



REPUBLIKA SLOVENIJA
DRŽAVNI SVET

Komisija za lokalno samoupravo in regionalni razvoj

Številka: 002-02/17-1/
Ljubljana, 14. 11. 2017

Gospod
Mitja Bervar, mag. manag.
Predsednik
Državnega sveta

Zadeva: Pobudi Vladi Republike Slovenije in Ministrstvu za okolje in prostor, Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo glede širjenja industrijske cone Mele v občini Gornja Radgona

Komisija Državnega sveta za lokalno samoupravo in regionalni razvoj se je na 111. seji 13. novembra seznanila s problematiko širitve industrijske cone Mele v občini Gornja Radgona in na podlagi 20., 66. in 98. člena Poslovnika Državnega sveta (Uradni list RS, št. 70/08, 73/09, 101/10, 6/14 in 26/15) sprejela sklep, da predlaga, da se na Vlado Republike Slovenije, Ministrstvo za okolje in prostor, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo naslovita naslednji

p o b u d i:

- 1. Ministrstvo za okolje in prostor, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo naj v sodelovanju z Občino Gornja Radgona poiščejo rešitev, ki bo v najkrajšem možnem času omogočila realizacijo razvojnih projektov v okviru industrijske cone Mele, ki leži tik ob meji z Republiko Avstrijo.**
- 2. V luči spodbujanja gospodarskega razvoja in ustvarjanja novih delovnih mest naj Vlada pristopi k spremembi zakonodaje, ki ureja kmetijska zemljišča in gozdove, tako, da bo omogočen brezplačen prenos zemljišč v lasti Republike Slovenije na občine, če prostorski akti predvidijo spremembo namembnosti zemljišča iz kmetijskega ali gozdnega v stavbno zemljišče.**

Obrazložitev:

Komisija Državnega sveta za lokalno samoupravo in regionalni razvoj se je na 111. seji 13. 11. 2017, na pobudo državnega svetnika in podpredsednika Državnega sveta Branka Šumenjaka, seznanila s problematiko širitve industrijske cone Mele v občini

Gornja Radgona. Kot ugotavlja komisija, se občina Gornja Radgona sooča s problemom pridobivanja zemljišč za potrebe širjenja industrijske cone Mele, ki sodi med najuspešnejše in največje zaposlovalce v Pomurju ter je za občino strateškega pomena. Obstoječa cona je zapolnjena in nima možnosti umeščanja novih dejavnosti. V prvi fazi je predvidena širitev za potrebe parkirnih mest in dela industrije in je tesno povezana z drugo fazo širitve, ki bo prinesla 100 novih delovnih mest.

Ministrstvo, pristojno za kmetijska zemljišča, je prvotni lokaciji za potrebe širjenja industrijske cone, ki v naravi predstavlja kmetijska zemljišča v zasebni lasti in je obkrožena z obstoječo industrijsko cono in podjetjem Odelo Slovenija, d. o. o., ter ima dostop do potrebne infrastrukture, nasprotovalo, čeprav je občina zagotovila nadomestna zemljišča. Občina je zato predviden poseg preselila na novo lokacijo, ki predstavlja gozdno zemljišče, in 2014 sprejela občinski prostorski načrt. Zaradi previsoke cene odkupa gozdnih zemljišč si občina prizadeva spremeniti OPN in namembnost kmetijskih zemljišč v stavbna na prvotni lokaciji. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je tej vseskozi nasprotovalo, ker naj bi šlo za zemljišča 1. kategorije, čeprav v naravi temu ni tako. V zvezi s tem komisija opozarja, da v resnici ne gre za prvovrstno kmetijsko zemljišče, ampak za zaraščen travnik, kar pa se na terenu ni preverjalo. Na občini poudarjajo, da bi s spremembo namembnosti teh zemljišč dobili prostorsko zaokroženo zemljišče za širjenje industrijske cone Mele (predvsem za potrebe domačega gospodarstva), ki leži tik ob meji s sosednjo Republiko Avstrijo.

Kot opozarjajo na Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ter Ministrstvu za okolje in prostor, so občine dolžne usmerjati razvoj znotraj obstoječih stavbnih površin, če pa jih ni dovolj, se v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, najprej iščejo rešitve na zemljiščih nekmetijske namenske rabe (gozd) in šele na koncu na kmetijskih zemljiščih. Kot je bilo pojasnjeno, je treba za kakršnekoli spremembe OPN začeti tudi formalen postopek, pri čemer praksa kaže, da se v postopkih njihovega spreminjanja vedno najdejo rešitve. Komisija ugotavlja, da s 1. 7. 2016 Sklad nič več ne gospodari z gozdnimi zemljišči, ampak SiDG. Direktorica Sklada je opozorila, da ne ve od kod informacija o visokih cenah za zemljišča, saj vloge za odkup občina nikoli ni oddala na Sklad. Zakon o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije jasno določa, katera zemljišča se lahko neodplačno prenesejo na občine, pri čemer Sklad nima pravne podlage, da bi lahko druga zemljišča prodal pod primerljivo tržno ceno.

Medtem ko je bilo 2013 v celi občini zaposlenih okoli 2600 oseb, jih je danes toliko zaposlenih samo v industrijski coni Mele, ki je bila še leta 2012 praktično prazna, danes pa na njenem območju zaradi predvidenih širitev obstoječih podjetij oz. interesa novih podjetij skoraj ni več prostih stavbnih zemljišč. Med drugim podjetje Odelo Slovenija, d. o. o., do 2020 načrtuje pozidavo 5000 ha zemljišč in 100 novih delovnih mest. Ob ugotovitvi, da se s tovrstnimi težavami soočajo tudi v drugih občinah, komisija poudarja, da širjenje industrijske cone za potrebe domačih investitorjev, ki ustvarjajo nova delovna mesta, ni samo v interesu lokalne skupnosti, v tem primeru občine Gornja Radgona, ki se spopada z nadpovprečno stopnjo brezposelnosti, ampak celotne države. V povezavi z dejstvom, da Sklad nima pravne podlage, da bi lahko zemljišča ponudil po nižji ceni od tržne, komisija izpostavlja opozorilo predstavnikov Občine Gornja Radgona, da je na njihovem območju primerljiva tržna cena 20-30 evrov/m², kar je za potencialne investitorje, ki dobijo primerljiva zemljišča po bistveno nižjih cenah v sosednji Avstriji ali Madžarski, preveč. Komisija poudarja, da je treba v primeru zemljišč v obmejnem pasu zasledovati javni

interes in z ustrezno cenovno politiko (zemljišč) privabiti domače investitorje in krepiti razvojni potencial obmejnega območja ter s tem tudi preprečiti beg možganov (v sosednje države). Brez novih delovnih mest Slovenija nima razvojne prihodnosti. Medtem ko investitorji zaradi logističnih dejavnikov iščejo poslovne priložnosti predvsem v bližini avtocestnega omrežja, bi morala država z ustreznimi razvojnimi ukrepi dati priložnost za nadaljnji razvoj tudi bolj oddaljenim in manj razvitim območjem.

V povezavi s primerom tujega investitorja Magna Steyr, ki je dobil tako nepovratne spodbude (18 mio evrov) kot poseben zakon, ki mu omogoča hitrejše pridobivanje nepremičnin, komisija opozarja na nesprejemljivo prakso dajanja prednosti tujim investitorjem. Komisija pričakuje najmanj enako obravnavo domačih investitorjev in sprejem sistemskih ukrepov, ki bodo spodbujali podjetniške iniciative domačih investitorjev. Komisija pozdravlja napovedan sprejem zakona o investicijah, ki bo izenačil pravice domačih in tujih podjetij, pri čemer pričakuje, da njegova vsebina (tudi roki) sledila Zakonu o zagotavljanju pogojev za izvedbo strateške investicije na razvojnem območju v Občini Hoče – Slivnica.

Komisija predlaga, da pristojna ministrstva in Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije konstruktivno sodelujejo z Občino Gornja Radgona in skupaj poiščejo rešitve, ki bodo omogočile širitev industrijske cone Mele in s tem uresničitev načrtovanih razvojnih projektov (domačih) investitorjev, katerih cilj je ustvarjanje novih delovnih mest. Z vidika ustvarjanja novih delovnih mest se tudi predlaga, da se pristopi k spremembi zakonodaje (Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in Zakona o gospodarjenju z gozdovi v lasti Republike Slovenije), ki bo omogočila brezplačen prenos zemljišč v lasti Republike Slovenije na občine, če prostorski akti predvidijo spremembo namembnosti zemljišča iz kmetijskega ali gozdnega v stavbno zemljišče.

Sekretarka
Meta Štembal, l.r.

Predsednik
Jernej Verbič, l.r.