



OBČINA AJDOVŠČINA

**Župan**

Cesta 5. maja 6a  
5270 Ajdovščina  
t / 05 36 59 110  
e / [obcina@ajdovscina.si](mailto:obcina@ajdovscina.si)  
w / [www.ajdovscina.si](http://www.ajdovscina.si)

Številka: 011-6/2023

Datum: 23.8.2023

**Občinski svet Občine Ajdovščina**

**Zadeva:** Oblikovanje območja varstvenega režima območji občutljivega trajnega travinja in sprememba bonitetne ocene kmetijskih zemljišč na območju občine Ajdovščina

**Predlagatelj:** Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina

**Gradivo pripravil:** Oddelek za gospodarstvo in razvojne zadeve, Barbara Kranjc in Janez Furlan

**Pristojno delovno telo:** Odbor za okolje in prostor ter Komisija za kmetijstvo

11. točka 8. redne seje Občinskega sveta Občine Ajdovščina

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 8. redni seji dne 21. 9. 2023 obravnava in sprejme naslednji sklep:

Na podlagi 18. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 79/22), je Občinski svet Občine Ajdovščina na .... seji dne ..... sprejel

### Sklep

1. Občinski svet občine Ajdovščina poziva Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ministrstvo za naravne vire in prostor in Zavod RS za varstvo narave, da preoblikuje območje občutljivega travnega travinja, na način, da bo na območju, ki je opredeljeno kot območje z najvišjim potencialom za proizvodnjo hrane, omogočeno kmetovanje brez omejitev vezanih na preoravanje površin in omejevanje urejanja trajnih nasadov.
2. Občinski svet občine Ajdovščina poziva Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ter Geodetsko upravo Republike Slovenije, da izdela nov predlog bonitetne ocene kmetijskih zemljišč na območju celotne občine Ajdovščina ter da predlog nove ocene, pred potrditvijo, vloži v postopek javne razgrnitev in javne obravnave.

Tadej Beočanin, l. r.  
Župan

#### **Obrazložitev:**

Na pobudo Odbora za okolje in prostor, ki je opozoril na nesprejemljivo stanje v prostoru, do katerega je prišlo zaradi izvedenega prevrednotenja bonitetne ocene kmetijskih zemljišč ter posledica spremembe in razširitve območja varstvenega režima občutljivega trajnega travinja, Občinskemu svetu Občine Ajdovščina predlagamo, da se seznanimo s problematiko in sprejme predlagani sklep. Več v Prilogi 1 in Prilogi 2

#### **Ocena finančnih in drugih posledic sprejema sklepa:**

Sprejem tega sklepa nima neposrednih finančnih posledic na proračun Občine Ajdovščina.

POROČILO:

Na odborih dne 6. 9. 2023 je Odbor za okolje in prostor ter Komisija za kmetijstvo obravnaval Sklep o oblikovanju območja varstvenega režima območji občutljivega trajnega travinja in sprememba bonitetne ocene kmetijskih zemljišč na območju občine Ajdovščina in sprejel,

pozitivno mnenje o oblikovanju območja varstvenega režima območji občutljivega trajnega travinja in sprememba bonitetne ocene kmetijskih zemljišč na območju občine Ajdovščina zato predlaga, da ga občinski svet v prvi obravnavi sprejme.

Datum: 6. 9. 2023

Predsednik komisije  
Kristjan Bratož s.r.

Predsednik odbora za okolje in prostor  
Igor Česnik

## Priloga 1: Prevrednotenje bonitetne ocene kmetijskih zemljišč na območju občine Ajdovščina

Bonitetna ocena kmetijskih zemljišč temelji na določilih Zakona o katastru nepremičnin, ki predpisuje in določa način in obvezo vpisa pravilnih in popolnih podatkov o nepremičninah, ki izkazujejo dejansko stanje v prostoru.

Bonitetna ocena kmetijskega zemljišča odraža dejansko zmogljivost kmetijskega zemljišča upošteva podatke o tleh, klimi, reliefu (naklonu), omejitvenih faktorjih območja ipd. Spreminjanje bonitetne ocene mora temeljiti na novih podatkih in novih ugotovitvah, kot posledice sprememb v prostoru oziroma sprememb v kakovosti kmetijskega zemljišča (nove terenske meritve, novemu stanju kmetijskega zemljišča po izvedenih agrarnih operacijah ipd.). Glavni razlog za spremembo bonitetne ocene kmetijskih zemljišč v občini Ajdovščina (tudi širše v Sloveniji) je sprememba določanja območja in določanja parametrov za izračun bonitetne ocene, ki se ne ozira več na dejansko parcelo ampak se osredotoča na območja naravne danosti, saj naravna danost običajno in najpogosteje ne poteka po administrativno določenih mejah. (slika 1, 2).

Občina Ajdovščina ugotavlja, da nova bonitetna ocena ne predstavlja zgolj poenotenja bonitetnih ocen glede na potek meja naravnih danosti ampak se bonitetna ocena drastično povečuje tudi za večkratnik stare bonitetne ocene. Povečanja bonitetnih ocen so povprečno za 40 bonitetnih točk (na lestvici do 100 točk). Največja generalna odstopanja so na lokavškem polju ter območjih kjer je bila v preteklem stoletju izvedena melioracija. Prevrednotenje bonitetne ocene kmetijskih zemljišč na območju občine Ajdovščina dejansko ruši razmerje med manj produktivnimi zemljišči in bolj produktivnimi zemljišči.

Za primerjavo lahko izpostavimo območje v spodnji Vipavski dolini, polje Bilje (okrog drevesnice Bilje), kjer so kmetijska zemljišča intenzivnih sadovnjakov z urejeno možnostjo namakanja po bonitetni oceni primerljiva z bonitetnimi ocenami kmetijskih zemljišč na npr. lokavškem polju. Bonitetna ocena kmetijskih zemljišč ni le odraz kakovosti in proizvodne zmogljivosti kmetijskega zemljišča, ampak je tudi osnova za odmero katastrskega dohodka in drugih davčnih obveznosti lastnikov kmetijskih zemljišč.

### PRIMER ZEMLJIŠČ Z ENAKIMI BONITETNIMI TOČKAMI



Slika: Bonitetna ocena kmetijskih zemljišč na polju Lokavec.



Slika: Bonitetna ocena kmetijskih zemljišč na polju Bilje

## Priloga 2: Območje varovanih območij občutljivega travnega travinja (OOTT)

Varovanje območij občutljivega trajnega travinja predstavljajo varstveni režim v okviru varovanja območji Nature 2000.

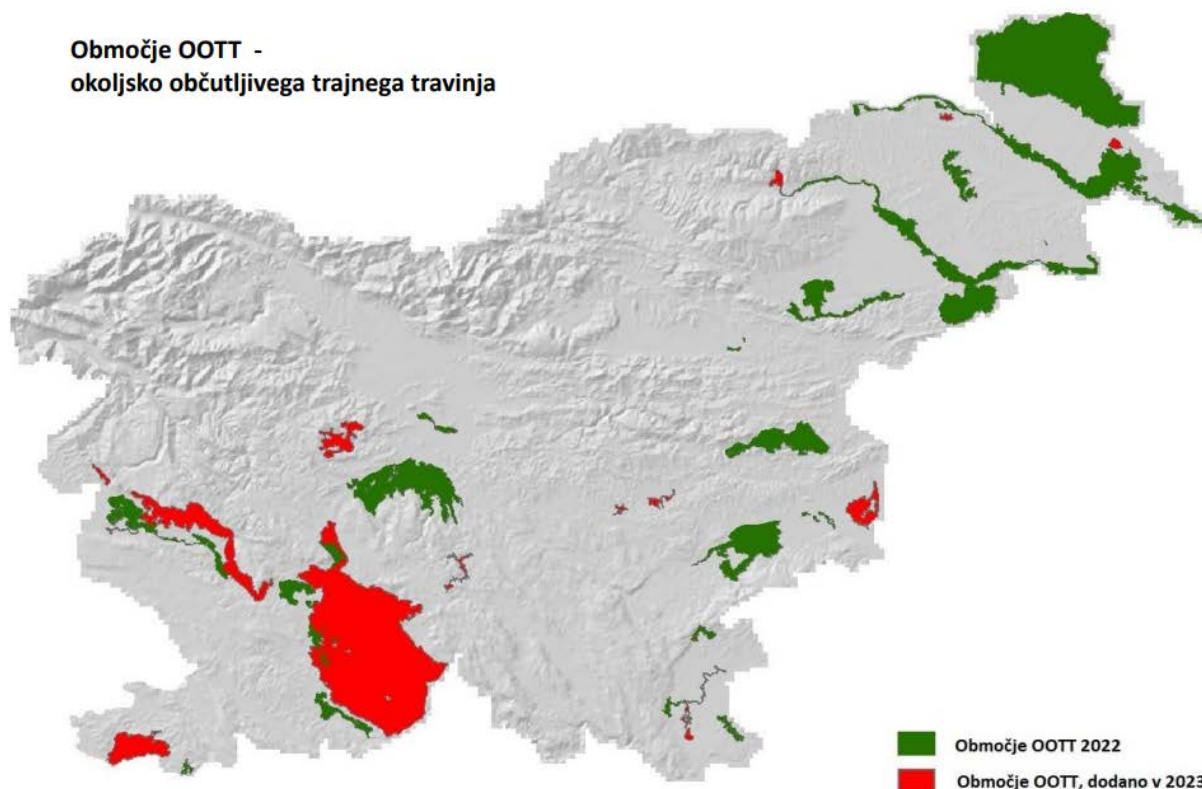
Vezano na potrjevanje Strateškega načrta evropske kmetijske politike se je Republika Slovenija zavezala, da bo ohranjala 33.000 hektarjev trajnih travnikov znotraj varovanih območij Nature 2000. Zaveza pomeni povečanje območja OOTT za 12.000 ha na skupaj 33.000 ha.

Varstveni režim OOTT predstavlja zavezo kmetovalca, ki gospodari s posameznim zemljiščem, da takega območja, na katerem se je z dejansko rabo kmetijskega zemljišča, vzpostavil trajni travnik, ne preorava več. Dejanska raba trajnega travnika pa se je vzpostavila, v kolikor kmetijsko zemljišče v zadnjih 5-ih letih ni bilo preorano oziroma na njem ni bil urejen trajni nasad.

Širitev varovanega območja OOTT je za območju Vipavske doline, z razvojnega vidika za kmetovanje, negativni ukrep. Varstveni režim OOTT na območjih melioriranih polj je z vidika ohranjanja potenciala za kmetijsko pridelavo, slab in škodljiv ukrep, saj onemogoča in preprečuje oblikovanje resne kmetijske proizvodnje.

Netransparentna širitev območij OOTT na intenzivnih ravnih kmetijskih površinah, ki so bile v preteklosti meliorirane, urejene z drenažami in bodo v prihodnosti tudi z namakalnim sistemom, predstavljajo pomembno tveganje za obstoje kmetijske dejavnosti in kmetijstva v Vipavski dolini. Širitev varovanih območij OOTT neposredno vpliva na možnosti razvoja kmetij, onemogoča povečanje njivskih površin in površin trajnih nasadov, zmanjšuje se samooskrba s hrano kot enega od pomembnih ciljev SKP, omejuje se izvajanje lastninske pravice na kmetijskih zemljiščih brez vednosti lastnika in brez pravice do nadomestila, onemogoča se razvoj mladih prevzemnikov kmetij, niža se ekonomičnost pridelave zaradi omejitve širitve njiv, vinogradov, sadovnjakov, povečuje se gospodarska škoda zaradi izgube že vloženi sredstev družbe in posameznikov v melioracijsko in namakalno ureditev zemljišč.

## Območje OOTT - okoljsko občutljivega trajnega travinja



Vir: MKGP, 2023

### Predlagamo, da se:

- nova določitev območja z izločitvijo namakanih in melioriranih kmetijskih območij iz OOTT - medsebojno sodelovanje kmetijske in naravovarstvene stroke.
- možnost naprave trajnih nasadov: sadovnjak, vinograd, matičnjak, oljčnik z obvezno trajno ozelenitvijo medvrstnih prostorov in brežin.
- možnost oranja travnikov (bivših njivskih površin) na območju OOTT v določenem % na posameznem območju, glede na varovane vrste.
- sprejme vsaj dopolnitev oz. izjema, ki bo omogočala posameznim kmetijam možnost naprave njiv in trajnih nasadov z dodatno presojo naravovarstvene stroke glede varovanja konkretno prisotnih vrst (vloga).
- sprejme izjema za ekološke in male kmetije.



Slika: prikaz sloja OOTT 2015

Slika: Slika: prikaz sloja OOTT 2023