

Občinski prostorski načrt Občine Majšperk
Analiza smernic Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano

Izdelal: Umarh d.o.o.

1. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana

Številka: 350-69/2008/24

Datum: 15.11.2010

Vsebina po točkah iz smernic:

1. Ministrstvo ugotavlja, da občina ni predložila vseh možnih variantnih rešitev, utemeljitev izbire itd.. skladno z določili Pravilnika o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih, ter ni priložila podatkov o vseh kmetijskih gospodarstvih, demografskih podatkov in potrebah po novih stanovanjskih površinah.

Nanaša se tudi na točko 6, na št. predlogov 229 in 252 : navedeni posegi so zmanjšani pod 5000m2 in za njih ni potrebno iskanje variantnih rešitev in nadomestnih zemljišč. Dodani so manjkajoči podatki.

2. Ministrstvo je ugotovili nekatera neskladja, ki jih je potrebno odpraviti:

a) Vrišejo naj se vsi obstoječi objekti in v gradivu označi razpršene gradnje in razpršene poselitve.

V karto obstoječa namenska raba so vrisani obstoječi objekti.

b) Za vse predloge za spremembo namenske rabe naj bo enoten identifikator posegov.

Za vse predloge je določen enoten identifikator posegov.

c) Ministrstvo ugotavlja neskladje med digitalnim in analognim gradivom.

Neskladje je odpravljeno. Iz tabelaričnega gradiva je bila izvzeta pobuda št. 6.

d) Občina naj vse širitve jasno prikaže in obravnava kot pobude.

Občina je vse širitve jasno prikazala in obravnaval kot pobude.

3. Površine cest naj se uskladijo z dejansko rabo ministrstva.

Površine cest so prikazane kot podrobna namenska raba PC.

4. Ministrstvo, pristojno za kmetijstvo se ne opredeljuje do predlogov za širitev na nekmetijska zemljišča.

/

5. Vsi predlogi za spremembo namenske rabe na najboljših kmetijskih zemljiščih morajo biti prikazani v elaboratu posegov na najboljših kmetijskih zemljiščih.

Občina je izdelala elaborat posegov na najboljša kmetijska zemljišča in vanj vključil vse predloge za spremembe namenske rabe na najboljših kmetijskih zemljiščih.

6. Ministrstvo navaja splošne zakonodajne usmeritve. Ugotavlja, da sta dva predloga posegov na najboljša kmetijska zemljišča, ker pobuda presega velikost 5000m2.

Občina je upoštevala splošne usmeritve. Predloga posegov št. 229 in 252 sta zmanjšana pod 5000m2 (nanaša se tudi na točko 1).

7. Ministrstvo se v tej točki opredeljuje do pobud. Kot identifikator posegov je uporabljen „id“.

a) Ministrstvo se ne opredeljuje do sprememb namenske rabe stavbnih zemljišč v gozd.

/

b)

- Pri predlogu 45 naj se uskladi obstoječa namenska raba, vmesni objekti naj se vrišejo.

Namenska raba je usklajena z obstoječo, doda se vmesno zemljišče (zapolnitev).

- Obstoječi objekti niso vrisani skladno s točko 2, temveč so se območja stavbnih zemljišč tudi širila.

Občina je stavbna zemljišča omejila na tloris stavbe, oz. je predloge racionalizirala.

- Iz dopoljenega osnutka OPN je izločen je predlog 5. Obrazloži naj se tehnični popravek 93, v gradivu preveri predvideno namensko rabo in predloži podatke o kmetijskem gospodarstvu

Poseg za stanovanjsko hišo za naslednika kmetije 93 (FID1 679) se umakne iz območja K1 (parc. št. 449) na K2 (parcela št. 440) Predlog je z dopolnjen z mnenjem kmetijsko-svetovalne službe, predvidena namenska raba je A.

c)

- Predlog 7 naj se dopolni s podatki o kmetijskem gospodarstvu, v gradivu naj se popravi površina predloga. *Predlog je dopolnjen s podatki o kmetijskem gospodarstvu, površina predloga se popravi.*

- Pri predlogu 42 naj občina upošteva izdane usmeritve. *Predlog 42 se izvzame.*

- Ministrstvo se ne strinja s predlogom 124, pri predlogu 46 se strinja samo z vrisom obstoječega objekta. V gradivu naj se popravi samo površina.

Predlog 124 se izvzame. Predlog 46 se zmanjša, vriše se samo objekt.

- Območje UN Ptujška Gora predlaga tudi širitve na najboljša kmetijska zemljišča, na območju UN Majšperk pa se načrtuje širitve izven predlaganih zapolnitev. Ministrstvo se bo do teh predlogov opredelilo, ko bodo načrtovane širitve prikazane kot posegi in ko bodo širitve na najboljša kmetijska zemljišča obravnavane v skladu z določili pravilnika.

Predlagane širitve so prikazane kot posegi in so vključene v elaborat posegov na najboljša kmetijska zemljišča.

d) Ministrstvo se je opredelilo do posameznih predlogov negativno oz. je predlagalo racionalizacijo ali zmanjšanje predlogov:

Predlogi, ki se brišejo: 100, 201, 208, 209, 36, 77, 85, 106, 91, 185, 61, 137, 110, 414

Predlogi, pri katerih se predlagani posegi zmanjšajo samo na zemljišče pod tlorisi stavb: 15, 123, 142, 72, 57, 19, 23, 26, 28, 30, 33, 54, 101, 211, 241, 243.

- *171, stavbno zemljišče se omeji na obstoječe objekte in parkirišče ob objektih,*
- *147 – stavbno zemljišče se omeji vzhodno od ceste*
- *229 – predlog se racionalizira na predlagano površino kmetijsko svetovalne službe, namenska raba: IK*
- *248 – usklajena obstoječa namenska raba in popravljena površina posega*
- *252 – predlog se racionalizira, zmanjša se pod 5000m²*
- *250 – predlog se umakne iz kmetijske namenske rabe*
- *223 – Predlog je dopolnjen z namensko rabo*
- *115 – ostane identično osnutku 4/1*
- *113 – stavbno zemljišče se omeji na tlorise stavb, predlog za nov poseg se briše, zapolnitev med stavbnimi zemljišči ostane*
- *183 – predlog ostane enak osnutku*
- *194 – predlog ostane enak osnutku*
- *108-poseg se omeji na ažuracijo dveh objektov na parc. Št, 860/7 in 860/3*

Za predloge 166, 138, 163, 240, 178, 166, 233, 62 se pridobijo mnenja kmetijsko svetovalne službe.

e) Ministrstvo se je v tej točki opredelilo do novih predlogov 254-285.

- *brišejo se predlogi: 255, 266, 265, 285, 279, 262, 271(sončna elektrarna), 272, 264, 259, 260, 263, 267, 268, 273, 274, 275, 276, in 284*
- *270 – poseg se zmanjša za polovico*
- *254, 256 – predlogi se racionalizirajo*
- *261, 281 - stavbno zemljišče se omeji na tlorise stavb*
- *277 – predlog se racionalizira v skladu z mnenjem kmetijsko svetovalne službe in se pomakne vzhodno k obstoječemu stavbnemu zemljišču. Določi se namenska raba IK.*
- *278 – dodana obrazložitev kmetijske svetovalne službe*
- *257 in 258 (pobudniki so bili pozvani k dopolnitvi vloge z mnenjem kmetijske svetovalne službe)*
- *282- obrazložitev posega usklajena*
- *283-predlog je dodatno obrazložen (V dokumentu Elaborat posegov na najboljša kmetijska zemljišča*

8. Ministrstvo je pregledalo „shp podatke Tehnični popravki_04_stavbna“.

a) Ministrstvo ugotavlja, da se v teh podatkih zajeti tudi „individualni posegi“, zato prihaja po podvajanja podatkov. *Izdelovalec je podvajanja in nepravilnosti odpravil.*

b) Primere, ko gre za premik stavbnega zemljišča naj se dodatno obrazloži in prikaže posebej. V kolikor gre za predlog za spremembo rabe na najboljšem kmetijskem zemljišču mora biti poseg obravnavan skladno z določili pravilnika.

Elaborat posegov na najboljša kmetijska zemljišča za ažuracije je v postopku izdelave

c) Pravilno naj se prikažejo obstoječi objekti v vinogradniških območjih.

Obstoječi objekti so pravilno prikazani kot stavbno zemljišče pod objektom z podrobno namensko rabo Av.

d) Ministrstvo se do predlogov „tehnični popravek-ažuracija“, ki obravnavajo spremembe namenske rabe kmetijskih zemljišč v nekmetijsko in se nanašajo na obstoječe objekte, ne izreka. Občina naj obstoječe objekte vpiše in v prostorski akt le vpiše objekte brez možnosti širitve, to se nanaša na objekte, ne na zemljišča, ki jih obkrožajo. Ministrstvo je ugotovilo, da v izvedbenem delu ni šlo le za vris objektov, temveč tudi za širitve in zapolnitve. Vsi predlogi za spremembo namenske rabe najboljših in drugih kmetijskih zemljišč naj se ponovno pregledajo in naj se gradivo pripravi tako, da bodo širitve in zapolnitve prikazane kot poseg. V tehničnih popravkih naj bodo vrisani samo predlogi za vris objektov brez širitve.

Občina je tehnične popravke-ažuracije vrisala kot stavbno zemljišče pod objekti, tako da ni možnosti širitve.

e) Ministrstvo se ne opredeljuje do širitve na nekmetijska zemljišča „lesno proizvodni gozd“, „poselitveno območje“ in sprememb namenske rabe RG v „gozd“.

/

f) Pri predlogih vračanja stavbnih zemljišč v namensko rabo kmetijskih zemljišč ministrstvo opozarja, da v primeru, ko bi nastala vrzel med stavbnimi zemljišči vračanje ni smiselno. Prav tako v primerih, ko gre za zemljišča, na katerih že stojijo objekti, oziroma za degradirane površine, vračanje ni smiselno, razen če je na njih izvedena rekultivacija ali pa je ta načrtovana. Iz dopoljenega osnutka OPN Majšperk je razvidno, da je občina vrnila v namensko rabo „kmetijsko zemljišče“ tudi obstoječe objekte, ki bi jih morala vrisati brez možnosti za širitve.

Občina je iz predlogov vračanja zemljišč izvzela tista, za katera vračanje po smernici ministrstva to ni smiselno (vrzeli med stavbnimi zemljišči, zemljišča na katerih stojijo objekti in degradirana zemljišča).

UN BREG

Vse širitve na najboljša kmetijska zemljišča naj bodo prikazane kot posegi in ne kot tehnični popravki. Posegi na najboljša kmetijska zemljišča naj bodo obravnavani skladno z določili pravilnika. Enako kot v točki 8.f).

Občina je vse širitve na najboljša kmetijska zemljišča prikazala kot posege in jih vključil v elaborat posegov na najboljša kmetijska zemljišča, ki je v izdelavi. Obstoječi objekti se vrišejo brez možnosti širitve. Briše se predlog FIDI 537.

UN MAJŠPERK

Ministrstvo za kmetijstvo se ne opredeljuje do sprememb namenske rabe nekmetijskih zemljišč.

/

Širitev naselja naj se omeji na zapolnitve, ki so bile navedene v smernicah št. 350-69/2008/11. Vse širitve na najboljša kmetijska zemljišča morajo biti prikazane kot poseg in obravnavana v skladu s pravilnikom.

Predlogi posegov se racionalizirajo, širitve na najboljša kmetijska zemljišča se prikažejo kot posegi, v izdelavi je elaborat posegov na najboljša kmetijska zemljišča.

Širitev na najboljša kmetijska zemljišča za objekt okoljske infrastrukture UN Majšperk – FID1 1 naj občina usmeri na nekmetijsko zemljišče v bližini.

Občina je širitev usmerila južno od obstoječe čistilne naprave na območje lesno proizvodnega gozda.

Pri predlogih vračanja na območju UN Majšperk ministrstvo opozarja, da ko gre za zemljišča, na katerih že stojijo objekti, oziroma za degradirane površine, vračanje ni smiselno, razen če je na njih izvedena rekultivacija ali pa je ta načrtovana. Iz dopoljenega osnutka OPN Majšperk je razvidno, da je občina vrnila v namensko rabo „kmetijsko zemljišče“ tudi obstoječe objekte, ki bi jih morala vrisati brez možnosti za širitve.

Občina je iz predlogov vračanja zemljišč izvzela tista, za katera vračanje po smernici ministrstva to ni smiselno (zemljišča na katerih stojijo objekti in degradirana zemljišča).

UN PTUJSKA GORA

Ministrstvo je v smernicah zapisalo, da naj se širitev naselja omeji na območje drugih kmetijskih zemljišč. Pri pregledu gradiva je bilo ugotovljeno, da je občina v dopoljenem Osnutku OPN ponovno predložila širitev naselij na najboljša kmetijska zemljišča. Vse širitve na kmetijska zemljišča morajo biti prikazane kot posegi, posegi na najboljša kmetijska zemljišča morajo biti obravnavani v skladu s pravilnikom.

Predlogi posegov se racionalizirajo, širitve na najboljša kmetijska zemljišča se prikažejo kot posegi, izdelava elaborat posegov na najboljša kmetijska zemljišča.

UN STOPERCE

Vse širitve naj bodo prikazane kot pobude. Širitvi pokopališča UN Stoperce FID 568 ministrstvo ne nasprotuje.

Vse širitve se prikažejo kot pobude.

9. Ministrstvo je pregledalo „shp podatke Tehnični popravki _04 ostalo“. Občina je predlagala 2544 tovrstnih posegov. V predlogih občina predlaga naslednje spremembe namenske rabe:

a) „najboljša in druga kmetijska zemljišča v gozd“. Ministrstvo je opravilo presek najboljših in drugih kmetijskih zemljišč shp „Tehnični popravki _04 ostalo“ in shp podatkov dejanske rabe „OB_69_RABA“. Občina naj pravilno povzame meje dejanske rabe.

Spremembe v zvezi z uskladitvijo med kmetijskimi zemljišči in gozdom se uskladijo s podatki o dejanski rabi.
„OB_69_RABA“

b) Ministrstvo se ne opredeljuje do sprememb namenske rabe nekmetijskih zemljišč.

/

c) „drugo kmetijsko zemljišče v najboljše kmetijsko zemljišče“ in „najboljše kmetijsko zemljišče v drugo kmetijsko zemljišče“. Ministrstvo predlaga občini, da predloge za spremembo namenske rabe pusti v obstoječi namenski rabi in ne spreminja kategorizacije.

Kategorizacija kmetijskih zemljišč se povrne v obstoječe stanje.