



NAZIV AKTIVNOSTI

Izvedba agromelioracije na komasacijskem območju Vipava

Projekt je sofinanciran iz Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja (EKSRP), podukrep 4.3 Podpora za naložbe v infrastrukturo, povezano z razvojem, posodabljanjem ali prilagoditvijo kmetijstva in gozdarstva, Operacija: Izvedba agromelioracij na komasacijskih območjih.

POVZETEK

Agromelioracija na komasacijskem območju Vipava predstavlja ključno investicijo za celostno urejanje kmetijskih zemljišč na obravnavanem območju. S komasacijo zemljišč se zagotovi izboljšanje posestne in zemljiške strukture, z izvedbo agromelioracije pa se izboljšajo oz. omogočijo dostopi na kmetijska zemljišča ter izboljšajo fizikalne in biološke lastnosti tal. Izvedba obeh agrarnih operacij ima tako neposredne učinke kot tudi posredne.

Med glavne neposredne učinke štejemo povečanje zemljiških parcel, zmanjšanje razdrobljenosti posesti, oblikovanje parcel primernih za sodobno kmetijsko mehanizacijo in izgradnja novih dostopnih poti. Med posredne učinke štejemo povečanje učinkovitosti obdelave (manjša poraba časa obdelave, manjša poraba goriva), povečanje kmetijske pridelave, racionalnejša uporaba fitofarmaceutskih sredstev in s tem pozitiven vpliv na okolje. Takšna naložba ne predstavlja veliko korist samo za lastnike zemljišč na komasacijskem območju, temveč ima vpliv in korist tudi za širšo okolico in ljudi.

V komasacijsko območje Vipava je vključenih 94 parcelnih števil s skupno površino 23 ha. Vse parcele se nahajajo znotraj katastrske občine 2401 – Vipava.

GLAVNE DEJAVNOSTI

Na komasacijskem območju Vipava se bo najprej izvedla komasacija kmetijskih zemljišč z zložbo parcel in ureditvijo obstoječega neurejenega parcelnega stanja, s katero se bo izboljšalo posestno in zemljiško strukturo; v drugi fazi pa se bo izvedla agromelioracija, s katero se bodo zagotovili optimalni dostopi do parcel in ostala potrebna zemeljska dela.

DALJŠI OPIS

Komasacijsko območje Vipava sestavljajo zemljišča, ki so v lasti 19 lastnikov. Republika Slovenija ima v komasacijskem območju 20 ha zemljišč, ki jih upravlja Sklad, kar predstavlja 87,6 % vseh zemljišč v območju komasacije.

Izvedba komasacije bo na obravnavanem območju izboljšala prostorsko ureditev. Ker bo na območju komasacije prišlo do uskladitve in ureditve podatkov katastra nepremičnin in zemljiške knjige, se bo s tem uredila tudi parcelna struktura zemljišč. Koordinate točk novih parcel po komasaciji bodo evidentirane v katastru nepremičnin v koordinatnem sistemu D96/TM in v obliki, kot je predpisana v Zakonu o katastru nepremičnin (ZKN). To je za Sklad pomemben vidik, saj bo s tem prišlo do posodobitve in uskladitve podatkov v podatkovnih zbirkah, ki jih Sklad uporablja v okviru svojega delovanja.

S komasacijskim postopkom bodo lastniki zemljišč pridobili parcele z urejenimi mejami, kar bo pripomoglo k lažji kmetijski obdelavi in planiranju le te. Za vse parcele se bodo uredile ustrezne

dovozne poti. Lastniki, ki ne obdelujejo svojih zemljišč, bodo lažje urejali najemna razmerja svojih kmetijskih zemljišč, saj bodo imele parcele pravilno površino. Meje bodo urejene in lastnikom poznane tudi v naravi, kar bo olajšalo vrisovanje GERK-ov ter uveljavljanje subvencij. Na novo bodo urejene nepremičninske evidence zemljišč – kataster nepremičnin in zemljiška knjiga. Ocenjujemo, da se bo z ureditvijo parcelne strukture zemljišč zmanjšalo tudi število GERK-ov. Trenutno je na komasacijskem območju Vipava vrisanih 7 GERK-ov.

V postopku komasacije bodo izvedena naslednja dela:

- ureditev meje na obodu komasacijskega območja;
- izdelava elaborata ureditve meje na obodu komasacijskega območja;
- izdelava, razgrnitev in usklajevanje elaborata obstoječega stanja zemljišč;
- izdelava, razgrnitev in usklajevanje elaborata vrednotenja zemljišč komasacijskega sklada;
- izdelava, razgrnitev in usklajevanje elaborata idejne zasnove ureditve komasacijskega območja;
- ureditev meje znotraj komasacijskega območja – gozdovi, trajni nasadi, ohišnice;
- zamejničenje in izmera dolžinskih objektov znotraj komasacijskega območja – ceste, poti, jarki;
- izmera objektov – stanovanjski objekti, gospodarski objekti itd.,
- izmera objektov v območju, ki so pomembni za izdelavo projekta nove razdelitve zemljišč - terase, drogovi, itd.;
- izdelava, razgrnitev in usklajevanje projekta nove razdelitve zemljišč;
- zamejničenje novih parcel v naravi in seznanitev lastnikov ter
- izdelava elaborata komasacije.

Komasaciji bo sledila agromelioracija, v okviru katere se bodo izvedla sledeča agromelioracijska dela:

Predvidena agromelioracijska dela	Dolžina (m)	Površina (m2)
Ureditev obstoječe poljske poti	668	2004

FINANCIRANJE

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

Stroški izvedbe komasacije in agromelioracije bodo pokriti prek Programa razvoja podeželja 2014-2020, Ukrep M4: Naložbe v osnovna sredstva, podukrep M 4.3., kar je za Sklad finančno najugodnejša rešitev. Sklad na ta način ne bo potreboval lastnih sredstev razen za finančno pokrivanje stroškov do odobritve zahteve in morebitno preseženih zgornjih limitov stroškov glede na Pravilnik o katalogu stroškov in najvišjih priznanih vrednosti.

Osnova za oceno vrednosti investicije v stalnih cenah je izvedena na osnovi:

- predračunske ocene komasacije (geodetska in agronomska dela)
- projektantskega popisa del s predizmerami in aproksimativnim predračunom iz Projekta izvedbe agromelioracijskih del na komasacijskem območju
- z javnim razpisom določenih upravičenih splošnih stroškov ter kataloga stroškov in najvišjih priznanih vrednosti (Pravilnik o katalogu stroškov in najvišjih priznanih vrednosti (Uradni list RS, št. 7/16, 38/16, 73/17, 31/19 in 82/22)).

NAČRTOVANJE AKTIVNOSTI OZ. ČASOVNA ZASNOVA

Začetek izvedbe postopka komasacije je načrtovan v septembru 2023, zaključek izvedbe komasacije in agromelioracije na komasacijskem območju je predviden v juniju 2025.

CILJI

Sklad kot upravljavec zemljišč v lasti Republike Slovenije načrtuje investicijo predvsem zaradi nujne ureditve uradnega stanja podatkov zemljiškega katastra in posledično posodobitve in ureditve stanja v svojih podatkovnih zbirkah, ki jih uporablja pri rednem delovanju.

Neurejeno stanje parcel in obstoječi solastniški deleži na parcelah predstavljajo veliko težavo pri uporabi zemljišč in zlasti pri administrativnih urejanjih (lastništvo, zakupi zemljišč, prodajne pogodbe,...). Izvedba opisane investicije bo to težavo rešila. Komasacija bo prispevala tudi 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.

PRIČAKOVANI REZULTATI

Izvedba komasacijskega postopka in agromelioracijskih del naj bi pozitivno vplivala na ekonomičnost kmetijske pridelave (manjši strošek mehanizacije in delovne sile na enoto proizvoda, povečanje obsega pridelave na račun povečanja kmetijskih površin, višji in kakovostnejši pridelki).

Spremembe, ki jih povzroči investicija v projekt, so:

- zmanjšanje stalnih stroškov (amortizacije) strojev kot posledica zmanjšanja časa obratovanja stroja
- zmanjšanje spremenljivih stroškov, ki se nanašajo na porabo goriv in maziv
- zmanjšanje stroškov dela kot posledica zmanjšanja časa, potrebne za obdelavo

Izvedba komasacije in agromelioracije ima poleg naštetega še vrsto drugih pozitivnih koristi:

- urejene nepremičninske evidence (kataster nepremičnin, zemljiška knjiga)
- vse parcele v naravi so označene z mejniki
- dvig vrednosti zemljišč
- primerno urejene poljske poti
- učinkovitejšo izrabo kmetijskih zemljišč

Izvedba komasacije z agromelioracijskimi deli nima le učinka na kmetijsko proizvodnjo, ki se odvija na tem prostoru, ampak ima hkrati posredne učinke, ki se jih v ekonomskih analizah ne da vrednostno oceniti, kot so:

- trajnostna raba kmetijskega prostora
- zmanjšanje škodljivih vplivov na okolje
- zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov
- možnost ohranitve in razvoja kmetij
- širša družbena korist za vse občane – možnost uporabe prostora v drugih razvojnih programih (šport, turizem, kultura)

Zmanjšanje stroškov (predvsem mehanizacije in delovne sile) in povečanje prihodkov (zaradi povečanja boljših pridelkov, povečanja uporabnih površin, ocenjenih javnih koristi) izkazujejo ekonomsko upravičenost izvedbe investicije, ki ima izrazito pozitivne učinke na vse deležnike na obravnavanem območju.