Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije z ID št. KMG-MID 100293709 v Zgornjem Prebukovju

Uradno glasilo slovenskih občin, št. 29/2024

Datum sprejema: 15.05.2024
Datum objave: 24.05.2024
Datum začetka veljavnosti: 24.05.2024

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ) (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) in 31. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/19) je župan Občine Slovenska Bistrica sprejel

SKLEP
O PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ŠIRITEV KMETIJE Z ID ŠT. KMG-MID 100293709 V ZGORNJEM PREBUKOVJU

1. člen
(splošno)

(1) S tem sklepom se določi začetek in način priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetijskega gospodarstva z ID št. KMG-MID 100293709 v Zgornjem Prebukovju (v nadaljevanju OPPN) in potrdijo izhodišča za pripravo OPPN št. 22016, september 2023, ki jih je pripravila družba ZUM d.o.o. Maribor, Grajska ul. 7, 2000 Maribor.
(2) Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP), 3. ea člen Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ) (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) ter drugi relevantni zakonski in podzakonski predpisi.
(3) Območje predvidenega OPPN z vidika usmerjanja prostorskega razvoja ureja Dolgoročni plan - prostorski del - občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06 in 53/11), v katerem je zemljišče vključeno v območje OPPN v namenski rabi prostora opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče (K1).
(4) Pobudo za pripravo OPPN je podal investitor (nosilec kmetijskega gospodarstva).
(5) Pripravljavec je Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica.
(6) S strani investitorja izbrani načrtovalec OPPN je družba ZUM d.o.o. Maribor, Grajska ul. 7, 2000 Maribor, številka naloge: 23016.

2. člen
(območje in predmet načrtovanja)

(1) Območje OPPN obsega del zemljišč s parc. št 561 in 560/1, obe k.o.738 - Prebukovje, v skupni površini cca. 0,6 ha. Območje urejanja z OPPN se nahaja v naselju Zgornje Prebukovje, med kategoriziranima občinskima cestama LC 440031 (Ogljenšak–Kočno–Kalše) in JP 946031 Zgornje Prebukovje (Lastinja vas – odcep do HŠ 36).
(2) Meja območja OPPN se lahko v času postopka priprave na podlagi smernic nosilcev urejanja ali drugih upravičenih razlogov tudi nekoliko spremeni z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične in infrastrukturne rešitve.
(3) Z OPPN se bodo določili prostorski izvedbeni pogoji za umestitev objektov za širitev dejavnosti na kmetiji (gradnja nove stavbe za rejo živali, strojne lope za skladiščenje krme, umestitev gnojišča ter pripadajoče manipulativne površine).

3. člen
(način pridobitve strokovnih rešitev)

Strokovne rešitve se pridobijo na podlagi analize prostora, ocene potreb na osnovi obstoječe veljavne prostorske dokumentacije, podrobnejših usmeritev nosilcev urejanja prostora (v nadaljevanju NUP) ter ob upoštevanju investitorjevih programskih izhodišč.

4. člen
(vrsta postopka)

(1) V skladu s 3.ea členom ZKZ je pod določenimi pogoji na kmetijskih zemljiščih dopustno graditi kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti, med drugim tudi stavbe za rejo živali, vendar je za take gradnje potrebno predhodno sprejeti OPPN. Občina je na podlagi elaborata, ki ga je zagotovil pobudnik, ugotovila, da tako načrtovani objekti kot tudi pobudnik izpolnjujeta vse pogoje po 3.ea členu ZKZ.
(2) V skladu s 199. členom ZUreP-3 se za postopek priprave in sprejetja OPPN smiselno uporabijo določbe 119. do 124. člena ZUreP-3, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja občinskega prostorskega načrta.

5. člen

(roki za pripravo OPPN)

(1) Postopek priprave OPPN poteka po naslednjem okvirnem terminskem planu

faza	aktivnost	rok oz. trajanje aktivnosti
1	odločitev o začetku postopka priprave OPPN (pobuda, pridobitev mnenja ZRSVN in podrobnejših usmeritev NUP, vključevanje javnosti)	pripravljeno
2	analiza podrobnejših usmeritev, priprava ter sprejem sklepa o pripravi OPPN, potrditev izhodišč za pripravo	pripravljeno
3	pridobitev ID	po objavi sklepa
4	izdelava osnutka OPPN in osnutka okoljskega poročila (OP)	30 dni
5	pridobitev (prvih) mnenj NUP in mnenja o ustreznosti OP	30 dni
6	analiza mnenj, priprava dopolnjenega osnutka OPPN in morebitna dopolnitev OP, priprava osnutka elaborata ekonomike	30 dni po pridobitvi prvih mnenj NUP
7	javna razgrnitev in javna obravnava	javna razgrnitev traja 30 dni, javna obravnava se izvede v tem času
8	priprava stališč do pripomb javnosti, prva obravnava na občinskem svetu	30 dni + 15 dni, v kolikor je potrebno o posameznem stališču seznaniti NUP, ki ga stališče vsebinsko zadeva
9	priprava predloga OPPN in predloga OP na podlagi sprejetih stališč do pripomb	15 dni po potrditvi stališč do pripomb na občinskem svetu
10	po potrebi pridobitev dopolnitev mnenj NUP k predlogu OPPN in predlogu OP	30 dni po javni objavi predloga OPPN
11	izdelava usklajenega predloga OPPN in OP (če je potrebno pridobiti dopolnitev mnenj)	21 dni po prejemu drugih mnenj NUP
12	po potrebi pridobitev mnenja o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje (v kolikor je predlog OPPN spremenjen glede na osnutek OPPN, na katerega je že bilo pridobljeno mnenje o ustreznosti OP in sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje)	45 dni po objavi potrjenih stališč do pripomb
13	sprejem usklajenega predloga OPPN	prva redna seja občinskega sveta
14	objava odloka v uradnem glasilu	prva številka uradnega glasila občine

(2) Zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev posameznih NUP ali drugih deležnikov v postopku se lahko okvirni terminski plan tudi spremeni.

6. člen

(nosilci urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj)

(1) Nosilci urejanja prostora ter drugi udeleženci, ki sodelujejo v postopku priprave OPPN so:

• Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana, gp.mkgp@gov.si (za področje kmetijstva),

• Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Krekova 17, 2000 Maribor (za področje voda),

• Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za naravo, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana (za področje ohranjanja narave)

• Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana (za področje varstva kulturne dediščine),

• Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zašito in reševanje, Vojkova cesta 61, Ljubljana (za področje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstva pred požarom),

• Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor (za področje oskrbe z električno energijo),

• Komunala Slovenska Bistrica d.o.o., Ulica Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica (za področja oskrbe z vodo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki),

• Občina Slovenska Bistrica, Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica (za področje lokalnih cest in druge občinske gospodarske javne infrastrukture ter prostorskega načrtovanja).

(2) Drugi udeleženci:

• Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana,
• za predmetni OPPN je potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO), zato je v postopek vključeno tudi ministrstvo, pristojno za CPVO oziroma tisti državni NUP, ki sodelujejo pri CPVO.
(3) V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v postopku priprave OPPN izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

7. člen
(način vključevanja javnosti)

(1) Javnost je bila vključena pri oblikovanju izhodišč za pripravo OPPN še pred objavo tega sklepa. Na podlagi 119. člena ZUreP-3 je občina zainteresirano javnost pozvala k podaji predlogov in pripomb v času od 13. 9. do 27. 9. 2023 z namenom, da se že v začetni fazi priprave prostorskega akta pridobi čimveč informacij o dejanskem stanju in ustreznosti načrtovanih prostorskih ureditev.
(2) Predmetni sklep bo skupaj z izhodišči za pripravo OPPN javno objavljena na spletni strani občine in v Uradnem glasilu slovenskih občin.
(3) Sodelovanje javnosti bo v nadaljevanju postopka zagotovljeno skladno s 122. členom ZUreP-3, in sicer s postopkom javne razgrnitve, ki ne bo krajši od 30 dni in javno obravnavo razgrnjenih gradiv.
(4) Osnutek OPPN z OP, stališča do pripomb ter predlogov javnosti in predlog OPPN se bo javno objavil na spletni strani občine, po vzpostavitvi elektronskega poslovanja pa v prostorskem informacijskem sistemu.
(5) Ko bo predlog OPPN usklajen z zahtevami vseh pristojnih nosilcev urejanja prostora in bo pristojno ministrstvo izdalo odločbo o sprejemljivosti vplivov izvedbe predloga OPPN na okolje, bo o sprejetju OPPN odločil občinski svet in v primeru potrditve bo sprejeti odlok o OPPN objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin.
(6) Ključni deležniki v postopku priprave OPPN so poleg pripravljavca, izdelovalca prostorskega akta ter pristojnih nosilcev urejanja prostora tudi pobudnik oz. investitor, sosedje ter ostala zainteresirana javnost.
(7) Vključevanje javnosti v postopek priprave OPPN se bo poleg evidentiranja podanih pripomb in predlogov spremljano tudi z listo prisotnosti na javni obravnavi ter zapisnikom javne obravnave.

8. člen
(seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja)

(1) Za pripravo OPPN so bile izdelane in uporabljene naslednje strokovne podlage:
• Elaborat za utemeljitev pobude in izbora lokacije, na kateri se načrtuje objekt (ZUM d.o.o., št. naloge: 22016, junij 2023),
• Gradbeno dovoljenje za novogradnjo hleva za krave molznice na zemljiščih s pare, št *78 in 559/1, obe k.o. 738 - Zgornje Prebukovje in gradbeno dovoljenje za novogradnjo gnojišča, na zemljišču s pare. št. 570/2, k.o. 738 - Zgornje Prebukovje, (Upravna enota Slovenska Bistrica, št. 351-1003/2021-29 z dne 20. 1. 2022),
• Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), Hlev za krave molznice (novogradnja-novozgrajen objekt), Priloga 1A (ALJA, David Urbančič s.p., št. projekta: 235/2021, november 2021),
• Tehnološki opis za načrtovano investicijo v gradnjo novega hleva za krave molznice in strojno lopo ter skladišče za krmo za kmetijo (Kmetijsko gozdarski zavod PTUJ, Kmetijska svetovalna služba),
• Revidirana analiza tveganja, Hlev za krave molznice (TerraLike - Miha Lubi s.p., geotehnični in okoljski inženiring, št. por.: AT 2610-2021-12-14, 14. 12. 2021) z Revizijskim poročilom (HIDROPRO, inženirske storitve, Zoran Fujs s.p., št. IV - 248/2021, 24. 12. 2021),
• Ekološka presoja vpliva reje na okolje -analiza tveganja gnojenja z živinskimi gnojili (dušikom, bilanca fosfornih in kalijevih gnojil) (Kmetijsko gozdarski zavod PTUJ, Kmetijska svetovalna služba, št. 02/JB/21, 18. 10. 2021),
• Geološko-geotehnično poročilo za izgradnjo hleva za krave molznice (GEOEKSPERT, Podjetje za uporabno geotehniko, Igor Resanovič, univ. dipl. inž. rud. in geotehnol. s.p., št. 104/21, december 2021).
(2) Grafični del OPPN je izdelan na podlagi geodetskega načrta za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, št. GEOMETRA d.o.o 2023 265-23 (GEOMETRA d.o.o geodetske storitve, trgovina in svetovanje, datum certifikata 7. 6. 2023).
(3) V nadaljevanju postopka se pripravi okoljsko poročilo in elaborat ekonomike.
(4) V primeru, da bodo pristojni NUP v postopku sprejemanja OPPN zahtevali še dodatne strokovne podlage, se v okviru tega postopka pripravi tudi te.

9. člen
(celovita presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti na varovana območja)

(1) Skladno z določilom 128. člena ZUreP-3 je CPVO potreben po samem zakonu, saj se OPPN pripravlja na podlagi občinskih prostorskih strateških aktov sprejetih na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegih v prostor ter Zakona o urejanju prostora.
(2) Predhodno je bilo pridobljeno mnenje Zavoda RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, št. 3563-0369/2023-3 z dne 1. 8. 2023, v katerem ocenjuje, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na varovana območja ni potrebno izvesti in da predmetni prostorski plan verjetno ne bo pomembno vplival na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost.

10. člen
(financiranje izdelave prostorskega akta)

Finančna sredstva za izdelavo predmetnega OPPN ter strokovnih podlag, ki jih bodo morebiti zahtevali nosilci urejanja prostora, vključno z vsemi potrebnimi podlagami v okviru postopka CPVO, v celoti financira investitor.

11. člen
(začetek veljavnosti)

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in na spletni strani Občine Slovenska Bistrica in začne veljati z dnem objave v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 3505-2/2024-2-1030
Slovenska Bistrica, dne 15.5.2024

Občina Slovenska Bistrica
dr. Ivan Žagar, župan