vodnega soglasja, urediti služnosti.

3.2.1.2 Komasijsko območje Majšperk – varovalni pasovi infrastrukturnih objektov

Ceste

V okviru agromelioracije je bila predvidena izgradnja novih poljskih, ureditev, pa tudi odstranitev novih poti (slika 56). Za nove priključke ali rekonstrukcije priključkov nekategoriziranih cest (kamor sodijo poljske poti) na glavne in regionalne ceste je zahtevano soglasje DRSC. Soglasodajalec je zahteval predhodno obveščanje o nekaterih delih na območju priključkov in varovalnih pasov cest.



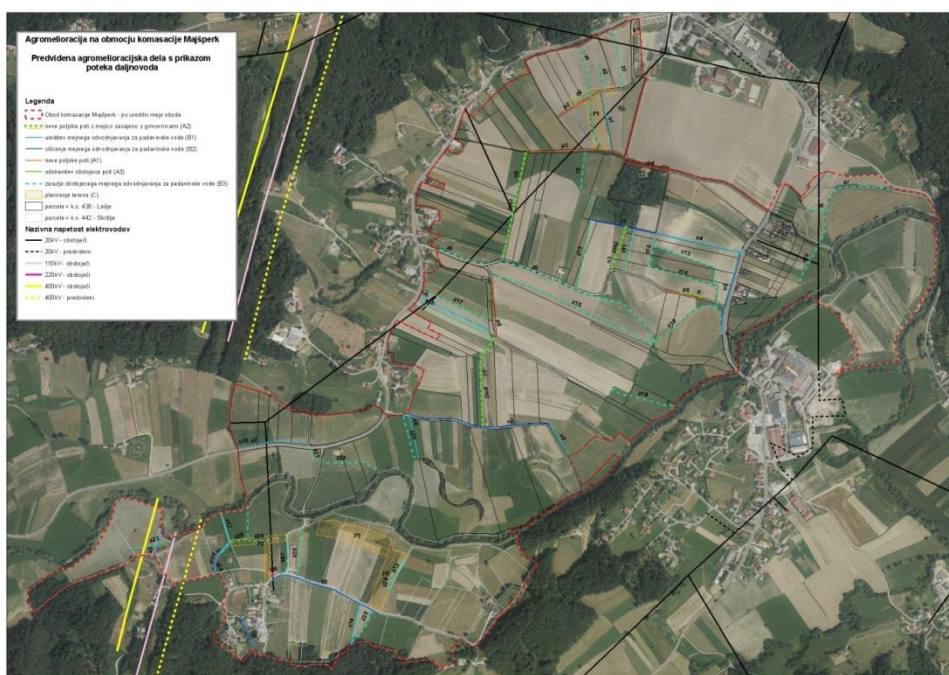
Slika 56: Območje agromelioracij Majšperk z mrežo cest (Vir: Projekt izvedbe ..., 2014).

Energetika

Na obravnavanem območju predvidene gradnje je (slika 57):

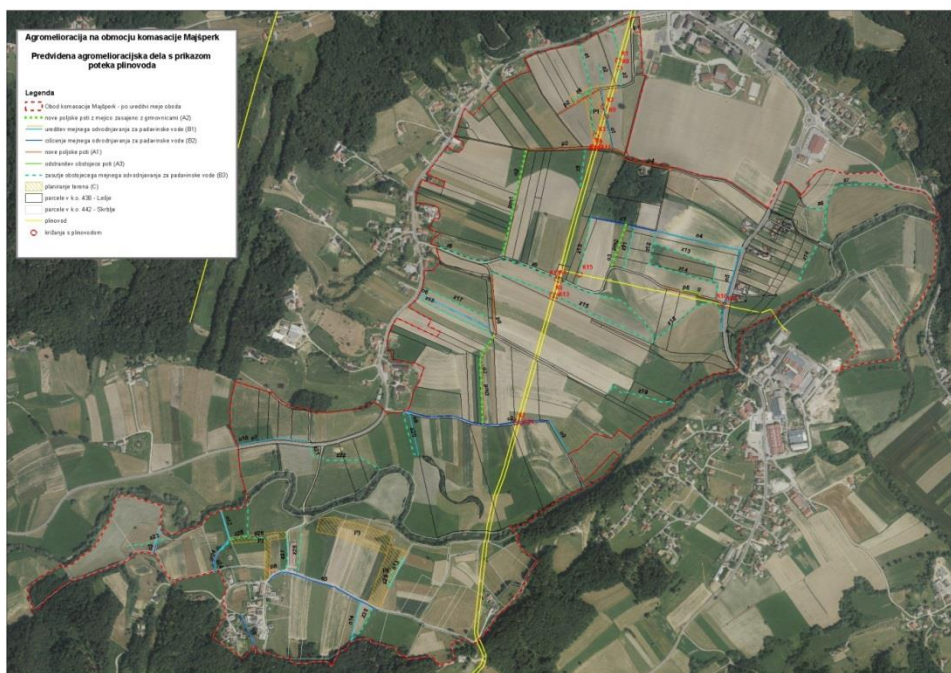
- 20 kV daljnovod Lešje 2 (d-217),
- 20 kV daljnovod Stopno (d-470),
- 20 kV daljnovod Koritno (d-512),
- transformatorska postaja TP 20/0,4 kV Lešje 2 (t-200),
- transformatorska postaja TP 20/0,4 kV Koritno (t-402),
- transformatorska postaja TP 20/0,4 kV Lešje 4- Marčič (t-539).

Pred začetkom gradnje je soglasodajalec zahteval zagotavljanje nadzora pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav. Ker gre za dela pod daljnovodi (nadzemni vodi), zakoličba obstoječih energetskih vodov ni potrebna.



Slika 57: Območje agromelioracij Majšperk s prikazom poteka daljnovoda (Vir: Projekt izvedbe ..., 2014).

Predvideni posegi v okviru agromelioracij se nanašajo na obstoječi plinovod M1, MMRP Ceršak - MMRP Rogatec in M1/1, MMRP Ceršak - MMRP Rogatec v upravljanju družbe PLINOVODI d. o. o. (slika 58). V splošnem upravljavec zahteva, da se pred projektiranjem agromelioracije na vseh predvidenih križanjih s plinovodom in pri vzporednem poteku z lokatorjem ali s sondažnim izkopom preveri položaj in globino plinovoda s strani njihove Službe za vzdrževanje. Za vsako križanje se opiše predvideno agromelioracijsko delo. Zemeljska dela v območju 2 x 5 m pasu plinovoda je treba izvajati ročno pod nadzorom soglasodajalca. V tem pasu je dovoljeno utrjevanje nasipanega materiala le statično, brez vibracij. Preko plinovoda ni dovoljeno voziti s težko gradbeno mehanizacijo.



Slika 58: Območje agromelioracij Majšperk s prikazom poteka daljnovoda (Vir: Projekt izvedbe ..., 2014).

Vodovod in kanalizacija

Varovalni pas vodovoda in kanalizacije je namenjen predvsem zaščiti pred škodo zaradi posegov v prostor. V navedenih koridorjih veljajo pogoji omejene rabe, praviloma soglasodajalec predhodno zahteva zakoličbo vodovodnih (in drugih podzemnih) cevovodov pred začetkom del, predhodno najavo del, zagotovitev njihovega nadzora pri delih v neposredni bližini cevovodov.

3.3 Analiza postopkov izvajanja komasacij in agromelioracij

3.3.1 Postopek komasacije

V tem poglavju podrobneje predstavljamo postopek izvajanja komasacij po trenutno veljavni zakonodaji in v okviru sheme Programa razvoja podeželja (PRP 2007–2013), kjer smo postopek razdelili na faze in podfaze. V splošnem ločimo:

- pripravljalna dela za uvedbo komasacije in zagotovitev investitorja ter finančne konstrukcije ter pripravo potrebne dokumentacije za uvedbo in pridobitev sredstev;
- izvedbo komasacije in
- zaključna dela.

Čas trajanja posameznih faz na posameznih izvedenih primerih komasacije je zelo različen in je odvisen predvsem od:

- angažiranja udeležencev pri zbiranju izjav o uvedbi in časa izdajanja odločbe o uvedbi komasaciji v pripravljalni fazi;
- hitrosti pridobitve finančnih sredstev,
- velikosti komasacije, števila parcel, števila lastnikov, dolžine oboda komasacijskega območja ter objektov ali posebnih elementov krajine na komasacijskem območju (jarki, ceste, poti, objekti, ohišnice, gozdovi in podobno), zahtevnosti terena in razdrobljenosti parcel, reliefnih in obdelovalnih značilnosti in pestrosti rabe zemljišč,
- števila ugovorov in pritožb udeležencev v času izvajanja komasacije,
- trajanja pritožbenih postopkov v postopku uveljavljanja odločbe o novi razdelitvi.

Finančna shema izvedbe del je odvisna od velikosti komasacijskega območja, števila in razdrobljenosti parcel, števila parcel, števila lastnikov, dolžine oboda komasacijskega območja ter objektov ali posebnih elementov krajine na komasacijskem območju, zaraščenosti, posebnih reliefnih in obdelovalnih značilnosti ter števila različnih vrednostnih razredov zemljišč.

70

Rezultati podrobne analize izvajanja postopkov komasacij so za tri komasacijska območja podani v preglednici 15. Primeri komasacij, ki so vključeni v analizo, so se izvajali v okviru finančnih mehanizmov PRP 2007–2013 (razpise izvaja Agencija RS za kmetijske trge in razvoj podeželja, ARSKTRP). Izpostaviti velja, da smo pri »splošni« oceni trajanja postopkov upoštevali pričakovano obdobje trajanja postopkov s strani izvajalca/koordinatorja projekta, v posameznih primerih je trajanje posamezne podfaze krepko presegljo pričakovano obdobje trajanja.

Preglednica 15: Časovni potek in finančna shema treh izbranih komasacij (KOM1, KOM2 in KOM3) (Vir podatkov Geodetski zavod Celje d.o.o.).

Faza/ podfaza	Trajanje, splošna ocena [mesec]	Opomba	KOM1 [mesec]	KOM2 [mesec]	KOM3 [mesec]	Vrednost faze glede na vse stroške
1. Pripravljalna faza	9-22		10	21	32	
1.1. Uvodni sestanki, določitev območja in pogojev za komasacijo, pridobivanje izjav lastnikov, določitev investitorja, pridobivanje mnenj soglasodajalcev, formiranje komasacijskega odbora in odločitev občine, da gre v naložbo	4-12		5	6	24	
1.2. Priprava vloge za odločbo o uvedbi komasacije (določitev meje območja komasacije, priprava predloga idejne zasnove, ocena pričakovanih učinkov komasacije, finančna konstrukcija investicije, ustanovitev komasacijskega odbora ipd.)	2-4		2	3	4	
1.3. Izdaja odločbe o uvedbi in pravnomočnost odločbe	3-6	Upravna enota	3	12	4	

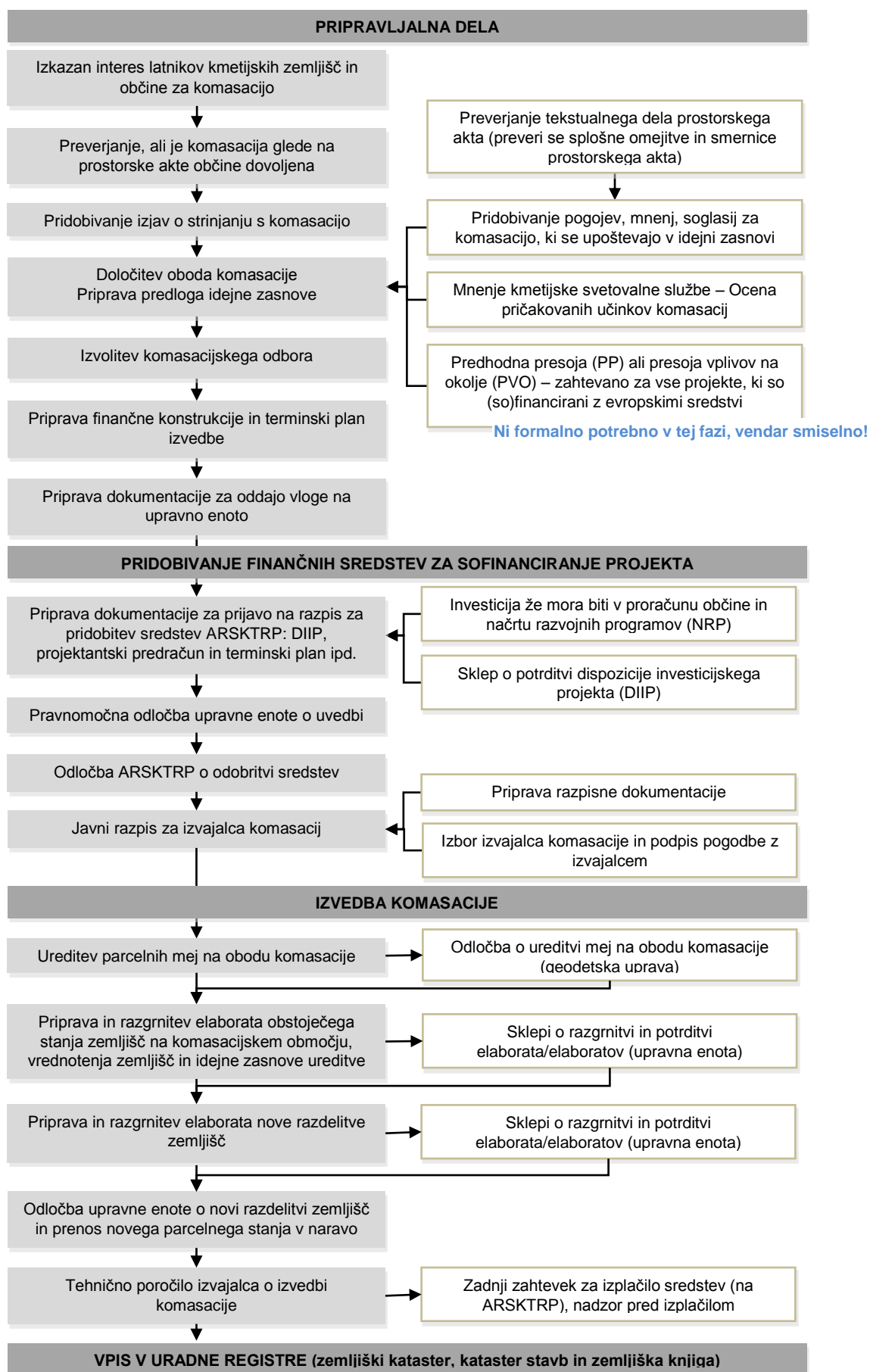
Faza / podfaza	Trajanje, splošna ocena [mesec]	Opomba	KOM1 [mesec]	KOM2 [mesec]	KOM3 [mesec]	Vrednost faze glede na vse stroške [%]
2. Izdelava dokumentacije za zagotovitev oz. pridobitev finančnih sredstev	9-12	Postopki se tudi izvajajo vzporedno - glej splošno oceno tajanja				Splošni stroški: 10-16 %
2.1. Priprava na zbiranje ponudb za pripravo potrebne dokumentacije za vlogo	1-2	Občina	1	1	2	
2.2. Izvedba naročil za predhodne strokovne naloge: strokovne podlage, idejne zasnove, izdelavo dispozicije investicijskega projekta - DIIP, izdelava izračuna bruto dodane vrednosti na komasacijskem območju in ekonomske upravičenosti naložbe	1	Občina	1	1	1	
2.3. Izdelava, priprava in potrditev dokumentacije za vlogo: strokovne podlage, idejne zasnove, izdelava DIIP, priprava izračuna bruto dodane vrednosti na komasacijskem območju, sprejem proračuna in umestitev investicije v NRP (načrt razvojnih programov)	3-4	Izvajalci	3	3	4	
2.4. Prijava na razpis za sredstva (dokumentacija za vlogo, pravnomočna odločba o uvedbi)	1	Občina, ko je razpis	1	1	1	
2.5. Pregled in potrebna dopolnitev vloge	2-4	Občina in izvajalci	1	1	1	
2.6. Izdana odločba: izvajalec komasacije, dodelitev sredstev		Izvajalec komasacije	2	2	3	
3. Razpis in izbira izvajalca	2-5	Postopki se tudi izvajajo vzporedno - glej splošno oceno tajanja				
3.1. Priprava in objava razpisa (roki za prijave)	1-3	<i>Razpis se lahko objavi pred odobritvijo sredstev (ARSKTRP), ne sme pa se izbrati izvajalca</i>	2	1	2	
3.2. Izbira izvajalca, podpis pogodbe z izvajalcem	1-2		1	1	1	
4. Izvedba komasacije	18-26	Postopki se tudi izvajajo vzporedno - glej splošno oceno tajanja				
4.1. Ureditev (delov) mej parcel na obodu komasacijskega območja	2-6	Izvajalec komasacije	3	4	3	24-35 %
4.2. Izdelava elaborata ureditve meje na obodu komasacijskega območja	3-5	Izvajalec komasacije	5	3	4	7-12 %
4.3. Izdelava, razgrnitev in usklajevanje elaborata obstoječega stanja zemljišč		Izvajalec komasacije (in upravna enota)	2	3	3	4-7 %
4.4. Izdelava, razgrnitev in usklajevanje elaborata vrednotenja zemljišč komasacijskega sklada		Izvajalec komasacije, katastrski agronom (in upravna enota)	3	3	4	4-8 %
4.5. Priprave, izdelava, razgrnitev in usklajevanje elaborata idejne zasnove ureditve komasacijskega območja		Izvajalec komasacije (in upravna enota) <i>Čas odvisen od usklajevanja idejne zasnove</i>	2	2	3	4-6 %
4.6. Ureditev (delov) mej parcel znotraj komasacijskega območja - gozdovi, trajni nasadi, ohišnice	1-2	Izvajalec komasacije	1	1	1	2-4 %
4.7. Zamejničenje in izmera dolžinskih objektov znotraj komasacijskega območja - ceste, poti, melioracijski jarki, potoki ipd.		Izvajalec komasacije	1	2	1	5-8 %
4.8. Izmera objektov - stanovanjski objekti, gospodarski objekti ipd.		Izvajalec komasacije	1	1	1	1-2 %
4.9. Izmera objektov v območju, ki so pomembni za izdelavo projekta nove razdelitve zemljišč - terase, elektro drogovi ipd.		Izvajalec komasacije	1	2	1	3-5 %
4.10. Izdelava, razgrnitev in usklajevanje projekta nove razdelitve zemljišč	6-8	Izvajalec komasacije (in upravna enota)	4	6	7	10-18 %

Faza / podfaza	Trajanje, splošna ocena [mesec]	Opomba	KOM1 [mesec]	KOM2 [mesec]	KOM3 [mesec]	Vrednost faze glede na vse stroške [%]
4.11. Prenos novih parcel v naravo ter zamejničenje novih parcel v naravi, seznanitev lastnikov	3-4	<i>Včasih je treba čakati na ustrezen čas za prenos v naravo</i>	3	4	2	8-16 %
4.12. Izdelava elaborata komasacije	2-3	Izvajalec komasacije	2	3	3	4-8 %
4.13. Tehnično poročilo o izvedbi, priprava podatkov za oddajo na ARSKTRP	1	Izvajalec komasacije	1	1	1	3-5 %
4.14. Izdaja odločbe o novi razdelitvi	4-16	Upravna enota in izvajalec komasacije	12	14	6	1 %
4.15. Reševanja ugovorov in pritožb udeležencev po izdaji odločbe	0-28	Izvaja Upravna enota in izvajalec komasacije	12	6	3	6 %
5. Zaključna dela						
5.1. Priprava predlogov za vpis in vpis novega stanja na temelju pravnomočnih odločb v zemljiško knjigo		Upravna enota				
5.2. Uveljavitev komasacije v zemljiškem katastru		Geodetska uprava				

Shema na sliki 59 bolj podrobno prikazuje postopke komasacije (na desni strani je prikazano vključevanje različnih dejavnosti v osnovni postopek komasacije). Izpostaviti velja, da veliko stroškov nastane že pred samo odobritvijo sofinanciranja v okviru javnih razpisov, ki jih izvaja ARSKTRP. Pripravljalna faza zahteva veliko angažiranja strokovnih služb, lokalne skupnosti, izvajalcev, medtem ko se izvajalca (geodetsko podjetje) uradno izbira šele po odobritvi sredstev. ***Pripravljalna faza komasacije je ključna faza za uspeh celotnega postopka; izvajalci, ki prvič stopijo v stik z ljudmi, pripravijo v sodelovanju z njimi že grobo idejno zasnovo, morajo tudi izvajati komasacije. Menjava »glavnih koordinatorjev«, vodje postopka komasacije, bi bila zelo problematična in zagotovo unikat v evropskih državah.***

V povezavi z zavarovanimi in varovanimi območji moramo izpostaviti, da se v okviru novega Programa razvoj podeželja PRP 2014–2020 in v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS št. 51/2014) predvideva za vse komasacij (zemljiške operacije) vsaj predhodna presoja ali pa neposredno presoja vplivov na okolje. Omenjena uredba iz leta 2014 namreč zahteva, da se ne glede na naveden pragove predhodni postopek zahteva za vse projekte, ki so (so)financirani z evropskimi sredstvi. Predhodna presoja se bo najverjetneje izvajala že v pripravljalni fazi, pred oddajo vloge na upravno enoto za uvedbo komasacije (kot je že sedaj pogosta praksa).

Pri zavarovanih in varovanih območjih moramo opozoriti tudi na ***metode vrednotenja zemljišč***. Veljavna metodologija za vrednotenje zemljišč upošteva pridelovalni potencial zemljišč glede na lastnosti tal, podnebja, reliefa in drugih okoliščin, ne upošteva pa vplivov varovalnih in varstvenih režimov na dejanske možnosti obdelovanja kmetijskih zemljišč. Pri novi razdelitvi zemljišč v okviru komasacij so različne omejitve rabe prostora izredno pomemben dejavnik.



Slika 59: Postopek komasacije v okviru PRP 2007–2013.

3.3.2 Postopek agromelioracij

Pri agromelioracijah je čas priprave dokumentacije za vlogo o uvedbi agromelioracije in za vlogo za pridobitev finančnih sredstev zelo odvisen od območja agromelioracij in dejanskih omejitev rabe zemljišč, ki se nahajajo na območju načrtovanih agromelioracij (zavarovana območja, območje Natura 2000, državne in regionalne ceste, plinovod ...). Če se agromelioracijska dela načrtujejo na zavarovanem območju ali na ožjem območju poteka nekega infrastrukturnega voda, je treba za pridobitev soglasij najprej projekt uskladiti z zahtevami resorja oziroma s predhodnimi projektnimi pogoji. Glede na prakso dosedanjih agromelioracij je časovno dolgotrajnejše in dokumentacijsko obsežnejše pridobivanje soglasij s strani Zavoda RS za varstvo narave, Plinovodi d.d., Agencije RS za okolje.

Finančna struktura posameznih projektov je odvisna od obsega oziroma popisa agromelioracijskih del (dolžine in vrsta poti oziroma cest, izravnave površin, obsega manjših odvodnjavanj, izvedbe drugih del) ter zahtevnosti projekta.

Rezultati podrobne analize izvajanja postopkov agromelioracij so podani za tri izbrane projekte agromelioracije (AMEL1, AMEL2 in AMEL3) v preglednici 16. Primeri agromelioracij, ki so vključene v analizo, so se izvajali v okviru finančnih mehanizmov PRP 2007–2013 (razpise izvaja Agencija RS za kmetijske trge in razvoj podeželja, ARSKTRP). Pri »splošni« oceni trajanja postopkov upoštevali pričakovano obdobje trajanja postopkov s strani izvajalca/koordinatorja projekta, v posameznih primerih je trajanje posamezne podfaze krepko presegló pričakovano obdobje trajanja.

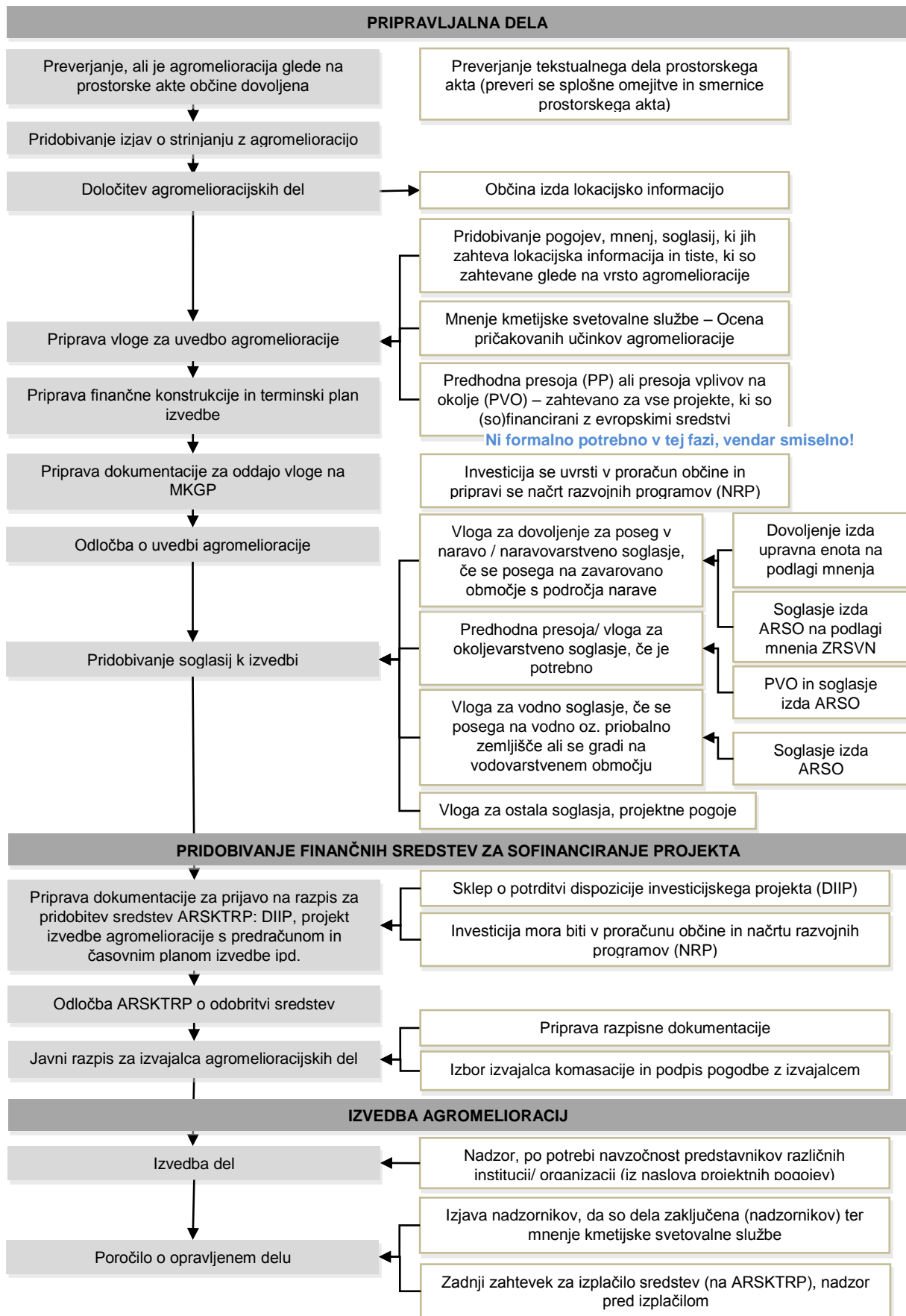
Preglednica 16: Časovni potek in finančna shema treh izbranih agromelioracij (AMEL1, AMEL2 in AMEL3) (Vir podatkov Geodetski zavod Celje d.o.o.).

Faza/ podfaza	Trajanje, splošna ocena [mesec]	Opomba	AMEL1 [mesec]	AMEL2 [mesec]	AMEL3 [mesec]
1. Uvedba agromelioracije	6-12				
1.1. Izdelava zasnove agromelioracije in idejnega projekta	1-5	Občina/ izvajalec	2	4	1
1.2. Pridobivanje izjav lastnikov	1-2	Lahko skupaj z uvedbo komasacije na staro stanje ali na stanje po novi razdelitvi	1 (na novo stanje)	1 (na novo stanje)	1 (na novo stanje)
1.3. Pridobivanje mnenj, projektnih pogojev (dovoljenje za poseg v naravo, naravovarstveno soglasje, okoljevarstveno soglasje, vodno soglasje, kulturnovarstveno soglasje in ostala mnenja – odvisno od varovalnih režimov na območju izvedbe agromelioracije (PVO, če je zahtevano)	2-4	Občina/ izvajalec <i>Če je zahtevana PVO, postopek traja občutno dlje!</i>	2-3	3-4 (po predhod. dolgemu usklajev. z ZRSVN)	4
1.4. Priprava vloge za odločbo o uvedbi agromelioracije: priprava projekta agromelioracijskih del (v primeru enostavnih objektov – brez pridobivanja gradbenega dovoljenja), priprava DIIP, popis stroškov in opis agromelioracijskih del (opisi izvedbe, opis agromelioracijskih del s predvideno vrednostjo naložbe, opredelitev materiala, način izgradnje, natančna opredelitev posega v prostor in izvedenih del)	2-3	Občina/ izvajalec	2	2	2
1.5. Izdaja odločbe o agromelioraciji	2-3	MKGP	1	3	2
1.6. Pridobivanje gradbenega dovoljenja, če je to potrebno		Občina/ izvajalec			

Faza/ podfaza	Trajanje, splošna ocena [mesec]	Opomba	AMEL1 [mesec]	AMEL2 [mesec]	AMEL3 [mesec]
2. Pridobitev finančnih sredstev	9-12	Občina			
2.1. Ponudba za pripravo dokumentacije	1-5	Občina	1	1	2
2.2. Oddaja naročil	1-2	Občina	1	1	1
2.3. Priprava dokumentacije za vlogo: - Investicijski program in/ali dokument identifikacije investicijskega projekta, glede na oceno vrednosti investicije je potreben DIIP, - Projektna dokumentacija: projekt izvedbe agromelioracijskih del in tabelarni popisi, - Presoja vplivov na okolje, če je potrebna, - Izračun bruto dodane vrednosti na komasacijskem območju, - Dokazila, da ima občina investicijo vključeno v NRP in upravičenosti naložbe	3-5	Občina/ izvajalec <i>Čas odvisen od zahtevnosti projekta, soglasodajalcev</i>	4	5	3
2.4. Oddaja prijave na razpis za sredstva	1	Čas odvisen od trajanja razpisa (rok)	1	1	1
2.5. Dopolnitev vloge	2-4	Občina/ izvajalec	1	3	1
2.6. Izdaja odločbe ARSKTRP o dodelitvi sredstev		ARSKTRP	2	3	1
3. Razpis in izbor izvajalca	2-5	Občina			
3.1. Priprava in objava razpisa (roki za prijave)	1-3	<i>Razpis se lahko objavi pred odobritvijo sredstev (ARSKTRP), ne sme pa se izbrati izvajalca</i>	1	1	1
3.2. Izbor izvajalca, podpis pogodbe z izvajalcem	1-2	Občina	1	1	1
4. Izvedba agromelioracije	4-9	Občina/ izvajalec			
4.1. Izvedba agromelioracijskih del	1-3	Izvajalec <i>Izvedba odvisna od letnega časa in zahtevnosti, obsega del</i>	3	7	4
4.2. Tehnični prevzem agromelioracije in pridobitev sredstev	1-2	Občina/ izvajalec	1	1	1

Slika 60 podrobno prikazuje postopke agromelioracij. V povezavi z zavarovanimi in varovanimi območji izpostavljamo, da se v okviru Programa razvoj podeželja PRP 2014–2020 in v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS št. 51/2014) predvideva za vse agromelioracije vsaj predhodna presoja ali pa neposredno presoja vplivov na okolje. Omenjena uredba zahteva, da se ne glede na naveden pragove predhodni postopek zahteva za vse projekte, ki so (so)financirani z evropskimi sredstvi. Postopek je treba izvesti prej, ko se zaprosi za dodelitev finančnih sredstev. Zahteva se poda na ministrstvo, pristojno za okolje. **Merila za ugotavljanje, ali je za nameravani poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje (PVO), so določena**, ni pa znano, ali pri predhodni presoji ministrstvo pridobiva mnenja različnih institucij, kot so ZRSVN, ZVKDS ipd. v primerih, ko se s komasacijo oziroma agromelioracijo posega na določeno zavarovano oziroma varovano območje. **Dodatno opozarjamo na neskladje z gradbeno zakonodajo, kjer je ne glede na zahtevnost posega v prostor zahtevano gradbeno dovoljenje, če je potrebna presoja vplivov na okolje (PVO)!**

Pri pridobivanju soglasij in projektih pogojev izpostavljamo, da se prakse med regijami razlikujejo, prav tako je zelo velik razlika v poznavanju pristojnosti posameznih javnih institucij (upravne enote, občine, kmetijska svetovalna služba, Zavod za varstvo narave, Zavod za varstvo kulturne dediščine ipd.) na področju izvajanja zemljiških operacij. Za primer upravnih enot in občin smo ugotavljali že v raziskavi o komasacijah (glej Lisec in sod., 2011). Vsebine presoj vplivov na okolje so nadalje pogosto povzete iz javno dostopnih evidenc, kjer bi se morali bolj dosledno upoštevati metapodatki (položajna, tematska in časovna točnost podatkov, namen zbiranja podatkovnih nizov).



Slika 60: Postopek agromelioracije v okviru PRP 2007–2013 – za primer, ko ni potrebnega gradbenega dovoljenja (enostavni objekti, kjer ni zahtevan PVO).

3.4 Problem nadomestnih habitatov – primer deponije na Barju

V letu 2013 je bil na podlagi razpisa Oddelka za urejanje prostora Mestne občine Ljubljana (MOL) na Katedri za agrometeorologijo, urejanje kmetijskega prostora in ekonomiko ter razvoj podeželja (Oddelek za agronomijo, Biotehniška fakulteta, Univerza v Ljubljani) na podlagi Projektne naloge 430-1161/2012 ZIN-31/12 izdelan Strokovni elaborat analize vplivov vzpostavitve nadomestnih habitatov za OPPN 398 na kmetijstvo (Pintar in sod., 2013a).

Z občinskim prostorskim načrtom (OPN) MOL je bila predvidena lokacija za širitev deponije Barje. Eden od pogojev za širitev regionalnega centra za ravnanje z odpadki (OPPN 376) je bil ureditev nadomestnih habitatov na Barju (OPPN 398). Za ureditev nadomestnih habitatov je pripraviljavec OPPN predvidel spremembo intenzivne rabe nekaterih kmetijskih zemljišč v ekstenzivno kmetijsko rabo. Območje OPPN 398 se nahaja južno in vzhodno od obstoječe deponije Barje in sega do Ljublanice na jugu. Območje je večinoma kmetijsko (planska raba K1 in K2) in delno tudi gozdno. V OPN MOL-ID je območje OPPN 389 opredeljeno s petimi prostorskimi enotami (TR-311, TR-365, VI-591, VI-701, VI-713) v obsegu 267 ha. Za ta območja OPPN veljajo naslednje usmeritve in urbanistični ter okoljevarstveni pogoji.

Območje je namenjeno za izvajanje ukrepov za vzpostavitev nadomestnih habitatov za zagotavljanje ugodnega stanja kvalifikacijskih vrst, za območji OPPN 376 – Območje za širitev Regionalnega centra za ravnanje z odpadki in OPPN 39 – Spodnji Log. Ukrepi se določijo v Načrtu ukrepov za vzpostavitev in upravljanje. V enotah se trajno zagotavlja naslednja mozaičnost kmetijskih in gozdnih površin:

- 30 % celotnega območja OPPN kot gozd v obliki gozdnih otokov s površino najmanj 2,5 ha ter ostalo z gozdnimi površinami v obliki mejic in manjših gozdnih površin ter zaraščajočih površin v različnih fazah sukcesije. Gozdni otoki morajo biti v prostoru razporejeni tako, da so razdalje med njimi manjše od 800 m. Gozd črne jelše (plantaža deltoidne oblike tik vzhodno od odlagališča) naj se trajno ohranja kot večji gozdni kompleks na tem delu Barja.
- 70 % celotnega območja OPPN kot kmetijske površine. Za ohranitev sloke so primerni izključno ekstenzivni pašniki in ekstenzivni močvirni in vlažni travniki, ki se pozno kosijo. Zaradi tega je treba kratkoročno na 80 % kmetijskih površin zagotoviti ekstenzivno košnjo oziroma pašo z nizko obtežbo (pod 0,5 GVŽ/ha), v desetih letih naj bosta ekstenzivna košnja in raba na 100 % površin. V delu travniških površin naj se zasujejo vodni jarki tako, da se vzpostavijo večje sklenjene močvirne travnike. Črna odlagališča odpadkov, črne deponije gradbenega in izkopnega materiala ter druge dejavnike, ki degradirajo območje, je treba odstraniti in na teh mestih vzpostaviti travnike pred začetkom širitve odlagališča.

V območju naravne vrednote so dopustni posegi, ki naravne vrednote ne degradirajo in ohranjajo njeno celovitost. Pred gradbenimi posegi v zemljišče je treba izvesti predhodne arheološke raziskave. Namen naloge je bil analiza vplivov vzpostavitve nadomestnih habitatov in vzpostavitve zadrževanja poplavne vode na kmetijstvo ter posledično izračun izgube dohodka kmetijskega gospodarstva zaradi tega. Izguba dohodka in pripravljenost lastnikov zemljišč za sodelovanje bosta odločilno vplivala na izbiro rešitve, ki bo služila kot osnova za pripravo OPPN 398. Cilj naloge bil analiza možnih omilitvenih ukrepov za kmetijstvo zaradi vzpostavitve nadomestnih habitatov.

3.4.1 Problem nadomestnih habitatov – metode

Vsebina naloge je bila razdeljena na tri tematske sklope.

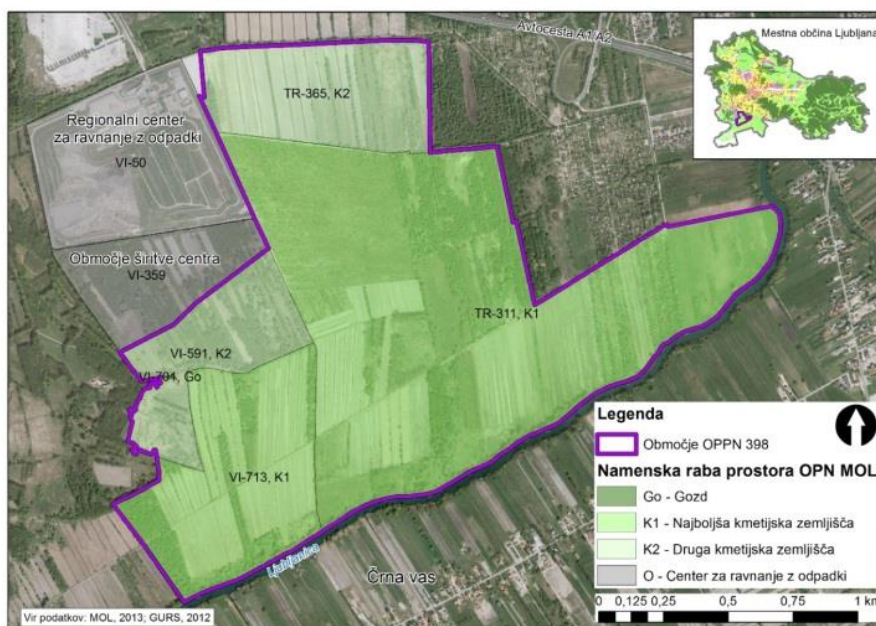
- Prostorska in vsebinska analiza kmetijskih zemljišč na obravnavanem območju;

- Analiza vpliva vzpostavitve nadomestnih habitatov in zadrževalnikov poplavne vode na ekonomski položaj kmetijstva, ki je obsegal: (a) izračun izgube dohodka po hektaru kmetijskega gospodarstva zaradi vzpostavitve nadomestnih habitatov in (b) izračun izgube dohodka kmetijskega gospodarstva zaradi vzpostavitve območij zadrževanja poplavne vode.
- Na podlagi seznanitve kmetov in lastnikov zemljišč z načrtovanimi ukrepi ter sodelovanja z lastniki je treba izdelati analizo možnih omilitvenih ukrepov za kmetijstvo zaradi vzpostavitve nadomestnih habitatov so bile izvedene: (a) analiza pripravljenosti lastnikov za izvedbo komasacij, (b) analiza možnih razvojnih priložnosti vplivnega območja nadomestnih habitatov in (c) analiza potreb kmetijskih gospodarstev po poslovnih načrtih.

V analizo so bili vključeni tako prostorski kot tabelarni podatki iz različnih javnih virov (preglednica 15, slika 61). Območje namenjeno za izvajanje ukrepov za vzpostavitev nadomestnih habitatov za zagotavljanje ugodnega stanja kvalifikacijskih vrst (OPPN 398) je bilo vzpostavljeno z namenom omilitvenih ukrepov za območje širitve regionalnega centra za ravnanje z odpadki (OPPN 376) in območje Spodnji Log (OPPN 39). Območje je na severnem delu Ljubljanskega barja, južno od avtoceste A1/A2 (Počivališče Barje), vzhodno od regionalnega centra za ravnanje z odpadki, zahodno od Rakove Jelše in severno od reke Ljubljanice (slika 61). Relief območja je ravninsko z nadmorsko višino med 277 in 278 m. Območje OPPN obsega 267,20 ha kmetijskih in gozdnih zemljišč in ga sestavlja pet prostorskih enot TR-311 (Go – gozd; 0,04 ha), VI-591 (druga kmetijska zemljišča – K2; 25,63 ha), TR-365 (druga kmetijska zemljišča - K2; 33,38 ha), VI-713 (najboljša kmetijska zemljišča – K1; 47,10 ha) in TR-311 (najboljša kmetijska zemljišča – K1; 161,05 ha). Najboljša kmetijska zemljišča (K1) obsegajo 208,15 ha, druga kmetijska zemljišča 59,00 ha in gozd 0,04 ha.

78 **Preglednica 17: Preglednica omejitev v prostoru, ki se pojavljajo na komasacijskem območju Hajdina 5.**

Podatek	Vrsta	Vir
<ul style="list-style-type: none"> - Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana (OPN) - Poplavna ogroženost - Vodovarstvena območja - Natura 2000 - Ekološka pomembna območja - Naravna dediščina – Krajinski park Ljubljansko barje - Kulturna dediščina 	<ul style="list-style-type: none"> Prostorski podatkovni sloj Tabelarni podatki 	Mestna občina Ljubljana (MOL) Oddelek za urejanje prostora Majda Mavri Pogačnik majda.mavri-pogacnik@ljubljana.si
<ul style="list-style-type: none"> - Pedokartografske enote - Digitalno talno število - Dejanska raba - GERK - Osuševalni in namakalni sistemi 	<ul style="list-style-type: none"> Prostorski podatkovni sloj Tabelarni podatki 	Ministrstvo za kmetijstvo in okolje (MKO) http://rkg.gov.si/GERK/
<ul style="list-style-type: none"> - Boniteta zemljišč 	<ul style="list-style-type: none"> Tabelarni podatki 	Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS) http://www.gu.gov.si/
<ul style="list-style-type: none"> - Neposredna plačila - Vrsta kmetijske kulture - Kmetijsko okoljska plačila - Kmetijska gospodarstva 	<ul style="list-style-type: none"> Tabelarni podatki 	Agencija Republike Slovenije za kmetijske trge in razvoj podeželja (ARSKTRP) http://www.arsktrp.gov.si/si/



Slika 61: Namenska raba prostora po Občinskem prostorskem planu za območje OPPN 398.

3.4.2 Problem nadomestnih habitatov – sklep

Ureditev nadomestnih habitatov na območju OPPN 398, ki predvideva vzpostavitev ekstenzivnih vlažnih travnikov, bo povzročila zmanjšanje vrednosti pridelave zaradi manjše količine in kakovosti pridelka. Kmetje bodo zaradi potrebe po ohranitvi svojih kmetijskih gospodarstev prisiljeni iskati nove površine za njivsko pridelavo izven tega območja. Glede na povprečen obstoječi triletni kolobar bo po predvideni rabi zaradi vzpostavitve kmetijske rabe na sedaj iz neposrednih plačil izključenih površin (zarast) prihodek iz tega naslova večji. Spremenljivi stroški se bodo zaradi ekstenzivne pridelave močno zmanjšali. Pokritja kažejo na pozitivno bilanco za ureditev nadomestnih habitatov, a že samo vključitev KOP neposrednih plačil iz leta 2012 v izračun pokritij za obstoječo rabo pokaže negativno ekonomsko bilanco za ureditev nadomestnih habitatov.

V kalkulaciji so bila za predvideno ureditev nadomestnih habitatov upoštevana tudi neposredna plačila za ekološko kmetijstvo (EK), ki bi bila najbolj smiselna za območje z ekstenzivno rabo. Vendarle je vprašanje ali je te površine s stališča kroženja hranil sploh možno vključiti v ekološko pridelavo, saj predvideni upravljavski ukrepi ne dovoljujejo gnojenj in paše le v manjšem obsegu. Če bi hoteli zadostiti zahtevam EK, bi za najnižje plačilo za ekološko travinje potrebovali 0,2 GVŽ/ha in za višje plačilo 0,5 GVŽ/ha. To na območju OPPN 398, kjer je predvidenih 172 ha travnikov, pomeni ali 35 ali 86 GVŽ, kar je enako prav toliko kravam. Če bi iz kalkulacije izvzeli plačila za ekološko kmetovanje, bi bilo kmetovanje na tem območju nerentabilno.

Ker potrebujejo klasifikacijske vrste na območju OPPN posebne življenjske pogoje, režim upravljanja predvidenih nadomestnih habitatov onemogoča uveljavljanje neposrednih plačil iz naslova KOP podukrepov MET in STE, kar dodatno zmanjšuje pokritja variantnih rešitev. Območje OPPN je glede na prostorske podlage MKO prednostno varovano zaradi travišnih habitatov metuljev (MET) in ohranjanja steljnikov (STE) in ne zaradi ohranjanja habitatov ptic vlažnih ekstenzivnih travnikov na območjih Natura 2000 (VTR). V tem primeru se ukrepi ureditvenega načrta in uradne državne podlage za varovanje vrst ne skladajo. Za obstoj

kmetijstva na tem območju je treba razmisliti ali o spremembi ukrepov ali o določitvi tega območja kot habitata ptic vlažnih travnikov.

Iz zgornjih dveh odstavkov sledi, da je ob ne izpolnjevanju zahtevanih GVŽ/ha za EK in izpadu možnosti uveljavljanja ukrepov MET ali STE to območje neprivlačno za kmetijsko nadaljnjo dejavnost. Po ureditvi nadomestnih habitatov bo tako večina kmetijskih gospodarstev, ki ima kmetijske površine v najemu ali zakupu le te vrnila lastnikom. Zakupniki kmetijskih zemljišč pod upravljanjem Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov (SKZG) imajo pravico do kmetovanja toliko časa, kot je sklenjena pogodba, to je običajno deset let. Ob tem si Sklad pridržuje pravico po spremembi pogodbe.

Pri ureditvi podobnih nadomestnih habitatov na drugih območjih je treba paziti, da se le teh ne ureja preden se kmetijskim gospodarstvom ne izteče pogodba o izvajanju KOP, ki je običajno sklenjena za dobo petih let. Če se površine odzamejo predčasno, je treba kmetu zagotoviti nadomestne površine, kjer je možno izvajati KOP podukrepe, za katere je bila podpisana pogodba. Zmanjšanje površine vključene v KOP podukrep pomeni kršitev pogodbe, kmetijsko gospodarstvo pri tem utrpri sankcije zmanjšanja neposrednih plačil za določen odstotek.

Pomembno je opozoriti, da v Sloveniji velja pravilo, da neposredna plačila prejme tisti, ki obdeluje površino (kosi, gnoji). Še vedno se dogaja, da površino v kmetijska neposredna plačila prijavlja lastnik zemljišč ali zakupnik zemljišč, obdeluje pa jih nekdo tretji, ki mora pogosto ob stroških plačati še zakupnino/najemnino.

Ureditev nadomestnih območij za zadrževanje poplavne vode na primeru Barje kaže, da bi onemogočila kmetovanje dvema kmetijama in okrnila območje pridelave še dvema drugima. Poleg teh štirih so v manjšem obsegu prizadete še tri kmetije. Da bi se izognili trajnemu odvzemu kmetijskih površin iz funkciji, predlagamo izvedbo omilitvenih ukrepov. V danem primeru velja priporočilo, da se vodna depresija za zadrževanje poplavne vode prestavi iz njivskih kmetijskih površin v obdelavi na območje zaraščanja. Taka rešitev je predlagana tudi za drugi dve večji poplavni depresiji. Glede na prostranost območja in neposredno bližino zaraščenih površin to ne bi smelo predstavljati večje težave.

3.5 Analiza postopkov za izbrane projekte agromelioracij/hidromelioracij

V študiji Pintar in sod. (2013) so bili analizirani trije projekti izgradnje namakalnih sistemov. Preučene namakalne sisteme umeščamo med velike namakalne sisteme (VNS). Po 79. členu Zakona o kmetijskih zemljiščih (2011) so VNS namenjeni večjemu številu uporabnikov za skupno rabo po namakalnem urniku. Raziskava vključuje mnenje treh javnih uslužbencev, z občin Krško, Ormož in Gorišnica, ki so bili na območjih svojih občin odgovorni za področje razvoja kmetijstva. Gre za edine tri občine, ki so v letu 2011 končale vse ali večino korakov za pridobitev sredstev iz PRP 2007–2013 Ukrep 125 (namenjen izgradnji novih VNS). Za tri obravnavane občine je značilen intenziven razvoj novih VNS, kar jih značilno loči od večine ostalih slovenskih občin, kjer je ta razvoj bistveno počasnejši.

3.5.1 Metode analize postopkov agromelioracij/hidromelioracij

Proučili smo proces priprave treh projektov za kandidaturo na sredstva v okviru Ukrepa 125 in s tem pridobili diagrame procesa priprave projekta. Opredelili smo dejavnike, ki morajo biti izpolnjeni, da se priprava projekta lahko začne in uspešno konča. Dve od obravnavanih občin sta v letu 2011 uspešno kandidirali za pridobitev nepovratnih sredstev (Občini Ormož in Gorišnica), tretja pa je do konca leta 2011 pripravila vso potrebno dokumentacijo za kandidiranje na razpisu v začetku leta 2012 (Občina Krško). Opravljeni so bili trije pol-strukturirani intervjuji. Intervjuji so potekali v treh ločenih terminih, razporejenih v času od konca avgusta do konca septembra, 2010. Vsak intervju je trajal 1–3 ure.

3.5.2 Rezultati analize postopkov agromelioracij/hidromelioracij

Postopki pridobivanja dovoljenj zapleteni, usklajevanja pa so dolgotrajna, kar naj bi zaviralo doseganje ciljev politike razvoja VNS. Vendar, stopnja razumevanja procesa lahko vpliva na to, ali neki postopek označimo kot dolgotrajen in zapleten, ali pa ga označimo kot smiselno tak, da zahteva svoj čas. Postopki in politike, ki rešujejo kompleksna družbena vprašanja, sodelovanje z javnostjo in (med-sektorska) usklajevanja, zahtevajo čas, a ne trajajo neskončno dolgo.

Proces vzpostavitve VNS vključuje delo večjega števila ljudi iz različnih sektorjev. Njegova sprožitve je ključna in zahteva dogovor med investitorjem (občino) in pridelovalci. Dokler se investitor ne vključi v proces, ima neprepoznavno strukturo (ne obstaja priporočnik za investitorje). Ko se začne, poteka po zaporedju pridobivanja posameznih delov projektne dokumentacije. Kljub temu, da je struktura priprave projekta določena in institucionalizira delo in upoštevanje mnenja več služb iz različnih sektorjev, so lahko v postopku priprave projekta razlike. Razlike so časovne in deloma tudi vsebinske (npr. potreba po preliminarnem vodnem dovoljenju).

Posamezne faze priprave projektne dokumentacije se prepletajo, tečejo sočasno in se dopolnjujejo. Priprava projekta, gledano primerjalno med občinami, traja različno dolgo. V primeru Občine Krško je trajala 42 mesecev, v primeru Občine Ormož 24 mesecev in v primeru Občine Gorišnica 14 mesecev. Fazne aktivnosti priprave projekta smo umestili v štiri skupine: faza 1a, faza 1b, faza 2, faza 3, faza 4 (preglednica 18, slika 62):

- **Faza 1a:** obsega srečanje s pridelovalci, določitev oboda namakanja, ustanovitev namakalne skupnosti, potrditev investicije s strani namakalne skupnosti ter pridobivanje izjav lastnikov KZ, znotraj predvidenega oboda namakanja, o uvedbi namakanja. Po mnenju intervjuvancev je ta faza ključna za začetek priprave projekta in bi jo lahko imenovali tudi kritična faza. Trajala je 10 mesecev v primeru Občine Krško, osem v primeru Občine Ormož in dva v primeru Občine Gorišnica. Lahko jo sproži skupina pridelovalcev ali občina. Ne glede na to čigava je ideja o uvedbi novega VNS, le-te ni mogoče izpeljati brez zainteresiranih

pridelovalcev. Vsiljeno idejo med pripravo projekta ustavijo pridelovalci. Zastavljena politika na državni ravni ne vpliva na sprožitev začetne faze, ampak je ta prepuščena entuziazmu lokalnih odločevalcev na eni strani in lokalnih pridelovalcev na drugi.

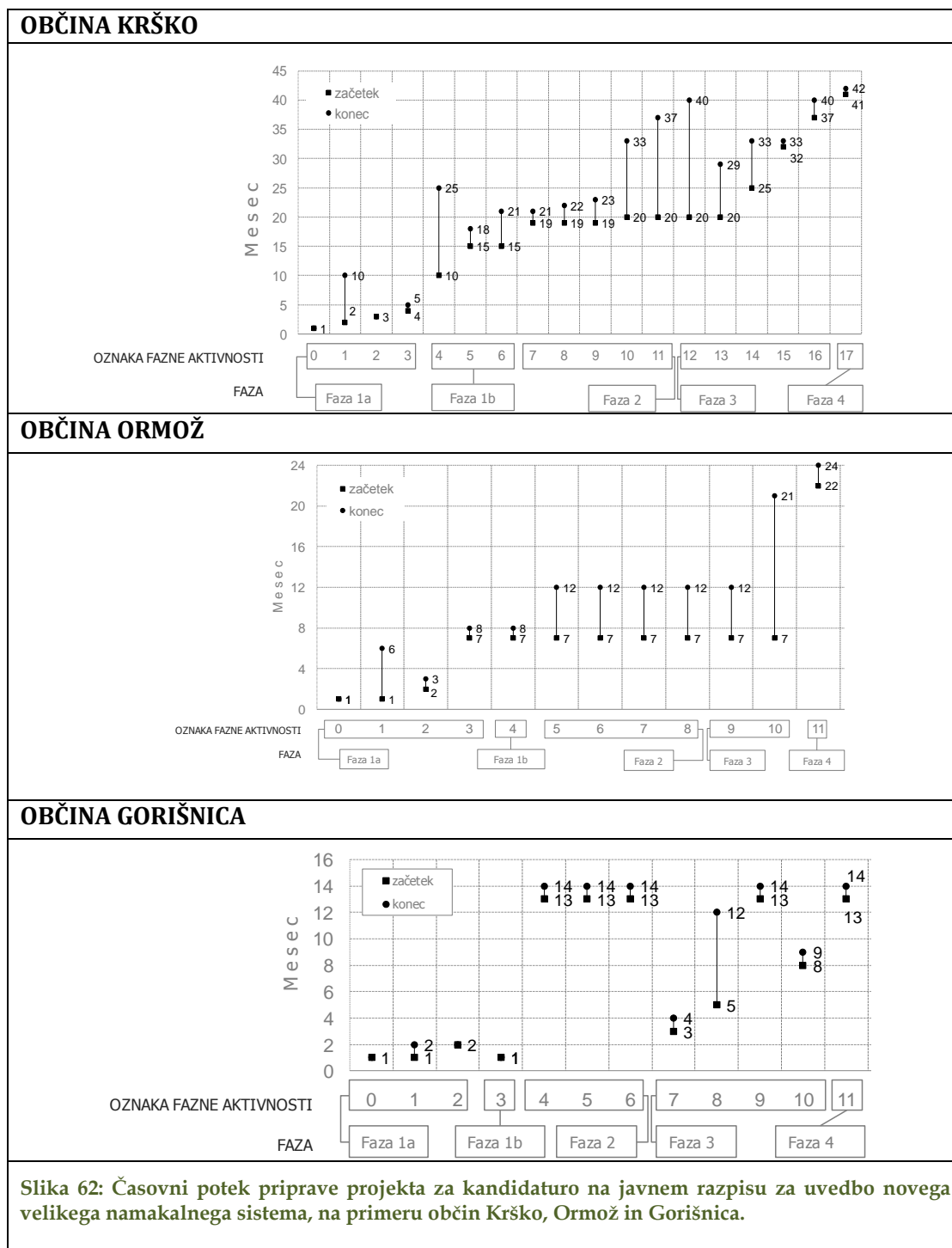
- **Faza 1b:** obsega podrobnejšo proučitev potencialov za razvoj z vidika KZ in osnovno proučitev potenciala za razvoj z vidika varovanja okolja ter potenciala za rabo voda, v okviru idejne zasnove. Vzporedno teče priprava vloge za odločbo o uvedbi namakanja, ki jo pozneje izda ²MKGP. Treba je pridobiti podporo k razvoju s strani občinskega sveta ter proučiti možnost za zagotovitev finančnih sredstev v višini 20 % vrednosti investicije projekta. Te postavke je treba umestiti v proračunsko shemo investitorja (občine). Iz tega sledi, da mora biti želja po izgradnji novega VNS, v kritični fazi, jasno izražena in da idejna zasnova mora nakazovati, da je izgradnja novega VNS na opredeljenem območju možna. Slabost politike, je da ne opredeljuje, (a) kje so potenciali za razvoj VNS najboljši in (b) odločitev o uvedbi novega VNS prepušča lokalnim odločevalcem, brez jasne ponudbe o podpori pri razvoju novih VNS s strani države. Postopek uvajanja novih VNS ni očiteno. Potencialni investitor se mora prvo potruditi, da zbere informacije. Niti priporočila o tem, kje je informacija, nima. Na voljo ima zgolj javni razpis, ki na prvi pogled deluje zapleteno. Faza 1b je trajala 15 mesecev v primeru Občine Krško, dva v primeru Občine Ormož in dva v primeru Občine Gorišnica.
- **Faza 2:** se vsebinsko navezuje na fazo 1. Zahteva ekonomsko presojo smiselnosti izgradnje novega VNS, ki obsega izračun interne stopnje donosnosti investicije, izračun bruto dodane vrednosti na namakalnem območju, delež skupne vrednosti kmetijskih pridelkov s pogodbami o trženju in skladiščenju kmetijskih pridelkov ter program trženja in skladiščenja kmetijskih pridelkov. Sledi še pridobitev sklepa občinskega sveta o potrditvi dokumenta identifikacije investicijskega projekta (DIIP) oziroma investicijskega programa (IP). Vsebina faze 2 je opredeljena z javnim razpisom. V praksi je trajala 18 mesecev v primeru Občine Krško, pet v primeru Občine Ormož in en v primeru Občine Gorišnica.
- **Faza 3:** obsega presojo vplivov na okolje (PVO), pridobitev okoljevarstvenega soglasja, ki ga izda ARSO in pridobitev delnega vodnega dovoljenja, ki ga prav tako izda ARSO. Osrednji del priprave projektne dokumentacije je pridobitev projektne pogodbe, ki so osnova za izdelavo projekta in pridobitev gradbenega dovoljenja. Faza 3 je trajala 20 mesecev v primeru Občine Krško, 14 v primeru Občine Ormož in 11 v primeru Občine Gorišnica
- **Faza 4:** obsega dokazilo o osnovni sposobnosti investitorja za izvedbo javnega razpisa in pripravo vloge za kandidacijo na javnem razpisu. Faza 4 je trajala en mesec v primeru Občine Krško, dva v primeru Občine Ormož in eden v primeru Občine Gorišnica. Pregled posameznih faz izkazuje, da postopek priprave projektne dokumentacije ni bolj zapleten kot drugi podobni razvojni projekti. Posebnost je, da zahteva tudi delo s pridelovalci, ki imajo odločujočo vlogo pri pridobitvi odločbe o uvedbi namakanja in pridobitvi gradbenega dovoljenja. V obeh primerih postopek zahteva strinjanje o uvedbi ali gradnji. Zlasti pri slednjem intervjuvanci izpostavljajo, da je to korak, ki ga je treba v času priprave projektne dokumentacije ponavljati. Če v postopku ni mogoče pridobiti služnosti na določenem območju znotraj oboda, na katerem je predviden poseg (izgradnja primarnega in sekundarnega cevovoda, ki je sestavni del VNS), se je treba območja izogniti. Pri tem morajo projektanti na novo zarisati pot cevovoda, kar podaljšuje pripravo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. V izogib temu je treba večjo pozornost posvetiti začetni komunikaciji.

² Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Republike Slovenije je preoblikovano v Ministrstvo za kmetijstvo in okolje Republike Slovenije.

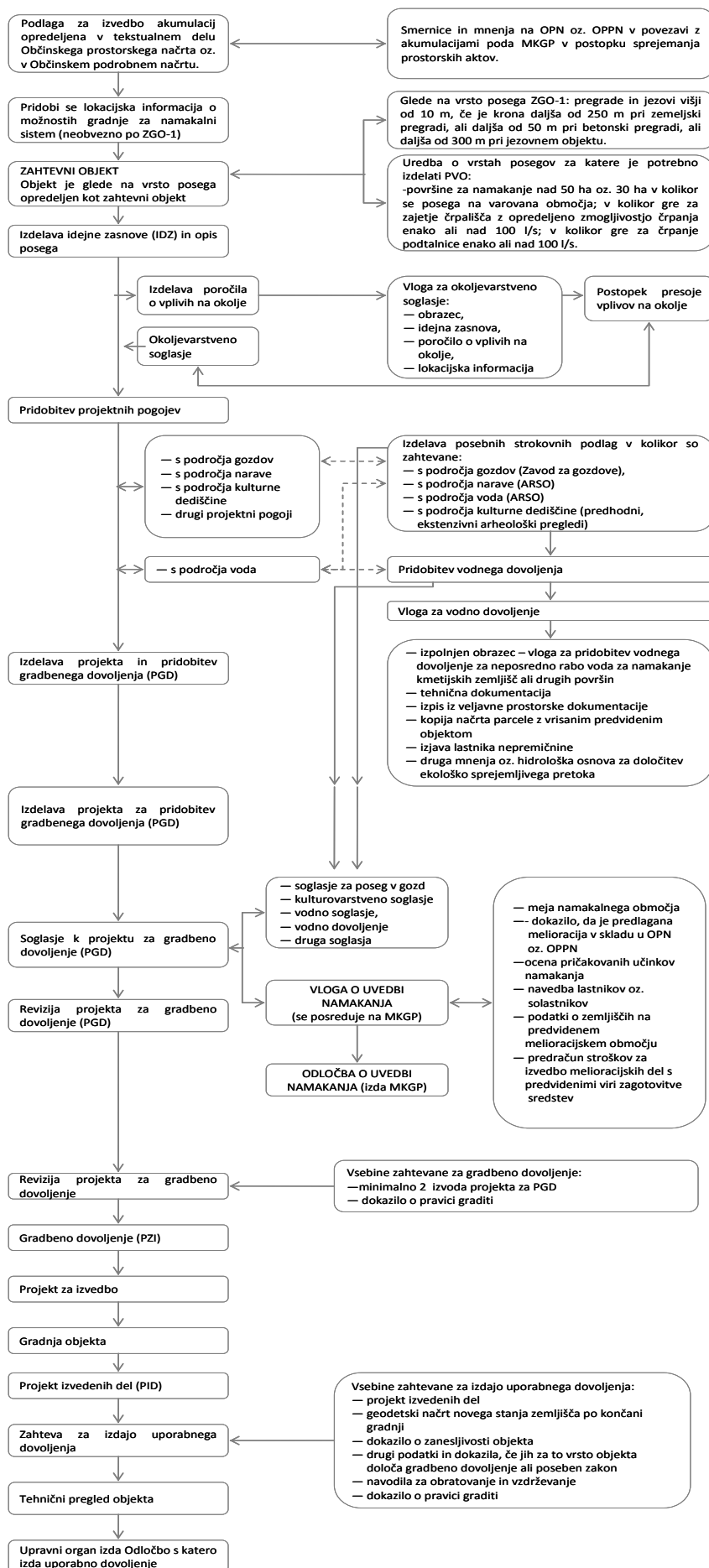
Preglednica 18: Faze uvedbe velikega namakalnega sistema v občinah Krško (K), Ormož (O) in Gorišnica (G).

F	Fazna aktivnost in oznaka fazne aktivnosti	K	O	G
1a	Določitev oboda namakanja, priprava dokumentov za vlogo za odločbo o uvedbi namakanja	1	-	-
	Evidenca zemljišč, fotokopije izjav in pooblastila lastnikov o uvedbi namakanja in idejna zasnova	-	1	-
	Idejna zasnova	-	-	1
	Potrditev investicije s strani namakalne skupnosti	-	3	-
	Pridobivanje izjav o strinjanju z uvedbo namakanja	3	-	-
	Srečanje s pridelovalci	0	0	0
	Ustanovitev namakalne skupnosti	2	2	2
1b	Idejna zasnova in preveritev možnosti črpanja vode (preliminarno vodno dovoljenje)	6	-	-
	Preliminarno poročilo Presoja vplivov na okolje	5	-	-
	Priprava dokumentov za vlogo za odločbo o uvedbi namakanja	4	-	-
	Seznanitev z naložbo in odobritev s strani občinskega sveta ter vključitev sredstev v občinski proračun razvojnih programov	-	4	3
2	Delež skupne vrednosti kmetijskih pridelkov za katere so podpisane pogodbe o trženju in skladiščenju kmetijskih pridelkov	-	5	6
	DIIP, IP, program trženja in skladiščenja	-	-	5
	Dokument identifikacije investicijskega projekta oz. Programa, Program trženja in skladiščenja	-	8	-
	Ekstenzivne arheološke raziskave	8	-	-
	Investicijska dokumentacija, izračun interne stopnje donosnosti investicije in terminski plan izvajanja del po fazah	-	6	-
	Investicijska dokumentacija, izračun interne stopnje donosnosti investicije in terminski plan izvajanja del po fazah, izračun bruto dodane vrednosti na namakalnem območju	-	-	4
	Investicijska dokumentacija, izračun interne stopnje donosnosti investicije, Program trženja in skladiščenja	9	-	-
	Izračun bruto dodane vrednosti na namakalnem območju	-	7	-
	Kulturnovarstveni pogoji	7	-	-
	Presoja vplivov na okolje	10	-	-
	Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja	11	-	-
3	Delno vodno dovoljenje	13	-	-
	Okoljevarstveno soglasje	14	-	-
	Pridobitev gradbenega dovoljenja	16	10	10
	Projekt za izvedbo	12	-	-
	Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, Projekt za izvedbo	-	-	8
	Projektna dokumentacija	-	9	-
	Služnostne pogodbe	15	-	9
Smernice za projekt	-	-	7	
4	Dokazilo investitorja o osnovni sposobnosti za izvedbo predmeta javnega razpisa	-	11	11
	Priprava vloge in prijava na javni razpis za Ukrep 125	17	-	-

Postopek vzpostavitev VNS je v obdobju raziskave potekal na način, prikazan na sliki (slika 63). VNS je zakonodaja v obdobju raziskave umeščala med zahtevne objekte, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje. S spremembo zakonodaje v letu 2013 se vsi namakalni sistemi, ne glede na njihovo razvrstitev po 79. členu Zakona o kmetijskih zemljiščih (2011), umeščajo med enostavne objekte (Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, 2013). Za zahtevne objekte je (tako ko v času preučitve primerov) potrebna presoja vplivov na okolje (PVO), saj se umeščajo med t. i. A. III 1 posege, za katere je po zakonodaji predpisan postopek presoje vplivov na okolje (Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, 2014). Razlogi za vzpostavitev VNS na ravni treh proučevanih občin so: pobuda pridelovalcev, obstoj kmetijskih zemljišč primernih za namakanje, znane vodne količine, podpora župana, nadaljevanje razvoja namakanja, velik pomen kmetijstva v občini, jasna strategija razvoja kmetijstva v občini, osebna angažiranost zaposlenih na občini in tradicija zelenjadarstva. Priprave projekta uvedbe VNS do kandidature na javnem razpisu lahko traja od ena in pol do dve in pol leta.



Potek pridobitve projektne dokumentacije za velik namakalni sistem (slika 63) je bil proučen kot del raziskave Pintar in sod. (2011). Večkrat je bil s strani izdelovalcev študije posredovan različnim skupinam investorjev na različnih posvetih in dogodkih v obliki brošure, vendar njegova uporaba nikoli ni zaživela na Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS (MKGP). To je neugodno, saj se s tem nadaljuje praksa izdelave študij, katerih rezultati pozneje niso uporabljeni s strani naročnika. To upočasnjuje prenos izboljšav, ki so prepoznane v tovrstnih projektih, v prakso.



Slika 63: Potek pridobitve projektne dokumentacije za velik namakalni sistem (Pintar in sod., 2011).

3.5.2.1 Idejna zasnova, skladnost posega s prostorskimi akti občine in lokacijska informacija

Preden investitor začne s pridobivanjem dovoljenj in soglasij, mora izdelati idejno zasnovo namakalnega sistema (IDZ) (slika 63). S tem opredeli, katere kulture želi namakati (npr. solato), kje želi namakati (prostorska informacija), kako velika je površina namakalnega območja (ha), koliko vode potrebuje (l/s/ha, m³/ha) in s katerega vodnega vira želi uporabljati vodo za namakanje (npr. podzemna voda). Načrtovan namakalni sistem mora biti skladen s prostorskimi akti občine. Preostanek postopka je značilno odvisen od stopnje zahtevnosti gradnje objekta in vrste posega v okolje, pri čemer del omejitev in pogojev nakaže že lokacijska informacija. Upoštevati je treba, da so investitorji med seboj zelo različni – od kmetov samih, ki ne poznajo dobro zakonodaje, ki ureja področje razvoja namakanja, do občin, ki lahko za svoje projekte najemajo posebej za to specializirane svetovalce.

3.5.2.2 Zahtevnost gradnje in vrsta posega v okolje

Glede na zahtevnost gradnje ločimo enostavni, nezahtevni in zahtevni objekt. Enostavni objekt je konstrukcijsko nezahteven, njegova gradnja se lahko začne brez gradbenega dovoljenja, če je pridobljeno soglasja o varovalnem pasu ali varovanem območju, v koliko je to potrebno. Nezahtevni objekt za gradbeno dovoljenje potrebuje poenostavljeno projektno dokumentacijo. Zahtevni objekt potrebuje gradbeno dovoljenje in presojo vplivov na okolje. Vrsta posega v okolje določa, ali mora investitor zahtevati izvedbo postopka predhodne presoje (PP), ki ugotavlja, ali je za poseg treba izvesti presojo vplivov na okolje (PVO) in pridobiti okoljevarstveno soglasje. Na primer PP in PVO nista predpisana, če je načrtovani namakalni sistem manjši od 10 ha, ali je načrtovana zmogljivost nabire vode manjša od 2500 m³, ali je načrtovana zmogljivost črpanja vode manjša od 10 l/s (slika 64, del A). Predpis, ki določa standarde razvrščanja objektov v prostor glede na zahtevnost gradnje, je Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (2013), glede vrsto posega v okolje pa Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (2014). Ko ima investitor opraviti s kompleksnim postopkom s tolikimi kriteriji je pomembno, da ima pomoč pri odločanju, ker to naredi odločanje preglednejše in hitrejše.

86

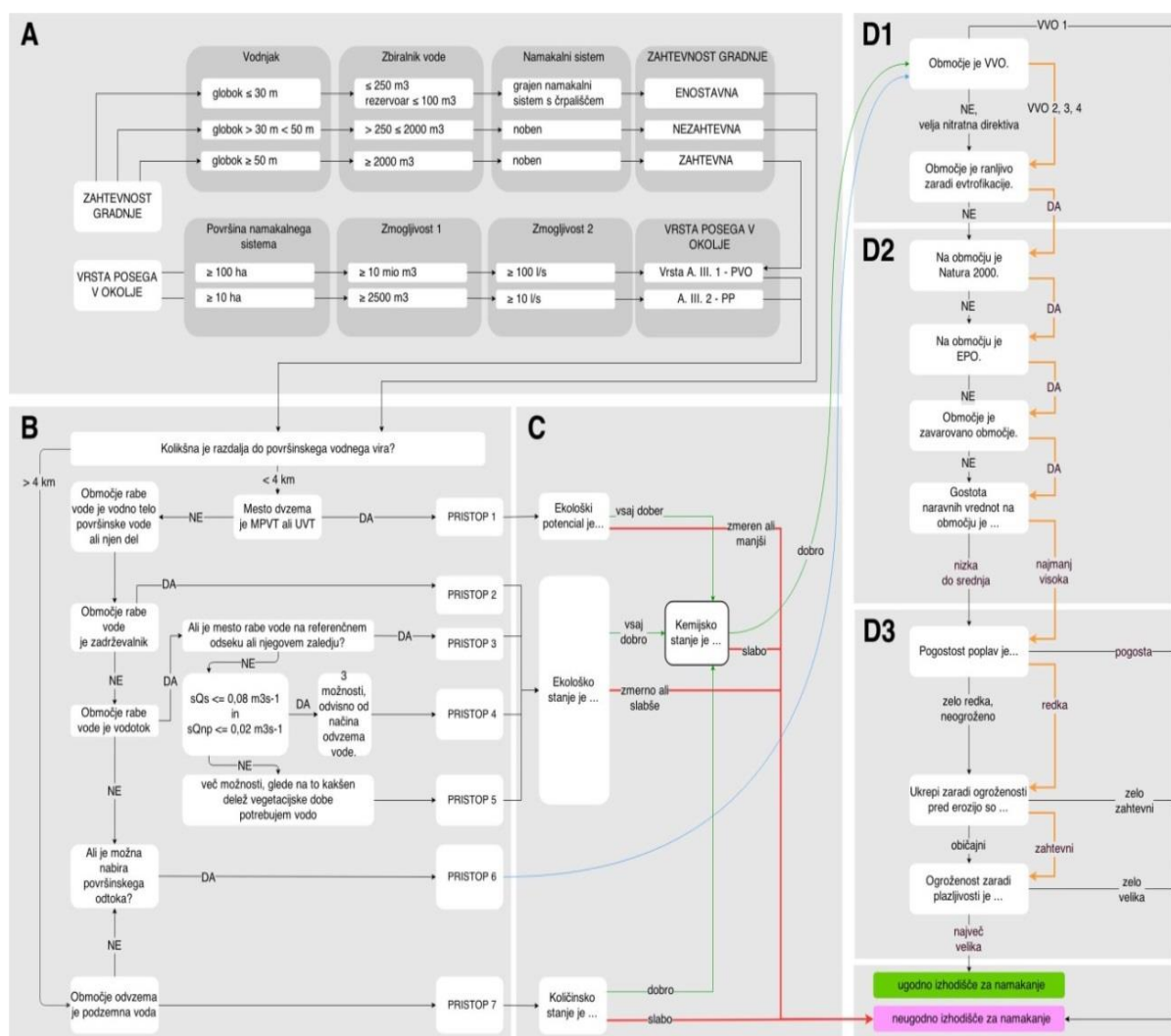
3.5.2.3 Bližina vodnih virov, razpoložljivost vode za rabo in stanje voda

Praksa kaže, da investitorja, poleg kategorizacije po zahtevnosti gradnje in vrsti posega v prostor, najprej skrbi razdalja do vodnega vira in njegova izdatnost. S tem ugotavlja, ali bo za namakalni sistem na ekonomsko upravičen način lahko zagotovil zadostno količine vode. Investitor potrebuje informacijo o razpoložljivosti vodnih virov še pred uradnim zaprosilom za vodo (slika 63). V te namene je Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS v obdobju 2010–2013 finančno omogočilo izdelavo podrobnih strokovnih podlag o možnostih rabe vodnih virov, ki so bile v procesu izvajanja NUV I (2011) delno metodološko nadgrajene. Upošteva te strokovne podlage in zakonodajo je povzetih sedem pristopov določanja razpoložljivih količin vode za nadaljnjo rabo iz samostojnih vodnih teles (slika 64):

- Za močno preoblikovana vodna telesa (MPVT) in umetna vodna telesa (UVT) razpoložljivost za nadaljnjo rabo določajo koncesijske pogodbe za hidroenergetsko rabo ali pravilniki o obratovanju (pristop 1).
- Ko gre za načrtovane odvzeme iz vodnih teles površinske vode (VTPV) je pomembno na katerem delu VTPV se želeni namakalni sistem nahaja – torej ali je to zadrževalnik (pristop 2) (Pintar in sod., 2010; IzVRS, 2013b), referenčni odsek (pristop 3), manjši pritok VTPV-ja (pristop 4) (Uredba o načrtu upravljanja voda za vodni območji Donave in Jadranskega morja, 2011) ali VTPV (pristop 5) (IzVRS, 2013a).
- Za rabo vode iz površinskega odtoka je privzet pristop, ki je podrobneje opisan v študiji Pintar in sod. (2012) (pristop 6).

- Za rabo podzemne vode je privzet pristop, ki je podrobneje opredeljen v študiji Janža in sod. (2014) (pristop 7).

Pristopi so uporabni na strateški ravni odločanja, vendar nobeden od njih ne nadomešča uradnega postopka pridobitve vodne pravice. Ti pristopi so investitorjem na terenu zelo slabo poznani in že dalj časa se kaže potreba po spletni platformi, ki bi jasno prikazovala strateške usmeritve razvoja namakanja glede na vodne vire in njihovo razpoložljivost. Enako so investitorjem neznane povezave med količinsko razpoložljivostjo vodnih virov in stanjem voda. Čeprav je to del pridobitve vodnega dovoljenja (slika 63), pa je investitorjem vnaprej slabo poznano področje. NUV I namreč ne podaja informacije o stanju voda in posledicah le tega za rabo v dovolj enostavni obliki. Šele natančna analiza prikaže povezave med razpoložljivostjo vodnih virov in stanjem voda, ki ga opredeljujejo ekološki potencial, ekološko stanje, količinsko stanje in kemijsko stanje (NUV I, 2011) (slika 64, del C). Diagram tako jasno povezuje različne pristope določanja razpoložljivih količin vode za namakanje in stanje voda.



Slika 64: Nekatera pomembna izhodišča za postavitev namakalnega sistema.

3.5.2.4 Vodovarstvena, občutljiva, ranljiva, zavarovana in varovana ter ogrožena območja

Kategorizacijo po zahtevnosti gradnje in vrsti posega v okolje je torej povezana z razpoložljivimi količinami vode in kategorizacijo stanja voda. A je to le del zakonodaje v postopku postavitve namakalnega sistema. Naslednje, kar investitor pri svojem odločanju upošteva, so območja s

posebnimi zahtevami, ki so del presoje v okviru izdelave posebnih strokovnih podlag ali del PVO (slika 63). Sem prištevamo med drugim vodovarstvena območja, občutljiva in ranljiva območja (slika 64, del D1), zavarovana in varovana območja, (slika 64, del D2) ter ogrožena območja (slika 64, del D3). Postavitev namakalnih sistemov je na območjih D1 do D3 otežena. Poleg ukrepov za varovanje kakovosti in pristnosti vodnih ekosistemov vpliva na načrtovanje rabe zemljišč še ogroženost območij pred poplavami, erozijo in plazovi. Ta območja ne predstavljajo idealnih izhodišč za razvoj namakanja, vendar je v nekaterih primerih namakanje na teh območjih vseeno mogoče, ob prilagojenem načrtovanju, strokovni rabi infrastrukture, prilagoditvijo posega varstvenim vsebinam območja, omilitvenih ukrepov, kar je del strokovne presoje.

3.5.3 Sklepi analize postopkov agromelioracij/hidromelioracij

Med prakso razvoja namakalnih sistemov in zakonodajo, ki določa podoje razvoja namakalnih sistemov, je velik razkorak. Zapletena področna zakonodaja investitorjem ni podana v obliki preglednega postopka, kar bistveno upočasnjuje proces vzpostavitve namakalnega sistema, predsodek o kompleksnosti pa odvrča nove investitorje. Poleg tega je premalokrat izpostavljeno, da je zakonodaja le del procesa. Pomemben del je delo z ljudmi na terenu. Tudi ta del je težaven, saj premajhna splošna informiranost ljudi o možnostih razvoja namakalnih sistemov ne vzpodbuja ljudi, da bi iskali sodelovanje z lokalno skupnostjo in obratno, kar bi pospešilo razvoj namakalnih sistemov v Sloveniji.

3.6 Pedosistematske enote in njihova vključenost v postopke zemljiških operacij

Področje upoštevanja vrste in lastnosti tal pri presojah vpliva na okolje za različne posegov v prostor zakonsko oziroma z normativi ni v Slovenji urejeno. Značilnosti tal se sicer morajo upoštevati pri strokovnem načrtovanju in izvajanju zemljiških operacij. Te se pogosto začnejo z urejanjem zemljišč v smislu odpravljanja ali popraviljanja omejitvenih dejavnikov kmetijske rabe. Z agromelioracijami se običajno odpravljajo površinska kamnitost, skalovitost in skeletnost, izravnava se mikrorelief. Če tla rigolamo oziroma jim izravnavamo globino, se povečuje zračnost, poveča sposobnost zadrževanja vode, pronicanja vod in podobno. Hidromelioracijski ukrepi znižujejo gladino podtalnice, uravnavajo vodno-zračne razmere, izboljšujejo infiltracijo in perkolacijo in podobno. Za vse te posege potrebujemo pregled pedoloških lastnosti in navodila za ukrepe izvajanja. V naslednji fazi sledi še preoblikovanje lastniške strukturne, razporeditve fizičnih enot zemljišč v postopku komasacije ali kake druge prostorsko-lastniške spremembe. Tudi ti postopki zahtevajo podrobno raziskavo talnih lastnosti in izdelavo zamenjalnega modela z izračunom zamenjalnih koeficientov. Vsi ti postopki morajo biti vodeni pregledno z možnostmi vpogleda in podajanja pripomb s strani vseh udeležencev.

V nadaljevanju v ta namen podajamo nekaj splošnih lastnosti pedosistematskih enot, ki so podane v Pedološki karti Slovenije. Z njimi prikazujemo razprostranjenost in različnost tal. V splošnejšem pogovornem jeziku uporabljamo tudi izraz talni tip ali vrsta tal. Nekatere vrste tal so ekološko zelo občutljive; običajno skupaj z rastlinskim pokrovom tvorijo ekološko pomembno enoto. Te opredeljujemo kot take, ki jih ne bi vključevali v melioracijske in le pogojno v komasacijske postopke. Priporočamo, da se opredelijo že v postopkih prostorske raziskave tal in izločijo iz nadaljnje obravnave. Če se hkrati izvaja ali pa sledi komasacijski postopek, se površina takih zemljišč izloči iz površin, namenjenih delitvi med komasacijske upravičence, površina pa se porazdeli med upravičence podobno kot zemljišča, ki so potrebna za infrastrukturne objekte.

3.6.1 Avtomorfna tla

Avtomorfna tla nastajajo pod vplivom padavinske vode, ki nemoteno odteče skozi talni profil. Poznamo pet razredov in 14 talnih tipov avtomorfnih tal. Oddelki si sledijo glede na razvitost tal.

3.6.1.1 Razred nerazvitih tal (A)-C

Litosol

Razširjenost in raba: Kamnite in skalovite površine alpskega in dinarskega sveta.

Regosol

Razširjenost in raba: Slovenska Istra, severovzhodna Slovenija; majhne gole površine pobočij.

Koluvialno-deluvialna tla

Razširjenost in raba: Alpe, doline gorskih in gričevnatih območij. Gozd ali travnate površine.

Nerazvita tla so lahko vključena v agromelioracije kraških območij ali pri obnavljanju pašnih površin (planin) na območju Alp. Pogosto so to skupne vaške površine, tako da so komasacijski postopki manj verjetni.

3.6.1.2 Razred humusno akumulativnih tal A-C/R

Rendzina

Razširjenost in raba: Najbolj razširjen talni tip v Sloveniji. Pojavlja se v tako v gorskem svetu, alpskih dolinah, dinarsko-kraškem svetu Notranjske in Dolenjske, kakor tudi na flišu jugo-zahodne Slovenije. Najdemo jo tudi na poljih reke Save in njenih pritokov.

Ranker

Razširjenost in raba: Razmeroma redek talni tip v Sloveniji. Zajema pretežno manjše površine na bolj ekstremnih reliefnih legah. Pojavlja se v tako v gričevnatem območju sub-alpskega sveta, ponekod na Dolenjskem, Kočevskem in Posočju, Brkinih in seveda na Koroškem, Štajerskem ter Prekmurju.

Rendzina in ranker sta pretežno gozdna talna tipa, z izjemo nastalih na ledenodobnih prodih in peskih, kjer so tudi kmetijske površine. V alpskem prostoru so bile v preteklosti izvedene agromelioracije grbinastih travnikov. Ta poseg je z vidika varovanja naravne dediščine zelo sporen. Neproblematične in v manjši meri na prodnatih podlagah potekajo agromelioracije z odstranjevanjem prodnikov s površja. Podobno velja za agromelioracije na dinarsko-kraškem območju, kjer potekajo agromelioracije predvsem v obliki odstranjevanja kamnitosti in skalovitosti. V kolikor so rendzine prisotne skupaj z rjavimi pokarbonatnimi tlemi, je zaradi mozaičnega prepletanja težje določiti zamenjalne dejavnike tal na komasacijskih območjih.

3.6.1.3 Razred kambičnih tal

Evtrična rjava tla

Razširjenost in raba: Pojavljajo se v gričevnatem svetu mehkih karbonatnih kamnin. Najdemo jih tudi na poljih reke Save in njenih pritokov. Na njih prevladujejo kmetijske površine.

Evtrična rjava tla so v Sloveniji opredeljena kot najboljša kmetijska tla. Agromelioracije se lahko izvajajo na pobočjih na podlagah mehkih karbonatnih kamnin. Na območjih z evtričnimi rjavimi tlemi se pogosto izvajajo komasacije. Ker so območja evtričnih rjavih tal razmeroma velika in homogena, izračuni zamenjalnih količnikov običajno niso zapleteni. Paziti je treba na spremembe v deležu skeleta in globini tal.

90

Distrična rjava tla

Razširjenost in raba: Pojavljajo se v tako v gričevnatem svetu sedimentnih nekarbonatnih kamnin, kakor tudi na Koroškem, Štajerskem in ledenodobnih nasutih Drave in Mure. Razen na slednjih prevladujejo na teh tleh gozdovi.

Polja Drave in Mure so pomembne kmetijske površine, kjer so se v Sloveniji med prvimi izvajali komasacijski postopki. Načeloma tudi tu velja, da so območja razmeroma velika in homogena, a zamenjalne postopke lahko zapletejo pojavi oglejevanja, ki so lahko sporadično prisotni. Paziti je treba na spremembe v deležu skeleta in globino tal.

Rjava pokarbonatna tla

Razširjenost in raba: Pojavljajo se v tako v gričevnatem svetu Dolenjske, Kočevske in Notranjske ter na Krasu in v osrednji Sloveniji. Ob razgibanem reliefu, površinski skalovitosti in prepletanju z rendzino jih pretežno pokrivajo gozdovi, planote in blaga pobočja pa so lahko kakovostne kmetijske površine.

Za rjava pokarbonatna tla so značilne predvsem pogoste spremembe v globini tal, ki v najbolj skrajnih primerih pomenijo tudi prepletanje z rendzino. Večkrat so rjava pokarbonatna tla tudi opuščena kot kmetijska tla in podvržena procesom zaraščanja. Agromelioracije so zato skoraj obvezni sestavni del komasacij.

Rdeče-rjava tla ali »terra rossa«

Razširjenost in raba: Pojavljajo se na Krasu severno od Sežane in zahodno od Štorij.

Rdeče-rjava tla so značilna kot kmetijska tla in povezana z gojenjem vinske trte. Izkustveno so praktično vse površine spremenjene v vinograde. Ker površin primanjkuje,

se z navažanjem zemlje iz vrtač ustvarja nove vinograde. Gre za specifične agromelioracije, a ker poteka navažanje zemlje praviloma na zemljišča istega lastnika, se na teh območjih praviloma ne izvajajo komasacijski postopki. Ustvarja se mozaična slika rabe tal, a jame, iz katerih je bila odpeljana zemlja, predstavljajo grožnjo za podzemne vode zaradi pogostega odlaganja odpadkov (črna odlagališča!).

3.6.1.4 Eluvialno iluvialna tla

Izprana tla

Razširjenost in raba: Manjše površine so razširjene po celotni Sloveniji, večje na konglomeratnih terasah na Gorenjskem in v Beli Krajini. Na teh tleh se pojavljajo degradirani gozdovi, steljniki, po agromelioracijah tudi kmetijske površine.

Največje površine agromelioracij so bile v preteklosti izvedene na izpranih tleh v Beli krajini, nekaj pa tudi na konglomeratnih terasah v porečju Save severno od Ljubljane. Zaradi nujnega in izdatnega gnojenja in apnenja spadajo agromelioracije teh tal med najdražje. S tega vidika so komasacije pomemben postopek za racionalnejšo rabo. Komasaacijski postopki z vidika tal, ki tvorijo razmeroma homogene enote, niso zapleteni. V bližini naselij so gozdovi lahko pomembne rekreacijske površine (borovnice, gobe).

Podzol

Razširjenost in raba: Zelo redek talni tip. Doslej opisani profili se pojavljajo na specifičnih lokacijah Pokljuke in Koble. So tipična gozdna rastišča.

Rjava opodzoljena tla

Razširjenost in raba: Zelo redek talni tip. So tipična gozdna rastišča.

Podzoli in opodzoljena tla so izjemno redka v Sloveniji. Stroka jih opredeljuje kot geomorfološko naravno dediščino. Komasaacijski postopki bi jih lahko zajeli v primeru urejanja območij smučišč ali drugih rekreacijskih območij. Načeloma bi jih bilo treba v okviru postopkov določiti in izločiti iz nadaljnje obravnave kot zaščitena naravna območja.

3.6.2 Hidromorfna tla

3.6.2.1 Obrečna tla

Slabo razvita obrečna tla

Razširjenost in raba: Predvsem v zgornjem delu alpskih in nekaterih drugih gorskih vodotokov, vendar na manjših površinah. Najdemo jih tudi ob nekaterih kraških vodotokih oziroma kraških poljih z veliko grušča. Zaraščajo jih pionirske grmovne vrste in posamezna drevesa.

Na nerazvitih obrečnih tleh predstavlja rastlinski pokrov osnovo varovanja proti eroziji. Manjše površine so lahko vključene v hidromelioracijska območja, a jih je treba izločiti in ustrezno varovalno obravnavati.

Razvita obrečna tla

Razširjenost in raba: Prisotna v celotni Sloveniji. Prevladuje travniška raba, a z urejenim varstvom pred poplavami so lahko to tudi dobra obdelovalna tla.

Obrečna tla so pogosto, če ne osnovni pa vsaj spremljajoči, talni tip hidromelioracijskih območij. Glede lastnosti se lahko zelo razlikujejo; spreminja se delež skeleta, globina,

pojavlja se slojevitost, na površju tudi večje ali manjše depresije. Komasaški postopek je zaradi tega lahko zahteven.

3.6.2.2 Psevdooglejena tla

Psevdoglej

Razširjenost in raba: Severovzhodna in jugozahodna Slovenija, redkeje tudi drugod. Prvotni gozd je močno izkrčen, osnovna kmetijska raba je travnik, za njive je manj primeren. Mokra tla so zelo ranljiva za teptanje in gaženje (paša, obdelovalni stroji!), suha tla pa so zelo trda in zbita.

Psevdoglej je pogosto robna enota hidromelioracijskih območij na delu, kjer se dolina že vsaj nekoliko dviguje. Zaradi neugodnih fizikalnih lastnosti, ki se odražajo predvsem s slabo propustnostjo, so tla razmeroma zahtevna glede izvedbe hidromelioracijskih ukrepov in nadaljnega vzdrževanja. Kot obdelovalna tla so močno podvržena vodni eroziji.

3.6.2.3 Oglejena tla

Hipoglej

Razširjenost in raba: Hipoglej je najbolj razširjen med oglejenimi tlemi, najdemo ga povsod v Sloveniji. Naravna zarast so vlažni in močvirni gozdovi, vrbovja in trstičja. Brez obsežnih hidromelioracijskih del tla niso primerna za kmetijstvo. Tudi po hidromelioracijah je zahtevano redno in skrbno vzdrževanje drenažnih sistemov.

Epiglej

Razširjenost in raba: Epigleji so v Sloveniji zelo redki in zajemajo le manjše površine. Naravna zarast so vlažni in močvirni gozdovi, vrbovja in trstičja. Na epigleju uspevajo tudi topoli. Brez obsežnih hidromelioracijskih del tla niso primerna za kmetijstvo. Tudi po hidromelioracijah je zahtevano redno in skrbno vzdrževanje odvodnih sistemov.

Amfiglej

Razširjenost in raba: Amfigleje najdemo v predelih, kjer se visoki podtalnici pridružijo še poplavne ali izlivne vode. To so lahko deli manjših ali večjih dolin, kot je Krakovski gozd in okolica. Naravna zarast so vlažni in močvirni gozdovi, vrbovja in trstičja. Brez obsežnih hidromelioracijskih del tla niso primerna za kmetijstvo. Tudi po hidromelioracijah je zahtevano redno in skrbno vzdrževanje drenažnih sistemov.

Hidromorfna tla so bila obsežno meliorirana predvsem v 70-ih in začetku 80-ih let prejšnjega stoletja. Kasneje je prevladalo doktrina varovanja mokrišč in hidromelioracije so bile ustavljene. Tudi vzdrževanje obstoječih melioriranih površin je tehnično in organizacijsko zahtevno. Komasašije teh kmetijskih zemljišč bi lahko pomenile določeno administrativno razbremenitev upravljanja. Pri tem bi bilo treba izločiti trajno varovana mokriščna (biodiverzitetna) območja, na kmetijsko uporabnem delu pa omogočiti redna vzdrževalna dela, s katerimi bi v tem kmetijsko aktivnem območju poskrbeli za ustrezen vodni režim. Mokriščna območja bi bilo treba ločiti glede na talne lastnosti, kot so intenzivnost in globina oglejevanja, relief in dostopnost. V prehodni fazi sukcesije zaraščanja je treba na teh območjih nadzorovati pojavljanje invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst.

Pobočni glej

Razširjenost in raba: Pobočni glej je novost klasifikacije tal v Sloveniji. Je redk in ekološko zelo pomemben biotop. Pobočni gleji so v Sloveniji redki. Naravna zarast so vlagoljubne drevesne in grmovne vrste ter zelišča. Ker zajemajo le manjše površine so bili le redko drenirani tudi v preteklosti. Vlažno območje se po pobočju navzdol običajno hitro zgubi.

Pobočni glej najdemo na manjših površinah, ki naj obdržijo prvotni rastlinski pokrov. V površine komasacijske delitve se ne zajemajo.

Glejno-šotna tla

Razširjenost in raba: Predvsem ob strugi Ljubljanice. Poraščeno z obvodno vegetacijo, prisotni tudi vlažni travniki.

Talne enote glejno-šotnih tal so vzdolžno razpotegnjene ob strugi in z oddaljenostjo od struge prehajajo v šotna tla. V primeru prečnega poteka parcel je smiselno obdržati sistem prvotne delitve in upoštevati površinske deleže. So izrazito travniška tla.

3.6.2.4 Šotna tla

Šotna tla nizkega barja

Razširjenost in raba: Predvsem ljubljansko barje, del cerkniškega jezera, precej manjše površine horjulska dolina ipd.

Šotna tla nizkega barja so v skupini šotnih tal edina primerna za kmetijsko rabo. Ponekod na njih poteka intenzivna pridelava zelenjave. Ob urejenem sistemu vzdrževanja odvodnih jarkov so posamezna območja zelo zanimiva za komasacijsko urejanje. Pri tem je treba veliko pozornosti posvetiti globini šote oziroma globini pojavljanja apnene *gyttje* (jezerske krede). Območja s plitvim pojavljanjem *gyttje* niso primerna za obdelavo ampak v najboljšem primeru le za travnike. Za šotna tla ni izdelan ustrezen sistem bonitiranja, kar lahko zaplete komasacijski postopek. Nekatera območja šotnih tal so kljub ustrezni debelini/globini manj primerna za kmetijsko rabo. Ta je treba izdvojiti iz neto komasacijskih površin.

Šotna tla prehodnega barja

Razširjenost in raba: Ostanke na Ljubljanskem barju, Pohorje.

Šotna tla prehodnega barja so izrazito varovalna območja. Niso primerna za melioracije in komasacije.

Šotna tla visokega barja

Razširjenost in raba: Pokljuka, Jelovica, Karavanke, Pohorje. Tla so netipična gozdna oziroma z gozdom obdana rastišča, z ruševjem in številnimi kisloljubnimi rastlinami v podrasti.

Nekatera visoka barja so v lasti vaških/pašnih skupnosti. Paša na takih tleh je lahko z vidika ohranjanja tal in varovanja biotske raznovrstnosti zelo problematična. Hidromelioracije na teh območjih niso primerne. Lahko pa bi z ustrezno menjavo ali komasacijami uredili lastniško strukturo tako, da bi usmerili pašo na manj problematična območja.

Mineralno organska tla (molični glej)

Razširjenost in raba: Predeli ljubljanskega barja, mokri travniki in močvirno rastlinje.

Mineralno organska tla so kot kmetijska primerna le za travnike. Melioracije praktično niso izvedljive.

3.6.3 Halomorfna tla

Za halomorfna tla je značilna prisotnost lahko topnih soli v različnih koncentracijah. Pomembno vlogo ima ion Na⁺. Vir soli je praviloma morska voda. Slanost tal opredelimo z elektrokonduktivnostjo tal, ki mora biti več kot 4 ds/m. Močno slana tla imajo več kot 1 % soli

kloridnega ali sulfatnega značaja ali več kot 0,7 % soli sode (natrijev karbonat in natrijev hidrogenkarbonat). Slana natrijeva tla (*solonec*) imajo bistveno manj lahko topnih soli, od 0,15 do 0,25 %, vendar več kot 15 % Na⁺-ionov na sorptivnem delu tal.

Tem kriterijem ustreza le nekaj ekotopov na stiku morja in kopnega: poloj, slana trata, slana mlaka, somorno močvirje (Geister, 1999). Skupaj z živim svetom predstavljajo, posebej v naših razmerah, pomembne habitate. Pedološko niso raziskani, saj so površinsko zelo skromni ter težko dostopni.

Tla s temi značilnostmi niso primerna za kakršne koli posege.

3.6.4 Subakvalna tla

Subakvalna tla so tista, ki nastajajo pod vodo, v večjih vodnih bazenih, lagunah, deltah in podobno. Manj razviti talni tip *protopedon* je prisoten v številnih vodotokih z vodnim rastlinjem. Spominja na nerazvita obrečna tla, le da je vedno pod vodo. Na stopnji podobni humusno akumulativnim terestričnim tloom se pojavlja *gyttja* kot karbonaten sediment na stiku šote in mineralnega podtalja na Ljubljanskem barju. Delimo jo na jetrno in apneno *gyttjo*. Na silikatnih podlagah v anaerobnih razmerah pod vodo nastaja *sapropel*. Zanj je značilen vonj po žveplovodiku in zelo kislja reakcija. Potencialno nahajališče so lahko pohorska jezerca-barja, vendar nahajališče ni potrjeno.

Tla s temi značilnostmi niso primerna za kakršne koli posege.

3.6.5 Antropogena tla P-C ali I- II- III itd -C

Antropogena tla so nastala zaradi človekovega spreminjanja lastnosti in sestave tal. Naravni horizonti niso zaznavni do globine 50 cm. Vzrok za to je mešanje horizontov in situ ali nasipavanje zaradi zemeljskih del ravnanja reliefa, zmanjševanja naklona, povečevanja globine tal in podobno.

3.6.5.1 Agromeliorirana tla

Agromeliorirana tla so nastala predvsem z namenom izboljšati pogoje za kmetijsko pridelavo, najpogosteje pri vzpostavitvi trajnih nasadov. Najpogostejša ukrepa sta globoka obdelava (rigolanje) in nasutje dodatnega materiala za povečanje globine tal. Pogosto so v sklopu teh prilagoditev izvedeni tudi oporni zidovi ali izdelane terase. V zadnjem času se kot ukrep pri rekultivaciji zaraščenih površin uporablja tudi mulčenje, ki melje nadzemni in podzemni del lesnatih rastlin, drobi kamenje in meša zgornji del tal.

Razširjenost in raba: Vinorodna in sadjarska območja.

Glede na posebne prilagoditve posameznih parcel specifični pridelavi, so komasacijski postopki odvisni od dogovora lastnikov. Sistem bonitiranja teh tal namreč ni izdelan.

3.6.5.2 Hidromeliorirana tla

Ta tla so nastala predvsem z namenom izboljšati vodno zračne razmere v hidromorfnih tleh. Hidromelioracije so spremenile vodno zračni režim tal vsaj do globine 50 cm. Glejni horizonti do te globine so lahko po barvi še zaznavni, vendar ne odražajo več dejanskih vodnih razmer. Možno je tudi zasipavanje depresij prvenstveno z avtohtonim talnim materialom. Na površju so običajno izvedena rekultivacijska dela z namenom obnovitve humusno akumulativnega horizonta.

Razširjenost in raba: Večje doline, ki so zaradi klime in dostopnosti primerne za kmetijsko pridelavo (Vipavska dolina, dolina Pesnice, itd.)

Hidromeliorirana tla so lahko osnova za izvedbo komasacijskega postopka, lahko pa se ukrepe načrtuje skupaj, kar je priporočljivo. Ob tem predpostavljamo da so pri načrtovanju in izvajanju posegov izvedeni ukrepi za zavarovanje biotske pestrosti ter drugih vrednot v krajini.

3.6.5.3 Vrtna tla

Zaradi dodajanja alohtone organske snovi, zgornji sloj vrtnih tal (ornica) vsebuje več kot 10 % organske snovi, povečano vsebnost hranil, spremenjeno strukturo in konsistenco tal. Pojavljajo se tudi v zaprtih prostorih (rastlinjaki, tuneli).

Razširjenost in raba: Večinoma okoli človekovih bivališč, to je ob hišah ali na urejenih mestnih vrtovih (urbano kmetijstvo). Nastajajo tudi zaradi intenzivne vrtnarske pridelave na območjih poljedelskih kultur.

Vrtna tla so pravzaprav trajno podvržena vsaj delnim agromelioracijskih postopkom. Komasačije so v okviru urejenih okolij praviloma nepotrebne, saj se lastniška (parcelna) struktura predhodno uredi.

3.6.5.4 Urbana tla

Urbana tla so tla, ki so spremenjena zaradi gradbenih del. Pogosto vsebujejo premešane ali prenesene plasti prvotnih tal, alohtoni material iz drugih okolij in gradbene ostanke. Največkrat jih najdemo v urbanih okoljih, kot so okrasni vrtovi ob hišah, igrišča, zelenice ob infrastrukturnih, industrijskih in trgovskih objektih, mestni parki in podobno. Če so diagnostični horizonti razvidni in če je delež vnesenih snovi (alohton material in artefakti) manjši od 1/5 volumskega deleža, jih klasificiramo v skladu s prvima dvema oddelkoma. Pri ugotavljanju avtohtonosti tal si lahko pomagamo s sosednjimi zemljišči, če ta z gotovostjo niso bila antropogeno spremenjena.

Razširjenost in raba: Na urbanih in industrijskih območjih.

Ob urejanju in preurejanju urbanih okolij so komasačije pogosto zaželeni, a se v Sloveniji še niso množično uveljavile. Zaradi različnosti tal je zamenjava na osnovi talnih lastnosti pogosto neizvedljiva.

3.6.5.5 Tehnogeni tla

Tehnogeni tla nastanejo zaradi nasipavanja različnega tehnogenega materiala debeline najmanj 10 cm na urejenih in neurejenih deponijah, črnih odlagališčih in industrijskih območjih (jalovine, gradbeni material, smeti ...). Tehnogeni material v celoti prekriva avtohtona tla ali so bila le-ta odstranjena, zato je razvrščanje v nižje sistematske enote prilagojeno. Z ustreznim izborom morfoloških diagnostičnih znakov opišemo vrsto in debelino posameznih plasti tal.

Razširjenost in raba: Neenakomerno razporejene. Pogostejše v bližini večjih urbanih središč ter industrijskih in rudarskih območjih. Nekatera se rekultivirana (ozelenjena).

Ob urejanju in preurejanju območij tehnogenih tal so komasačije pogosto zaželeni, a se v Sloveniji še niso množično uveljavile. Zaradi specifičnih lastnosti tal je zamenjava na osnovi talnih lastnosti neizvedljiva.

3.7 Načrtovanje zemljiških operacij na zavarovanih in varovanih območjih – krajinski vidik

Ko pripravljamo usmeritve za načrtovanje sprememb, v našem primeru zemljiških operacij, na zavarovanih in varovanih območjih, se je treba v prvem koraku vprašati predvsem:

- zakaj je bilo posamezno območje zavarovano,
- kakšni so cilji varstva in
- kateri mehanizmi so na voljo za doseganje teh ciljev.

Med zavarovanimi in varovanimi območji v Sloveniji prevladujejo tista, ki so zavarovana z naravovarstveno zakonodajo. Izpostaviti velja predvsem Evropski direktivi o pticah in habitatih, ki sta podlagi za razglasitev in varovanje omrežja Natura 2000, ter Zakon o ohranjanju narave, na podlagi katerega so razglašena zavarovana območja. Medtem ko je v omrežje Natura 2000 vključenih kar 37,85 % površine Slovenije, je v okviru ožjih in širših zavarovanih območij zavarovane 12,64 % površine Slovenije. Prva in druga območja se pogosto tudi prekrivajo, kar pomeni, da se lahko omejitve ali usmeritve, ki izhajajo iz varstvenih režimov in območij posebnega pomena, prekrivajo.

Če je pri območjih Natura 2000 prvenstveni motiv za njihovo zavarovanje ohranjanje habitatov vrst, ki so na evropski ravni prepoznane kot pomembne, ter njihove povezljivosti, je znotraj širših zavarovanih območij, razglašeni po Zakon o ohranjanju narave pomemben tudi krajinski vidik. Poleg naravovarstvene vrednosti teh območij je namreč »priznan« poseben pomen in vrednost tudi kulturni krajini.

Nasploh so številna območja, ki so zavarovana in prepoznana kot vredna ohranjanja zaradi svoje naravovarstvene in krajinske vrednosti, sistemi, ki so nastali kot stranski produkt utilitarne, kmetijske rabe zemljišč – kulturne krajine. Tako tudi evropske in mednarodne usmeritve nekdanjemu ozkemu konceptu varovanja narave dodajajo družbeno-kulturne, gospodarske in znanstvene cilje.

96

Kmetijska zemljišča se v Evropi razprostirajo na približno 75 % površine; 50 % od vseh vrst pa je odvisnih od kulturne krajine, zlasti tiste, kjer prevladujejo tradicionalne tehnologije obdelave (Tscharntke in sod. 2005; Lomba in sod., 2014; Duflot in sod., 2014). V Sloveniji kmetijska krajina pokriva le še okoli 35 % ozemlja (Beltram, 2010), za ohranjanje biotske raznovrstnosti pa so pomembni zlasti relativno dobro ohranjeni travniški habitati, ki so posledica ekstenzivne tradicionalne rabe. Nanje so vezane tudi nekatere vrste, ki so v evropskem prostoru ogrožene (Hlad in Skoberne, 2001). Kulturna krajina je torej pomembna z vidika biodiverzitete (Convention on Biological Diversity, 1993; The Pan-European Biological and Landscape Diversity Strategy, 1995; Steffan-Dewenter in Tscharntke, 2002; Clough in sod., 2011). V Evropi se je za opis zemljišč, ki prispevajo k ohranjanju naravnih habitatov in vitalnih populacij prostoživečih vrst velike ohranitvene vrednosti, uveljavil **koncept kmetijskih zemljišč z visoko naravovarstveno vrednostjo** (HNVf; angl. *High Nature Value farmland*). Takih naj bi bilo v Evropi 30 % od vseh kmetijskih zemljišč v uporabi (EEA, 2004 in 2009), največ v vzhodni in južni Evropi in vključujejo ekstenzivne travnike, trajne nasade ter njivske površine na suhih območjih, kjer namesto namakanja uporabljajo daljša obdobja prahe. Več jih je tudi na hribovitih območjih, kjer gre za visokogorske pašnike, šotišča, pašnike in razdrobljene obdelovalne površine. V Sloveniji je od vseh kmetijskih zemljišč v uporabi med 60 in 80 % takih z visoko naravno vrednostjo (Program razvoja podeželja, 2014–2020).

Pregled obstoječe zakonodaje in smernic za upravljanje kmetijskih zemljišč znotraj zavarovanih območij v nekaterih evropskih državah je pokazal, da ni natančnih predpisov, ki bi urejali načrtovanje zemljiških operacij na zavarovanih območjih. To si razlagamo kot posledico dejstva, da se zemljiška struktura v večini evropskih držav, predvsem v Zahodni Evropi, razlikuje od

zemljiške strukture držav v južni in vzhodni Evropi, tudi v Sloveniji (večje zemljiške parcele in manj razdrobljena posest). Drugi razlog vidimo v dejstvu, da so zavarovana območja in območja s posebnimi omejitvenimi dejavniki, kot so na primer območja Nature 2000, po različnih državah razglašena na zelo različnih deležih površin državnega ozemlja. Razloge za razlike v deležu razglašanih površin Natura 2000 med državami lahko iščemo v pogostosti pojavljanja in stopnji ohranjenosti okolij, ki podpirajo določene živalske in rastlinske vrste, zavarovane z obema direktivama, obenem pa to nakazuje tudi različne interpretacije direktiv po posameznih državah. Slovenija vsekakor prednjači pri tem, saj ima, kakor je že omenjeno, kar 37,85 % površin uvrščenih v območja Natura 2000, medtem ko je evropsko povprečje 18,36 %. Zgolj za primerjavo: Velika Britanija ima na primer v omrežje Natura 2000 vključenih le 8,53 % površin, medtem ko ima na nacionalni ravni znotraj 15 narodnih parkov zavarovanih 9,3 % površin Anglije, 19,9 % Walesa in 7,2 % Škotske, kar je primerljivo s slovenskim deležem zavarovanih območij, razglašanih po ZON-u.

Ohranjanje zemljišč z visoko naravovarstveno vrednostjo je vezano na kmetijske prakse, ki omogočajo obstoj takih habitatov. To so ranljivi sistemi, ki jih na eni strani ogroža intenzifikacija v smeri prevelike poenostavitve ekosistema in na drugi opuščanje rabe – najpogosteje zaradi nerentabilnosti kmetijske pridelave. Da bi ohranili te ekosisteme, je torej treba poiskati ustrezno razmerje med kmetijsko pridelavo in ohranjanjem narave. To pa pomeni:

- določitev ciljev in prioritet razvoja ter varstva na zavarovanih območjih,
- določitev ukrepov za uresničevanje ciljev,
- določitev mehanizmov, s pomočjo katerih se ti ukrepi lahko uresničujejo.

Zavarovana območja so pogosto razglašena na marginalnih kmetijskih zemljiščih, kjer se kot glavni omejitveni dejavniki za kmetijsko proizvodnjo pojavljajo:

- (1) razgiban relief,
- (2) neugodne vodne in klimatske razmere in
- (3) razdrobljena parcelna struktura.

Kulturna krajina teh območij, kakršno poznamo danes, je nastala čez stoletja neprestane rabe in prilagajanja tako kmetijske obdelave naravnim razmeram, kot tudi naravnih razmer posledicam kmetijske rabe. Slednje lahko opazimo predvsem v številnih prilagoditvah in izboljšavah reliefnih in vodnih razmer. Tu velja omeniti gradnjo podprtih teras na strmih pobočjih, predvsem na vinogradniških in sadjarskih območjih, pa tudi nepodprte terase na Dolenjskem in Notranjskem Krasu, ki so nastale kot posledica načina obdelave zemljišč oziroma oranja (slika 65).



Slika 65: Terase v Goriških Brdih (levo) in terase južno od Mirne Peči na Dolenjskem (desno) (Vir: N. Penko in M. Golobič).

Poznane so še razne zložbe kamenja, na primer suhozidi in groblje, ki so nastale na parcelnih mejah ali na predelih, manj primernih za kmetijsko obdelavo (slika 66). Na mokrotnih zemljiščih je bilo zaradi potreb kmetijske proizvodnje pogosto urejeno odvodnjavanje v obliki melioracijskih jarkov. Tako suhozide kot tudi melioracijske jarke ali zgolj parcelne meje pogosto spremlja drevesna in grmovna vegetacija v obliki živic, ki krajino členi in vanjo vnaša svojstveno strukturo, podobno kot posamezna drevesa ali gozdne zaplate sredi kmetijske krajine. Vse zgoraj našteje in še številne druge krajinske prvine imajo pomembno vlogo pri ustvarjanju razmer, ki omogočajo življenjske pogoje številnim rastlinskim in živalskim vrstam, vezanim na kulturno krajino, obenem pa ustvarjajo značilno krajinsko sliko, ki je tudi lahko predmet varovanja. Z določanjem značilnih krajinskih prvlin, ki imajo poseben pomen za ustvarjanje in ohranjanje krajinske pestrosti in biotske raznovrstnosti, se sicer ukvarja vzporedno potekajoča raziskovalna naloga CRP V4-1434 *Opredelitev krajinske pestrosti in krajinskih značilnosti, pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti*. V nadaljevanju bo predstavljenih nekaj najpomembnejših ugotovitev te naloge, ki so pomembne tudi z vidika načrtovanja zemljiških operacij v zavarovanih območjih.



98

Slika 66: Suhozidi in živice kot dva najbolj prepoznavna elementa kraške krajine (Vir: N. Penko in M. Golobič).

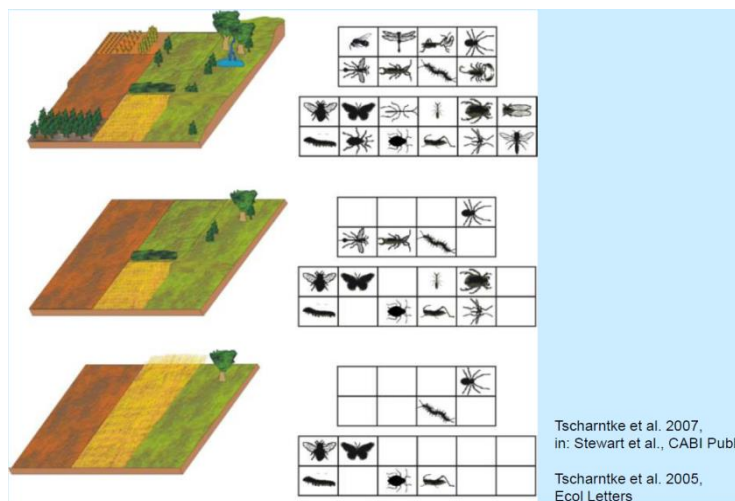
Razdrobljena parcelna in zemljiška struktura je ena od temeljnih značilnosti slovenskih krajin, obenem pa eden glavnih omejitvenih dejavnikov sodobnega kmetijstva (slika 67). Toda mozaičnost krajine je tudi eden od pomembnih vidikov njene pestrosti. Zakon o ohranjanju narave krajinsko pestrost posebej opredeljuje, in sicer kot »prostorsko strukturiranost naravnih in antropogenih krajinskih elementov«.



Slika 67: Krajina na levem bregu Mure z drobno parcelno strukturo (levo) in krajina planotastega sveta Zgornje Pivke, preprejena s številnimi suhozidi in živicami (desno) (Vir: N. Penko in M. Golobič).

V Strategiji o ohranjanju biotske raznovrstnosti v Sloveniji je krajinska pestrost prepoznana kot eden temeljnih pokazateljev biotske raznovrstnosti. Podobno ugotavljajo tudi v strokovni literaturi, da je krajinska pestrost pogoj biotske raznovrstnosti v kmetijski krajini in kot taka

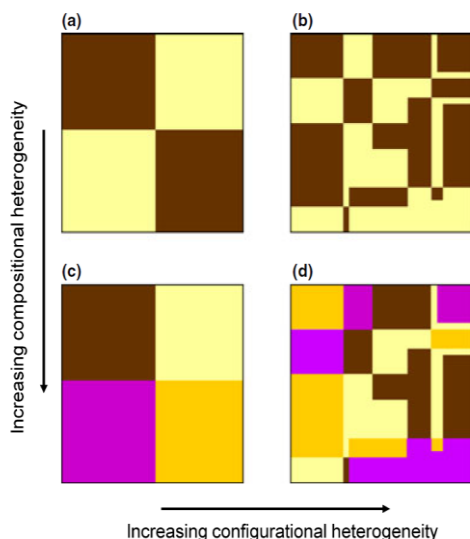
predstavlja pomemben vidik varstvenih strategij (slika 68) (Benton in sod., 2003; Fahrig in sod, 2011; Dufлот in sod., 2014).



Slika 68: Shematski prikaz povezave med krajinsko pestrostjo in biotsko raznovrstnostjo.

Konceptov krajinske pestrosti je več; večinoma pa se ocenjuje na izbrano površinsko enoto. Fahrig in sod. (2011) razlikujejo med **strukturno krajinsko pestrostjo**, pri kateri so različni tipi površinske pokritosti določeni na podlagi njihovih fizičnih značilnosti, brez upoštevanja vrst, ter **funkcionalno krajinsko pestrostjo**, pri kateri so različni tipi površinske pokritosti opredeljeni na osnovi razlik odvisnosti od virov posameznih vrst. Za potrebe te naloge je ključna **strukturna krajinska pestrost**, saj je ena od osnovnih vizualnih značilnosti krajine, ki nakazuje tudi pestrost življenjskih okolij v krajini. Ta je po »mozaičnem konceptu« (Duelli, 1997; Fahrig in sod., 2011) opisana kot (slika 69):

- (1) *sestavna raznolikost* (angl. *compositional variability*; variabilnost habitatov, število biotopov) in
- (2) *oblikovna raznolikost* (angl. *configurational variability*; kompleksnost prostorskega vzorca, strukturiranost habitatov, število habitatnih krp in dolžina ekotonov).



Slika 69: Odnos med strukturno in oblikovno pestrostjo: (a) majhna sestavna in majhna oblikovna, (b) majhna sestavna in velika oblikovna, (c) velika sestavna in majhna oblikovna, (d) velika sestavna in velika oblikovna (Vir: Fahrig in sod., 2011).

Pri tem je treba poudariti, da se tudi na območjih, kjer niso izvedene zemljiške operacije, krajinska slika spreminja. Najpogosteje gre v Sloveniji za homogenizacijo krajine – nekdanja orna zemljišča, zasejana z različnimi kulturami, so v veliko območjih zatravljena, parcelne meje pa praktično nerazpoznavne. Podobno je z zaraščajočimi površinami. Neskladje med parcelno strukturo in dejansko rabo površin oziroma pokritostjo je razvidno tudi s primerjavo podatkov državnega ortofota in zemljiškega katastra (slika 70 in slika 72) ter s prikazom grafičnih enot rabe zemljišč GERK (slika 71 in slika 73).



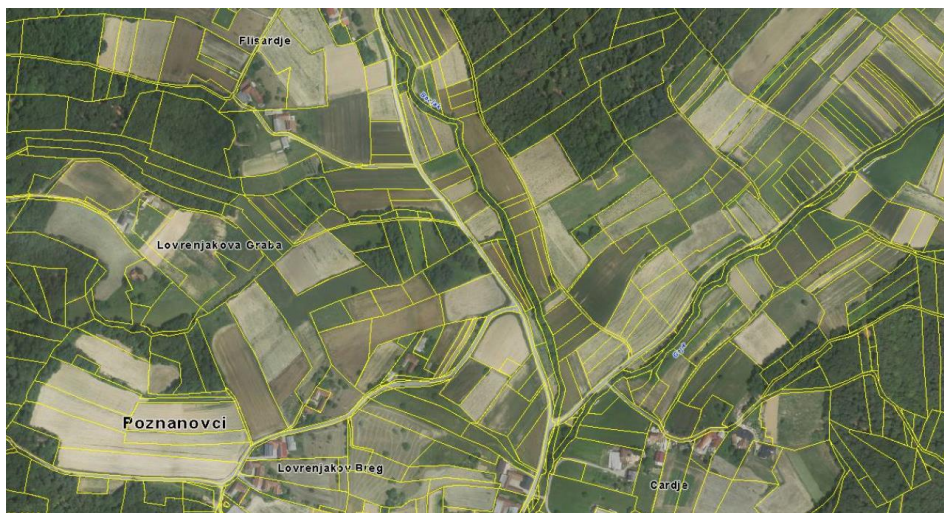
Slika 70: Parcelna struktura ne odraža rabe oziroma dejanskega posestnega stanja – Planinsko polje (Vir: Geodetska uprava RS, 2014).

100



Slika 71: Parcelna struktura ne odraža rabe oziroma dejanskega posestnega stanja – Planinsko polje (Vir: Geodetska uprava RS in Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS, 2014).

Pri ohranjanju krajinskih prvin oziroma nasploh značilnosti kulturne krajine je treba upoštevati tudi dejstvo, da so krajinske prvine posledica načinov rabe in tehnologij iz nekega preteklega obdobja in da niso vedno in povsod v skladu s potrebami sodobne kmetijske proizvodnje. Zaradi tega je treba do določene meje rabo zemljišč tudi prilagoditi – seveda na način, da bo še vedno ohranjena njena »kulturnost« ter pomen, ki ga ima za biotsko raznovrstnost.



Slika 72: Parcelna struktura ne odraža rabe oziroma dejanskega posestnega stanja – Goričko (Vir: Geodetska uprava RS, 2014).



Slika 73: Parcelna struktura ne odraža rabe oziroma dejanskega posestnega stanja – primer Planinskega polja (Vir: Geodetska uprava RS in Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS, 2014).

V nadaljevanju so podane smernice za krajinsko načrtovanje zemljiških operacij v varovanih in zavarovanih območjih. Deloma so povzete tudi najpomembnejše ugotovitve že omenjene vzporedne raziskovalne naloge (CRP V4-1434).

3.7.1 Splošne usmeritve za izvajanje zemljiških operacij z vidika ohranjanja krajine

K vsakemu načrtovanju zemljiških operacij je treba pristopiti **individualno**, usmeritve lahko služijo le kot opora, ne pa kot splošen »recept« za ravnanje v vseh primerih. Predlagamo, da se načrt zemljiških operacij ne izdeluje kot dokumenta, ki ureja zgolj tehnični vidik zemljiških operacij, temveč se izdela **celosten krajinski načrt**, ki ni zgolj tehnični dokument, ampak se znotraj opiše, razišče/analizira in določi:

- **Značilnosti krajine na obravnavanem območju.** Slovenske krajine opredeljuje raznolikost tako naravnih razmer kot tudi načinov gospodarjenja z njimi. Značilnosti slovenskih krajin so bile podrobno opisane v nalogi *Regionalna razdelitev krajinskih tipov v Sloveniji* (Marušič in sod., 1998), kjer so bile podane tudi nekatere splošne smernice za njihovo urejanje s ciljem ohranjanja njihovih najbolj prepoznavnih značilnosti. Naloga lahko služi kot izhodišče za opis krajine, vendar je treba značilnosti krajine za posege, kot so zemljiške operacije, obravnavati podrobneje – z detajlno analizo, ki naj jo opravi

strokovnjak s področja načrtovanja in upravljanja krajin oziroma prostora. Raznolikost slovenskih krajin oziroma tistih elementov, ki na regionalni in/ali lokalni ravni najbolj prispevajo k njeni prepoznavnosti, je namreč ena od ključnih zahtev, ki jih je treba nujno upoštevati pri urejanju krajin. Prepoznavnost krajin je bila glavna tema Ciljnega raziskovalnega projekta z naslovom *Podrobnejša pravila za urejanja prostora – Ohranjanje prepoznavnosti slovenskih krajin* (2005), katerega izsledke je prav tako treba smiselno upoštevati pri načrtovanju zemljiških operacij.

- **Vzroke, zakaj je območje zavarovano, katere njegove značilnosti so zavarovane in kaj je treba storiti, da se kakovost okolja s tega vidika ne poslabša oziroma ali se lahko z določenimi ukrepi celo izboljša.** Številni trenutno veljavni ukrepi za upravljanje zavarovanih območij namreč predvidevajo zgolj vzdrževanje trenutnega stanja. Vendar je krajina dinamičen sistem, ki se nenehno spreminja. Zato je poleg ovrednotenja trenutnega stanja v krajini treba ovrednotiti tudi njen potencial – v varstva narave je treba tako proučiti tudi, katera zemljišča imajo potencial, da se na njih razvijejo določeni habitatni tipi (npr. lokalna zamočvirjenja, ki so manj primerna za kmetijsko pridelavo).
- **Potrebe kmetijstva, ki je praviloma (dosedanje izkušnje) »pobudnik« za izvajanje zemljiških operacij.** Tu gre v osnovi za gospodarski vidik, ki je nujen predpogoj, da kmetijstvo na nekem območju sploh obstane ter opravlja vse ostale vloge, od ohranjanja biotske pestrosti, do vzdrževanja kulturne krajine, prehranske varnosti ter ohranjanja poseljenosti podeželja. Načrt zemljiških operacij naj vključuje tudi vrednotenje primernosti kmetijskih zemljišč za različne oblike kmetijske pridelave in druge vrste rabe zemljišč.

3.7.2 Podrobnejše usmeritve za izvajanje zemljiških operacij z vidika ohranjanja krajine

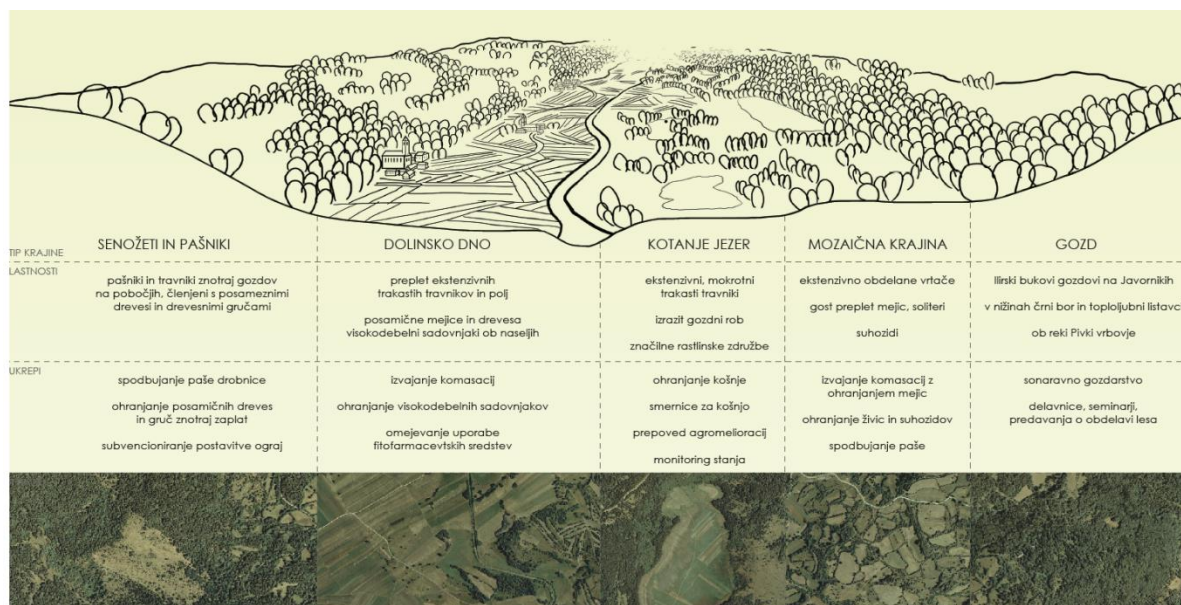
Pri načrtovanju zemljiških operacij je treba **upoštevati regionalne in lokalne značilnosti, ki ustvarjajo značaj krajine in pomembno prispevajo k njeni prepoznavnosti.** Te so lahko naravne ali ustvarjene. Med prve tako sodijo:

- reliefne in mikroreliefne značilnosti,
- hidrografija ter
- klimatske in mikroklimatske značilnosti.

Vse naštetje regionalne in lokalne značilnosti krajine vplivajo na drugi sklop krajinskih značilnosti, kamor lahko uvrščamo:

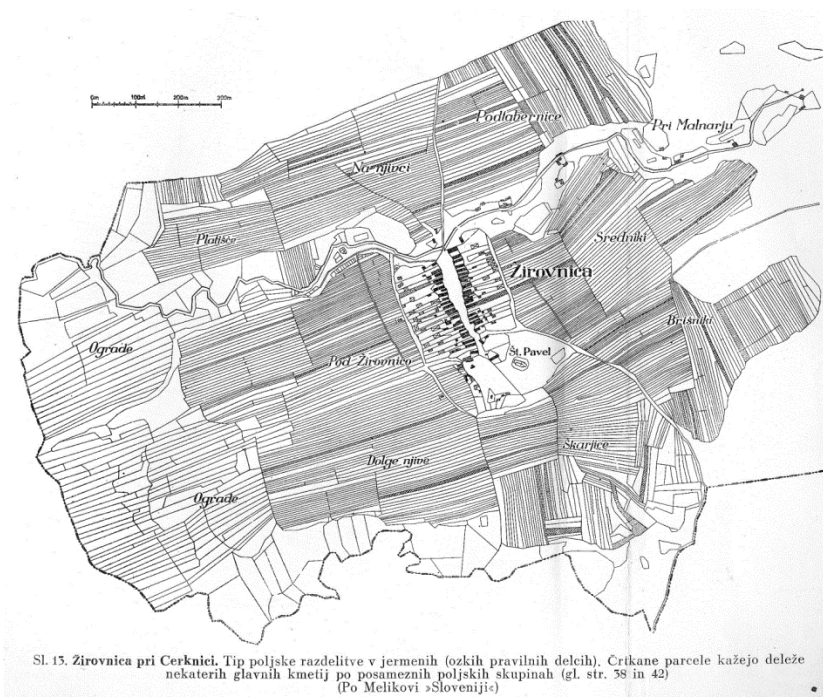
- razporeditev različnih kategorij površinske pokritosti in s tem različnih načinov upravljanja s prostorom;
- značilnosti parcelne strukture;
- krajinske prvine ob parcelnih mejah in znotraj območij posameznih parcel.

Pri **razporeditvi različnih kategorij površinske pokritosti in s tem različnih načinov upravljanja s prostorom**, lahko določimo na primer intenzivno obdelane njivske površine v dolinskem dnu, preplet košnih in pašnih površin na bolj razgibanem reliefu, tem sledijo senožeti in gozdovi na višjih in bolj strmih legah (slika 74). Tak tradicionalni vzorec preskrbe s kombinacijo njiv, travnikov, pašnikov in senožeti ter gozda je značilen za številna območja, vendar se danes izgublja. Pomembno je, da prepoznamo potencial posameznih območij za različne vrste kmetijske obdelave in kmetijsko dejavnost načrtujemo v skladu s tem.



Slika 74: Tipologija kulturne krajine za območje Zgornje Pivke z opisanimi najpomembnejšimi značilnostmi in ukrepi za njihovo upravljanje, ki so jo izdelali študentje 2. letnika magistrskega študija krajinske arhitekture pri predmetu Tipologija, upravljanje in varstvo kulturne krajine.

Pri **značilnosti parcelne strukture** lahko v Sloveniji prepoznamo številne tipe poljske razdelitve. Poznamo ozke in trakaste delce, pri katerih je vaško polje razdeljeno na več poljskih skupin, v vsaki skupini je posamezna domačija imela po eno parcelo (slika 75). Pogosti parcelni vzorec so v Sloveniji zemljiške parcele v obliki sklenjenih prog, kjer se zemljišče posamezne kmetije v dolgi progi razteza od hiše in gospodarskega poslopja, pa do meja vaškega zemljišča. V nekaterih pokrajinah se je parcelna struktura prilagajala reliefu, tako pogosto na razgibanem reliefu najdemo parcele v obliki grudastih delcev do nepravilno oblikovanih grud. Med parcelnimi vzorci velja omeniti še celke, kjer se celotno zemljišče posamezne domačije nahaja v enem sklenjenem kosu, obdano z gozdom.



Slika 75: Oblika poljske razdelitve na delce (Ilešič, 1950).

Pri urejanju krajin in njihovem prilagajanju sodobnim tehnologijam kmetijske pridelave je treba upoštevati glavne značilnosti obstoječe poljske strukture (npr. smeri v prostoru oziroma smeri oranja, razmerja med širino in dolžino parcel), hkrati pa razumeti tudi razloge, zakaj je prišlo do take delitve in kakšen je današnji pomen take parcelne strukture, s tem pa lahko določimo tudi obseg sprememb v prostoru.

Poleg same geometrije poljske razdelitve krajino ustvarjajo številne mikrostrukture, ki so nastale ali se ohranile pogosto prav ob parcelnih mejah in dajejo krajini njen značaj. Te so lahko:

- **reliefne**, kot so terase, ki so lahko grajene oziroma podprte, na primer na flišu v Istri, ali nepodprte in so nastale kot posledica načinov obdelave, kot jih poznamo na Dolenjskem in Notranjskem (slika 76);
- vodne, kot so melioracijski jarki,
- grajene – suhozidi, in
- rastlinske oz. vegetacijske, predvsem v obliki živic in pasov drevja.



104

Slika 76: Terasa, Brkini (levo) in suhozid, Šilentabor (Vir: N. Penko in M. Golobič).

Poleg že omenjenih krajinskih prvin so pomembne tudi tiste, ki ne zaznamujejo le parcelnih mej, temveč se pojavljajo tudi sredi posameznih parcel (slika 77):

- mikroreliefne značilnosti, kot so vrtače, površinska skalovitost,
- manjši vodni pojavi, kot so kali ter lokalna zamočvirjenja,
- grajene – groblje in
- rastlinske entitete v obliki posameznih grmov in dreves, manjših gozdnih otokov ali koridorjev v kmetijski krajini.



Slika 77: Površinska skalovitost in skupina dreves v kraški krajini pri Senožečah in valovit vrtačast svet pri Zagorju (Vir: N. Penko in M. Golobič).

Vse naštete prvine so podrobneje predstavljene v nalogi CRP V4-1434 z naslovom ***Opredelitev krajinske pestrosti in krajinskih značilnosti, pomembnih za ohranjanje biotske raznovrstnosti***, ki prav tako lahko služi kot ena od strokovnih osnov za pripravo načrtov zemljiških operacij. Pri tem je treba poudariti, da je seznam krajinskih prvin v zgoraj omenjeni nalogi sicer pripravljen kot nekakšen seznam prvin za preverjanje (angl. *check list*), v katerem so naštete vse prvine, vendar je njihov pomen za ustvarjanje krajinske podobe in prepoznavnosti treba ovrednotiti glede na regionalne in lokalne značilnosti krajine ter seveda vpliv teh prvin na ohranjanje biotske raznolikosti in varstvo okolja. Pomen posameznega drevesa v intenzivno obdelani prodnati ravnici (npr. na Sorškem polju) je seveda drugačen kot na zaraščajoči se kraški gmajni. Posamezno krajinsko prvino je tako vedno treba obravnavati v širšem prostorskem kontekstu, v katerem se pojavlja. To pa je še en razlog, ki govori v korist argumentu, da je treba k ***vsakemu načrtu izvajanja zemljiških operacij na zavarovanih območjih pristopiti individualno, upoštevajoč značilnosti krajine, ciljev zavarovanja in potreb kmetijske obdelave zemljišč (ali druge oblike rabe zemljišč) ter pripraviti celovit načrt za ureditev takega območja.***

4 Tuje izkušnje – zemljiške operacije na območjih posebnih režimov

Organizacijski in zakonski okvir izvajanja zemljiških operacij, s poudarkom na komasacijah z vidika celovitega urejanja podeželja (v tujini h komasacijam spadajo tudi agrotehnični in drugi ukrepi, ki se izvajajo vzporedno s parcelno preureditvijo krajine ali sledijo zložbi), je bil podrobneje podan že v končnem poročilu raziskovalnega projekta CRP V2-1057: *Komasacije in celovito urejanje podeželskega prostora* (Lisec in sod., 2011). Pri tem izpostavljamo dobre prakse zahodnoevropskih držav, ki kljub obsežnim zemljiškim reformam v preteklem pol stoletju **vedno znova izpostavljajo pomen zemljiških operacij za prilagajanje ureditev v prostoru spreminjajočim se zahtevam družbe**, ki so med drugim:

- nove zahteve kmetijske pridelave (tehnološki razvoj, novi pridelki ipd.),
- izzivi za ohranjanje »vitalnosti« podeželja zaradi demografskih in podnebnih sprememb ter posledic gospodarske globalizacije na lokalni ravni,
- varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (razbremenilna območja v primeru poplav, varstvo pred plazovi in drugimi oblikami erozije, vzdrževanje ali vzpostavljanje interventnih poti ipd.)
- reševanje konfliktov interesov na podeželju glede rabe zemljišč, kjer se prepletajo interesi kmetijstva, energetike, urbanizma (večanje urbanih aglomeracij in površin, namenjenih infrastrukturnim objektom), varstvo narave in okolja, turizem in rekreacija in podobno.

V nadaljevanju podajamo nekaj ključnih informacij o izvajanju zemljiških operacij v Avstriji, na Danskem, v Nemčiji in na Nizozemskem, ki bi lahko predstavljale pomembne usmeritve tudi za zakonodajno ureditev in izvajanje praks v Sloveniji.

4.1 Zemljiške operacije v Avstriji

Omeniti moramo, da z besedo »komasacijo« v Avstriji razumemo **celovito urejanje kmetijskih in gozdnih zemljišč**, vključujoč melioracije, ki jih poznamo v slovenskem pravnem sistemu. Področje zemljiških operacij na splošni oziroma načelni ravni ureja zvezna zakonodaja, medtem ko je izvedbeni zakonski okvir in tudi samo izvajanje operacij v pristojnosti dežel. Pravno podlago za komasacije podaja zvezni Zakon o urejanju zemljišč (nem. *Flurverfassungsgrundsatzgesetz*; FGG, 1951), ki določa cilje komasacije kot prestrukturiranje kmetijskih zemljišč, ob upoštevanju »sodobnih makroekonomskih, mikroekonomskih in ekoloških vidikov«.

Za Avstrijo je značilno (tako kot za večino srednjeevropskih držav), da se je struktura kmetijskih gospodarstev v 18. in 19. stoletju izredno slabšala. Danska je takrat z arondacijami že sistematično zaokroževala kmetijska gospodarstva, Švedska je izvedla prvo večjo agrarno reformo, v Srednji Evropi pa smo se srečevali s postopki razdeljevanja kmetijskih zemljišč. Kmetije neke vasi so si enakovredno razdelile kakovostna in manj kakovostna zemljišča. Tako imenovani poljski razdelitvi glede na kakovost zemljišč je pogosto sledilo dodatno nenadzorovano parcelno drobljenje in manjšanje kmetijskih gospodarstev zaradi nenadzorovanega dedovanja, kar je vzrok za izrazito parcelno razdrobljenost tudi v Sloveniji (Lisec in sod., 2015).

Posledice zemljiške reforme leta 1848 so se kazale v neurejenih lastniških razmerjih in stihijski rabi zemljišč, tako so področje zemljiških operacij v Avstriji uredili že v drugi polovici 19. stoletja. Med prvo komasacijo v Avstriji štejemo komasacijo v Spodnji Avstriji, ki sega v leto 1888. Do druge svetovne vojne, tudi na podlagi zemljiške reforme v 30-ih letih preteklega stoletja (iz tega obdobja izvira tudi še danes veljavni zakon o delitvi parcel – *Liegenschaftsteilungsgesetz*, ki podaja omejitve in usmeritve za vse katastrske postopke) je bilo v

Avstriji uvedenih preko 700 komasacij na več kot 200.000 ha. Po drugi svetovni vojni je postajal vse pomembnejši, poleg gospodarskega, tudi psihološki in sociološki vidik komasacije (motivacija, sprejemljivost postopka). Zaradi takratnih kritik na potek postopka, ki je tudi za enostavnejše zložbe potekal v povprečju 3 leta, in predvsem zaradi velikih potreb po zložbi kmetijskih zemljišč, je Avstrija v začetku 50-ih let sprejela krovno zakonodajo za komasacije zemljišč na podeželju, ki še danes predstavlja pravni okvir komasacijam. Na zvezni ravni je bil leta 1950 sprejet Zakon o uradih za kmetijstvo (*Agrarbehördengesetz, 1951*) in Zakon o urejanju zemljišč (*Flurverfassungs-Grundsatzgesetz, FlurVgG, 1951*). Na osnovi reorganizacije služb in nove zakonodaje se je v Avstriji začelo obdobje množičnega izvajanja komasacij s spremljajočimi agromelioracijskimi ukrepi, če so ti bili potrebni. Pomen zemljiških operacij v Avstriji utemeljujejo tudi z dejstvom, da je preko 60 % ozemlja države na območjih z oteženimi pogoji za kmetijstvo in gozdarstvo (hribovita in gorata območja), zato morajo toliko bolj smotrno zemljiško strukturo s spremljajočimi ukrepi prilagajati novim zahtevam družbe in gospodarstva, da bi zagotavljali visoko stopnjo prehranske samooskrbe in poseljenost podeželja (Amsler in Fuchs, 2014).

4.1.1 Organizacija in izvajanje zemljiških operacij v Avstriji

Z zakonodajo na zvezni ravni je Avstrija v začetku 50-ih let preteklega stoletja dala osnovo današnjemu sistemu komasacij in drugih zemljiško-ureditvenih operacij na podeželju. Javne strokovne službe (nem. *die Agrarbehörde*), katerih delovanje natančneje določajo deželni zakoni, so že pred desetletji veliko pozornosti dajale celovitemu urejanju podeželskega prostora, kar jim je omogočala tudi zakonodaja, ki daje tem službam kompetence na širokem interdisciplinarnem področju planiranja in urejanja podeželskega prostora. Razlog je bil v dejstvu, da se je že s prvimi komasacijami v 19. stoletju vzporedno urejalo vodotoke in poti, kasneje je vse pomembnejši postajal vidik okoljsko prijaznega preurejanja kmetijskega prostora – **delitev pristojnosti med različnimi službami bi bila v škodo urejanju prostora.**

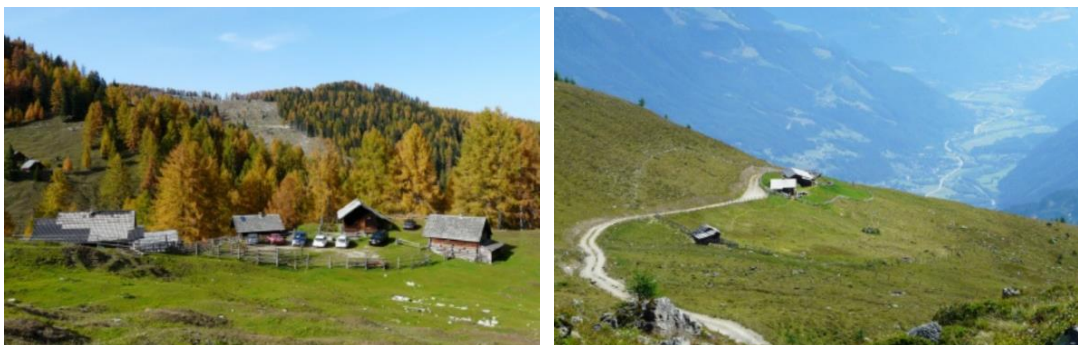
108

Zaposleni na deželnih uradih ali lokalnih pisarnah te strokovne službe (nem. *die Agrarbehörde*), lahko bi jih imenovali *uradi za kmetijstvo* ali *uradi za razvoj podeželja*, imajo izobrazbo s področij prava in geodezije (koordinacija in izvedba zemljiških preureditev), agronomije in gozdarstva (usmerjanje rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč), krajinske arhitekture oziroma prostorskega planiranja, danes tudi s področij okoljskih in naravoslovnih znanosti.

Jedro zemljiških operacij v Avstriji so tako imenovani ukrepi zemljiške reforme (nem. *Bodenreform*). Pri tem se kot **zemljiške operacije** smatrajo ukrepi za **spreminjanje lastniške (parcelne) strukture in urejanje pogojev ter usmerjanje rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, kjer se obsežno v parcelne preureditve vključujejo tudi stavbna zemljišča** (ureditev lastniške strukture za namen bivanja, gradnje gospodarskih objektov). Pomembno je izpostaviti, da se stavbna in gozdna zemljišča enakovredno vključujejo v postopke zemljiških operacij; vključevanje gozdnih zemljišč izvira predvsem iz dejstva, da je velik del površja Avstrije pokrit z gozdovi in da velik del kmetij poseduje kmetijska in gozdna zemljišča. Na splošno med ukrepe »zemljiške reforme« ali »zemljiških operacij«, ki jih koordinirajo in praviloma izvajajo uradi na lokalni ravni (*Agrarbehörde*), uvrščajo (Amsler in Fuchs, 2014):

- **zložbo kmetijskih in gozdnih zemljišč** (nem. *Grundzusammenlegung*) kot obsežen postopek zložbe na velikih površinah s spremljajočimi ukrepi (t. j. vzpostavitev novih poljskih poti, različne vrste melioracijskih ukrepov – slika 78);
- **poenostavljeno zložbo kmetijskih in gozdnih zemljišč** (nem. *Flurbereinigung*) kot zložba zemljišč na manjših območjih;
- **delitev zemljišč agrarne skupnosti**, gmajn,
- **reguliranje rabe in pravic upravljanja zemljišč agrarnih skupnosti**,
- **reguliranje in odprava posebnih pravic v gozdovih**, kot so pašniške pravice in pravica koriščenja lesa na tujih zemljiščih,

- **urejanja pravic spravila** (dostopa) kot temelj za obdelavo in rabo kmetijskih in gozdnih zemljišč;
- **zagotavljanje pogojev in koordiniranje pravic na planinah in v pašniških skupnostih**,
- **urejanje kmetijskega bivanjskega prostora** (urejanje vasi).



Slika 78: Skupna zemljišča na Avstrijskem Koroškem – urejanje pravic na skupnih zemljiščih (pašniške pravice, dostop) je pomembno področje upravljanja kmetijskih in gozdnih zemljišč javnih služb v Avstriji – podobno kot v drugih državah s tradicionalnimi pravicami na »skupnih« zemljiščih, kot so Švica, Francija, Italija in Nemčija (Alpsko območje) in Skandinavske države (predvsem Norveška in Švedska) (Merlin, 2014).

Delo uradov za razvoj podeželja se razlikuje med deželami, tudi med okraji, v okviru katerih so organizirani lokalni uradi. Njihovo delo in s tem tudi specializacija in profil zaposlenih je odvisno od potreb na lokalni ravni, tako so v regijah z bolj intenzivnim kmetijstvom osredotočeni na zložbe (komasacije) in spremljajoče melioracije, medtem ko je v Alpsem svetu delo zelo osredotočeno na preurejanje zemljiških parcel za namene vzpostavitve kakovostnih zemljiških evidenc (nova izmera, komasacije za območja posameznih vasi), urejanje pašniških pravic, koordinacija dela agrarnih skupnosti, urejanje dostopov do gozdnih parcel in planin in podobno (Seher in Mansberger, 2014).

109

4.1.2 Zemljiške operacije v Avstriji ter varstvo narave in okolja

Postopek komasacije lahko primerjamo s slovenskim, saj imamo skupne začetke zemljiške administracije. Poudariti velja, da se komasacijski postopki nekoliko razlikujejo med deželami. Glavni zakonski okvir pa vendarle podaja že omenjeni zvezni zakon. Večje komasacije, ki se uvedejo z uredbo v deželnem uradnem listu, se lahko uvede (glej tudi Lisec in sod. 2011):

- zaradi neugodne agrarne strukture (razdrobljena zemljiška posest, majhne zemljiške parcele, neurejenost poljskih poti in vodotokov, oddaljenost zemljišč od kmetijskih gospodarstev, neugodna oblika zemljiških parcel, neugodne vodne razmere, vodna in vetrna erozija, divjad ipd.);
- zaradi pravne negotovosti lastnikov zemljišč (slabi podatki zemljiškega katastra),
- zaradi večjih posegov v prostor, kot so gradnja cest, železnice, urejanje vodotokov, gradnja jezov, vodovodne oskrbe, grožnje visokih voda ipd. (slika 79).



Slika 79: Zasnova komasacije, nove parcelne in lastniške strukture zemljišč, ob umeščanju nove poti v prostor – Gornja Avstrija (Vir: Urad za kmetijstvo Spodnje Avstrije; IRUB).

Pomembna razlika s komasacijami v Sloveniji je, da v Avstriji pod pojmom »komasacije« razumejo celovito urejanje kmetijskih in gozdnih zemljišč, tako se poleg preureditve parcelne strukture lastniško ureja zemljišča s posebnimi habitatnimi vrstami ali druga pomembna območja za varstvo narave in okolja ter varstvo pred naravnimi nesrečami (na primer erozijska območja ali poplavna območja), ureja nove poti in vodne režime, izvaja različne agro-tehnične ukrepe, ureja zasaditve in druge oblike omilitvenih ukrepov (slika 80).



Slika 80: Komasacije vključujejo celovito urejanje kmetijskega prostora, vključno z urejanjem poti, ohranjanjem ali vzpostavljanjem pomembnih krajinskih elementov, urejanjem vodotokov (Seher, 2010).

Kljub vse večjemu vključevanju okoljskih in naravovarstvenih vidikov zemljiških operacij se v Avstriji še vedno kot primarni cilj zemljiških operacij izpostavlja **izboljšanje pogojev za kmetijsko pridelavo in gozdarstvo** (podobno je tudi v ostalih državah, ki so vključene v raziskavo). Zvezni zakon pa hkrati določa, da mora komasacija oziroma zemljiška operacija podati kakovostne in vsestranske rešitve za pravne, ekonomske in ekološke izzive in pri tem slediti celostnemu vidiku razvoja podeželja. Pomembna sta dva vidika (Seher, 2014):

- **(agrarna) ekologija, upravljanje krajine in optimizacija pogojev za kmetijsko pridelavo so pri komasaciji enakovredni načrtovalski cilji.** To pomeni, da je treba s komasacijo urejati krajino in izvajati rešitve za varstvo narave, ohraniti biotsko pestrost ter preprečevati negativne posledice posegov za okolje (preprečevanje vetrne in vodne erozije, varovanje vodnih virov). Tak pristop pa za omenjene ukrepe urejanja krajine zahteva zemljišča, ki jih pridobimo iz komasacijskega sklada – na enak način kot za druge infrastrukturne ukrepe, kot na primer za mrežo poljskih poti. Zakonsko je določeno, da je za urejanje krajine in okoljske ukrepe lahko namenjenih do največ 3 % površine celotnega komasacijskega območja. Če je za te namene potrebnih več zemljišč, se ta pridobijo z odkupom zemljišč iz komasacijskega sklada (največkrat finančno podprto s kmetijsko-okoljskimi programi).
- **Zakon o urejanju zemljišč (1951) podaja pravni okvir za večfunkcionalne komasacijske rešitve v javnem interesu,** tako z vidika udejanjanja splošnega javnega interesa komasacij (makroekonomski vidiki) kot z vidika reševanja strukturnih problemov ob realizaciji javnih (infrastrukturnih) projektov. Komasacija lahko rešuje problem nakupa zemljišč za javne namene. Investitor lahko kupi zemljišče kjer koli na komasacijskem območju, pri novi parcelni razdelitvi pa pridobi zemljišča na območju načrtovanega projekta. Lastniki zemljišč, ki so predhodno ovirali pridobivanje zemljišč za projekt v javno korist, s komasacijo dobijo nadomestne (nove) zemljiške parcele na drugi lokaciji komasacijskega območja. Če na ta način investitor (na primer družba za javne ceste) ne dobi dovolj zemljišč za projekt v javnem interesu, se iz komasacijskega sklada nameni dodatna zemljišča, površine zemljišč pa prispevajo komasacijski udeleženci sorazmerno glede na površino vloženih zemljišč. V tem primeru dobijo komasacijski udeleženci primerno denarno odškodnino. Nemška zakonodaja na primer v ta namen uvaja posebno vrsto komasacij, poznanih kot *Unternehmensflurbereinigung*. V

Avstriji ni primerljivega instrumenta. Projekti v javnem interesu se izvajajo s pomočjo navadnih komasacijskih projektov, kjer pa mora biti komasacija upravičena tudi z vidika kmetijstva, o čemer odloča Urad za razvoj podeželje.

Z intenziviranjem kmetijske pridelave in ozaveščanjem družbe o okoljskih problemih v zgodnjih 80. letih prejšnjega stoletja se je pojavil odpor javnosti do komasacij. Slednje je zahtevalo posodobitev zakonskih določil in s spremembami zakonodaje so se postopki komasacij prilagodili okoljskim izzivom. V Avstriji sta danes vrednotenje obstoječih krajinskih elementov in ocena izpostavljenosti eroziji tal na komasacijskem območju del projekta za komasacijo, ki predstavlja podlago za vključitev elementov upravljanja krajine v načrtovanje nove parcelne strukture (slika 81). **Zakonsko je določeno, da morajo vsak vpliv komasacije na biotsko pestrost, podobo krajine, erozijo ali vodno bilanco nadomestiti ukrepi urejanja krajine, upravljanja voda in nadzora erozije.** Predvsem slednji ukrep ima v Avstriji dolgo tradicijo pri izvajanju komasacij. Vetrni zaščitni pasovi so se pri komasacijah umeščali v prostor, še preden so postala okoljska vprašanja popularizirana.



Slika 81: Urejanje krajine in skrb za habitate pri komasacijah v Avstriji (Seher, 2014).

Komasacije ponujajo veliko priložnosti pri izvajanju ukrepov vetrne zaščite, kot tudi pri drugih ukrepih urejanja krajine. Strukture, kot so na sliki 82, zahtevajo zemljišča za zasaditev. Zemljišča se lahko pridobijo v okviru projekta komasacije, s tem da se iz komasacijskega sklada vzame določena površina zemljišč za uresničitev skupnih ciljev komasacije – za tako imenovano »skupno infrastrukturo«, kamor spadajo poljske poti, vodotoki, drenažni sistemi, vetrni zaščitni pasovi in drugi elementi krajine. Ti skupni objekti na komasacijskem območju so prva velika pridobitev v okviru komasacije z vidika urejanja krajine. Druga velika priložnost komasacije je, da se pri načrtovanju nove parcelne razdelitve komasacijskega območja upoštevajo kriteriji urejanja in upravljanja krajine, in sicer pri določanju velikosti in oblike parcel, smeri oranja, umestitvi mreže poljskih poti. Posledično se tudi med kmeti več zavedanje o pomenu smotrnega upravljanja krajine in sonaravnega urejanja kmetijskega prostora (Seher, 2014).



Slika 82: Ukrepi za zaščito pred erozijo tal v okviru projekta komasacije. Stanje pred komasacijo in po njej (vir: Urad za kmetijstvo Spodnje Avstrije; IRUB).

Komasacijo v Avstriji obravnavajo kot **celoviti razvoj kulturne krajine**. To pomeni, da morajo rešitve komasacije vključevati tudi javne interese, ki se pojavljajo v kmetijski krajini. Tu se pojavi veliko izzivov, kako upoštevati javni interes v kmetijski krajini in tudi pri komasacijah (Seher, 2014):

- določitev načinov obdelave zemljišč na območjih z visoko biotsko pestrostjo in krajinskimi vrednotami, da intenzivna obdelava ne bi ogrozila varstva take krajine (slika 83),
- soočanje s posledicami koriščenja obnovljivih virov energije za razvoj krajine,
- zmanjševanje nevarnosti vetrne in vodne erozije in
- zmanjšanje vplivov pričakovanih posledic podnebnih sprememb pri kmetijski pridelavi in razvoju krajine.



112 Slika 83: Pridobivanje zemljišč za aktivno varovanje pomembnih habitatov na območju Natura 2000 s komasacijo (Seher, 2010).

Komasacije kot celovit instrument za razvoj kulturne krajine ponujajo številne možnosti za uvajanje dinamične kmetijske in krajinske strukture; ob tem se lahko rešujejo konflikti rabe zemljišč, dodatno pa tak pristop prispeva k vzdržnim kmetijskim praksam.

4.1.3 Prispevek komasacij k obvladovanju poplavne ogroženosti – primer Avstrije

Javni interes na kmetijskih zemljiščih se odraža tudi v neposrednih zahtevah po zemljiščih, kjer nadaljnja obdelava zemljišč ni več mogoča. Soočanje s takimi zahtevami v okviru komasacij je v Avstriji ustaljena praksa. Avstrija izpostavlja prednosti komasacij pri pridobivanju zemljišč za namen zaščite pred poplavami in tudi nekatere omejitve na tem področju. Evropska direktiva o oceni in obvladovanju poplavne ogroženosti (t. i. poplavna direktiva) in tudi politični in administrativni odzivi na ekstremne poplave v zadnjem desetletju so narekovali prehod na celostni pristop k obvladovanju poplavne ogroženosti. Slednji vključuje različne strategije in ukrepe za zmanjšanje tveganj poplavne ogroženosti, ki se lahko razdelijo na faze preprečevanja, soočanja in odprave posledic (Seher, 2014).

Zahteva po »prostoru za reke« je jasno zapisana tudi v Evropski poplavni direktivi, kjer je izpostavljena obnova poplavnih ravnin. V Avstriji je večina poplavnih ravnin in naravnih zadrževalnih območij v kmetijski ali gozdni rabi. Pridobivanje zemljišč za namene zaščite pred poplavami je odvisno od dogovora s prizadetimi lastniki zemljišč, saj avstrijska zakonodaja na področju voda ne nudi normativnih ureditev za pridobitev teh zemljišč in izgradnjo nasipov oziroma zadrževalnikov. Komasacija je za usklajevanje javnih in zasebnih interesov na poplavnih ravninah zelo priročen instrument (slika 84), saj omogoča tudi spremembe parcelne in lastniške strukture.



Slika 84: Obnova poplavne ravnice v okviru komasacije (levo), urejanje vodotokov je bil vedno pomemben vidik komasacij v Avstriji (Seher, 2010).

Pridobivanje zemljišč poplavnih ravnin in zadrževalnih območij s pomočjo komasacijskih projektov ima še druge prednosti (Seher in Beutl, 2004):

- družbeno upravičena izguba zemljišč za ta namen in s tem lažje sprejemanje ukrepov s strani prizadetih lastnikov (podobno kot pri mreži poti),
- vzpostavljanje in skupno upravljanje povezanih območij zadrževalnikov,
- pospešeni postopki pridobivanja zemljišč ob izvajanju postopka komasacije,
- usklajena izvedba del geodetske izmere, katastrskih postopkov in zemljiškoknjižnega vpisa in
- ozaveščanje o pomenu ekstenzivne kmetijske pridelave na poplavnih ravninah.

Rezultati večfunkcionalnih komasacijskih projektov so sicer v veliki meri odvisni od površin zemljišč, ki so na voljo za zahtevane namene. Omejitve pri izvajanju takih komasacijskih projektov se lahko pričakujejo zaradi povečanega povpraševanja po zemljiščih za kmetijsko pridelavo kot posledice rasti cen kmetijskih pridelkov in povečanega povpraševanja po obnovljivih virih. Scenariji prostorskega razvoja Avstrije za leto 2030 napovedujejo pomanjkanje odprtih površin (v smislu nepozidanih zemljišč) zaradi povečanih potreb po naravnih virih; slednje lahko vodi do takšnih razmer, da bo mogoče finančno podpreti le še pridobivanje kmetijskih zemljišč za alternativne visoko donosne rabe (Seher, 2014).

Omejenost kmetijskih zemljišč za nekmetijsko rabo je izredno neugodna predvsem za tiste sektorje, ki nimajo možnosti prisilnega pridobivanja zemljišč, kot je na primer v Avstriji zaščita pred poplavami in obvladovanje poplavne ogroženosti. Za uveljavljanje javnega interesa na teh področjih bo potrebna prilagoditev zakonodaje, ki bi javnim institucijam dala več pristojnosti pri pridobivanju zemljišč poplavnih ravnin (Seher, 2014).

4.2 Zemljiške operacije na Danskem

Kmetijsko izredno intenzivno gospodarstvo ima tradicionalno zelo razvit sistem varovanja kmetijskih zemljišč in jasno kmetijsko in kmetijsko zemljiško politiko. Po podatkih evropskega statističnega urada predstavljajo na Danskem kmetijska zemljišča 62 % celotne površine države. Delež kmetijskih zemljišč se je s skoraj 70 % v letu 1970 zmanjšal na račun širjenja urbanih aglomeracij, medtem ko je površina gozdov bolj ali manj ostala nespremenjena. Danska spada med evropske države z najvišjim deležem kmetijskih zemljišč. Zaradi tradicionalne zaščite kmetij pred delitvijo in manjšanjem kmetijskih gospodarstev promet s kmetijskimi zemljišči že desetletja nadzorujejo občine, ki morajo dovoliti vsako transakcijo kmetijskih zemljišč.

Za Dansko (podobno kot ostale Skandinavske države) je značilno, da se v sistemu nepremičninskih evidenc kot nepremičninska enota obravnava **kmetijska lastniška enota**, ki je lahko sestavljena iz več razpršenih zemljiških parcel. Kmetijo (dan. *landbrugsbedrift*) lahko predstavlja ena ali več kmetijskih lastniških enot, posamezna **kmetijska lastniška enota** pa je kot nepremičninska enota določena tudi v zemljiškem katastru (registru) in se praviloma ne sme deliti. Vsaka odtujitev posamezne parcele iz kmetijske lastniške enote zahteva katastrski postopek – tako imenovano parcelacijo. Kmetijske lastniške enote je treba obdelovati v skladu z zakonodajo (Zakon o kmetijskih gospodarstvih), zakon pa hkrati določa, da mora imeti kmetija ustrezne objekte, ki omogočajo nastanitev družine in kmetijsko gospodarsko dejavnost, sicer ne more izvajati kmetijskih obvez (dan. *landsbrugspligt*). S posebnimi izzivi so se na Danskem začeli srečevati konec 20. stoletja zaradi zmanjševanja števila kmetij. V skladu z obvezo obdelave kmetijskih zemljišč so morale lokalne skupnosti množično podpirati prilagajanje kmetijske-zemljiške strukture novim razmeram (večanje kmetij), komasacije pa so s tem dobile novo vlogo pri preurejanju kmetijskih zemljišč in so postale temeljni instrument v podporo prilagajanja kmetijstva demografskim izzivom (Hartvigsten, 2014b).

114

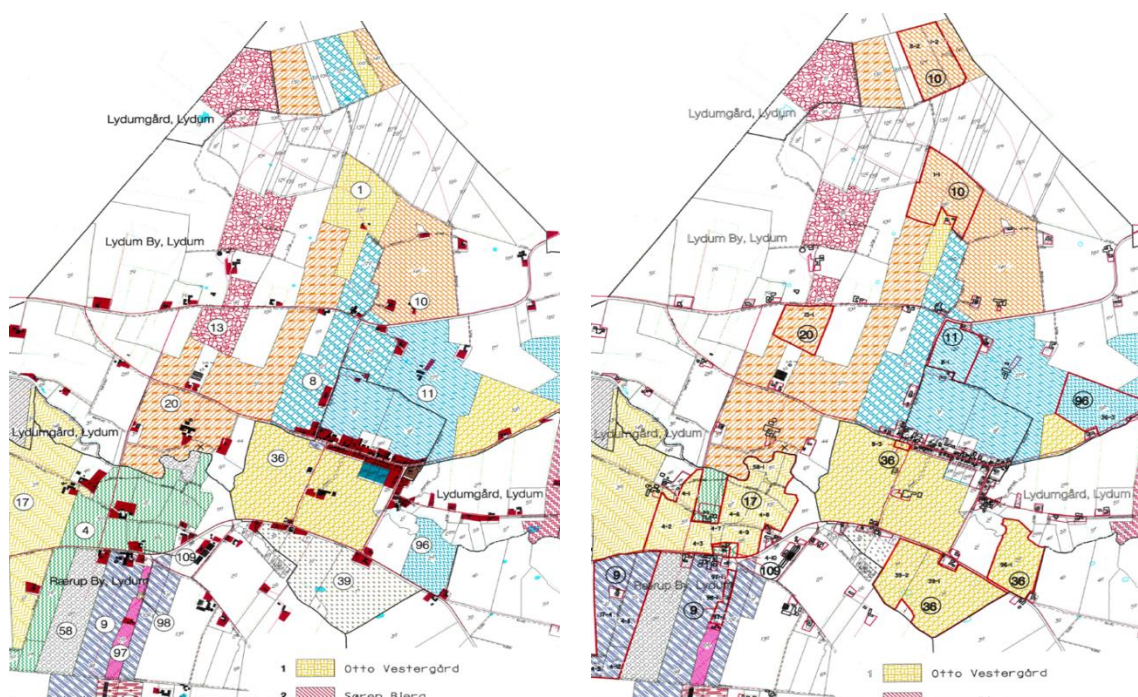
Tradicija komasacij (op. podobno kot Avstrija tudi Danska ne loči posameznih postopkov zemljiških operacij; **komasacija vključuje vse ukrepe preureditve zemljišč za izboljšanje pogojev kmetijske pridelave**, vključujoč ureditev potne mreže, vodnih razmer in podobno) na Danskem sega v leto 1780, ko se je začela izvajati obsežna zemljiška reforma. Takrat so bila v večini primerov odpravljena tudi tako imenovana »skupna zemljišča«. Reforma se je izvajala od vasi do vasi, pri razdeljevanju zemljišč pa so upoštevali pravilo, *da morajo biti zemljišča ene kmetije čim bolj zaokrožena in čim bližje kmetijskemu gospodarstvu* (slika 85). Do leta 1837 so izvedli zemljiško reformo na 99 % kmetijskih zemljišč na Danskem. Začetki sodobnih komasacij segajo v leto 1924, ko so na Danskem zakonsko uredili **področje zemljiških komasacij**, že leta 1919 pa so zakonsko uredili **sistem zemljiškega sklada** (angl. *land banking system*), ki ima še danes ključno vlogo pri preurejanju podeželskega prostora (Hartvigsen, 2014b).



Slika 85: Vas Oster Stillinge pred (levo) in po (desno) zemljiški reformi – več kot 40 parcel je bilo združenih v obdelovalno enoto ob poslopih kmetijskega gospodarstva (Østergaard, 1967, cit. po Hartvigsen, 2010).

Komasacije so se na Danskem množično izvajale po drugi svetovni vojni, ko je bil glavni namen odprava razdrobljenosti lastniške in parcelne strukture kmetij, veliko projektov v obdobju do 60-ih let preteklega stoletja je bilo povezanih tudi z osuševanjem in urejanjem vodnega režima, odstranjevanjem zarasti, tako so se travniške površine množično spreminjale v njive. Država je hkrati preko aktivne zemljiške politike zemljiškega sklada odkupovala zemljišča od podjetij in zapuščenih kmetij ter vzpostavljala nove družinske kmetije s 7–15 ha obdelovalnih površin, odvisno od kakovosti tal. Po drugi svetovni vojni se je Danska soočila z velikimi strukturnimi spremembami v kmetijstvu, saj se je število kmetij izredno zmanjšalo. V letu 1950 je bilo približno 200.000 kmetij s povprečno velikostjo 15 ha, leta 1990 je bil na Danskem le še okoli 90.000 kmetij s povprečno velikostjo okoli 35 ha, medtem ko je bilo po podatkih ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, v letu 2011 približno 40.000 kmetij s povprečno velikostjo 63 ha. Take spremembe so prinesle nove oblike lastniške razpršenosti kmetij, kot rezultat različnih oblik transakcij, kar danes predstavlja pomemben izziv tudi za komasacije.

Izpostaviti velja, da danes v veliki večini pri komasaciji govorimo o menjavi in zaokroževanju zemljišč, saj se pogosto menjava, prodaja, kupuje ali zaokrožuje obstoječe parcele (Hartvigsen, 2014), ki pa so seveda neprimerljivo večje in bolj primerne z vidika oblike za sodobno kmetijsko pridelavo kot v Sloveniji (slika 86). To je bistvena razlika od praks, ki se izvajajo na primer v Avstriji, Nemčiji in na Nizozemskem (tudi v Sloveniji), kjer se praviloma na novo vzpostavi parcelna struktura. Tak pristop je seveda mogoč le v državah, ki so v preteklosti izvedle že več (ali eno obsežno) zemljiško reformo in so osnovne obdelovalne enote kmetijskih zemljišč relativno velike.



Slika 86: Primer komasacije *Lydum-Nr.Nebel* s tradicionalnim ciljem izboljšanja pogojev za kmetijsko pridelavo posameznih kmetij – stanje pred (levo) in po (desno) komasaciji; v veliki meri gre za menjavo zemljiških parcel ali njihovih delov (Hartvigsen, 2014b).

4.2.1 Organizacija in izvajanje zemljiških operacij na Danskem, zemljiški sklad

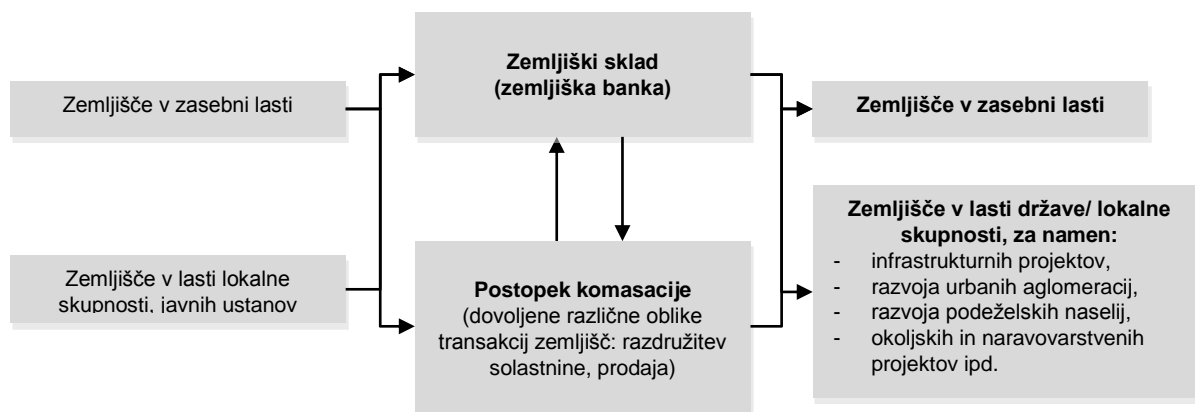
Postopki komasacije so danes v osnovi podobni tistim, ki jih je uvedel Zakon o komasaciji (angl. *Land Consolidation Law*) v letu 1955. Že leta 1950 je bil ustanovljen oddelek za komasacije (t. j. zemljiške operacije) pri Ministrstvu za kmetijstvo, ki je še danes zadalžen za pripravo nacionalnega programa komasacij, izvajanje teh ukrepov (koordinacija) pa poteka preko (tudi v letu 1950 ustanovljenih) strokovnih deželnih komisij za izvajanje komasacij, ki so krajevno

pristojne za posamezne pokrajine. Število teh skupin se je z leti spreminjalo (v letu 1950 je bilo 11 teh pokrajinskih strokovnih skupin). Komisija je zadolžena tudi za vodenje in uveljavljanje zakonodaje, ki ureja rabo kmetijskih zemljišč na Danskem. Odloča o tem, ali se bo komasacija izvedla in lahko zavrne pobudo v primerih, ko rešitve komasacijskega načrta niso v skladu z normativnimi zahtevami, kot so zgornje meje velikosti zemljiških gospodarstev ali največje dopustne razdalje med kmetijskimi poslopji in zemljiškimi parcelami (Hartvigsen, 2014).

Danski Zakon o komasacijah določa in pooblašča posameznike, ki lahko izvajajo komasacije in določa glavna načela komasacijskega postopka. Naslednjih nekaj načel označuje dansko klasično komasacijo zemljišč (Hartvigsen, 2014):

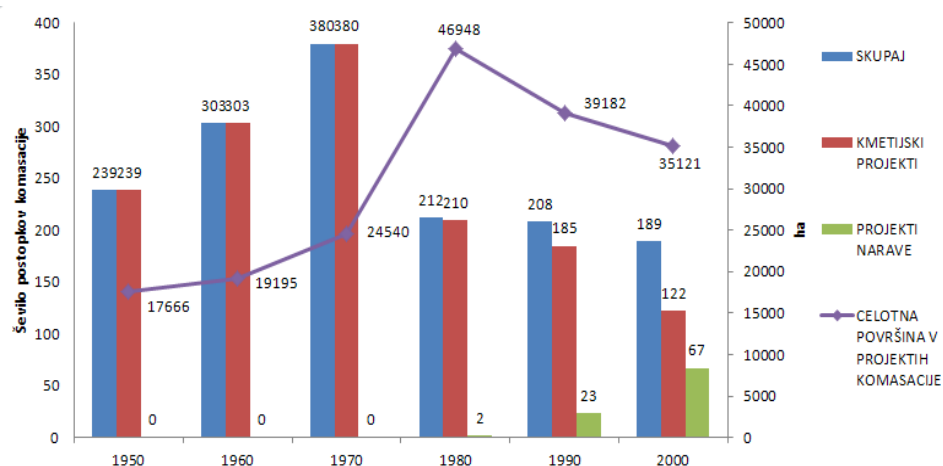
- sodelovanje lastnikov je prostovoljno;
- komasacijski načrtovalec (geodet in/ali agronom praviloma zasebnega podjetja) se pogaja s kmeti (lastniki zemljišč) in posameznimi institucijami, ki imajo na predvidenem območju komasacije v lasti zemljišča;
- načrtovanje in ponovne dodelitve zemljišč je mogoče opisati kot **verigo menjav in prodaj zemljišč**, vendar kmetje ne kupujejo in ne prodajajo zemljišča drug drugemu; prodaja in nakupi gredo vedno skozi postopek komasacije, pomembno vlogo pri tem ima **zemljiški sklad** (slika 87);
- **skupni sporazum o komasaciji vsebuje vse transakcije, za vsakega posameznega lastnika**. To pomeni, da obstaja **samo en dokument za vse deležnike** ne glede na to, v koliko transakcijah je bil udeležen.
- vse spremembe v shemi komasacije postanejo pravno veljavne **z eno samo odločbo deželne komasacijske komisije**;
- podpora državne zemljiške banke;
- vse stroške krije država, razen stroškov različnih posegov v prostor (na primer melioracije).

116



Slika 87: Vloga zemljiškega sklada (banke) pri komasacijah in na splošno pri zemljiški politiki na Danskem – tradicija zemljiškega sklada sega v leto 1919 (Povzeto po Hartvigsen, 2014b).

Če se organizacija izvajanja komasacij ni veliko spremenila, se je spremenil namen komasacij. Postopki, ki so se uporabljali v povojnem obdobju za namene osuševanja in odstranjevanja zarasti, se danes pogosto uporabljajo za namene renaturacije teh istih zemljišč. Pomembna sprememba Zakona o komasaciji je bila v letu 1990, ko so se cilji komasacij razširili in komasacija je postala pomembno orodje tako za kmetijski razvoj kot za izvajanje naravovarstvenih in okoljskih projektov (slika 88). **Zakonski okvir komasacij** skupaj z aktivno zemljiško politiko **državnega zemljiškega sklada** sta temelj za uspešno izvajanje komasacij ter prilagajanje lastniške strukture in rabe zemljišč izzivom urejanja podeželskega prostora.



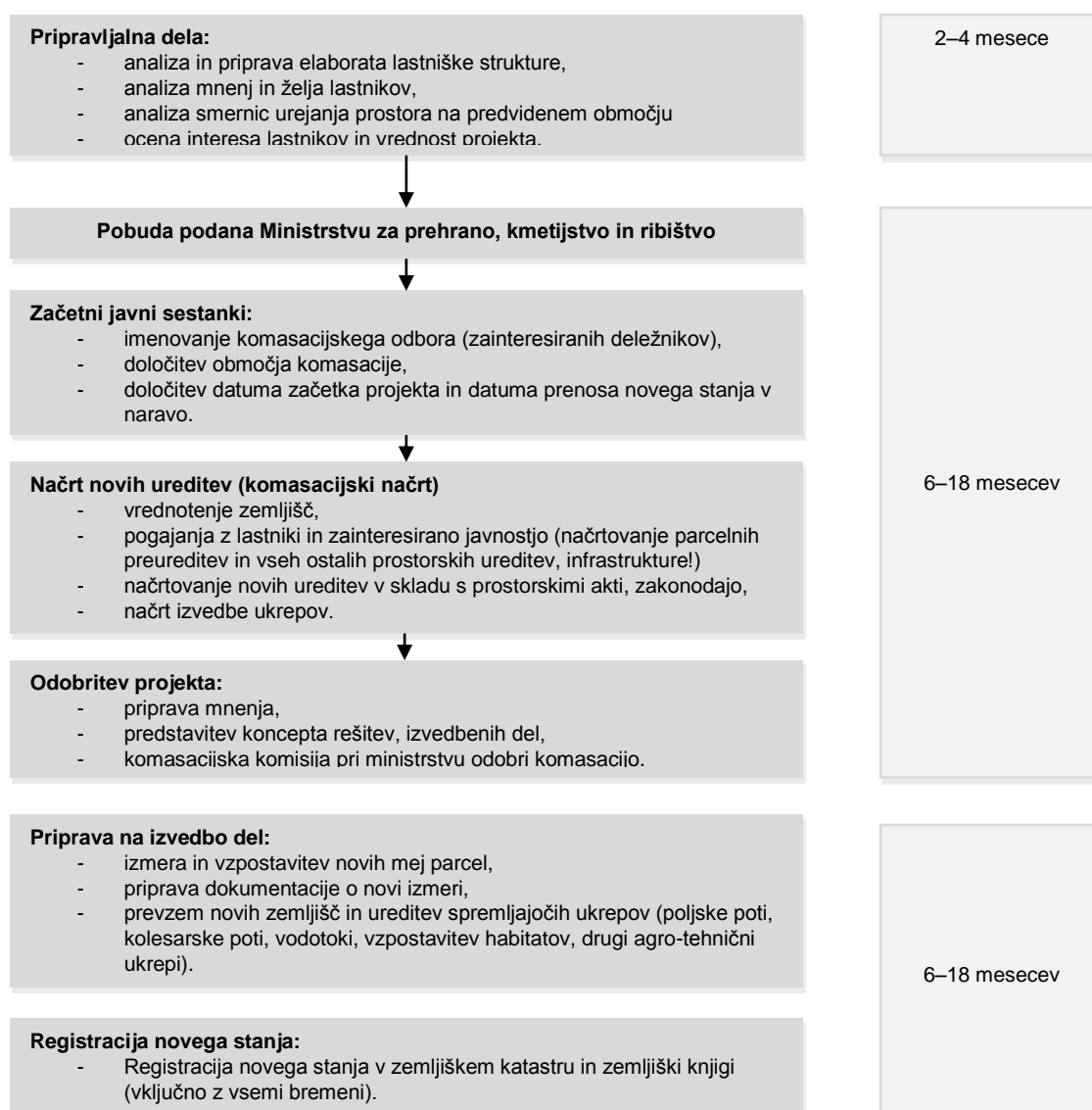
Slika 88: Število komasacij za različne projekte ter skupna urejena površina (Vir: Hartvigsen, 2014).

V obdobju 2004–2006 so na Danskem začeli s pomembno podporo komasacijam v okviru Programa razvoja podeželja, ki je bil financiran v okviru evropskih mehanizmov. V 36 projektih komasacije je bilo urejenih 7370 ha kmetijskih zemljišč. S projekti so izboljšali pogoje za kmetijsko obdelavo, združili travnike za optimizacijo košnje in paše in obnovili zarasle travnike. Če se je cilj komasacij v preteklem programskem obdobju (2007–2013) bolj osredotočal na okoljske in naravovarstvene vidike, pa **je vedno bil temeljni namen komasacij hkratna izboljšava pogojev za kmetijstvo**. Ministrstvo za prehrano, kmetijstvo in ribištvo ponovno uveljavlja program Razvoja podeželja v letih 2014–2020. Za projekte zemljiških operacij namenja 130 milijonov evrov finančnih sredstev, s katerimi bodo tudi obnovili ter povečali obseg zemljišč državnega zemljiškega sklada, ki je ključ do uspešno zaključenega projekta.

4.2.1.1 Postopek komasacije

Danski postopek komasacije je prikazan na sliki 89. Uradni začetek projekta komasacije je na Danskem organizacija javnega srečanja na projektnem območju, ki je tako imenovano "začetno javno srečanje". Srečanje organizira komasacijska deželna komisija, ki deluje v okviru Ministrstva za prehrano, kmetijstvo in ribištvo, pogosto v sodelovanju s pobudniki projekta. Če so bili v preteklosti pobudniki komasacij pogosto lokalni kmetje in njihova združenja, so danes pobudniki pogosto lokalna skupnost (občina) ali agencije v okviru Ministrstva za okolje in prostor (okoljski in naravovarstveni projekti, infrastrukturni projekti). Lastniki so vabljeni na srečanje z dopisom ali objavo v krajevnih časopisih. Na srečanju so predvideni udeleženci komasacije obveščeni o postopkih od začetka načrtovanja, možnosti transakcij zemljišč, do načrtovanja novih ureditev, dodelitve novih zemljišč in končno do registracije novega lastništva nepremičnin. Datum uveljavitve novega stanja (lastništva) je načeloma dogovorjen na prvem sestanku (prevzem zemljišč v naravi, četudi novo stanje ni registrirano v zemljiških evidencah). Udeleženci sestanka izvolijo lokalni komasacijski odbor, ki zastopa splošne interese lastnikov zemljišč in kmetov. Pred sestankom je imenovan koordinator in načrtovalec komasacije (strokovnjak s področja preurejanja kmetijskih zemljišč – zasebni pooblaščen geodet), ki načrtuje in koordinira nadaljnje delo, zadolžen je tudi za izvajanje komasacijskega načrta in pripravo dokumentacije za končno registracijo. Pravne zadeve (urejanje hipotek, služnosti ipd.) se ureja v sodelovanju z deželno komasacijsko komisijo.

Ključnega pomena pri načrtovanju ureditev kmetijskih in drugih zemljišč je »mobilnost zemljišč«, saj so v okviru komasacij mogoče različne oblike transakcij, vključujoč kupo-prodaje in razdružitve solastnine, najpomembnejšo vlogo pri tem pa ima državni sklad zemljišč, ki lahko v komasacijski sklad prispeva zemljišča iz okolice (tudi v obliki prodaje), jih pridobiva za projekte v prihodnje ipd. (Hartvigsen, 2014b).

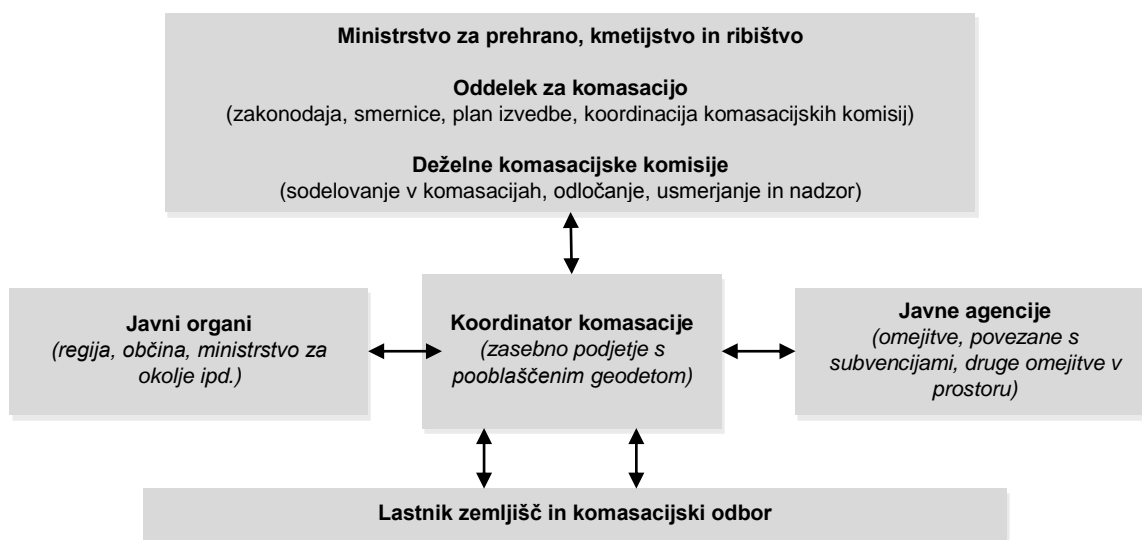


Slika 89: Postopek komasacije (zemljiških operacij) na Danskem (Povzeto po Hartvigsen, 2014b).

Komasacijski postopek vodi pooblaščen geodet (zasebno podjetje z licenco za izvajanje postopkov), celotni komasacijski postopek pa nadzira in v njem sodeluje deželna komasacijska komisija v okviru ministrstva, pristojno za kmetijstvo (slika 90). Pomembne kompetence in naloge, ki jih mora pooblaščen geodet imeti oziroma izvajati, vključujejo:

- mediacije, pogajanja, usklajevanje javnega in zasebnega interesa v prostoru;
- pridobivanje zaupanja deležnikov, lokalne skupnosti, komasacijskega odbora;
- omogočanje aktivne udeležbe zainteresiranim (več sestankov, javnih razprav);
- upoštevanje zakonodaje z različnih sektorskih področij,
- priprava dokumentacije v skladu z zakonodajo in drugimi normativnimi ureditvami.

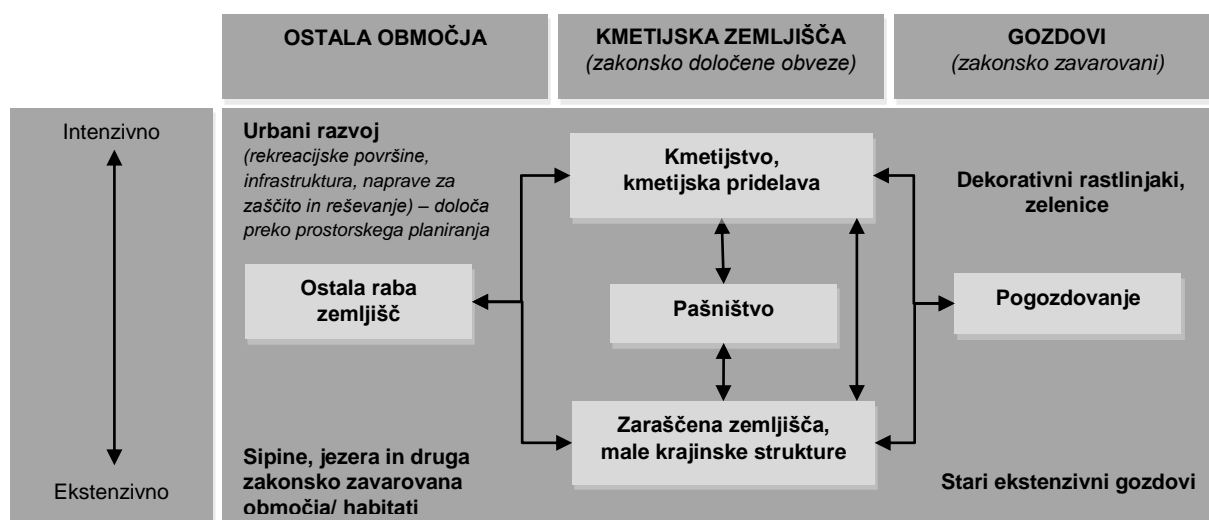
Vlogo pooblaščenega geodeta na tem mestu izpostavljamo zaradi dejstva, da je Danska ena redkih držav Evrope, kjer postopek komasacije (vseh zemljiških operacij po zakonodaji v Sloveniji) vodi pooblaščen geodet, podobno kot v Sloveniji. **Kljub prepoznani tradiciji pa v sistemu še vedno izredno pomembno vlogo igra javna strokovna služba, ki pomaga pri koordinaciji, usmerjanju in nadzoruje postopek. Vsebinska (namen komasacij) je glavno vodilo postopkov, ne pa (le) upravni postopek.**



Slika 90: Organizacija in vodenje komasacijskih postopkov na Danskem (Povzeto po Hartvigsen, 2014b).

4.2.2 Zemljiške operacije (komasacije) na Danskem ter varstvo narave in okolja

Kot že omenjeno, se postopki in cilji komasacij na Danskem razlikujejo od komasacij v Evropi in komasacija je že tradicionalno večnamenski instrument. To pomeni, da je mogoče slediti različnim ciljem v okviru istega projekta. Klasičen primer uveljavljanja več ciljev komasacij na Danskem je: pridobiti zemljišča iz intenzivne kmetijske pridelave kot del naravovarstvene obnove in hkrati izboljšati pridelovalne pogoje na aktivnih proizvodnih kmetijah s tem, da se zmanjša razdrobljenosti parcel, izboljša dostopnost, uravnava vodne režime in istočasno omogoči širitev aktivnih kmetijskih gospodarstev. Komasaacije so pomemben instrument upravljanja zemljišč za doseganje različnih ciljev prostorskega razvoja (slika 90).



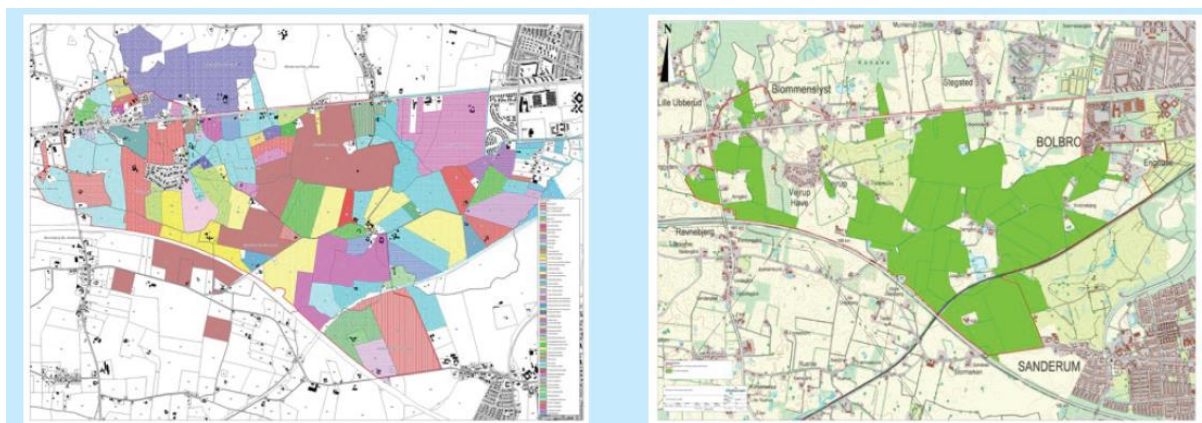
Slika 91: Komasaacije so na Danskem temeljni instrument (pre)urejanja zemljišč in prostorskega razvoja (Povzeto po Stubkjær in sod., 2014).

Danska je, podobno kot Nizozemska, začela med prvimi evropskimi državami uveljavljati koncept celovitega urejanja podeželja in v preureditve zemljišč vključevala tako kmetijska, gozdna kot stavbna zemljišča. Pri izvajanju zemljiških operacij se je koncept celovitega upravljanja zemljišč (dan. *arealforvaltning*) zakonsko uvedel v zadnjih desetletjih 20. stoletja in pomeni »javno načrtovanje upravljanja zemljiških in naravnih virov«. Po letu 1990 sta postala komasacija in dejavnost zemljiškega sklada ključna instrumenta za pridobivanje zemljišč v javne namene in doseganje prostovoljnih sporazumov z lastniki zemljišč, ki jih prizadenejo

infrastrukturni, naravovarstveni in okoljski projekti. Javno financiranje tradicionalnih komasacijskih projektov izključno za namene odprave zemljiške razdrobljenosti in zaokroževanja kmetij je bilo začasno opuščeno v letu 2006, več poudarka se je dalo infrastrukturnim, okoljskim in naravovarstvenim projektom, ko se je število zemljiških operacij tudi zmanjšalo. V novi finančni perspektivi **Danska zopet podpira komasacije zemljišč s tradicionalnimi kmetijskimi cilji**, med drugim tudi na pobudo nacionalne **Komisije za naravo in okolje** Danske vlade (angl. **Nature and Environmental Commission**). Ta je v letu 2013 poudarila, **da je treba ponovno podpirati in izvajati komasacije zemljišč s tradicionalnimi cilji izboljšanja pogojev kmetijske pridelave in prilagajanje razmeram razvoju kmetijske dejavnosti**. Ukrepi so namreč ključnega pomena za ohranjanje kulturne krajine z značilnimi habitati in izvajanje ukrepov varovanja naselij in ljudi pred naravnimi nesrečami (Hartvigsen, 2014b).

Danes se na Danskem srečujemo s postopki komasacij že komasiranih območij, kar predstavlja nov pristop pri urejanju zemljišč in zemljiški politiki. Izredno pomemben pristop je aktivna zemljiška politika države in lokalne skupnosti, ki z aktivnim nastopanjem na zemljiškem trgu in aktivno vlogo pri komasacijah preko sklada zemljišč pridobivajo in upravljajo zemljišča, ki so pomembna za ohranjanje biotske raznovrstnosti, okolja, varstvo pred naravnimi nesrečami ipd. Na sliki 92 je prikazano komasacijsko območje, kjer je levo stara lastniška struktura, desno pa območja zemljišč, ki jih je sklad pridobil med komasacijo za pogozdovanje. Na sliki 93 je prikazan rezultat projekta v naravi.

120



Slika 92: Projekt pogozdovanja Elmelund v okviru komasacije: lastniška struktura pred komasacijo (levo), odkup zemljišč s strani zemljiškega sklada za namen pogozdovanja (desno) (Hartvigsen, 2014b).



Slika 93: Projekt komasacije za namen pogozdovanja Elmelund iz obdobja 2008–2009, kjer je ključno vlogo imel zemljiški sklad (Hartvigsen, 2014b).

4.3 Zemljiške operacije v Nemčiji

S problemom razdrobljenosti kmetijskih zemljišč so se nekatere nemške dežele srečale že zelo zgodaj. Viri pričajo o zelo zgodnjih sistematičnih ukrepih za razvoj podeželja v pokrajini Allgäu. Od 16. do 19. stoletja so tam poskušali s postopki preurejanja zemljišč in naselij (nem. *die Vereinödung*) doseči čim bolj ugodne pogoje za kmetijsko pridelavo s preurejanjem zemljišč. Prve komasacije kmetijskih zemljišč so se pojavile v 19. stoletju. Bavarska je vključila zložbo kmetijskih zemljišč v zakonodajo že leta 1861. Bavarsko prakso je kasneje prevzela celotna Nemčija, že v prvih začetkih pa Nemčija pod pojmom komasacije razume tudi vse spremljajoče ukrepe ureditve krajine (urejanje dostopa – poti, urejanje vodnega režima, različne agrotehnične ukrepe). Pojem komasacije, kot instrument celovitega preurejanja zemljišč (nem. *Flurbereinigung*) je bil uradno prvič uveden leta 1886, ko je bavarski kralj Ludvik II. podpisal Zakon, ki zadeva komasacijo (nem. *Gesetz die Flurbereinigung betreffend*). Vse do tedaj so se uporabljali drugi pojmi za različne vrste zemljiških operacij. Nekatere organizacijske izboljšave in večjo demokratičnost v postopku je prinesel Zakon o komasaciji iz leta 1922. Zakon se je nato precej spreminjal, vse bolj pa je ob izvajanju komasacij postajalo pomembno tudi varstvo narave.

Na državni ravni danes ureja področje zemljiške operacije Zakon o komasacijah (*Flurbereinigunsgesetz, FlurbG, 1953*), ki je glede na prvotno obliko nekoliko spremenjen. Pred tem so imele posamezne dežele svoje zakonske okvire za izvajanje zemljiških operacij. Predvsem zaradi odločitve države, da je treba poskrbeti za prehransko varnost, se je sprejel državni zakon (takrat veljaven za nekdanjo Zvezno republiko Nemčijo). V nekdanji Vzhodni Nemčiji se je v preteklosti izvajala obsežna agrarna reforma, kar botruje različnim stanjem zemljiške oziroma zemljiško-posestne strukture kmetijskih gospodarstev.

Osnovni namen zveznega zakona je izboljšava pridelovalne sposobnosti zemljišč in obdelovalnih pogojev v kmetijstvu in gozdarstvu, ob upoštevanju zahtev posameznih kultur in spoštovanja kulturne krajine, preko obsežnejše zložbe oziroma komasacij zemljišč s spremljajočimi ukrepi. Zvezni zakon dopušča, da dežele in okrožja same imenujejo tako imenovane komasacijske organe (nem. *die Flurbereinigungsbehörde*), zato se organizacija, v določeni meri pa tudi izvedba in dobre prakse, razlikujejo od dežele do dežele. Prvotni uradi za komasacijo, ki so organizacijsko spadali k deželnim ministrstvom, pristojnim za kmetijstvo, so se v osemdesetih in devetdesetih letih prejšnjega stoletja preimenovali v urade za urejanje zemljišč in razvoj podeželja, v zadnjih letih pa v urade za regionalni razvoj, razvoj podeželja in urejanje zemljišč. Ponekod so se službe reformirale tako, da so se oddelki za komasacije priključili geodetski službi oziroma uradom za zemljiški kataster. Z uvajanjem okoljskega vidika v urejanje kmetijskega prostora se je delo čedalje bolj usmerjalo v uvajanje **večfunkcionalnosti v kmetijstvu ter v prenovo in razvoj vasi** (slika 94) – glej tudi Lisec in sod. (2011).



Slika 94: Shematični prikaz urejanja vasi in širšega vaškega prostora (levo) (LEB, 2005) ter oznaka projekta komasacije z obnovo vasi, sofinanciranega z evropskimi sredstvi (desno) (Rüger in Meyer, 2014).

4.3.1 Organizacija in postopki izvajanja zemljiških operacij v Nemčiji

Postopek komasacije vodi pristojni organ za zemljiške komasacije (nem. *Flurbereinigungsbehörde*), komasacijski urad. Zvezne dežele določijo, katere enote so komasacijski uradi in katere organ za zemljiške komasacije na višji ravni (nem. *Obere Flurbereinigungsbehörde*). Pri tem morajo določiti tudi področja odgovornosti in pristojnosti teh uradov. Ne glede na obliko organizacijske strukture še danes velja, da imajo vodilno vlogo in vlogo koordinatorja projektov razvoj podeželja in drugih agrarnih operacij geodetski strokovnjaki javnih služb (glej tudi Lisec in sod., 2011), ki morajo opraviti posebno pripravištvostvo in usposabljanje za vodenje takih projektov.

O načrtu izvajanja komasacij kmetijskih in gozdnih zemljišč morajo biti že takoj ob pobudi obveščeni različni nosilci javnih interesov, vključno z zveznimi in deželni organi, občinami in zvezami občin ter drugimi javnimi organi. Komasacija se začne z uredbo pristojnega organa (slika 95).

Pripravljalna dela:

- analiza lastniške strukture, ureditev in omejitev rabe prostora, proučevanje potreb (določitev ciljev);
- informiranje udeležencev o komasaciji in odločitev zanjo;
- določitev komasacijskega organa, ki vodi komasacijo (dežela, okrožje) - okrožni komasacijski organ;
- obveščanje in sodelovanje nosilcev javnih interesov: kmetijstvo, gozdarstvo, prostorsko planiranje, občina in zveza občin ter druge institucije, ki pripadajo pristojnim deželnim uradom;
- obveščanje in sodelovanje udeležencev (načrt komasacije, stroški);
- **Uredba (sklep) o komasaciji:**
 - o javni razglas o komasaciji (objavljen 2 tedna),
 - o določitev komasacijskega območja - možne so manjše spremembe območja (komasacijski organ), za večje spremembe območja je potrebna ponovna uredba in informiranje,
- določitev strank v postopku in izvolitev komasacijskega odbora.



Načrt novih ureditev (komasacijski načrt)

- predlog vrednotenja zemljišč – javna obravnava in sprejem predloga vrednotenja,
- načrt ureditev mreže poti in vodnih teles ter drugih krajinskih elementov, načrt nove razdelitve zemljiških parcel (v sodelovanju z udeleženci),
- opredelitev in obravnava načel za nadomestila:
 - o ukinitvev pravic - služnosti, realna bremena in podedovane pravice na zemljišču, kakor tudi osebne pravice do posesti ali uporabe zemljišča,
 - o določitev načel komasacije in posebnosti (skupna lastnina, nasadi ...),
 - o opredelitev komasacije glede na naselja, celovito urejanje podeželja;
- javna objava (iteracije – upoštevanje pripomb), seznanitev pristojnih javnih institucij in pridobitev mnenj,
- sprejetje načrta ureditve mreže poti in vodnih teles, odobritev predloga nove razdelitve zemljiških parcel (višji komasacijski odbor),
- razglasitev novih ureditev.



Vzpostavitev novega stanja:

- izmera in vzpostavitev novih mej parcel,
- priprava dokumentacije o novi izmeri,
- prevzem novih zemljišč in ureditev spremljajočih ukrepov (poljske poti, kolesarske poti, vodotoki, vzpostavitev habitatov, drugi agro-tehnični ukrepi).



Registracija novega stanja:

- Registracija novega stanja v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi (vključno z vsemi bremenami).

Slika 95: Postopek komasacije (zemljiških operacij) v Nemčiji (Povzeto po Lisec in sod., 2011).

Komasacijsko območje določi pristojni komasacijski upravni organ, in sicer takoj ob pobudi (ob informiranju udeležencev). V postopku komasacije (pobude, ideje) lahko sodelujejo različne zainteresirane pravne in fizične osebe (Hendricks in Lisec, 2014):

- *komasacijski udeleženci*: lastniki zemljiških parcel in nosilci (dednih) stavbnih pravic, to je pravice imeti stavbo na parceli drugega lastnika ter

- ostali udeleženci (na drugi ravni), med njimi so najpomembnejše naslednje skupine:
 - prizadete lokalne skupnosti, okrožja ter druge pravne osebe,
 - prizadete družbe, ki delujejo na področjih vodnih virov in tal,
 - prizadeti nosilci različnih pravic (npr. najemniki),
 - investitor (če ima le ta v lasti zemljiške parcele na komasacijskem območju, je investitor komasacijski udeleženec).

Člani komasacijske skupnosti so le komasacijski udeleženci in ne tudi ostali udeleženci na drugi ravni. Člani komasacijske skupnosti izvolijo **komasacijski odbor**, ki v komasaciji kot partner sodeluje s **komasacijskim uradom**. Komasacijski odbor je vključen v vse pomembne postopke in odločitve ter zastopa komasacijski svet pri načrtovanju, financiranju, izvedbi ter na sodišču.

Na osnovi določene posestne strukture in vrednosti zemljišč se določi vrednost vloženih zemljišč za posameznega deležnika k, kar predstavlja osnovo za novo delitev komasacijskega sklada. Dodeljena zemljišča morajo biti v čim večjih kosih, vsaka zemljiška parcela mora biti dostopna po poteh. Zemljišča v nekdanji skupni rabi, ki so na komasacijskem območju, se lahko vključi v komasacijski sklad in razdeli. Če je to v skladu z namenom komasacije, so lahko ukinjene služnosti, realna bremena in podedovane pravice na zemljiščih, kakor tudi osebne pravice do posesti ali uporabe zemljišča (Lisec in sod., 2011; Hendricks in Lisec, 2014).

Pred izdelavo načrta komasacije mora komasacijski organ, če je to potrebno, zagotoviti postavitve stalnih mejnih znamenj na obodu komasacijskega območja. Pri tem se zahteva, če je komasacijsko območje na meji, ureditev drugih upravnih mej (naselje, občine ipd.). Komasacijski organ v načrtu komasacije na kratko predstavi rezultate postopka. V načrt komasacije so vključeni načrt poti, voda in druge infrastrukture (slika 96), s spremljevalnim načrtom nege krajine, skupnih in javnih naprav, prikazane so stare zemljiške parcele in pravice udeležencev, nadomestila ter ureditev drugih pravnih razmerij (Lisec in sod., 2011; Thomas, 2013).

123



Slika 96: Komasacije v Nemčiji med drugim vključujejo urejanje poljskih in infrastrukture za namakanje (Thomas, 2013).

Načrt komasacije mora biti razgrnjen. Ugovore, ki ostanejo nerešeni po zaključku obravnave, predloži komasacijski organ višjemu komasacijskemu organu (na deželni ravni). Ko postane načrt komasacije dokončen, odredi komasacijski organ njegovo izvedbo (uredba o izvedbi). Z nastopom novega pravnega položaja je treba to dejstvo javno objaviti. Izvedba komasacijskega načrta se lahko odredi pred njegovo dokončnostjo, če je komasacijski organ preostale ugovore predložil višjemu komasacijskemu organu. O novi delitvi je treba obvestiti udeležence in jo na zahtevo na kraju samem razložiti. S trenutkom, ki je določen v uredbi o izvedbi, preidejo zemljišča v posest, upravljanje in koriščenje na novega lastnika, prejemnika po načrtu nove delitve zemljišč. Novo stanje je treba na zahtevo komasacijskega organa vnesti v javne knjige po načrtu komasacije, ki je pravno veljaven (Lisec in sod., 2011; Thomas, 2014). Pomembno je izpostaviti, da se v Nemčiji komasacije izvajajo tudi za gozdna območja (slika 96).



Slika 97: Komasačije v Nemčiji vključujejo urejanje gozdnih poti ter ukrepe urejanja krajine (Chluba, 2013).

Poleg instrumentov preurejanja zemljišč za kmetijske namene, pozna Nemčija zakonsko določene instrumente za preurejanje zemljišč na urbanih in drugih območjih (preglednica 19).

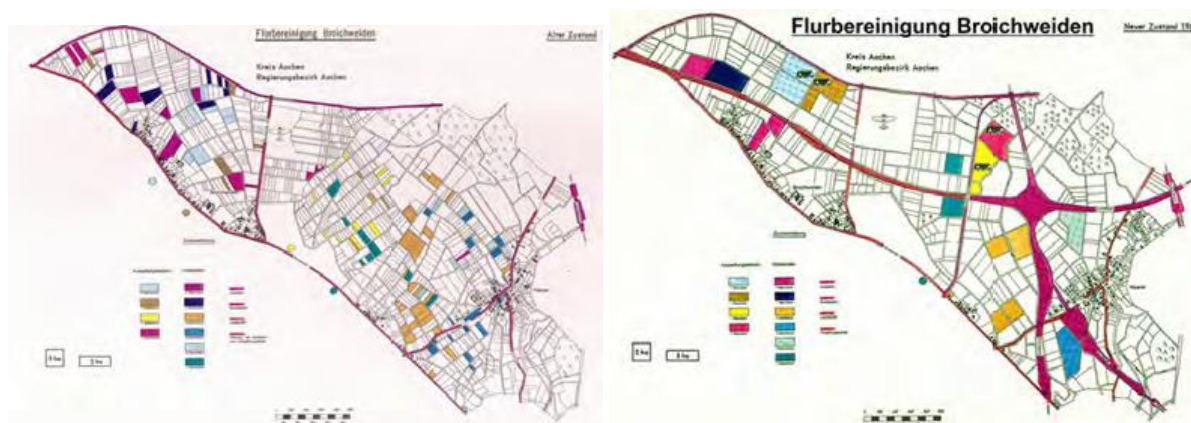
Preglednica 19: Instrumenti preurejanja zemljišč v Nemčiji (Linke, 2013).

Prostovoljna preureditev zemljišč			Upravna preureditev zemljišč (op. ni nujno, da se vsi deležniki strinjajo)			
			Kmetijski cilji	Kmetijski cilji	Urbani cilji	Sektorski cilji, javna korist
Najem zemljišč (Obligacijski zakonik, §§433)	Kupo-prodaja, menjava (Obligacijski zakonik, §§535)	Javno-pravna pogodba (Gradbeni zakon, §§11)	Prostovoljna menjava (Zakon o komasacijah, §§103a in Zakon o preurejanju zemljišč, §§54)	Pospešena komasacija (Zakon o komasacijah, §§91)	Poenostavljena zložba/komasacija (Gradbeni zakon, §§80)	Komasacija za projekte javnega pomena (Zakon o komasacijah, §§87)
				Poenostavljen komasacijski postopek (Zakon o komasacijah, §§86)		
				Preureditev pravic na zemljiščih (Zakon o komasacijah, §§56)	Zložba/komasacija (Gradbeni zakon, §§45)	
				Standardni postopek komasacije (Zakon o komasacijah, §§1)		
					Komasacija za projekte javnega pomena (Gradbeni zakon, §§190)	
					Razlastitev za projekte javnega pomena (Gradbeni zakon, §§190)	Razlastitev po Zakonu o razlastitvi
Pogodba			Akt upravnega organa			
Zasebno-pravno		Javno-pravno				

Zakon o komasacijah poleg standardnega postopka predvideva še štiri različne vrste komasacij:

- **standardni postopek komasacije** (nem. *Flurbereinigung*, Zakon o komasacijah, *FlurbG*, 2008, 1. člen) je najbolj napredna rešitev za ohranjanje, oblikovanje in razvoj gospodarskih, stanovanjskih in rekreacijskih funkcij podeželja. S to obliko komasacije je mogoče uveljavljati različne ukrepe za gradnjo poljskih poti, obnovo podeželja, upravljanja vodnih virov, varovanja tal, ohranjanja narave in nege krajine (LGL-BW, 2000).
- **poenostavljeni komasacijski postopek** (nem. *Vereinfachte Flurbereinigung*, Zakon o komasacijah, *FlurbG*, 2008, 86. člen) – cilji so podobni kot pri standardnem postopku. Poenostavitev postopka se nanaša predvsem na opustitev urejanja poljskih poti in vodnih teles.
- **komasacija za velike projekte** (nem. *Unternehmensflurbereinigung*, Zakon o komasacijah, *FlurbG*, 2008, 87. člen),
- **pospešena komasacija** (nem. *Beschleunigte Zusammenlegung*, Zakon o komasacijah, *FlurbG*, 2008, 91. člen) se osredotoča na izboljšanje razmer v kmetijstvu in gozdarstvu, kjer gre, če je mogoče, le za menjavo celotnih zemljiških parcel na podlagi medsebojnega dogovora. V splošnem za take komasacije ni ustreznega načrta poljskih poti in vodnih teles.
- **prostovoljna menjava zemljišč** (nem. *Freiwilliger Landaustausch*, Zakon o komasacijah, *FlurbG*, 2008, 103a. člen) je hitra in enostavna rešitev za izboljšavo pridelovalnih pogojev kmetijske zemljiške strukture na podlagi prostovoljne menjave zemljišč med maloštevilnimi lastniki zemljišč.

Posebno pomemben instrument preurejanja zemljišč, tudi kmetijskih in gozdnih zemljišč, je **komasacija za velike projekte**, ki se začne s postopkom odobritve (infrastrukturnega) projekta, kar je razlika v primerjavi s standardnim postopkom (slika 98). Glavni namen vzporednega poteka postopkov je, da se prihrani čas. V navedenem primeru je treba odobriti projekt gradnje velikega infrastrukturnega objekta najpozneje, ko se izvede začasen prenos zemljiške posesti ali objavi in uveljavi komasacijski načrt. Pri načrtu projekta za gradnjo velikega infrastrukturnega objekta obstaja žal tveganje glede odobritve projekta, zaradi česar se lahko ustavi tudi komasacija. V takem primeru poskuša komasacijski urad poiskati rešitve, kot so sprememba komasacije za velike projekte v klasično ali poenostavljeno komasacijo, če so seveda izpolnjeni pogoji za njeno uvedbo (Hendricks in Lisec, 2014).



Slika 98: Pri večjih infrastrukturnih projektih v Nemčiji se praviloma zemljišča pridobiva in ureja z ukrepi zemljiških operacij – komasacija Broichweiden ob izgradnji avtoceste (Vir: J. Thomas).

Včasih se po uvedbi standardnega ali poenostavljenega postopka komasacije pojavi potreba po razlastitvi (izkazan mora biti javni interes s predhodno pripravljenim prostorskim aktom za gradnjo v javnem interesu). V takih primerih je mogoče standardni postopek komasacije razširiti na komasacijo za velike projekte ali poenostavljeni postopek komasacije nadomestiti s

komasacijo za velike projekte. Mogoča je tudi kombinacija komasacije po standardnem postopku in komasacije za velike projekte, če so izpolnjeni vsi pogoji zanju.

V Nemčiji je v letu 2010 potekalo več kot 5000 projektov (pre)urejanja zemljišč po Zakonu o komasacijah, skupno na približno 3 milijonih hektarjev zemljišč. Razlogi oziroma pobude so različni, od pobud kmetov, vaščanov za zemljiško preurejanje ali prenavo vasi, do pobud lokalne skupnosti, zaradi urejanja poljskih poti in vodotokov, gradnje infrastrukturnih objektov, za namen zaščite pred visokimi vodami, v sklopu projektov varovanja narave in okolja ipd. (Fehres in Thiemann, 2013). V preglednici 20 je podan bolj podroben pregled števila projektov in skupne površine komasacijskih območij za različne vrste komasacij v Nemčiji za leto 2012.

Preglednica 20: Pregled komasacijskih projektov v Nemčiji za leto 2012 (vir: BMEL, 2012).

Postopek	Začetek postopka		Konec postopka		Komasacije v teku	
	število	površina [ha]	število	površina [ha]	število	površina [ha]
Standardni postopek komasacije (1. člen)	69	47.491	87	40.677	1252	635.912
Poenostavljeni komasacijski postopek (86. člen)	160	142.744	157	43.658	1400	814.778
Komasacija za velike projekte (87. člen)	22	18.177	30	26.500	607	509.255
Pospešena komasacija (91. člen)	15	8210	33	26.321	220	188.546
Prostovoljna menjava zemljišč (103a. člen)	0	0	526	7391	867	165.715

V Nemčiji je treba poleg ključne vloge uradov za komasacije (uradov za razvoj podeželje) izpostaviti poudarek na aktivni udeležbi lastnikov in drugih zainteresiranih pri načrtovanju novih ureditev podeželskega prostora. Gre za planiranje od spodaj navzgor in hkrati se tvori soodgovornost občanov za njihov širši življenjski prostor. Po nemški zakonodaji imajo posamezniki možnost za razpravo ali ugovor pri poseganjih v prostor. ***Ker ukrepi komasacij in agrarnih operacij zadevajo krajino, imajo vsi krajanji pravico se udeleževati postopka – krajina je v nasprotju z zemljiškimi posestmi javno dobro.*** Njeno spreminjanje vpliva na vse krajanje, ne samo za lastnike zemljišč. Predstavniki skupnosti udeležencev pogosto zasedajo na javni obravnavi in sestanki so dostopni vsem krajanom. Planiranje (nove ureditve kmetijske in gozdne krajine, vasi) ni omejeno na le strokovno planiranje, ampak tudi zavestno planiranje v dialogu s krajanji. S takimi planskimi metodami se od krajanov pridobi veliko podatkov o trenutnem stanju, prav tako tudi o željah in potrebah. Pri tem se razvija zavest krajanov in njihova odgovornost; gradi se identiteta, poudarjajo nemški poznavalci. Način načrtovanja in urejanja podeželskega prostora na Bavarskem vključuje dialog (nem. *Dialogplanung*) kot konstruktivno iskanje najboljše dolgoročne rešitve v prostoru za vse udeležene in vse krajanje. Pomembno je, da ravno te dotične osebe, kateri nosijo posledico komasacij, pomembno prispevajo k pripravi in izvedbi postopka in da med seboj tvorijo zavedanje in spoštovanje do krajine kot skupnega dobrega. Gre za družbeni proces, ki prinaša v podeželsko krajino sodobnost. Aktivna udeležba občanov in lastnikov ter vseh sektorjev pri komasacijah je ključ do oblikovanja najboljše rešitve v prostoru za blaginjo vseh prebivalcev in za trajnostni razvoj (glej tudi Lisec in sod., 2011).

4.3.2 Zemljiške operacije v Nemčiji ter varstvo narave in okolja

Za Nemčijo je značilno, da je že takoj po drugi svetovni vojni začela s celovitim urejanjem podeželskega prostora, kjer so komasacije zemljišč vedno imele vidno vlogo (glej: Lisec in sod., 2011). Načrt komasacije je, podobno kot v Avstriji, na Danskem in na Nizozemskem, prostorski izvedbeni akt z vsemi ureditvami (urejanje mreže poti, vodotokov, urejanje vodnih režimov, po potrebi tudi urejanje krajinskih entitet, habitatov ipd.). Parcelno prestrukturiranje je le nujni

pogoj za ureditev krajine na način, da bodo zagotovljeni boljši pogoji za kmetijsko pridelavo, za varovanje narave in okolja, razvoj drugih dejavnosti v prostoru. Celotni načrt ureditev krajine se pripravi na transparenten način, z vključevanjem javnosti. **Temeljni cilj zemljiških operacij** v Nemčiji je, podobno kot v ostalih evropskih državah, **izboljševanje pogojev za kmetijstvo in gozdarstvo** in na splošno **preurejanje zemljišč za zagotavljanje vitalnega podeželja**.

Poleg potreb kmetijstva in gozdarstva za izvajanje preurejanje zemljišč z zemljiškimi operacijami, prihajajo ideje in pobude za izvajanje zemljiških operacij tudi s področij gradnje javnih velikih infrastrukturnih objektov (ceste, železnice), varovanja narave in okolja, zaščito pred visokimi vodami ipd. **Vseh teh ukrepov ni mogoče izvajati brez predhodnega preurejanja lastniške zemljiške strukture**. Ignoriranje pravic lastnikov in vsiljene ukrepe so sicer v preteklosti poznali tudi v Nemčiji, predvsem v nekdanji Vzhodni Nemčiji, takšen pristop pa seveda danes ni sprejemljiv. Za vse omenjene namene je potrebna aktivna vloga lokalne skupnosti, dežele ali druge javne institucije, ki nakupuje oziroma pridobiva zemljišča na območjih, kjer se bodo izvajali posebni posegi ali strogi varovani ukrepi.

Kot primer navajamo projekt komasacije v deželi Severno Porenje–Vestfalija, ki je bil sofinanciran v okviru evropskega projekta LIFE+ in se je izvajal med leti 2005–2010 (slika 99). Zemljiško preurejanje je kot vedno vodil pristojni komasacijski urad v sodelovanju z lokalno skupnostjo, lastniki in zainteresirano javnostjo. Območje v preteklosti regulirane reke Lippe je vključeno v mrežo Natura 2000, hkrati je na tem območju več varstvenih režimov. Cilj projekta je bil vzpostaviti pogoje za ohranjanje značilnih naravnih habitatov in hkrati omogočiti prizadetim lastnikom kmetijsko ali gozdno pridelavo izven strogo varovanih območij (slika 100).

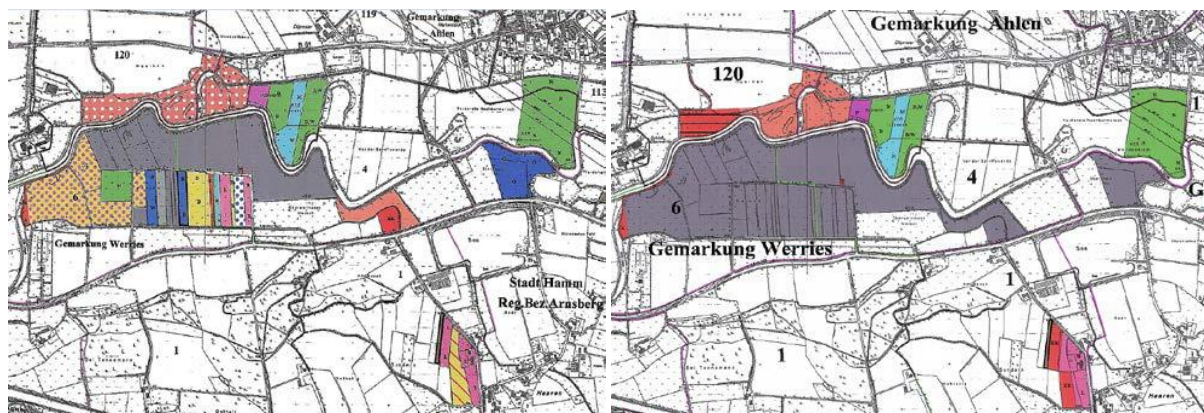


Slika 99: Regulacija reke Lippe blizu Hamma med letoma 1958–1968 ter krajina po izvedenem projektu renaturacije (Barden, 2013).



Slika 100: Izsek iz idejne zasnove ureditve območja reke Lippe pri Hammu (Barden, 2013).

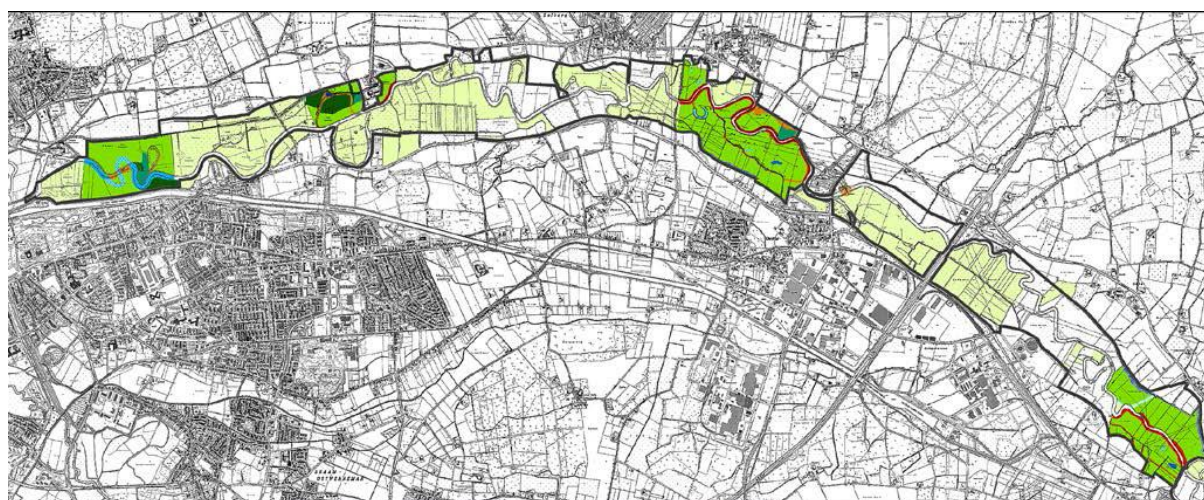
Za izvedbo projekta je bilo izvedenih več komasacijskih postopkov, katerih cilj je bil prilagoditi parcelno strukturo zasnovi preureditve krajine ter zasebno lastništvo premakniti na območja izven strogo varovanih območij – zemljišča na teh območjih so v večini primerov prešla v javno last (slika 101).



Slika 101: Izsek z ureditvenega območja reke Lippe pri Hammu: lastništvo pred preureditvijo (levo) in po preureditvi (desno) – vijoličasta barva prikazuje lastništvo javnih institucij (Barden, 2013).

Projekt so načrtovali že dalj časa, tako je bilo na območju ureditve in njegovi okolici že veliko zemljišč v javni lasti (lokalne skupnosti, dežele). Ti so zemljišča pridobivali z nakupi in tudi preko izvedenih komasacij v bližnji okolici. Od 180 ha zemljišč, ki bi morala biti v javni lasti za namen izvedbe projekta in aktivnega varovanja narave, je bilo le še 92 ha v zasebni lasti (slika 102) (Barden, 2013).

128



Slika 102: Območje projekta LIFE+ med mestoma Lippstadt in Hamm – svetlo zeleno obarvana območja so že v javni lasti (Barden, 2013).

Podobni projekti se v Nemčiji izvajajo tudi pri gradnji večjih infrastrukturnih objektov (že omenjeno), urejanju varovanja pred visokimi vodami ipd. (Fehres in Thiemann, 2013).

4.4 Zemljiške operacije na Nizozemskem

Nizozemska je država, ki je v preteklem stoletju intenzivno izvajala projekte zemljiškega preurejanja z namenom prilagajanja zemljišč novim zahtevam kmetijstva, vključujoč demografske in podnebne spremembe. Od leta 1924, ko je Nizozemska zakonsko uvedla instrument komasacije, je bilo na Nizozemskem izvedenih preko 500 »zemljiško-razvojnih projektov«, v katere je bilo vključenih nekaj manj kot 1,4 milijone hektarjev zemljišč. Poleg teh »upravnih« preureditev so se in se še vedno izvajajo številne zemljiško-ureditvene operacije (menjave, komasacije) na prostovoljni osnovi (na temelju dogovora, pogodbe). Zemljiške operacije – zložbe skupaj z drugimi instrumenti urejanja zemljišč – so oblikovale značilno Nizozemsko kmetijsko krajino (slika 103).



Slika 103: Značilna kmetijska krajina z velikim kmetijami, zaokroženimi zemljišči ob kmetiji in urejeno vodno infrastrukturo kot posledica komasacijskih razvojnih projektov (Leenen, 2014).

Prve komasacije so se sicer že izvedle kot pilotni projekti zasebnega podjetja že med leti 1913–1919. Zakonodaja iz leta 1924 ni vplivala na interes za projekte komasacij, ki je bil zelo omejen, tako je bilo v prvih desetih letih izvedenih le 20 projektov. Z letom 1935 je komasacija postala vladni instrument za izboljšavo pogojev za kmetijstvo, ko je bila ustanovljena *Vladna služba za komasacije* (danes *Vladna služba za upravljanje zemljišč in voda – DLG*). Sprememba zakona v letu 1938 je skupaj z novo organizacijsko strukturo prispevala k množičnemu izvajanju komasacij – glavni cilj je bil zaokroževanje zemljišč v čim večje komplekse, čim bližje kmetijskim gospodarskim objektom (Leenen, 2014).

Pomembno prelomnico predstavlja zakonodaja v letu 1954, ki je prinesel določilo, da se lahko del zemljišč (komasacijskega sklada) nameni infrastrukturnim in drugim ureditvam krajine, kjer se zmanjšanje vloženih zemljišč sorazmerno razdeli med vse deležnike, nihče pa ne sme imeti več kot 3 % odbitka (kasneje 5 %), sicer mora za večjo izgubo dobiti finančno nadomestilo. Na ta način je država pripravila pogoje za urejanje poljskih poti, cestne infrastrukture in urejanje vodnih režimov tal, kasneje pa so se ta zemljišča začela namenjati tudi drugim ureditvam, kot so območja posebnih habitatov, rekreacijske površine, učne poti ipd. (slika 104). Komasacija je postal instrument za strukturno urejanje zemljišč z namenom izboljšave pogojev za kmetijstvo in razvoj podeželja. To je izpostavljal tudi zakon iz leta 1954, kjer je bilo zapisano: "*Komasacija služi za promocijo interesov kmetijstva in vrtnarstva, gozdarstva in živinoreji*". Zakon iz leta 1954 je ostal bolj ali manj nespremenjen vse do nove zakonodaje v letu 2007. Leta 1985 je sicer bil sprejet novi zakon, ki pa je na mesto »komasacije« uvedel termin »razvoj zemljišč«. Na ta način je zakonodajalec poudaril, da komasacija ni le zložba ampak gre za celovito urejanje območja obravnave. Pri projektih se poudarja namen, končni cilj sprememb, ne pa sami koraki (Leenen, 2014).



Slika 104: Načrt ureditvenega območja mora vključevati vse spremembe v prostoru, vključujoč urejanje vodnih kanalov (levo) in urejanje rekreacijskih poti (desno) (Leenen, 2014).

4.4.1 Organizacija in postopki izvajanja zemljiških operacij na Nizozemskem

Obdobje po letu 1985 na Nizozemskem imenujejo kot »novo obdobje urejanja zemljišč na podeželju«. Zemljiške operacije so postale del celovitega sistema prostorskega razvoja. Zakonodaja iz leta 1985 je prinesla različne razvojne instrumente za zemljišča na podeželju (Leenen, 2014):

- **zložba zemljišč** (angl. *land consolidation*), kjer je bil glavni namen povečanje in zaokroževanje zemljiških enot ene kmetije; razvojni načrt je potrdila deželna vlada, lastniki zemljišč so ga morali sprejeti z večino (glede na površino zemljišč na komasacijskem območju). Nizozemska je podobno kot Danska v preteklosti izvedla več iteracij zemljiških operacij, tako danes pri teh enostavnih postopkih pogosto govorimo o menjavi zemljišč, manj o celovitem spreminjanju parcelne strukture (slika 105).

130

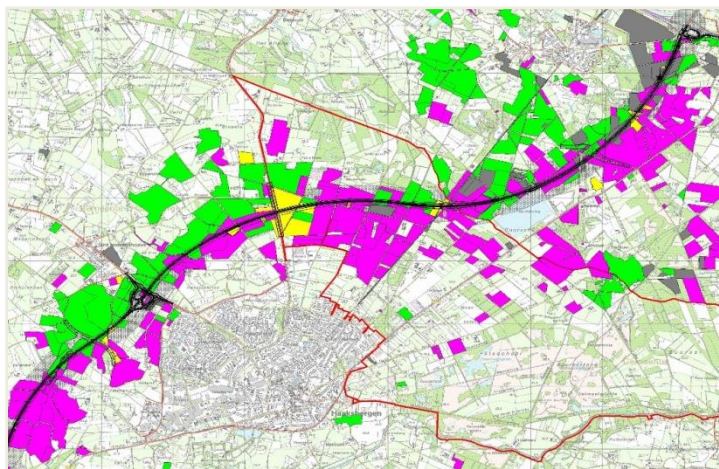


Slika 105: Enostavna zložba zemljišč na Nizozemskem pomeni pogosto le menjavo zemljišč z namenom povečevanje obdelovalnih enot kmetije (Vir: Lemmen, 2014).

- **ponovni razvoj zemljišč** (angl. *land redevelopment*), kjer so projekti vključevali poleg same parcelne preureditve (zložbe), ki niti ni bila obvezni del projekta, druge ukrepe urejanja krajine in kmetijski cilji niso bili edini; ti nastopajo enakovredno ciljem varovanja narave in okolja, urejanje infrastrukture za rekreacijo in druge pristočasne dejavnosti ipd. (slika 104). Razvojni načrt je potrdila deželna vlada, medtem ko ni bilo potrebnega večinskega soglasja deležnikov, saj v teh primerih prevladuje javni interes

nad zasebnim, država ali lokalna skupnost pa je predhodno ali v okviru postopka pridobila površine, kjer se izvajajo posebne ureditve (lahko tudi z razlastitvijo).

- **prilagajanje zemljišč** (angl. *land adaption*), nov ukrep, ki je bil namenjen prilagajanju zemljiške strukture in drugih ureditev prostora večjim infrastrukturnim projektom, kjer pa izvedbeni načrt infrastrukturnega projekta ni bil del razvojnega načrta po tem zakonu. Namen ukrepa je bil omiliti škodo in negativne posledice, ki jih je prinesla gradnja infrastrukturnega projekta kmetom in drugim koristnikom prostora na vplivnem območju (slika 106). Razvojni načrt je morala potrditi deželna vlada in tudi vladna služba, ki je bila zadolžena za izgradnjo infrastrukturnega projekta. Zaradi ločenosti postopka načrtovanja infrastrukturnega projekta od zemljiških preureditev se je ukrep izvajal le v omejenem obsegu. Vse preureditve bi se morale načrtovati v enem prostorskem izvedbenem planu in le ena institucija bi morala koordinirati projekt, so pričarani na Nizozemskem.



Slika 106: Primer prilagajanja posestne strukture novemu infrastrukturnemu projektu – lastniki lahko povejo, na kateri strani bi radi imeli zemljišča (pomemben kriterij komasacij je znižanje prevoznih stroškov in s tem zmanjševanje izpustnih plinov v okolje) (Vir: Lemmen, 2014).

- **prostovoljna zložba zemljišč** (angl. *land consolidation by agreement*) je postal izredno priljubljen ukrep, saj ni bilo potrebnega glasovanja in posebnih soglasij, tako je bil postopek zelo hiter. Preko 10.000 ha zemljišč je bilo na letni ravni vključenih v ta postopek, ki je močno izrinil postopek upravne zložbe zemljišč.

V letu 2007 so na Nizozemskem sprejeli nov zakon, ki ureja področje zemljiških operacij (Zakon o razvoj podeželja), katerega cilj je bil pospešiti in poenostaviti postopke. Zaradi dolgotrajnosti velikih komasacijskih projektov je Nizozemska omejila območja komasacij (zemljiških operacij) na 1500 do 2000 ha (prej so komasacijska območja presegala tudi območja 10.000 ha!). Plan komasacij in koordinacijo financiranja so z zvezne vlade prenesli na deželne, kar je deležno številnih kritik. Problem je predvsem v tem, da so posamezne dežele začele razvijati različne prakse in Nizozemska trenutno pripravlja novi zakon, ki bo celovito uredil to področje. Zakon iz leta 2007 je različne instrumente združil in danes poznamo le dva instrumenta (Leenen, 2014)

- **prostovoljna komasacija (zložba)** in
- **integralna in večnamenska komasacija**, ki združuje vse preostale instrumente iz 1985.

Postopek komasacije se bistveno ni spremenil in je zelo podoben postopkom, ki jih poznamo v ostalih obravnavanih državah. Za razliko od Danske so na Nizozemskem za izvajanje projektov zadolžene vladne (javne) institucije, kjer imajo posebno vlogo:

- *deželna vlada*, ki mora večino postopkov odobriti,
- *Kadaster* – javna geodetska uprava, ki svetuje in izvaja postopke parcelne preureditve ter
- *Vladna služba za upravljanje zemljišč in voda – DLG*.

Postopke zemljiških operacij vodi komasacijski odbor, katerih člani so strokovnjaki iz javnih služb za različna sektorska področja, predstavniki kmetov, lokalne skupnosti, interesnih skupin ipd., imenuje pa jih je deželna vlada. Komasacijskemu odboru svetujeta *Kadaster* in *DLG*. Komasacijski odbor ima vlogo koordinacije in predvsem nalogo vključevanja deležnikov v postopke načrtovanja in izvajanja zemljiških operacij (slika 107). Pomembno vlogo pri projektih je vedno imel **Urad za upravljanje kmetijskih zemljišč** (angl. *Bureau for Agricultural Land Management*), ki z nakupom, prodajo in menjavo omogoča realizacijo številnih kmetijskih in tudi nekmetijskih projektov, kot so okoljevarstveni projekti, projekti nege krajine in varovanja narave ipd. Urad ima torej vlogo »zemljiške banke« oziroma »sklada zemljišč«.



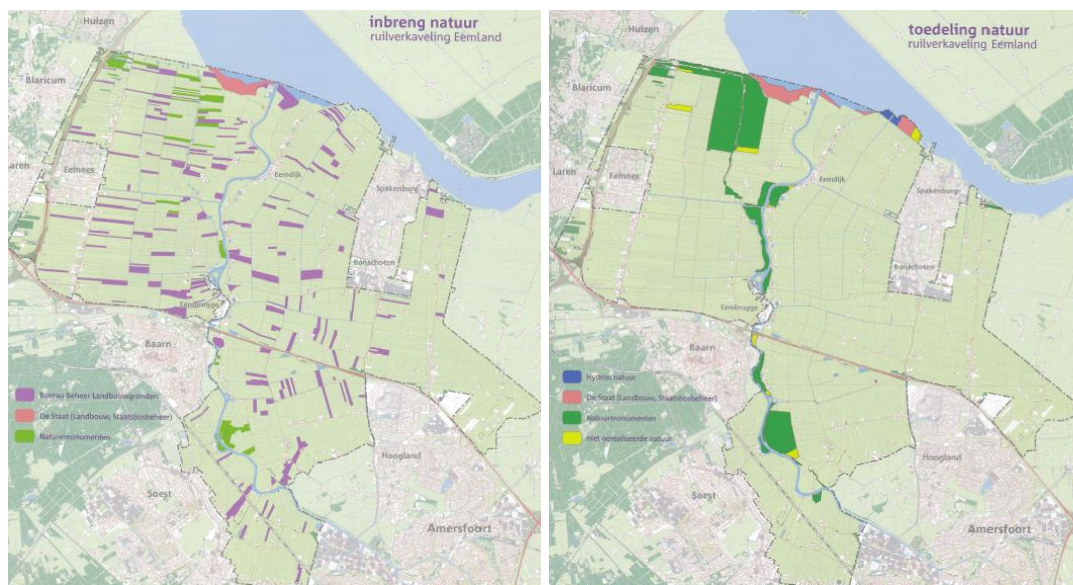
Slika 107: Postopek komasacije (zemljiških operacij) na Nizozemskem (Povzeto po Leenen, 2014).

4.4.2 Novi pristopi k zemljiškim operacijam na Nizozemskem

Komasacije na Nizozemskem lahko delimo na tradicionalno obdobje in obdobje po letu 1985. Po letu 1985 so začeli na Nizozemskem uvajati koncept zemljiških operacij, ki naj bi dosegle različne cilje razvoja zemljišč na podeželju. Izboljšanje pogojev za kmetijsko pridelavo je le eden izmed ciljev, dodatno se poskuša s temi instrumenti aktivno uresničevati politike varovanja narave in okolja, varstvo pred naravnimi nesrečami, več-funkcionalnost rabe kmetijskega prostora (rekreacija, druge prostočasne dejavnosti) ipd. Na sliki 108 je prikazano območje zemljiških operacij (glej tudi sliko 104), kjer je lokalna skupnost in javna institucija, pristojna za varovanje narave, z zlozbo locirala zemljišča v javnih lasti (v lasti lokalne skupnosti in zemljiškega sklada) na območja aktivnega varovanja posebnih habitatov.

Cilj nove zakonodaje iz leta 2007 je bil pospešiti in množično podpreti postopke celovitega urejanja podeželskega prostora, toda izkušnje v praksi so z decentralizacijo koordinacije postopkov in prenosom kompetenc na deželno vlado in lokalne skupnosti prej prinesle razočaranje kot pa uspeh. Zaradi nesistemskega pristopa so začeli ljudje izgubljati zaupanje v

ukrepe in so se raje odločili za prostovoljne menjave zemljišč. Problem so predvsem številne pritožbe ter dolgotrajni postopki reševanja teh pritožb (slabša koordinacija projektov).



Slika 108: Zložba zemljišč (glej tudi sliko 104) je imela tudi cilj pridobiti zemljišča za aktivno varovanje naravnih vrednot – levo so prikazana zemljišča v lasti lokalne skupnosti in zemljiškega sklada pred komasacijo, desno pa je prikazana alokacija teh zemljišč za namen varovanja posebnih habitatov (Vir: Lemmen, 2014).

Pomemben korak so z odmevnimi projekti nekoliko samoiniciativno storili državna geodetska uprava *Kadaster*, Vladna služba za upravljanje zemljišč in voda – *DLG* in Združenje kmetov – *OLG*. Uspešno so izvedli več projektov celovitega urejanja zemljišč na podeželju na temelju pristopa »od spodaj navzgor« (angl. *bottom up*). Pristop so poimenovali »zložba za rast« (angl. *re-allotment for growth*). Prvi projekt se je izvedel ob izgradnji avtoceste na severu države, s tem so se tudi izognili prisilnim odkupom oziroma razlastitvam za namen gradnje avtoceste. Omenjene javne institucije so spodbujale, motivirale lastnike zemljišč, usmerjale ideje o novih ureditvah, ključ do uspeha pa je bil v tem, da so rešitve slonele predvsem na idejah kmetov, javne institucije pa so ponujale strokovno pomoč (usmerjanje ureditev za doseganje več namenov, izračuni koristi). **Temeljni cilji teh novih pristopov so (1) visoka stopnja prostovoljne participacije, (2) projekti naj se zaključijo v enem letu; (3) zmanjšanje kmetijskih pridelovalnih stroškov na letni ravni 200–300 evrov/ha, z argumentom, da je to ključni ukrep za preživetje domačega kmetijstva, saj bodo evropske subvencije slej ko prej ukinjene, so prepričani na Nizozemskem.** Kot že omenjeno, na Nizozemskem pripravljajo spremembo zakonodaje, saj ureditve iz leta 2007 niso dosegle pričakovanj (Leenen, 2014).

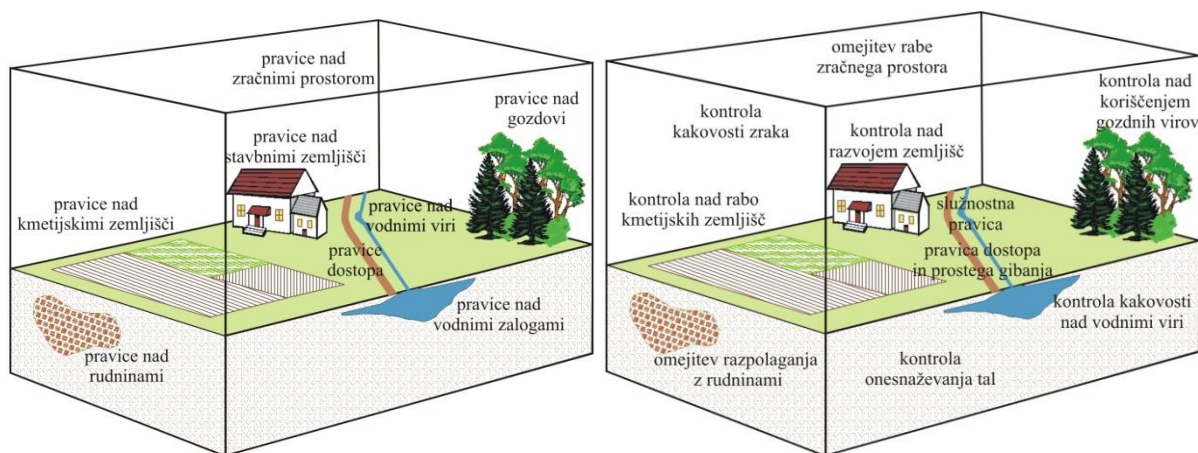


Slika 109: Aktivno sodelovanje lastnikov pri načrtovanju zemljiških operacij je tudi pogoj za izvajanje različnih ukrepov varovanja narave (Vir: Leenen, 2014).

5 USMERITVE NA PODROČJU UPRAVLJANJA ZEMLJIŠČ

Pri upravljanju zemljišč, kot pomembnim virom za obstoj človeka in izvajanje njegovih dejavnosti, je danes v ospredju cilj za doseg koncepta trajnostnega prostorskega razvoja, kjer moramo poleg okoljskih, naravnih vidikov upoštevati tudi pomen dolgoročnega gospodarskega in družbenega razvoja (Larsson, 1997; Plut, 2005). Trajnostni razvoj zahteva uravnoteženo upoštevanje okoljskih, gospodarskih in družbenih vidikov. Slednje prinaša velike zahteve pri usklajevanju različnih interesov v prostoru, kar se še posebej vidi na območjih kmetijskih zemljišč.

Ko obravnavamo rabo zemljišč, tudi kmetijskih, je treba poudariti, da lastninska pravica na zemljiščih ni absolutna, ampak je omejena s številnimi drugimi pravicami v prostoru in zahtevami v skladu s smotrnim upravljanjem zemljišč in trajnostnim prostorskim razvojem (slika 110). Zaradi številnih interesov v prostoru morajo države razviti pregleden sistem prostorskega planiranja z ustreznimi nadzornimi mehanizmi, ki usklajuje različne interese in zahteve sektorjev v prostoru.



Slika 110: Prepletanje različnih pravic v prostoru (levo) ter omejitve oziroma zahteve rabe zemljišč (desno) (povzeto po Dale in McLaughlin, 1999).

Pri tem morajo imeti lastniki zemljišč in na splošno prebivalci možnost aktivne udeležbe pri podajanju predlogov in mnenj na predlagane smernice prostorskega razvoja, predvsem pa morajo biti informirani o vseh oblikah omejitev lastninske pravice ter obveznostih, ki izhajajo iz naslova lastninske pravice na posameznih zemljiščih. Preglednost (transparentnost) v tako imenovanem sistemu zemljiške administracije, ki mora preko kakovostnih podatkov in učinkovitih postopkov zagotavljati rabo zemljišč v skladu s smernicami trajnostnega razvoja, je ključnega pomena za učinkovito udejanjanje strategij in politik razvoja prostora in družbe.

Ekonomska komisija za Evropo pri Združenih narodih (angl. *United Nations Economic Commission for Europe, UN-ECE*) je v devetdesetih letih objavila pobudo za razvoj kapacitet zemljiške administracije, s poudarkom na državah vzhodne in srednje Evrope. Namen je bil poiskati težave v zemljiški administraciji v tranzicijskih državah ter na podlagi izkušenj in znanja iz razvitih držav oblikovati ustrezne rešitve. Leta 1996 je navedena komisija izdala Smernice za zemljiško administracijo (ZN, 1996a), v katerih je izhajala iz šestih predpostavk:

- **pravica do hrane in pravica do bivalnega prostora sta temeljni človekovi pravici;**
- »razmerja interesov na nepremičninah« (angl. *land tenure*) so ključnega pomena za urbani razvoj in izvajanje stanovanjske politike;

- **varnost in stalnost pravnih ureditev kmetijskih in gozdnih zemljišč** sta ključnega pomena za kmetijsko pridelavo;
- investitorji zahtevajo **uradno urejeno in evidentirano strukturo zemljišč ter pravic** na njih;
- **vzdržni razvoj države je odvisen od celovite odgovornosti države do upravljanja informacij o lastništvu, vrednosti in rabi zemljišč**, ne glede na to, da je lahko v sistem vključen tudi zasebni sektor;
- zemljišča in informacije o zemljiščih so viri, ki jih je treba skrbno upravljati, če želimo vzdržno gospodarsko rast.

Te predpostavke so še vedno temeljno vodilo Združenih narodov pri oceni stanja in razvoju sodobnih konceptov zemljiške administracije. Smernice za zemljiško administracijo iz leta 1996 so bile oblikovane kot poseben prispevek k 2. konferenci Združenih narodov o človekovih naseljih (angl. *United Nations Conference on Human Settlements*) in Vrhunskega srečanja mest v Carigradu maja 1996. Na tej konferenci sprejeta dokumenta Agenda Habitat in Carigrajska deklaracija o človekovih naseljih (angl. *The Habitat Agenda and Istanbul Declaration on Human Settlements*) sta dogovor sodelujočih o zagotavljanju **kakovostnega bivalnega prostora vsem ljudem našega planeta, ob upoštevanju paradigme vzdržnega razvoja družbe**, ki je bila opredeljena na svetovnem vrhu v Riu de Janeiru (ZN, 1996b).

5.1 Koncept trajnostnega upravljanja zemljišč

V uradnem dokumentu dežele Saške, Nemčija, iz leta 1730, je med prvimi zaslediti idejo o trajnostnem gospodarjenju z gozdovi. V drugi polovici 20-ega stoletja se je pojem trajnostnega razvoja začel pojavljati predvsem v povezavi z ekologijo, varstvom okolja, rabo naravnih virov. Poročilo prve mednarodne okoljske konference Združenih narodov v Stockholmu je prvič širšo javnost seznanilo s konceptom »trajnostnosti« v povezavi z okoljem (ZN, 1972). Svetovna strategija varovanja narave iz leta 1980, ki jo je pripravilo Mednarodno združenje za varovanje narave in naravnih virov (IUCN) v sodelovanju z Okoljskim programom pri Združenih narodih (UNEP) in nekaterimi drugimi mednarodnimi organizacijami, poudarja usklajenost dejavnosti človeka z naravnimi in okoljskimi potenciali.

Prelomnico v dojetju pomena trajnostnega razvoja predstavlja dokument Agenda 21 (1992), kjer so podrobneje opisani koncepti trajnostnega razvoja, ki ga je predhodno definirala Svetovna komisija za okolje in razvoj pri Združenih narodih (UN WCED) v Brundtlandinem poročilu (ZN, 1987). Leta 2002 bila sprejeta Johanesburška deklaracija o trajnostnem razvoju, ki poudarja predvsem pomen skladnega gospodarskega, družbenega in okoljskega razvoja (ZN, 2002a), v sočasno izdanem planu dejavnosti pa je veliko pozornosti namenjeno spreminjanju vzorcev obnašanja oziroma odločanja posameznih deležnikov družbenega razvoja (pridelovalcem, potrošnikom), regionalnim pobudam ter vzpostavitvi institucionalnega okvirja za zagotavljanje trajnostnega razvoja (ZN, 2002b).

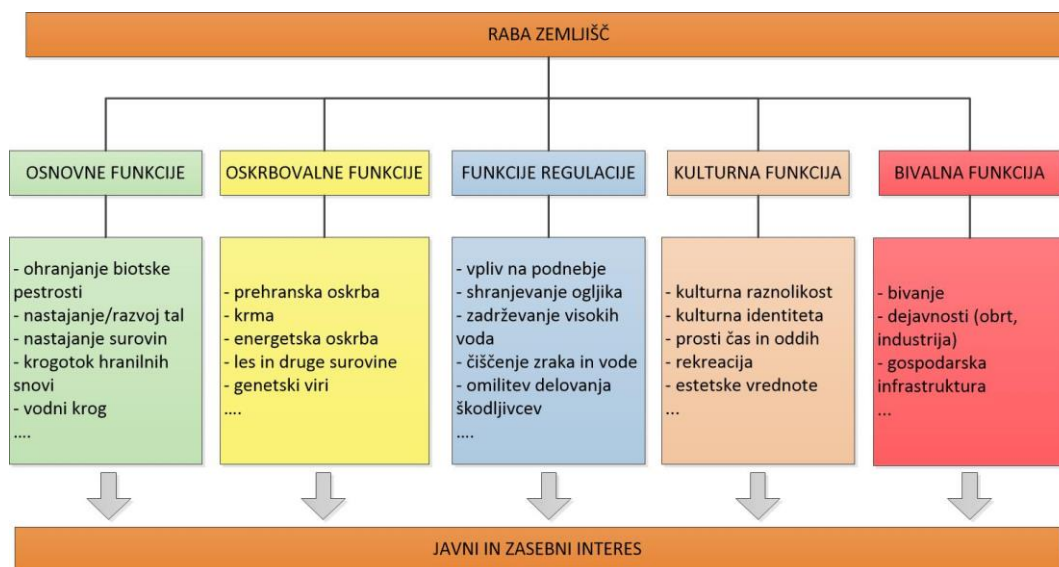
V preteklosti se je na področju upravljanja zemljišč veliko pozornosti namenilo predvsem upravljanju in razvoju urbanih zemljišč, medtem ko so na smotrno upravljanje zemljišč na podeželju opozarjali le redki posamezniki – podobno je tudi v Sloveniji, kjer izpostavljamo dela Stritarja (1990) in Prosenca (1993, 2007). Številni pojavi sodobnega sveta, kot so podnebne spremembe, rast transportnih stroškov, degradacija tal itn., imajo za posledico vse dražjo hrano in slabšanje bivalnih razmer v mestih in na podeželju. Danes se vse večji del strokovne in laične javnosti začne zavedati o pomenu smotrnega upravljanja zemljišč tudi na podeželju. Slednje se kaže v pomembnem dokumentu »Nova paradigma razvoja podeželja« (OECD, 2004) o izzivih pri načrtovanju razvoja podeželja Organizacije za gospodarsko sodelovanje in razvoj OECD.

Trajnostno upravljanje in razvoj kmetijskih zemljišč, ali še širše zemljišč na podeželju, ne more biti opredeljeno le kot tehnično in načrtovalsko vprašanje, pač pa kot razvoj mehanizmov in institucij, ki zagotavljajo gospodarski razvoj, ob uravnoteženem upoštevanju družbene in okoljske komponente trajnostnega razvoja (slika 111), na kar sta opozorila Lisec in Prosen (2007).



Slika 111: Koncept trajnostnega upravljanja z zemljišči (Lisec in Prosen, 2007).

Rabo zemljišč na podeželju je v Srednji Evropi v preteklosti pretežno zaznamovala kmetijsko-gozdarska dejavnost s funkcijami pridelave prehrane in oskrbe z lesom. V prostoru so se vzporedno razvijale tudi druge funkcije rabe zemljišč, ki jih danes obravnavamo z vidika več-funkcionalnosti rabe prostora oziroma zemljišč. Družba izkorišča številne vire in storitve, ki jih dajejo naravni ekosistemi, tudi zemljišča (slika 112). Te storitve so poznane kot **ekosistemske**, med njimi na primer pitna voda, oprasene naravne in kulturne rastline, razgradnja odpadkov in drugo. Njihovo uradno opredelitev so podali Združeni narodi leta 2005 v Oceni ekosistemov novega tisočletja (angl. *Millennium Ecosystem Assessment*) (ZN, 2005).



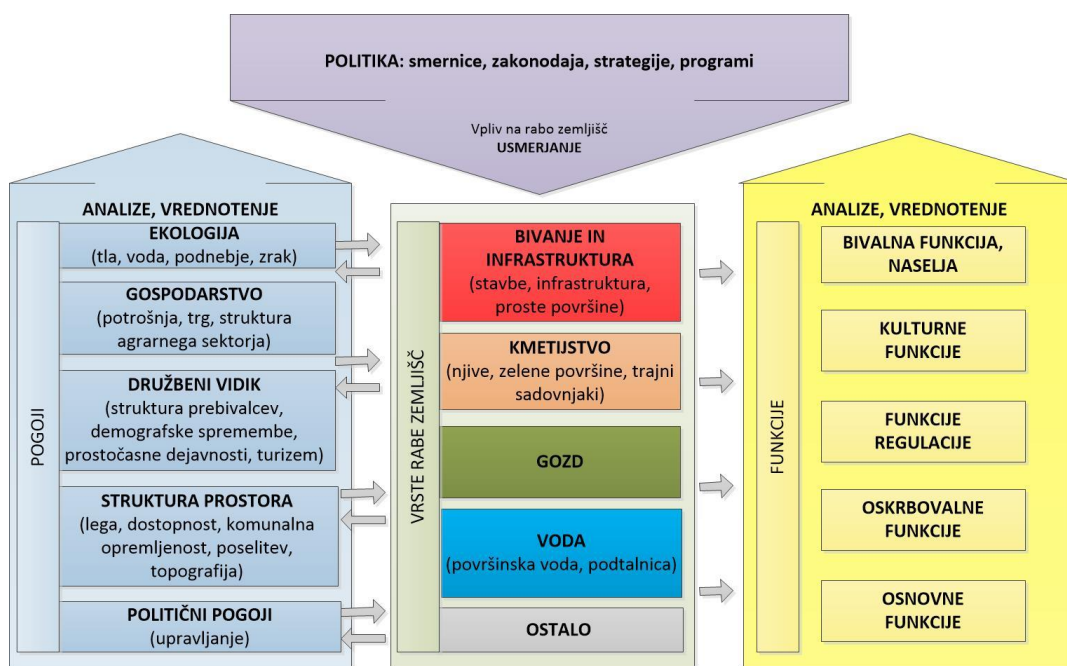
Slika 112: Storitve oziroma funkcije zemljišč (povzeto po Kötter, 2013).

Med ekosistemske storitve, ki so ključnega pomena za trajnostno rabo naravnih virov, uvršča tudi Evropska agencija za okolje naslednje skupine storitev (SOER, 2010):

- **podporne (osnovne)** – vezane na procese, ki posredno omogočajo izkoriščanje naravnih virov, kot so na primer kroženje hranilnih snovi, vode,
- **oskrbovalne** – vezane na vire, ki jih neposredno izkoriščamo za pridobivanje hrane, vlaken, vode, surovin in zdravilnih snovi,

- **uravnalne (regulacijske)** – mehanizmi, ki skrbijo za uravnavanje podnebja, kroženje vode in hranil, preprečevanje poplav in podobno in
- **kulturne** – koristi, ki jih imamo ljudje od naravnega okolja, in sicer za rekreacijske, kulturne in duhovne potrebe.

Vplivi človekovih dejavnosti na naravne vire in ekosistemske storitve so vse bolj očitni. Gre za zapletene procese, s katerimi je treba upravljati na celosten način. S prepoznavanjem in upravljanjem teh storitev se krepi družbena odgovornost in odpirajo priložnosti za trajnostni razvoj (slika 113).



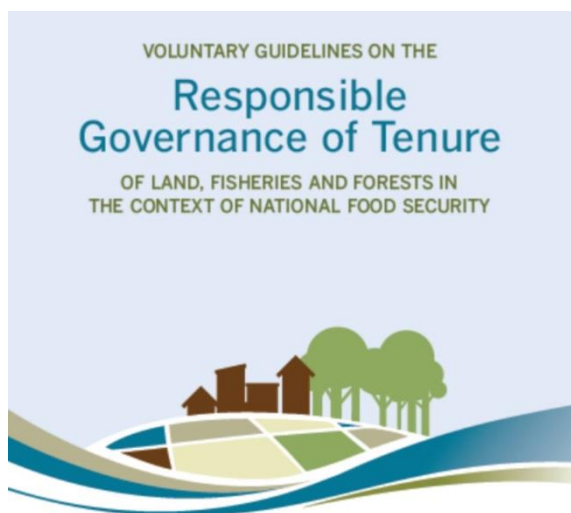
Slika 113: Sistem rabe zemljišč in posledice spreminjanja rabe (povzeto po Kötter, 2013).

Na področju zemljiških operacij kmetijskih in sorodnih zemljišč se je do 80-ih let preteklega stoletja v Sloveniji, podobno kot na splošno v Evropi, izpostavljalo predvsem prednosti za kmetijsko pridelavo (Avbelj in sod. 1976), na kar je bilo opozorjeno v več delih različnih avtorjev (Borec, 1997; Cerjak in Prosen, 2001; Kokolj Prošek, 2001; Lisec in Pintar, 2005; Lisec in sod., 2011; Lisec in sod., 2013). V preteklem desetletju je bilo v Sloveniji izvedenih več raziskav na temo zahtevnejših zemljiških operacij – možnosti celovitega pristopa k načrtovanju zemljiških operacij v sklopu razvojnih programov za podeželje so predstavljene v končnem poročilu projekta iz leta 2011 (Lisec in sod., 2011), študijo možnosti izgradnje velikih namakalnih sistemov so pripravili Pintar in sod. (2013), vidiki preurejanja zemljišč ter priložnosti na tem področju so predstavljeni v zborniku posveta z mednarodno udeležbo (Lisec in sod., 2014). O omejitvah v prostoru ter priložnostih na zavarovanih in varovanih območjih so med drugim razpravljali Marot in sod. (2013) ter Kolarič in Golobič (2011), postopke (celovite) presoje vplivov na okolje pa so analizirali Mlakar in sod. (2012).

Slabe izkušnje pri izvajanju zemljiških operacij, ki so bile izključno usmerjene v povečanje pridelave v kmetijstvu in so pogosto povzročile degradacijo okolja, so v mnogih Evropskih državah vodile k postopnemu spreminjanju zakonskih okvirjev in praks na tem področju, začeni v začetku druge polovice preteklega stoletja (Olschowy, 1955). Nemčija, ki je zagotovo ena vodilnih na tem področju, danes velik poudarek daje na integralni razvoj in ne obravnava ločeno različne sektorske politike (Kummer in Frankenberger, 2013), podobno tudi Avstrija (Seher, 2014). Ravno ti dve državi imata zemljiško administracijo in sistem zemljiških operacij

primerljiv s sistemom v Sloveniji, vendar sta za razliko od Slovenije storili v smeri integralnega razvoja podeželja in upravljanja zemljišč. Koncept upravljanja zemljišč pri tem predstavlja obširen pojem za dejavnosti, katerih namen je uresničiti cilje rabe določenih zemljiških virov. Pri upravljanju zemljišč je v ospredju cilj trajnostne rabe zemljišč, kjer moramo poleg okoljskih, naravnih vidikov upoštevati tudi idejo dolgoročnega gospodarskega in družbenega razvoja. S tega vidika lahko v primeru smotrnega gospodarjenja zemljišč govorimo o konceptu »trajnostnosti«, ki ga je mogoče nekoliko širše razumeti v primerjavi s konceptom »sonaravnosti«.

Na področju trajnostnega upravljanja zemljišč je pomembno prelomnico prinesla publikacija Organizacije za prehrano in kmetijstvo (FAO) pri Združenih narodih, kjer so predstavljene smernice za odgovorno nadzorovanje posesti in rabe zemljišč v luči nacionalne prehranske varnosti (angl. *Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security*), ki izpostavljajo pomen dinamike in hkratnega nadzora pri preurejanju in upravljanju zemljišč (FAO, 2012). Hkrati izpostavlja enakovredno obravnavanje okoljskega, družbenega in gospodarskega vidika pri načrtovanju in usmerjanju rabe zemljišč. Dokument bo zagotovo pomembno vplival na prakse upravljanja kmetijskih zemljišč, saj ga je sprejela Generalna skupščina Združenih narodov s potrebno večino, zato bi ga morale vse članice Združenih narodov upoštevati (slika 114).



Slika 114: Smernice upravljanja zemljišč Združenih narodov, ki jih je sprejela Generalna skupščina s potrebno večino (FAO, 2012).

5.2 Pomembnejše Evropske direktive na področju kmetijskega upravljanja zemljišč

Na evropski ravni je bilo v preteklem desetletju sprejetih več dokumentov, ki sicer nekoliko sektorsko obravnavajo rabo naravnih dobrin, rabo prostora. Med njimi izpostavljamo:

- Direktivo Sveta 92/43/EGS z dne 21. maja 1992 o ohranjanju naravnih habitatov ter prosto živečih živalskih in rastlinskih vrst (*Habitatna direktiva*),
- Direktivo Sveta 79/409/EGS z dne 2. aprila 1979 o ohranjanju prosto živečih ptic (*Ptičja direktiva*),
- Direktivo Evropskega parlamenta in Sveta 2001/42/ES z dne 27. junija 2001 o presoji vplivov nekaterih načrtov in programov na okolje;
- Direktivo Evropskega parlamenta in Sveta 2004/35/ES z dne 21. aprila 2004 o okoljski odgovornosti v zvezi s preprečevanjem in sanacijo okoljske škode;
- Direktivo Sveta 2000/60/ES z dne 23. oktobra 2000 o določitvi okvira za ukrepe Skupnosti na področju vodne politike, Okvirna direktiva o vodah (*Vodna direktiva*).

Prav tako smo v besedilu omenili že več evropskih strateških dokumentov, ki izpostavljajo pomen ohranjanja naravnih virov, naj omenimo strategijo varovanja biotske in krajinske raznovrstnosti (The Pan-European Biological and Landscape Diversity Strategy, 1995) ter tematsko strategijo varovanja tal (Thematic Strategy for soil protection, 2006).

5.2.1 Habitatna in ptičja direktiva

Pri pregledu mednarodnih smernic upravljanja zemljišč in prostorskega razvoja na podeželju smo se v nalogi osredotočili predvsem na dokumente, ki obravnavajo urejanje kmetijskega prostora na območjih pod različnimi varstvenimi režimi. V ta namen smo med drugim pregledali članke s področja sistema planiranja in upravljanja zavarovanih območij ter priporočila in smernice, ki jih za upravljanje območij Natura 2000 podaja Evropska komisija ter ureditve znotraj posameznih držav. Ugotavljamo, da je največ gradiva na temo upravljanja območij Natura 2000, ki so razglašena v okviru dveh evropskih direktiv:

- Direktiva Sveta 92/43/EGS z dne 21. maja 1992 o ohranjanju naravnih habitatov ter prosto živečih živalskih in rastlinskih vrst (*Habitatna direktiva*),
- Direktiva Sveta 79/409/EGS z dne 2. aprila 1979 o ohranjanju prosto živečih ptic (*Ptičja direktiva*).

Tako Evropska komisija kot tudi nekatere države so pripravile smernice za kmetovanje na območjih Natura, vendar je skupna značilnost večine teh smernic upravljanje z območji na način, da se ohranja sedanje stanje v prostoru (npr. vzdrževanje živic, suhozidov in ostalih krajinskih elementov v kmetijski krajini), pretežno s tradicionalnimi oblikami kmetovanja, ki so takšen tip krajine ustvarile. Smernice se tako nanašajo na načine upravljanja s prostorom, vezane so tudi na elemente finančne podpore s strani skupne kmetijske politike SKP (angl. *Common Agricultural Policy*, CAP). Za večino območij Natura 2000 so predvideni upravljavski načrti kot samostojni dokumenti ali vezani na upravljavske načrte npr. drugih zavarovanih območij, kolikor se prekrivajo z območji Natura (npr. narodnih parkov). Njihov glavni cilj je ohranjanje ali izboljšanje stanja habitatov in vrst v krajini, zaradi katerih je bilo območje tudi zavarovano, posegi oziroma dejavnosti so podrejene temu cilju. V nekaterih državah (npr. na Nizozemskem, na Danskem in v Nemčiji) so cilji upravljanja zemljišč na zavarovanih območjih tudi **razvojno naravnani**, kjer pa je v smernicah predvideno usklajevanje razvojnih zahtev z varstvenimi zahtevami.

V smernicah Evropske komisije *Farming for Natura 2000* (2014) sta kot največji grožnji kmetijskim zemljiščem na območju Natura 2000 omenjeni:

- opuščanje ekstenzivne rabe na območjih, kjer ta ni več donosna, ter
- intenzifikacija kmetijske proizvodnje, ki prav tako ogroža habitate, saj so pogosto odstranjene pomembne prvine, ki prispevajo h kakovosti habitatov, večja pa se tudi uporaba zunanjih vnosov (npr. pesticidi in herbicidi).

Prvi cilj teh smernic je spodbuditi oziroma omogočiti nadaljevanje ekstenzivnega kmetovanja na marginalnih kmetijskih območjih, tudi s pomočjo mehanizmov Skupne evropske kmetijske politike. Pomembno je, da se pri tem za vsako območje Natura 2000 določi varstvene cilje ter na podlagi tega varstvene ukrepe, ki bodo prispevali k doseganju teh ciljev. Instrumenti za izvedbo ukrepov so lahko različni – od upravljavskih načrtov, ki se jih pripravi posebej za območje Natura 2000, do vključitve varstvenih ukrepov v ostale razvojne načrte ali uredbe. Smernice se osredotočajo na režime upravljanja s temi varovanimi območji, ne omenjajo pa načina, kako (če sploh) umeščati posege v prostor oziroma spreminjati prostor za potrebe kmetijstva. Smernice so osredotočene na ohranjanje habitatov in vrst in podrejene temu osnovnemu cilju.

Večina območij Natura 2000 naj bi se v primeru kmetijskih zemljišč nahajalo na ekstenzivno, pogosto tradicionalno obdelanih kmetijskih zemljiščih, na katerih do modernizacije v obliki intenzifikacije, povečevanja velikosti parcel ali ostalih ukrepov za izboljšanje pridelovalnih

razmer še ni prišlo. Nikjer ni zapisano, da se ne sme ali če se smejo na teh zemljiščih izvajati ukrepi zemljiških operacij, ki povzročajo spremembe v prostoru (npr. velikost in oblika parcel, hidromelioracije) ali spreminjati načine kmetovanja (npr. namakanje, intenzifikacije kmetijske proizvodnje). Največje grožnje habitatom lahko, kot že omenjeno, razdelimo v dve podskupini (1) opuščanje rabe, predvsem v smislu ekstenzivne košnje in paše ter zaraščanja, ter (2) vse oblike intenzifikacije kmetijske proizvodnje, kamor lahko uvrstimo prekomerno pašo, intenzivno strojno košnjo, uporabo pesticidov, herbicidov in gnojil, večanje deleža ornih zemljišč in intenzifikacije proizvodnje na ornih zemljiščih, izguba habitatov na kmetijskih zemljiščih, kot so razni omejki, posamezna drevesa, suhozidi, ter spremembe v hidroloških značilnostih zemljišč. Iz napisanega izhaja, da so vse izboljšave v smislu posodabljanja kmetijskih zemljišč oziroma povečevanja njihove produktivnosti v poročilih izvajanja obeh direktiv ovrednotene kot negativne. Problematiko kmetijstva z vidika ohranjanja biotske raznovrstnosti izpostavlja v svojem poročilu tudi Kus Veenvieltova (2012).

5.2.2 Direktiva o presoji vplivov na okolje

Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2001/42/ES z dne 27. junija 2001 o presoji vplivov nekaterih načrtov in programov na okolje podaja pomembne usmeritve za vključitev okoljske presoje v postopke sprejemanja planov, načrtov in programov. Okoljska presoja je orodje, ki naj bi omogočilo vključevanje okoljskih vidikov v pripravljane in sprejemanje načrtov in programov, ki bodo verjetno imeli znatne vplive na okolje v državah članicah. Cilj direktive je zagotoviti visoko raven varstva okolja in prispevati k vključenosti okoljskih vidikov v pripravljane in sprejemanje načrtov in programov, zato da se spodbuja trajnostni razvoj.

Pomembna je nadalje Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2004/35/ES z dne 21. aprila 2004 o okoljski odgovornosti v zvezi s preprečevanjem in sanacijo okoljske škode. Slednjo naj bi plačal povzročitelj obremenitve. Direktiva med drugim opredeljuje in navaja ukrepe za preprečitev, zmanjšanje, odpravo ali nadomestilo okoljske škode, in sicer preventivne ter sanacijske ukrepe.

V Sloveniji so načela in zahteve omenjenih evropskih direktiv vključene v Zakon o varstvu okolja in podzakonske akte.

5.2.3 Vodna direktiva

Pomembno je na slovensko zakonodajo in posledično agrarne operacije vplivala tako imenovana vodna direktiva:

- Direktiva Sveta 2000/60/ES z dne 23. oktobra 2000 o določitvi okvira za ukrepe Skupnosti na področju vodne politike, Okvirna direktiva o vodah (*Vodna direktiva*).

Z direktivo Evropska unija določa upravljanje s celinskimi površinskimi vodami, podzemnimi vodami, somornicami in obalnimi vodami, da se prepreči in zmanjša onesnaževanje, spodbudi trajnostna raba vode, zagotovi varstvo vodnega okolja, izboljša stanje vodnih ekosistemov in ublažijo učinki poplav in suš. Države članice so se zavezale izvajanju procesa upravljanja voda, ki temelji na enovitih instrumentih, ne glede na različne nacionalne družbene ureditve in pristojnosti na področju vodne politike. Pri tem je osnovni instrument za izvajanje te politike načrt upravljanja voda, ki temelji na celovitem pristopu za varstvo, izboljšanje in trajnostno rabo vode. Ta se nanaša na vse vrste vode, torej tekoče in stoječe površinske vode, podzemne vode, somornice in obalno morje. Načrtovanje se izvaja na ravni vodnega območja ter vodnih teles, kot osnovnih administrativnih enot za upravljanje voda.

Trenutno je v javni obravnavi osnutek Načrta upravljanja voda za vodni območji Donave in Jadranskega morja za obdobje 2015–2021, ki je bil pripravljen za izpolnitev zahteve Vodne direktive, v skladu s katero morajo biti Načrti upravljanja voda sprejeti do 22. 12. 2015

posodobljeni, pred njihovim sprejemom pa je treba izvesti postopke sodelovanja z javnostmi in deležniki.

5.2.4 Smernice upravljanja zavarovanih območij

V 19. in 20. stoletju se je na evropski in mednarodni ravni pri upravljanju zavarovanih območij poudarjalo varovanje posameznih entitet v prostoru, tako je bil poudarek varstvenih režimov na ohranjanju posameznih habitatov, drugih naravnih virov. Nujnost po spremembi dojemanja namenov varovanja naravnih virov, okolja, poudarja Evropska okoljska agencija v svojem poročilu iz leta 2012 (angl. *Protected areas in Europe - an overview*), ki sledi smernicam trajnostnega razvoja (preglednica 21).

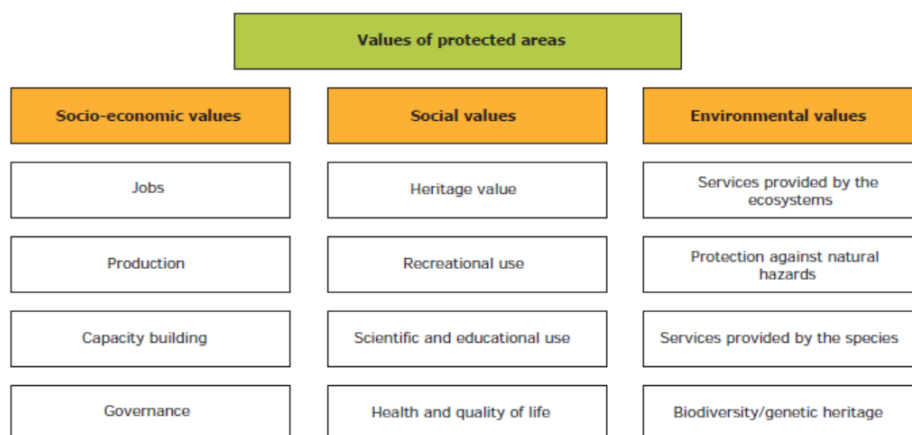
Preglednica 21: Spremenjeno dojetanje zavarovanih območij (Phillips, 2003, cit. po EEA, 2012).

	Zavarovana območja, kot je bilo v 19. stoletju	Zavarovana območja, kot postajajo v 21. stoletju
Cilj, namen	<ul style="list-style-type: none"> - Določena so bila za zaščito, ohranjanje; - Vzpostavljena so bila predvsem z namenom zaščite izrednih rastlinskih in živalskih vrst ter krajine; - Upravljalo se jih je predvsem za obiskovalce, turiste; - Obravnavalo se jih je kot divjina; - Na prvem mestu je bilo varovanje; 	<ul style="list-style-type: none"> - Določena in upravlja se jih tudi za družbene in gospodarske cilje; - Pogosto so vzpostavljena tudi zaradi znanstvenih, gospodarskih in kulturnih razlogov; - Upravlja se jih predvsem za lokalne prebivalce; - Obravnava se jih kot kulturna vrednota divjine; - Pomembni sta tudi obnova, ponovna vzpostavitev;
Upravljanje	<ul style="list-style-type: none"> - V pristojnosti centralne vlade; 	<ul style="list-style-type: none"> - V pristojnosti več partnerjev;
Lokalni prebivalci	<ul style="list-style-type: none"> - Načrtovali in upravljali so jih proti ljudem; - Upravljali so jih brez upoštevanja mnenj lokalnih prebivalcev; 	<ul style="list-style-type: none"> - Načrtuje in upravlja se jih z in za lokalne prebivalce, včasih le ti upravljajo območja; - Upravlja se jih s ciljem, da se ugotovi potrebam lokalnih prebivalcev;
Širši kontekst	<ul style="list-style-type: none"> - Vsako območje se je ločeno razvijalo; - Upravljala so se kot »otoki«; 	<ul style="list-style-type: none"> - Načrtuje se jih kot del nacionalnih, regionalnih in mednarodnih sistemov; - Razvija se jih kot mreže (strogo varovana območja, obdana in med sabo povezana z zelenimi koridorji);
Dojemanje	<ul style="list-style-type: none"> - Dojemalo se jih je kot nacionalna dobrina; - Obravnavala so se le kot nacionalna zadeva; 	<ul style="list-style-type: none"> - Dojema se jih kot dobrina skupnosti; - Obravnava se jih tudi kot mednarodna zadeva;
Tehnike upravljanja	<ul style="list-style-type: none"> - Upravljalo se jih je reaktivno na temelju kratkoročnih ciljev; - Upravljalo se jih je na tehnokratski način; 	<ul style="list-style-type: none"> - Upravlja se jih s sprotnim prilagajanjem na temelju dolgoročnih ciljev; - Upravlja se jih s političnim konsenzom;
Financiranje	<ul style="list-style-type: none"> - Financirano s strani davkoplachevalcev; 	<ul style="list-style-type: none"> - Financirano iz različnih virov;
Veščine upravljanja	<ul style="list-style-type: none"> - Upravljali so jih znanstveniki in strokovnjaki s področja varstva narave; - Vodeno na osnovi mnenj strokovnjakov; 	<ul style="list-style-type: none"> - Upravljajo jih strokovnjaki z multi-disciplinarnimi znanji; - Vodeno na osnovi lokalnega znanja, posebnosti;

Posebno mesto pri upravljanju zavarovanih območij predstavlja kulturna krajina, ki poleg abiotskih in biotskih vključuje tudi kulturne sestavine, ki se med seboj prepletajo in tvorijo različne odnose. Ta dvojnost (materialna in nematerialna sfera) bistveno zaznamuje kulturno krajino, kar je več desetletij vodilo v njeno ločeno obravnavanje in proučevanje z vidika (po)krajinsko-ekološkega ali družbeno-kulturnega. Trajnostni razvoj, kot že omenjeno, zahteva uravnoteženo upoštevanje okoljskih (ekoloških), gospodarskih in družbeno-kulturnih vidikov. Varovanje kulturne (po)krajine, ki temelji le na varovanju njene oblike, običajno gospodarsko ni sprejemljivo. Tudi razmišljanje, da okoljske vidike kulturne krajine najbolje ohranjamo s prepovedjo dejavnosti človeka na teh območjih, ni razumljivo, saj demografsko praznjenje regij in staranje prebivalstva vodi do opuščanja tradicionalne rabe prostora in do zaraščanja, kar vpliva na zmanjšanje krajinske in biotske raznovrstnosti. Poznavanje in upoštevanje odnosa človeka do narave in okolja postaja vse pomembnejše, saj bo od prilagoditve dejavnosti človeka naravnim danostim in zmogljivostim okolja odvisen obstoj naše vrste. Pri konceptu trajnosti varovanje in razvoj nista izključujoča, ampak dopolnjujoča (Glej Šmid Hribar, 2014).

Evropska okoljska agencija v že omenjenem poročilu iz leta 2012 (EEA, 2012) nazorno prikazuje vrednote zavarovanih območij, ki jih je treba upoštevati pri načrtovanju dejavnosti in upravljanju zavarovanih območij. Vrednote zavarovanih območij deli na (slika 115):

- družbeno-gospodarske vrednote,
- družbeno-kulturne vrednote ter
- okoljske vrednote.



Source: Adapted from Dujin et al., 2008.

Slika 115: Vrednote zavarovanih območij (EEA, 2012).

Tudi evropska strategija za ohranjanje biotske raznovrstnosti iz leta 2011 omenja dolgoročne cilje, kjer je zapisano, da bodo do leta 2050 biotska raznovrstnost Evropske unije ter ekosistemске storitve, ki jih zagotavlja, zavarovane, ocenjene in ustrezno obnovljene zaradi lastne vrednosti biotske raznovrstnosti ter zaradi nepogrešljivosti biotske raznovrstnosti in ekosistemskih storitev za človekovo blaginjo in gospodarsko uspešnost, da bi se lahko izognili uničujočim spremembam, povezanim z izgubo biotske raznovrstnosti.

5.3 Mreža LANDNET

Za razliko od večine zahodnoevropskih držav (izjema so države Južne Evrope, ki se v veliko večjem obsegu kot ostale zahodnoevropske države soočajo s problemi opuščanja podeželja – Grčija, deloma Italija, Španija in Portugalska) se evropske države nekdanjega planskega gospodarstva še vedno srečujejo s številnimi ovirami na področju upravljanja kmetijskih in

gozdnih zemljišč ter razvoja podeželja. Pomemben forum za izmenjavo izkušenj predstavlja mreža **LANDNET**, ki je uradno nastala in dobila ime v letu 2011 kot logična posledica rednih forumov in mreženja strokovnjakov s področja urejanja zemljišč, zemljiške administracije in razvoja podeželja, forume pa od leta 2002 organizira lokalna pisarna Organizacije za prehrano in kmetijstvo pri Združenih narodih (FAO REU) za Evropo in Srednjo Azijo. V okviru omenjenih forumov je bilo ugotovljeno, da se predvsem države nekdanjega planskega gospodarstva, deloma pa tudi periferne regije Zahodne Evrope, srečujejo z resnimi ovirami za trajnostni razvoj podeželja. Ključne težave so povezane z (ne)vzpostavljenim sistemom upravljanja zemljišč, vključujoč podsistem zemljiške administracije, ki jih Holst, Eberlin in Lopez (2014) opredeljujejo kot (komentarje s primeri za Slovenijo smo dodali avtorji tega poročila):

- **velik delež zemljišč z neznanimi lastniki** (pogrešane osebe ali ni dovolj podatkov o lastnikih, nejasno lastništvo in zastareli zapisi – v Sloveniji na primer še vedno najdemo Dravsko Banovino kot lastnico zemljišč v zemljiški knjigi!);
- **velik delež zemljišč s kompleksnimi (številnimi) solastništvi**, ki pogosto tudi niso dokumentirani (predvsem kot posledica dedovanja, ki ni bilo in pogosto še danes ni regulirano v obliki prepovedi oziroma omejitve deljenja parcel in kmetij);
- **administrativno zahtevni in dragi postopki vseh oblik transakcij zemljišč** v primerjavi z njihovo vrednostjo (od parcelacije do kupo-prodaje, menjave, zlozb in podobno);
- **podatki zemljiškega katastra in zemljiške knjige niso posodobljeni** (zastareli podatki, neskladje s posestnim stanjem, neuskkljenost podatkov med obema evidencama ipd.);
- **zemljiški trg je preveč reguliran ali pa nerazumno reguliran**, brez prave koordinacije (brez ciljev regulacije);
- **malo izkušenj na področju zemljiškega trga in omejen dostop do informacij** (Slovenija je na tem področju napravila velik korak z vzpostavitvijo Evidence trga nepremičnin, s stalnim spremljanjem zemljiškega trga, kar je bilo izvedeno v okviru vzpostavitve sistema množičnega vrednotenja nepremičnin – na tem področju je Slovenija zgled številnim državam, tudi zahodnoevropskim, seveda pa predstavlja težava kakovost vhodnih podatkov – glej Lisec in sod., 2015);
- **stari nerešeni konflikti** (iz obdobja planskega gospodarstva ali pa zaradi postopkov denacionalizacije) in **nedokončani postopki transakcij iz preteklosti**, ki niso ustrezno dokumentirani (npr. nerešeni komasacijski postopki v Sloveniji, regulacije vodotokov in gradnja cest ali sosesk brez potrebne zemljiško-lastninske ureditve in podobno),
- **problem delitve kmetij in kmetijskih zemljišč v okviru dednih postopkov** (slednje v mnogih zahodnoevropskih državah ni dovoljeno ali je zelo omejeno);
- **mreža poljskih in gozdnih poti, prav tako cestna mreža, ne omogoča ustreznega dostopa do zemljišč** (problem je še toliko večji na območjih, kjer se je v planskem gospodarstvu izvajala kolektivizacija kmetijske obdelave, pri denacionalizaciji pa se tega vidika ni upoštevalo);
- **slaba organizacija (ni ustreznih institucij) in slaba koordinacija na lokalni ravni** (premajhna strokovna podpora s strani javnih institucij za področje zemljiške administracije in upravljanja zemljišč);
- **lastniki, ki ne obdelujejo zemljišč, niso voljni prodati ali dati v najem zemljišča;**
- **omejen dostop do financiranja za nakup zemljišč** (zaradi nizke vrednosti kmetijskih zemljišč tudi omejen dostop do kreditov);
- **pomanjkanje zavedanja med odločevalci na lokalni in državni ravni, da je zemljiška struktura eden najpomembnejših vzvodov za gospodarsko preživetje (in razvoj) podeželja.**

Številne zahodnoevropske države so našle mehanizme, da so v preteklih desetletjih stalno prilagajale zemljiško strukturo s spremljajočimi agrotehničnimi ukrepi in infrastrukturnimi rešitvami novim potrebam in izzivom trajnostnega razvoja, ti mehanizmi pa so izredno pomembni tudi danes, ko se te države soočajo z demografskimi spremembami, podnebnimi spremembami, z globalizacijo gospodarstva, z novimi izzivi na področju kmetijske pridelave ter

drugimi priložnostmi rabe zemljišč na podeželju. Države Srednje in Vzhodne Evrope praviloma šele poskušajo urediti temeljne pogoje za sistemski pristop k upravljanju zemljišč na podeželju (Holst, Eberlin in Lopez, 2014).

Slovenija je ena redkih držav iz skupine držav Srednje in Vzhodne Evrope z nekdanjim družbeno-planskim gospodarstvom, ki je poleg Češke, Slovaške, Poljske, Litve in Vzhodne Nemčije programsko začela izvajati zemljiške operacije. Še vedno pa se pri tem sooča s številnimi težavami, kjer izpostavljam o šibkost organizacije in koordinacije tako na ravni promocije, izobraževanja, kot načrtovanja in izvajanja del.

Poleg že omenjenih ovir, ki izvirajo predvsem s področja zemljiške administracije in šibke organizacije (za področje zemljiških operacij na primer ni operativne koordinacijske javne službe, ki jo poznajo vse obravnavane države – še več, razen Danske celotne postopke načrtujejo in izvajajo strokovne javne službe!), predstavlja veliko oviro slabo sodelovanje med različnimi sektorji. ***Pri usmeritvah urejanja kmetijskega prostora se posamezni sektorji zgledujejo po usmeritvah drugih evropskih držav, kjer pa se premalo izpostavlja, da je stanje glede pogojev za kmetijsko pridelavo in druge vrste rabe kmetijskega prostora v Sloveniji pogosto neprimerljivo s stanjem v zahodnoevropskih državah, ki so v preteklosti izvedle celovite in tudi več zaporednih zemljiških reform.*** To se med drugim kaže tudi v izjemni krajini in prepoznavnosti številnih habitatov v kmetijski krajini, ki so posledica tradicionalne ekstenzivne rabe kmetijskih zemljišč. Zanimivo in hkrati pričakovano je, da imajo ravno države Vzhodne Evrope, ki se soočajo z velikim problemom majhnih kmetij in razdrobljenosti kmetijskih zemljišč, prepoznano največ območij kot območij posebnih naravnih in kulturnih vrednot. Kot primer naj se spomnimo, da si države po velikosti območij Natura 2000 (površina območij Natura 2000 glede na površino celotne države) sledijo od Slovenije z najvišjim deležem (37 %), Bolgarije, Slovaške, Španije, Grčije, Romunije s preko 20 % ozemlja države (vse omenjene države imajo tudi izredno velike težave pri zagotavljanju pogojev za ohranjanje poselitve podeželja in s tem tudi za ohranjanje kulturne krajine zaradi pospešenega procesa zaraščanja, do Švedske, Francije, Litve, Latvije, Velike Britanije in Danske, pri slednjih dveh je delež območij Natura 2000 krepko pod 10 % površine ozemlja države.

6 Sklepne usmeritve za izvajanje zemljiških operacij

Pri obravnavanju kulturne krajine (vključujoč kmetijska zemljišča na zavarovanih in varovanih območjih) je treba poznati vse gradnike kulturne krajine in njihovo delovanje ter je treba, kot je ugotavljala Šmid Hribarjeva (2014), na podlagi tega premisliti, kako usmerjati njen razvoj, da bo v čim večji meri sledil konceptu trajnosti in bo upošteval vse tri vidike: okoljskega, gospodarskega in družbeno-kulturnega. Zanimarjanje ali pretirano poudarjanje posameznega vidika se bo odražalo tudi na preostalih dveh vidikih trajnosti, saj so družba, okolje (narava) in gospodarjenje v nenehni medsebojni interakciji. V trajnostnem varovanju so ključnega pomena vsi trije omenjeni vidiki, saj kulturna krajina ni le odraz materialnega prepletanja človeka in narave, ampak se vanjo poleg materialnih pomembno vpletajo tudi nematerialne prvine. Takšen pristop pri upravljanju krajine (zemljišč) zahteva interdisciplinarni pristop, kjer je treba krajino obravnavati kot naravni in tudi kot družbeno-kulturni sistem (Šmid Hribar, 2014).

V nadaljevanju podajamo nekaj ključnih izhodišč in predlogov za izvajanje zemljiških operacij v prihodnje, tudi za območja s posebnimi omejitvami rabe zemljišč. Zavedati se moramo, da se z zemljiškimi operacijami ne želi škodovati kmetijskim zemljiščem, naravi in okolju, ampak je namen teh ukrepov ustvariti pogoje za uravnotežen okoljsko-družbeno-gospodarski razvoj podeželja. V preteklosti smo bili priča tudi slabim praksam, ko se je s posegi na kmetijska zemljišča povzročala škoda okolju in naravi. Toda tradicionalno so kmetje vedno dokazovali pomen sožitja z naravo. Prilagajanje kmetijske pridelave s tem pa tudi kmetijskih zemljišč je stalnica na podeželju – posledice demografskih in podnebnih sprememb, razvoj novih tehnologij in potreb družbe zahtevajo danes bolj kot kadarkoli učinkovite prilagoditve, kjer imajo različne oblike zemljiških operacij izredno veliko vlogo. Pri tem posebej izpostavljamo zapleteno in nekoliko nepregledno zakonodajo (glej Prilogo A), kjer podajamo pregled nad posebnimi zakonskimi določili različnih zakonov, ki vplivajo na postopek izvajanja zemljiških operacij.

147

1.) Zemljiške operacije priložnost za sodelovanje, zahteve za koordinacijo

- 1.1) Pri načrtovanju in izvajanju agrarnih operacij se kaže problem izrazito sektorskega planiranja v Sloveniji. Menimo, da je treba v **postopke načrtovanja ureditev vključiti nosilce urejanja podeželskega prostora**, kjer mora biti cilj **oblikovanje rešitev**, ki bodo prispevale tako k okoljski, družbeni kot gospodarski blaginji.
- 1.2) Po zgledu tujih držav **bi morali imeti koordinacijsko strokovno službo** za zemljiške operacije in na splošno za razvoj podeželja (državno/ regionalno), ki bi imela tudi vlogo koordinacije, strokovne podpore, izobraževanja in svetovanja. Tako službo bi lahko organizirali v okviru obstoječih institucij (na primer v okviru ministrstva za kmetijstvo, v okviru kmetijske svetovalne službe, v okviru geodetske uprave ipd.).

2.) Odprava neusklajenosti zakonodaje, sistemska ureditev področja pridobivanja soglasij, projektnih pogojev (glej Prilogo A)

- 2.1) Zakonski okvir in normative za področje zemljiške administracije ter poseganja v prostor oziroma okolje je treba **celovito urediti in odpraviti nasprotujoče se ureditve, prekrivanja normativov**.

Na tem mestu navajamo Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vpliva na okolje (Uradni list RS št. 51/2014), ki uvaja t. i. predhodni postopek, v katerem se ugotavlja, ali bi lahko imel poseg pomembne vplive na okolje. Ker se komasacije in melioracije izvajajo predvsem v okviru Programa razvoja podeželja (PRP) in so financirane s strani EU, je ključen 5. odstavek 3.

člena, ki določa, da se v takšnem primeru obvezno izvede predhodni postopek, ne glede na nekatere določene pragove. Vsi projekti komasacij, agromelioracij in izgradnje velikih namakalnih sistemov, ki kandidirajo na javnih razpisih v okviru Programa razvoja podeželja RS za obdobje 2014–2020, morajo torej na podlagi Uredbe pred oddajo vloge na javni razpis izvesti postopek predhodne presoje. Določilo ni usklajeno z gradbeno zakonodajo, ki **ne glede na zahtevnost posega v prostor zahteva gradbeno dovoljenje za posege, če je potrebna presoja vplivov na okolje (PVO)!**

Velika novost je tudi obvezna predhodna presoja za komasacije na površini 20 ha in več. V primeru, da s komasacijami niso povezane druge agrarne operacije in agrotehnični ukrepi, je predhodna presoja nerazumljiv dodaten administrativen postopek. Izpostavljamo predvsem primer, ko se s komasacijami uredi utečeno posestno stanje v naravi, evidentirano stanje v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi pa odraža stanje izpred 100 ali več let (nekateri načrti parcel še danes izvirajo iz prve polovice 19. stoletja!). Gre za »enostavne komasacije«, ki imajo naravo nove katastrske izmere obstoječega stanja. Problematika omejevanja komasacij je še toliko večja, ker je v današnji zakonodaji, ki ureja področje evidentiranja nepremičnin, postopek nove izmere neprimerno definiran. Danes je tako komasacija edini postopek, kjer lahko utečeno posestno stanje evidentiramo v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi. Take komasacije načeloma ne vplivajo na spremembo rabe zemljišč – vsaka transakcija (kupoprodaja kmetijskih zemljišč, najem, menjava, parcelacija ipd.) primerljivo ali še v večji meri vpliva na spremembo rabe zemljišča.

Podatkovni **podsystem zemljiške administracije bi moral vključevati podatke o režimih (zavarovanih območjih) v prostoru** (uvedba režimov v zemljiški kataster po zgledu tujih držav kot atribut zemljiške parcele).

- 2.2) Poročila in soglasja ne bi smela biti tako strogo osnovana na normativnem/ rezervatnem varstvu z določanjem omilitvenih ukrepov, **smernice bi morale prispevati k oblikovanju celostnih in inovativnih, medsektorsko usklajenih rešitev.**
- 2.3) Različne **sektorske usmeritve je treba obravnavati enakovredno.** Izpostaviti moramo, da so **tla** na področju normativnih ureditev (za različne posege v prostor, ne le pri zemljiških operacijah) v Sloveniji **nekoliko zapostavljena oziroma so v podrejenem položaju glede na druge vire.** Tla s posebnimi lastnostmi so lahko opredeljena kot ekološko pomembna območja, sicer pa področje upoštevanja vrste in lastnosti tal pri presojah vpliva na okolje za različne posege v prostor zakonsko oziroma z normativi ni posebej urejeno.
- 2.4) Postopke pridobivanja različnih soglasij oz. projektnih pogojev bi morali pospešiti in koordinirano voditi:
- pomembno vlogo pri tem bi morala imeti že omenjena **koordinacijska strokovna služba;**
 - javne institucije, pristojne za izdajanje soglasij in projektnih pogojev, bi morale v čim krajšem času pripraviti informacije o omejitvah; **vsaj mnenja (presoje), ki so rezultat javno dostopnih podatkov, bi morale** (po zgledu tujih praks) **pripraviti javne institucije** (preko informacijskega sistema javne uprave) in ne zasebna podjetja, kar danes postopke dokaj podraži in časovno podaljša; dodatne študije izven sistema javne uprave bi bile dovoljene le v primerih, ko javni podatki niso zadovoljivi in je treba opraviti dodatne študije, terenska poročanja; te dodatne podatke je treba sproti vnašati v informacijski sistem javne uprave, da se izognemo podvajanju študij;
 - pri uporabi podatkov javnih evidenc **je treba upoštevati metapodatke** podatkovnih nizov (položajna, tematska in časovna točnost, namen zajema podatkov, logična usklajenost, vir podatkov ipd.); pri pregledu okoljskih poročil,

PVO-jev in CPVO-jev opažamo nekritično in neustrezno uporabo podatkov in oblikovanje končnih rezultatov zgolj na podlagi enostavnih prekrivanj grafičnih podatkovnih slojev, brez upoštevanja metapodatkov (slednji velikokrat sploh niso del podatkovnih nizov, kar je med drugim tudi v nasprotju z Evropsko Direktivo INSPIRE – *Javna infrastruktura za prostorske podatke*). Poročila so si zelo podobna, zanimiv je tudi pregled strokovnih področij, s katerih soavtorji teh dokumentov prihajajo (ni zaslediti agronomov, pedologov ipd.).

3.) Zemljiške operacije kot izziv za prostorski in trajnostni razvoj in ne kot ovira

- 3.1) Pomanjkljiva prostorska zakonodaja je glavni razlog, da so različni sektorji samostojno začeli zakonsko urejati sektorska področja, s tem pa se je še povečala možnost konfliktov interesov v prostoru. ***Področje prostorskega planiranja je treba sistemsko in celovito urediti***, saj se posledice sedanjih neustreznih rešitev že kažejo v praksi. Zaradi neurejenosti prostorske zakonodaje tudi predlog spremembe Zakona o kmetijskih zemljiščih predvideva parcialno urejanje umeščanja kmetijskih in drugih pomožnih objektov v prostor, kar bi sicer morala urejati »krovnna« zakonodaja na področju prostorskega načrtovanja.
- 3.2) Opozoriti je treba, da se v občinskih prostorskih aktih pojavljajo različne dikcije, kje so dovoljene ali niso dovoljene agrarne operacije. Menimo, da zakonodaja jasno določa okvir izvajanja agrarnih operacij. ***Priporočamo celovito in pregledno planiranje kmetijskega prostora in sistem za pregleden potek postopkov, izogibati pa se je treba nepremišljenemu omejevanju izvajanja teh operacij s prostorskimi akti.***

4.) Vrste zemljiških operacij in predlog spremembe Zakona o kmetijskih zemljiščih

Po zgledu Nemčije predlagamo, da se loči med različnimi vrstami preurejanja zemljiške strukture oziroma zemljiških operacij, posebej pa izpostavljamo, da bi:

- 4.1) morala biti ***menjava kmetijskih zemljišč po Zakonu o kmetijskih zemljišč*** izvedena le na podlagi odločbe upravnega organa (vpis v zemljiški kataster in zemljiško knjigo na podlagi odločbe, podobno kot komasacija);
- 4.2) morali uvesti ***poenostavljeno zložbo zemljišč***, kjer ni predvidenih zahtevnih agromelioracij, tako tudi ne izgradnja novih poljskih poti ter drugih ureditev, ki bi neposredno vplivali na krajino in biotsko raznovrstnost;
- 4.3) morali zakonsko urediti, da se s ***komasacijo rešuje problem fizične razdrobljenosti zemljiških parcel in lastniške razdrobljenosti (solastništvo)*** – razdružitev solastnine ne more biti samostojen postopek, ampak mora biti del komasacijskega postopka.
- 4.4) morali uvesti ***komasacije s spremljajočimi melioracijskimi ukrepi ob umeščanju večjih infrastrukturnih objektov v prostor***, kjer se načrt zemljiške preureditve pripravi v okviru ali vzporedno s prostorskim izvedbenim načrtom za izgradnjo infrastrukturnega projekta; načrtovanje in izvajanje komasacij s spremljajočimi melioracijami ***morajo biti del investicije za izgradnjo infrastrukturnega objekta***. Celotno vplivno območje (kmetijsko in gozdno krajino) je treba urediti ob upoštevanju zahtev različnih sektorjev, posredno bi lahko s tem ukrepom lažje izvajali omilitvene ukrepe zaradi vpliva infrastrukturnega objekta na okolje (zemljišča, rezervirana za posebne habitate in ekstenzivno rabo, urejanje dostopa do zemljišč, sanacija nastale zemljiške razdrobljenosti in podobno);

Za uvajanje agrarnih operacij je pomemben 43. člen Zakona o kmetijskih zemljiščih, ki pravi: »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«. Tu opozarjamo, da investitorji to določilo pravilom ignorirajo, s tem pa ostanejo ti ukrepi brez pomembnega vira financiranja!

- 4.5) **v postopke komasacij vključiti čim več zemljišč kmetij (tudi gozdove in druga zemljišča)**, saj je osnovna ideja izboljšati pogoje za delovanje kmetij.

5.) Zemljiške operacije tudi kot naravovarstveni in okoljski ukrep (ne le kmetijski)

- 5.1) Z agrarnimi operacijami se praviloma ureja širši kmetijski (podeželski) prostor, tako se morajo pri teh ukrepih upoštevati določila sektorskih zakonov, ki se nanašajo na varstvo okolja, voda in narave, varstvo kulturne dediščine, varovani pasovi infrastrukture ipd. Agrarne oziroma zemljiške operacije danes ne morejo biti zgolj kmetijski ukrep. S temi instrumenti bi lahko veliko prispevali tudi k aktivnemu varovanju posebnih območij.
- 5.2) Če bi želeli z agrarnimi operacijami izvajati ukrepe oziroma omogočiti pogoje za upravljanje zavarovanih območij in splošno za ohranjanje biotske raznovrstnosti, bi morali po zgledu tujih praks **sklad zemljišč (državni zemljiški sklad ali zemljiški sklad lokalne skupnosti)** aktivno vključiti v agrarne operacije. Pomembno vlogo pri izvajanju zemljiških operacij bi morali torej prevzeti država, lokalna skupnost ali upravitelj zavarovanih območij, ki bi morali preko zemljiških operacij izvajati **aktivno** kmetijsko-zemljiško politiko in aktivno politiko varovanja (menjava zemljišč za boljše pogoje kmetijske pridelave, odkup ali menjava zemljišč na zavarovanih območjih, sodelovanje pri prostorskih ureditvah, promocija dobrih praks rabe zemljišč ipd.)

6.) Sodelovanje, izobraževanje, motivacija

- 6.1) Na ta način bi prispevali k širšemu odobravanju teh zemljiško ureditvenih ukrepov. Za to so potrebni širša promocija, izobraževanje različnih deležnikov in predvsem dobre prakse.
- 6.2) Na zavarovanih in varovanih območjih je treba iskati možnosti sobivanja varstvenih ukrepov in razvojnih priložnosti. Varovanje le preko omejenih subvencij zagotovo ne more biti dolgoročna rešitev, kar se že danes kaže v gospodarskem nazadovanju takih območij, v staranju in odseljevanju prebivalstva, pa tudi v naravnih oblikah spreminjanja rabe zemljišč (zaraščanje).

Viri in literatura

Agenda 21 (1992). *Agenda 21*. United Nations Conference on Environment and Development. Rio de Janeiro.

Amsler, J., Fuchs, A. (2013). *Bodenordnung und Landmanagement in Österreich und in der Schweiz*. V: Kummer, K., Frankensberger, J. (ur.). *Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen – Landesentwicklung für ländliche Räume – Analysen und Antworten zu Demographiewandel, Planungszielen und Strukturveränderung*. Berlin, Wichman, str. 407–430.

Avbelj, J., Honzak, D., Mrkalj, J., Banovec, T., Divjak, K., Ruprecht, J., Kralj, A. (1976). *Komasacije - raziskava najboljših možnosti*. Ljubljana, Inštitut geodetskega zavoda.

Barden, A. (2013). *Flurbereinigung zur Umsetzung der EU-Naturschutzprojekte LIFE und LIFE+ am Beispiel des Verfahrens »Lippeaue-Hamm«*. ZfV – Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement, 138 (4), 339–346.

Beltram, G. (ur.) (2010). *Convention on Biological Diversity - 4th National Report of the Republic of Slovenia*. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor.

BMEL (2012). *Statistical Monthly Report*. Bonn: Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft.

BMLFUW (2006). *Hochwasserschutz in Österreich*. Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft. Wien: Eigenverlag.

Borec, A. (1997). *Vloga agrarnih operacij pri razvoju kmetijstva in podeželja*. V: Erjavec, E., Juvančič, L. (ur.): *Učinki reforme slovenske kmetijske politike*. Ljubljana, Društvo agrarnih ekonomistov Slovenije, 197–206.

Cerjak, M., Prosen, A. (2001). *Komasacija v zadnjem desetletju, razvoj agrarnih operacij in Evropska unija*. Posestna sestava in kmetijska politika. XVI. posvet Kmetijske svetovalne službe Slovenije, Bled. KGZ Slovenije, 64–77.

Chluba, K. (2013). *Innovationen in der Flurneuordnung*. ZfV – Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement, 138 (4), 267–274.

Clough, Y., Barkmann, J., Juhrbandt, J., Kessler, M., Wanger, T.C., Anshary, A., Buchori, D., Cicuzza, D., Darras, D., Dwi Putra, D., Erasmi, S., Pitopang, R., Schmidt, C., Schulze, C.H., Seidel, D., Steffan-Dewenter, I., Stenchly, K., Vidal, S., Weist, M., Wielgoss, A.C., Tscharnatke, T. (2011). *Combining high biodiversity with high yields in tropical agroforests*. Proc. Natl. Acad. Sci. USA 108, 8311–8316.

Dale, P. F., McLaughlin, J. D. (1999). *Land Administration*. New York, Oxford, Oxford University Press.

Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2007/60/ES z dne 23. oktobra 2007 o oceni in obvladovanju poplavne ogroženosti.

Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2004/35/ES z dne 21. aprila 2004 o okoljski odgovornosti v zvezi s preprečevanjem in sanacijo okoljske škode.

Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2001/42/ES z dne 27. junija 2001 o presoji vplivov nekaterih načrtov in programov na okolje.

Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 79/409/EGS z dne 2. aprila 1979 o ohranjanju prosto živečih ptic (*Ptičja direktiva*).

Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 92/43/EGS z dne 21. maja 1992 o ohranjanju naravnih habitatov ter prosto živečih živalskih in rastlinskih vrst (*Habitatna direktiva*).

Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2000/60/ES z dne 23. oktobra 2000 o določitvi okvira za ukrepe Skupnosti na področju vodne politike, Okvirna direktiva o vodah (*Vodna direktiva*).

Duelli, P. (1997). *Biodiversity evaluation in agricultural landscapes: An approach at two different scales*. Agriculture, Ecosystems and Environment, 62, 81–91.

Duflot, R., Georges, R., Ernoult, A., Aviron, S., Burel, F. (2014). *Landscape heterogeneity as an ecological filter of species traits*. Acta Oecologica, 56, 19–26.

EEA (2012). *Protected areas in Europe - an overview*. European Environment Agency. <http://www.eea.europa.eu/publications/protected-areas-in-europe-2012>, pridobljeno 3. 5. 2015.

Fahrig, L., Baudry, J., Brotons, L., Burel, F. G., Crist, T. O., Fuller, R. J., Sirami, C., Siriwardena, G. M., Martin, J. L. (2011). *Functional landscape heterogeneity and animal biodiversity in agricultural landscape*. Ecology Letters, 14, 101–112.

FAO (2012). *Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security*. Rome, Food and Agricultural Organization.

Fehres, J., Thiemann, K.H. (2013). *Zentrale Handlungsfelder der Bodenordnung und des Landmanagements*. V: Kummer, K., Frankensberger, J. (ur.). *Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen – Landesentwicklung für ländliche Räume – Analysen und Antworten zu Demographiewandel, Planungszielen und Strukturveränderung*. Berlin, Wichman, str. 377–406.

FGG (1951). *Flurverfassungs-Grundsatzgesetz*. BGBl. Nr. 103/1951, zuletzt geändert BGBl. I Nr. 189/2013.

FlurbG (2008). *Flurbereinigungsgesetz*. Bundesgesetzblatt Teil I, 19. 12. 2008, 2794.

Hartvigsen, M. (2014a). *Land reform and land fragmentation in Central and Eastern Europe*. Land Use Policy, 36, 330–341. DOI: <http://dx.doi.org/10.1016/j.landusepol.2013.08.016>

Hartvigsen, M. (2014b). *Land consolidation and land banking in Denmark - tradition, multi-purpose and perspectives*. Danish Journal of Geoinformatics and Land Management, 14 (1-7), 51–74.

Hendricks, A., Lisec, A. (2014) *Land consolidation for large-scale infrastructure projects in Germany*. Geodetski vestnik, 58(1), 46–68.

Hlad, B., Skoberne, P. (ur.) (2001). *Pregled stanja biotske raznovrstnosti in krajinske pestrosti v Sloveniji*. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje.

Holst, F., Eberlin, R., Lopez, F. O. (2014). *LANDNET and Land Market Issue in Europe*. ZfV – Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement, 134 (3), 183–189.

IzVRS (2013a). *Analiza razpoložljivih zalog podzemne in površinske vode ter obstoječe in predvidene rabe vode za obdobje do 2021 (DDU26)*. Ljubljana, Inštitut za vode Republike Slovenije.

IzVRS (2013b). *Ureditev primarne in sekundarnih rab vode v večnamenskih akumulacijah (DDU 19). Priprava strokovnih podlag in strokovna podpora pri izvajanju Vodne direktive (Direktiva 2000/60/EC)*. Ljubljana, Inštitut za vode Republike Slovenije.

Janža, M., Šram, D., Mezga, K. (2014). *Analiza razpoložljivih zalog podzemne in površinske vode ter obstoječe in predvidene rabe vode za obdobje do 2021 (DDU 26). Priprava strokovnih podlag in strokovna podpora pri izvajanju Vodne direktive za področje podzemnih voda (Direktiva 2000/60/EC)*. Ljubljana, Geološki zavod Slovenije.

Knauer, N. (1991). *Kmetijstvo in krajinska ekologija*. *Sodobno kmetijstvo, strokovna revija za kmetijstvo, živilstvo in gozdarstvo* 10, priloga: 417–440.

Kokolj Prošek, J. (2001). *Zemljiške operacije, izboljšanje posestne strukture ter priprava ustrezne zakonodaje*. V: *Posestna sestava in kmetijska politika*. XVI. posvet Kmetijske svetovalne službe Slovenije, Bled. KGZ Slovenije, 58–63.

Kolarič, Š., Golobič, M. (2013). *Nadomestni habitati kot omilitveni ali izravnalni ukrep varstva narave pri posegih v prostor*. Urbani izziv, 47–54.

Kötter, T. (2013). *Landnutzung im Wandel*. V: Kummer, K., Frankensberger, J. (ur.). *Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen – Landesentwicklung für ländliche Räume – Analysen und Antworten zu Demographiewandel, Planungszielen und Strukturveränderung*. Berlin, Wichman, str: 319–350.

- Kummer, K., Frankensberger, J. (2013). *Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen – Landesentwicklung für ländliche Räume – Analysen und Antworten zu Demographiewandel, Planungszielen und Strukturveränderung*. Berlin, Wichman.
- Kus Veenvliet, J. (2012). *Analiza doseganja ciljev Strategije ohranjanja biotske raznovrstnosti v Sloveniji*. Povzetek končnega poročila. Nova vas, Zavod Symbiosis.
- Larsson, G. (1997). *Land Management – Public Policy, Control and Participation*. Stockholm, The Swedish Council for Building Research.
- Leenen, H. (2014). *Land development in The Netherlands*. ZfV – Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement, 134 (3), 166–172.
- Lemmen, C. (2014). *Land Management and Geodesy in the Netherlands*. Kataster. Osebni vir.
- LGL-BW (2000). *Land consolidation and land development – more than reorganizing land property*. Stuttgart: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg.
- Lisec, A., Ferlan, M., Čeh, M., Trobec, B., Drobne, S. (2015). *Analiza kakovosti Registra nepremičnin in predlog sistema za zagotavljanje kakovosti podatkov*. Končno poročilo. Naročnik: Geodetska uprava Republike Slovenije. Ljubljana, Univerza v Ljubljani – Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo.
- Lisec, A., Pintar, M. (2005). *Conservation of natural ecosystems by land consolidation in the rural landscape*. Acta agriculturae Slovenica, 85 (1), 73–82.
- Lisec, A., Prosen, A. (2007). *Celostni pristop k upravljanju zemljišč na podeželju - zemljiški menedžment*. Geodetski vestnik 52 (4), 758–772.
- Lisec, A., Pintar, M., Bovha, D., Ferlan, M., Šumrada, R., Drobne, S., Zavodnik Lamovšek, A., Foški, M., Prosen, A., Prus, T., Grčman, H., Glavan, M., Novak, P., Čeh, M., Trobec, B. (2011). *Komasacije in celovito urejanje podeželskega prostora*. Končno poročilo projekta CRP V4-1057. Naročnika: Ministrstvo za kmetijstvo in okolje RS in Agencija RS za raziskovalno delo. Ljubljana in Celje: Univerza v Ljubljani – Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo in Biotehniška fakulteta, Geodetski zavod Celje d.o.o.
- Lisec, A., Primožič, T. (2013). Stanje in izzivi zemljiških operacij v Sloveniji. V: Nared, J. (ur.), Perko, D. (ur.), Razpotnik Visković, N. (ur.). *Nove razvojne perspektive*. Ljubljana, Založba ZRC, str. 127–135.
- Lisec, A., Primožič, T., Pintar, M., Bovha, D., Ferlan, M., Prosen, A., Šumrada, R., Čeh, M., Drobne, S. (2013). *Analiza stanja in izzivi na področju komasacij kmetijskih zemljišč*. Geodetski vestnik, 57 (4), 673–690. DOI: <http://dx.doi.org/10.15292/geodetski-vestnik.2013.04.673-690>
- Lisec, A., Primožič, T., Ferlan, M., Šumrada, R., Drobne, S. (2014). *Land owners' perception of land consolidation and their satisfaction with the results – Slovenian experiences*. Land Use Policy, 36, 550–563. DOI: <http://dx.doi.org/10.1016/j.landusepol.2014.01.003>
- Lisec, A., Prosen, A., Čeh, M. (ur.) (2014). *Preurejanje zemljišč kot izziv*. Zbornik posveta 42. geodetskega dne. Ljubljana, Zveza geodetov Slovenije in Ljubljansko geodetsko društvo. <https://sites.google.com/site/geodan2014/home/obvestila/zbornik>, pridobljeno 15. 4. 2015.
- Lomba, A., Guerra, C., Alonso, J., Honrado, J.P., Jongman, R., McCracken, D. (2014). *Mapping and monitoring High Nature Value farmlands: Challenges in European landscapes*. Journal of Environmental Management, 143, 140–150.
- Marot, N., Kolarič, Š., Golobič, M. (2013). *Slovenia as the natural park of Europe? Territorial impact assessment in the case of Natura 2000*. Acta geographica Slovenica, 53 (1), 91–116.
- Marušič, I. (1998). *Regionalna razdelitev krajinskih tipov v Sloveniji*. Metodološke osnove. Ljubljana, MOP, Urad RS za prostorsko planiranje.
- Merlin, W. (2014). *Bodenreform in Kärnten – die Tätigkeiten der Agrarbehörde*. 42. geodetski dan. Ljubljana, Zveza geodetov Slovenije in Ljubljansko geodetsko društvo. <https://sites.google.com/site/geodan2014/home/obvestila/prezentacijeposveta>, pridobljeno 15. 4. 2015.
- Meyer, Th. (2013). *Without land consolidation for large-scale projects no railway Stuttgart-Ulm?* Geodetic Colloquium of the University of Stuttgart. Stuttgart: Univerza v Stuttgartu.

Mlakar, A. Cigoj, N., Cof, A., Dermol, U., Gajšek, P., Kontić, D., Osterc, A., Stern, B., Trnovšek, L., Žerdin, M. (2012). *Uporaba in učinkovitost celovite presoje vplivov na okolje ter presoja vplivov na človekovo zdravje*. Končno poročilo projekta CRP V1-1086. Naročniki: Ministrstvo za okolje in prostor RS, Ministrstvo za zdravje RS in Agencija RS za raziskovalno delo. Ljubljana: Univerza v Ljubljani – Biotehniška fakulteta, Institut "Jožef Stefan", Aquarius ekološki inženiring d.o.o. in Institut za neionizirna sevanja.

MLUR (2004). *Directive for the realization of land consolidation procedures in the Federal State of Brandenburg*. Postdam: Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung (MLUR) des Landes Brandenburg.

Načrt upravljanja voda za vodni območji Donave in Jadranskega morja 2009-2015 (2011). Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije.

Natura 2000. *Spletna stran Natura 2000 – Biseri slovenske narave*. <http://www.natura2000.si>, pridobljeno 15. 5. 2015.

OECD (2004). *The New Rural Paradigm: Policies and Governance*.

Olschowy, G. (1955). *Landschaftspflege und Flurbereinigung*. Ein Bericht über die Arbeitstagung in Münster vom 5. bis 7. Oktober 1955. Stuttgart: Eugen Ulmer.

OEROK (2009). *Szenarien der Raumentwicklung Österreichs 2030. Regionale Herausforderungen und Handlungsstrategien*. Österreichische Raumordnungskonferenz. ÖROK Schriftenreihe Nr. 176/II. Wien: Eigenverlag.

Osnutek načrta upravljanja voda za vodni območji Donave in Jadranskega morja 2015-2021 (2015). Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije.

Pan-European Biological and Landscape Diversity Strategy. http://www.unibuc.ro/prof/patru-stupariu_i_g/docs/2014/noi/03_11_52_38paneurop_strategie.pdf, pridobljeno 10. 5. 2015.

Pintar, M., Cvejić, R., Kacjan-Maršič, N., Glavan, M., Čremožnik, B., Naglič, B., Pavlovič, M. (2013). *Trajnostna raba vode za krepitev rastlinskega pridelovalnega potenciala v Sloveniji*. Končno poročilo. Ljubljana, Univerza v Ljubljani – Biotehniška fakulteta.

Pintar, M., Glavan, M., Meljo, J., Zupan, M., Fazarinc, R., Podboj, M., Tratnik, M., Cvejić, R., Zupanc, V., Kregar, M., Krajčič, J., Bizjak, A. (2012). *Projekcija vodnih količin za namakanje v Sloveniji*. Poročilo. Ljubljana, Univerza v Ljubljani – Biotehniška fakulteta, Ministrstvo za kmetijstvo in okolje RS.

Pintar, M., Glavan, M., Udovč, A (2013). *Strokovni elaborat analize vplivov vzpostavitve nadomestnih habitatov za območje OPPN 398 za kmetijstvo - Končno poročilo*. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta.

Pintar M., Tratnik M., Cvejić R., Bizjak A., Meljo J., Kregar M., Zakrajšek J., Kolman G., Bremec U., Drev D., Mohorko T., Steinman F., Kozelj K., Prešeren T., Kozelj D., Urbanc J., Mezga K. (2010). *Ocena vodnih perspektiv na območju Slovenije in možnosti rabe vode v kmetijski pridelavi*. Ciljni raziskovalni program V4-0487. Ljubljana, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Republike Slovenije.

Plut, D. (2005). *Teoretična in vsebinska zasnova trajnostno sonaravnega napredka*. Dela 23, 59–114.

Podrobnejša pravila za urejanje prostora. Ohranjanje prepoznavnosti slovenskih krajin. CRP: 2001–2006. <http://www.arhiv.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/prostor/pdf/crp/crp.pdf>, pridobljeno 10. 5. 2015.

Primožič, T. (2014). *Komasacije in drugi postopki urejanja kmetijskih zemljišč – stanje in možnosti v Programu razvoj podeželja 2014–2020*. V: Lisec, A., Prosen, A., Čeh, M. (ur.), *Preurejanje zemljišč kot izziv*. Zbornik posveta 42. geodetskega dne. Ljubljana, Zveza geodetov Slovenije in Ljubljansko geodetsko društvo, str. 57–67.

Projekt izvedbe agromelioracijskih del za agromelioracijo Majšperk. Številka proj.: 020/14RC planM, RC PLAN M, podjetje za projektiranje in inženiring, d.o.o., julij 2014.

Program upravljanja območij Natura 2000 za obdobje 2015–2020. Ljubljana, Vlada RS.

Prosen, A. (1993). *Sonaravno urejanje podeželskega prostora*. Ljubljana: Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, gradbeništvo in geodezijo.

- Prosen, A. (2003). *Stanje in perspektive izvajanja komasacij kmetijskih zemljišč v Sloveniji*. Geodetski vestnik, 47 (1&2), 64–74.
- Prosen, A. (2007). *Planiranje podeželskega prostora – utopija ali realnost*. Geodetski vestnik, 51 (2), 304–320.
- PRP 2014-2020. Program razvoja podeželja RS za obdobje 2014-2020, različica z dne 12. 2. 2015.
- Seher, W. (2002). Die Grundzusammenlegung als multifunktionales Neuordnungsinstrument im ländlichen Raum. Bundesanstalt für Alpenländische Landwirtschaft Gumpenstein (Hrsg.): Landwirtschaft und Agrotourismus. Tagungsband des 4. Symposiums Österreichisch-Ukrainische Landwirtschaft, 49–51. Gumpenstein: Eigenverlag.
- Seher, W. (2010). Die Grundzusammenlegung als multifunktionales Neuordnungsinstrument im ländlichen Raum. Dunaj, Avstrija: Arbeitskreis ländliche Entwicklung, HLFS Schönbrunn.
- Seher, W. (2014). *Land consolidation in Austria – contributions to landscape and water management*. V: Lisec, A., Prosen, A., Čeh, M. (ur.), Preurejanje zemljišč kot izziv. Zbornik posveta 42. geodetskega dne. Ljubljana, Zveza geodetov Slovenije in Ljubljansko geodetsko društvo, 39–49.
- Seher, W., Beutl, H. (2004). Möglichkeiten der Flächenvorsorge in Hochwasserabflussräumen – Handlungsspielräume von Gemeinden und Gemeindekooperationen, am Beispiel von Gemeinden im Oberlauf der Triesting/Niederösterreich. Wien: Studie im Auftrag des Umweltbundesamtes im Rahmen von FloodRisk: Analyse der Hochwasserereignisse vom August 2002.
- Seher, W., Mansberger, R. (2014). *Landmanagement in Österreich*. ZfV – Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement, 134 (3), 141–150.
- SOER. (2010). Evropsko okolje, Stanje in napovedi 2010. Strnjeno poročilo.
- Seehusen, A. W., Schwede, T. C., Schwantag, F., Wingerter, K., Mayr, C. (2013). Standard commentary of the Land Consolidation Act. 8th edition. Butjadingen-Stollhalm, Agricola-Verlag GmbH, 800 str.
- Šmid Hribar, M. (2014). *Trajnostno varovanje in usmerjanje razvoja kulturne pokrajine na izbranem območju krajinskega parka Ljubljansko Barje*. Doktorska disertacija. Koper, Univerza na Primorskem, Fakulteta za humanistične vede.
- Stritar, A. (1990). *Krajina, krajinski sistemi/raba in varstvo tal v Sloveniji*. Ljubljana, Partizanska knjiga.
- Stubkjær, E., Hvingel, L.T., Brande-Lavridsten, H. (2014). *Surveyors' role in Danish land management from the 1980s*. ZfV – Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement, 134 (3), 173–182.
- Šumrada, R., Ferlan, M., Lisec, A. (2013). Acquisition and expropriation of real property for the public benefit in Slovenia. Land use policy, 32, 14–22 (doi: 10.1016/j.landusepol.2012.10.004).
- Thematic Strategy for soil protection. (2006). VOM(2006)231). <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=URISERV:l28181>, pridobljeno 10. 5. 2015.
- Thomas, J. (2013). *Kulturbau und Melioration in der Flurbereinigung*. V: Kummer, K., Frankensberger, J. (ur.). Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen – Landesentwicklung für ländliche Räume – Analysen und Antworten zu Demographiewandel, Planungszielen und Strukturveränderung. Berlin, Wichman, str. 573–620.
- Thomas, J. (2014) Safeguarding real property rights and rational use by conflicting private and public interests – the German approach. Geodetski vestnik, 58(3), 517–534.
- Triglav, J. (2008). Komasacije zemljišč ob gradnji infrastrukturnih objektov v Prekmurju. Geodetski vestnik, 52(4), 795–811.
- Tscharntke, T., Klein, A.M., Kruess, A., Steffan-Dewenter, I., Thies, C. (2005). *Landscape perspectives on agricultural intensification and biodiversity - Ecosystem service management*. Ecology Letters 8, 857–874.
- Uredba o kriterijih za določitev ter načinu spremljanja in poročanja ekološko sprejemljivega pretoka. Uradni list RS št. 97/2009.
- Uredba o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla. Uradni list RS št. 84/2005.

Uredba o podrobnejši vsebini in načinu priprave načrta upravljanja voda. Uradni list RS št.26/2006 in spremembe.

Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Uradni list RS št. 51/2014.

Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje. Uradni list RS št. 18/2013, 24/2013 in 26/2013.

Uredbo o načrtu upravljanja voda za vodni območji Donave in Jadranskega morja. Uradni list RS št. 61/2011 in spremembe.

Uredba o stanju podzemnih voda. Uradni list RS št. 25/2009 in spremembe.

Uredba o stanju površinskih voda. Uradni list RS št. 14/2009 in spremembe.

Williamson, I., Enemark, S., Wallace, J., Rajabifard, A. (2010). *Land Administration for Sustainable Development*. Redlands, California: ESRI Press Academic.

ZN (1972). *Declaration of the United Nations Conference on the Human Environment*.

ZN (1987). *Our Common Future. Report of the World Commission on Environment and Development*.

ZN (1996a). *Land Administration Guidelines*. United Nations Economic Commission for Europe, UN-ECE.

ZN (1996b). *The Habitat Agenda, Istanbul Declaration on Human Settlements*.

ZN (2002a). *Johannesburg Declaration on Sustainable Development*.

ZN (2002b). *Plan of Implementation of the World Summit on Sustainable Development*.

ZN (2005). *Millennium Ecosystem Assessment (MEA): Ecosystems and Human Well-Being. Synthesis*. Washington: Island Press.

PRILOGA A: Preglednica omejitev za ukrepe agrarnih operacij

Priloga A1: Pregled zakonodaje s poudarkom na soglasjih, ki jih je treba pridobiti za posege na zavarovanih in varovanih območjih

Zakon o varstvu okolja. ZVO-1. Uradni list RS št. 41/2004, 20/2006, 39/2006, 70/2008, 108/2009, 48/2012, 57/2012, 92/2013.

Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Uradni list RS št. 51/2014.

Uredba o vsebini poročila o vplivih nameravanega posega na okolje in načinu njegove priprave. Uradni list RS št. 36/2009.

Uredba o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje. Uradni list RS št. 9/2009.

Uredba o okoljskem poročilu in podrobnejšem postopku celovite presoje vplivov izvedbe planov na okolje. Uradni list RS št. 73/2005.

<p>Okoljevarstveno soglasje (Agencija RS za okolje)</p>	<p>Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vplivajo na okolje, je treba izvesti presojo vplivov na okolje (PVO) in pridobiti okoljevarstveno soglasje. Posegi, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna (ZVO-1, 51. člen), so določeni v Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS št. 51/2014).</p> <ul style="list-style-type: none">- Uredba uvaja tudi predhodni postopek oziroma postopek predhodne presoje, v katerem se ugotovi, ali bo treba za posamezen poseg izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje. V predhodnem postopku se na podlagi določenih meril ugotovi, ali je treba za nameravani poseg izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje.- Če gre za poseg v okolje, ki se izvaja po predpisih, ki urejajo kmetijska zemljišča, mora nosilec posega v okolje k zahtevi za začetek predhodnega postopka priložiti podatke o melioraciji, in sicer meje melioracijskega območja, popis del in oceno pričakovanih učinkov melioracije.- Pri ugotovitvi, ali je za nameravani poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje, se upoštevajo merila, ki se nanašajo na značilnosti nameravanega posega v okolje, njegovo lokacijo in značilnosti možnih vplivov posega na okolje. V okviru predhodnega postopka lahko Agencija RS za okolje zaprosi za mnenja ministrstev in organizacij, ki so glede na nameravani poseg pristojne za posamezne zadeve varstva okolja ali varstvo in rabo naravnih dobrin ali varstvo kulturne dediščine ali varstvo zdravja ljudi, ki morajo svoje mnenje podati v 21 dneh.	<p><u>Gradbeno dovoljenje je zahtevano:</u> Obvezen predhodni postopek, kjer se določi, ali je potrebna presoja vplivov na okolje oziroma okoljevarstveno soglasje.</p>
--	---	---

Zakon o ohranjanju narave. ZON. Uradni list RS št. 56/1999, 31/2000, 119/2002, 22/2003, 41/2004, 96/2004 in 46/2014.

Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja. Uradni list RS št. 130/2004, 53/2006, 38/2010, 3/2011.

Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot. Uradni list RS št. 111/2004, 70/2006, 93/2010 in 23/2015.

Uredba o ekološko pomembnih območjih. Uradni list RS št. 48/2004, 33/2013, 99/2013.

Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000). Uradni list RS št. 49/2004, 110/2004, 59/2007, 43/2008, 8/2012, 33/2013, 3/2014.

Uredba o habitatnih tipih. Uradni list RS št. 112/2003, 36/2009, 33/2013.

Uredba o zvrsteh naravnih vrednot. Uradni list RS št. 52/2002, 67/2003.

Uredba o zavarovanih prosto živečih rastlinskih vrstah. Uradni list RS št. 46/2004, 110/2004, 115/2007, 36/2009 in 15/2014.

Uredba o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah. Uradni list RS št. 46/2004, 109/2004, 115/2007, 36/2009 in 15/2014.

Pravilnik o izvedbi presoje tveganja za naravo in o pridobitvi pooblastila. Uradni list RS št. 43/2002.

Naravovarstveno soglasje
(Agencija RS za okolje)

Naravovarstveno soglasje je obvezno za gradnjo objektov na območju, ki ima na podlagi ZON poseben status:

- 1) **območja Natura 2000** – posebna varstvena območja in potencialna posebna varstvena območja, določena z Uredbo o posebnih varstvenih območjih,
- 2) **zavarovana območja**, določena z akti o zavarovanjih in
- 3) **območja naravnih vrednot državnega ali lokalnega pomena.**

- V primeru, da je poseg na ekološko pomembnem območju, naravovarstveno soglasje ni potrebno. Prav tako naravovarstvenega soglasja v skladu z Zakonom o ohranjanju narave ni treba pridobiti, če je za gradnjo objekta predpisan postopek **presoje vplivov na okolje** v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. V tem primeru se namesto naravovarstvenega soglasja izda **okoljevarstveno soglasje.**

- V kolikor ne gre za poseg v naravo na zavarovanih območjih in na območjih Nature, in presoja sprejemljivosti ni potrebna, mora Agencija RS za okolje (ARSO) izdati **naravovarstvene pogoje** najpozneje v 15 dneh za manj zahtevne in v 30 dneh za zahtevne objekte po prejemu popolne vloge na način in po postopku, kakor je za pridobitev projektnih pogojev in soglasij določeno s predpisi s področja graditve objektov (50. člen ZGO-1).

Gradbeno dovoljenje je zahtevano:

Pridobiti **naravovarstvene pogoje**, k projektnim rešitvam pa **naravovarstveno soglasje;**

Gradbeno dovoljenje ni zahtevano:

Pridobiti **naravovarstvene pogoje**, če zahteva zakonodaja s področja ohranjanja narave pa je treba pridobiti **naravovarstveno soglasje;**

Zakon o vodah. ZVO-1. Uradni list RS št. 67/2002, 2/2004 – ZZdrI-A, 41/2004 – ZVO-1, 57/2008, 57/2012, 100/2013 in 40/2014.

Pravilnik o metodologiji za določevanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti. Uradni list RS št. 60/2007.

Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Uradni list RS št. 89/2008.

Vodno soglasje
(Agencija RS za
okolje)

Vodno soglasje je obvezno za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda (ZVO-1, 150. člen):

- 1) poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču,
- 2) poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po Zakonu o vodah,
- 3) poseg, ki je potreben za izvajanje posebne rabe vode,
- 4) poseg na varstvenih in ogroženih območjih,
- 5) poseg zaradi odvajanja odpadnih voda,
- 6) poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanje vode v vodonosnik,
- 7) hidromelioracija in druga kmetijska operacija, gozdarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

Na območjih erozije je prepovedano):

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- ogoljevanje površin,
- krčenje gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali drugače varujejo nižje ležeča območja pred erozijo,
- zasipavanje izvirov,
- nenadzorovano zbiranje in odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
- vlačenje lesa.

Na plazljivem območju je prepovedano (ZV-1, 88. člen):

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo

Gradbeno dovoljenje je zahtevano:
Pridobiti **projektne pogoje**, k projektnim rešitvam pa **vodno soglasje**;

Gradbeno dovoljenje ni zahtevano:
Pridobiti **projektne pogoje**.

Vodno soglasje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je postalo dokončno, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja oziroma ni bila začeta gradnja ali drug poseg v prostor, če gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev objektov, ni treba pridobiti. Vodno soglasje se lahko podaljša na zahtevo investitorja, ki jo lahko poda tri mesece pred prenehanjem njegove veljavnosti.

	<p>podnožje zemljišča,</p> <ul style="list-style-type: none"> - krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč. <p>Na poplavnem območju so prepovedane (ZVO-1, 86. člen):</p> <ul style="list-style-type: none"> - vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. 	
<p>Zakon o varstvu kulturne dediščine. Uradni list RS št. 7/1999, 110/2002 – ZGO-1, 126/2003 – ZVPOPKD in 16/2008 – ZVKD-1.</p>		
<p>Kulturnovarstveno soglasje (Zavod RS za varstvo kulturne dediščine)</p>	<p><u>Kulturnovarstveno soglasje</u> je treba pridobiti za (ZVKS-1, 28. člen):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) posege v spomenik, 2) posege v vplivno območje spomenika, če to obveznost določa akt o razglasitvi, 3) posege v varstvena območja dediščine, 4) posege v registrirano nepremično dediščino ali v enoto urejanja prostora, če to obveznost določa prostorski akt, in 5) za raziskavo dediščine, ki ni arheološka ostalina. 	<p><u>Gradbeno dovoljenje je zahtevano:</u> Pridobiti kulturnovarstvene pogoje, k projektnim rešitvam pa kulturnovarstveno soglasje;</p> <p><u>Gradbeno dovoljenje ni zahtevano:</u> Pridobiti kulturnovarstvene pogoje.</p>
<p>Zakon o gozdovih. ZG. Uradni list RS št. 30/1993, 56/1999 – ZON, 67/2002, 110/2002 – ZGO-1, 115/2006 – ORZG40, 110/2007, 106/2010, 63/2013, 101/2013 – ZDavNepr, 17/2014 in 24/2015.</p>		
<p>Soglasje ZGS (Zavod za gozdove Slovenije)</p>	<p><u>Soglasje Zavoda za gozdove Slovenije</u> je treba pridobiti za:</p> <ul style="list-style-type: none"> - graditev objektov in posege v gozd oziroma gozdni prostor; - za graditev objekta zunaj gozda, če je iz poročila o vplivih na okolje razvidno, da bi objekt ali posledice delovanja objekta negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozda; - krčitev v kmetijske namene (odločba) – tudi za krčitev gozda oziroma gozdnega zemljišča, čeprav taka krčitev ni predvidena s prostorskim aktom, vendar samo, če površina gozdna, na katerem naj bi se izvedla krčitev, ne presega 0,5 hektarja in če taka krčitev ni na območju varovalnega gozda ali gozda s posebnim namenom. 	<p>Poseben status imajo varovalni gozdovi in gozdovi s posebnim namenom, kjer se določi režim gospodarjenja s takim gozdom</p>

Zakon o cestah. ZCes-1. Uradni list RS št. 109/2010, 48/2012 in 36/2014 – odl. US. Zakon o javnih cestah. Uradni list RS št. 33/2006 – uradno prečiščeno besedilo, 45/2008, 57/2008 – ZLDUVCP, 69/2008 – ZCestV, 42/2009, 109/2009, 109/2010 – ZCes-1 in 24/2015 – ZCestn.		
Soglasje Direkcije RS za ceste (DRSC) oz. lokalne skupnosti	<p><u>Soglasje Direkcije RS za ceste</u> je treba pridobiti za:</p> <ul style="list-style-type: none">- graditev objektov in posege v varovalne pasove infrastrukturnih objektov,- nove priključke ali rekonstrukcije priključkov nekategoriziranih cest (kamor sodijo poljske poti) na glavne in regionalne ceste. <p>Varovalni pasovi državnih cest: (merjeno od zunanjega roba cestnega sveta):</p> <ul style="list-style-type: none">- pri avtocestah 40 metrov,- pri hitrih cestah 35 metrov,- pri glavnih cestah 25 metrov,- pri regionalnih cestah 15 metrov,- pri državnih kolesarskih poteh 5 metrov. <p>Varovalni pasovi občinskih cest: Širine varovalnih pasov občinskih cest so opredeljene v odlokih o občinskih cestah in so lahko od občine do občine precej različne, enako tudi način opredelitve širine (od osi, od roba), navadno pa znašajo:</p> <ul style="list-style-type: none">- pri lokalni cesti 6–8 metrov,- pri javni poti 4–6 metrov,- pri javni poti za kolesarje 2–3 metrov,- pri zbirni mestni ali krajevni cesti 10 metrov in- pri mestni ali krajevni cesti 8 metrov.	<p><u>Gradbeno dovoljenje je zahtevano:</u> Pridobiti projektne pogoje, k projektnim rešitvam pa soglasje;</p> <p><u>Gradbeno dovoljenje ni zahtevano:</u> Pridobiti projektne pogoje.</p>
Zakon o varnosti v železniškem prometu. Uradni list RS št. 61/2007, 21/2010, 36/2010-UPB1, 60/2011, 47/2013, 56/2013-UPB3 – uradno prečiščeno besedilo.		
Soglasje Slovenskih železnic	<p>Zakon zahteva soglasje oziroma projektne pogoje za posege v:</p> <ul style="list-style-type: none">- progovni pas, ki je prostor med osema skrajnih tirov proge, razširjen na vsako stran od osi skrajnih tirov za 6 metrov v naselju oziroma 8 metrov zunaj naselja ter prostor nad ravnino tirnic do višine 10 metrov in prostor pod ravnino tirnic do globine 30 metrov. Če progo prečka daljnovod nazivne napetosti 220 kV, se višina prostora nad ravnino tirnic poveča na 12,75 metra, če progo prečka daljnovod nazivne napetosti 400 kV pa na 14 metrov.- varovalni pas železniške proge znaša 100 metrov (80 metrov za industrijski tir).	<p><u>Gradbeno dovoljenje je zahtevano:</u> Pridobiti projektne pogoje, k projektnim rešitvam pa soglasje;</p> <p><u>Gradbeno dovoljenje ni zahtevano:</u> Pridobiti projektne pogoje.</p>

Energetski zakon. EZ-1. Uradni list RS št. 17/2014		
Soglasje pristojnega distribucijskega podjetja	<p><u>Soglasje distribucijskega podjetja za področje električne energije in zemeljskega plina</u> je treba pridobiti za:</p> <ul style="list-style-type: none">- graditev objektov in posege v varovalne pasove infrastrukturnih objektov; <p>Varovalni pasovi sistemov elektrike</p> <p>Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša:</p> <ul style="list-style-type: none">- za nadzemni več-sistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40 metrov;- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 10 metrov;- za nadzemni več-sistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 metrov;- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 metre;- za nadzemni več-sistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 metrov;- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV 1 meter;- za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 metra;- za razdelilno in transformatorsko postajo srednje napetosti 2 metra. <p>Varovalni pasovi plinovodov</p> <ul style="list-style-type: none">- zemljiški pas 65 metrov na vsaki strani plinovoda prenosnega sistema, merjeno od njegove osi;- zemljiški pas 65 metrov od ograje merilno-regulacijske postaje in ostalih objektov prenosnega sistema, razen kompresorskih postaj;- 100-metrski pas od ograje kompresorske postaje;- zemljiški pas, ki v širini 5 metrov poteka na vsaki strani plinovoda prenosnega sistema, merjeno od njegove osi.	<p><u>Gradbeno dovoljenje je zahtevano:</u> Pridobiti projektne pogoje, k projektnim rešitvam pa soglasje;</p> <p><u>Gradbeno dovoljenje ni zahtevano:</u> Pridobiti projektne pogoje.</p>

Priloga A2: Pregled zahtevanih soglasij za različne oblike agrarnih operacij (op. če je zahtevana pridobitev gradbenega dovoljenja, je treba pridobiti predhodno pogoje in nato soglasja pristojnih institucij).

	Komasacija	Agromelioracija	Hidromelioracija
Zakon o varstvu okolja. ZVO-1. Uradni list RS št. 41/2004, 20/2006, 39/2006, 70/2008, 108/2009, 48/2012, 57/2012, 92/2013.			
	<p>Predhodna presoja za projekte na več kot 20 ha in za vse projekte, financirane s strani EU ne glede na pragove;</p> <p>Okoljevarstveno soglasje (če je potreben PVO) – posledično tudi gradbeno dovoljenje in vsa zahtevana soglasja!</p>	<p>Predhodna presoja za projekte na površini od 10 do 100 ha in za vse projekte, financirane s strani EU ne glede na pragove;</p> <p>Presoja vplivov na okolje za projekte na površini najmanj 100 ha;</p> <p>Okoljevarstveno soglasje (če je potreben PVO) – posledično tudi gradbeno dovoljenje in vsa zahtevana soglasja;</p>	<p>Predhodna presoja za projekte na več kot 10 ha ali zmogljivost 2500 m³ ali 10 l/s in za projekte, financirane s strani EU ne glede na pragove;</p> <p>Presoja vplivov na okolje za projekte na površini nad 10 ha ali zmogljivost vsaj 10 milijonov m³ ali 100 l/s;</p> <p>Okoljevarstveno soglasje (če je potreben PVO) – posledično tudi gradbeno dovoljenje in vsa zahtevana soglasja;</p>
Zakon o ohranjanju narave. ZON. Uradni list RS št. 56/1999, 31/2000, 119/2002, 22/2003, 41/2004, 96/2004 in 46/2014.			
<ul style="list-style-type: none"> - Natura 2000 - Zavarovana območja po ZON, določena z akti o zavarovanjih - Območja naravnih vrednot državnega ali lokalnega pomena. 	/ (če se vzporedno izvajajo agromelioracije – glej agromelioracije)	Naravovarstveno soglasje, če ni zahtevan PVO ali okoljevarstveno soglasje	Naravovarstveno soglasje, če ni zahtevan PVO ali okoljevarstveno soglasje
Zakon o vodah. ZVO-1. Uradni list RS št. 67/2002, 2/2004 – ZZdr1-A, 41/2004 – ZVO-1, 57/2008, 57/2012, 100/2013 in 40/2014.			
<ul style="list-style-type: none"> - Vodno ali priobalno zemljišče - Poseg za namen izvajanja javnih služb po Zakonu o vodah - Poseg za namen izvajanja posebne rabe vode, - Varstvena in ogrožena območja - Poseg zaradi odvajanja odpadnih voda - Poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode - Hidromelioracija in druga kmetijska operacija, gozdarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim. 	/ (če se vzporedno izvajajo agromelioracije – glej agromelioracije)	Vodno soglasje, če je poseg tak, ki bi lahko vplival na vodni režim in stanje voda (ZVO-1, 150. člen)	Vodno soglasje

Zakon o varstvu kulturne dediščine. Uradni list RS št. 7/2099, 110/2002 – ZGO-1, 126/2003 – ZVPOPKD in 16/2008 – ZVKD-1.			
<ul style="list-style-type: none"> - Spomenik - Vplivno območje spomenika, če to določa akt o razglasitvi - Varstvena območja dediščine - Registrirana nepremična dediščina ali enota urejanja prostora, če to obveznost določa prostorski akt. 	/ (izjeme, npr. parcelna struktura; če se vzporedno izvajajo agromelioracije – glej agromelioracije)	Kulturnovarstveno soglasje	Kulturnovarstveno soglasje
Zakon o gozdovih. ZG. Uradni list RS št. 30/1993, 56/1999 – ZON, 67/2002, 110/2002 – ZGO-1, 115/2006 – ORZG40, 110/2007, 106/2010, 63/2013, 101/2013 – ZDavNepr, 17/2014 in 24/2015.			
Gozd	/ (če se vzporedno izvajajo agromelioracije – glej agromelioracije)	Soglasje Zavoda za gozdove (če bi lahko poseg negativno vplival na gozdni ekosistem in funkcije gozda, krčitev v kmetijske namene ...)	Soglasje Zavoda za gozdove (če bi lahko poseg negativno vplival na gozdni ekosistem in funkcije gozda)
Varovalni pasov infrastrukture			
	/ (če se vzporedno izvajajo agromelioracije – glej agromelioracije)	Projektne pogoje in soglasje pristojne organizacije	Projektne pogoje in soglasje pristojne organizacije

Priloga A3: Pregled normativov za ukrepe, sofinancirane s strani PRP 2014–2020.

Zakonodaja	Agromelioracije na komasacijskih območjih	Izgradnja velikih namakalnih sistemov
PRP 2014-2020	<p>- Obvezen je postopek predhodne presoje v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS št. 51/2014 z vsemi spremembami)</p> <p><i>Če se ugotovi pomemben vpliv na okolje, je treba izvesti presojo vplivov na okolje (PVO), sestavni del katere je tudi presoja sprejemljivosti vplivov na območja Natura 2000. Presoja vplivov na okolje se zaključi z izdajo okoljevarstvenega soglasja.</i></p>	<p>- Obvezen je postopek predhodne presoje v skladu z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS št. 51/2014 z vsemi spremembami)</p> <p><i>Če se ugotovi pomemben vpliv na okolje, je treba izvesti presojo vplivov na okolje (PVO), sestavni del katere je tudi presoja sprejemljivosti vplivov na območja Natura 2000. Presoja vplivov na okolje se zaključi z izdajo okoljevarstvenega soglasja.</i></p>
Zakon o kmetijskih zemljiščih	<p>Za uvedbo melioracije mora predlagatelj melioracije pridobiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - okoljevarstveno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če gre za agromelioracijo, katerih del je vnos zemeljskega izkopa, ki ne izhaja iz območja predlagane agromelioracije, razen če gre za rodovitno zemljo ali umetno pripravljene zemljine; - predpisana soglasja ali dovoljenja pristojnih organov, če se predlaga uvedba melioracije na: <ul style="list-style-type: none"> o varovanih, zavarovanih, degradiranih in ogroženih območjih po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave in varstvo okolja, o 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, o gozdu po predpisih, ki urejajo gozdove, ali o območjih, ki so varovana po predpisih o varstvu kulturne dediščine. 	
Zakon o varstvu okolja	<p>Predhodna presoja za projekte na površini od 10 do 100 ha in za vse projekte, financirane s strani EU ne glede na pragove;</p> <p>Presoja vplivov na okolje za projekte na površini najmanj 100 ha;</p> <p>Okoljevarstveno soglasje, če je potreben PVO;</p>	<p>Predhodna presoja za projekte na več kot 10 ha ali zmogljivost 2500 m³ ali 10 l/s in za projekte, financirane s strani EU ne glede na pragove;</p> <p>Presoja vplivov na okolje za projekte na površini nad 10 ha ali zmogljivost vsaj 10 milijonov m³ ali 100 l/s;</p> <p>Okoljevarstveno soglasje, če je potreben PVO;</p>
Zakon o ohranjanju narave (zavarovana območja)	<p>Naravovarstveno soglasje, če ni zahtevan PVO ali okoljevarstveno soglasje;</p>	
Zakon o vodah	<p>Vodno soglasje, če je poseg tak, ki bi lahko vplival na vodni režim in stanje voda</p>	Vodno soglasje
Zakon o varstvu kulturne dediščine (zavarovana območja, spomenik)	<p>Kulturnovarstveno soglasje</p>	
Varovalni pasovi infrastrukturnih objektov	<p>Projektni pogoji oziroma soglasja pristojnih organizacij</p>	

