



ŽUPAN

Številka: 354-0109/2016 (203)

Datum: 23.2.2017

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10), 4. odstavkom 20. člena Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Tržič (Uradni list RS, št. 74/16) in 18. členom Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13, 74/15), vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

**DELNA OPROSTITEV PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA GRADNJO
GOSPODARSKEGA POSLOPJA - HLEVA ZA POTREBE SELITVE KMETIJE V LEŠAH**

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bo kot poročevalec na seji Sveta in delovnih teles sodelovala:

- Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad., vodja Urada za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:

1. Ugotovi se, da je gradnja gospodarskega poslopja - hleva za potrebe selitve kmetije KMG MID 100278676 v Lešah na drugo lokacijo (parc. št. 160 in 161 k.o. Leše) po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 012/2016, junij 2016, ki ga je izdelal Boris Sodja s.p., Jelovška 17/a, Radovljica, v splošnem javnem interesu.
2. Občinski svet Občine Tržič sprejme sklep, da se investitorja Marjana Zupana, Leše 16, 4290 Tržič, v skladu 4. odstavkom 20. člena Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Tržič (Uradni list RS, št. 74/16) za gradnjo gospodarskega poslopja - hleva za potrebe selitve kmetije KMG MID 100278676 v Lešah na drugo lokacijo (parc. št. 160 in 161 k.o. Leše) po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 012/2016, izdelan junij 2016, delno oprosti plačila komunalnega prispevka v višini 50 %.

mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Investitor Marjan Zupan, Leše 16, Tržič (v nadaljevanju: investitor) je podal vlogo za delno oprostitve plačila komunalnega prispevka za gradnjo gospodarskega poslopja – hleva za potrebe selitve kmetije KMG MID 100278676 v Lešah na drugo lokacijo (parc. št. 160 in 161 k.o. Leše) po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. št. 012/2016, izdelan junij 2016.

Investitor namerava obstoječo kmetijsko gospodarstvo preseliti na rob vasi Leše, kar predstavlja novogradnjo stanovanjskega objekta neto tlorisne površine 341,72 m² in novogradnjo gospodarskega poslopja – hleva neto tlorisne površine 719,66 m², na zemljiščih parc. št. 160 in 161 k.o. Leše.

Investitor je v postopku priprave OPN podal pobudo za sprememb namembnosti zemljišč za potrebe selitve kmetijskega gospodarstva v Lešah na drugo lokacijo.

Obstoječa kmetija se nahaja v središču vasi na parceli št. 16 k.o. Leše, kjer zaradi prostorske utesnjenosti razvoj kmetijske dejavnosti ni možen. S selitvijo kmetije se omogoča modernizacija kmetije, razvoj kmetijske pridelave na kmetiji, pridelava hrane v kontekstu povečane lokalne samooskrbe, poseljenost kmečkega gospodarstva, ohranjanje pridelovalnega potenciala tal za kmetijsko rabo, ohranjanje in oživitev male kmetije kot avtohtonega poselitvenega vzorca. Hkrati pa se ustvarjajo pogoji za ohranjanje kulturne krajine, saj vas Leše skupaj z ostalimi naselji pod Dobrčo predstavlja registrirano kulturno dediščino – kulturna krajina EŠD 28960.

Selitev kmetije na rob vasi Leše je bila na podlagi strateških ciljev in usmeritev prostorskega razvoja občine odobrena.

Iz strokovnega mnenja Kmetijsko gozdarskega zavoda Kranj, Oddelka za kmetijsko svetovanje, Enota Tržič, ki je bilo izdano dne 7.3.2012 za potrebe odobritve selitve kmetije na drugo lokacijo v OPN, izhaja da nova lokacija omogoča nemoten razvoj kmetijske pridelave na kmetiji in izpolnjevanje standardov navzkrižne skladnosti, kateri so predpogoj za izvajanje kmetijske dejavnosti na kmetijah v okviru predpisov Evropske skupnosti. Na kmetiji bodo tako lahko redili 10 glav velike živine, se preusmerili v ekološko rejo živali in ekološko predelavo sadja.

V skladu s 4. odstavkom 20. člena Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Tržič (Uradni list RS, št. 74/16) lahko Občina Tržič zavezanca za plačilo komunalnega prispevka delno ali v celoti oprosti za gradnjo posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, če gre za objekt v splošnem javnem interesu in če tako na predlog župana odloči občinski svet. V tem primeru mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

V primeru vloge investitorja gre za gradnjo posamezne vrste ne-stanovanjske stavbe po predpisih o uvedbi ali uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, in sicer CC-SI 12712 – Stavbe za rejo živali. Splošni javni interes za gradnjo tovrstne stavbe izhaja iz naslednjih aktov Občine:

1. Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/2013, 74/2015), ki v 9. členu določa, da Občina Tržič samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena (izvirne naloge), določene z zakonom in s tem statutom, zlasti pa omogoča pogoje za gospodarski razvoj občine, kamor spada tudi kmetijstvo, tako, da:

- spremlja in analizira gospodarske rezultate v občini,
- sprejema prostorske akte, ki omogočajo in pospešujejo razvoj gospodarstva v občini,
- pospešuje gospodarski razvoj,
- sodeluje z gospodarskimi subjekti in v okviru interesov in nalog občine pomaga gospodarskim subjektom pri razreševanju gospodarskih problemov,



OBČINSKA UPRAVA

– z javnimi sredstvi, v skladu s predpisi, pospešuje razvoj gospodarskih panog oziroma gospodarskih subjektov.

2. Občinskega prostorskega načrta občine Tržič (Ur. l. RS, št. 35/16, 74/16) - v nadaljevanju OPN, ki v strateškem delu določila cilje in usmeritve prostorskega razvoja občine, in sicer:

- v 7. členu OPN so opredeljeni cilji prostorskega razvoja občine, in sicer: ohranjanje kulturne krajine in poseljenost kmečkih gospodarstev in ostalih nenaseljenih objektov, ohranjanje pridelovalnega potenciala tal za kmetijsko rabo, oživljanje planin, zagotavljanje ustrezne vključitve biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot v gospodarjenje z naravnimi viri in varovanje obvodnega prostora pred neskladnimi posegi, spodbujanje in zagotavljanje pogojev za ohranitev in oživitev malih kmetij kot avtohtonega poselitvenega vzorca.
- v 9. členu OPN so opredeljena prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti:

Z vidika ohranjanja poseljenosti podeželskega prostora v občini se na kmetijah omogoča in hkrati vzpodbuja izvajanje dopolnilnih in dodatnih dejavnosti. Na območju Kulturne krajine Leše in Hudo in na ostalih območjih razpršene poselitve se ohranja poselitveni vzorec avtohtone razpršene poselitve. Razvoj se usmerja v ohranjanje in prenovo obstoječih kmečkih gospodarstev za potrebe kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji. Kmetijska zemljišča so razvrščena v glavnem v prva kmetijska zemljišča. Občina bo ohranjala kmetijska zemljišča kot vir za izvajanje kmetijske dejavnosti in zaradi ohranjanja kakovosti kulturne krajine. Na območju kmetijskih zemljišč z močno izraženimi dediščinskimi omejitvami (kulturna krajina Leše in Hudo) se spodbuja tradicionalna kmetijska raba zaradi ohranjanja kulturnih in simbolnih vrednosti kulturne krajine, preprečevanja zaraščanja, ohranjanja biotske raznovrstnosti ter naravnih vrednot.
- v 21. členu OPN so opredeljene usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo:

V podeželskih naseljih, vaseh in zaselkih je možna gradnja znotraj obstoječih gradbenih parcel zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Razvija se jih predvsem z nadomestno ali dopolnilno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ali, če ni drugih možnosti, ob njihovem robu. Prednost se daje prenovi in sanaciji, ki sta usmerjeni v modernizacijo kmetijstva in ustvarjanje pogojev za razvoj dopolnilnih dejavnosti. Ohranja se obstoječa poselitev, širitve so dovoljene le za potrebe kmetij. Mogoča je gradnja novih ali nadomestnih kmetij izven strnjenih stanovanjskih območij ter prenova in posodobitev obstoječih funkcionalnih objektov kmetij.
- v 27. členu OPN so opredeljene usmeritve za razvoj v krajini:

Občina bo prostorski razvoj usmerjala tako, da se ohranja naravne in kulturne prvine krajine kot prepoznavno obliko prostora občine in hkrati nudi prednosti za ekološko naravnane dejavnosti, predvsem kmetijstvo, razvoj turizma in pritočasnih dejavnosti. Območja, ki vključujejo prepoznavne in reprezentativne dele krajine z dobro ohranjenimi krajinskimi sestavinami, so območja z enkratnimi vzorci krajinske zgradbe in prostorsko poudarjena kulturna dediščina z visoko pričevalno in spomeniško vrednostjo, pogosto v kombinaciji z izjemnimi oblikami naravnih prvin in naravnih vrednot (Leše, Hudo in Hušica, Jelendol in Dolina).
- v 28. členu OPN so opredeljene usmeritve za prostorski razvoj kmetijstva:



OBČINSKA UPRAVA

Severni in osrednji hriboviti del občine sta v celoti uvrščena med območja z omejenimi dejavniki za kmetijstvo, kjer se spodbuja tradicionalna kmetijska pridelava, preprečevanje zaraščanja, ohranjanje biotske raznovrstnosti ter naravnih vrednot. Na območjih zaraščanja kmetijskih površin se spodbuja ponovna kmetijska raba tal. Ohranja in spodbuja se naravi prijazno kmetijstvo, obnova visokoraslih sadovnjakov, pridelava sadja in zelenjave, integrirano poljedelstvo in vrtnarstvo, uvaja se pašo na kmetijah, spodbuja ekološko kmetijstvo in čebelarstvo ter usmerja kmete v razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah. Spodbuja se pridelava hrane v kontekstu povečane lokalne samooskrbe, ekološko naravnano kmetijstvo, raznovrstne oblike kmetijske proizvodnje in razvoj dopolnilnih dejavnosti.

Glede na zapisano je splošni javni interes utemeljen, saj predvidena selitev kmetije na drugo lokacijo predstavlja razvoj kmetijstva, pridelavo hrane za zagotavljanje povečane lokalne samooskrbe, preusmeritev kmetije v ekološko rejo živali in ekološko predelavo sadja, ohranitev male kmetije kot avtohtonega poselitvenega vzorca in ohranitev poselitve. Vsi ti dejavniki pa zagotavljajo pogoje za ohranjanje kulturnih in simbolnih vrednosti kulturne krajine v Lešah, ohranjanje biotske raznovrstnosti ter naravnih vrednot.

Višina komunalnega prispevka za selitev kmetije (gradnja stanovanjskega objekta in gospodarskega poslopja – hleva), brez delne oprostitve, v skladu z določili Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Trzin (Uradni list RS, št. 74/16) znaša **25.285,02 EUR**, od tega za gradnjo stanovanjskega objekta **7.044,14 EUR**, za gradnjo gospodarskega poslopja – hleva pa **18.240,88 EUR**.

Župan Občine Trzin skladno s 4. odstavkom 20. člena Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Trzin (Uradni list RS, št. 74/16) predlaga Občinskemu svetu Občine Trzin v sprejem delno oprostitve za gradnjo gospodarskega poslopja – hleva v višini **50 %**, kar znaša **9.120,44 EUR**.

Investitor bo za selitev kmetije v primeru sprejetja sklepa o delni oprostitvi plačal **16.164,58 EUR** komunalnega prispevka.

Višina oproščenih sredstev bo nadomeščena iz prihodkov od davka na promet nepremičnin fizičnih oseb.

Pripravili:

Mojca Švajger
Višja svetovalka

Drago Zadnikar,
Direktor občinske uprave

Jasna Kavčič,
Vodja Urada za okolje in prostor