



## OBČINA POLZELA

Malteška cesta 28 | 3313 Polzela  
s [www.polzela.si](http://www.polzela.si) | e [obcina.polzela@polzela.si](mailto:obcina.polzela@polzela.si)  
id za ddv SI27768228 | m 1357603  
t 03 703 32 00 | f 03 703 32 23

### PREDLOG

Na podlagi 3.a člena Zakona o kmetijskih zemljiščih, 2. točke 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ((Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) ter 24. alineje drugega odstavka 15. člena Statuta Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 4/16) je Občinski svet Občine Polzela na ...redni seji ..... sprejel naslednji

### S K L E P

#### **o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznako »Kmetija Satler«**

##### **1. člen**

##### **(predmet sklepa)**

S tem sklepom se začne postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za kmetijski objekt - perutninsko farmo z oznako v delu enote urejanja prostora z oznako EUP 25 RPG L O brez spremembe namenske rabe.

##### **2. člen**

##### **(ocena stanja in razlogi za sprejem)**

Območje kmetije » Satler«, je na podlagi veljavnega OPN opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj enote urejanja prostora z oznako EUP 25 RPG LO, namenska raba je Območje kmetij z oznako Aa.

Obstoječe območje kmetije je v celoti pozidano. V smislu razvoja kmetije namerava lastnik v letu 2017 pristopiti k izgradnji novega gospodarskega objekta – hleva, tlorisne velikosti cca 20,00 m x 70,00 m za namene vzreje perutnine. Naveden objekt namerava locirati v sklop obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva delno na mestu obstoječega dotrajanega objekta na parc.št. 175/1 in delno na parc.št. 174 v k.o. 993 Založe, kjer je namenska raba zemljišča K1 – najboljša kmetijska zemljišča.

Ker gre v tem primeru za kmetijo, ki ureja kmetijstvo, in je nosilec te kmetije obvezno 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), poseg pa ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine, bo s tem OPPN predvidena gradnja kmetijskega objekta na kmetijskem zemljišču.

##### **3. člen**

##### **(območje OPPN)**

Območje OPPN je kmetijski prostor v Založah v katastrski občini Založe, nahaja se na vzhodnem delu kmetije Satler –Jajčnik.

Obravnava območje obsega zemljišče s parc. št. 174 v k. o. 993 Založe v površini cca 3580 m2

Območje OPPN se v fazi izdelave lahko spremeni.

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

Podlaga za pripravo OPPN bo elaborat, ki ga bo pripravila Občina Polzela na podlagi prikaza stanja prostora ter investicijske namere lastnika v območju urejanja.

**5. člen**  
**(nosilci urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovane prostorske ureditve, in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi OPPN )**

1. Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode,
2. Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje,
3. JKP d.o.o. Žalec, Ulica nade Cilensšek 5, 3310 Žalec
4. Občina Polzela, Malteška c. 28, 3313 Polzela
5. Elektro Celje, Vrunčeva 2/a, 3000 Celje
6. Eles daljnovodi Hajdrihova ulica 2, 1000 Ljubljana

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

**6. člen**  
**(roki za pripravo OPPN )**

Priprava dopolnjenega osnutka je predvidena en mesec po pridobitvi smernic nosilcev urejanja prostora. Sprejem predloga OPPN je predviden pet mesecev po začetku priprave OPPN. Upoštevani so minimalni okvirni roki in sočasni postopki.

**7. člen**  
**(obveznosti v zvezi s financiranjem priprave OPPN)**

Pripravo OPPN financira občina in predlagatelj OPPN v deležu 50:50 investitor. Investitor je Občina Polzela, ki v ta namen sklene pogodbo z izvajalcem, ki izpolnjuje zakonite pogoje za prostorsko načrtovanje. Obveznosti predlagatelja se določijo z dogovorom o sodelovanju med občino Polzela in predlagateljem.

**8. člen**  
**(objava in začetek veljavnosti)**

Sklep se začne veljati z dnem sprejema in se objavi v Polzelanu, poročevalcu Občine Polzela.

Polzela, .....  
Številka: .....

Jože Kužnik  
Župan

## **O b r a z l o ž i t e v:**

Lastniki kmetijskega gospodarstva Satler v Založah nameravajo le-to dopolniti z novo gradnjo gospodarskega objekta – hleva za vzrejo perutnine. Obstoječe območje kmetije » Jajčnik«, je na podlagi veljavnega OPN opredeljeno kot stavbno zemljišče znotraj enote urejanja prostora z oznako EUP 25 RPG LO, namenska raba je Območje kmetij z oznako Aa.

Obstoječe območje kmetije je v celoti pozidano. V smislu razvoja kmetije namerava lastnik v letu 2017 pristopiti k izgradnji novega gospodarskega objekta – hleva, tlorisne velikosti cca 20,00 m x 70,00 m za namene vzreje perutnine. Naveden objekt namerava locirati v sklop obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva delno na mestu obstoječega dotrajanega objekta na parc.št. 175/1 in delno na parc.št. 174 v k.o. 993 Založe, kjer je namenska raba zemljišča K1 – najboljša kmetijska zemljišča.

Ker gre v tem primeru za kmetijo, ki ureja kmetijstvo, in je nosilec te kmetije obvezno 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), poseg pa ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine, bo s tem OPPN predvidena gradnja kmetijskega objekta na kmetijskem zemljišču brez spremembe namenske rabe, kar izrecno dopušča 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih.

Ker se OPPN pripravlja na območju za katera v OPN njegova priprava ni bila predvidena, je sprejem sklepa o začetku postopka v pristojnosti Občinskega sveta.

Z uvedbo postopka za izdelavo tega OPPN bo kmetijskemu gospodarstvu omogočen razvoj in s tem posledično tudi razvoju te gospodarske panoge na območju Občine.

Občinskemu svetu Občine Polzela predlagamo, da predlog obravnava in sklep sprejme v predlagani vsebini.

Pripravila:  
Magda Cilenšek,  
podsekretarka za gosp., okolje in prostor