18

OBČINA SVETA ANA
Občinski svet

Številka: 35008-02/2013
Datum: 03.04.2013

PREDLOG SKLEPA
o dopustnosti širitve območja stavbnih zemljišč v k.o. Ledinek

PREDLAGATELJ: Župan Občine Sveta Ana

GRADIVO PRIPRAVIL: ZUM d.o.o. Maribor
Urad Občinske uprave

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 29. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/12 in 109/12) in 15. člena statuta Občine Sveta Ana (Uradni list RS, štev. 39/10, 107/10) je Občinski svet Občine Sveta Ana na svoji 13. redni seji dne 03.04.2013 sprejel predlog sklepa o dopustnosti širitve območja stavbnih zemljišč v k.o. Ledinek.

PREDLOG

Na podlagi 29. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/12 in 109/12) in 15. člena statuta Občine Sveta Ana (Uradni list RS, štev. 39/10, 107/10) je Občinski svet Občine Sveta Ana na svoji 13. redni seji dne 03.04.2013 sprejel

SKLEP
o dopustnosti širitve območja stavbnih zemljišč v k.o. Ledinek

I.

Občinski svet Občine Sveta Ana ugotavlja:
- da je zainteresirani investitor podal pobudo za manjšo širitev območja stavbnih zemljišč za funkcionalno zaokrožitev svoje kmetijske dejavnosti in dopolnilne dejavnosti na kmetiji v k.o. Ledinek;
- da je območje obstoječe pozidave v lasti investitorja namenjeno opravljanju kmetijske dejavnosti - vzreji govedi ter dopolnilni dejavnosti na kmetiji;
- da so objekti, zaradi katerih je predlagana manjša širitev območja stavbnih zemljišč, namenjeni funkcionalni zaokrožitvi opravljanja obstoječe kmetijske dejavnosti;
- da predlagana širitev območja stavbnih zemljišč ne posega v varstvena, zavarovana, degradirana, ogrožena ali druga območja, na katerih bi bil na podlagi predpisov vzpostavljen posebni pravni režim oz. ni z njimi v nasprotju;
- da površina območja predlagane širitve ne presega 5.000 m^2 površin;
- da predlagana širitev območja stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine Sveta Ana.

II.

Občinski svet Občine Sveta Ana dopusti širitev območja stavbnih zemljišč v skupni površini 3.353 m^2 na:
- del parcele št. 473/1, k.o. Ledinek, v izmeri 242,00 m^2,
- parcelo št. 57/9, k.o. Ledinek, 470/4 v izmeri 651,00 m^2,
- parcelo št. 470/2, k.o. Ledinek, v izmeri 898,00 m^2,
- parcelo št. 470/1, k.o. Ledinek, v izmeri 559,00 m^2,
- parcelo št. 472/5, k.o. Ledinek, v izmeri 1.003,00 m^2.

Območje širitve je namenjeno izgradnji objekta za vzrejo govedi, rastlinjaka za pridelavo zelenjave, dodatnih koritastih silosov ter ureditvi manipulativnih površin za dostop in dovoz.
Grafični prikaz širitve območja stavbnih zemljišč je sestavni del tega sklepa.

III.

Na območju, na katerega se nanaša, ta sklep nadomešča prostorske sestavine veljavnih planskih aktov za območje občine Sveta Ana.

Gradnja in ureditve, dopuščene s tem sklepom, se izvedejo v skladu z merili in pogoji, kot jih določa Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih Občine Sveta Ana (Uradni list RS, št. 82/06 in 14/10 ter MUV, št. 04/11, 27/11 in 17/12).

IV.

Ta sklep se po verifikaciji, kot je določena v 29. členu ZPNačrt-B, objavi na spletni strani Občine Sveta Ana in v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije ter začne veljati naslednji dan po objavi.
Sklep preneha veljati, če zainteresirani investitor v dveh letih od njegove objave ne pridobi gradbenega dovoljenja za gradnjo objektov in ureditev na območju širitve.

Številka: 35008-02/2013
Datum: 03.04.2013

Silvo Slaček,
župan Občine Sveta Ana

Obrazložitev:

V juliju 2012 so pričele veljati spremembe in dopolnitve Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 in 57/12 – ZUPUDPP-A; v nadaljevanju: ZPNačrt).
Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 57/12; v nadaljevanju: ZPNačrt-B), ki je bil uveljavljen 28.07.2012, med drugim, v svojem 29. členu dopušča manjšo širitev območja stavbnih zemljišč pod določenimi pogoji in na določen način, vsebuje pa tudi določila, ki se jih upošteva pri pripravi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja na tako razširjenem območju.
Državni zbor Republike Slovenije je navedeni člen konec decembra 2012 še dopolnil tako, da je sprejel ZPNačrt-C (Ur. list RS, št. 109/12) in v njem opredelil širši nabor dejavnosti, za katere je mogoče dopustiti manjšo širitev stavbnih zemljišč.

Dopolnjeni 29. člen ZPNačrt-B tako določa, da lahko občina najkasneje do 01.01.2015 izjemoma dopusti manjšo širitev stavbnih zemljišč zaradi gradnje posamičnih objektov, ki predstavlja funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave, pod naslednjimi pogoji:

- obstoječa pozidava, ki se jo funkcionalno zaokrožuje, mora biti namenjena opravljanju industrijskih, proizvodnih, kmetijskih, storitvenih, obrtnih, turističnih ali športnih dejavnosti;
- objekti, zaradi katerih se dopusti manjša širitev območja stavbnih zemljišč, morajo biti namenjeni opravljanju industrijskih, proizvodnih, kmetijskih, storitvenih, obrtnih, turističnih ali športnih dejavnosti;
- širitev območja stavbnih zemljišč bistveno ne sme posegati v varstvena, zavarovana, degradirana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen posebni pravni režim, razen v primerih, ko predvideni posegi niso v nasprotju s temi režimi;
- površina območja posamične širitve ne sme presegati 5.000 m^2;
- širitev območja stavbnih zemljišč ne sme biti v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine;
- na navedeni način je mogoče tangirano območje stavbnih zemljišč širiti le enkrat oz. ga na ta način ni možno ponovno širiti.

Pobudo za širitev stavbnega zemljišča poda zainteresirani investitor gradnje. Občina preveri, ali so izpolnjeni zgoraj navedeni pogoji iz 29. člena ZPNačrt-B, in če so pogoji izpolnjeni, sprejme občinski svet sklep o dopustnosti širitve območja stavbnega zemljišča.

Občina nato pošlje sprejeti sklep ministrstvu, pristojnemu za prostor in ministrstvu, pristojnemu za kmetijstvo in okolje. Navedeni ministrstvi sta dolžni preveriti skladnost sklepa z določili 29. člena ZPNačrt-B in v 15 dneh obvestiti občino o morebitnih neskladnostih. Če tega v navedenem roku ne storita, se šteje, da na sklep nimata pripomb.

Če je sklep skladen z določili 29. člena ZPNačrt-B, ga občina objavi na svojih spletnih straneh in v uradnem glasilu občine. Sklep nadomešča občinski prostorski akt, ki določa območja namenske rabe prostora na tangiranem območju in je tudi sestavni del investitorjeve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

Iz sklepa o širitvi območja stavbnih zemljišč mora biti jasno razvidno:

- natančen obseg oz. območje širitve stavbnih zemljišč (navedba zemljišč po parcelah ter površina širitve);

- namen širitve (ta mora biti opredeljen tako natančno, da je mogoče presojati skladnost z določili 29. člena ZPNačrt-B).

Ko je sklep o širitvi območja stavbnih zemljišč uveljavljen oz. območje stavbnih zemljišč na ta način razširjeno, lahko investitor zaprosi za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov. Pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja se upoštevajo tisti prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo na območju obstoječe pozidave, s katero je območje širitve funkcionalno povezano. Sestavni del investitorjeve vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja je tudi sklep o širitvi in presoja sprejemljivosti posega v naravo po predpisih o ohranjanju narave, v kolikor je zahtevana.

Zainteresirani investitor iz Ledineka je dne 08.03.2013 na občino naslovil pobudo, s katero je predlagal manjšo širitev območja stavbnih zemljišč. Investitor je lastnik kmetije velikosti cca 6 ha na lokaciji v k.o. Ledinek, kjer opravljava kmetijsko dejavnost, in sicer vzrejo govedi ter dopolnilno dejavnost na kmetiji.
Obstoječi objekti kmetije in njihova funkcionalna zemljišča, potrebna za redno rabo objektov in spremljajočo manipulacijo, so zgrajeni na parcelah ali njihovih delih št. 473/2, 473/3, 472/5, 472/6, 472/7, 472/8, 472/9, 472/10 in 470/4, vse k.o. Ledinek. Ta zemljišča so v prostorskih sestavinah veljavnih planskih aktov za območje občine Sveta Ana opredeljena kot stavbna zemljišča.

Ker so obstoječa stavbna zemljišča v celoti pozidana oz. premajhna za že obstoječo dejavnost, zainteresirani investitor pa nameravava povečati število vzrejne govedi in razširiti dejavnost s pridelovanjem zelenjave, je predlagal manjšo širitev območja stavbnih zemljišč za prostorsko zaokrožitev in umestitev naslednjih objektov: hleva za govedo, rastlinjaka za zelenjavo, ureditev dodatnih koritastih silosov za krmo živine ter zagotovitev in ureditev ustrezne manipulacije in dostopa za navedene objekte na naslednja zemljišča v skupni površini 3.353,00 m^2:
- del parcele št. 473/1, k.o. Ledinek, v izmeri 242,00 m^2,
- parcelo št. 57/9, k.o. Ledinek, 470/4 v izmeri 651,00 m^2,
- parcelo št. 470/2, k.o. Ledinek, v izmeri 898,00 m^2,
- parcelo št. 470/1, k.o. Ledinek, v izmeri 559,00 m^2,
- parcelo št. 472/5, k.o. Ledinek, v izmeri 1.003,00 m^2.

Vlogi je priložil gradivo, iz katerega natančno izhaja obseg oz. območje širitve stavbnih zemljišč ter namen širitve.

Občina je preverila pobudo in ugotovila, da so izpolnjeni vsi pogoji iz 1. odstavka 29. člena ZPNačrt-B za sprejem ustreznega sklepa, in sicer:
- obstoječa pozidava, ki se jo funkcionalno zaokrožuje, je namenjena opravljanju kmetijskih dejavnosti;
- objekti, zaradi katerih je investitor podal pobudo za manjšo širitev območja stavbnih zemljišč, so namenjeni opravljanju kmetijskih dejavnosti;
- širitev območja stavbnih zemljišč ne posega v varstvena, zavarovana, degradirana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen posebni pravni režim oz. z njimi ni v nasprotju;
- površina območja predlagane širitve je manjša od 5.000 m^2;
- širitev območja stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine, saj občina podpira razvoj kmetijstva na svojem območju in na zemljiščih v investitorjevi lasti ne načrtuje kakih posebnih posegov ali ureditev v javnem interesu;
- občina tangiranega območja stavbnih zemljišč doslej na podlagi določil 29. člena ZPNačrt-B še ni širila.