

OBCINA DOL

Od: Gp.Mkgp@gov.si
Poslano: 2. november 2017 8:28
Za: OBCINA DOL
Zadeva: Prostorski akti občine - Mnenje k predlogu Občinskega prostorskega načrta Občine Dol pri Ljubljani
Priloge: Mnenje k predlogu OPN Dol pri Ljubljani.pdf

Sporočilo poslal(a): Leon Ravnikar/MKO/GOV

(See attached file: Mnenje k predlogu OPN Dol pri Ljubljani.pdf)

To sporočilo je bilo poslano z uporabo posebne oznake v naslovu sporočila. Prejemniki, ki boste na to sporočilo odgovarjali preko elektronske pošte, morate to posebno oznako v naslovu sporočila ohraniti (na sporočilo odgovorite z uporabo funkcije »Odgovori« oziroma »Reply«)

OBČINA DOL PRI LJUBLJANI
PREJETO:

PRIL.:	-2. 11. 2017	VRED.:
ŠIFRA ZADEVE:	3500-0005/2008-253	
SIGN. Z.	SD	



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO

Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

T: 01 478 90 00
F: 01 478 90 21
E: gp.mkgp@gov.si
www.mkgp.gov.si

Občina Dol pri Ljubljani

Občinski urad
Dol pri Ljubljani 1
1262 Dol pri Ljubljani
obcina@dol.si

Številka: 350-26/2008/39
Datum: 25. 10. 2017

Zadeva: Mnenje k predlogu Občinskega prostorskega načrta Občine Dol pri Ljubljani

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je dne 10. 7. 2017 prejelo vlogo Občine Dol pri Ljubljani (v nadaljevanju: Občina) za izdajo mnenja na predlog Občinskega prostorskega načrta Občine (v nadaljevanju: OPN).

Gradivo (izdelalo podjetje AREALINE, d. o. o. Postojna, dopolnitev gradiva podjetje URBANIA, d. o. o., Ljubljana) za pridobitev tega mnenja je ministrstvo pridobilo na spletni strani Ministrstva za okolje in prostor na naslovu: http://arhiv.mm.gov.si/mop/interno/obcinski_akti, in sicer:

1. tekstualni in grafični del predloga OPN,
2. priloge k OPN:

- izvleček iz nadrejenega prostorskega akta občine, AREALINE Postojna, september 2016;
- prikaz stanja prostora, tekstualni in grafični del, AREALINE Postojna, september 2016;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega načrta;
- smernice nosilcev urejanja prostora;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta, URBANIA, Ljubljana, junij 2017;
- povzetek za javnost, 24. 2. 2017 – 28. 3. 2017;
- odločba za izvedbo postopka CPVO, MOP, 2. 9. 2016;
- Elaborat posegov na kmetijska zemljišča, AREALINE, Postojna, september 2016;
- Elaborat posegov na kmetijska zemljišča, URBANIA, Ljubljana, junij 2017;
- Obrazci KSS, GD, obrazložitev posegov nad 5000 m².

Ministrstvo je v postopku priprave OPN Občine izdalo mnenje k osnutku OPN Občine št. 350-26/2008/16 z dne 1. 7. 2016 (v nadaljevanju: prvo mnenje).

Glede na posredovane podatke občina predlaga spremembo namenske rabe kmetijskih zemljišč v namensko rabo stavbnih zemljišč okoli 32 ha. Med pobudami prevladujejo razvojne potrebe za spremembo namenske rabe predvsem kmetijskih zemljišč oz. njihovih delov v

površine za stanovanja in razvojnih centralnih dejavnosti, poslovnih dejavnosti in servisne širitve. V spremembo namenske rabe kmetijskih zemljišč so vključene tudi razvojne potrebe za prometno infrastrukturo, teh je okoli 23 ha zemljišč. Iz namenske rabe stavbnih zemljišč v namensko rabo kmetijskih zemljišč vrača okoli 17 ha zemljišč.

V Občini je kar 134 ha nepozidanih stavbnih zemljišč (po podatkih občine 168 ha), kar pomeni na ravni občine približno 38 % nezazidanih stavbnih zemljišč. Bilanca prostih površin za pozidavo v okviru veljavnega prostorskega načrta bo služila kot podlaga za utemeljitev sprememb namenske rabe.

Ministrstvo je v predlogu OPN presojo le tiste predloge, kjer je veljavna namenska raba kmetijsko zemljišče, pri čemer je pri presoji sprejemljivosti upoštevalo veljavno zakonodajo s področja varstva kmetijskih zemljišč in izdane Splošne smernice s področja varovanja kmetijskih zemljišč št. 350-24/2013/24 z dne 15. 2. 2017. Ti predlogi sprememb namenske rabe so prikazani v digitalnih podatkih v mapi T382_razv_potr v povezavi z mapo T35_obr.

Na podlagi pregleda izdanega prvega mnenja, ministrstvo ugotavlja naslednje:

1. Občina je pri večini predlogov upoštevala usmeritve ministrstva (točke 1., 2., 3., 4.).
2. Občina je iz predloga OPN umaknila predloge: P_52, P_63, P_69, P_78, P_83, P_85.
3. Do predlogov v 6. in 7. točki prvega mnenja se ministrstvo ni opredeljevalo. Občini je predlagalo, da predloge dodatno obrazloži, racionalizira ali izloči. Za predloge, ki so večji od 5.000 m² pa naj ponovno prouči in obrazloži v skladu z že podanimi smernicami, splošnimi smernicami in Pravilnikom o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Uradni list RS, št. 110/08, 43/11-ZKZ-C), vključno s predložitvijo variantnih rešitev, z upoštevanjem bilanc nezazidanih stavbnih zemljišč in racionalizacijo predlogov širitve. Občina je po izdanem prvem mnenju predložila elaborat posegov na kmetijska zemljišča, obrazložitev in utemeljitev razvojnih potreb ter obrazce KSS in gradbena dovoljenja. Ministrstvo je ugotovilo naslednje:
 - a) Predlogi sprememb namenske rabe kmetijskih zemljišč, ki niso v nasprotju s predpisi in usmeritvami za varstvo kmetijskih zemljišč pred spremembo namenske rabe in predlogi sprememb namenske rabe kmetijskih zemljišč, ki so sprejemljivi delno oz. pod določenimi pogoji, so navedeni v spodnji tabeli:

POBUDA (OP_ID)	POV v m ²	STALIŠČE MINISTRSTVA
P_05	2.139,95	uskladitev z dejanskim stanjem brez možnosti za širitve
P_06-1	3.976,13	sprejemljivo, uskladitev z dejanskim stanjem
P_06-2	2.938,79	sprejemljivo, uskladitev z dejanskim stanjem
P_07-1	4.033,43	sprejemljivo, uskladitev z dejanskim stanjem
P_07-2	4.694,37	sprejemljivo, uskladitev z dejanskim stanjem
P_08	754,24	sprejemljivo, uskladitev z dejanskim stanjem

POBUDA (OP_ID)	POV v m ²	STALIŠČE MINISTRSTVA
P_10	4.645,93	sprejemljivo, uskladitev z dejanskim stanjem
P_12	3.632,09	sprejemljivo, ker vračajo I-09 in I-08
P_13	2.416,03	sprejemljivo, širitev za potrebe kmetije
P_15	4.817,90	sprejemljivo, uskladitev z dejanskim stanjem
P_16	868,09	sprejemljivo, poseg so zmanjšali, uskladitev z dejanskim stanjem
P_17	1.821,81	sprejemljivo, uskladitev z dejanskim stanjem
P_18	3.499,66	sprejemljivo pod pogojem, če je sprejemljivo tudi za nosilca urejanja prostora za poselitev
P_21	1.124,98	sprejemljivo, širitev za potrebe kmetije, VR I-10
P_22	1.436,40	sprejemljivo, uskladitev z dejanskim stanjem
P_25	1.039,69	sprejemljivo, uskladitev z dejanskim stanjem
P_28	1.983,82	sprejemljivo, širitev za potrebe kmetije
P_37	2.565,64	sprejemljivo, zaokorožitev zemljišč za potrebe kmetije
P_38	1.615,06	sprejemljivo pod pogojem, če je sprejemljivo tudi za nosilca urejanja prostora za poselitev
P_39	629,92	sprejemljivo pod pogojem, če je sprejemljivo tudi za nosilca urejanja prostora za poselitev
P_42	530,31	sprejemljivo, ker VR I-22
P_44	233,39	sprejemljivo, uskladitev z dejanskim stanjem
P_46	1.122,24	sprejemljivo, uskladitev z dejanskim stanjem
P_48	1.333,20	sprejemljivo pod pogojem, če je sprejemljivo tudi za nosilca urejanja prostora za poselitev
P_51	519,82	sprejemljivo, ker VR I-23
P_57-1	4.730,16	sprejemljivo, širitev za potrebe kmetije
P_57-2	542,63	sprejemljivo, širitev za potrebe kmetije
P_58-1	2.684,06	sprejemljivo, uskladitev
P_59	10.811,71	sprejemljivo pod pogojem, če je sprejemljivo tudi za nosilca urejanja prostora za poselitev
P_64	594,18	sprejemljivo pod pogojem, če je sprejemljivo tudi za nosilca urejanja prostora za poselitev
P_65	1.917,89	sprejemljivo pod pogojem, če je sprejemljivo tudi za nosilca urejanja prostora za poselitev

POBUDA (OP_ID)	POV v m ²	STALIŠČE MINISTRSTVA
P_68	3.490,14	sprejemljivo, uskladitev z dejanskim stanjem
P_75	253,90	sprejemljivo, izravnava meje stavbnega zemljišča
P_77-1	241,89	sprejemljivo, uskladitev s parcelno mejo
P_77-2	3.914,88	sprejemljivo, uskladitev z dejanskim stanjem KSS
P_77-3	770,79	sprejemljivo, uskladitev s parcelno mejo
P_81	1.000,62	sprejemljivo, uskladitev z dejanskim stanjem
P_82	744,38	sprejemljivo, uskladitev z dejanskim stanjem
P_84	2.328,35	sprejemljivo, uskladitev z dejanskim stanjem

- b) Predlogi sprememb namenske rabe kmetijskih zemljišč, navedeni s spodnji tabeli, so v nasprotju s predpisi in usmeritvami za varstvo kmetijskih zemljišč pred spremembo namenske rabe. Na ravni občine je kar 168 ha (po podatkih MOP 134 ha oziroma 38 % nepozidanih stavbnih zemljišč). V skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih je treba pri pripravi OPN upoštevati načela prostorske zakonodaje in načrtovati najprej na zemljiščih nekmetijske namenske rabe, pri čemer se razvoj naselja prvenstveno usmerja na nezazidana stavbna zemljišča.

POBUDA (OP_ID)	POV v m ²	STALIŠČE MINISTRSTVA
P_01	12.959,02	
P_02	1.865,21	
P_29	24.029,90	
P_41	933,49	
P_43	806,00	
P_45	3.195,02	
P_47	637,85	če gre za pomožni kmetijski objekt, lahko brez spremembe namenske rabe
P_49	3.899,24	priložiti gradbeno dovoljenje
P_50	1.200,82	
P_56	2.765,59	
P_58-2	3.542,41	
P_58-3	600,43	
P_58-4	2.465,36	
P_62	15.241,76	predložiti strokovno podlago
P_66	18.839,98	
P_67	17.939,21	

POBUDA (OP_ID)	POV v m ²	STALIŠČE MINISTRSTVA
P_70	2.020,18	
P_72	28.534,33	predložiti strokovno podlago
P_73	475,86	
P_76	3.615,55	če gre za kmetijo priložiti KSS
P_80	14.191,93	ostane naj v kmetijski namenski rabi

4. Občina je v Elaboratu posegov na kmetijska zemljišča (AREALINE, Postojna, september 2016) prikazala površino izvzema možne širitve štiri - pasovnice iz prostorskega akta Prostorskih ureditvenih pogojev (PUP) za območje Občine, za obdobje 1986-2000, dopolnjen 1998 (Ur. l. RS, št. 61/98), izvzem št. I_100 s površino 7,7 ha ter opredelila zemljišče K1. Ministrstvo ugotavlja, da v grafičnem delu OPN ni spremembe, ni izvzema. Občina naj poda pojasnilo k podanim navedbam.
5. V vlogi za pridobitev drugega mnenja k predlogu Odloka z dne 10. 7. 2017 je občina priložila še dopolnitev k Elaboratu posegov na kmetijska zemljišča (URBANIA, Ljubljana) – dopolnitev, junij 2017 iz katerega izhaja, da je občina evidentirala pomembnejše ceste in železnice v skupni površini 22,9 ha povzeto po dejanski rabi. Prikaz teh območij je razviden iz vektorskega podatka sprememb z oznako P_999 in P_998. Ministrstvo ugotavlja, da gre večinoma za uskladitev z dejanskim stanjem, v nekaterih primerih pa tudi za širitev ceste na kmetijsko namensko rabo. Občina naj za te primere poda obrazložitev in številko posega.
6. Z vlogo za pridobitev drugega mnenja je občina v Prilogi 1 k Elaboratu posegov na kmetijska zemljišča (URBANIA, Ljubljana) – dopolnitev, junij 2017 predlagala nove predloge: Pr_37, Pr_38, Pr_71, P_34, Pr_28.
7. Posega Pr_37, Pr_38 z vidika varstva kmetijskih zemljišč pred spremembo namenske rabe nista sprejemljiva, ker se širi na njivske površine in v odprt kmetijski prostor. Posegi Pr_71, P_34, Pr_28 niso sprejemljivi, zaradi prostih nezazidanih stavbnih zemljišč.

Odlok OPN Občine Dol pri Ljubljani:

Občina naj popravi 81. člen predloga Odloka, in sicer:

- črtati v prvi alineji: **novogradnja...**
- popraviti »Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje; ograje so dopustne v okviru rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom , ki ureja ceste (npr. protihrupne ograje, varnostne ograje).«

Občina naj iz priloge 2 Odloka izloči: kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobno; pomoč; pomožni letališki, pristaniški objekt in pomožni objekt na smučišču itd. Četrto točko v legendi popraviti: Dopustni so le pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov (**meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka**, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, ...).


Ministrstvo občino poziva, da pri pripravi dopoljenega predloga OPN Občine upošteva ugotovitve iz tega mnenja in odpravi navedene nepravilnosti oziroma ustrezno dopolni gradivo.

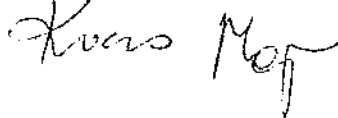
Ministrstvo na podlagi zgornjih ugotovitev daje **negativno mnenje** k predlogu OPN Občine Dol pri Ljubljani in **negativno mnenje** o sprejemljivosti izvedbe plana na okolje. Po dopolnitvi gradiva in prejemu nove vloge, bo ministrstvo gradivo ponovno proučilo in izdalo končno mnenje.

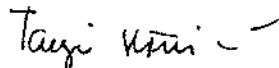
S spoštovanjem,

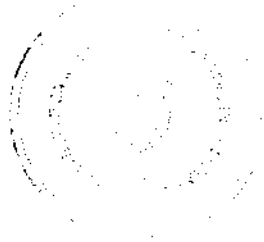
pripravila: 
Marija Milena Planina,
višja svetovalka

Leon Ravnikar,
vodja sektorja za urejanje
kmetijskega prostora in zemljiške operacije


Tadeja Kvas Majer,
generalna direktorica




mag. Tanja Strniša
državna sekretarka



Poslano:

1. naslovnik - elektronsko
2. MOP, Direktorat za prostor - elektronsko
3. MOP, Direktorat za okolje - elektronsko

Vročiti:
- arhiv