

VODILNI PARTNER



PARTNERJI



PODIZVAJALCI



NAROČNIK

**Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano**

**Direktorat za kmetijstvo**

Sektor za urejanje kmetijskega prostora in zemljiške operacije

Dunajska cesta 22 I 1000 Ljubljana

# STROKOVNA PODLAGA S PODROČJA KMETIJSTVA ZA OBČINO POLZELA

IZVAJALCI STROKOVNE PODLAGE:

**LOCUS prostorske informacijske rešitve, d.o.o.**

Ljubljanska cesta 76 I 1230 Domžale

**GEODETSKI ZAVOD CELJE, d.o.o.**

Ulica XIV. divizije 10 I 3000 Celje

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

Podpeška cesta 1 I 1351 Brezovica pri Ljubljani

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

Gorjuše 17b I 4264 Bohinjska Bistrica

Domžale, april 2025, popravek maj 2025

PROJEKT	<b>Izdelava strokovnih podlag s področja kmetijstva</b> Strokovna podlaga s področja kmetijstva za občino Polzela
NAROČNIK	<b>Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano</b> <b>Direktorat za kmetijstvo</b> Sektor za urejanje kmetijskega prostora in zemljiške operacije Dunajska cesta 22 I 1000 Ljubljana
ŠTEVILKA POGODBE	C2330-23-111018
KONZORCIJ	<b>VODILNI PARTNER</b> <b>Locus d.o.o.</b> , Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale  <b>PARTNERJI</b> <b>Ljubljanski urbanistični zavod d.d.</b> , Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana <b>Geodetski zavod Celje d.o.o.</b> , Ulica XIV. divizije 10, 3000 Celje <b>Igea d.o.o.</b> , Podpeška cesta 1, 1351 Brezovica pri Ljubljani <b>ACER Novo mesto d.o.o.</b> , Šentjernejska cesta 43, 8000 Novo mesto <b>ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.</b> , Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota  <b>PODIZVAJALCI</b> <b>Agrarius, tla in okolje, Tomaž Kralj s. p.</b> , Gorjuše 17b, 4264 Bohinjska Bistrica

PROJEKT	<b>Izdelava strokovnih podlag s področja kmetijstva</b> Strokovna podlaga s področja kmetijstva za občino Polzela
FAZA	končno poročilo
IZDELOVALCI STROKOVNE	<b>Locus d.o.o.</b> , Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
PODLAGE	<b>Geodetski zavod Celje</b> , Uliva XIV. divizije 10, 3000 Celje <b>IGEA d.o.o.</b> , Podpeška cesta 1, 1351 Brezovica pri Ljubljani <b>Agrarius, tla in okolje, Tomaž Kralj s. p.</b> , Gorjuše 17b, 4264 Bohinjska Bistrica
VODJA PROJEKTNE SKUPINE	Nina Lipušček, univ. dipl. inž. kraj. arh., Locus, d.o.o.
OŽJA PROJEKTNA SKUPINA	<b>PROSTORSKO NAČRTOVANJE</b> Nina Lipušček, univ. dipl. inž. kraj. arh., Locus, d.o.o.



#### BONITIRANJE

Aleš Žnidarko, mag. agr. ekon., Geodetski zavod Celje, d.o.o.  
pooblastilo za bonitiranje 11202-1/2014-7

Anja Žerak, mag. kmet., Geodetski zavod Celje, d.o.o.  
pooblastilo za bonitiranje 35311-828/2022-2552-8

#### KMETIJSTVO

dr. Tomaž Kralj, univ. dipl. inž. agr., AGRARIUS, s.p.

Jure Zgajšek, univ. dipl. inž. agr., Geodetski zavod Celje, d.o.o.

ŠIRŠA PROJEKTNA SKUPINA	<p>Leon Kobetič, univ. dipl. inž. grad., Locus, d.o.o.</p> <p>Marjeta (Metka) Jug, univ. dipl. inž. kraj. arh., Locus, d.o.o.</p> <p>Tomaž Kmet, univ. dipl. inž. arh., Locus, d. o. o.</p> <p>Mateja Mikložič, dipl. org. inf., Locus, d.o.o.</p> <p>Andrej Podjed, gr. teh., Locus, d.o.o.</p> <p>Dominik Bovha, univ. dipl. inž. geod., Geodetski zavod Celje, d.o.o.</p> <p>Petra Recko Novak, univ. dipl. inž. geod., Geodetski zavod Celje, d.o.o.</p> <p>Ana Tivadar, univ. dipl. inž. geod., Geodetski zavod Celje, d.o.o.</p> <p>Marta Blažič Kugler, dipl. inž. agro., Geodetski zavod Celje, d.o.o.</p> <p>Kotnik Štefka, dipl. inž. agro., Geodetski zavod Celje, d.o.o.</p> <p>Kristina Jajtić, mag. geog., Geodetski zavod Celje, d.o.o.</p> <p>Urška Arzenšek, univ. dipl. geog., Geodetski zavod Celje, d.o.o.</p> <p>Diana Bogovič, univ. dipl. geog., Geodetski zavod Celje, d.o.o.</p> <p>mag. Tomaž Černe, univ. dipl. inž. geod., IGEA, d.o.o</p> <p>Anja Judež, mag. geod., IGEA, d.o.o.</p> <p>Urban Jensterle, univ. dipl. geog., IGEA, d.o.o</p> <p>Tadej Hajna, dipl. geog., IGEA, d.o.o</p> <p>Gregor Bunčič, univ. dipl. geog., IGEA, d.o.o</p> <p>Vid Eržen, dipl. inž. grad., dipl. inž. inf., mag. prav. in manag. neprem., IGEA, d.o.o</p> <p>Tara Klevišar, dipl. inž. geod., IGEA, d.o.o.</p>
DATUM	<p>Domžale, april 2025, popravek maj 2025</p>

# Kazalo

<b>1 PREDSTAVITEV KMETIJSTVA V OBČINI .....</b>	<b>8</b>
<b>2 ANALIZA PRIDELOVALNEGA POTENCIALA V OBČINI.....</b>	<b>10</b>
<b>3 ANALIZA IZVEDENIH KOMASACIJ, OSUŠEVANJ ALI NAMAKANJ V OBČINI .....</b>	<b>16</b>
<b>4 POVRŠINE IN DELEŽI ZEMLJIŠČ.....</b>	<b>17</b>
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 .....	19
4.7 PODATEK O POVRŠINI IN DELEŽU ZEMLJIŠČ V OBČINI GLEDE NA POGOJE ZA DOLOČITEV PREDLOGA OBMOČIJ TVKZ..	19
<b>5 OPIS POSTOPKA DOLOČANJA PREDLOGA OBMOČIJ TRAJNO VAROVANIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN DRUGIH ZEMLJIŠČ, POTENCIALNO PRIMERNIH ZA KMETIJSKO PRIDELAVO.....</b>	<b>22</b>
5.1 ŠHEMA OBDELAVE PODATKOV, ZAOKROŽEVANJA IN IZLOČITEV .....	22
5.2 VHODNI PODATKI .....	23
5.3 MODELIRANJE .....	24
5.4 PREDLOG OBMOČIJ PO MODELIRANJU .....	29
5.5 AVTOMATSKO ZAOKROŽEVANJE.....	31
5.6 IZLOČANJE .....	31
5.7 DODATNA IZLOČANJA - IZLOČITEV POZIDANIH ZEMLJIŠČ, VODNIH ZEMLJIŠČ IN CEST .....	37
5.8 ROČNO OBLIKOVANJE OBMOČIJ .....	42
5.9 OBMOČJA, POTENCIALNO PRIMERNA ZA KMETIJSTVO .....	54
5.10 REZULTAT PO ZAOKROŽEVANJU .....	55
<b>6. PRILOGE .....</b>	<b>56</b>

# STROKOVNA PODLAGA S PODROČJA KMETIJSTVA ZA OBČINO POLZELA

## Občina Polzela

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, 44/22 in 78/23 - ZUNPEOVE; 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.



Slika 1: Pogled na Polzelo iz zraka (vir: <https://www.kamra.si/digitalne-zbirke/>)

## 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, 44/22 in 78/23 - ZUNPEOVE),
- 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 (priloga 2)

ODZ – območja drugih zemljišč

ODZi – območja drugih zemljišč, izločena iz predloga TVKZ, skladno z usmeritvami za izločanje

ODZk – območja drugih zemljišč, ki so po dejanski rabi kmetijska zemljišča in so večja od 0,5 ha

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.



**Slika 2:** Naselje Orova vas leži v ravninskem južnem delu občine Polzela, v ozadju pa je naselje Založe, kjer se začneja Ložniško gričevje



**Slika 3:** Pogled na naselje Andraž nad Polzelo in okoliško gričevje





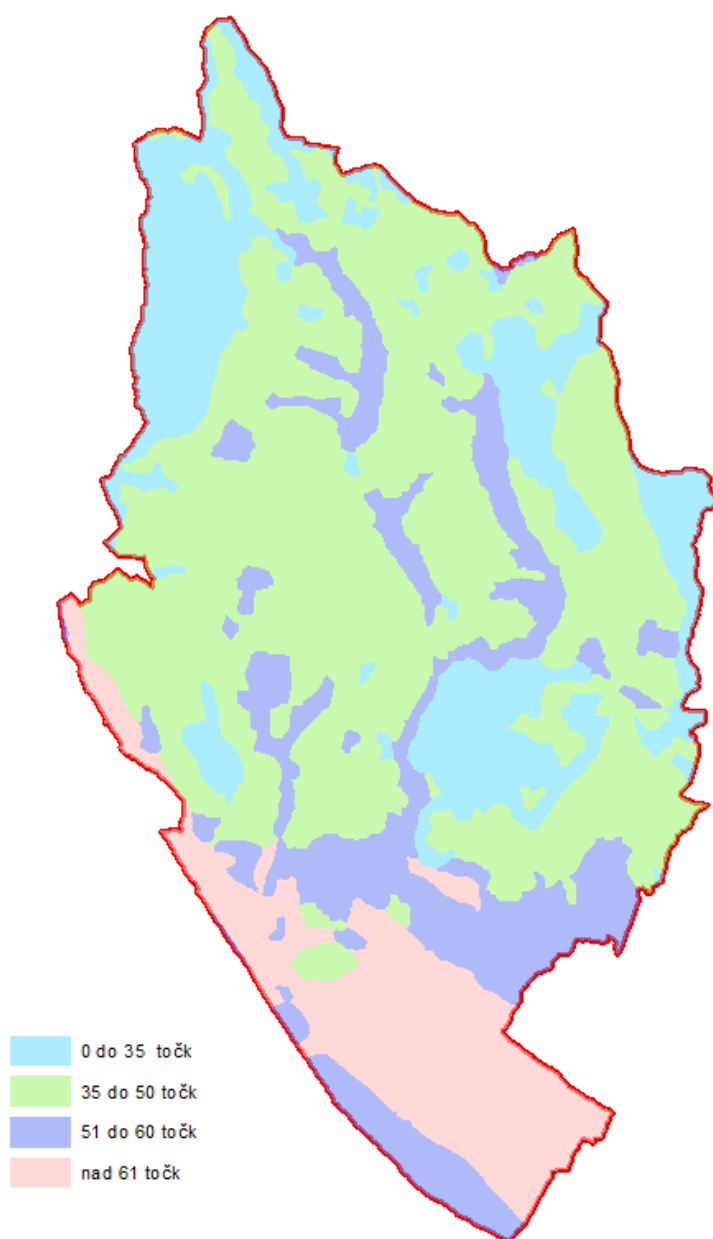
**Slika 4:** Naselje Andraž nad Polzelo, pogled proti Gori Oljki, ki leži v severozahodnem delu občine Polzela

## 2 ANALIZA PRIDELOVALNEGA POTENCIALA V OBČINI

Analiza bonitetnih točk po zemljiško katastrskem načrtu glede na razrede po prilogi 1 pravilnika je predstavljena v preglednici spodaj.

Preglednica 1: Površina in delež bonitetnih razredov

Bonitetni razred	Skupna površina [m <sup>2</sup> ]	Delež [%]
0-35 točk	6.458.757	19,30%
36-50 točk	16.926.242	50,59%
51 do 60 točk	5.711.559	17,07%
61 do 100 točk	4.360.676	13,03%
Skupaj	33.457.234	100,00%



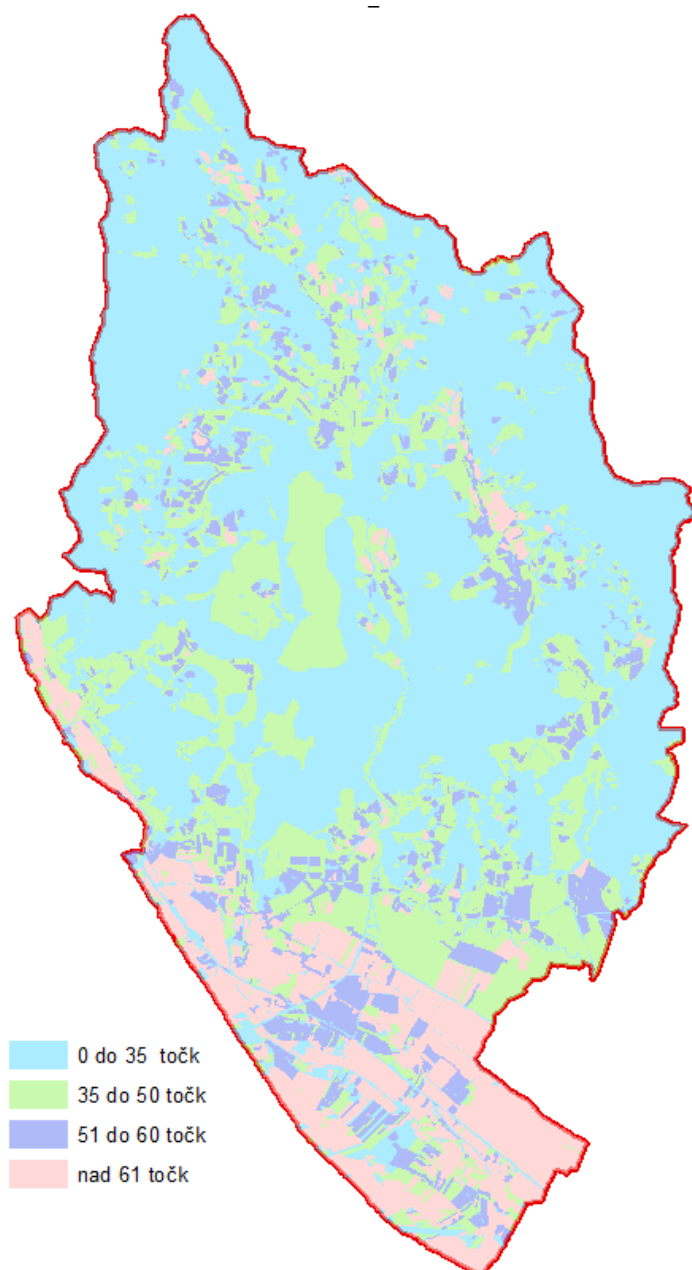
Slika 5: Grafični prikaz analize bonitetnih točk po sloju območja enakih bonitet

Območje občine Polzela je na skrajnem južnem delu ravninsko, preostanek pa je pretežno gričevnat (Ložničko gričevje), medtem ko je skrajni severozahodni del hribovit (Gora Oljka). Glede na podatke o bonitetnih točkah po območjih enakih bonitet v občini prevladujejo zemljišča v razredu od 36 do 50 točk, ki predstavljajo dobro polovico celotne površine občine, medtem ko je v razredu do 35 točk 19,30 % vseh zemljišč. Najboljša zemljišča z boniteto nad 60 točk se nahajajo na ravnini ob Savinji, torej na delu Spodnje Savinjske doline, in predstavljajo 13,03 % zemljišč občine. Na tem območju se nahaja tudi zemljišče z najvišjo boniteto v občini, ki znaša 86 točk.

Kot zanimivost se podaja še analiza 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. Stanje je prikazano v preglednici 2.

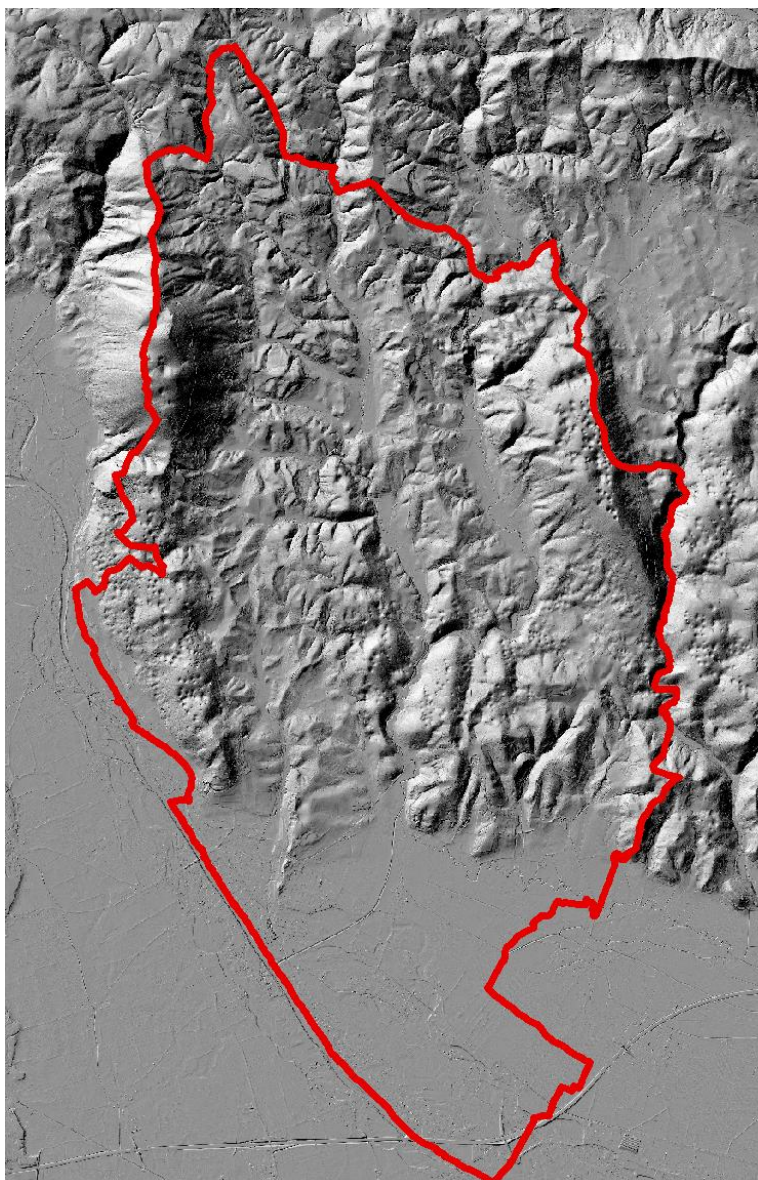
**Preglednica 2:** Površina in delež bonitetnih razredov

Bonitetni razred	Skupna površina [m <sup>2</sup> ]	Delež [%]
0-35 točk	18.099.361	54,10%
36-50 točk	8.255.988	24,68%
51 do 60 točk	2.922.148	8,73%
61 do 100 točk	4.179.737	12,49%
Skupaj	33.457.234	100,00%



**Slika 6:** Grafični prikaz analize bonitetnih točk po zemljiškem katastru

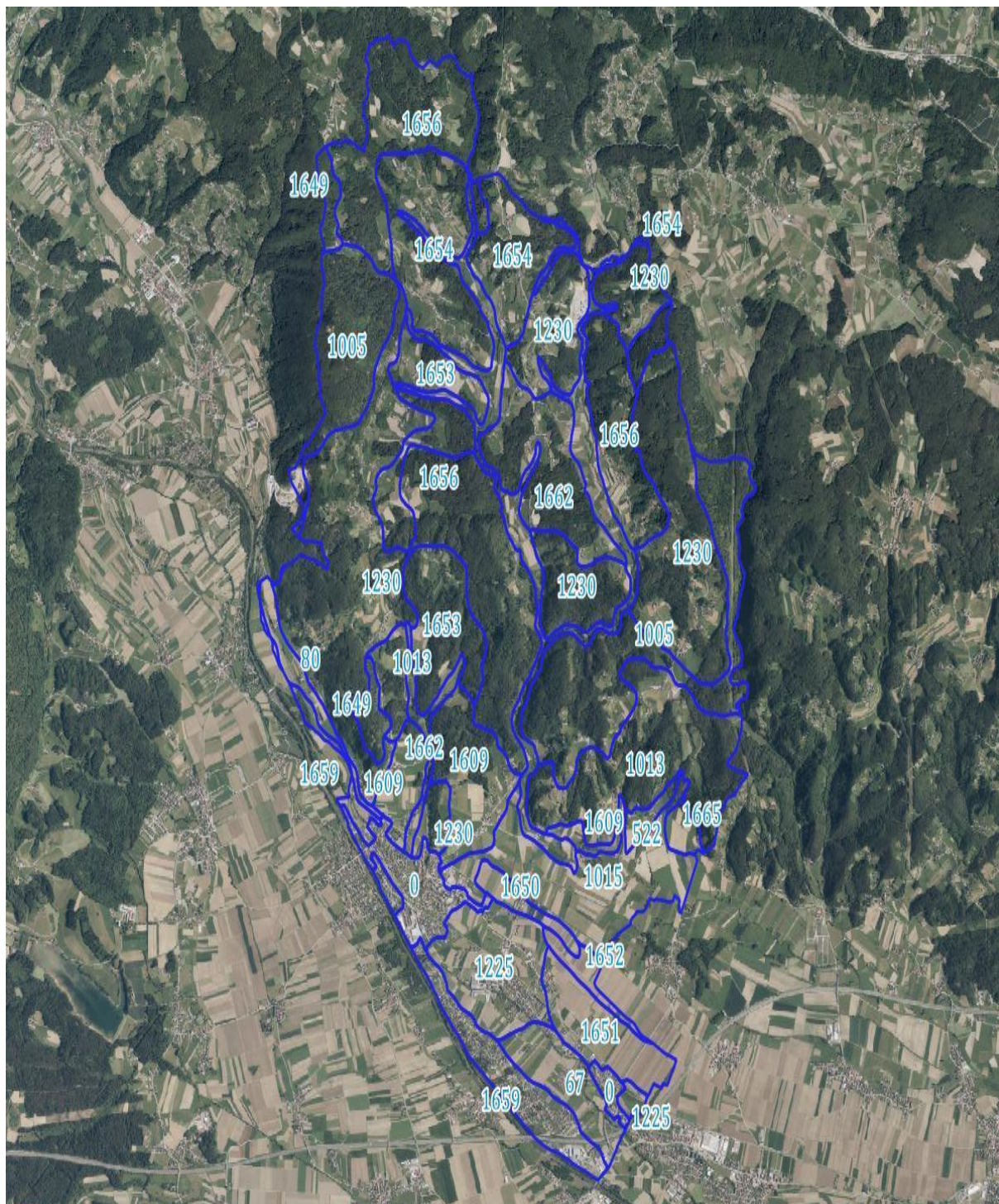
Podatki o bonitetnih točkah po zemljiškem katastru kažejo nekoliko drugačno stanje. Po teh podatkih je dobra polovica območja občine (54,10 %) v razredu do 35 točk. V razredu od 36 do 50 točk je 24,68 % zemljišč občine. Podobna je tudi situacija z najboljšimi zemljišči: zemljišča z boniteto nad 60 točk se po teh podatkih pretežno nahajajo na ravnini ob Savinji in predstavljajo 12,49 % vseh zemljišč občine.



**Slika 7:** Območje občine Polzela na LIDAR posnetku

Na območju občine Polzela se pojavljajo karbonatne in nekarbonatne kamnine. Za ravninski predel je značilen predvsem karbonaten prod in pesek. Znatno delež odpade na apnenca in dolomite.





**Slika 8:** Prikaz območij s prevladujočimi pedo sistematskimi enotami (PSE) znotraj posameznih pedo kartografskih enot (PKE) Pedološke karte merila 1:25,000 (vir: MKGP)

Po podatkih Pedološke karte Slovenije v merilu 1 : 25.000 na območju občine Polzela prevladujejo površine z evtričnimi lastnostmi. Serija tal na apnencih in dolomitih predstavlja kar 37 % površine. Sledijo evtrična rjava tla z okoli 24 % površine. Distričnih rjavih tal je dobrih 16 % površine (glej spodnjo preglednico).



**Preglednica 3:** Zastopanost talnih kartografskih enot (TKE) Pedološke karte Slovenije merila 1:25.000 na območju občine Polzela ter opis posameznih talnih tipov (TSE - talnih sistematskih enot) znotraj posameznih TKE

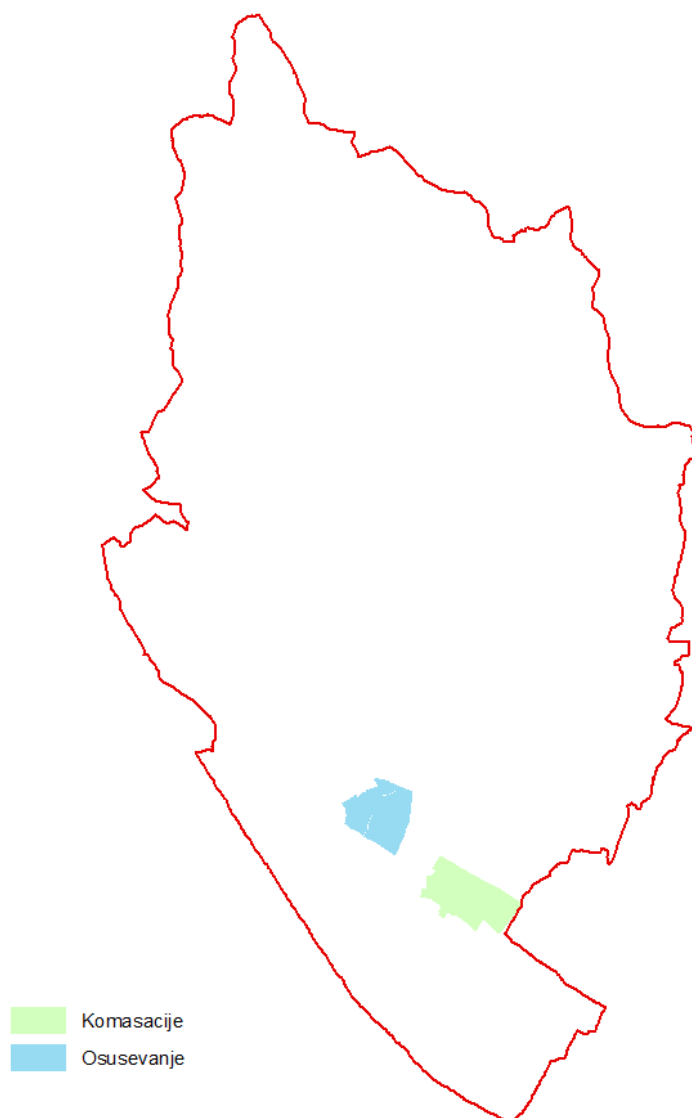
Koda PKE	Opis PKE	Površina PKE v ha	Delež PKE v % površine
1230	Rjava pokarb. na apnencih in dolomitih tipična 80%, rendzina, na apnencih in dolomitih sprsteninasta _20%	910,0	26,8
1005	Rendzina, na apnencih in dolomitih sprsteninasta 80%, rjava pokarb. na apnencih in dolomitih tipična _20%	346,1	10,2
1656	Distrična rjava tla na piroklastičnih kam.tipična 80%, ranker,distrični litični _20%	325,9	9,6
1653	Evtrična rjava tla na laporju, tipična50%,evtrična rjava tla na laporju,psevdooglejena _30%, psevdoglej,pobočni,evtrična sr.globok slabo izražen _20%	260,9	7,7
1654	Evtrična rjava tla na laporju, tipična70%, evtrična rjava tla na laporju,psevdooglejena _30%	240,4	7,1
1013	Distrična rjava tla na magmatskih kam.tipična 80%, distrična rjava na magmatskih kam.izprana _20%	234,6	6,9
1662	Obrečna,evtrična zmerno oglejena na ilovnatem aluviju50%,obrečna,evtrična globoko oglejena na ilovnatem aluviju _30%, hipoglej,evtrična	185,7	5,5
1015	Hipoglej,evtrični mineralen sr.močan70%, hipoglej,evtrični mineralen močan _30%	167,3	4,9
1609	Psevdooglej,pobočni,distrična sr.globok 60%,distrična rjava tla na pliocenskih +kvartarnih glinah+ilovicah, tipičnagl._20%, distrična rjava na pliocenskih +kvartarnih gl	145,1	4,3
1225	Evtrična rjava tla na led.dob.prod.+pešč.nasutinah rek+reč.vršaju, tipičnagl.70%, evtrična rjava tla na led.dob.prod.+pešč.nasutinah rek+reč.vršaju, tipična	126,6	3,7
1659	Obrečna,evtrična pl. na peščeno prodnatem aluviju50%,obrečna,karb.gl. na peščeno prodnatem aluviju _30%, nerazvita obrečna	106,8	3,1
1651	Evtrična rjava tla na led.dob.prod.+pešč.nasutinah rek+reč.vršaju, tipičnasr.gl.40%,evtrična rjava tla na led.dob.prod.+pešč.nasutinah rek+reč.vršaju,tipična	78,0	2,3
0	Ni podatka	74,6	2,2
67	Evtrična rjava tla na led.dob.prod.+pešč.nasutinah rek+reč.vršaju, tipičnagl._100%	66,6	2,0
1649	Ranker,distrična litični 80%, distrična rjava tla na piroklastičnih kam.tipična _20%	35,4	1,0
80	Evtrična rjava tla na aluv.-koluv nanosu, tipična_100%	27,8	0,8
1650	Evtrična rjava tla na starejšem ilovnatem aluviju,oglejena 80%, evtrična rjava tla na led.dob.prod.+pešč.nasutinah rek+reč.vršaju, tipičnagl._20%	22,5	0,7
1652	Evtrična rjava tla na led.dob.prod.+pešč.nasutinah rek+reč.vršaju, tipičnagl.70%, evtrična rjava tla na led.dob.prod.+pešč.nasutinah rek+reč.vrčšaju, tipična	18,9	0,6
1665	Psevdooglej,ravninski,distrični plitev 60%, psevdoglej,ravninski,distrični sr.globok _40%	14,5	0,4
522	Psevdooglej,pobočni,distrični plitev _100%	13,8	0,4
	<b>Skupaj</b>	<b>3401,3</b>	<b>100,0</b>

### 3 ANALIZA IZVEDENIH KOMASACIJ, OSUŠEVANJ ALI NAMAKANJ V OBČINI

Glede na podatke Enotne državne evidence o namakalnih in osuševalnih sistemih (KatMeSiNa), katere skrbnik je Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu: 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 in 132/23; v nadaljnjem besedilu: uredba). 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.

Glede na omenjene podatkovne sloje se na območju občine Polzela nahajajo osuševalni sistemi, namakalnih sistemov ni.

V ravninskem delu občine oblika in velikost parcel na nekaterih območjih nakazujejo na verjetnost izvedbe komasacije. MKGP je od Geodetske uprave Republike Slovenije (GURS) pridobilo sloj parcel, katerih atributni podatki nakazujejo, da je bila parcela vključena v postopek komasacije (katastrski postopki: komasacija zemljišč, upravna komasacija, pogodbeni komasacija). Z uporabo teh podatkov in v kombinaciji s slojem delov katastrskih občin v merilu zemljiškega katastra je bilo potrjeno, da je bila na območju občine izvedena komasacija. Meja območja komasacije sicer ni popolnoma zanesljiva, vendar se smatra, da je podatek dovolj zanesljiv za vključitev v model.



**Slika 9:** Prikaz območij izvedene komasacije in osuševanja

## 4 POVRŠINE IN DELEŽI ZEMLJIŠČ

### 4.1 Skupne površine in deleži zemljišč

Preglednica 4: Skupne površine in deleži zemljišč

KLASIFIKAC	POV (m <sup>2</sup> )	Delež [%]
OKZ	2.007.448	13,89%
TVKZ	12.441.827	86,11%
<b>Skupaj</b>	<b>14.449.276</b>	<b>100,00%</b>

Kot je razvidno iz predhodno opravljenih analiz lastnosti zemljišč v občini Polzela, ima dobra polovica zemljišč (54,10 %) po podatkih o bonitetnih točkah po zemljiškem katastru nizko boniteto v razponu od 0 do 35 bonitetnih točk. Območje občine je reliefno oziroma morfološko precej razgibano, kar potrjujejo tudi rezultati strokovne podlage. Večje razlike oziroma različne lastnosti reliefa se kažejo na celotnem območju občine, razen na južnem delu, kjer prevladuje pretežno ravninski svet, kar se smiselno odraža tudi v predlogu TVKZ in OKZ. Velika večina zemljišč (86,11 %) je predlagana kot TVKZ.

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 Polzela. Glede na namensko rabo kmetijskih zemljišč jih je okoli 67 % določenih kot TVKZ na zemljiščih K1 in dobrih 19 % določenih kot TVKZ na zemljiščih K2.

Preglednica 5: Delež OKZ in TVKZ na kmetijski namenski rabi

NRP	KLASIFIKAC	POV (m <sup>2</sup> )	Delež [%]
K1	OKZ	533.026	3,69%
K1	TVKZ	9.668.026	66,91%
K2	OKZ	1.474.422	10,20%
K2	TVKZ	2.773.801	19,20%

### 4.2 Skupne površine in deleži zemljišč po posameznem podtipu strateških območij

Zaradi neprimerljive natančnosti zajema podatkov o strateških območjih ter podatkov predloga TVKZ, OKZ in PPK je bilanca po posameznih strateških podtipih manj ustrezna. Kljub temu pa iz teh podatkov lahko izluščimo, da je najbolj zastopan podtip izmenjava ožjih izravnav in zaplat, ki predstavljajo 77,49 % celotnega območja.

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

Podtip območja	Klasifikacija	Površina (m <sup>2</sup> )	Delež
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	ODZ	5.914.594	17,68%
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	ODZi	73.287	0,22%
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	ODZk	24.547	0,07%
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	OKZ	1.602.715	4,79%
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	OKZc	32.534	0,10%
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	OKZg	216.141	0,65%
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	OKZi	5.916	0,02%
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	OKZv	14.645	0,04%
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	PPK	9.761.514	29,18%
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	PPKk	361.029	1,08%
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	TVKZ	7.578.733	22,65%
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	TVKZc	164.649	0,49%
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	TVKZg	84.128	0,25%
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	TVKZv	90.421	0,27%
veliki ravninski kompleksi A	ODZ	2.246.528	6,71%
veliki ravninski kompleksi A	ODZi	156.128	0,47%
veliki ravninski kompleksi A	ODZk	15.319	0,05%

veliki ravninski kompleksi A	OKZ	10.306	0,03%
veliki ravninski kompleksi A	OKZc	632	0,00%
veliki ravninski kompleksi A	OKZi	124.273	0,37%
veliki ravninski kompleksi A	OKZv	286	0,00%
veliki ravninski kompleksi A	PPK	113.950	0,34%
veliki ravninski kompleksi A	PPKk	341.061	1,02%
veliki ravninski kompleksi A	TVKZ	4.422.985	13,22%
veliki ravninski kompleksi A	TVKZc	70.201	0,21%
veliki ravninski kompleksi A	TVKZv	30.711	0,09%
<b>Skupaj</b>		<b>33.457.234</b>	<b>100,00%</b>

### 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 <sup>2</sup> )	Delež
TVKZ	12.441.827	100,00%

Iz preglednice 7 je razvidna površina trajno varovanih kmetijskih zemljišč v občini Polzela, ki so bili določeni z modeliranjem in ročnim zaokroževanjem. Zemljišča, ki so bila uvrščena v TVKZ izpolnjujejo kriterije v skladu s pravilnikom (zadostno število točk).

Ker pa so bila določena kmetijska zemljišča v naravi spremenjena v ostale rabe, je bila navedena površina v nadaljnjih postopkih tudi natančneje opredeljena 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 pojavljata dva strateška podtipa, in sicer izmenjava ožjih izravnav in zaplat ter veliki ravninski kompleksi A. Skoraj dve tretjini zemljišč TVKZ je določenih na podtipu izmenjava ožjih izravnav in zaplat, ki predstavljajo 63,64 % in se nahajajo v severnem in osrednjem delu občine, kjer prevladuje hribovita pokrajina. Kljub temu je delež zemljišč TVKZ zelo visok, saj ta podtip pokriva dve tretjini občine. Južni del občine, kjer prevladuje podtip veliki ravninski kompleksi A, je pretežno ravninski.

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

Podtip območja	Klasifikacija	Površina (m <sup>2</sup> )	Delež
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	TVKZ	7.578.733	60,91%
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	TVKZc	164.649	1,32%
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	TVKZg	84.128	0,68%
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	TVKZv	90.421	0,73%
veliki ravninski kompleksi A	TVKZ	4.422.985	35,55%
veliki ravninski kompleksi A	TVKZc	70.201	0,56%
veliki ravninski kompleksi A	TVKZv	30.711	0,25%
<b>Skupaj</b>		<b>12.441.827</b>	<b>100,00%</b>

## 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 <sup>2</sup> )	Delež
PPK	10.577.554	100,00%

Kot PPK so opredeljene nekatere površine, ki so v OPN občine Polzela po osnovni namenski rabi prostora določene kot kmetijska ali gozdna zemljišča.

Stavbna zemljišča predstavljajo PPK v primerih, ko so v naravi nepozidana, se večinoma nahajajo na robu naselja, mejijo na TVKZ in skupaj z njimi tvorijo potencialni kompleks ali njegovo razširitev za kmetijsko obdelavo. Izjemoma so kot PPK opredeljena tudi stavbna zemljišča znotraj naselij, in sicer takrat, ko so nepozidana, sklenjena v kompleksu s površino vsaj 0,5 ha, imajo boniteto višjo od 50 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. Ta območja so porazdeljena po celotni občini Polzela, predvsem v ravninskih predelih.

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

## 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 <sup>2</sup> )	Delež
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	PPK	9.761.514	92,29%
izmenjava ožjih izravnav in zaplat	PPKk	361.029	3,41%
veliki ravninski kompleksi A	PPK	113.950	1,08%
veliki ravninski kompleksi A	PPKk	341.061	3,22%
skupaj		10.577.554	100,00%

Iz preglednice 10 je razvidno, da se skoraj vsa zemljišča PPK nahajajo na podtipu izmenjava ožjih izravnav in zaplat, in sicer 95,70 %. Na podtipu veliki ravninski kompleksi A je zemljišč PPK zelo malo, le 4,30 %.

## 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 točkovnimi 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,
- lokalne značilnosti.

Razpon možnih skupnih točk po modelu primernosti za določitev posameznih območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč je od 1 do 10 točk. Območje s skupnim številom 1 točke ne izpolnjuje pogojev za določitev predloga trajno varovanih kmetijskih zemljišč, vendar je lahko vanj vključeno zaradi zaokroževanja predloga v skladu s 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 <sup>2</sup> )	Delež
1	TVKZ	211.718	1,70%
1	TVKZc	4.317	0,03%
1	TVKZv	157	0,00%
2	TVKZ	71.383	0,57%
2	TVKZc	73	0,00%
2	TVKZv	26	0,00%
3	TVKZ	3.995.066	32,11%
3	TVKZc	90.577	0,73%
3	TVKZg	45.751	0,37%
3	TVKZv	12.376	0,10%
4	TVKZ	472.161	3,79%
4	TVKZc	2.132	0,02%
4	TVKZv	683	0,01%
5	TVKZ	730.345	5,87%
5	TVKZc	14.370	0,12%
5	TVKZg	5.889	0,05%
5	TVKZv	2.302	0,02%
6	TVKZ	1.147.073	9,22%
6	TVKZc	38.268	0,31%
6	TVKZg	25.269	0,20%
6	TVKZv	24.176	0,19%
7	TVKZ	29.762	0,24%
7	TVKZc	243	0,00%
7	TVKZv	30	0,00%
8	TVKZ	416.226	3,35%
8	TVKZc	13.371	0,11%
8	TVKZg	831	0,01%
8	TVKZv	3.876	0,03%
9	TVKZ	2.271.689	18,26%
9	TVKZc	36.657	0,29%
9	TVKZg	6.388	0,05%
9	TVKZv	65.993	0,53%
10	TVKZ	110.786	0,89%
10	TVKZc	1.859	0,01%
10	TVKZv	310	0,00%
11	TVKZ	2.148.815	17,27%
11	TVKZc	32.907	0,26%
11	TVKZv	11.052	0,09%
12	TVKZ	303.014	2,44%
12	TVKZc	75	0,00%
12	TVKZv	10	0,00%
13	TVKZ	93.680	0,75%
13	TVKZv	139	0,00%
skupaj		12.441.827	100,00%



Iz preglednice 11 je razvidna razporeditev zemljišč v občini Polzela na podlagi zgoraj navedenih pogojev. Kar 86,11 % kmetijskih zemljišč je uvrščenih med trajno varovana kmetijska zemljišča (TVKZ). TVKZ se nahajajo na lokacijah, kjer se pojavljajo:

- lokalne izravnave terena,
- ravninska območja in
- bonitete 36 in več točk (pogosto).

Največ zemljišč TVKZ se nahaja v naseljih Polzela, Orova vas, Breg pri Polzeli in Ločica ob Savinji. Tam zemljišč OKZ praktično ni. V ostalih naseljih je teren bolj razgiban, vendar so zemljišča TVKZ še vedno v večini, predvsem na ravninskih območjih.

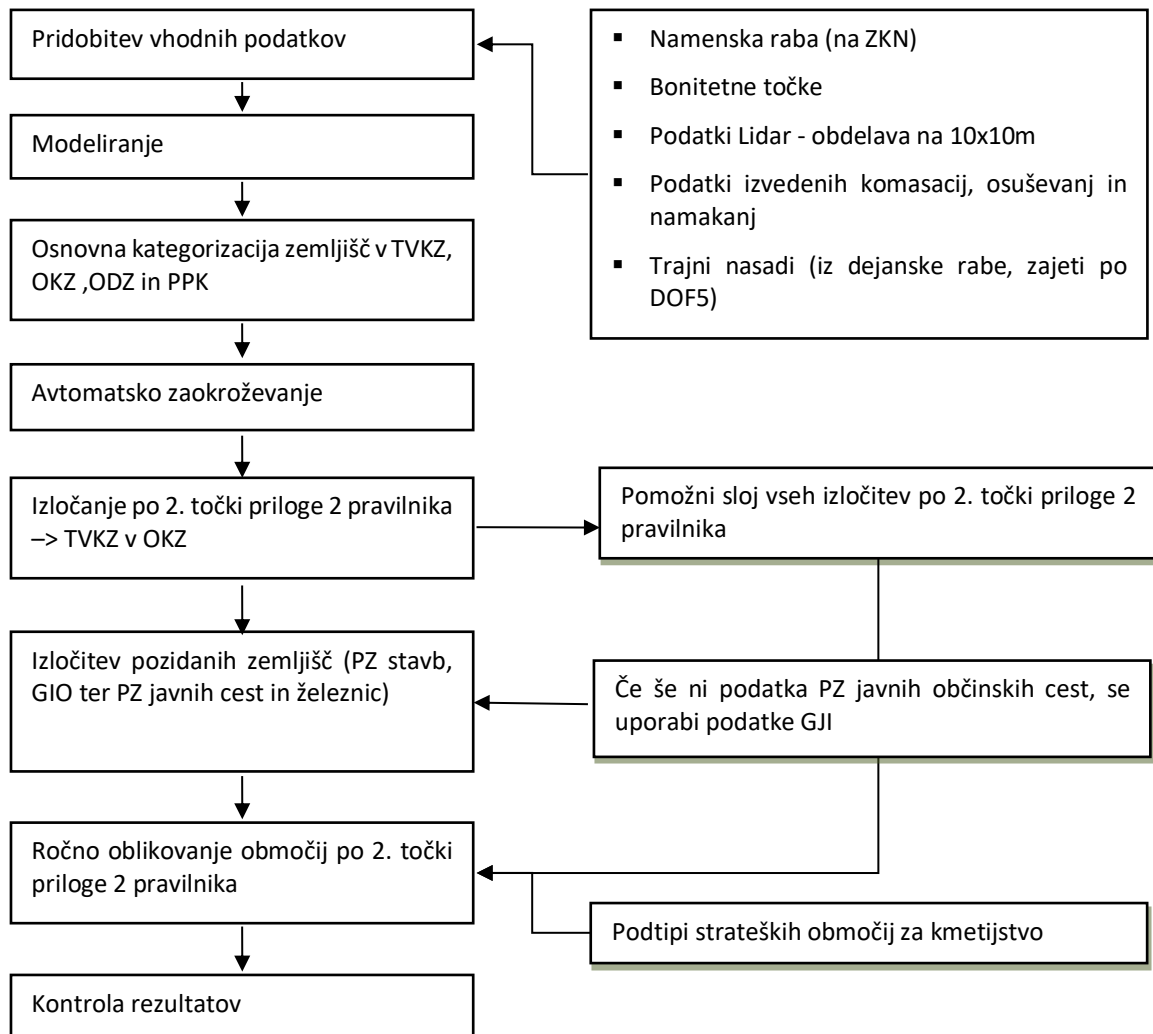
Najvišje število točk je 13 (od 20 možnih), vendar to število dosega zgolj neznamenit delež površine (0,75 %). Zemljišča z 12 točkami predstavljajo nekoliko večji delež, in sicer 2,44 % vseh zemljišč, opredeljenih kot predlog TVKZ. Največ zemljišč TVKZ dosega 3 točke (33,31 %). Deset točk ali več dosega 21,72 % zemljišč.

Trajno varovana kmetijska zemljišča v povprečju dosegajo 6,52 točke (tehtano povprečje), kar kaže, da gre večinoma za urejena kmetijska zemljišča, primerna za različne vrste kmetijske pridelave. Le 1,73 % zemljišč ne dosega točkovnega kriterija za TVKZ (zgolj 1 točka); gre za zemljišča, ki so bila v TVKZ uvrščena izključno zaradi 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	
NRP (Nmaneska raba prostora)	22.02.2025
Dejanska raba MKGP	31.01.2025
Lidar	/
boniteta_ 26052022	26.05.2022
Podatki katastra nepremičnin (parcele)	23.02.2025
Strateška območja	12.02.2019
Podatki katastra nepremičnin (boniteta)	23.02.2025
Območje izvedene komasacije	19.02.2025
Območje namakalnega sistema (KatMeSiNa)	13.08.2020
Območje osuševalnega sistema (KatMeSiNa)	13.08.2020
Trajni nasadi; 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)	31.01.2025
Območja, ki izkazujejo lokalne značilnosti kmetijske pridelave in rabe kmetijskih zemljišč (lokalne značilnosti)	/
Vodovarstvena območja - državni nivo	27.10.2024
Vodovarstvena območja - občinski nivo	27.10.2024
Območja varovalnih gozdov	4.01.2021
Gozdni rezervati; gozdovi s posebnim namenom	4.01.2021
Območja vrtnoarhitekturne dediščine	11.02.2025
Dejanska raba zemljišč javne državne in občinske cestne infrastrukture	7.02.2025
Dejanska raba zemljišč javne železniške infrastrukture	22.11.2024
Območja veljavnih državnih prostorskih aktov	22.02.2025
Območja državnih prostorskih aktov v pripravi	23.12.2024
Območja stalne aktivnosti vojske	/
Vodna zemljišča za stoječe vode in tekoče vode	27.10.2024
Stavbna zemljišča	1.08.2021
GJI (AC, HC in železnice)	22.02.2025
Plastnice	6.08.2024
Register prostorskih enot	23.02.2025

## 5.3 Modeliranje

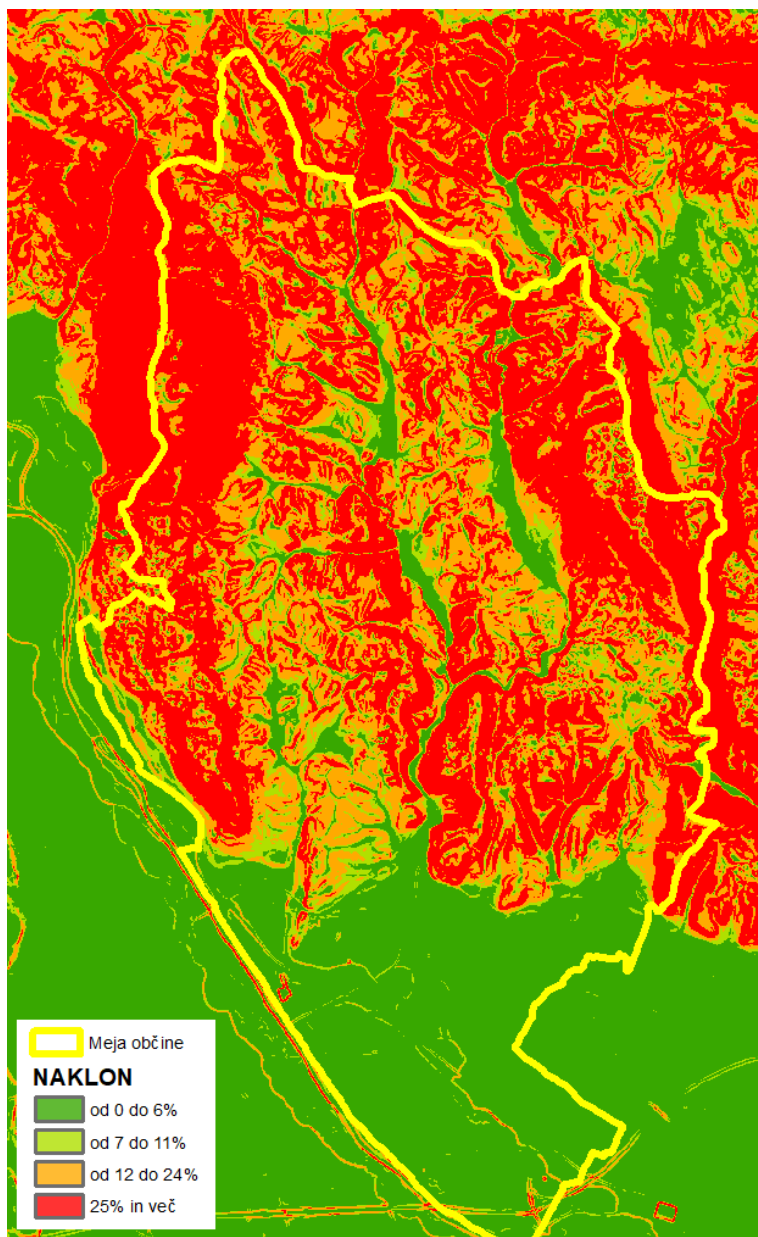
### Boniteta



Slika 10: Grafični prikaz analize bonitetnih točk po zemljiškem katastru

## 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 11: Grafični prikaz naklona terena



## Komasacija

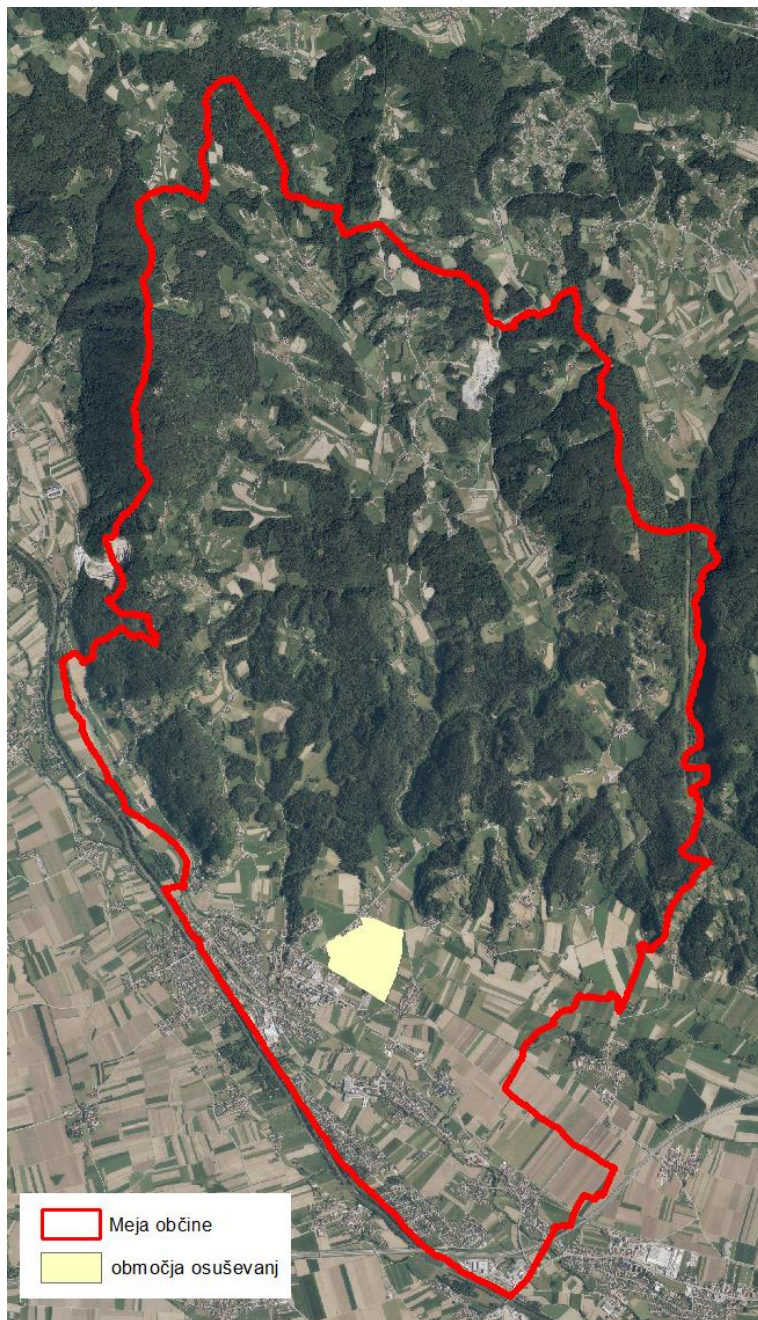
Območju, kjer je bila izvedena komasacija, se pripiše eno točko.





### Osuševanje

Območju, kjer so bila izvedena osuševanja, se pripiše eno točko.

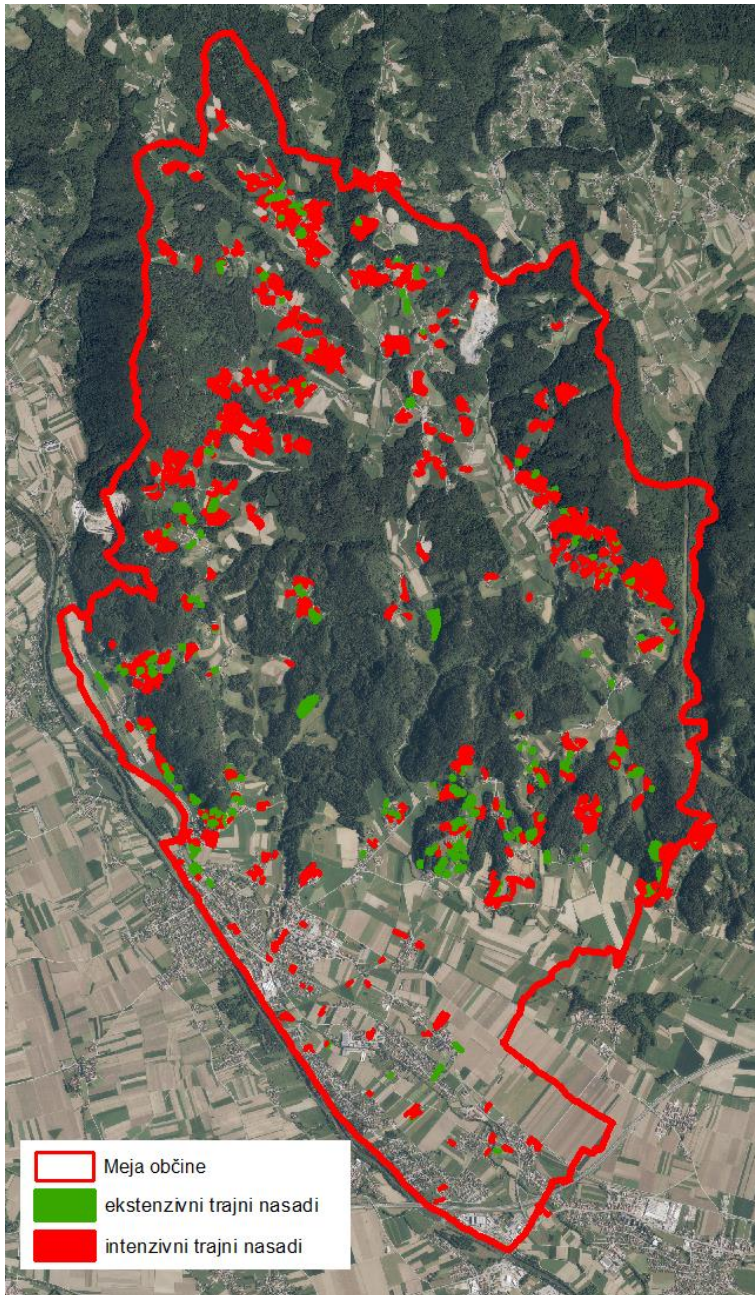


### Namakanje

V občini Polzela namakanja niso bila izvedena.

### Trajni nasadi

Iz sloja dejanske rabe prostora se izbere vinograd (šifra 1211), matičnjak (šifra 1212), intenzivni sadovnjak (šifra 1221), oljčnik (šifra 1230), ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak (šifra 1222) in ostali trajni nasadi (šifra 1240). Travniki sadovnjakom (šifra 1222) se pripiše 1 točko, ostalim pa 2.



Slika 12: Grafični prikaz trajnih nasadov

### Lokalne značilnosti

V občini Polzela ni izrazito prepoznavnih lokalnih značilnosti.

### 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 se izbere območja, na podlagi zgornjih pogojev. Izbranim poligonom se v polje Klasifikacija pripiše atribut TVKZ.

### OKZ

Pogoji:

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

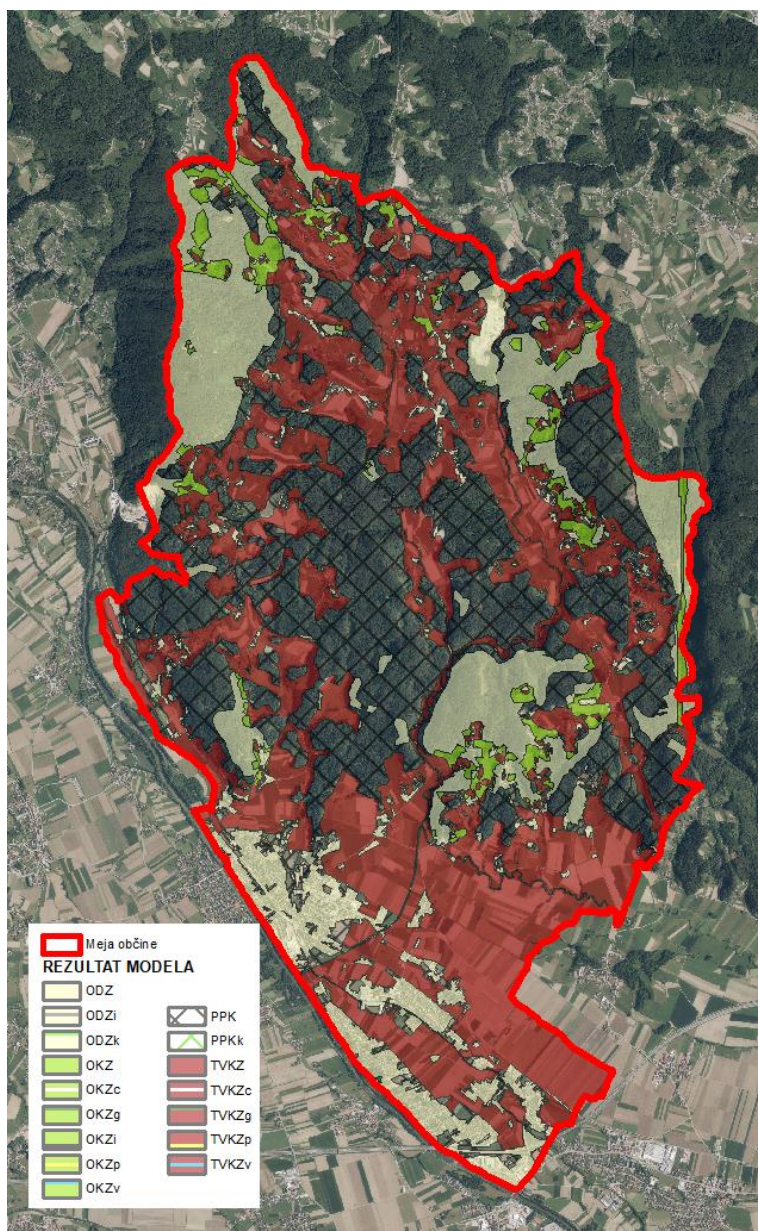
Iz osnovnega sloja se izbere območja na podlagi zgornjih pogojev. Izbranim poligonom se v polje Klasifikacija pripiše atribut OKZ.

### 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 se izbere območja na podlagi zgornjih pogojev. Izbranim poligonom se v polje Klasifikacija pripiše atribut PPK.



Slika 13: Grafični prikaz pred zaokroževanjem

## 5.5 Avtomatsko zaokroževanje

Bistvo avtomatskega zaokroževanja je združevanje poligonov in preverjanje njihove velikosti. Pri avtomatskem zaokroževanju vse poligone, ki so manjši od 1000 m<sup>2</sup> se spremeni v OKZ. Vsi OKZ, ki so manjši od 500 m<sup>2</sup> se priključijo TVKZ.

Pri pripravi strokovne podlage za občino Polzela je bila določitev območij PPK delno prilagojena, saj je osnovni rezultat modeliranja na območju gozda izkazoval zelo veliko majhnih površin PPK, precej pa se jih je pojavljalo tudi ob naseljih. Posledično sta bila za PPK uvedena 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 m<sup>2</sup>.

## 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 prenovo;
- 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**

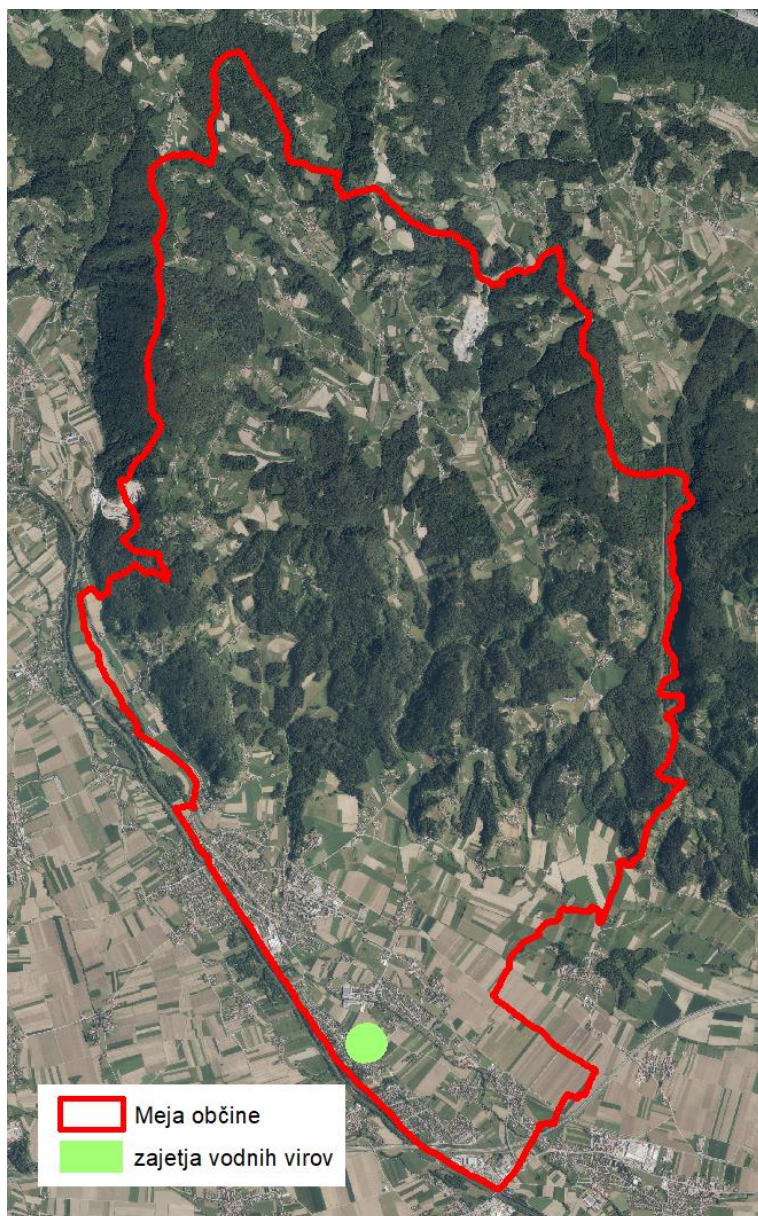
Skladno s pravilnikom so v občini Polzela v kategoriji za izločanje sledeče vsebine:

- območja zajetji vodnih virov;



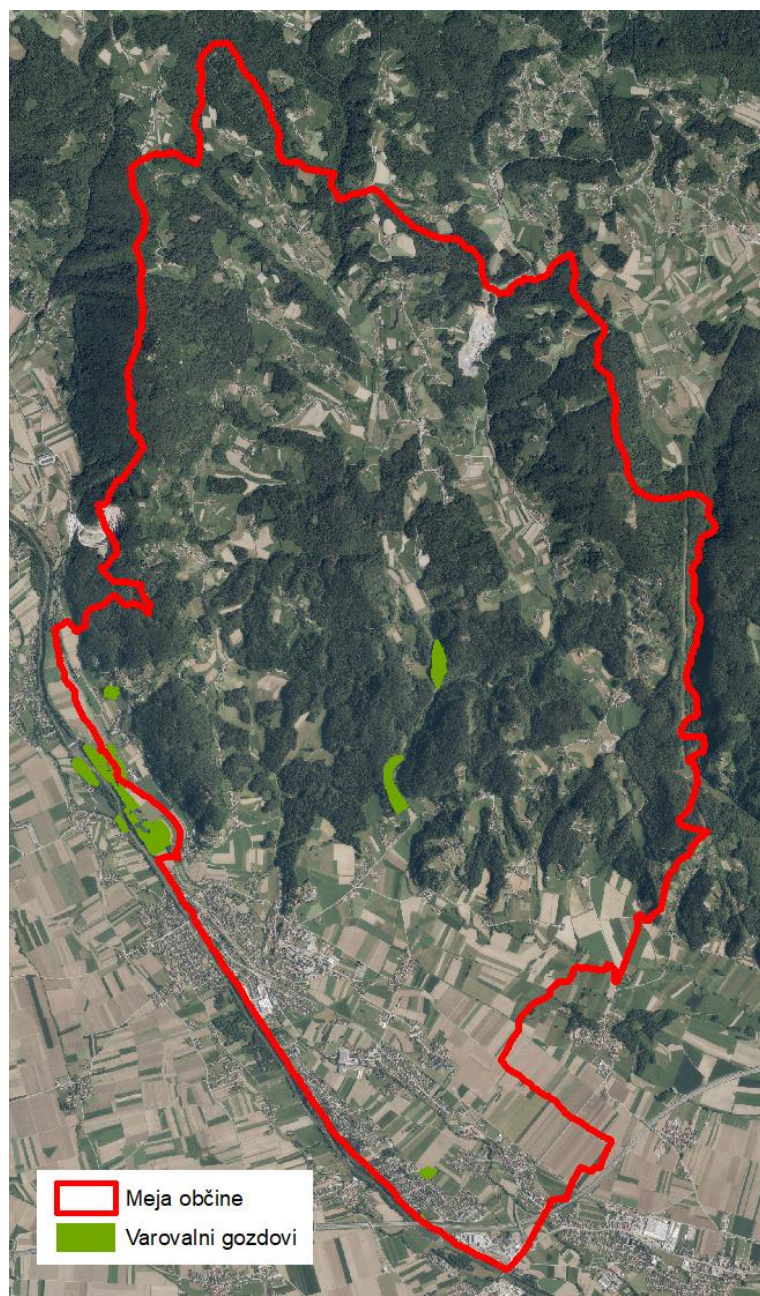
- območja varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom;
- območja sprejetih državnih prostorskih načrtov s področja cestne in železniške infrastrukture ter
- 10 metrov širok varovalni progovni pas pri glavnih enotirnih železniških progah, ki poteka od meje progovnega pasu na obeh straneh proge in
- 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.

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

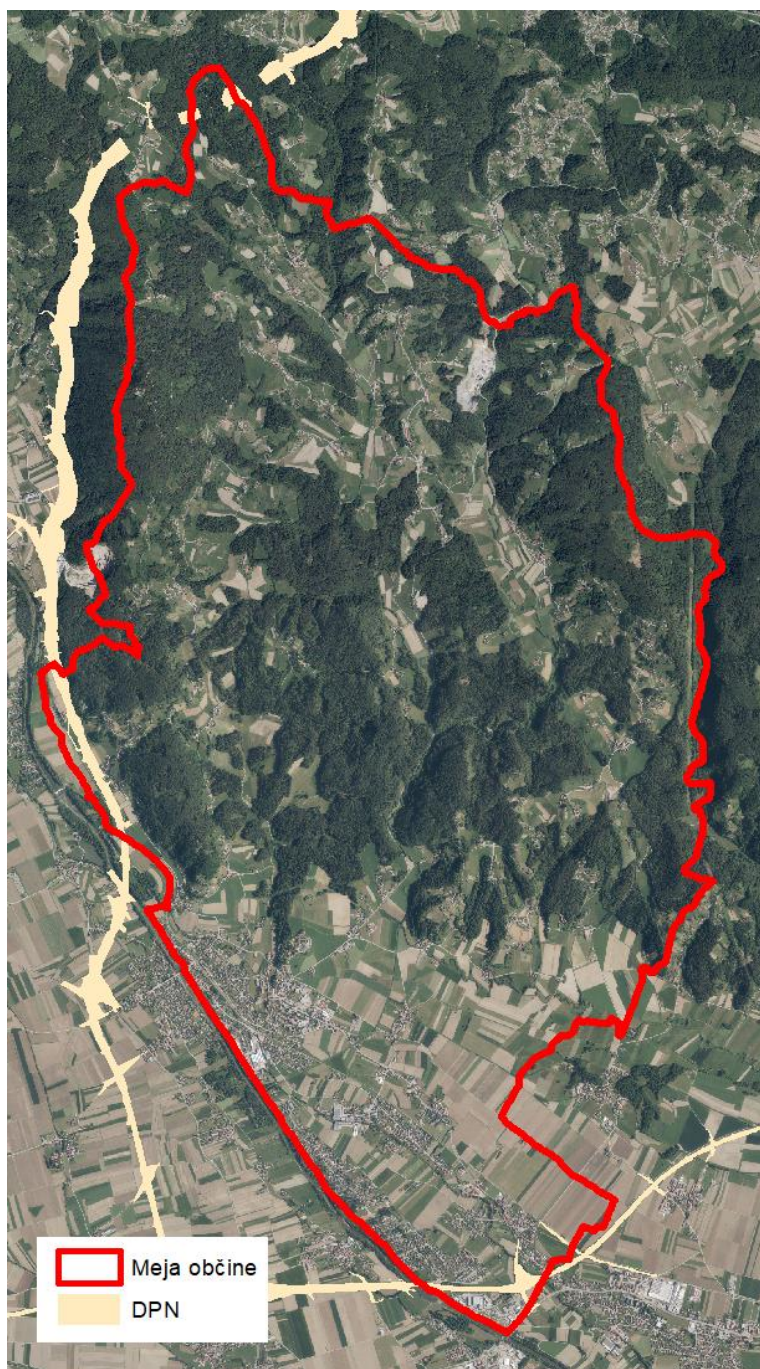


Slika 14: Grafični prikaz zajetij vodnih virov



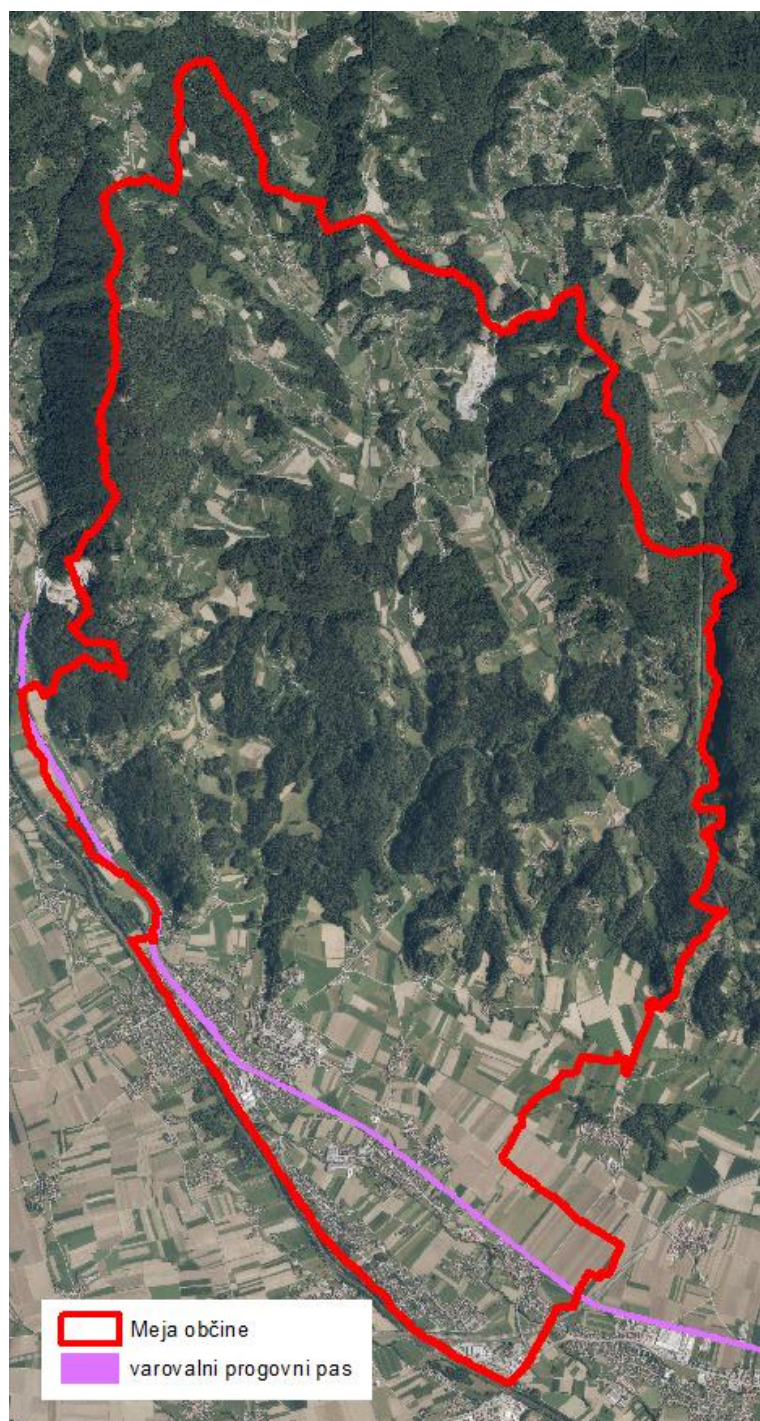


Slika 15: Grafični prikaz varovalnih gozdov

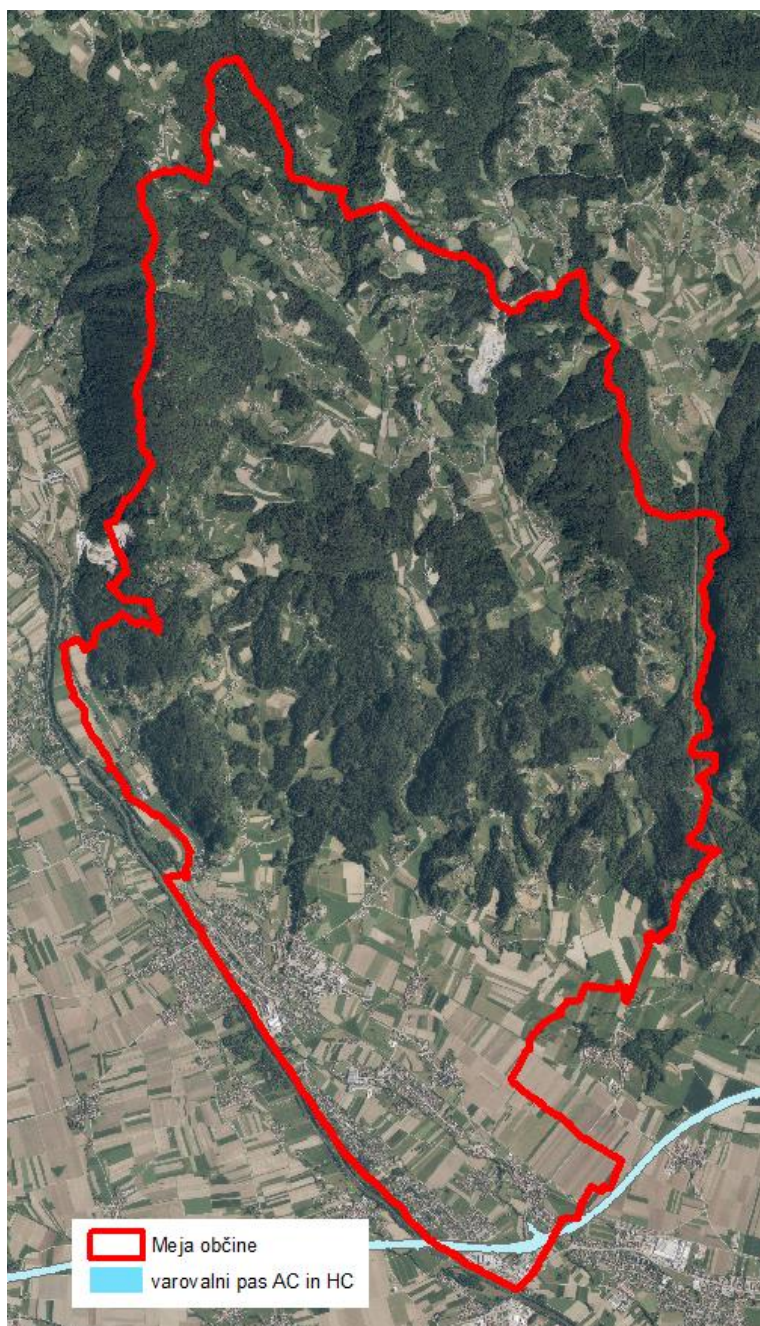


Slika 16: Grafični prikaz DPN





Slika 17: Grafični prikaz varovalnega progovnega pasu



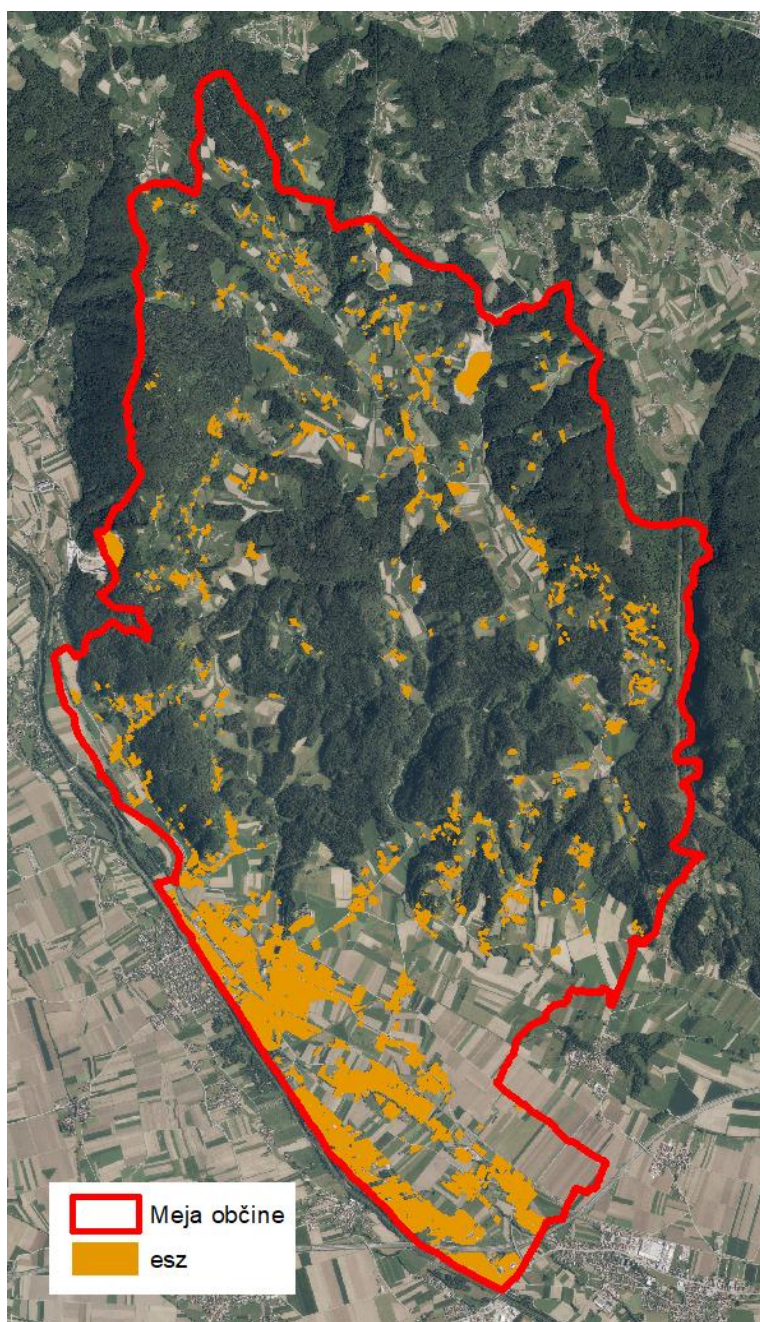
**Slika 18:** Grafični prikaz varovalnega pasu pri AC in HC



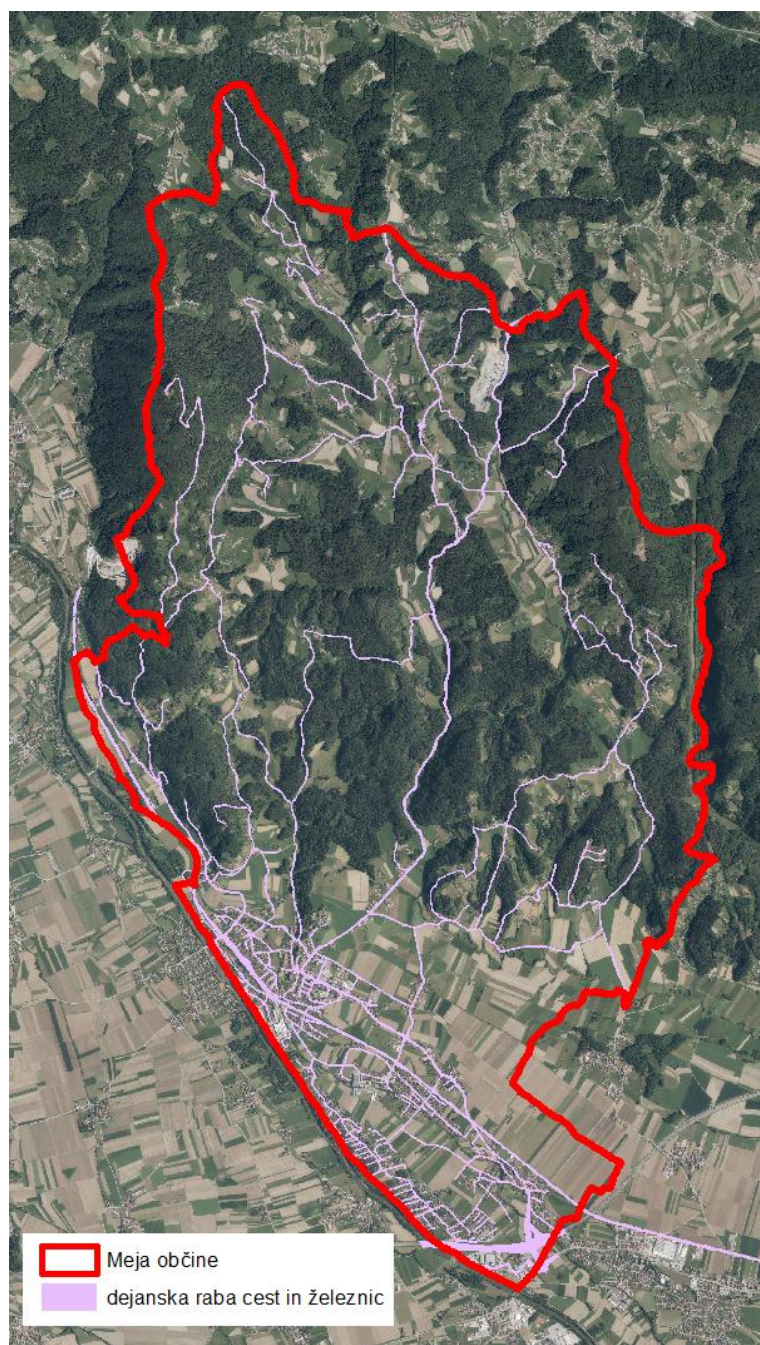
## 5.7 Dodatna izločanja - Izločitev pozidanih zemljišč, vodnih zemljišč in cest

Za potrebe dodatnega izločanja se uporabi:

- podatke iz evidence stavbnih zemljišč,
- podatke iz dejanske rabe zemljišč javne cestne in železniške infrastrukture,
- podatke iz vodnega katastra ter
- podatke iz dejanske rabe gozdnih zemljišč.

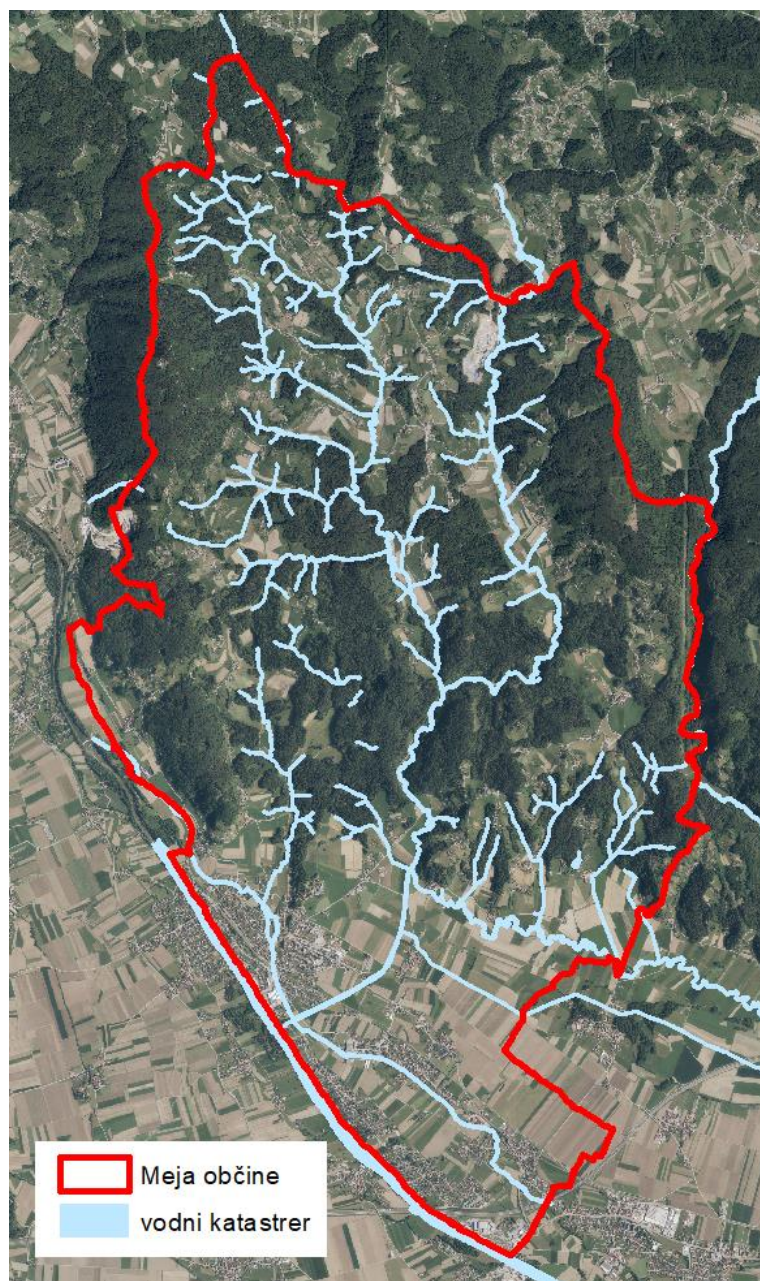


Slika 19: Grafični prikaz evidence stavbnih zemljišč

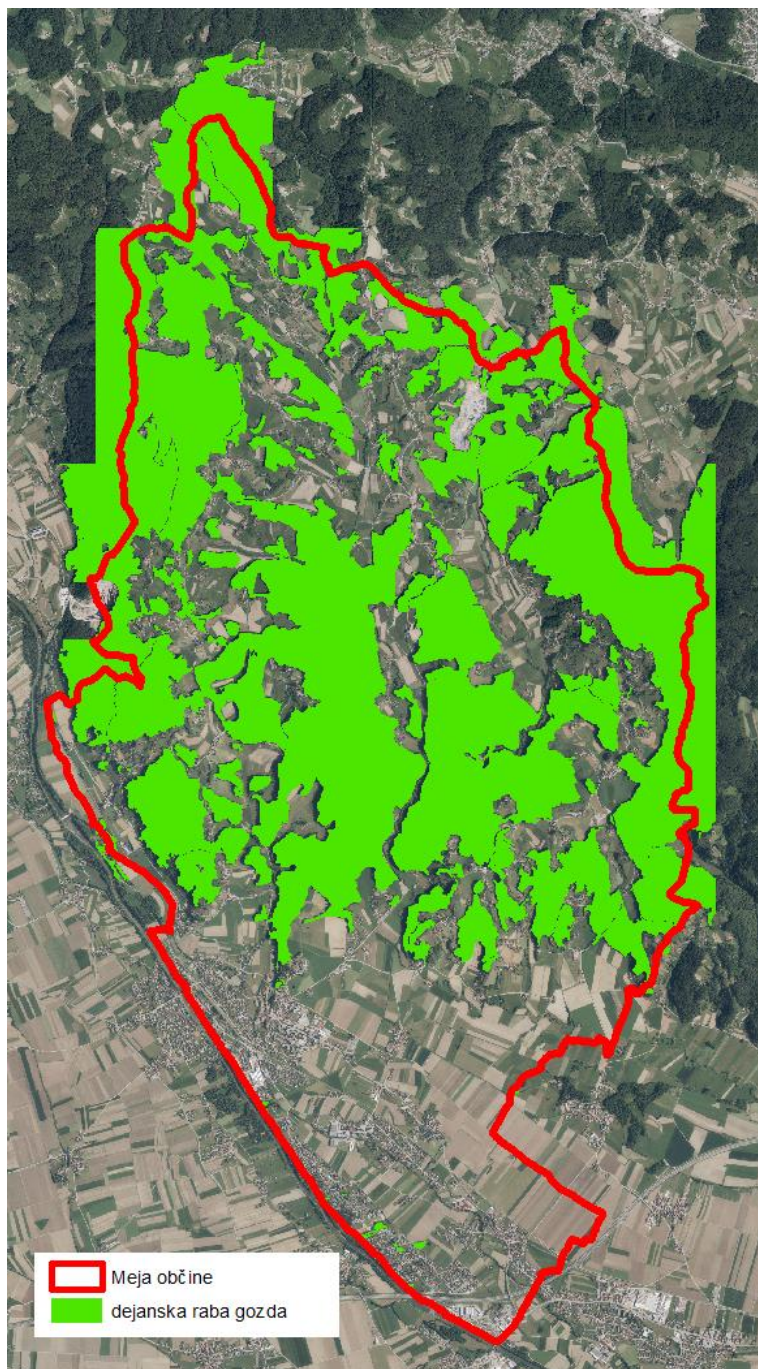


**Slika 20:** Dejanska raba zemljišč javne cestne in železniške infrastrukture





Slika 21: Grafični prikaz vodnega katastra



Slika 22: 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 in vodna zemljišča se izločijo iz predloga drugih zemljišč, potencialno primernih za kmetijstvo. Prav tako se iz predloga izločijo zemljišča, ki so po dejanski rabi gozd, če gre za samostojna območja (se ne navezujejo na predlog TVKZ/OKZ) manjša od 1 ha.



## 5.8 Ročno oblikovanje območij

### Zaokroževanje 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 a) do j).

Pred začetkom zaokroževanja se preveri meja območja podtipa, znotraj katerega se bo zaokroževalo in strokovno presodi, 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: 250.000.



Slika 23: Strateški podtipi v občini Polzela

V občini Polzela se pojavita dva strateška podtipa:

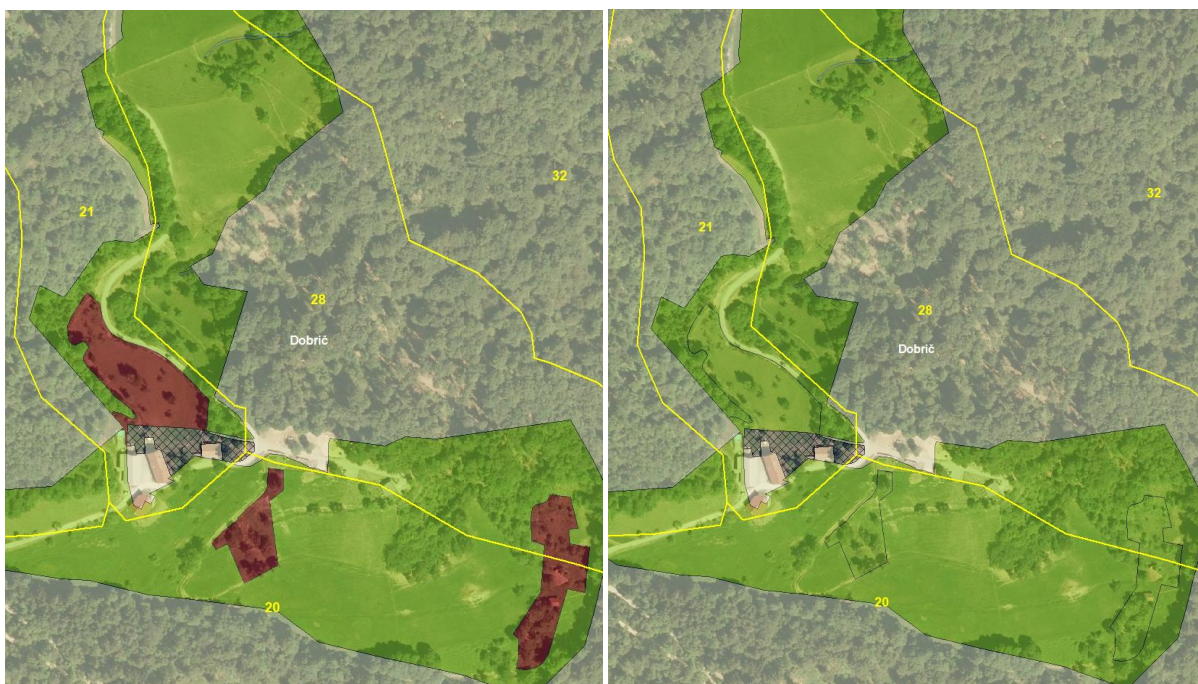
- veliki ravninski kompleksi A:
  - predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč se opredeli v največjem možnem obsegu;

- 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 gozdne zaplate, pomembne za ohranjanje krajinske oziroma biotske pestrosti:
- izmenjava ožjih izravn in zaplat:
  - predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč se določa kot vzdolžno sklenjene površine na dnu dolin ter kot večje sklope ali nadaljevanje sklenjenih kmetijskih površin, prednostno na reliefnih oziroma grebenskih izravninah;
  - kot predlog območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč se določa tudi (sklenjene) vinogradniške in sadjarske lege (območja trajnih nasadov) na pobočjih, ne glede na slabšo boniteto in večjo strmino;
  - izogiba se erozijsko manj stabilnim območjem.

#### Zaokroževanje glede na velikost poligona

Pri ročnem zaokroževanju se izločajo tudi območja, kjer je sklenjeni sklop TVKZ manjši od 0,5 ha. Poligoni med 0,5 in 1 ha se dodatno presojuje, ali je smiselno, da ostanejo TVKZ.

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

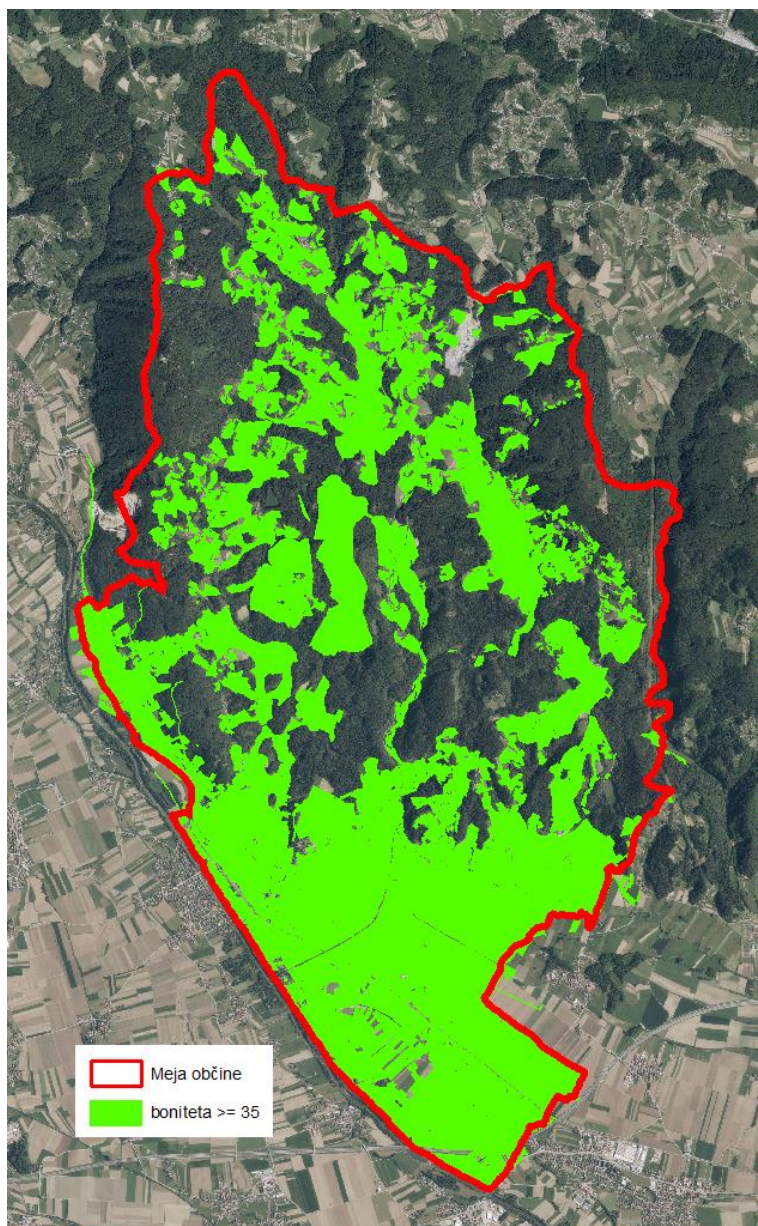


**Slika 24:** Primer zaokroževanja glede na velikost poligona: na prvi sliki je prikazan rezultat modela, na drugi pa rezultat po zaokroževanju. Primer se nahaja v naselju Dobrič. Model vključuje poligone velikosti od 0,15 ha do 0,4 ha zaradi manjših izravnin ali ekstenzivnih trajnih nasadov. Smiselno je bil določen OKZ.



### Zaokroževanje glede na pretežnost in boniteto

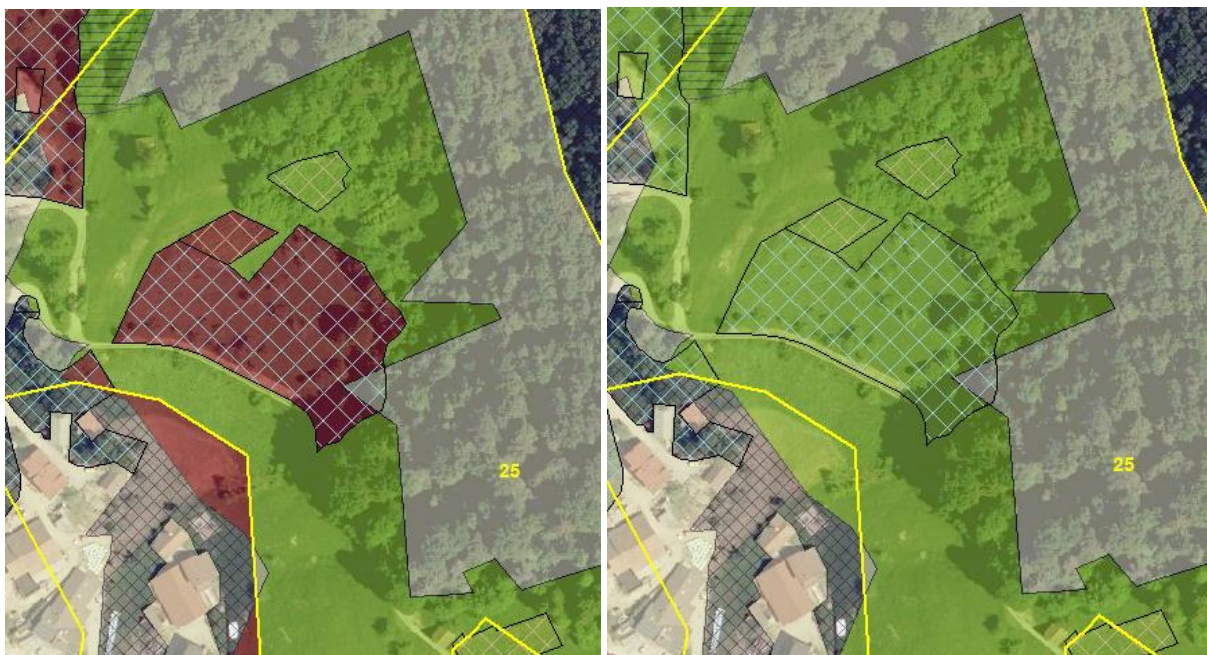
V primerih, ko so bili posamezni manjši poligoni predloga TVKZ umeščeni med poligone predloga OKZ, razlog za TVKZ pa je bil zgolj ekstenzivni trajni nasad, medtem ko sta boniteta in nagib terena nakazovala na predlog OKZ, se je izvedlo zaokroževanje v OKZ.



**Slika 26:** Prikaz predhodno veljavnih bonitet po zemljiškem katastru, ki so višje od 35



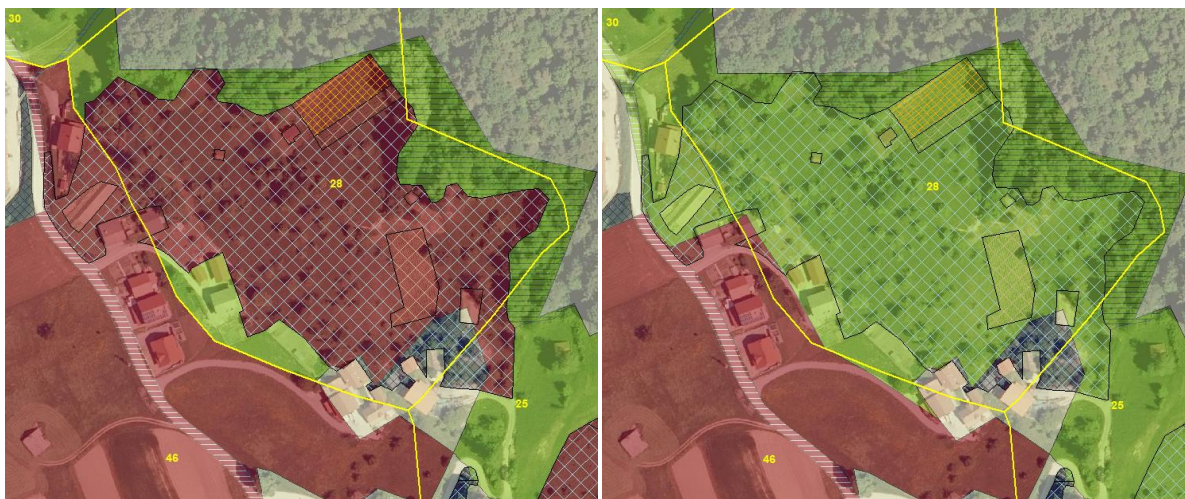
Primeri zaokroževanja glede na pretežnost in boniteto: na prvi sliki je prikazan rezultat modela, na drugi pa rezultat po zaokroževanju. Del s predlogom TVKZ se je zaokrožil v OKZ, ker gre na širšem območju za območje z nizko boniteto in pretežno območje OKZ.



**Slika 27:** Primer v naselju Andraž nad Polzelo: model je izkazal predlog TVKZ zaradi trajnega nasada, vendar boniteta in nagib terena nakazujeta na predlog OKZ.

#### Zaokroževanje glede na boniteto – poseben primer

V naselju Andraž nad Polzelo se nahaja večji (2 ha) ekstenzivni travniški sadovnjak na boniteti 28. Model izkaže TVKZ izključno zaradi ekstenzivnega travniškega sadovnjaka, sicer pa je površina močno nagnjena (v splošnem nad 25 %, ponekod celo nad 35 %) in leži na območju z boniteto 28 točk. Zaradi nizke bonitete in izrazitega nagiba TVKZ na tem območju ni upravičen, zato je predlagan OKZ.



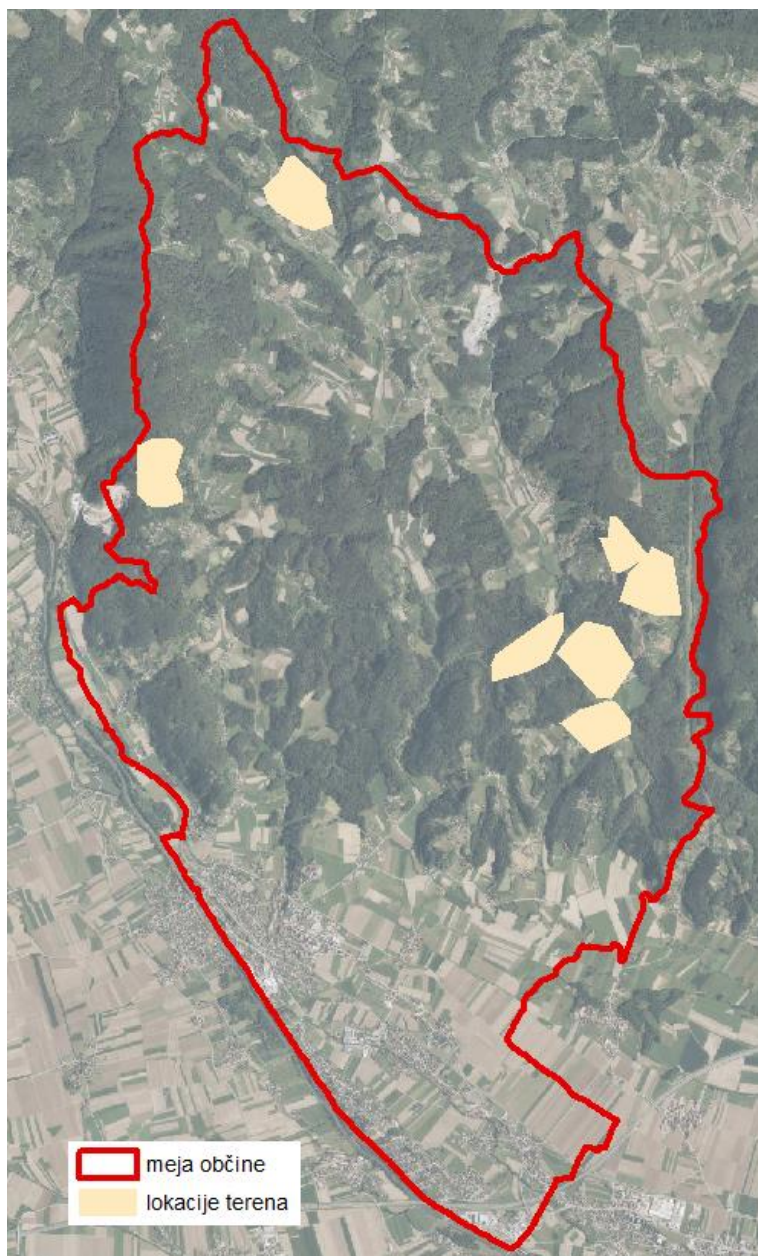
**Slika 28:** Primer v naselju Andraž nad Polzelo, kjer je model izkazal predlog TVKZ izključno zaradi trajnega nasada. Boniteta in nagib terena nakazujeta na predlog OKZ. Kljub večji površini trajnega nasada (približno 2 ha) je bila površina zaokrožena v OKZ, saj je boniteta zgolj 28, površina je v nagibu, trajni nasad pa je ekstenziven.



### Zaokroževanje glede na terenske ogled in sondiranje

Zaradi razgibanega terena ter določenih dilem glede zaokroževanja je bil izveden terenski ogled. Ta je bil opravljen dne 28. 3. 2025 s strani P. Recko Novak in A. Žerak.

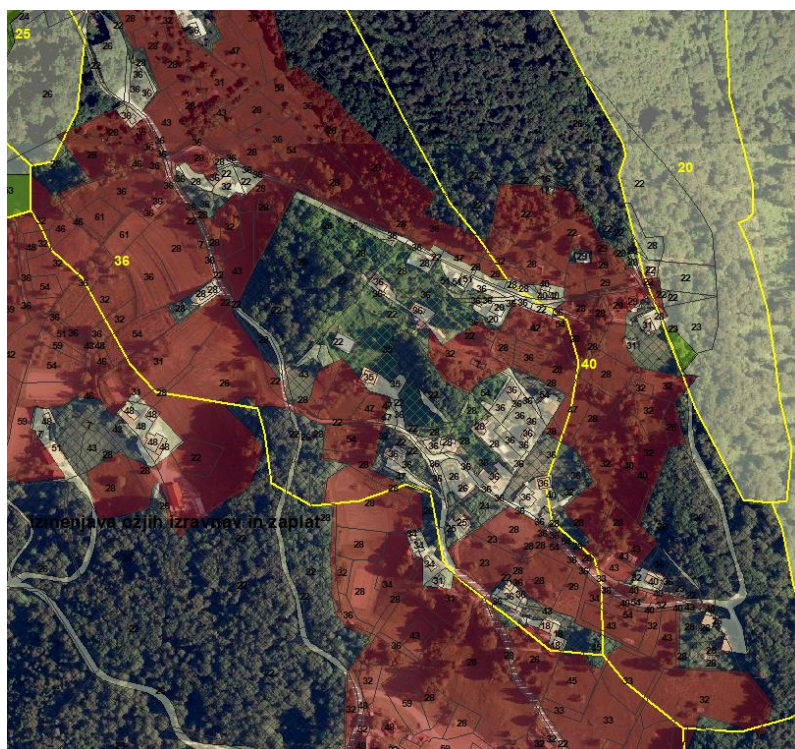
V nadaljevanju je prikazanih nekaj primerov, kjer je model pretežno izkazal TVKZ, vendar se je s terenskim ogledom ugotovilo, da je bolj smiselno določiti OKZ. V enem primeru pa je bila situacija obratna, zato je glede na terenski ogled in reliefno izravnavo predlagan večji obseg TVKZ, kot ga je izkazal model.



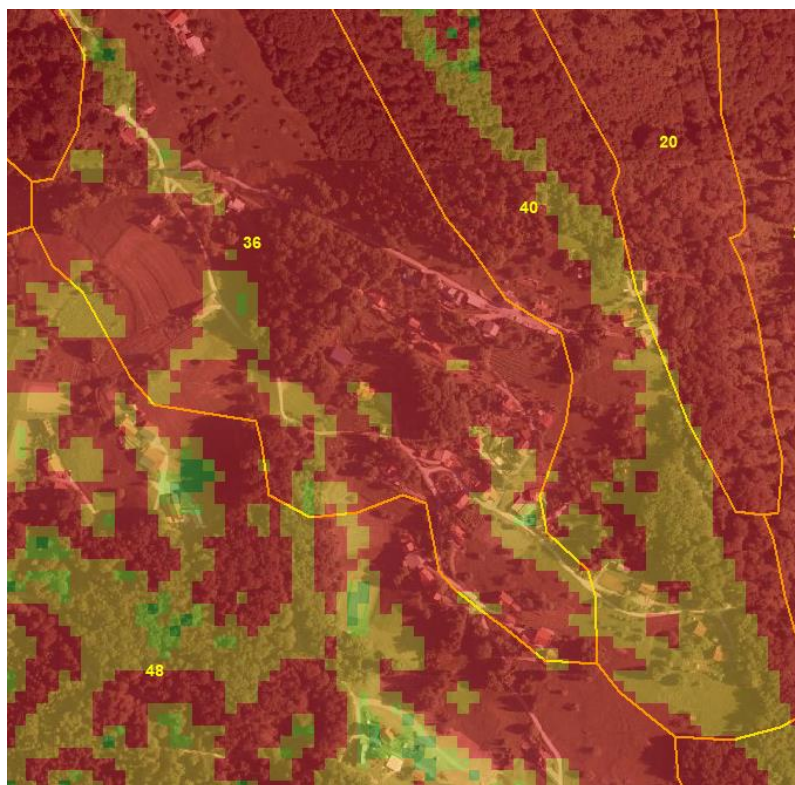
**Slika 29:** Prikaz lokacij terenskih ogledov

### Primer št. 1: Razgiban teren z velikim nagibom in skalovitostjo

Model izkazuje predlog TVKZ zaradi 36 oziroma 40 bonitetnih točk. Teren na obravnavanem območju je razgiban, nagibi so veliki, kar pomembno vpliva na pogoje za kmetijstvo. Tla so plitva, na več mestih pa je prisotna izrazita skalovitost.



Slika 30: Grafični prikaz stanja modela s prikazom bonitetnih točk na delu naselja Andraž nad Polzelo



Slika 31: Grafični prikaz naklona terena (pretežno nagib nad 25%) s prikazom bonitetnih točk





Slika 32: Grafični prikaz stanja predloga OKZ po terenskem ogledu in zaokroževanju

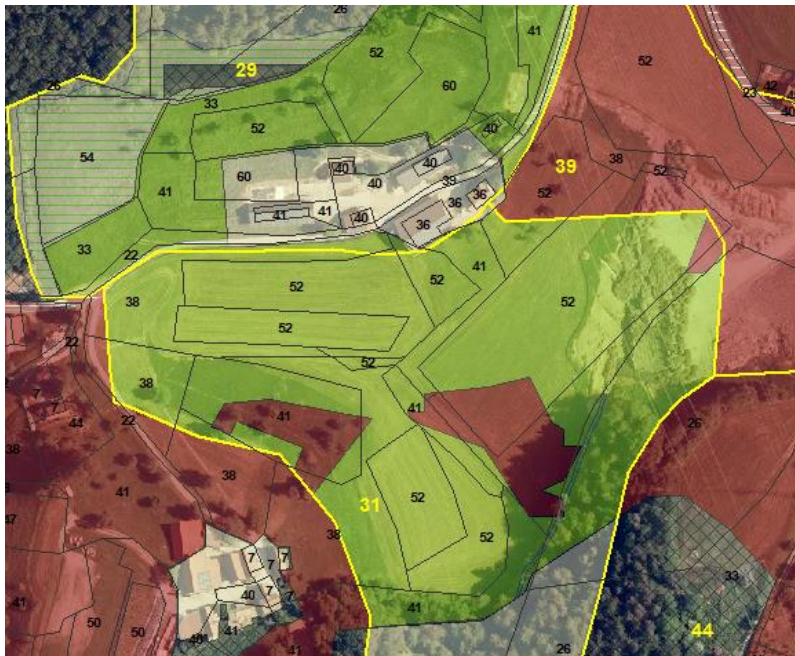


Slika 33: Fotografija s terena v ozadju prikazuje večje območje z boniteto 36. Razvidni so veliki nagibi in skalovitost.

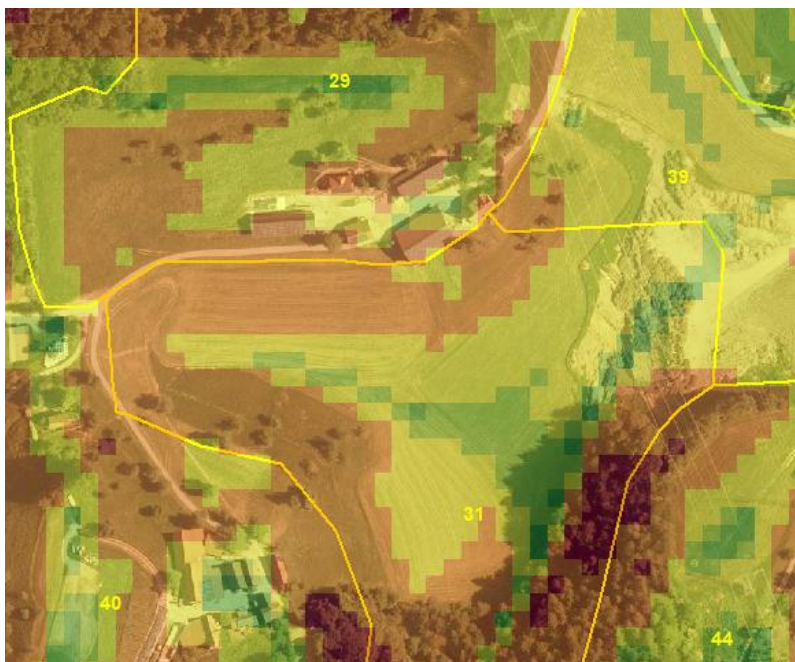


## Primer št. 2: Izravnavna terena

V naselju Založe je bilo na večjem območju z boniteto 31 in 39 na DOF-u razvidno nasutje zemlje. Aktualno stanje je bilo preverjeno na terenu in ugotovljeno, da je bila zemlja splanirana in ponovno vzpostavljeno kmetijsko zemljišče. Zaradi dokaj izravnane terena je TVKZ območje smiselno povečati.



Slika 34: Grafični prikaz stanja modela s prikazom bonitetnih točk na delu naselja Založe



Slika 35: Grafični prikaz naklona terena s prikazom bonitetnih točk





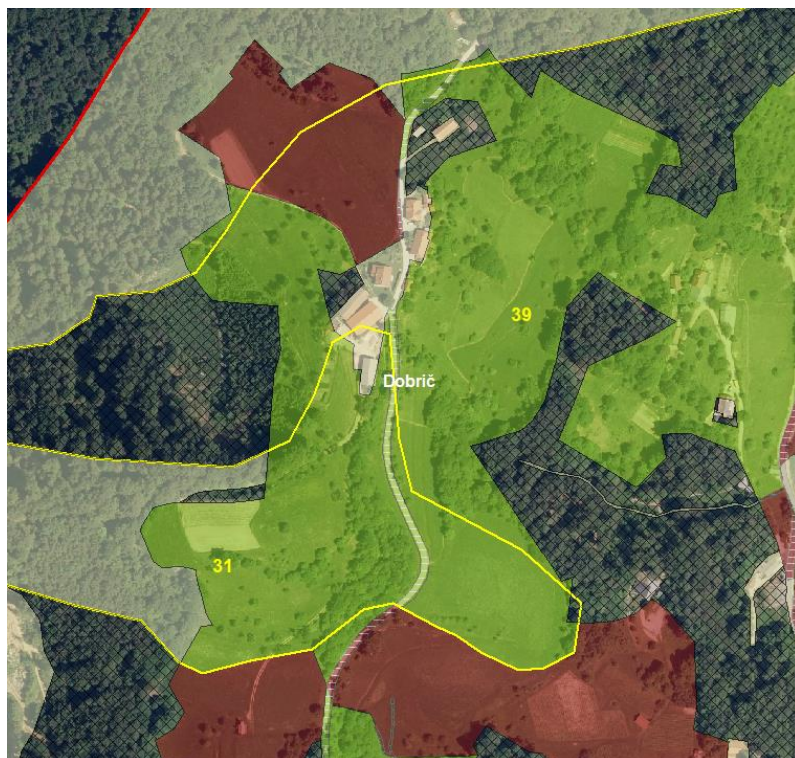
**Slika 36:** Grafični prikaz stanja predloga TVKZ in OKZ po terenskem ogledu in zaokroževanju



**Slika 37:** Fotografija s terena v naselju Založe, posneta od ceste na severnem delu proti jugu – nasutje zemlje je bilo splanirano, zasajeno s travo.







**Slika 40:** Grafični prikaz stanja predloga TVKZ in OKZ po terenskem ogledu in zaokroževanju



**Slika 41:** Fotografija s terena v naselju Dobrič, posneta od ceste proti severovzhodu, južno od poseljenega dela



**Slika 42:** Fotografija s terena v naselju Dobrič, posneta od ceste proti severovzhodu, v višini poseljenega dela

## 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 s stavbnimi zemljišči:**

- PPK do 0,5 ha se prekategorizira 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 NASELIJ – 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 prekategorizirajo v ODZ.

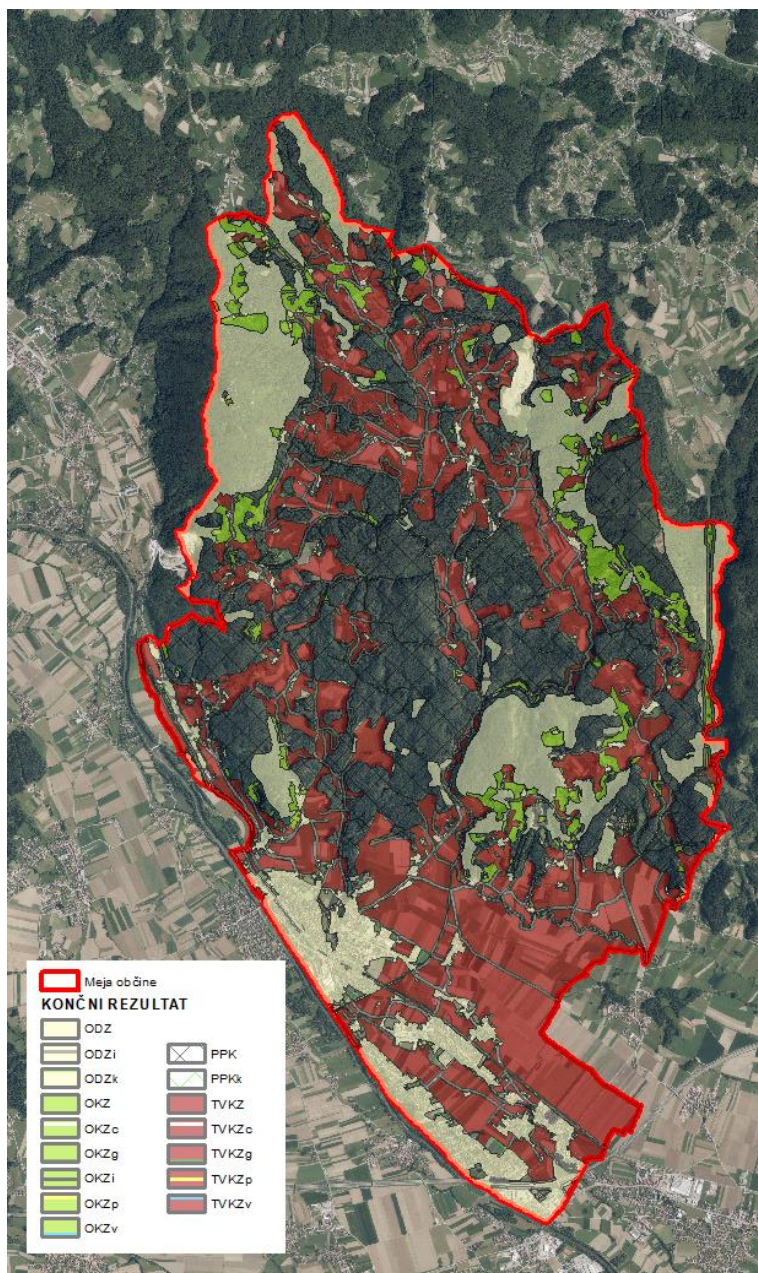
### **NA OBMOČJIH KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ PO DEJANSKI RABI**

Na območju, ki je po rezultatih modela opredeljeno kot PPK ali ODZ in je po podatkih dejanske rabe kmetijsko zemljišče se opredelijo:

- ODZk – območja drugih zemljišč, na območju kmetijskih zemljišč po dejanski rabi;
- PPKk – območja drugih zemljišč, potencialno primernih za kmetijstvo, na območju kmetijskih zemljišč po dejanski rabi.



## 5.10 Rezultat po zaokroževanju



Slika 43: Grafični prikaz končne obdelave

## 6. PRILOGE

- Izjava o skladnosti dokumentov z Zakonom o dostopnosti spletišč in mobilnih aplikacij.
- Opis stanja kmetijstva v občini za potrebe izdelave strokovne podlage s področja kmetijstva.