

Predlagatelj:  
**MARJAN POLJŠAK**  
**ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA**

Datum: 16.09.2011

## **OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA**

**ZADEVA:** **ODLOK O SPREMEMBAH ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH V OBČINI AJDOVŠČINA – 2. OBRAVNAVA**

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Oddelek za okolje in prostor, Irena Raspor, Marica Žen Breclj

**PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA:** Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na \_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ obravnava in sprejme:

### **PREDLOG ODLOKA**

### **DRUGA OBRAVNAVA**

Na podlagi 96. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C) in 33. člena Statuta občine Ajdovščina (Uradno glasilo, št. 7/99, Uradni list RS, št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na \_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **ODLOK**

### **O SPREMEMBAH ODLOKA O PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJIH V OBČINI AJDOVŠČINA**

#### **1. člen**

V Odloku o spremembah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 19/09), se razveljavi 3. člen.

#### **2. člen**

Z dnem uveljavitve tega odloka stopi ponovno v veljavo besedilo 39. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradno glasilo št. 1/98, Uradni list RS, št. 96/04, 92/05, 108/06 in 45/08), ki je veljalo pred uveljavitvijo te spremembe.

### 3. člen

Ne glede na določbo iz prejšnjega člena, se za dokončanje upravnih postopkov, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, uporabljajo določbe 3. člena Odloka o spremembah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 19/09).

### 4. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 352-08/04

Datum:

**ŽUPAN**  
**Marjan POLJŠAK, l.r.**

## OBRAZLOŽITEV

### **1. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga odlok ureja:**

Ministrstvo za okolje in prostor RS je Občino Ajdovščina obvestilo, da razpolaga z informacijo, da je Občina Ajdovščina v letu 2009 spremenila PUP tako, da le-ta dovoljuje gradnjo na kmetijskih zemljiščih brez predhodne spremembe namenske rabe po predpisanem postopku. V slučaju, da PUP vsebuje takšne določbe, ki so po njihovi oceni nezakonite, poziva občino, da le-te nemudoma odpravi in jih o tem obvesti, saj bo v nasprotnem primeru v skladu z zakonom podan predlog Vladi RS za začetek postopka ugotavljanja zakonitosti predmetnega PUP-a pred Ustavnim sodiščem RS.

Ne glede na pričakovanja, po katerih bi po eni strani moral biti kmalu sprejet občinski prostorski načrt, (ki bo nadomestil celoten odlok o prostorskih ureditvenih pogojih in ne le njegovega spornega 39. člena, ki omogoča gradnjo na kmetijskih zemljiščih), po drugi strani pa, da bi v sprememno odloka vključili tudi druge potrebne spremembe, je spričo gornje grožnje in nevarnosti, da bo ali razveljavljen, ali pa zadržano izvajanje celotnega 39. člena, potrebno pristopiti k spremembi omenjenega člena.

### **2. Razlogi za sprejem ter cilji in poglobitve rešitve odloka:**

Omenjena sprememba besedila 39. člena Odloka, ki je investitorjem omogočila, da se za določeno vrsto objektov, na podlagi soglasja pristojnega odbora občinskega sveta, pridobi gradbeno dovoljenje tudi na najboljših kmetijskih zemljiščih (1. območje kmetijskih zemljišč), je vsebovana v 3. členu Odloka o spremembah odloka o PUP-ih iz leta 2009, ki se glasi:

“Na površinah, ki so z občinskim prostorskim planom namenjene kmetijstvu, se lahko dovoljuje gradnja in izvajajo drugi posegi v prostor v smislu določb Zakona o prostorskem načrtovanju, v skladu s pogoji, ki jih v svojem soglasju za posamezen poseg predpiše pristojni odbor občinskega sveta.

Pri presoji dopustnosti določenega posega v prostor, ko gre za kmetijska zemljišča, mora odbor v zvezi z izdajo soglasja upoštevati tako določbe 6., 9., 14. in 15. člena tega odloka, kot tudi zahteve glede varovanja boljših kmetijskih zemljišč ter varovanja naravne in kulturne krajine.

Pri presoji dopustnosti določenega posega v prostor, ko gre za najboljša kmetijska zemljišča (1. območje kmetijskih zemljišč), pa je potrebno upoštevati še naslednje kriterije: - da zaradi tehničnih ali tehnoloških razlogov ni mogoče uporabiti zemljišč nekmetijskih rab ali drugih kmetijskih zemljišč, - da površina posameznega posega ne presega 5000 m<sup>2</sup> ter, - da z njegovo izvedbo ne bo prišlo do oviranja kmetijske dejavnosti na sosednjih zemljiščih, dostopa do njih, poškodovanja obstoječe kmetijske infrastrukture ali povzročanja škode na kmetijskih kulturah.

Strokovna podlaga, ki mora biti priložena vlogi za izdajo soglasja za poseg na najboljša kmetijska zemljišča je elaborat, izdelan v skladu z določbami iz 4. člena Pravilnika o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območji naselij (Uradni list RS, št. 110/08).

Ob upoštevanju gornjih pogojev in pogojev, ki so določeni za posamezen objekt, je soglasje možno izdati samo za naslednje vrste objektov, kot so določeni v Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05), in sicer:

- objekte, ki neposredno služijo kmetijski dejavnosti: - 12711 - stavbe za rastlinsko pridelavo, vendar le tako, da je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče; - 12712 - stavbe za rejo živali, razen stavb za intenzivno rejo in - 12713 - stavbe za spravilo pridelka, vendar le v okviru območja, na katerem že stojijo stavbe kmetije;
- objekte gospodarske javne infrastrukture: - 211 - caste, - 22122 - objekti za črpanje filtriranje in zajem vode, - 2213 - prenosna komunikacijska omrežja, - 2221 - distribucijski plinovodi, - 2222 - distribucijski cevovodi za vodo in pripadajoči objekti, - 22231 - cevovodi za odpadno vodo ter, - 2224 - distribucijski elektroenergetski vodi in distribucijska komunikacijska omrežja;
- objekte, namenjene splošni rabi: - 24204 - pokopališča in - 1272 - stavbe za opravljanje verskih obredov in pokopališke stavbe;
- objekte, za izvajanje ukrepov na področju varstva kulturne dediščine: - 1273 - kulturni spomeniki, kadar gre za posege na funkcionalnem območju spomenika;
- objektov, ki služijo rabi naravnih dobrin: - 2302 - elektrarne na veter ter;
- objektov, ki služijo varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami: - 24202 - objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih.

V primeru vloge za gradbeno dovoljenje za gradnjo objektov iz prejšnjega odstavka sta izdelani elaborat in soglasje, ki ga je k njemu izdal pristojni občinski odbor, sestavni del vloge priložene dokumentacije.”

S predlagano razveljavitvijo tega člena in ponovno uveljavitvijo prejšnjega 39. člena odloka, bi omenjeni člen imel naslednje besedilo:

“Na površinah, ki so z občinskim prostorskim planom trajno namenjene kmetijstvu (1. območje kmetijskih zemljišč) so prepovedani vsi posegi, ki nimajo za cilj varstvo in izboljšanje kmetijskih zemljišč.

Na 1. območju kmetijskih zemljišč je možna krčitev gozda na zaraščajočih površinah in ponovna uvedba kmetijske rabe v skladu z obstoječo zakonodajo in soglasjem zavoda za gozdove. Dovoljena je tudi izvedba infrastrukture, ki ne spreminja namenske rabe, oz. ne poslabšuje pogojev za rabo kmetijskega zemljišča.

Nezazidljiva so tudi ostala kmetijska zemljišča (2. območje), razen v primerih iz 6., 9., 14., 15., in 24. člena tega odloka in pod pogoji, ki jih v svojem soglasju določi pristojen odbor občinskega sveta.”

Prehodna določba, vsebovana v 3. členu tega odloka, po kateri se za dokončanje upravnih postopkov, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, uporabljajo določbe 3. člena Odloka o spremembah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 19/09), bi omogočila pridobitev gradbenega dovoljenja tistim strankam, ki so v preteklosti že pridobile soglasje odbora za poseg na najboljša kmetijska zemljišča in ki so tudi že vložile vlogo za izdajo dovoljenja, ne glede na to, da bi sicer dosedanja ureditev v letu 2009 spremenjenega 39. člena ne veljala več.

### **3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema odloka:**

Sprejem sprememb Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina ne bo imel finančnih posledic za Občino Ajdovščina.

Občinskemu svetu Občine Ajdovščina predlagam, da spremembe Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Ajdovščina obravnava ter sprejme v 2. obravnavi.

**ŽUPAN**  
**Marjan Poljšak, l.r.**