



Številka: 720-03/12-2/  
Datum: 11. julij 2012

EPA 355-VI

DRŽAVNI ZBOR JE NA SEJI DNE 11. 7. 2012 SPREJEL ZAKON O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVI ZAKONA O KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH (ZKZ-D) V NASLEDNJEM BESEDILU:

## ZAKON

### O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVI ZAKONA O KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH (ZKZ-D)

#### 1. člen

V Zakonu o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo) se v tretjem odstavku 2. člena črta besedilo », za določanje odškodnin zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča«.

#### 2. člen

3.g člen se spremeni tako, da se glasi:

»3.g člen

Investitor, ki vloži vlogo za izdajo dovoljenja za gradnjo objekta, katerega tlorisna površina ali del tlorisne površine leži na kmetijskem zemljišču (v nadaljnjem besedilu: tlorisna površina kmetijske rabe) in ima zemljiška parcela, na kateri leži tlorisna površina kmetijske rabe, v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, boniteto zemljišča več kot 50, mora plačati odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: odškodnina zaradi spremembe namembnosti).

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

Za kmetijsko zemljišče iz prvega odstavka tega člena se šteje zemljišče, ki je po dejanski rabi, kot je razvidna iz projektne dokumentacije, njiva in vrt, travniška površina, trajni nasad in druga kmetijska površina.

Poleg sestavin, ki jih določa predpis, ki ureja projektno dokumentacijo, mora projektna dokumentacija za objekte, za katere je določena obveznost plačila odškodnine zaradi spremembe namembnosti, vsebovati tudi podatek o vrsti in površini dejanske rabe, na kateri leži tlorisna površina objekta, pri čemer se dejanska raba povzame iz evidence dejanske rabe v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo.

Odškodnina zaradi spremembe namembnosti se izračuna po naslednji enačbi:

odškodnina zaradi spremembe namembnosti = tlorisna površina kmetijske rabe x A,

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

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

Če tloris objekta leži na parcelah različnih bonitet, se za vsak del tlorisa kmetijske rabe upošteva pripadajoča boniteta.

Če tloris objekta leži na parceli, ki ima poleg bonitete večje od 50 tudi boniteto nič, se za izračun odškodnine zaradi spremembe namembnosti upošteva boniteta večja od 50.

Če tloris objekta, za katerega je vložena vloga za izdajo dovoljenja za gradnjo, leži na zemljiški parceli, za katero je bila delno ali v celoti plačana odškodnina zaradi spremembe namembnosti odmerjena po prejšnjih predpisih, se za površino tlorisa objekta, ki leži na tej parceli, odškodnina zaradi spremembe namembnosti ne odmeri.

Ne glede na določbo prvega odstavka tega člena se odškodnina zaradi spremembe namembnosti ne odmeri v postopkih izdaje dovoljenj za gradnjo, ki se nanašajo na:

- rekonstrukcijo ali odstranitev objektov po predpisih, ki urejajo graditev objektov;
- gradnjo nezahtevnih objektov po predpisih, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost;
- spremembo namembnosti objektov po predpisih, ki urejajo graditev objektov;
- nadzidavo objektov po predpisih, ki urejajo graditev objektov;
- gradnjo kmetijskih objektov, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupino nestanovanjskih kmetijskih stavb;

- gradnjo gradbenih inženirskih objektov, ki so po prepisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupino cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov.«.

### 3. člen

V petem odstavku 3.h člena se za besedilom »odločbe o zavrnitvi dovoljenja za gradnjo« doda besedilo »ali pravnomočnosti sklepa o ustavitvi postopka«.

Sedmi odstavek se črta.

### 4. člen

3.i člen se spremeni tako, da se glasi:

»3.i člen

Ne glede na določbo tretje alineje devetega odstavka 3.g člena tega zakona se investitorju, ki vloži vlogo za izdajo dovoljenja za gradnjo za dela, ki so v zvezi s spremembo namembnosti kmetijskega objekta iz pete alineje devetega odstavka 3.g člena, za katerega ni bila plačana odškodnina zaradi spremembe namembnosti po tem zakonu, odškodnina zaradi spremembe namembnosti odmeri.«.

### 5. člen

V 6. členu se črta besedilo », odškodnini iz 11. člena tega zakona«.

### 6. člen

V Zakonu o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 43/11) se 32. in 33. člen črtata.«.

## PREHODNE IN KONČNA DOLOČBA

### 7. člen

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

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

#### 8. člen

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