|  |  |
| --- | --- |
| GRBDOPIS | OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA  OBČINSKI SVET – CONSIGLIO COMUNALE  ***Župan – Il sindaco***  *Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8*  *6310 Izola – Isola*  *Tel: 05 66 00 100, Fax: 05 66 00 110*  *E-mail:* [*posta.oizola@izola.si*](mailto:posta.oizola@izola.si)  *Web:* [*http://www.izola.si/*](http://www.izola.si/) |

Številka: 3505-6/2009

Datum: 11.10.2016

**ČLANOM OBČINSKEGA SVETA**

**Zadeva**: **Merila za obravnavo pobud, ki se nanašajo na umestitev kmetij v nadaljnji postopek izdelave Občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Izola**

**(obravnava in sprejem)**

* **Uvod:**

Občinski prostorski načrt (OPN) Občine Izola je v fazi osnutka, na katerega so bile pridobljene smernice nosilcev urejanja prostora (ministrstva, organi lokalnih skupnosti, izvajalci javnih služb in nosilci javnih pooblastil, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskih aktov) - NUP. Izdelano je bilo okoljsko poročilo. Trenutno se izdeluje dopolnjen osnutek OPN. V letošnjem letu je bila izdelana prometna študija za vzhodno območje Izole in konceptualni del urbanističnih načrtov za naselji Malija in Korte.

Zaradi velikega števila strokovnih podlag, ki jih je potrebno (na podlagi smernic NUP) zagotoviti, da se lahko nadaljuje s postopkom izdelave dopolnjenega osnutka OPN, je občina sprejela odločitev, da bo OPN sprejemala v II. fazah in sicer tako, da se bodo najprej (v I. fazi) obravnavale in sprejele vsebine, ki so za razvoj občine strateškega pomena ter vsebine, ki so s strokovnimi podlagami že podprte. V II. fazi, s spremembo OPN, pa vsebine za katere je potrebno zagotoviti dodatne strokovne podlage. Aktivnosti potrebne za II. fazo bodo potekale vzporedno s I. fazo sprejemanja OPN. Vsebine I. faze zajemajo: širitve stavbnih zemljišč (območje Jagodja, industrijska cona, naselji Malija in Korte, območje vodne infrastrukture, lokacija novega pokopališča (v manjši velikosti), površine odlagališča odpadkov,..), obravnava razvojnih pobud. Vsebine II. faze sprejemanja OPN: širitve stavbnih zemljišč naselja Cetore, Medoši, Draga; zaokrožitev obstoječe razpršene gradnje v naselje (Dobrava); obravnava problematike razpršenih gradenj in obravnava pobud za gradnjo kmetij.

* **Razlogi za sprejem meril**

V postopku priprave OPN, tudi že po izdelavi osnutka, smo prejeli veliko število pobud (okrog 90) za gradnjo kmetij oz. stanovanj z gospodarskimi poslopji. Pobude so bile v večini nepopolne, slabo argumentirane, iz nekaterih ni bil razviden jasen namen želene spremembe namenske rabe zemljišča, zaradi česar pobud ni bilo možno obravnavati. Da bi lahko pobude opredmetili in ugotovili, katere dejansko pomenijo gradnjo kmetije, smo v letu 2014 pobudnike pozvali k dopolnitvi pobud v katerih smo poleg podatkov o lastništvu; velikosti območja, kjer predlagajo spremembo namenske rabe;.., zahtevali tudi predložitev idejnih zasnov načrtovanih prostorskih ureditev, podatke o sedežu dejavnosti ter kratek opis načrtovane dejavnosti. Skoraj polovica pobudnikov je svoje pobude dopolnila.

Z namenom razjasnitve, kateri pobudniki imajo dejansko potrebo po gradnji kmetije, je bilo potrebno pripraviti kriterije – merila, s katerimi se bo ugotavljalo, katere pobude se bo obravnavalo v nadaljnjem postopku izdelave OPN. Za pobude, ki bodo ustrezale navedenim merilom, se bo izdelala strokovna podlaga, kot osnova za umestitev površin potrebnih za gradnjo objektov kmetije v OPN. Navedene umestitve se bodo s strani nosilcev urejanja prostora presojale v nadaljnjem postopku izdelave OPN, ob predložitvi ustreznih strokovnih podlag.

Na podlagi navedenega je Urad za urejanje prostora je s pomočjo izdelovalca OPN, Locus d.o.o., Odboru za okolje in prostor, na seji dne 5.10.2016, predlagal merila za obravnavo pobud, ki se nanašajo na umestitev kmetij v nadaljnji postopek sprejemanja OPN. Odbor za okolje in prostor je navedena merila obravnaval. Predmetna merila so podana v prilogi tega gradiva in predlagana v obravnavo in sprejem Občinskemu svetu.

Merila za obravnavo pobud, ki se nanašajo na umestitev kmetij v nadaljnji postopek sprejemanja OPN, so smiselno pripravljena na osnovi določil iz Zakona o kmetijskih zemljiščih in Zakona o kmetijstvu.

Skladno z določili Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-E), Ur. list RS št. 26/2016 z dne 11.4.2016), lahko lokalna skupnost z občinskim podrobnim prostorskim načrtom – OPPN, na kmetijskih zemljiščih, brez spremembe namenske rabe, načrtuje poleg gradnje določenih kmetijskih objektov namenjenih kmetijski dejavnosti, tudi preselitev kmetijskih gospodarstev v celoti. Ker ocenjujemo, da so med pobudniki vsaj trije, ki bi morda izpolnjevali pogoje podane z navedenim zakonom, jih bomo o možnosti izdelave takega OPPN-ja tudi obvestili.

* **Priloge**:

1. Merila za obravnavo pobud, ki se nanašajo na umestitev kmetij v nadaljnji postopek izdelave Občinskega prostorskega načrta (OPN) Občine Izola
2. Predlog sklepa
3. Grafični prikaz lokacije pobud za gradnjo kmetij na digitalnem ortofoto posnetku Občine Izola

Pripravili:

- Vesna Vičič, univ.dipl.prav.

- Maja Marinšek, univ.dipl.inž.tehnol.prom.

Župan

mag. Igor Kolenc