

## **PREDLOG**

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12 in 27/16) in 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/2015) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na \_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji

### **SKLEP**

**o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Fujs v k. o. Sp. Ščavnica**

#### **1. člen (splošno)**

S tem sklepom določa Občinski svet Občine Gornja Radgona začetek in način priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN) na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Fujs v k. o. Sp. Ščavnica.

Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-E) (Uradni list RS, št. 27/16) in Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) ter podzakonski predpisi.

#### **2. člen (ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN)**

Na podlagi pobude lastnika Roberta Fujsa, Spodnja Ščavnica 53, 9220 Gornja Radgona, vpisane v register kmetijskih gospodarstev s številko KMG-MID: 100323382, iz katerega je razvidno, da je kmetijsko gospodarstvo organizirano kot kmetija, nosilec kmetijske dejavnosti pa obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 44/14 – ORZPIZ206, 85/14 – ZUJF-B, 95/14 – ZUJF-C, 90/15 – ZIUPTD in 102/15), se skladno s prvim odstavkom 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.

Obravnavano območje spada v območje najboljšega kmetijskega zemljišča, v neposredni bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva.

Z OPPN bo pridobljena osnova za pridobitev gradbenega dovoljenja za širitev hleva (novogradnja) za rejo prašičev in spremljajočih objektov ter ureditev območja s potrebno prometno in komunalno infrastrukturo.

#### **3. člen (vsebina in oblika OPPN)**

Predmet OPPN je prostorska ureditev območja za gradnjo kmetijskih objektov na parcelah ali delih parcel 1138/7, 1138/10, 1139/1, 1137, 1135, 1134/5 k.o. Spodnja Ščavnica.

OPPN bo vseboval besedilo in kartografski del, izdelava se v analogni in digitalni obliki.

#### **4. člen** **(območje OPPN)**

Območje OPPN zajema zemljišča s parcelnimi številkami 1138/7, 1138/10, 1139/1, 1137, 1135, 1134/5, vse k. o. Spodnja Ščavnica v velikosti cca 11.000 m<sup>2</sup>, od tega je cca 5000 m<sup>2</sup> kmetijskega zemljišča. Ureditveno območje OPPN lahko pri načrtovanju omrežij gospodarske javne infrastrukture poseže izven območja OPPN.

#### **5. člen** **(način pridobitve strokovnih rešitev)**

Strokovne rešitve prostorskih ureditev ter ostale strokovne podlage vključno z geodetskim načrtom in geološko-geomehanskim poročilom za izdelavo OPPN pridobi in financira investitor oz. pobudnik. Pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati idejno zasnovano, smernice nosilcev urejanja prostora in izhodišča veljavnih prostorskih aktov Občine Gornja Radgona.

#### **6. člen** **(roki za pripravo OPPN)**

Predvideni roki za pripravo OPPN po posameznih fazah so naslednji:

1. faza: priprava osnutka OPPN / 30 dni;
2. faza: pridobitev smernic nosilcev urejanja prostora (NUP) in odločbe o potrebnosti celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) po 40. členu Zakona o varstvu okolja / 30 dni;
3. faza: dopolnitev osnutka OPPN / 45 dni (če je za prostorski akt potrebno izvesti CPVO, se za dopolnjen osnutek zagotovi okoljsko poročilo in se ga, skupaj z dopolnjenim osnutkom, pošlje ministrstvu pristojnemu za varstvo okolja v presojo po 42. členu Zakona o varstvu okolja);
4. faza: javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka prostorskega akta / 7 dni pred začetkom javne razgrnitve;
5. faza: javna razgrnitev in javna obravnava / 30 dni;
6. faza: priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov podanih v času javne razgrnitve / 14 dni od prejema vseh pripomb in predlogov;
7. faza: priprava predloga OPPN / 20 dni po potrditvi stališč do pripomb in predlogov;
8. faza: pridobitev mnenj / 30 dni (če je za prostorski akt potrebno izvesti CPVO, ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, odloči o sprejemljivosti izvedbe OPPN na okolje in izda potrdilo);
9. faza: potrditev predloga OPPN / 45 dni.

Okvirni predvideni roki se zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev v postopku lahko tudi spremenijo, saj pripravljavec akta na to ne more imeti nikakršnega vpliva. V kolikor bo ugotovljeno, da je potrebno izvesti CPVO, se postopek in roki od 3. faze te točke dalje ustrezno spremenijo.

#### **7. člen** **(nosilci urejanja prostora)**

Pri pripravi OPPN morajo s svojimi smernicami za načrtovanje in mnenji k predlogu OPPN sodelovati naslednji nosilci urejanja prostora ter ostali udeleženci.

Nosilci urejanja prostora:

1. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana;
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska 47, 1000 Ljubljana (CPVO);
3. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Oddelek za prostorske, urbanistične in druge ukrepe, Vojkova 61, 2000 Ljubljana (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami);
4. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Mure, Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota;
5. Zavod RS za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor;
6. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor;
7. Zavod za gozdove Slovenije, OE Murska Sobota, Arh. Novaka 17, 9000 Murska Sobota;
8. Elektro Maribor, d. d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor;
9. Telekom Slovenije, d. d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Maribor – Murska Sobota, Bakovska ulica 27, 9000 Murska Sobota;
10. Komunala Radgona, javno podjetje d. o. o., Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona;
11. Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona;

V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v okviru postopka ugotovi, da so potrebne njihove smernice za načrtovanje predvidene prostorske enote.

#### **8. člen** **(obveznosti v zvezi s financiranjem postopka)**

Sredstva za financiranje priprave OPPN, izdelavo geodetskega načrta, pripravo vseh strokovnih rešitev, izvedbo CPVO, v kolikor bo potrebna, zagotovi pobudnik OPPN oz. investitor, Robert Fujs, Spodnja Ščavnica 53, 9250 Gornja Radgona.

#### **9. člen** **(začetek veljavnosti sklepa)**

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona, in na spletni strani Občine Gornja Radgona ter začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona.

Številka: 350-2/2017-U107

Datum: \_\_\_\_\_

**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Stanislav ROJKO

## **OBRAZLOŽITEV:**

V mesecu aprilu 2016 je pričel veljati Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-E), ki je veljavnemu Zakonu o kmetijskih zemljiščih dodal 3. ea člen, ki določa, da lahko lokalna skupnost, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti, z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe pod določenimi pogoji načrtuje določene vrste kmetijskih objektov, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.

Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) v 57. členu določa, da postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta občine se začne s sklepom, ki ga sprejme župan in ga objavi v uradnem glasilu in v svetovnem spletu. Nadalje določa, da kadar se občinski podrobni prostorski načrt pripravlja za območja, za katera v občinskem prostorskem načrtu njegova priprava ni bila predvidena, sklep o začetku postopka priprave sprejme občinski svet. V konkretnem primeru gre za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta, katerega priprava ni bila predvidena v občinskem prostorskem načrtu, zato sklep o začetku postopka mora sprejeti občinski svet.

Po sprejemu s strani občinskega sveta bo v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona objavljena samo sprememba Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Fujs v k. o. Sp. Ščavnica (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, 2/2017 z dne 31. 3. 2017).

Nosilec kmetijskega gospodarstva Robert FUJS, Spodnja Ščavnica, 9250 Gornja Radgona (v nadaljevanju – pobudnik), dne 14. 3. 2017 na Občino Gornja Radgona vložil pobudo za sprejem OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljišči parc. št. 1138/7, 1138/10, 1139/1, 1137, 1135, 1134/5, vse k. o. Spodnja Ščavnica, v skladu s 3. ea členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, št. 58/12 in 27/16). Stroški izdelave OPPN-ja bremenijo pobudnika.

Občina Gornja Radgona ugotavlja, da pobuda ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti iz strateškega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Gornja Radgona, saj gre za gradnjo kmetijskih objektov v okviru obstoječe kmetije, s čimer se omogoča njen nadaljnji razvoj.

V skladu z navedenim se predlaga sprejem sklepa o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta na kmetijskih zemljiščih, ki bo podlaga za pripravo OPPN-ja, v skladu z določbami Zakona o prostorskem načrtovanju.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da predlog obravnava in sprejme

### **PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Sklepa o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov na kmetiji Fujs v k. o. Sp. Ščavnica.**

### **PRIPRAVILA:**

Suzana Rakuša, dipl. upr. org., l.r.

**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Stanislav ROJKO, l.r.