

**OBČINA RIBNICA**

Gorenjska cesta 3, 1310 Ribnica, Slovenija
Telefon: 01/ 837 20 00, Faks: 01/ 836 10 91
E-pošta: obcina@ribnica.si

Številka: 3500-9/2012-8

Datum: 26.03.2013

ZADEVA:	Manjša širitev območja stavbnih zemljišč na delu parc. št. 56/1, k.o. Rakitnica
NAMEN:	Obravnava pobude zainteresiranega investitorja in sprejem sklepa
PРАВNA PODLAGA:	- 29. člen Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/2012 in 109/2012; dalje: ZPNačrt-B) - 17. člen Statuta Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 17/2012)
PREDLAGATELJ:	Jože Levstek - župan Občine Ribnica
GRADIVO PRIPRAVILA:	Lea Divjak Radivojevič, višja svetovalka II – Občina Ribnica Andrej Rus dipl.inž.grad. – RMA – Projektivni biro, računovodski servis, Andrej Rus s.p.
POROČEVALKA:	Lea Divjak Radivojevič, višja svetovalka II
PREDLOG SKLEPA:	Občinski svet Občine Ribnica sprejme Sklep o dopustnosti širitve območja stavbnih zemljišč na delu parc. št. 56/1, k.o. Rakitnica

I. Obrazložitev:

Investitor, lastnik zemljišča parc. št. 56/1 in parc. št. 56/2, obe k.o. Rakitnica, je 14.09.2012 na Občino Ribnica podal pobudo za širitev območja stavbnih zemljišč po postopku, ki ga določa 29. člen Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/2012 in 109/2012; dalje: ZPNačrt-B). Investitor je zaprosil za manjšo širitev območja stavbnih zemljišč za potrebe razširitve svoje obrtno proizvodne dejavnosti na delu parc. št. 56/1 in parc. št. 56/2 obe k.o. Rakitnica, za dozidavo objekta namenjenega opravljanju obrti proizvodnje in brušenja raznih rezil.

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 57/2012; dalje: ZPNačrt-B) je v 29. členu določal, da lahko občina na pobudo zainteresiranega investitorja, **do uveljavitve občinskega prostorskega načrta**, najpozneje do 1. januarja 2015, izjemoma dopusti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč, zaradi gradnje posamičnih objektov, v kolikor so izpolnjeni pogoji iz 1. odstavka 29. člena ZPNačrt-B.

Občinski svet občine Ribnica je 16.10.2012, na 12. redni seji obravnaval podano pobudo za širitev območja stavbnih zemljišč na delu parc. št. 56/1 in parc. št. 56/2 obe k.o. Rakitnica, ter sprejel Sklep o dopustnosti širitve območja stavbnih zemljišč št. 3500-9/2012-3. Sklep je bil dne 18.10.2012, v skladu s 3. odstavkom 29. člena ZPNačrt-B poslan ministrstvu pristojnemu za prostor in ministrstvu pristojnemu za kmetijstvo in okolje, da v 15 dneh preverita njegovo skladnost s pogoji iz prvega odstavka 29. člena ZPNačrt-B in o morebitni neskladnosti obvestita občino. Občina Ribnica je s strani Ministrstva za infrastrukturo in prostor dne 5.11.2012 prejela dopis s predlaganimi dopolnitvami in utemeljitvami sklepa, s strani Ministrstva za kmetijstvo in okolje pa dne 9.11.2012 in 11.12.2013 (popravek obvestila) obvestilo o neizpolnjevanju pogojev iz 29. člena ZPNačrt-B, saj se predlagana širitev nahaja v ekološko pomembnem območju.

Glede na to, da do 27.11.2012, ko je začel veljati nov Občinski prostorski načrt Občine Ribnica (Ur. l. RS, št. 85/2012; dalje OPN Občine Ribnica) s strani Ministrstva za infrastrukturo in prostor, Ministrstva za kmetijstvo in okolje, ter Zavoda RS za varstvo narave ni bilo pridobljenih ustreznih mnenj o dopustnosti širitve območja stavbnih, Sklep o dopustnosti širitve območja stavbnih zemljišč št. 3500-9/2012-3 ni bil uveljavljen.

S postopkom je bilo mogoče nadaljevati po sprejemu Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 109/2012; dalje: ZPNačrt-C), ki je med drugim črtal del besedila prvega odstavka 29. člena in sicer »do uveljavitve občinskega prostorskega načrta« in s tem podaljšal možnost širitve območja stavbnih zemljišč. ZPNačrt-B (Uradni list RS, št. 57/2012 in 109/2012) v 1. odstavku 29. člena tako določa, da lahko občina na pobudo zainteresiranega investitorja najpozneje do 1. januarja 2015, izjemoma dopusti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč, zaradi gradnje posamičnih objektov. Gradnja posamičnih objektov mora predstavljati funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave, namenjene opravljanju industrijskih, proizvodnih, kmetijskih storitvenih, obrtnih, turističnih ali športnih dejavnosti, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da so objekti, zaradi gradnje katerih se dopusti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč, namenjeni opravljanju industrijskih, proizvodnih, kmetijskih, storitvenih, obrtnih, turističnih ali športnih dejavnosti,
- da širitev območja stavbnih zemljišč bistveno ne posega v varstvena, zavarovana, degradirana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim, razen v primerih, ko predvideni posegi niso v nasprotju s temi režimi,
- da površina območja posamične širitve ne presega 5000 m² površin in
- da širitev območja stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine.

Občina je preverila in ugotovila, da so izpolnjeni pogoji iz 1. odstavka 29. člena ZPNačrt-B.

1. Iz predloga za širitev območja, ki ga je predložil pobudnik in OPN Občine Ribnica je razvidno, da se predmetna širitev lahko šteje za manjšo širitev območja stavbnih zemljišč kot je navedeno v prvi alineji 29. člena ZPNačrt-B. Površina območja širitve znaša 160 m², kar je shematsko prikazano v grafičnem list 1/1 delu Predloga širitve stavbnih zemljišč. Iz OPN Ribnica je razvidno, da območje širitve neposredno meji na območje stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo SKs - površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše in oznako enote urejanja prostora Ra_7. Velikost predmetne širitve v primerjavi z velikostjo ureditvenega območja naselja predstavlja manjšo širitev stavbnih zemljišč.



Slika 1: Izsek iz OPN Ribnica (M 1:1000)

2. Predviden objekt zaradi gradnje katerega se dopusti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč bo namenjen opravljanju obrti proizvodnje in brušenja rezil, s čimer je izpolnjen pogoj iz prve alineje 29. člena ZPNačrt-B .
3. Predlog širitve območja stavbnih zemljišč za gradnjo objekta bistveno ne posega na varovana, zavarovana, degradirana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim. Lokacija predvidene širitve območja stavbnih zemljišč del parc. št. 56/1 k.o. Rakitnica, se sicer nahaja na ekološko pomembnem območju Ribniška dolina (id. št. 34500) in na ekološko pomembnem območju Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri (id.št. 80000) (Uredba o ekološko pomembnih območjih, Ur. l. RS, št. 48/07), vendar je v zvezi s širitvijo na varovano – ekološko pomembno območje, Zavod RS za varstvo narave izdal strokovno mnenje št. 3-II-42/2-O-13/LJP z dne 17.01.2013 in ugotovil, da je z vidika narave predlagana širitev stavbnega zemljišča na delu parc. št. 56/1 k.o. Rakitnica sprejemljiva (mnenje je v prilogi).
4. Iz Projekta št. 170/2012 je razvidno, da površina širitve na delu parc. št. 56/1, k.o. Rakitnica, obsega 160 m². Površina širitve ne presega 5000 m², s čimer je izpolnjen pogoj iz tretje alineje 29. člena ZPNačrt-B .
5. Širitev območja stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine.
Skladnost širitve stavbnega zemljišča s strateškimi usmeritvami občine je občina preverila glede na veljavni Občinski prostorski načrt Občine Ribnica (Ur.l. RS, št. 85/2012), ki predstavlja prostorski akt, s katerim so se ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določili cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine. V Prilogi 3 so povzete strateške usmeritve iz OPN Ribnica, ki se nanašajo na prostorski razvoj, razvoj določenih dejavnosti v naseljih, razvoj naselij in spremembe kmetijskih zemljišč iz katerih izhaja, da je predlagana širitev po tem postopku skladna s strateškimi usmeritvami Občine Ribnica.

Z uveljavitvijo OPN Občine Ribnica je bila spremenjena tudi namenska raba parc. št. 56/2 k.o. Ribnica in sicer iz kmetijske namembnosti v stavbno zemljišče, zaradi česar je potrebno sprejeti nov Sklep o dopustnosti širitve območja stavbnih zemljišč, v katerem so upoštewane tudi pripombe in predlogi podane s strani Ministrstva za infrastrukturo in prostor in Ministrstva za kmetijstvo in okolje.

Podrobnejša obrazložitev, opis nameravanega posega in grafični prikazi so podani v Prilogi 1 - Predlog širitve stavbnih zemljišč, št. projekta 170/2012, ki ga je pripravil RMA - Projektivni biro, računovodski servis, Andrej Rus s.p., Hrovača 81, 1310 Ribnica.

Prpravila:

Lea Divjak Radivojević, višja svetovalka II – Občina Ribnica

Andrej Rus dipl.inž.grad. – RMA – Projektivni biro, računovodski servis, Andrej Rus s.p.

Župan
Občine Ribnica
Jože Levstek

Priloge:

- Priloga 1: Predlog širitve stavbnih zemljišč, št. projekta 170/2012;
- Priloga 2: Strokovno mnenje Zavoda RS za varstvo narave št. 3-II-42/2-O-13/LJP z dne 17.01.2013;
- Priloga 3: Skladnost širitve območja stavbnih zemljišč, za parc. št. 56/1, k.o. Rakitnica, s strateškimi usmeritvami občine.