



OBČINA ŠENČUR

Kranjska cesta 11

4208 Šenčur

tel. 04 – 2519-100 fax. 2519-111

e-mail:obcina@sencur.si

url:www.sencur.si

ŽUPAN

Datum: 10. 09. 2013

Štev.: 032-005/13-21

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE ŠENČUR

ZADEVA: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov v Občini Šenčur - prva obravnava

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO

V letu 2011 je bila sprejeta novela Zakona o kmetijskih zemljiščih, ki po novem omogoča, da je gradnjo kmetijskih objektov, izjemoma možno načrtovati tudi na kmetijskih zemljiščih, če občina za te posege sprejme **občinski podrobni prostorski načrt (OPPN)**.

V postopek priprave OPPN se lahko vključi le pobude kmetijskih gospodarstev, ki so vpisane v register kmetijskih gospodarstev in izpolnjujejo tudi ostale pogoje, ki se nanašajo na vrsto načrtovanih kmetijskih stavb, na status nosilca kmetije ali na prihodek kmetije (39. člen novele zakona). Odločbo o izpolnjevanju teh pogojev, na predlog nosilca kmetije, izda ministrstvo pristojno za kmetijstvo.

Pobudo za pripravo OPPN sta podala Rozman Franc, Prebačevo 45 in Jarc Janja, Podvasca 16, 4290 Tržič ker na obstoječih stavbnih zemljiščih nimata prostorskih možnosti za nadaljnji razvoj svojih kmetij. Za načrtovalca sta izbrala podjetje Mega team d.o.o. Britof.

2. PRAVNA PODLAGA:

- Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 43/2011-ZKZ-C);
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP, 106/2010-popr., 43/2011-ZKZ-C, 57/2012 in 109/2012);
- odločba št. 351-123/2012/4 z dne 22.3.2012, ki jo je za kmetijsko gospodarstvo Rozman Franc, Prebačevo 45, o izpolnjevanju pogojev za vključitev v OPPN izdalo Ministrstvo za kmetijstvo in okolje;

- odločba št. 351-64/2012/4 z dne 6.3. 2012, ki jo je za kmetijsko gospodarstvo Jarc Janja, Podvasca 16, 4290 Tržič, o izpolnjevanju pogojev za vključitev v OPPN izdalo Ministrstvo za kmetijstvo in okolje;
- Sklep o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov v Občini Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin št. 33/2012);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin št. 7/2011). V strateškem delu OPN Občine Šenčur je v poglavju II.2.2 Zasnova prostorskega razvoja občine, naselje Prebačevo, v omrežju naselij, uvrščeno med ostala naselja. Po opredeljeni funkciji naselja naj bi se objekti za kmetijske dejavnosti širili na obrobju naselja.

3. DOSEDANJI POSTOPKI:

- Župan Občine Šenčur je dne 17.10.2012 sprejel **Sklep** o začetku priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov v Občini Šenčur **Sklep** je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 33/12 z dne 26.10.2012.
- Mega team d.o.o je izdelal osnutek OPPN pod št. projekta 5/13 z datumom marec 2013.
- Po pooblastilu Občine Šenčur je Mega team d.o.o dne 14.3.2013 pozval nosilce urejanja prostora, da k osnutku OPPN podajo svoje smernice.
- Smernice za pripravo OPPN so podali:
 - Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje,
 - Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko,
 - Ministrstvo za kmetijstvo in okolje,
 - Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Agencija RS za okolje,
 - Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino,
 - Komunala Kranj, javno podjetje d.o.o., PE Vodovod,
 - Elektro Gorenjska,
 - Telekom Slovenije,
 - Domplan d.d., PE Energetika in
 - Občina Šenčur.
- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje je načrtovalca z odločbo št. 35409-114/2013/10 z dne 26.4.2013 obvestilo, da v postopku priprave OPPN ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje.
- Na podlagi smernic je Mega team d.o.o v juliju 2013 izdelal dopolnjeni osnutek OPPN.

4. OBMOČJE OPPN

Območje OPPN obsega dvoje med seboj nepovezanih prostorskih ureditev, na katerih se ob naselju Prebačevo načrtuje gradnja kmetijskih objektov za dvoje kmetijskih gospodarstev in sicer: območje **OPPN-a** za kmetijsko gospodarstvo Rozman Franc, Prebačevo 45 in območje **OPPN-b** za kmetijsko gospodarstvo Jarc Janja, Podvasca 16, 4290 Tržič.

4.1. Območje **OPPN-a** obsega dele zemljišč parc. št. 177/1, 179 in 176/3 vse k.o. Hrastje, v velikosti 0,4736 ha.

4.2 Območje **OPPN-b** obsega del zemljišča parc. št. 307 k.o. Hrastje, v velikosti 0,2945 ha. V območje je vključeno tudi zemljišče za gradnjo dovozne ceste.

5 .OBRAZLOŽITEV PROSTORSKE UREDITVE V OPPN-a

5.1 Umestitev načrtovane ureditve v prostor

Na stavbnem zemljišču obstoječega kmetijskega gospodarstva (Rozman), zaradi prostorske utesnjenosti, gradnja novega sodobnega hleva ni možna, zato je gradnja novih objektov načrtovana na kmetijskih zemljiščih, katera ležijo v podaljšku obstoječih stavbnih zemljišč. Zemljišča so po OPN Občine Šenčur razvrščena v kmetijska zemljišča z oznako K1.

Obstoječa kmetija obsega: staro dotrajano in novo stanovanjsko hišo, zastarel hlev in skladišče. Predvideni novi hlev je prostorsko in funkcionalno vezan na obstoječo kmetijo.

Parcela namenjena gradnji po OPN Občine Šenčur meji na območje vaškega jedra (Pr 05 SKj) oziroma na stanovanjsko območje (Pr 07 SSe), v večini pa kmetijska zemljišča, zato posegi ne bodo negativno vplivali na sosednja območja.

V območju so načrtovani naslednji objekti:

- gradnja novega hleva za cca 40 GVŽ. V hlevu so načrtovani tudi spremljajoči prostori (molzišče, mlekarnica, pisarna, sanitarije in garderobe) ter prostor za bolne ali poškodovane živali. Gnojnične jame so načrtovane pod hlevom;
- gradnja dveh koritastih silosov za spravilo krme.

5.2 Pogoji za projektiranje in gradnjo

V odloku so predpisani gabariti, konstrukcija in oblikovanje objektov.

5.3 Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Dovoz do načrtovanih objektov bo speljan preko obstoječega dvorišča kmetije, ki je prometno navezan na lokalno cesto LC-251011 (Prebačevo-Trboje).

Hlev bo iz obstoječega odjemnega mesta kmetije priključen na vodovodno omrežje. Odpadne komunalne vode iz sanitarij bodo speljane v obstoječo greznico. Meteorne vode s strešin in utrjenih bodo speljane v ponikovalnice.

Za napajanje z električno energijo je potrebno zgraditi nov nizko napetostni kabelski vod iz obstoječe TP 0379 Prebačevo – spodnje, do priključne omarice.

5.4. Varstvo naravne in kulturne dediščine

Območje se nahaja v vplivnem območju naselbinske dediščine Šenčur - Vas (EŠD 14469). V območju obstoječega kmetijskega gospodarstva se nahaja evidentirana kulturna dediščina EŠD 21 611 Prebačevo - Domačija Prebačevo 45.

V območju ni evidentiranih naravnih vrednot ali območij pomembnih za ohranjanje biotskih raznovrstnosti.

5.5 Varstvo okolja in naravnih virov

Pri načrtovanju, gradnji objektov in naprav ter pri uporabi le-teh je potrebno upoštevati vse predpisane ukrepe za zmanjšanje vplivov na okolje. Le ti obsegajo varstvo voda, tal, zraka in varstvo pred prekomernim hrupom.

6. OBRAZLOŽITEV PROSTORSKE UREDITVE V OPPN-b

6.1 Umestitev načrtovane ureditve v prostor

Lastnik kmetijskega gospodarstva (Jarc) kmetijsko dejavnost sedaj opravlja v okviru prostorsko utesnjene obstoječe kmetije, locirane v vasi, ki jo sestavljata dotrajana stanovanjska hiša in zastarel hlev za kokoši. Ker lastnik želi nadaljevati s proizvodnjo jajc nujno potrebuje nov, sodobnejši hlev, ki bo urejen po veljavnih standardih in ne bo moteč za okoliške objekte. Ker na obstoječi lokaciji ni možna širitev oziroma posodobitev kmetije se nov hlev za rejo kokoši zato načrtuje na novi lokaciji, ki je cca 100 m oddaljena od strnjenegega roba naselja Prebačevo, kjer bo vpliv njegovega obratovanja na sosednja območja zmanjšan.

Parcela, namenjena gradnji novega hleva, se nahaja jugovzhodno od naselja Prebačevo. Zemljišče je po OPN Občine Šenčur opredeljeno kot kmetijsko zemljišče z oznako K1. Na zemljišču se nahaja lesena lopa in trije silosi za krmo. Obstoječe objekte bo investitor odstranil.

V območju so načrtovani naslednji objekti:

- gradnja novega hleva za cca 10.000 kokoši; v hlevu je načrtovan tudi prostor za pakirnico in izdajo jajc,
- gradnja novega gnojišča, silosa za krmo in dovozne poti.

Na novo lokacijo bo investitor v bodoče preselil tudi stanovanjsko stavbo in remizo, za kar pa bo potrebno predhodno spremeniti veljavni OPN Šenčur (vloga za spremembo je že oddana na občino)

6.2 Pogoji za projektiranje in gradnjo

V odloku so predpisani gabariti, konstrukcija in oblikovanje objektov.

6.3 Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Dovoz do načrtovanih objektov bo potekal po jugovzhodni strani parcele št. 307 k.o. Hrastje in bo priključen na obstoječo javno pot (parc. št. 772 k.o. Hrastje). Za mirujoči promet je potrebno zagotoviti 3 parkirna mesta.

Parcela namenjena gradnji ni komunalno opremljena. Za oskrbo z vodo je potrebno zgraditi nov sekundarni vodovod. Odpadne komunalne vode iz sanitarij in pakirnice bodo speljane v malo čistilno napravo. Meteorne vode s strešin in utrjenih površin bodo speljane v ponikovalnice.

Za napajanje z električno energijo je potrebno zgraditi nov nizko napetostni kabelski vod iz obstoječe TP 0379 Prebačevo – spodnje, do priključne omarice.

6.4. Varstvo naravne in kulturne dediščine

Na območju urejanja ni enot kulturne dediščine, ki bi bile razglašene za kulturni spomenik in ni registriranih arheoloških najdišč. V območju ni evidentiranih naravnih vrednot ali območij pomembnih za ohranjanje biotskih raznovrstnosti.

6.5 Varstvo okolja in naravnih virov

Pri načrtovanju, gradnji objektov in naprav ter pri uporabi le-teh je potrebno upoštevati vse predpisane ukrepe za zmanjšanje vplivov na okolje. Le ti obsegajo varstvo voda, tal, zraka in varstvo pred prekomernim hrupom.

7. FINANČNE POSLEDICE

S sprejemom odloka o OPPN za gradnjo kmetijskih objektov za proračun Občine Šenčur ne bo finančnih obveznosti.

8. PREDLOG SKLEPA

Svetu Občine Šenčur predlagamo, da po obravnavi gradiva sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se dopoljnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov v Občini Šenčur - prva obravnava.

ŽUPAN
Miro Kozelj

PRILOGE:

- dopoljnjeni osnutek odloka