

Strateški načrt skupne kmetijske politike 2023-2027
Intervencija: Izvedba agromelioracij in komasacij kmetijskih zemljišč
Podintervencija: Izvedba komasacij kmetijskih zemljišč

Komasacija Zalog

Komasacija kmetijskih zemljišč na območju Zalog predstavlja pomembno naložbo v celovito lastniško in kmetijsko ureditev območja ter predstavlja naložbo v korist lastnikov zemljišč in tudi v splošno korist celovite ureditve parcel in kmetijskih zemljišč, izboljšanje učinkovitosti pridelave, skrajšanje spravilnih razdalj in racionalnejšo uporabo strojev in fitofarmacevskih sredstev ter ima posledično vpliv tudi na varovanje okolja.

Izpostaviti velja še možnost delitve solastnine in pridobitev zemljiške parcele ali več parcel v izključno last ter zagotovitev dostopov do zemljišč (formiranje parcel za dostop).

Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS ima interes za izvedbo naložbe, saj je kar 65% zemljišč komasacijskega območja Zalog v izključni lasti Republike Slovenije in upravljanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS, na slabih 8% zemljišč pa se RS pojavlja še kot solastnik kmetijskih zemljišč.

Komasacijsko območje Zalog zajema skupno 218,3 ha površin, po izvedbi parcelacij na obodu komasacijskega območja pa 213,3 ha površin, ki se nahajajo v delih katastrskih občin: 994 Zalog, 995 Šempeter v Savinjski dolini in 997 Gotovlje.

Na komasacijskem območju Zalog se bo izvedla upravna komasacija kmetijskih zemljišč z zložbo parcel in ureditvijo obstoječega neurejenega parcelnega ter lastniškega stanja kmetijskih zemljišč. Komasacija se bo izvedla tudi zaradi ureditve neskladja med zemljiško-katastrskim in lastniškim stanjem parcel v primerjavi s stanjem koriščenja zemljišč v naravi. Neurejeno stanje je posledica denacionalizacije v preteklih desetletjih. Na območju se pojavljajo lastniki zemljišč (fizične osebe), ki so jim bila vrnjena zemljišča na osnovi denacionalizacije. Določena zemljišča so dobili lastniki vrnjena formalno in v celoti, vendar pa so dobili dejansko v uporabo, koriščenje zemljišče na drugi lokaciji, ne na lokaciji njihove parcele. V drugih primerih pa so postali solastniki nekega večjega zemljišča (parcele) skupaj z RS, v upravljanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS in tudi v tem primeru je bila navadno praksa, da so v dejansko uporabo oz. koriščenje dobili zemljišče na drugi lokaciji. Lastniško stanje torej odstopa od stanja dejanske uporabe zemljišče v naravi, lastniki zemljišč pa zaradi takšnega stanja ne morejo optimalno upravljati s svojimi zemljišči, lastnino. Neurejeno stanje parcel in obstoječi solastniški deleži na parcelah po denacionalizacijskih postopkih predstavljajo veliko težavo pri uporabi zemljišč in zlasti pri administrativnih urejanjih (lastništvo, zakupi zemljišč, prodajne pogodbe,…).

Z zložbo zemljišč bo komasacija prispevala k transparentnemu upravljanju z zemljišči, k izboljšanju uporabe zemljišč, z oblikovanjem ustreznih oblik parcel pa tudi k racionalizaciji pri obdelavi in kmetijski proizvodnji z znižanjem stroškov obdelave.

Na površini 213,3 ha se nahaja 627 parcel, na območju je zarisanih 198 GERK-ov.

Celovita ureditev parcelnega stanja in odprava neskladja med dejansko uporabo in uradnim stanjem parcel s postopkom komasacije je finančno ugodnejša in hitrejša rešitev kot parcialno urejanje stanja z izvedbo niza posameznih parcelacij zemljišč in niza menjalnih pogodb.