

**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 parc. št. 2037/1, k.o. Dane
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 Radivojević, višja svetovalka II – Občina Ribnica Janez Zobec univ.dipl.inž.arh. – ZE arhitekturni biro d.o.o., Sajevec 6a, 1310 Ribnica
POROČEVALKA:	Lea Divjak Radivojević, višja svetovalka II
PREDLOG SKLEPA:	Občinski svet Občine Ribnica sprejme Sklep o dopustnosti širitve območja stavbnih zemljišč na parc. št. 2037/1, k.o. Dane

I. Obrazložitev:

Investitorka, lastnica zemljišča parc. št. 2037/1, k.o. Dane, je 02.10.2012 na Občino Ribnica podala 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). Investitorka je zaprosila za manjšo širitev območja stavbnih zemljišč za potrebe razširitve svoje lesnopredelovalne dejavnosti, za gradnjo objekta namenjenega opravljanju obrti proizvodnje izdelava ribniške suhe robe in ostalih lesenih izdelkov.

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 parc. št. 2037/1 k.o. Dane, ter sprejel Sklep o dopustnosti širitve območja stavbnih zemljišč št. 3500-10/2012-3. 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 in območju kulturne dediščine EŠD 13958.

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

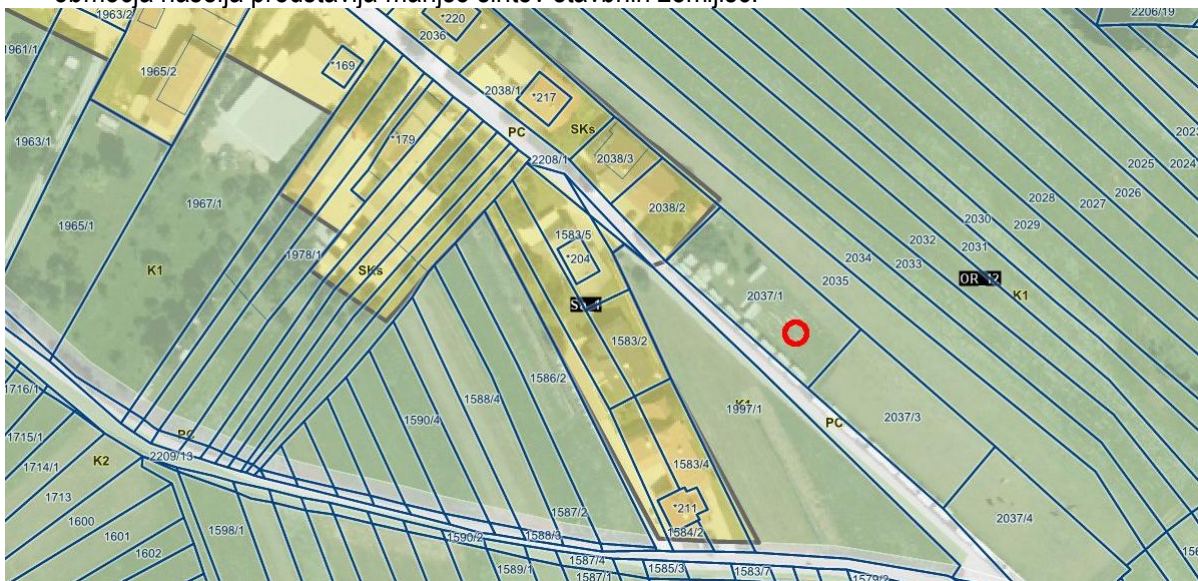
za kmetijstvo in okolje, Zavoda RS za varstvo narave in Ministrstva za izobraževanje, znanost, kulturo in šport ni bilo pridobljenih ustreznih mnenj o dopustnosti širitve območja stavbnih zemljišč, Sklep o dopustnosti širitve območja stavbnih zemljišč št. 3500-10/2012-3 ni bil uveljavljen.

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

1. Iz predloga za širitev območja, ki ga je predložila pobudnica 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 1073 m², kar je shematsko prikazano v grafičnem delu iz 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 Sa_1. 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 obrti proizvodnje izdelava ribniške suhe robe in ostalih lesenih izdelkov, 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 parc. št. 2037/1 k.o. Dane, 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-59/2-O-13/LJP z dne 24.01.2013 in ugotovil, da je z vidika narave predlagana širitev stavbnega zemljišča na parc. št. 2037/1 k.o. Dane sprejemljiva (mnenje je v Prilogi 2). Lokacija predvidene širitve območja stavbnih zemljišč se nahaja tudi na območju registrirane nepremične dediščine Jurjevica - Krajinsko območje Jurjevica, EŠD 13958. V zvezi s širitvijo je Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport ugotovilo, da načrtovana ureditev ni v nasprotju z varstvenim režimom, ki velja za območje registrirane nepremične dediščine in je sprejemljiva z vidika varstva kulturne dediščine, ter k širitvi območja stavbnih zemljišč na parc. št. 2037/1, k.o. Dane, izdalo pozitivno mnenje št. 3501-12/2013/2 z dne 13.2.2013 (mnenje je v Prilogi 3).
4. Iz Predloga za širitev območja stavbnih zemljišč, ki ga je izdelal ZE-arhitekturni biro d.o.o. in predložila pobudnica je razvidno, da površina širitve na parc. št. 2037/1, k.o. Dane, obsega 1073 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 4 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.

V skladu s pridobljenimi mnenji je pripravljen nov Sklep o dopustnosti širitve območja stavbnih zemljišč, v katerem so upoštevane 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 za širitev območja stavbnih zemljišč, ki ga je pripravil Janez Zobec univ.dipl.inž.arh. – ZE arhitekturni biro d.o.o., Sajevec 6a, 1310 Ribnica.

Pripravila:

Lea Divjak Radivojević, višja svetovalka II – Občina Ribnica

Janez Zobec univ.dipl.inž.arh. – ZE arhitekturni biro d.o.o., Sajevec 6a, 1310 Ribnica

Župan
Občine Ribnica
Jože Levstek

Priloge:

- Priloga 1: Predlog za širitev območja stavbnih zemljišč;
- Priloga 2: Strokovno mnenje Zavoda RS za varstvo narave št. 3-II-59/2-O-13/LJP z dne 24.01.2013;
- Priloga 3: Strokovno mnenje Ministrstva za izobraževanje, znanost, kulturo in šport, Direktorat za kulturno dediščino št. 3501-12/2013/2 z dne 13.2.2013;
- Priloga 4: Skladnost širitve območja stavbnih zemljišč, za parc. št. 2037/1, k.o. Dane, s strateškimi usmeritvami občine.