



Številka: 350-44/2008/5

Datum: 5. 11. 2009

Občina Kanal ob Soči

Trg svobode 23

5213 Kanal ob Soči

OBČINA KANAL			
prejeto 09-11-2009			
org. en.	štev.	pril.	vred.

Zadeva: Smernice za pripravo občinskega prostorskega načrta Občine Kanal ob Soči

Zveza: Dopis Ministrstva za okolje in prostor št. 35016-82/2008/3 z dne 8. 6. 2008 ter dopisa podjetja Struktura d.o.o. št. DPU-OKA-0907 z dne 30. 9. 2009 in št. dpu-oka0903-u0827 z dne 16. 1. 2009 z dne 26. 10. 2009

Z dopisom št. 35016-82/2008/3 z dne 8. 6. 2008 je Ministrstvo za okolje in prostor - Direktorat za prostor na podlagi 47. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, v nadaljnjem besedilu ZPNačrt) pozvalo Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu ministrstvo), da kot nosilec urejanja prostora poda smernice za pripravo Občinskega prostorskega načrta Občine Kanal ob Soči (v nadaljevanju OPN Občine Kanal ob Soči) ter se opredeli do načrtovanih prostorskih ureditev oziroma načrtovanih posegov v prostor in konkretizira določbe predpisov s področja kmetijstva za pripravo OPN Občine Kanal ob Soči (smernice po ZPNačrt). Podjetje Struktura d.o.o. je posredoval na ministrstvo dopisa št. DPU-OKA-0907 z dne 30. 9. 2009 in št. dpu-oka0903-u0827 z dne 16. 1. 2009 z dne 26. 10. 2009 v katerem je posredovalo Elaborat posegov na najboljše kmetijska zemljišča za potrebe OPN Občine Kanal ob Soči. Ministrstvo je prejelo naslednje gradivo za izdajo smernic (izdelalo podjetje Struktura d.o.o.):

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kanal ob Soči;
- Grafični del strateškega in izvedbenega dela Osnutka OPN Občine Kanal ob Soči;
- Prikaz stanja prostora, tekstualni in grafični del;
- Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta;
- strokovne podlage za OPN Občine Kanal ob Soči;
- Obrazložitev OPN Kanal 09;
- opredelitev pobud;
- Elaborat posegov na najboljše kmetijska zemljišča.

Ministrstvo se v teh smernicah opredeljuje do predlogov kot so prikazani v kartografskem gradivu občinskega prostorskega načrta (izvedbeni del), in sicer do tistih, ki so obrobjeni in hkrati označeni s podrobno namensko rabo.

I. Ministrstvo ima k predloženemu gradivu naslednje splošne pripombe:

1. Občina predlaga spremembo namenske rabe za 97 ha kmetijskih zemljišč, od tega 44 ha najboljših kmetijskih zemljišč, nazaj v namensko rabo kmetijskih zemljišč pa vrača 35 ha zemljišč. Kljub temu je v občini še 72,38 ha nepozidanih stavbnih zemljišč.
2. Občina je pripravila za posege na najboljše kmetijska zemljišča Elaborat posegov na najboljše kmetijska zemljišča. V elaboratu občina ni upoštevala predlogov na najboljše kmetijska zemljišča, ki so po dejanski rabi zaraščena ali pa porasla z gozdom. Ministrstvo opozarja, da se mora občina v elaboratu opredeliti do vseh predlogov na najboljše kmetijska zemljišča, ki posegajo na najboljše kmetijska zemljišča po namenski rabi.
Po Pravilniku za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij je treba za posege na najboljše kmetijska zemljišča zunaj območij naselij, kjer površina posega presega 5.000 m², pripraviti še proučitev vseh možnih variantnih

rešitev, utemeljitev izbire najustreznejše variantne rešitve in možnost optimizacije, proučitev možnosti zagotavljanja nadomestnih kmetijskih zemljišč ter proučitev, ali predlagana sprememba namenske rabe vključuje zemljišča, ki so vključena v ukrepe kmetijske politike.

Občina mora za vse posege večje od 5.000 m² zagotoviti nadomestna kmetijska zemljišča. V elaboratu sta predstavljeni dve lokaciji za nadomeščanje. Ministrstvo se do teh dveh lokacij ni moglo opredeliti, saj ni prejelo digitalnih podatkov (v sph obliki), da bi lahko analizirali ustreznost in zadostno površino predlaganih območij za nadomeščanje. Ko bo občina gradivo dopolnila z digitalnimi podatki, bo ministrstvo izdalo usmeritve glede ustreznosti in zadostne površine predlaganih nadomestnih zemljišč.

Kot nadomestna kmetijska zemljišča lahko štejejo zemljišča, ki:

- po namenski rabi niso kmetijska zemljišča ter
- po evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč niso uvrščena v skupino dejanske rabe 'njive in vrtovi', 'trajni nasadi', 'travniške površine' in 'druge kmetijske površine' (Pravilnik o evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, Priloga 1, Uradni list RS, št. 122/2008).

Pri nadomeščanju kmetijskih zemljišč je potrebno upoštevati veljavne predpise ostalih resorjev, morebitne okoljske in varstvene režime (Natura 2000, EPO, VVO, varovani gozdovi, erozijska ogroženost, ipd.) ter možnost dejanske izvedbe nadomeščanja. Ministrstvo se do predlogov za nadomeščanje opredeljuje z vidika varovanja kmetijskih zemljišč in varovanja tal.

Občina naj nadomestna kmetijska zemljišča vključi v občinski prostorski načrt, t.j. prikaže v grafičnem delu občinskega prostorskega načrta (območja nadomestnih zemljišč se opredeli z namensko rabo kmetijsko zemljišče) ter vključi v odlok občinskega prostorskega načrta. Ministrstvo bo usposobitev zemljišč v kmetijsko rabo preverjalo v vseh nadaljnjih postopkih.

V primeru, da ne gre za nadomestitev zemljišč enake kmetijske rabe, bo ministrstvo upoštevalo ekvivalent primerljivih kmetijskih zemljišč po Zakonu o dedovanju kmetijskih gospodarstev (Uradni list RS, št. 70/1995).

3. Pri pregledu gradiva je ministrstvo ugotovilo, da občina pri nekaterih predlogih (npr. 3-44, 14-5, 8-89 itd.) spreminja kmetijska zemljišča iz najboljših v druga kmetijska zemljišča in obratno. Ministrstvo opozarja, da občina ne more spreminjati kmetijskih zemljišč iz najboljših v druga kmetijska zemljišča in obratno, tako da naj občina vse takšne posege umakne.
4. Za posege v korist kmetij je potrebno priložiti izpolnjen posebni obrazec s strokovnimi utemeljitvami območne kmetijsko svetovalne službe, ki ga prilagamo v prilogi
5. Pri predlogih na katerih so že obstoječi objekti gre za spremenjeno rabo za nekmetijske namene. Vse obstoječe objekte je potrebno vrisati po ustreznih postopkih v prostorskih aktih občine, ob tem pa upoštevati le obstoječe objekte brez možnosti širitve. Posebej to velja za objekte, ki so nastali na območju najboljših kmetijskih zemljišč.
6. Ministrstvo se do posegov, do katerih se je občina opredelila negativno, v teh smernicah ni opredelilo.
7. Ministrstvo se do predlogov, kjer gre za spremembo podrobnejše namenske rabe ali širitev na nekmetijska zemljišča (npr. 10-15, 10-20e, 10-22, 10-23, 10-25c, 10-26, 10-5b, 10-7, 1-10a, 1-10b, 1-10c, 11-6, 12-15, 12-16, 12-2, 12-26, 12-44, 13-8b, 13-8c, 14-11, 14-12, 14-16, 14-21, 14-27, 14-28, 15-17, 15-18, 15-19, 15-1a, 15-20, 15-21, 15-30, 15-37, 15-38a, 15-40c, 15-47, 15-49, 15-53, 15-54, 15-55a, 16-11, 16-12, 16-14, 16-8, 1-6b, 17-3a, 1-8, 1-9, 19-12, 19-15c, 19-7, 2-1, 2-2, 22-1, 22-4, 24-2, 24-7, 25-1, 25-10a, 25-10b, 25-2, 25-8, 26-1b, 27-1, 30-14b, 30-18, 30-19c, 30-5, 30-6, 3-10, 3-12, 31-4, 31-5, 31-8, 3-1a, 3-1c, 34-13, 34-14, 3-42, 3-43, 34-8, 34-9, 3-7, 3-9, 5-13, 5-15b, 5-27, 5-28a, 5-37a, , 5-38, 5-6, 5-7, 5-8, 5-9, 6-10, 6-11b, 6-13, 6-14, 6-15, 6-16, 6-17, 6-18,

6-2, 6-21b, 6-23, 6-3, 6-5, 6-6, 6-9, 7-1a, 7-1g, 7-24a, 7-24b, 7-9b, 8-35b, 8-49, 8-87, 9-16, 9-3, 9-35, 9-36, 9-4, 9-40, 9-41, 9-42, 9-5), v teh smernicah ni opredelilo.

8. Občina predlaga vračanje stavbnih zemljišč nazaj v namensko rabo kmetijskih zemljišč (npr.: 10-12, 10-18, 10-6, 10-8, 1-12, 1-13, 11-5, 11-9, 12-14, 12-24, 12-25, 12-3, 12-30, 12-31, 12-32, 12-33, 12-35, 12-36, 12-37, 12-4, 12-40, 12-5, 12-6, 12-7, 12-8, 12-9, 13-13, 13-14, 13-15, 13-16, 13-17, 13-18, 13-2, 13-21, 13-24, 13-25, 13-26, 13-29, 13-3, 13-5, 13-6, 1-4, 14-13, 14-17, 14-18, 14-2, 14-20, 14-24, 14-29, 14-3, 14-4, 14-6, 15-12, 15-13, 15-14, 15-16, 15-1b, 15-2, 15-22, 15-23, 15-24, 15-27, 15-31, 15-33, 15-36, 15-46, 16-10, 16-13, 16-15, 16-18, 16-24, 16-27, 16-28, 16-9, 1-7, 17-13, 17-14, 17-15, 17-18, 17-19, 17-20, 17-21, 17-22, 17-7, 17-9, 18-10, 18-11, 18-14, 18-15, 18-16, 18-17, 18-18, 18-19, 18-2, 18-20, 18-4, 18-5, 18-6, 19-10, 19-14, 19-6, 19-17, 19-3, 19-8, 19-9, 20-5, 20-6, 20-8, 20-9, 21-2, 21-3, 21-4, 22-2, 22-3, 23-4, 24-1, 24-5, 24-6, 25-3, 25-4, 25-6, 25-9, 28-1, 28-2, 28-3, 28-4, 28-5, 29-1a, 29-1b, 29-2, 29-3, 29-6, 30-16, 30-1b, 30-1c, 30-1d, 30-7, 3-1, 3-15, 3-16, 3-17, 3-18, 3-20, 3-25, 32-5, 3-26, 32-6, 3-27, 3-29, 3-2a, 3-2b, 3-2c, 3-31, 33-1, 3-33, 3-35, 34-1, 34-11, 34-12, 34-2, 34-6, 34-7, 3-8, 4-10, 4-11, 4-16, 4-4, 4-5, 4-6, 4-8, 4-9, 5-14, 5-16, 5-24, 5-25, 5-29, 5-39, 5-40, 5-42, 6-12, 6-21a, 6-22, 6-4, 6-7, 6-8, 7-10, 7-12, 7-13, 7-22, 7-23, 8-12a, 8-14, 8-17, 8-18, 8-19, 8-21, 8-2, 8-23, 8-28, 8-34, 8-36, 8-37, 8-38, 8-39, 8-41, 8-42, 8-43, 8-44, 8-46, 8-51, 8-53, 8-54, 8-55, 8-56, 8-60, 8-64, 8-7, 8-69, 8-73, 8-74, 8-75, 8-78, 8-79, 8-80, 8-81, 8-82, 8-86, 9-11, 9-12, 9-13, 9-14, 9-17, 9-18, 9-19, 9-20, 9-22, 9-23, 9-24, 9-29, 9-34, 9-37, 9-39, 9-6, 9-7, 9-8, 9-9). V primeru, da gre za stavbišča, zemljišč ni mogoče vračati v kmetijsko rabo, razen če so rekultivirana.

II. O usklajenosti predlogov na kmetijska zemljišča s predpisi o varstvu kmetijskih zemljišč pred spremembo namenske rabe ministrstvo ugotavlja naslednje (ministrstvo se je opredelilo do predlogov prikazanih v kartografskem gradivu):

1. Predlogi, ki **niso v nasprotju s predpisi in usmeritvami** za varstvo kmetijskih zemljišč pred spremembo namenske rabe, ker gre za gradbene zapolnitve v mejah naselij oziroma med že zgrajenimi objekti ali za namene, ki jih predpisi v odprtem prostoru, kot izjemo dopuščajo, so naslednji:

10-11, 10-14, 10-17, 10-20b, 10-24, 10-25a, 10-25b, 10-25d, 10-27, 10-3a, 10-3b, 10-9, 1-1, 11-1, 11-10, 11-1, 1-11a, 12-10, 12-38, 13-7, 13-8a, 14-14, 14-23, 14-26, 15-10, 15-29, 15-3, 15-38b, 15-40b, 15-41, 15-42, 15-44, 15-45, 15-55b, 15-8, 15-9a, 15-9b, 16-1f, 16-29, 16-34, 17-11, 17-5, 17-6b, 18-13, 18-3, 18-9, 20-1, 21-5, 2-3, 30-14a, 30-19a, 30-19b, 31-2, 3-13, 3-19, 3-1b, 3-1d, 3-21b, 32-3a, 32-3b, 3-32, 3-41, 34-4, 34-5, 4-13, 4-3, 5-1, 5-12, 5-21, 5-28b, 5-28c, 5-3, 5-35a, 5-37b, 5-41, 5-43, 5-46, 5-47, 6-20, 7-14, 7-15, 7-17, 7-18, 7-19, 7-20, 7-21, 7-9a, 8-25, 8-35a, 8-48, 8-52, 8-66, 8-6b, 8-71, 8-83, 8-85, 9-21, 9-32, 9-38

2. Predlogi, ki so **v nasprotju s predpisi in usmeritvami** za širjenje poselitve in varstvo kmetijskih zemljišč, ker gre za stanovanjsko ali drugo gradnjo na najboljših kmetijskih zemljiščih oziroma na zemljišču v njivski rabi v odprtem kmetijskem prostoru, za gradnje, ki posegajo v nenačeta območja kmetijskih zemljišč ali so predlagane na območjih, ki so bila v preteklosti meliorirana in/ali komasirana z velikimi javnimi sredstvi, ker predloženi poseg meji z drugimi kmetijskimi zemljišči slabše kategorije, vendar niso proučene variantne možnosti gradnje na slabših zemljiščih, ker gre za namene, za katere predpisi ne dopuščajo spremembe namenske rabe najboljših kmetijskih zemljišč oziroma namen sploh ni naveden, v okolici so še nezazidana stavbna zemljišča. Kot na primer naslednji predlogi:

10-20a, 10-20c, 10-20d, 10-21, 10-5a, 1-14, 1-15, 11-7, 11-8, 12-22, 12-34a, 12-34b, 12-43, 14-25b, 15-43, 16-3, 16-6, 16-16, 16-17, 16-20, 16-22, 16-23, 16-3, 16-35, 16-36, 16-5, 16-6, 16-7, 16-8, 17-10, 17-12, 19-2, 21-1, 26-1a, 26-2, 30-15, 3-14, 32-1, 32-2, 3-3, 3-39, 4-2, 5-10, 5-2, 5-20a,

5-20b, 5-20c, 5-22, 5-23a, 5-23b, 5-3b, 5-44, 5-50, 7-16, 7-2a, 7-2b, 7-2c, 8-11, 8-15, 8-40b, 8-40a, 8-45, 8-8, 8-9a, 9-2, 9-28

3. Pri predlogih za spremembo namenske rabe pri katerih so razvidni že obstoječi objekti (npr. predlogi št. 10-10, 10-13, 10-16, 1-10d, 1-11b, 11-2, 1-2, 12-12, 12-13a, 12-13b, 12-17, 12-20, 12-23, 12-27, 12-28, 12-29, 12-39, 12-41, 12-42, 1-3, 13-19, 13-20, 13-22, 13-27, 13-28, 13-4, 14-1, 14-15, 14-22, 1-5, 15-15, 15-25, 15-26, 15-28, 15-34, 15-35, 15-39, 15-40a, 15-43, 15-50, 15-6, 15-7, 16-1a, 16-21, 16-25, 16-30, 16-32, 16-33, 16-37, 1-6a, 17-16, 17-17, 17-2, 17-23, 17-3b, 17-4, 17-6a, 17-8, 18-12, 19-11a, 19-11b, 19-13, 19-15a, 19-15b, 19-18, 20-4, 22-5, 24-4, 25-10c, 25-7, 26-1a, 26-2, 29-4, 29-5a, 29-5b, 29-5c, 30-10, 30-11, 30-12, 30-1, 30-17, 30-3, 30-4, 30-8, 30-9, 31-1, 31-3, 3-14, 31-6, 31-7, 3-21a, 3-23, 32-4, 3-30, 33-2, 33-3, 3-34, 33-4, 3-36, 3-37, 3-40, 34-10, 34-3, 4-12, 4-14, 4-15, 4-17, 4-18a, 4-18b, 4-19a, 4-19b, 5-15a, 5-17, 5-18, 5-19, 5-20b, 5-30, 5-31, 5-32, 5-33, 5-34, 5-35b, 5-36a, 5-36b, 5-45, 5-48, 5-49, 5-5, 5-51, 6-11a, 6-19, 8-1, 8-20, 8-27, 8-29, 8-30, 8-32, 8-33, 8-40a, 8-47, 8-50, 8-57, 8-58, 8-61, 8-62, 8-65, 8-68, 8-7, 8-70, 8-72, 8-76, 8-77, 8-84, 8-88, 9-10, 9-15, 9-25, 9-26, 9-27, 9-31) je potrebno v skladu s predpisi vnesti v prostorske akte občine, ob tem pa upoštevati le obstoječe.

Izdane smernice bo ministrstvo upoštevalo ob izdaji mnenja za občinski prostorski načrt na podlagi 51. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007).

Pripravila:

Anita Žalik,
svetovalka III

Marta Hrustel Majcen,
vodja sektorja, sekretarka



Prof. dr. Milan Pogačnik,
minister

Poslano:

- naslovnik – vročiti s povratnico
- Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana

Priloga:

- posebni obrazec za obrazložitev utemeljenosti posega na najboljše kmetijsko zemljišče v korist kmetije.

Vložiti:

- arhiv

**PREDLOG POSEBNEGA OBRAZCA ZA OBRAZLOŽITEV UTEMELJENOSTI
POSEGA NA NAJBOLJŠE KMETIJSKO ZEMLJIŠČE V KORIST KMETIJE**

OBČINA:

VSEBINA	PODATKI
ZAP. ŠT. POSEGA / NASELJE	
LASTNIK KMETIJE	
PODATKI O KMETIJI:	
- POVRŠINA ZEMLJIŠČA	OBDEL. ZEMLJA: GOZD: DRUGE POVRŠINE:
- STALEŽ ŽIVINE, PRIDELEK	
- OBJEKTI NA KMETIJI IN STROJNA OPREMLJENOST	
- NASLEDNIK, RAZVOJNA SPOSOBNOST KMETIJE	
- DOPOLNILNE DEJAVNOSTI NA KMETIJI	
PODATKI O PREDLAGANEM OBJEKTU:	
- NAMEN, VELIKOST IN KAPACITETA OBJEKTA	
- UTEMELJENOST NALOŽBE	
<u>STROKOVNO MNENJE O ZEMLJIŠČU, NAMENJENEM ZA GRADNJO OBJEKTA</u>	
<u>LOKACIJA OBJEKTA:</u>	
- MOŽNOST LOCIRANJA NA SLABŠEM ZEMLJIŠČU	
- POSEG V KOMPLEKS ALI NA MELIORIRANO/KOMASIRANO ZEMLJIŠČE	
<u>DRUGE UTEMELJITVE POSEGA Z VIDIKA RAZVOJA KMETIJE</u>	

KMETIJSKA SVETOVALNA SLUŽBA (podpis svetovalca, žig KSS):
DATUM:

NAVODILA ZA IZPOLNJEVANJE POSEBNEGA OBRAZCA

VSEBINA	(Viri in vsebina podatkov)
ZAP. ŠT. POSEGA / NASELJE	Priloženo gradivo (obrazložitev) občine.
LASTNIK KMETIJE	Priloženo gradivo (investitor) ali podatek KSS.
PODATKI O KMETIJI:	
- POVRŠINA ZEMLJIŠČA	Podatki o velikosti (obdelovalnih, gozdnih in drugih) zemljišč, ki z njimi razpolaga kmetija (pašnik, ribnik ipd.) - v lasti in v najemu.
- STALEŽ ŽIVINE, PRIDELEK	Število GVŽ in ocena pridelka.
- OBJEKTI NA KMETIJI IN STROJNA OPREMLJENOST	Obstoječi objekti, ki pripadajo kmetiji, strojna opremljenost.
- NASLEDNIK, RAZVOJNA SPOSOBNOST KMETIJE	Ocena vitalnosti in razvojne perspektive kmetije, gospodarske investicije, možnost večanja kmetije.
- DOPOLNILNE DEJAVNOSTI NA KMETIJI	Obstoječe dopolnilne dejavnosti in možnosti (načrti) za uvajanje dopolnilnih dejavnosti.
PODATKI O PREDLAGANEM OBJEKTU:	
- NAMEN, VELIKOST IN KAPACITETA OBJEKTA	Namen(i) novega objekta, načrtovana velikost objekta (dimenzije v metrih) in kapaciteta (glav, ton pridelka, silaže ipd.).
- UTEMELJENOST NALOŽBE	Ocena pričakovanega ekonomskega učinka predložene gradnje na kmetiji (povečanje proizvodnje in dohodka).
<u>STROKOVNO MNENJE O ZEMLJIŠČU, NAMENJENEM ZA GRADNJO OBJEKTA</u>	Ocena lastnosti tal, proizvodne sposobnosti zemljišča (vir: agrokarta, ogled, dosedanja raba in pridelok na zemljišču ipd., vir je treba navesti).
LOKACIJA OBJEKTA:	
- MOŽNOST LOCIRANJA NA SLABŠEM ZEMLJIŠČU	Ocena variantnih možnosti lociranja objekta v korist ohranitve boljših kmetijskih zemljišč in utemeljitev izbire
- POSEG V KOMPLEKS ALI NA MELIORIRANO/KOMASIRANO ZEMLJIŠČE	Podatek o tem ali je bilo zemljišče, ki naj bi se nanj poseglo, v preteklosti meliorirano, agromeliorirano ali komasirano in ali je del večjega, z gradnjo na tem mestu še nenačetega kompleksa kakovostnih kmetijskih zemljišč
<u>DRUGE UTEMELJITVE POSEGA Z VIDIKA RAZVOJA KMETIJE</u>	Ocena drugih pozitivnih učinkov na razvoj in obstanek kmetije, ki jih je mogoče pričakovati od načrtovane gradnje objekta (stan.hiše, stanovanjske hiše za mlado družino prevzemnika, preužitka, gospodarskega objekta, objekta za dopolnilne dejavnosti, ki izhaja iz neposredne kmetijske proizvodnje ipd.)