



Številka:

Datum:

Na podlagi 110. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in 3. ea člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 27/16) ter 30. člena Statuta Občine Makole (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 2/2007, 45/2014 in 64/2016) je župan Občine Makole sprejel

## **SKLEP O ZAČETKU PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA GRADNJO HLEVA ZA GOVEDO IN STANOVANJSKE HIŠE OZ. PRESELITEV KMETIJE KUNEJ**

### **1. člen (splošno)**

S tem sklepom določa župan Občine Makole začetek in način priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo hleva za govedo in stanovanjske hiše oz. preselitev kmetije Kunej (v nadaljevanju OPPN).

Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 27/16) in Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in podzakonski predpisi.

### **2. člen (Ocena stanja in razlogi za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta)**

Na podlagi pobude lastnice kmetije Romane Kunej, Makole 47, 2321 Makole, kot nosilca kmetije po zakonu, ki ureja kmetijstvo, ki je pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 44/14 – ORZPIZ206, 85/14 – ZUJF-B, 95/14 – ZUJF-C, 90/15 – ZIUPTD in 102/15), se skladno s 3.ea členom Zakona o kmetijskih zemljiščih z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijski objekt, ki bo neposredno namenjen kmetijski dejavnosti (stavba za rejo živali) ter stanovanjska hiša, za katero se lahko pridobi gradbeno dovoljenje po pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijski objekt.

Obstoječa kmetija Kunej se nahaja v strnjenem delu naselja Makole, na zemljiščih parc. št. 412/1 k.o. Jelovec. Obstoječa lokacija kmetije s stanovanjsko hišo in gospodarskim poslopjem leži v samem centru naselja Makole, na južnem robu centralnih dejavnosti. Na obstoječi lokaciji ni mogoča izvedba novih objektov za rejo živine, obstoječi pa tudi niso funkcionalno povezani z ostalimi kmetijskimi zemljišči. V neposredni bližini so cerkev, šola, občinska stavba, vrtec. Zaradi določenih vplivov na bližnjo okolico, ki so neizogibni pri kmetijskih objektih (npr. hrup, smrad,...) in nezmožnosti izvajanja omejitvenih in varovalnih ukrepov želi investitor predstaviti primarno dejavnost kmetijske proizvodnje s hlevom za prirejo goveda – krave molznice.

Predlagana lokacija za prestavitev kmetije tj. zemljišče parc. št. 479/1, 483 in 486, vse k.o. 776 - Jelovec, je najbližja možna in se nahaja na robu naselja Makole. V občinskem prostorskem načrtu Občine Makole (v nadaljevanju OPN) so zemljišča parc. št. 479/1, 483 in 486, vse k.o. 776 - Jelovec uvrščena v območje kmetijskih zemljišč – K1.

Razlog za pripravo OPPN je želja investitorja po selitvi kmetije in izgradnji hleva za govedo, strojne lope, komunikacijskih poti, dveh ležečih silosov in manjše stanovanjske hiše.



### **3. člen (območje OPPN)**

Območje, ki je predmet OPPN, obsega zemljišča parc. št. 479/1, 483 in 486, vse k.o. 776 - Jelovec, v izmeri 5.081,50 m<sup>2</sup> za nestanovanjske kmetijske objekte in 635,00 m<sup>2</sup> za stanovanjsko hišo Ureditveno območje OPPN lahko pri načrtovanju potrebnih omrežij gospodarske javne infrastrukture poseže tudi izven območja OPPN. Območje obravnave je mogoče dopolniti s sosednjimi parcelami glede na boljšo prostorsko zasnovo in glede na pogoje nosilcev urejanja prostor, vendar le, če bistveno ne spreminja vsebine tega sklepa. V nasprotnem primeru je treba ta sklep dopolniti. OPPN bo vseboval besedilo in kartografski del. Izdela se v analogni in digitalni obliki..

### **4. člen (način pridobitve strokovnih rešitev)**

Strokovne rešitve prostorskih ureditev načrtovalec izdela na podlagi analize stanja prostora, prostorskih potreb pobudnikov, strokovnih podlag in smernic nosilcev urejanja prostora.

### **5. člen (roki za pripravo OPPN in njegovih posameznih faz)**

Postopek priprave in sprejema OPPN se vodi skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju in sicer po določbah, ki urejajo pripravo OPPN. S tem sklepom se določijo naslednji okvirni roki priprave OPPN:

|          |  |  |
|----------|--|--|
| 1. faza: | priprava osnutka OPPN  | /30 dni                                    |
| 2. faza: | pridobitev smernic nosilcev urejanja prostora (NUP)                                  | /30 dni                                    |
| 3. faza: | dopolnitev osnutka OPPN  | /30 dni                                    |
| 4. faza: | javno naznanilo o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN      | / – 7 dni pred začetkom 5. faze            |
| 5. faza: | javna razgrnitev in javna obravnavava  | / 30 dni                                   |
| 6. faza: | priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov, podanih v času javne razgrnitve | / – 15 dni od zaključka javne razgrnitve   |
| 7. faza: | priprava predloga OPPN   | / – 20 dni od potrditve stališč in pripomb |
| 8. faza: | pridobitev mnenj   | / 30 dni                                   |
| 9. faza: | potrditev oziroma sprejem OPPN   | / – na redni seji OS                       |

Okvirno zapisani roki se lahko zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev v postopku tudi spremenijo, saj pripravljavec akta na to nima vpliva.

### **6. člen (nosilci urejanja prostora)**

V postopku priprave OPPN sodelujejo naslednji nosilci urejanja prostora:

- MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana,
- MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Direkcija RS za vode, Hajdrihova ulica 28c, 1000 Ljubljana,
- Zavod RS za varstvo narave, Tobačna ulica 5, 1000 Ljubljana
- MINISTRSTVO ZA KULTURO, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana;
- ELEKTRO MARIBOR d.d., Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
- KOMUNALA SLOVENSKA BISTRICA d.o.o., Ulica Pohorskega bataljona 12, 2310 Slovenska Bistrica



- OBČINA MAKOLE, Makole 35, 2321 Makole.

Drugi udeleženci:

- MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, Direktorat za okolje, Sektor za CPVO, Dunajska cesta 48, Ljubljana, ki odloči ali je za načrtovano prostorsko ureditev potrebno izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

V postopek so lahko vključeni tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v postopku priprave dokumenta izkaže, da ureditve posegajo v njihovo delovno področje.

#### **7. člen**

##### **(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN)**

Sredstva v zvezi s financiranjem priprave OPPN, pripravo strokovnih rešitev, izvedbo CPVO, v kolikor bo potrebna, zagotovi pobudnik priprave OPPN t.j. lastnik zemljišč oz. investitor.

#### **8. člen**

##### **(načrt vključevanja javnosti)**

Izhodišča za pripravo OPPN so objavljena na spletni strani občine, zainteresirana javnost je lahko podala predlog in pripombe k izhodiščem. Javnost se v postopek ponovno vključi v času javne razgrnitve in javne obravnave v skladu z veljavno zakonodajo.

#### **9. člen**

##### **(objava sklepa)**

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in na spletni strani Občine Makole ter stopi v veljavo naslednji dan po objavi.

Št.  
Makole, dne

Franc Majcen  
Župan Občine Makole