

VODILNI PARTNER



PARTNERJI



PODIZVAJALCI



Univerza v Ljubljani
Biotehniška fakulteta



Razvojni center **PLANIRANJE d.o.o. CELJE**

NAROČNIK

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano

Direktorat za kmetijstvo

Sektor za urejanje kmetijskega prostora in zemljiške operacije

Dunajska cesta 22 | 1000 Ljubljana

STROKOVNA PODLAGA S PODROČJA KMETIJSTVA ZA OBČINO HOČE - SLIVNICA

IZVAJALCI STROKOVNE PODLAGE:

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

GEODETSKI ZAVOD CELJE

Ulica XIV. divizije 10 | 3000 Celje

IGEA Svetovanje in storitve s področja nepremičnin, infrastrukture in prostora, d.o.o.

Podpeška cesta 1 | 1351 Brezovica pri Ljubljani

ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor

AGRARIUS, tla in okolje, Tomaž Kralj s.p.

Gorjuše 17b | 4264 Bohinjska Bistrica

Domžale, januar 2023, popravek marec 2023

PROJEKT

Izdelava strokovnih podlag s področja kmetijstva

Strokovna podlaga s področja kmetijstva za občino Hoče - Slivnica

NAROČNIK

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano

Direktorat za kmetijstvo

Sektor za urejanje kmetijskega prostora in zemljiške operacije

Dunajska cesta 22 I 1000 Ljubljana

ŠTEVILKA POGODBE

2330-22-000065

KONZORCIJ

VODILNI PARTNER

Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale

PARTNERJI

Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana

Geodetski zavod Celje, Ulica XIV. divizije 10, 3000 Celje

Igea d.o.o., Podpeška cesta 1, 1351 Brezovica pri Ljubljani

Acer Novo mesto d.o.o., Šentjernejska cesta 43, 8000 Novo mesto

ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor

ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota


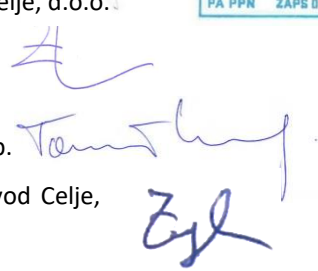
PODIZVAJALCI

Agrarius, tla in okolje, Tomaž Kralj s.p., Gorjuše 17b, 4264 Bohinjska Bistrica

KGZS, Kmetijsko gozdarski zavod Ptuj, Ormoška cesta 28, 2251 Ptuj

Razvojni center Planiranje d.o.o., Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje

UL, Biotehniška fakulteta, Jamnikarjeva 101, 1000 Ljubljana

PROJEKT	Izdelava strokovnih podlag s področja kmetijstva Strokovna podlaga s področja kmetijstva za občino Hoče – Slivnica
FAZA	končno poročilo
IZDELOVALCI STROKOVNE PODLAGE	Locus d.o.o. , Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale Geodetski zavod Celje , Ulica XIV. divizije 10, 3000 Celje IGEA d.o.o. , Podpeška cesta 1, 1351 Brezovica pri Ljubljani ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o. , Grajska ulica 7, 2000 Maribor Agrarius, tla in okolje, Tomaž Kralj s.p. , Gorjuše 17b, 4264 Bohinjska Bistrica
VODJA PROJEKTNE SKUPINE	Nina Lipušček, univ. dipl. inž. kraj. arh., Locus, d.o.o.  <small>NINA LIPUŠČEK UNIV. DIPLOMIRAN KRAJ. ARH. PODBLAŠČENA KRAJINSKA ARHITEKTA, PODBLAŠČENA PROSTORSKA NAČRTOVALKA PKA PPN ZAPS 1667</small>
OŽJA PROJEKTNA SKUPINA	PROSTORSKO NAČRTOVANJE Vesna Polanc Marinič, univ. dipl. inž. kraj. arh., ZUM, d. o. o. BONITIRANJE Aleš Žnidarko, mag. agr. ekon., Geodetski zavod Celje, d.o.o. pooblastilo za bonitiranje 11202-1/2014-7 KMETIJSTVO dr. Tomaž Kralj, univ. dipl. inž. agr., AGRARIUS, s.p. Jure Zagajšek, univ. dipl. inž. agr., Geodetski zavod Celje, d.o.o.  <small>VESNA POLANC MARINIČ UNIV. DIPLOMIRAN ARH. PODBLAŠČENA ARHITEKTA, PODBLAŠČENA PROSTORSKA NAČRTOVALKA PA PPN ZAPS 0748</small>
ŠIRŠA PROJEKTNA SKUPINA	Leon Kobetič, univ. dipl. inž. grad., Locus, d.o.o. Marjeta (Metka) Jug, univ. dipl. inž. kraj. arh., Locus, d.o.o. Dominik Bovha, univ. dipl. inž. geod., Geodetski zavod Celje, d.o.o. Petra Recko Novak, univ. dipl. inž. geod., Geodetski zavod Celje, d.o.o. Tomaž Černe, univ. dipl. inž. geod., IGEA, d.o.o. Anja Judež, mag. prost. načrt., IGEA, d.o.o. Urška Ivančič, mag. inž. geod. geoinf., Locus, d.o.o. Andrej Podjed, gr. teh., Locus, d.o.o. Mateja Mikložič, dipl. org. inf., Locus, d.o.o. Anja Žerak, dipl. inž. agr. (UN), Geodetski zavod Celje, d.o.o. Urška Berdajs, inž. vok., Locus, d.o.o. Peter Cafuta, univ. dipl. inž. geod., ZUM, d.o.o. Marinka Konečnik Kunst, univ. dipl. ekon., ZUM, d.o.o. Rasto Kirn, univ. dipl. inž. arh., ZUM, d.o.o. Nikola Pintarič, mag. inž. arh., ZUM, d.o.o. Gašper Žemva, mag. inž. arh., ZUM, d.o.o.
DATUM	Domžale, januar 2023, popravek marec 2023

Kazalo

1 PREDSTAVITEV KMETIJSTVA V OBČINI	11
2 ANALIZA PRIDELOVALNEGA POTENCIALA V OBČINI.....	13
3 ANALIZA IZVEDENIH KOMASACIJ, OSUŠEVANJ ALI NAMAKANJ V OBČINI	16
4 POVRŠINE IN DELEŽI ZEMLJIŠČ.....	17
4.1 SKUPNE POVRŠINE IN DELEŽI ZEMLJIŠČ	17
4.2 SKUPNE POVRŠINE IN DELEŽI ZEMLJIŠČ PO POSAMEZNEM PODTIPU STRATEŠKIH OBMOČIJ	17
4.3 POVRŠINE IN DELEŽI ZEMLJIŠČ, DOLOČENIH KOT PREDLOG OBMOČIJ TRAJNO VAROVANIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	18
4.4 POVRŠINE IN DELEŽI ZEMLJIŠČ, DOLOČENIH KOT PREDLOG OBMOČIJ TRAJNO VAROVANIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ PO POSAMEZNEM PODTIPU STRATEŠKIH OBMOČIJ.....	18
4.5 POVRŠINE IN DELEŽI ZEMLJIŠČ, DOLOČENIH KOT OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ, POTENCIALNO PRIMERNIH ZA KMETIJSTVO	19
4.6 POVRŠINE IN DELEŽI ZEMLJIŠČ, DOLOČENIH KOT OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ POTENCIALNO PRIMERNIH ZA KMETIJSTVO, PO POSAMEZNEM PODTIPU STRATEŠKIH OBMOČIJ.....	20
4.7 PODATEK O POVRŠINI IN DELEŽU ZEMLJIŠČ V OBČINI GLEDE NA POGOJE ZA DOLOČITEV PREDLOGA OBMOČIJ TVKZ	20
5 OPIS POSTOPKA DOLOČANJA PREDLOGA OBMOČIJ TRAJNO VAROVANIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN DRUGIH ZEMLJIŠČ, POTENCIALNO PRIMERNIH ZA KMETIJSKO PRIDELAVO.....	22
5.1 ŠHEMA OBDELAVE PODATKOV, ZAOKROŽEVANJA IN IZLOČITEV	22
5.2 Vhodni podatki.....	23
5.3 MODELIRANJE	24
5.4 PREDLOG OBMOČIJ PO MODELIRANJU.....	26
5.5 AVTOMATSKO ZAOKROŽEVANJE.....	27
5.6 IZLOČANJE	27
5.7 DODATNA IZLOČANJA - IZLOČITEV POZIDANIH ZEMLJIŠČ, VODNIH ZEMLJIŠČ IN CEST.....	30
5.8 ROČNO OBLIKOVANJE OBMOČIJ	32
5.9 OBMOČJA, POTENCIALNO PRIMERNA ZA KMETIJSTVO	38
5.10 REZULTAT PO ZAOKROŽEVANJU	39
6 PRILOGE	40

STROKOVNA PODLAGA S PODROČJA KMETIJSTVA ZA OBČINO HOČE - SLIVNICA

Občina Hoče - Slivnica

Sistem prostorskega načrtovanja kmetijskih zemljišč po Zakonu o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22; v nadaljnjem besedilu: ZKZ) temelji na določitvi trajno varovanih kmetijskih zemljišč v prostorskih aktih lokalnih skupnosti.

ZKZ določa, da se z uredbo določijo območja, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo zaradi pridelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, njihovega obsega, zaokroženosti, zagotavljanja pridelave hrane ali ohranjanja in razvoja podeželja ter ohranjanja krajine (v nadaljnjem besedilu: strateška območja za kmetijstvo in pridelavo hrane).

Strateška območja za kmetijstvo in pridelavo hrane predstavljajo potencialna območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč.

Območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč se bodo ob upoštevanju uredbe o strateških območjih za kmetijstvo in pridelavo hrane določila v prostorskih aktih lokalnih skupnosti, podlaga za določitev trajno varovanih kmetijskih zemljišč v prostorskem aktu lokalne skupnosti pa je strokovna podlaga s področja kmetijstva.

ZAKONSKA OSNOVA

- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22),
- Uredba o območjih za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo (Uradni list RS, št. 71/16),
- Pravilnik o vsebini elaborata posegov na kmetijska zemljišča (Uradni list RS, št. 83/16),
- Pravilnik o tehničnih, strokovnih in organizacijskih pogojih, ki jih morajo izpolnjevati organizacije za izdelavo strokovnih podlag s področja kmetijstva (Uradni list RS, št. 80/16 in 12/19),
- Pravilnik o podrobnejših pogojih za določitev predloga območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč ter o podrobnejši vsebini strokovnih podlag s področja kmetijstva (Uradni list RS, št. 55/17).

Uporabljene kratice:

TVKZ – trajno varovana kmetijska zemljišča

TVKZp - trajno varovana kmetijska zemljišča na območju evidence stavbnih zemljišč

TVKZv- trajno varovana kmetijska zemljišča na območju vodnega katastra

TVKZc- trajno varovana kmetijska zemljišča na območju dejanske rabe zemljišč javne cestne infrastrukture

TVKZg- trajno varovana kmetijska zemljišča na območju dejanske rabe gozdnih zemljišč

OKZ – ostala kmetijska zemljišča

OKZp – ostala kmetijska zemljišča na območju evidence stavbnih zemljišč

OKZv – ostala kmetijska zemljišča na območju vodnega katastra

OKZc – ostala kmetijska zemljišča na območju dejanske rabe zemljišč javne cestne infrastrukture

OKZg – ostala kmetijska zemljišča na območju dejanske rabe gozdnih zemljišč

OKZi – ostala kmetijska zemljišča, izločena iz predloga TVKZ, skladno z usmeritvami za izločanje

ODZ – območja drugih zemljišč

ODZp – območja drugih zemljišč na območju evidence stavbnih zemljišč

ODZv – območja drugih zemljišč na območju vodnega katastra

ODZc – območja drugih zemljišč na območju dejanske rabe zemljišč javne cestne infrastrukture

ODZg – območja drugih zemljišč na območju dejanske rabe gozdnih zemljišč

PPK – območja drugih zemljišč, potencialno primernih za kmetijstvo

PPKp – območja drugih zemljišč, potencialno primernih za kmetijstvo na območju evidence stavbnih zemljišč

PPKv – območja drugih zemljišč, potencialno primernih za kmetijstvo na območju vodnega katastra

PPKc – območja drugih zemljišč, potencialno primernih za kmetijstvo na območju dejanske rabe zemljišč javne cestne infrastrukture

PPKg – območja drugih zemljišč, potencialno primernih za kmetijstvo na območju dejanske rabe gozdnih zemljišč

GPOEB – grafični prikaz območij enakih bonitet

1 PREDSTAVITEV KMETIJSTVA V OBČINI

Pojasnilo: Skladno s Pravilnikom o podrobnejših pogojih za določitev predloga območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč ter o podrobnejši vsebini strokovnih podlag s področja kmetijstva (Uradni list RS, št. 55/17; v nadaljevanju: pravilnik) je vsebino poglavja pripravila javna služba kmetijskega svetovanja.

Celoten dokument (s podpisi, glavami) je priložen v prilogi.



Slika 1: Terenski ogled – zahodni del občine Hoče - Slivnica, pogled proti severu; teren je reliefno bolj razgiban, nagibi so večji, vmes lokalno izravnave nagiba.



Slika 2: Terenski ogled – osrednji del občine Hoče - Slivnica, prehod iz ravnine na vzhodu proti hribovitemu delu občine na zahodu.



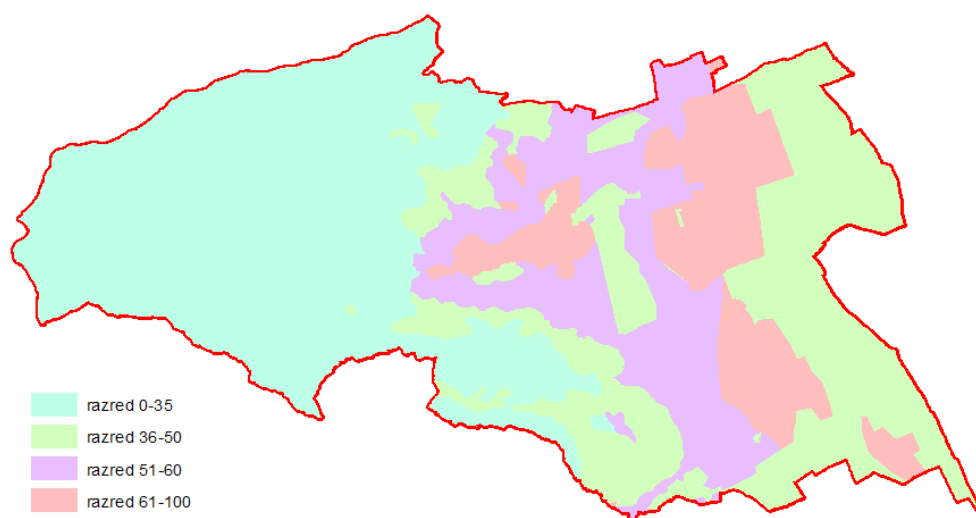
Slika 3: Terenski ogled – pogled iz zahodnega dela proti ravninskemu delu občine Hoče – Slivnica.

2 ANALIZA PRIDELOVALNEGA POTENCIALA V OBČINI

Analiza bonitetnih točk po podatkih **območij enakih bonitet** glede na razrede po Prilogi 1 pravilnika izkazuje spodnje stanje.

Preglednica 1: Površina in delež bonitetnih razredov.

Bonitetni razred	Skupna površina [m ²]	Delež [%]
0-35 točk	22.579.897	42,1%
36-50 točk	14.786.901	27,5%
51 do 60 točk	9.044.210	16,8%
61 do 100 točk	7.279.770	13,6%
skupaj	53.690.778	100,0%



Slika 4: Grafični prikaz analize bonitetnih točk po sloju območja enakih bonitet

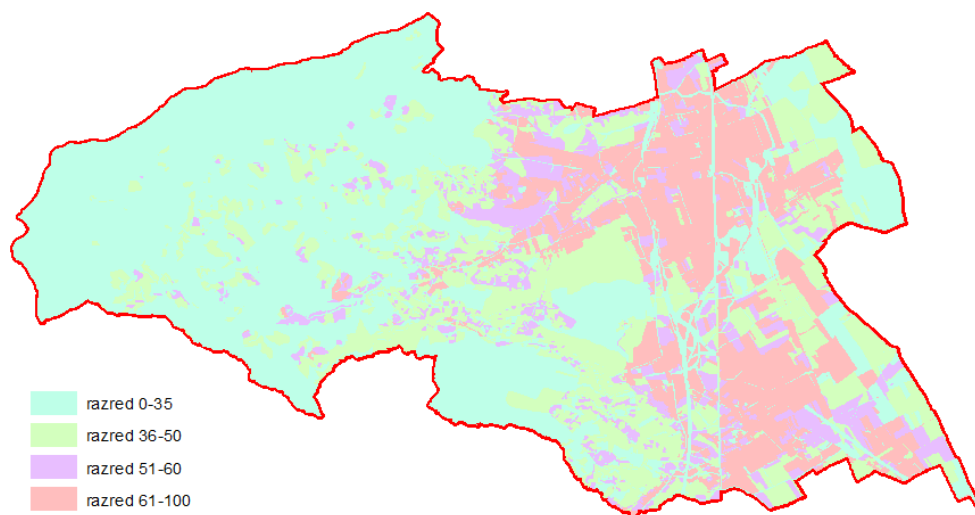
Glede na podatke o bonitetnih točkah po podatkih območij enakih bonitet so zemljišča z najvišjo boniteto (nad 61) prisotna predvsem na ravnini na vzhodnem delu občine Hoče – Slivnica, na območju med avtocesto A1 in Letališčem Edvarda Rusjana Maribor oz. med avtocesto A1 in regionalno cesto Hoče – Slivnica, delno še na območju med Zgornjimi in Spodnjimi Hočami. Ta zemljišča predstavljajo 13,6 % skupne površine občine. Najvišje število bonitetnih točk je 80 (2 poligona območij enakih bonitet). Zemljišča z najnižjo boniteto se nahajajo na zahodnem delu občine, kjer se teren na Hočkem in Slivniškem Pohorju dvigne preko 1100m nadmorske višine. Zemljišča z boniteto do 35 bonitetnih točk po teh podatkih predstavljajo 42,1 % občine Hoče - Slivnica.

Kot zanimivost podajamo še analizo bonitetnih točk **po zemljiškem katastru** (stanje na dan 26. 5. 2022), ki formalno ni več veljaven podatek. Bonitete se bile razvrščene v razrede po prilogi 1 pravilnika in stanje je prikazano v preglednici 2.

Preglednica 2: Površina in delež bonitetnih razredov.

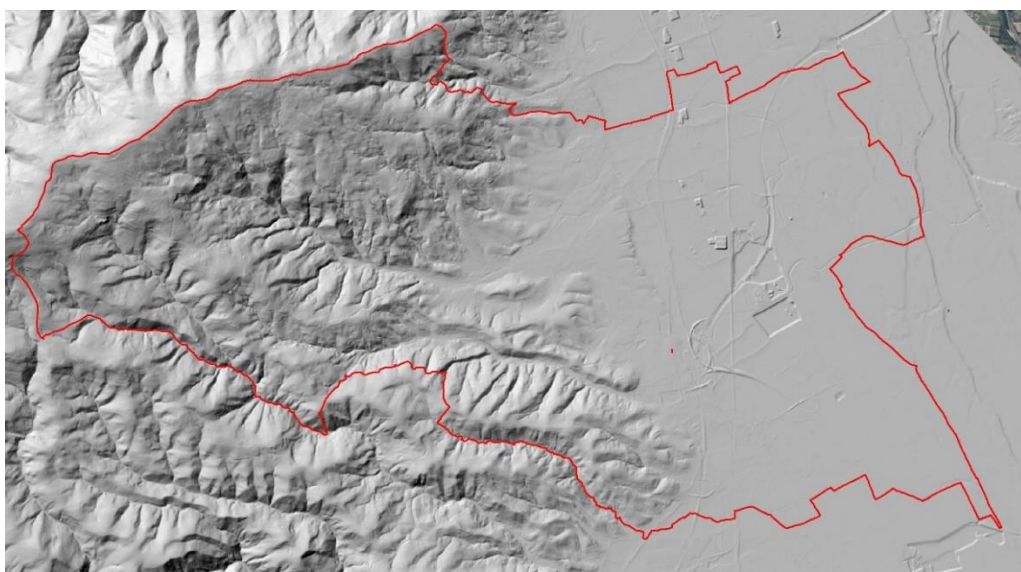
Bonitetni razred	Skupna površina [m ²]	Delež [%]
0-35 točk	25.632.307	47,7%
36-50 točk	12.831.464	23,9%
51 do 60 točk	5.237.937	9,8%
61 do 100 točk	9.984.729	18,6%
skupaj	53.686.436*	100,0%

*Zaradi neskladnosti meje občine z mejami zemljiških parcel prihaja do manjšega odstopanja v površini. Površina celotne občine Hoče - Slivnica po podatku o meji občine znaša 53.690.778 m².



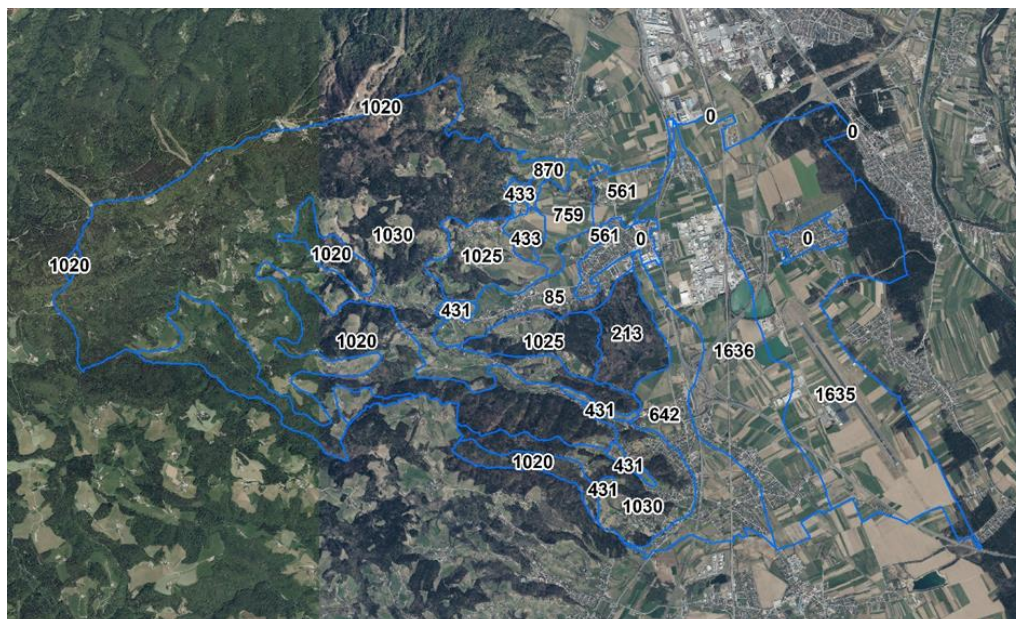
Slika 5: Grafični prikaz analize bonitetnih točk po zemljiškem katastru

Tudi po podatkih o bonitetnih točkah po zemljiškem katastru so zemljišča z najvišjo boniteto (nad 61) prisotna predvsem na ravnini na vzhodnem delu občine Hoče – Slivnica, teh zemljišč pa je 5% več kot po podatkih območij enakih bonitet. Izpostavimo še, da je po teh podatkih najvišja boniteta 90 točk, ker je zelo veliko. Zemljišča z najnižjo boniteto (do 35) tudi po teh podatkih prevladujejo v zahodnem delu občine, s tem da se vmes pojavljajo manjša območja z boniteto nad 35. Zemljišča z boniteto do 35 bonitetnih točk po teh podatkih predstavljajo 47,7 % občine Hoče – Slivnica, torej 5,6% več kot po podatkih območij enakih bonitet. V manjši meri so prisotna tudi na vzhodnem delu občine, kjer imajo po podatkih območij enakih bonitet vsa zemljišča boniteto nad 35.



Slika 6: Območje občine Hoče - Slivnica na LIDAR posnetku

Po podatkih geološke karte se na območju Občine Hoče – Slivnica v ravninskem delu pojavljajo predvsem aluvialni nanosi prod, peska in gline. V hribovitem zahodnem delu občine pa prevladujejo metamorfne kamenine – gnajs.



Slika 7: Prikaz območij s posameznimi talnimi kartografskimi enotami (TKE) Pedološke karte merila 1:25,000 (vir: MKGP).

Po podatkih Pedološke karte Slovenije merila 1:25.000 na območju občine Hoče-Slivnica prevladujejo območja z distričnimi rjavimi tlemi in rankerji na metamorfnih kamninah in ledeniško rečnih nanosih. Evtrična rjava tla prevladujejo na približno 10 % površine občine.

Preglednica 3: Zastopanost posameznih talnih kartografskih enot Pedološke karte Slovenije merila 1:25.000, na območju občine Hoče - Slivnica.

Koda TKE	Opis TKE	Površina TKE v ha	Delež površine TKE v %
1030	Distrična rjava tla na metamorfnih kam.tipična 70%, ranker,distrična regolitični _30%	1.937,1	36,1
1635	Distrična rjava tla na nekarb.led.dob.prod.+pešč.nasutinah rek, tipičnopl.60%, distrična rjava na nekarb.led.dob.prod.+pešč.nasutinah rek, tipičnasr.gl._4	1.004,6	18,7
1020	Ranker,distrična regolitični 70%, distrična rjava tla na metamorfnih kam.tipična _30%	677,5	12,6
1636	Distrična rjava tla na nekarb.led.dob.prod.+pešč.nasutinah rek, tipičnasr.gl.70%, distrična rjava na nekarb.led.dob.prod.+pešč.nasutinah rek, tipičnagl._3	596,4	11,1
642	Evtrična rjava tla na pleist.ilovicah,oglejena _100%	284,9	5,3
1025	Distrična rjava tla na pliocenskih nanosih, tipična80%, evtrična rjava tla na pleist.+pliocenskih sedimentih, tipična _20%	250,2	4,7
85	Evtrična rjava tla na aluv.-koluv nanosu,oglejena _100%	141,4	2,6
213	Evtrična rjava tla na deluviju,oglejena _100%	124,0	2,3
0	Pozidano	95,0	1,8
759	Distrična rjava tla na deluviju,oglejena _100%	86,5	1,6
561	Hipoglej,evtrična mineralen zmerno močan _100%	76,5	1,4
431	Rigolana,vinogradniška (vitisol),distrična _100%	37,3	0,7
433	Rigolana,sadovnjaki,distrična _100%	36,3	0,7
870	Distrična rjava tla na pliocenskih +kvartarnih glinah+ilovicah,psevdooglejena _100%	23,2	0,4
	Skupaj	5.371,02	100

3 ANALIZA IZVEDENIH KOMASACIJ, OSUŠEVANJ ALI NAMAKANJ V OBČINI

Glede na podatke Enotne državne evidence o namakalnih in osuševalnih sistemih (KatMeSiNa), katere skrbnik je MKGP, sloj namakalnih sistemov vsebuje namakalne sisteme, ki imajo območja potrjena z Uredbo o potrditvi območij osuševalnih in namakalnih sistemov (Uradni list RS, št. 63/19). V podatke ni vključenih sistemov, za katere podatke MKGP še pripravlja in vseh zasebnih namakalnih sistemov. Sloj osuševalnih sistemov vsebuje osuševalne sisteme, ki imajo območja potrjena z Uredbo o potrditvi območij osuševalnih in namakalnih sistemov (Uradni list RS, št. 63/19).

Glede na omenjene podatkovne sloje na območju občine Hoče - Slivnica ni namakalnih sistemov, niti osuševalnih sistemov.

Prav tako na območju občine ni zaključenih komasacij, bilo pa je izvedenih več novih izmer, vendar to nima vpliva na to strokovno podlago.

Obstoječi prostorski akt občine Hoče - Slivnica dovoljuje izvedbo agrarnih operacij, vendar zgolj na najboljših kmetijskih zemljiščih z oznako K1.

4 POVRŠINE IN DELEŽI ZEMLJIŠČ

4.1 Skupne površine in deleži zemljišč

Preglednica 4: Skupne površine in deleži zemljišč.

KLASIFIKAC	POV (m ²)	Delež [%]
OKZ	5.070.650	28,37%
TVKZ	12.802.520	71,63%
Skupaj	17.873.170	100,00%

Kot je razvidno iz predhodno opravljenih analiz lastnosti zemljišč v občini Hoče - Slivnica, ima manj kot polovica zemljišč po podatkih območij enakih bonitet (42,1 %) nizko boniteto v obsegu od 0-35 bonitetnih točk. Območje zahodnega dela občine je reliefno oz. morfološko precej razgibano, čemur sledijo tudi rezultati strokovne podlage, kjer se večja razlika, oziroma predvsem različne lastnosti reliefa na področju občine smiselno odražajo tudi v predlogu TVKZ in OKZ. Vzhodni del občine je ravninski, kjer je tudi največ TVKZ. TVKZ zajemajo skoraj 72 % vseh kmetijskih zemljišč, dvakrat več kot OKZ.

Nekoliko drugačno razmerje, kot je razvidno iz predloga TVKZ in OKZ, je glede kmetijskih zemljišč opredeljeno po veljavni namenski rabi prostora, kot je določena z OPN občine Hoče - Slivnica. Glede na namensko rabo kmetijskih zemljišč jih je kar 66,84 % določenih kot TVKZ na zemljiščih K1 in samo 4,79 % določenih kot TVKZ na zemljiščih K2.

Preglednica 5: Delež OKZ in TVKZ na kmetijski namenski rabi.

NRP	KLASIFIKAC	POV (m ²)	Delež [%]
K1	OKZ	351.2978	19,66%
K1	TVKZ	1.194.7145	66,84%
K2	OKZ	155.7672	8,72%
K2	TVKZ	855.376	4,79%

4.2 Skupne površine in deleži zemljišč po posameznem podtipu strateških območij

Zaradi neprimerljive natančnosti zajema podatkov o strateških območjih in podatka predloga TVKZ, OKZ in PPK, je bilanca po posameznih strateških podtipih manj ustrezna.

Krovno pa lahko iz nje izluščimo, da večina občine spada v podtip veliki ravninski kompleksi A (62,14 %), sledi podtip večje zaplate (36,80 %), podtipa gozd in območja nad gozdno mejo (0,95 %) in urbano (0,11 %) sta komaj zaznavna.

Preglednica 6: Skupne površine in deleži zemljišč po posameznem podtipu strateških območij.

Podtip območja	Klasifikacija	Površina (m ²)	Delež
gozd in območja nad gozdno mejo	OKZp	10	0,00004%
gozd in območja nad gozdno mejo	TVKZc	12	0,00005%
gozd in območja nad gozdno mejo	OKZv	741	0,003%
gozd in območja nad gozdno mejo	TVKZ	6.010	0,02%
gozd in območja nad gozdno mejo	OKZ	87.300	0,34%
gozd in območja nad gozdno mejo	PPK	153.874	0,59%
urbano	OKZp	2.211	0,01%
urbano	OKZ	2.480	0,01%
urbano	OKZi	6.796	0,03%
urbano	TVKZ	16.140	0,06%
večje zaplate	OKZi	2.143	0,01%
večje zaplate	OKZg	12.544	0,05%
večje zaplate	OKZv	20.937	0,08%

večje zaplate	TVKZv	35.210	0,14%
večje zaplate	TVKZp	37.990	0,15%
večje zaplate	TVKZc	41.641	0,16%
večje zaplate	OKZp	61.826	0,24%
večje zaplate	OKZc	87.020	0,34%
večje zaplate	PPK	2.492.566	9,63%
večje zaplate	TVKZ	3.050.283	11,78%
večje zaplate	OKZ	3.679.683	14,22%
veliki ravninski kompleksi A	OKZv	78	0,0003%
veliki ravninski kompleksi A	OKZp	283	0,001%
veliki ravninski kompleksi A	OKZc	421	0,002%
veliki ravninski kompleksi A	TVKZg	8.841	0,03%
veliki ravninski kompleksi A	OKZ	21.527	0,08%
veliki ravninski kompleksi A	TVKZv	57.397	0,22%
veliki ravninski kompleksi A	TVKZc	64.649	0,25%
veliki ravninski kompleksi A	TVKZp	70.788	0,27%
veliki ravninski kompleksi A	OKZi	1.084.650	4,19%
veliki ravninski kompleksi A	PPK	5.365.735	20,73%
veliki ravninski kompleksi A	TVKZ	9.413.559	36,37%
Skupaj		25.885.345	100,00%

4.3 Površine in deleži zemljišč, določenih kot predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč

Preglednica 7: Površine in deleži zemljišč, določenih kot predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč.

KLASIFIKAC	POV (m ²)	Delež
TVKZ	12.802.520	100,00 %

Iz preglednice 7 je razvidna površina trajno varovanih zemljišč v občini Hoče - Slivnica, ki smo jih določili z modeliranjem in ročnim zaokroževanjem. Zemljišča, ki so bila uvrščena v TVKZ, izpolnjujejo kriterije v skladu s pravilnikom (zadostno število točk), razen v določenih primerih, kjer smo na podlagi terenskega ogleda in podatkov predhodno veljavnih bonitet, nekaj območij, ki po modelu z upoštevanjem GPOEB niso ustrezala kriterijem za TVKZ, vseeno določili kot TVKZ.

Ker pa so bila določena kmetijska zemljišča v naravi spremenjena v ostale rabe, smo navedeno površino v nadaljnjih postopkih tudi natančneje opredelili na podlagi aktualnih vhodnih podatkov (dejanska raba, ceste, vodotoki, pozidana zemljišča).

4.4 Površine in deleži zemljišč, določenih kot predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč po posameznem podtipu strateških območij

V občini se pojavljajo štiri strateški podtipi, in sicer gozd in območja nad gozdno mejo, večje zaplate, urbano in veliki ravninski kompleksi A. Gozd in območja nad gozdno mejo se nahaja na severozahodnem delu občine. Večje zaplate najdemo na zahodnem in jugozahodnem delu občine, na vzhodnem delu pa so veliki ravninski kompleksi A. Urbano je prisotno minimalno v severnem delu občine. Zahodni del občine je hribovit, zato je tam največ območij ODZ, ter pretežno OKZ. Vzhodni del občine je izrazito ravninski (del Dravskega polja), zato tam prevladuje TVKZ. Kot OKZ so na vzhodnem delu izločena zemljišča glede na 2. točko priloge 2 pravilnika (OKZi).

Več kot tri četrtine TVKZ (75,1%) je določenih na podtipu veliki ravninski kompleksi A, slaba četrtina (24,74%) pa na podtipu večje zaplate. Na ostalih dveh podtipih, urbano ter gozd in območja nad gozdno mejo, skorajda ni TVKZ (0,18%).

Preglednica 8: Površine in deleži zemljišč, določenih kot predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč.

Podtip območja	Klasifikacija	Površina (m ²)	Delež
gozd in območja nad gozdno mejo	TVKZ	6.010	0,05%
urbano	TVKZ	16.140	0,13%
večje zaplate	TVKZ	3.050.283	23,83%
veliki ravninski kompleksi A	TVKZ	9.413.559	73,53%
gozd in območja nad gozdno mejo	TVKZc	12	0,0001%
večje zaplate	TVKZc	41.641	0,33%
veliki ravninski kompleksi A	TVKZc	64.649	0,50%
veliki ravninski kompleksi A	TVKZg	8.841	0,07%
večje zaplate	TVKZp	37.990	0,30%
veliki ravninski kompleksi A	TVKZp	70.788	0,55%
večje zaplate	TVKZv	35.210	0,28%
veliki ravninski kompleksi A	TVKZv	5.7397	0,45%
Skupaj		12.802.520	100,00%

4.5 Površine in deleži zemljišč, določenih kot območja drugih zemljišč, potencialno primernih za kmetijstvo

Preglednica 9: Skupne površine in deleži zemljišč.

KLASIFIKAC	POV (m ²)	Delež
PPK	8.012.175	100,00 %

Kot PPK so določene nekatere površine, ki so z OPN občine Hoče - Slivnica določene na ostalih (nekmetijskih) osnovnih namenskih rabah prostora, po dejanski rabi pa se uporabljajo v kmetijske namene (praviloma stavbno zemljišče po namenski rabi), ali pa bi se potencialno lahko uporabljale v kmetijske namene (praviloma gozdno zemljišče po namenski rabi).

Stavbna zemljišča predstavljajo PPK v primerih, ko so v naravi nepozidana, se nahajajo večinoma na robu naselja, mejijo na TVKZ in skupaj z njimi predstavljajo potencialni kompleks ali razširitev kompleksa za kmetijsko obdelavo. Izjemoma so kot PPK opredeljena tudi stavbna zemljišča znotraj naselij, in sicer v primerih, ko so nepozidana, sklenjena v kompleks na površini vsaj okoli 0,5 ha, z boniteto višjo od 35 in se na njih v naravi odvija kmetijska obdelava (praviloma njive).

Gozdna zemljišča, ki predstavljajo pretežni del PPK so potencialno primerna za kmetijstvo le v primerih, ko gre za nižinske gozdove, ki jih je mogoče z manj zahtevnimi ukrepi spremeniti v zemljišča za kmetijsko rabo.

Izpostaviti pa je treba, da imajo (tudi nižinski) gozdovi svoje funkcije, opredeljene v gozdnogospodarskih načrtih in da so njihove krčitve za namen vzpostavljanja kmetijskih zemljišč možne le v omejenem obsegu.

Gozdovi v dejanski rabi, ki so po namenski rabi opredeljeni kot kmetijsko zemljišče, so opredeljeni kot OKZ v primerih, ko gre za večje strnjene komplekse odraslega gozda na neravninskih terenih z nižjimi predhodno veljavnimi bonitetami po zemljiškem katastru.

4.6 Površine in deleži zemljišč, določenih kot območja drugih zemljišč potencialno primernih za kmetijstvo, po posameznem podtipu strateških območij

Preglednica 10: Površine in deleži zemljišč, določenih kot območja drugih zemljišč, potencialno primernih za kmetijstvo po posameznem podtipu strateških območij.

Podtip območja	Klasifikacija	Površina (m ²)	Delež
gozd in območja nad gozdno mejo	PPK	153.874	1,92%
večje zaplate	PPK	2.492.566	31,11%
veliki ravninski kompleksi A	PPK	5.365.735	66,97%
Skupaj		8.012.175	100,00%

V preglednici 10 je razvidno, da se na podtipu gozd in območja nad gozdno mejo nahaja samo 1,92 % PPK. Največji del PPK zavzemajo veliki ravninski kompleksi A (66,97 %), polovico manj pa večje zaplate (31,11%).

4.7 Podatek o površini in deležu zemljišč v občini glede na pogoje za določitev predloga območij TVKZ

Primernost za določitev posameznih območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč se določa z opisnimi in točkovni kriteriji po posameznih pogojih za določanje posameznih območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč, ki so:

- bonitetne točke,
- nagib (%),
- izvedene komasacije,
- izvedeno osuševanje,
- namakalni sistem,
- trajni nasadi in
- lokalne značilnosti.

Razpon možnih skupnih točk po modelu primernosti za določitev posameznih območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč je od 1 do 20 točk, pri čemer posamezno območje trajno varovanih kmetijskih zemljišč s skupnim številom točk 1 ne izpolnjuje pogojev za določitev predloga območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč je pa lahko v posamezno območje trajno varovanih kmetijskih zemljišč vključeno zaradi zaokroževanja predloga območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč v skladu pravilnikom o določevanju trajno varovanih kmetijskih zemljišč.

Preglednica 11: Površina in delež zemljišč glede na pogoje za določitev predloga območij TVKZ.

TOČKE	KLASIFIKACIJA	POVRŠINA (m ²)	Delež
1	TVKZp	1.159	0,01%
1	TVKZv	1.640	0,01%
1	TVKZc	5.997	0,05%
1	TVKZ	445.722	3,48%
2	TVKZc	60	0,0005%
2	TVKZp	716	0,01%
2	TVKZ	34.197	0,27%
3	TVKZv	9.539	0,07%
3	TVKZp	15.707	0,12%
3	TVKZc	18.978	0,15%
3	TVKZ	985.734	7,70%
4	TVKZv	1.044	0,01%
4	TVKZc	1.113	0,01%
4	TVKZp	5.744	0,04%
4	TVKZ	172.706	1,35%
5	TVKZp	2.857	0,02%

5	TVKZv	2.933	0,02%
5	TVKZc	3.271	0,03%
5	TVKZ	258.380	2,02%
6	TVKZg	8.841	0,07%
6	TVKZv	13.796	0,11%
6	TVKZc	24.784	0,19%
6	TVKZp	39.150	0,31%
6	TVKZ	4.579.486	35,77%
7	TVKZc	438	0,003%
7	TVKZv	746	0,01%
7	TVKZp	3.851	0,03%
7	TVKZ	66.560	0,52%
8	TVKZp	2.676	0,02%
8	TVKZc	5.772	0,05%
8	TVKZv	8.123	0,06%
8	TVKZ	448.112	3,50%
9	TVKZp	20.629	0,16%
9	TVKZv	23.029	0,18%
9	TVKZc	27.389	0,21%
9	TVKZ	2.268.818	17,72%
10	TVKZc	176	0,001%
10	TVKZp	1.180	0,01%
10	TVKZv	2.941	0,02%
10	TVKZ	174.106	1,36%
11	TVKZp	14.381	0,11%
11	TVKZc	18.248	0,14%
11	TVKZv	28.792	0,22%
11	TVKZ	2.995.533	23,40%
12	TVKZv	14	0,0001%
12	TVKZc	74	0,001%
12	TVKZp	728	0,01%
12	TVKZ	30.772	0,24%
13	TVKZp	0,1	0,000001%
13	TVKZv	11	0,0001%
13	TVKZ	25.867	0,20%
Skupaj		12.802.520	100,00%

Iz preglednice 11 je razvidna razporeditev zemljišč v občini Hoče – Slivnica na podlagi zgoraj navedenih pogojev. Več kot dve tretjini kmetijskih zemljišč je uvrščenih v trajno varovana kmetijska zemljišča (71,63%). TVKZ se nahajajo pretežno na ravninskem vzhodnem delu občine in v osrednjem in V delu občine, kjer se pojavljajo:

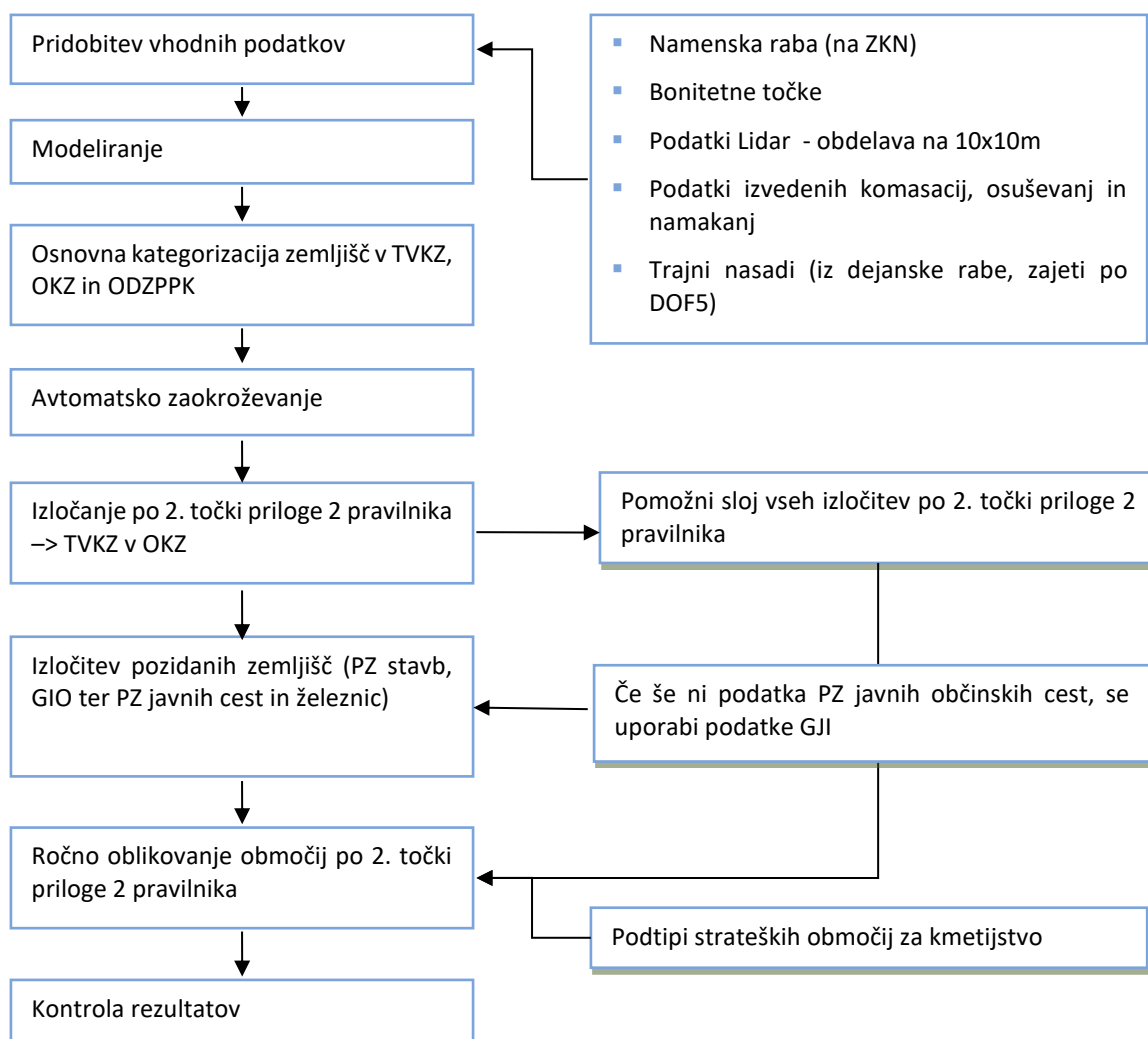
- višje bonitete,
- manjši nagib in
- ravninsko območje (del Dravskega polja).

Največje število točk je 13 (od 20 možnih), vendar ima to število točk zgolj 0,2% TVKZ. Več kot 10 točk ima 24,33 % zemljišč opredeljenih kot predlog TVKZ. V povprečju (tehtano povprečje) trajno varovana kmetijska zemljišča dosegajo 7,4 točke, kar kaže, da gre v povprečju za kmetijska zemljišča dobrim proizvodnim potencialom (ni izvedenih komasacij in agromelioracij). Manjši delež zemljišč (3,55%) ne dosega točkovnega kriterija za TVKZ (zgolj 1 točka) in je bil v TVKZ uvrščen v postopku zaokroževanja.

5 OPIS POSTOPKA DOLOČANJA PREDLOGA OBMOČIJ TRAJNO VAROVANIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN DRUGIH ZEMLJIŠČ, POTENCIALNO PRIMERNIH ZA KMETIJSKO PRIDELAVO

5.1 Shema obdelave podatkov, zaokroževanja in izločitev

- Osnovni potek dela:



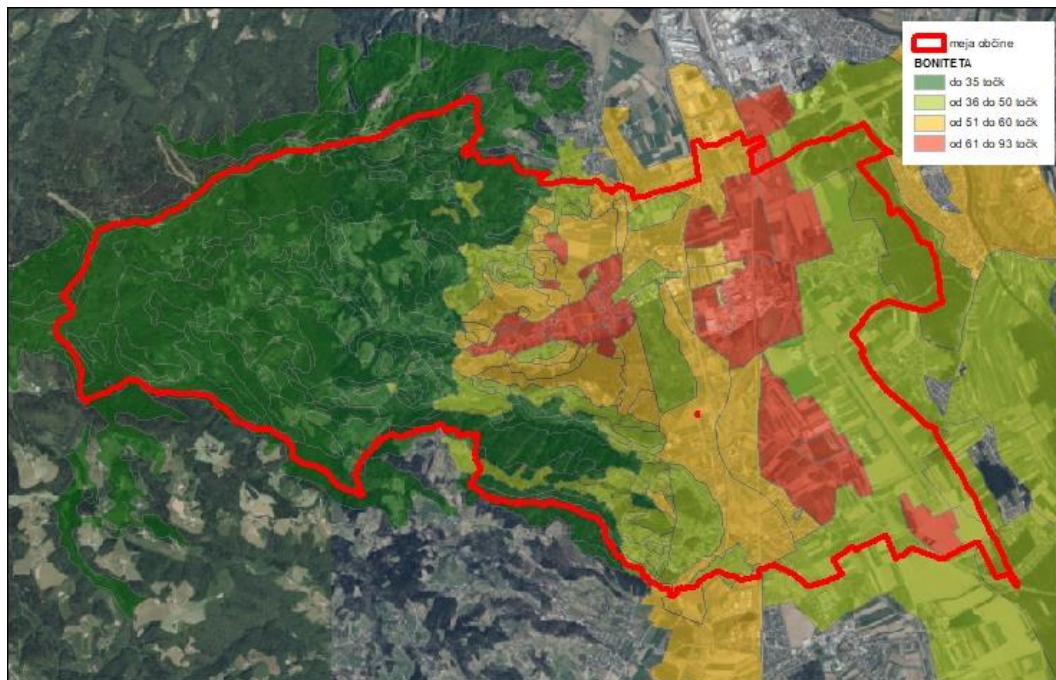
5.2 Vhodni podatki

Preglednica 12: Vhodni podatki.

Naziv podatka	Datum vira
Meja občine	13.11.2022
Parcele za območje občine	06.11.2022
Sloj območij bonitete zemljišč	13.11.2022
Opisni podatki zemljiškega katastra	26.05.2022
Lidar	10.11.2022
Območje namakalnega sistema	13.08.2020
Območje osuševalnega sistema	13.08.2020
Območja ki so po dejanski rabi kmetijskih in gozdnih zemljišč v skladu s predpisom, ki ureja kmetijstvo, opredeljena kot vinograd (šifra 1211), matičenjak (šifra 1212), intenzivni sadovnjak (šifra 1221), oljčnik (šifra 1230), ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (šifra 1222) in ostali trajni nasad (šifra 1240).	31.10.2022
Namenska raba prostora	29.05.2021
Vodovarstvena območja - državni nivo	05.01.2021
Vodovarstvena območja - občinski nivo	22.07.2021
Območja vrtnoarhitekturne dediščine	14.11.2022
Območja sprejetih DPN in območij DPN v pripravi s področja cestne in železniške infrastrukture	14.10.2022 in 03.06.2022
Območja sprejetih DPN in območij DPN v pripravi za druge prostorske ureditve državnega pomena	14.10.2022 in 03.06.2022
Dejanska raba zemljišč javne občinske cestne infrastrukture	25.11.2022
Dejanska raba zemljišč javne državne cestne infrastrukture	25.11.2022
Dejanska raba zemljišč javne železniške infrastrukture	04.11.2022
Vodno zemljišče tekočih celinskih voda	21.10.2022
Vodno zemljišče stoječih celinskih voda	21.10.2022
Pripadajoča zemljišča stavb in gradbeno inženirskih objektov	01.08.2021
Območja stalne aktivnosti vojske	10.11.2022

5.3 Modeliranje

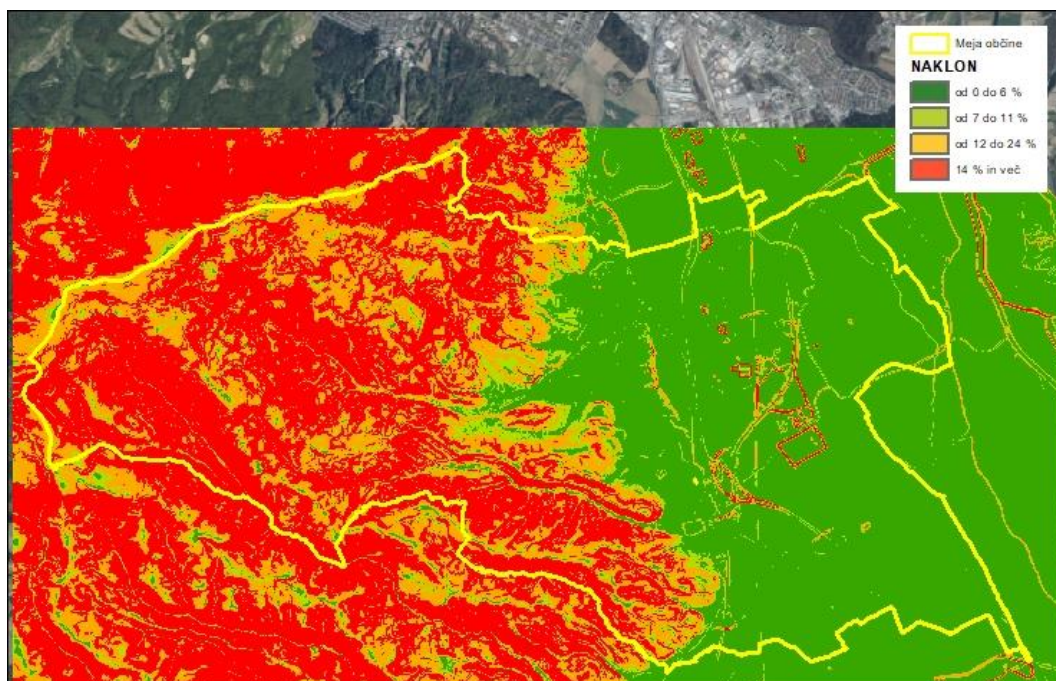
Boniteta



Slika 8: Grafični prikaz analize bonitetnih točk po območjih enakih bonitet

Naklon

Z ukazom Slope se iz vhodnega rastra, izdela raster z naklonom. Končni rezultat je poligonski sloj, z nakloni, ki imajo pripisane vrednosti določene v tabeli.



Slika 9: Grafični prikaz naklona terena

Komasacija

Na območju občine Hoče – Slivnica ni bilo izvedenih komasacij.

Osuševanje

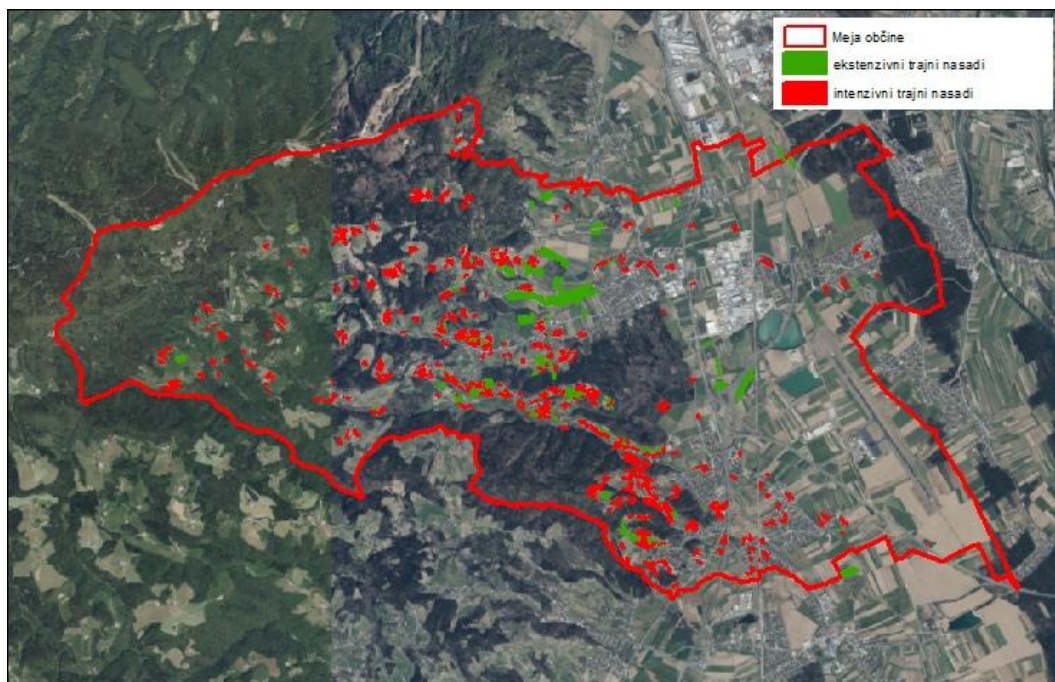
Na območju občine Hoče – Slivnica ni bilo izvedenih osuševanj.

Namakanje

V občini Hoče – Slivnica namakanja niso bila izvedena.

Trajni nasadi

Iz sloja dejanske rabe prostora izberemo vinograd (šifra 1211), matičnjak (šifra 1212), intenzivni sadovnjak (šifra 1221), oljčnik (šifra 1230), ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (šifra 1222) in ostali trajni nasad (šifra 1240). Travniskim sadovnjakom (šifra 1222) pripišemo 1 točko, ostalim pa 2.



Slika 10: Grafični prikaz trajnih nasadov

Lokalne značilnosti

V predlog območij TVKZ se uvrstijo zemljišča, ki so pomembna zaradi lokalnih značilnosti kmetijske pridelave in rabe kmetijskih zemljišč. Prav tako lahko v predlog TVKZ uvrstimo območja izjemne krajine, območja krajinske prepoznavnosti, območja nacionalne prepoznavnosti, krajinski parki in kulturna krajina, če so znotraj le-teh prepoznane lokalne značilnosti kmetijske pridelave oziroma rabe kmetijskih zemljišč.

V občini Hoče-Slivnica ni prisotnih takih lokalnih značilnosti, ki bi jim v sklopu priprave TVKZ v modelu pripisali dodatno točko.

Obdelava

Vse sloje se združi. Sloju se doda polje s seštevkom vseh točk -> rezultat je osnovni sloj s pripisanimi točkami in seštevkom vseh točk.

5.4 Predlog območij po modeliranju

TVKZ

Pogoji:

- seštevek točk mora biti večji od 1;
- NRP = kmetijsko zemljišče.

Iz osnovnega sloja, izberemo območja, na podlagi zgornjih pogojev. Izbranim poligonom v polje Klasifikacija pripišemo atribut TVKZ.

OKZ

Pogoji:

- NRP = kmetijsko zemljišče;
- ni v predlogu TVKZ.

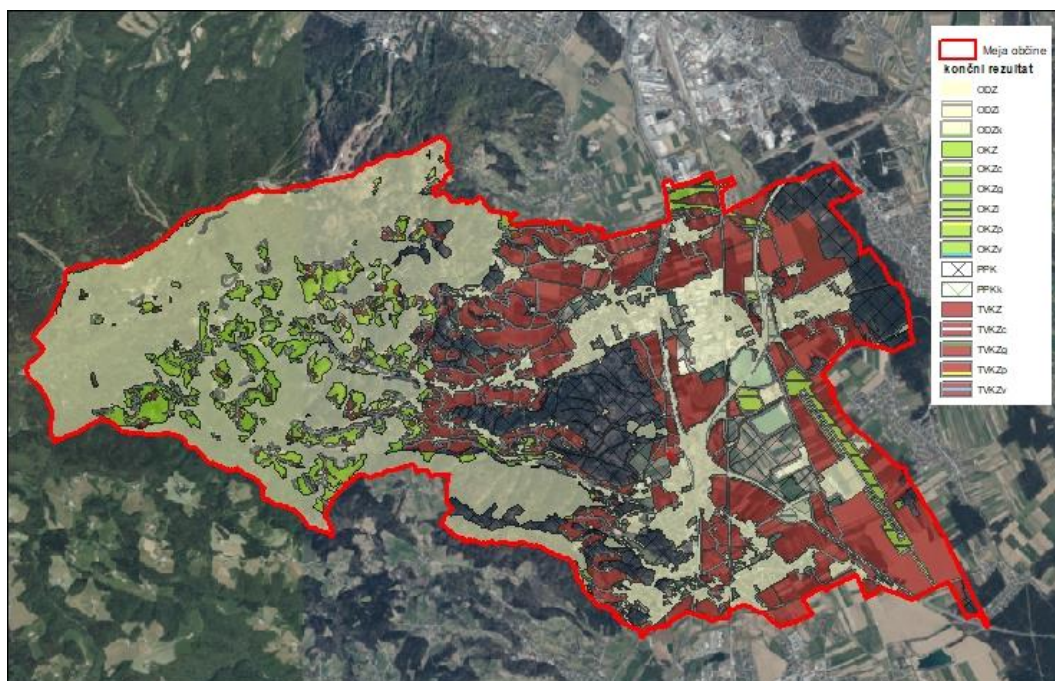
Iz osnovnega sloja, izberemo območja, na podlagi zgornjih pogojev. Izbranim poligonom v polje Klasifikacija pripišemo atribut OKZ.

Druga zemljišča, potencialno primerna za kmetijstvo

Pogoji:

- dejanska raba je kmetijsko ali gozdno zemljišče;
- ni v predlogu TVKZ ali OKZ;
- seštevek točk je večji od 1.

Iz osnovnega sloja, izberemo območja, na podlagi zgornjih pogojev. Izbranim poligonom v polje Klasifikacija pripišemo atribut PPK.



Slika 11: Grafični prikaz pred zaokroževanjem

5.5 Avtomatsko zaokroževanje

Bistvo avtomatskega zaokroževanja je združevanje poligonov in preverjanje njihove velikost. Pri avtomatskem zaokroževanju vse poligone, ki so manjši od 1000 m² spremenimo v OKZ. Vsi OKZ, ki so manjši od 500 m² se priključijo TVKZ.

Pri pripravi strokovne podlage za Občino Hoče - Slivnica smo delno prilagodili določitev območij PPK, saj je osnovni rezultat modeliranja izkazoval na območju gozda zelo veliko majhnih površin PPK, precej pa se jih je pojavljalo tudi ob naseljih. Posledično smo za PPK uvedli 2 dodatna kriterija:

- če se poligon PPK nahaja sredi gozda, mora biti večji kot 1 ha;
- če se poligon PPK nahaja ob robu kmetijskih zemljišč, mora biti večji od 500 m².

5.6 Izločanje

Spodaj določene izločitve iz 2. točke priloge 2 pravilnika bi, v kolikor se nahajajo na območju TVKZ, prepisali v OKZ. Dobijo svoj atribut (npr OKZi).

Iz predloga območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč se izloči:

- a) območje zajetja vodnega vira;
- b) območja varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom;
- c) območja vrtnoarhitekturne dediščine, ki so v kmetijski rabi in so v roku 10 let od prejema zahteve za posredovanje podatkov o njihovih območjih predvidena za prenovu;
- č) območja sprejetih državnih prostorskih načrtov s področja cestne in železniške infrastrukture;
- d) območja državnih prostorskih načrtov v pripravi s področja cestne in železniške infrastrukture, če so v fazi:
 - potrjenega predloga najustreznejše variante,
 - osnutka državnega prostorskega načrta ali
 - predloga državnega prostorskega načrta;
- e) območja sprejetih državnih prostorskih načrtov za druge prostorske ureditve državnega pomena, ki vsebujejo usmeritve za določitev enot urejanja prostora in območij podrobnejše namenske rabe prostora, in sicer zemljišča, ki so v usmeritvah za določitev enot urejanja prostora in območij podrobnejše namenske rabe prostora določena kot območja stavbnih zemljišč;
- f) območja državnih prostorskih načrtov v pripravi (v fazi potrjenega predloga najustreznejše variante, osnutka državnega prostorskega načrta ali predloga državnega prostorskega načrta) za druge prostorske ureditve državnega pomena, ki vsebujejo usmeritve za določitev enot urejanja prostora in območij podrobnejše namenske rabe prostora, in sicer zemljišča, ki so v usmeritvah za določitev enot urejanja prostora in območij podrobnejše namenske rabe prostora določena kot območja stavbnih zemljišč;
- g) 10 metrov širok varovalni pas pri avtocestah in hitrih cestah, ki se meri od zunanega roba cestnega sveta v smeri prečne in vzdolžne osi, pri premostitvenih objektih pa od tlorisne projekcije najbolj izpostavljenih robov objekta na zemljišče;
- h) 10 metrov širok varovalni progovni pas pri glavnih enotirnih železniških progah, ki poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge, in
- i) območja, ki so po namenski rabi kmetijska, in so s prostorskim aktom občine določena kot območja izključne rabe, na katerih potekajo stalne aktivnosti vojske.

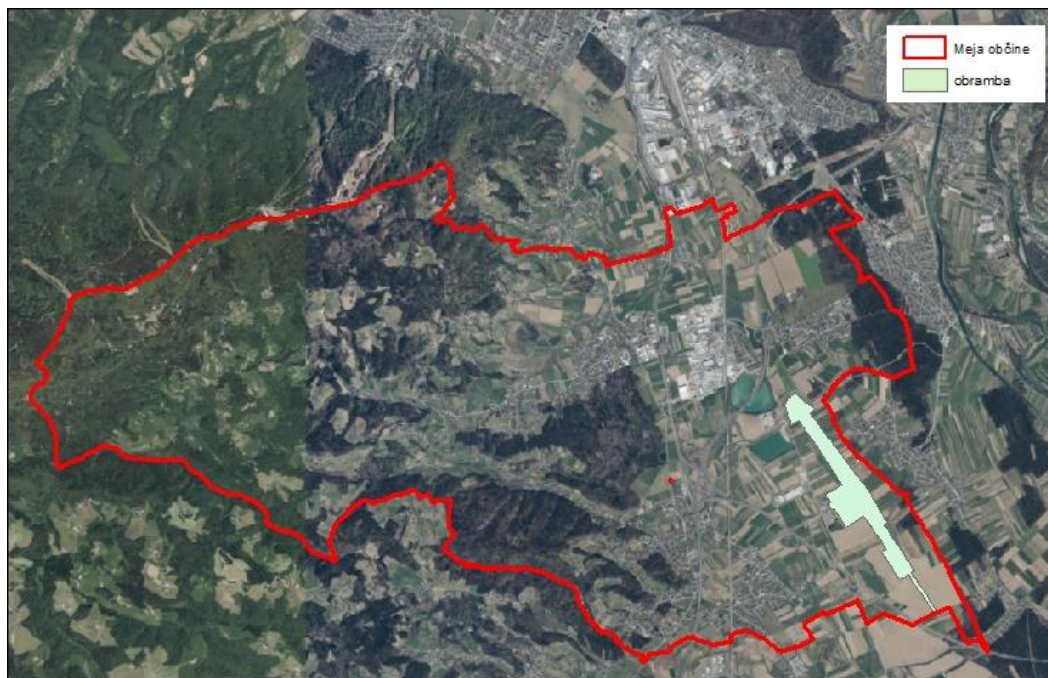
Obrazložitev, iz katere je razvidno, katera območja iz 2. točke priloge 2 pravilnika so bila iz predloga območij TVKZ in drugih območij, potencialno primernih za kmetijstvo, izločena

Skladno s pravilnikom so v Občini Hoče – Slivnica v kategoriji za izločanje sledeče vsebine:

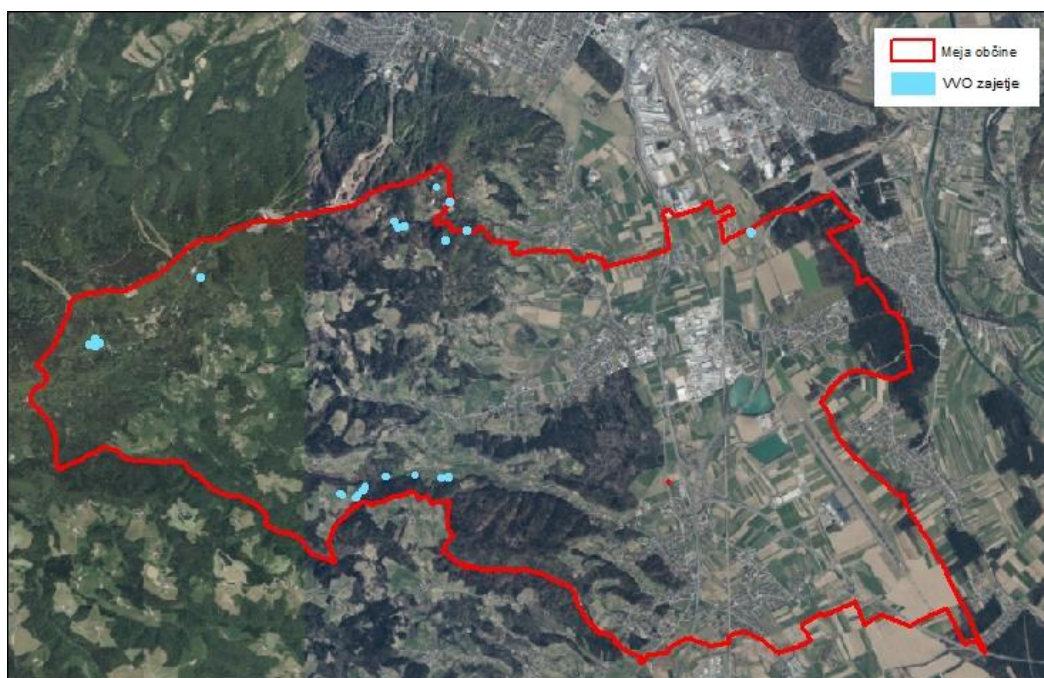
- območja, ki so po namenski rabi kmetijska, in so s prostorskim aktom občine določena kot območja izključne rabe, na katerih potekajo stalne aktivnosti vojske;
- območje zajetja vodnega vira;
- 10 metrov širok varovalni progovni pas pri glavnih enotirnih železniških progah, ki poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge;
- območja državnih prostorskih načrtov v pripravi s področja cestne in železniške infrastrukture, ki so v fazi osnutka državnega prostorskega načrta;
- območja sprejetih državnih prostorskih načrtov s področja cestne in železniške infrastrukture.

Kjer so območja TVKZ, so po izločanju prešla v OKZi. Območja PPK, ki se prekrivajo z izločitvenimi območji, so prešla v ODZ.

Kot območje, ki je po namenski rabi kmetijsko, in je s prostorskim aktom občine določeno kot območje izključne rabe, na katerih potekajo stalne aktivnosti vojske je območje letališča Edvarda Rusjana Maribor. Na omenjenem območju sicer poteka tudi priprava Državnega prostorskega načrta za Letališče Edvarda Rusjana Maribor, ki pa še ni v fazi potrjenega predloga najustreznejše variante, zato ta podatek ni bil upoštevan kot izločilni faktor.



Slika 12: Grafični prikaz območij za potrebe obrambe - Letališče Edvarda Rusjana Maribor

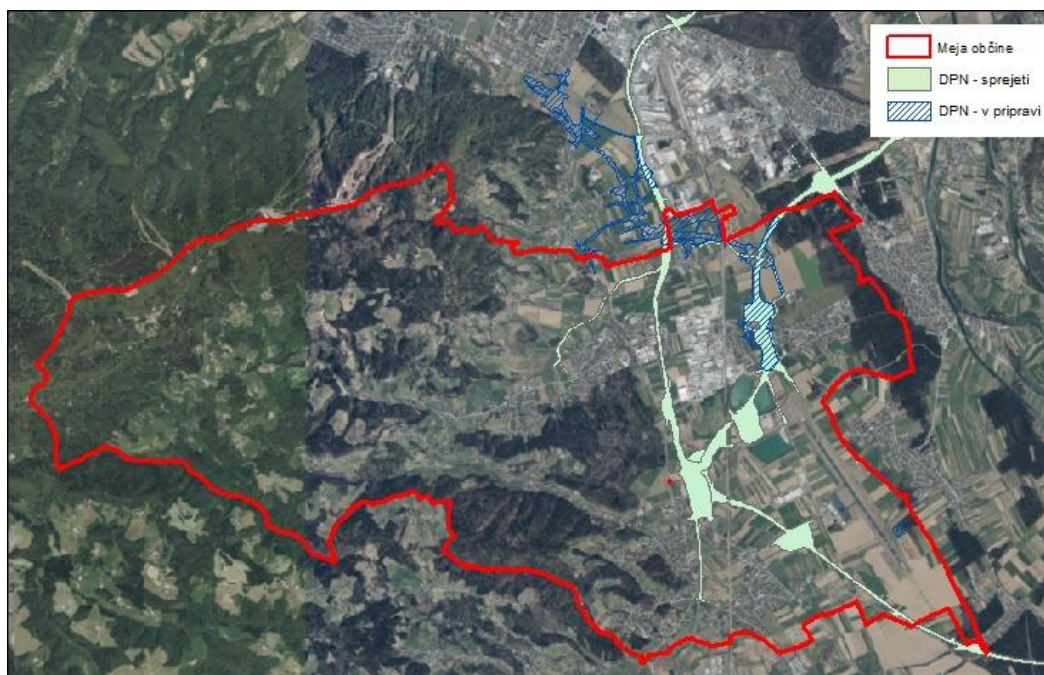


Slika 13: Grafični prikaz območij zajetij vodnih virov

Kot območje državnih prostorskih načrtov so bili izločeni sprejeti državni prostorski načrti. In sicer:

- območje sprejetega Lokacijskega načrta za odsek avtoceste Slivnica – Pesnica;
- območje sprejetega Lokacijskega načrta avtoceste Slivnica – Fram – BDC;
- območje sprejetega Državnega lokacijskega načrta avtoceste na odseku Slivnica – Draženci;
- območje Državnega prostorskega načrta za navezovalno cesto Zahodna obvoznica Maribor v pripravi.

V pripravi je tudi Državni prostorski načrt za Letališče Edvarda Rusjana Maribor, ki pa še ni v fazi potrjenega predloga najustreznejše variante, zato ta podatek ni bil upoštevan kot izločilni faktor.



Slika 14: Območje državnih prostorskih načrtov

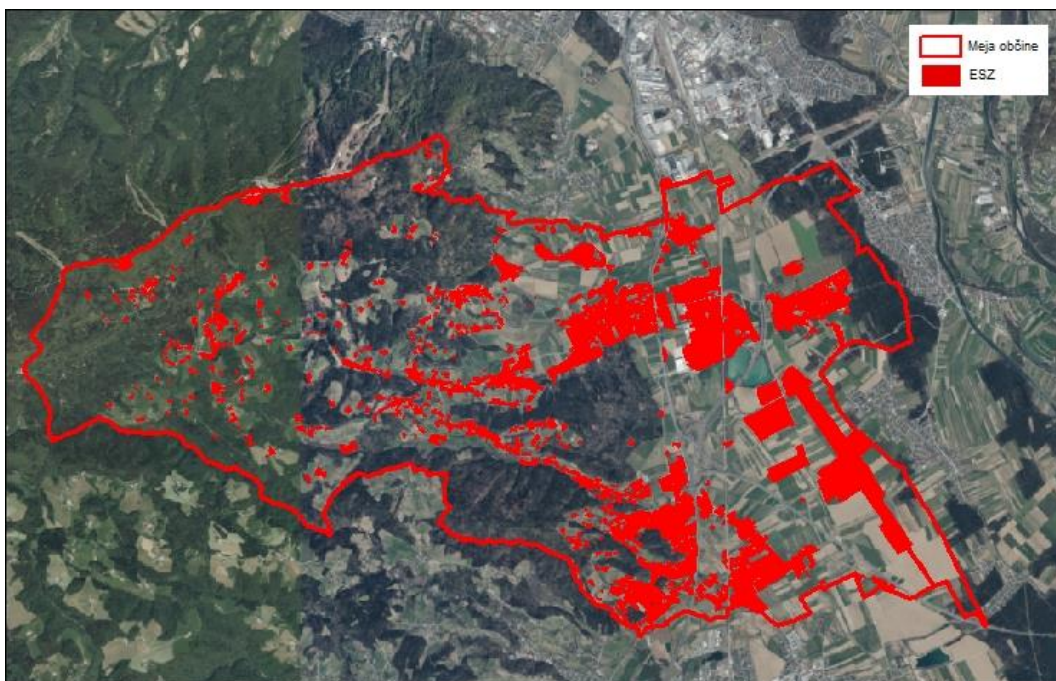


Slika 15:
Območje
varovalnega
pasu
železniške
proge

5.7 DODATNA IZLOČANJA - Izločitev pozidanih zemljišč, vodnih zemljišč in cest

Za potrebe dodatnega izločanja se uporabi:

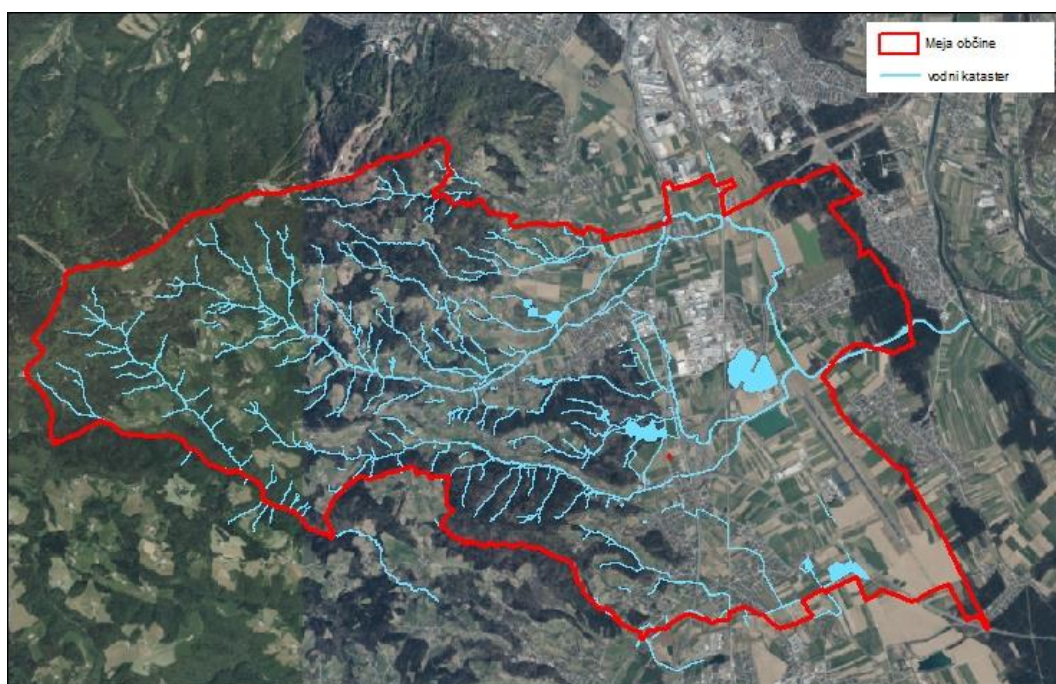
- podatke iz evidence stavbnih zemljišč (ESZ);
- podatke iz dejanske rabe zemljišč javne cestne in železniške infrastrukture;
- podatke iz vodnega katastra ter
- podatke iz dejanske rabe gozdnih zemljišč.



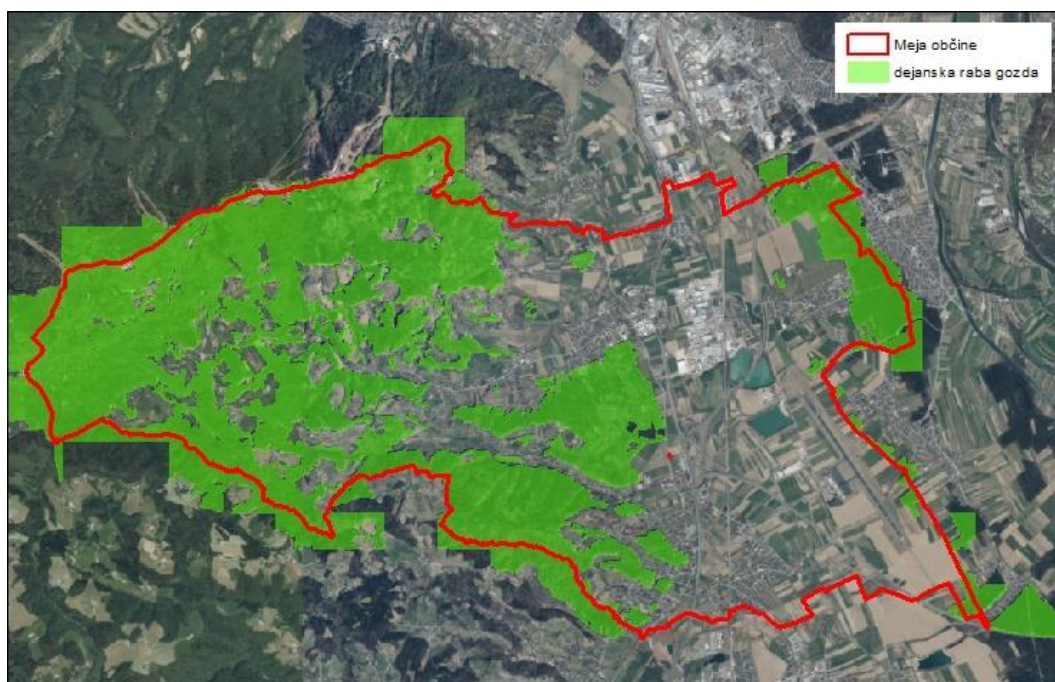
Slika 16: Grafični
prikaz
eviden-
ce
stavbnih
zemljišč



Slika 17: Dejanska raba zemljišč javne cestne infrastrukture



Slika 18: Grafični prikaz vodnega katastra



Slika 19: Grafični prikaz gozdnih zemljišč po dejanski rabi

Pozidana zemljišča iz evidence stavbnih zemljišč, ki so po namenski rabi kmetijska, se določijo kot podkategorija:

- TVKZp,
- OKZp.

Pozidana zemljišča iz dejanske rabe cestne in železniške infrastrukture, ki so po namenski rabi kmetijska, se določijo kot podkategorija:

- TVKZc,
- OKZc.

Vodna zemljišča, ki so po namenski rabi kmetijska, se določijo kot podkategorija:

- TVKZv,
- OKZv.

Gozdna zemljišča, ki so po namenski rabi kmetijska in so večja od 1ha, se določijo kot podkategorija:

- TVKZg,
- OKZg.

Pozidana zemljišča iz evidence stavbnih zemljišč, pozidana zemljišča iz dejanske rabe cestne in železniške infrastrukture, vodna zemljišča in gozdna zemljišča po dejanski rabi ter kmetijska po namenski, večja od 1 ha, se iz predloga drugih zemljišč potencialno primernih za kmetijstvo izloči.

5.8 Ročno oblikovanje območij

Zakroževanje po strateških podtipih

Predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč se ob upoštevanju podtipov strateških območij za kmetijstvo in pridelavo hrane (iz predpisa, ki določa območja za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo), oblikuje z upoštevanjem usmeritev po posameznih podtipih, ki so zapisane v točkah pod sliko 20.

Pred začetkom zaokroževanja preverimo mejo območja podtipa, znotraj katerega bomo zaokroževali, in strokovno presodimo, kje v naravi poteka meja območja podtipa. Presoja je potrebna, ker so bila območja podtipov strateških območij za kmetijstvo in pridelavo hrane zajeta v merilu 1: 500.000.



Slika 20: Strateški podtipi v občini Hoče – Slivnica.

V občini Hoče - Slivnica se pojavijo štiri strateški podtipi, kjer priloga 2 pravilnika opredeljuje zaokroževanje na spodaj predstavljene načine:

- gozd in območja nad gozdno mejo:
 - predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč se določa le izjemoma oziroma mestoma.
- večje zaplate:
 - predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč se določa v večjih zaplatah kmetijskih zemljišč kot večje sklope sklenjenih kmetijskih površin, prednostno na reliefnih izravnjavah;
 - v primeru kraških polj se predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč določa na način, da zajame celotno polje, izvzame se le območje namenske rabe stavbnih zemljišč;
- veliki ravninski kompleksi A:
 - predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč se opredeli v največjem možnem obsegu;
 - predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč se opredeli kot velike sklenjene površine, znotraj njih se ohranja tudi območja lokalno manjših bonitet, ki so posledica plitvosti in skeletnosti tal ter morebitnega zastajanja vode;
 - izloča se večje zaplate, pomembne za ohranjanje krajinske oziroma biotske pestrosti;
- urbano (ta strateški podtip se v občini pojavi na skrajnem severu v izredno majhnem obsegu):
 - predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč se določa mestoma, na območjih še ohranjenih sklenjenih površin na obrobju naselij, ki lahko služijo lokalni (samo)oskrbi.

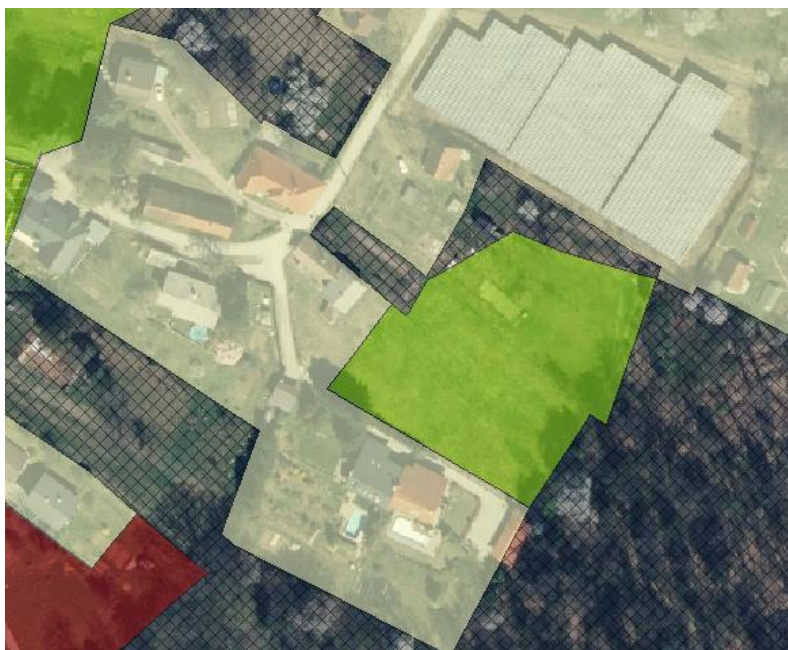
Zaokroževanje glede na velikost poligona

Pri ročnem zaokroževanju se izločajo tudi območja, kjer je sklenjeni sklop TVKZ, manjši od 0,5 ha. Poligoni med pol in en hektar se dodatno presojuje, ali je smiselno, da ostanejo TVKZ.

Pri odločitvah so bili bistveni podatek iz sloja skupnih bonitet, dejanske rabe kmetijskih zemljišč in velikosti.

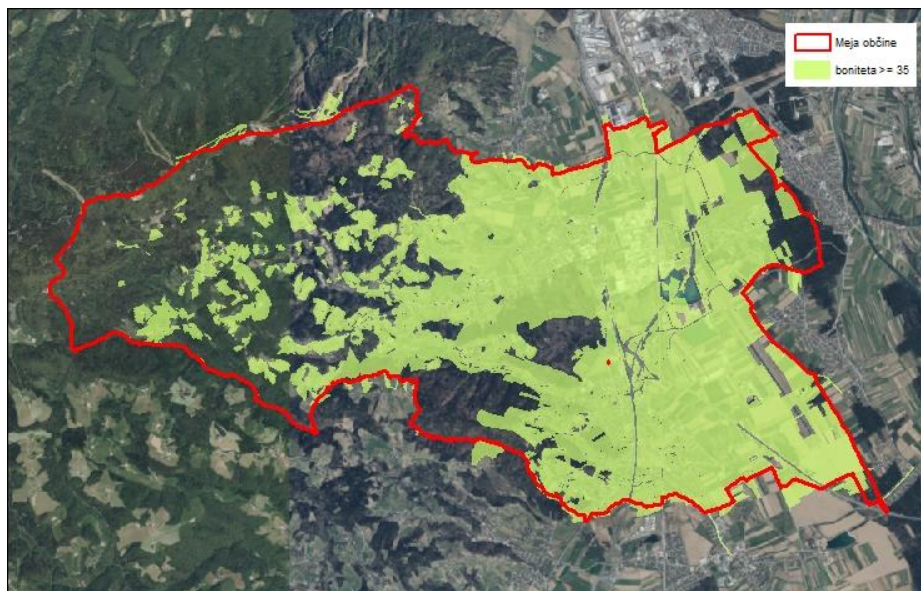


Slika 21: Primeri zaokroževanja glede na velikost poligona. Na prvi sliki je rezultat modela, na drugi pa rezultat po zaokroževanju. Poligon v sredini je velik približno 0,5 ha in tako smo na osnovi podatkov smiselno določili OKZ.

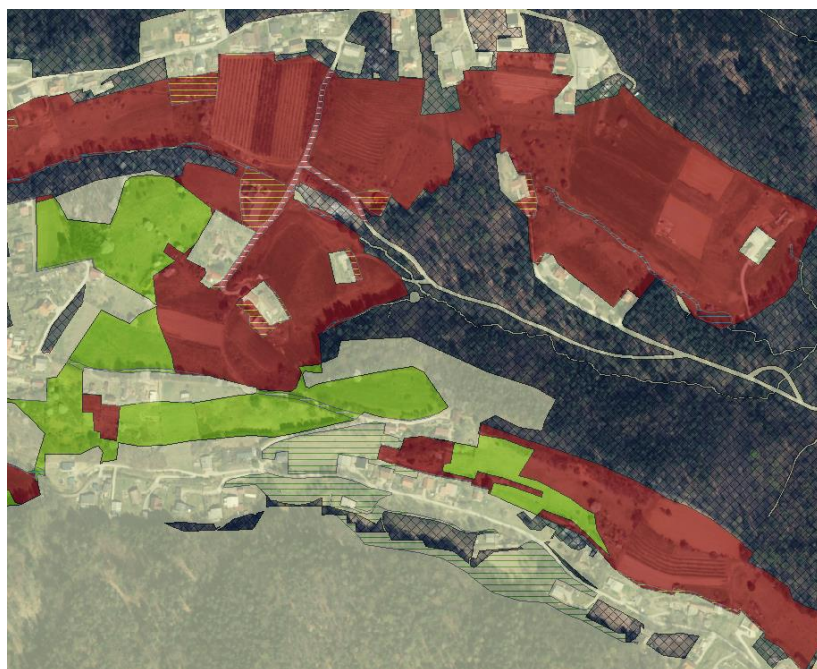


Zaokroževanje glede na pretežnost in boniteto

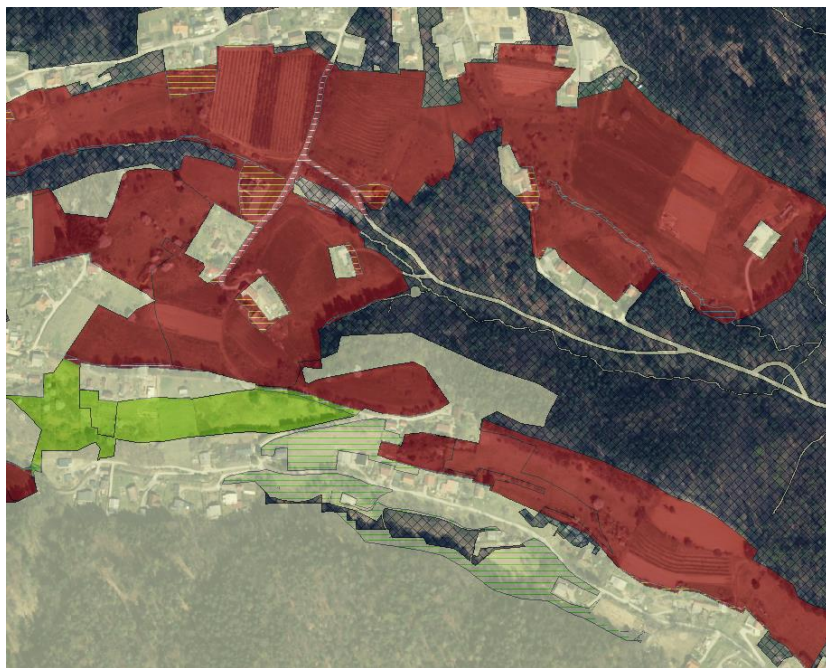
V primerih, ko so bili le posamezni manjši poligoni predloga TVKZ umeščeni med poligone predloga OKZ in je bil razlog za TVKZ zgolj ekstenzivni trajni nasad, boniteta in nagib terena pa nakazujejo na predlog OKZ, se je zaokrožilo v OKZ.



Slika 22: Prikaz predhodno veljavnih bonitet po zemljiškem katastru, ki so višje od 35.

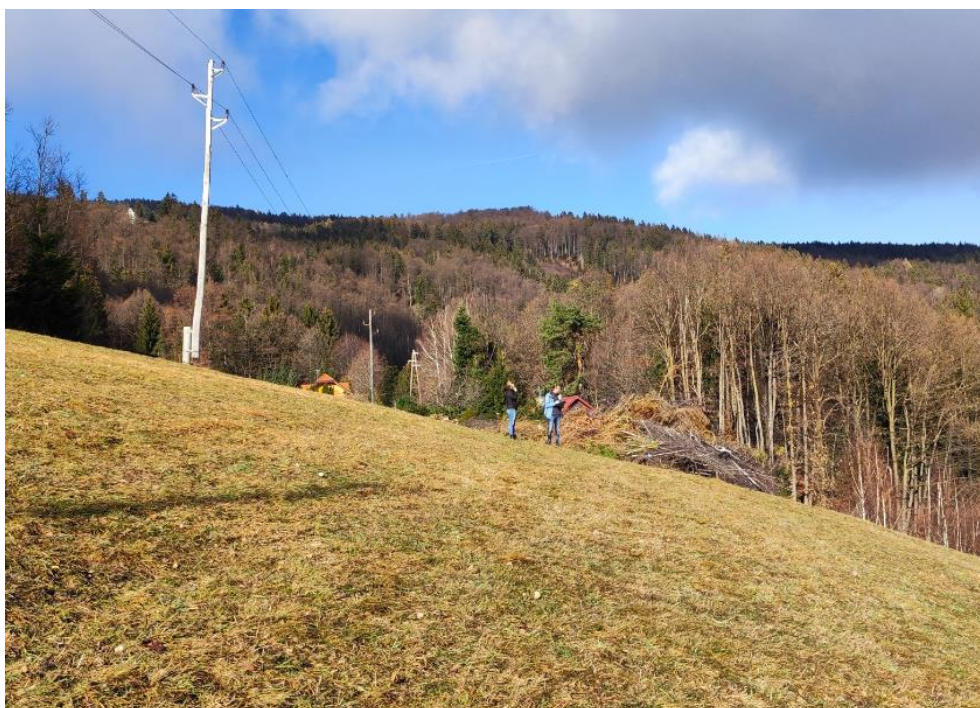


Slika 23: Primeri zaokroževanja glede na pretežnost in boniteto. Na prvi sliki je rezultat modela, na drugi pa rezultat po zaokroževanju. Pretežno se je zaokrožilo v predlog TVKZ, saj so tam nekoliko višje tudi bonitete po arhivskih podatkih zemljiškega katastra (stanje 26. 5. 2022) in manj strmi nagibi. Na delu, ki je ostal OKZ, je nagib nad 25% in nizka boniteta.



Zakroževanje glede na terenske ogled in sondiranje

Zaradi razgibanega terena in določenih dilem glede zakroževanja je bil 4. 1. 2023 izveden terenski ogled več lokacij v občini Hoče – Slivnica. Izbrane lokacije so se nahajale predvsem v zahodnem delu občine, kjer je teren razgiban in se dviguje (Hočko in Slivniško Pohorje). Ogled terena je opravila ekipa v sestavi P. Recko Novak, A. Žerak in P. Cafuta. Na določenih lokacijah je bilo izvedeno tudi sondiranje.



Slika 24: Ogled terena na zahodnem delu občine, Hočko Pohorje.

Na osnovi terenskih ogledov se je določila meja med TVKZ in OKZ na območjih, kjer je model prikazoval precej mešan rezultat. Prav tako se je na terenu preverilo lokacije, kjer prihaja do večjih razlik v številu bonitetnih točk po podatku sloja območij enakih bonitet in predhodno veljavnem podatku o bonitetah po podatkih zemljiškega katastra na dan 26. 5. 2022. Na osnovi terenskega ogleda (in sondiranja) se je končno določilo TVKZ ali OKZ. Največ OKZ je v zahodnem delu občine.



Slika 25: Primer zaokroževanja na osnovi terena na osnovi ogleda in sondiranja na Hočkem Pohorju. Na prvi sliki vidimo rezultat modela, ki le v manjšem delu izkazuje TVKZ. Ker so po predhodno veljavnem podatku o bonitetah po podatkih zemljiškega katastra od 35 do 59 točk, smo situacijo preverili še na terenu in določili večje zaokroženo območje TVKZ kot na sliki spodaj.



Slika 26: Zgornji primer glede na terenski ogled omogoča strojno obdelavo, nagibi so zmerni (spodnja slika). Izvedeno je bilo sondiranje; globina zemlje je cca 30 cm. Na osnovi vseh zbranih podatkov se je smiselno oblikoval predlog TVKZ območja.



5.9 Območja, potencialno primerna za kmetijstvo

Skladno s pravilnikom so bila območja, ki se izkazujejo za potencialno primerna za kmetijstvo, ročno zaokroževana s smiselnim povzemanjem metodologije zaokroževanja predloga trajno varovanih kmetijskih zemljišč. Pri tem so bili vneseni dodatni kriteriji:

ZNOTRAJ NASELIJ – poligoni obkroženi z stavbnimi zemljišči:

- PPK do 0,5 ha se prekategoriizira v ODZ;
- PPK med 0,5 in 1 ha se smiselno pregleda in oceni, ali ostane PPK;
- PPK nad 1 ha načeloma ostane, razen v primeru npr. izrazito neustrezne oblike, ... (po kriterijih kot za OKZ).

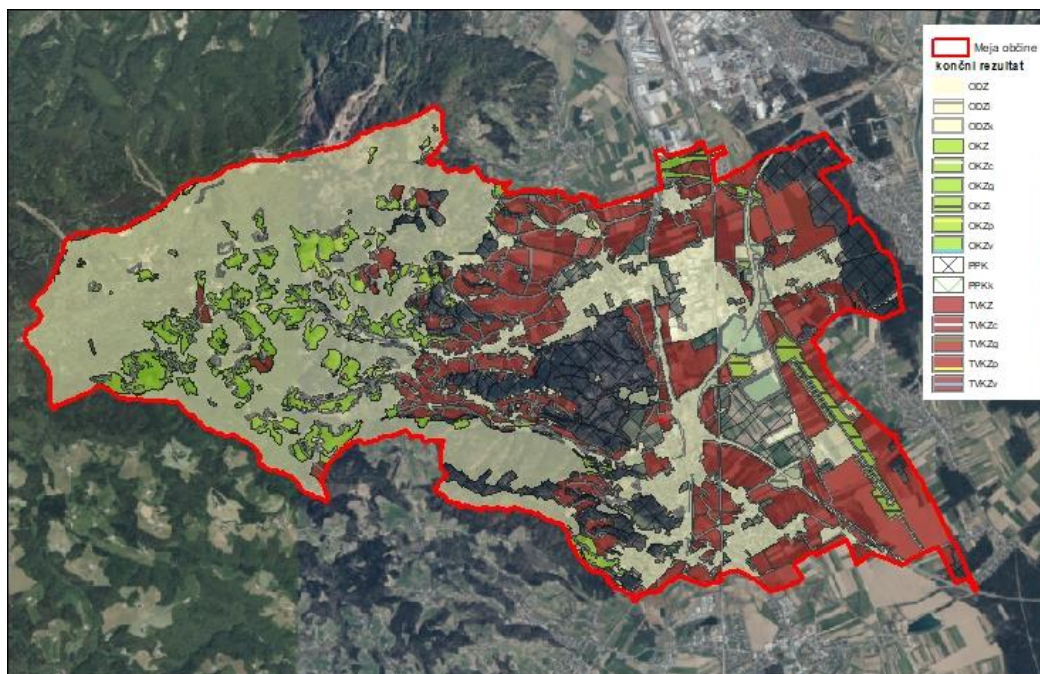
OB NASELJIH – poligoni na robu stavbnih zemljišč:

- če so smiselni in se nadaljujejo v kompleksna TVKZ, potem ostanejo PPK ne glede na velikost.

V ODPRTEM PROSTORU:

- PPK poligoni, ki so znotraj ODZ in ne mejijo na TVKZ ali OKZ ter so manjši od 1 ha, se prekategoriizirajo v ODZ.

5.10 Rezultat po zaokroževanju



Slika 27: Grafični prikaz končne obdelave

6 PRILOGE

- Predstavitev kmetijstva v občini