



## OBČINA GORNJA RADGONA

# URADNO GLASILO OBČINE GORNJA RADGONA

Številka 6/2020

Gornja Radgona, 25. september 2020

Leto: VI

Na podlagi 119. člena v povezavi s 110. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 3. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17) ter na podlagi 31. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/2015) je župan sprejel naslednji

### SKLEP

**o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za širitev kmetijskega gospodarstva z ID št. KMG-MID 100316899 v Očeslavcih občina Gornja Radgona**

#### 1. člen (splošno)

(1) S tem sklepom se začne postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN) na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za širitev kmetijskega gospodarstva z ID št. KMG-MID 100316899 v Očeslavcih občina Gornja Radgona (v nadaljevanju OPPN) in se potrjuje izhodišča za pripravo OPPN (IBIS d.o.o., Julij 2020), ki se objavijo na spletni strani Občine Gornja Radgona.

(2) Pravna podlaga za pripravo OPPN je Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-E) (Uradni list RS, št. 27/16) in Zakon 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 podzakonski predpisi.

(3) Pobuda za pripravo OPPN je podal nosilec kmetijskega gospodarstva, vpisanega v register kmetijskih gospodarstev s št. KMG-MID 100316899 (v nadaljevanju: pobudnik). Iz izpisa registra je razvidno, da je kmetijsko gospodarstvo organizirano kot kmetija. Nosilec kmetije pa je obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju. S tem je izpolnjen pogoj iz točke a) četrtega odstavka 3. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (v nadaljevanju: ZKZ) za začetek postopka priprave OPPN za načrtovanje kmetijskih objektov, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti (stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelka, druge nestanovanjske kmetijske stavbe), na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe zemljišč.

(4) Izdelovalec OPPN je po izboru pobudnika.

#### 2. člen

**(ocena stanja, razlogi za pripravo OPPN, območje in predmet načrtovanja)**

(1) V Očeslavcih se nahaja večja kmetija, ki je znotraj naselja utesnjena in nima več možnosti širitve. Iz tega razloga se načrtuje širitev kmetije na lokacijo v bližino naselja Očeslavci. Predvidena je gradnja hleva za krave molznice in hleva za mlado živino, vključno z izvedbo priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) Potreba po novogradnji je posledica zastarelega in dotrajanega obstoječega hleva. Strojni park kakor tudi ostala gospodarska poslopja na kmetiji so v zadovoljivem stanju. Mladi prevzemnik kmetije, ki je kmetijo v letu 2019 prevzel od svojih staršev, je zaposlen na lastnem kmetijskem gospodarstvu in mu kmetijstvo predstavlja edini dohodek. Na kmetiji sta še zaposlena tudi njegova starša.

(3) Predlagana širitev kmetije je v okviru na parc. št. 592/2 in delno na parc. št. 592/1 k.o. 203-Očeslavci. Predlog je lociran na površini, ki so glede na kartografski del OPN opredeljene kot območje najboljših kmetijskih zemljišč-K1 (enota urejanja OČ1). Gre za zemljišče, ki je edino v neposredni bližini gospodarskih poslopij in je v lasti investitorja, tako da druga možnost za širitev kmetije ni možna. Gre za njivsko zemljišče, ki pa ga bo potrebno spremeniti zaradi potrebe širitve kmetije pri gradnji novih hlevov za rejo živali. Na slabšem zemljišču predvidenih objektov ni možno locirati, saj so s takšno pozicijo v neposredni bližini obstoječega kmetijskega gospodarstva, ki se neposredno navezuje na predvideno novogradnjo. S predvideno širitvijo kmetije se posega v komasacijsko območje, vendar gre za skrajni rob komasiranih zemljišč.

(4) Poseg predvideva površino cca. 7.345 m<sup>2</sup>, kar bi omogočilo dovolj veliko površino za razvoj kmetije z izgradnjo dveh sodobnih hlevov in sicer hleva za mlado živino in hlev za krave molznice in presušene krave. Na območju je izdelana idejna zasnova, ki predvideva gradnjo dveh hlevov za skupaj cca. 80 GVŽ. Iz starega hleva se delno preseli goveja živina, do števila, ki bo zagotavljal normalne pogoje vzreje.

(5) Območje urejanja se lahko na podlagi rešitev in ugotovitev iz strokovnih podlag ali na podlagi zahtev nosilcev urejanja prostora v postopku priprave OPPN tudi spremeni, skrajši oziroma razširi na sosednje enote urejanja prostora z namenom, da se zagotovijo celovite urbanistične, funkcionalne in prometne ureditve obravnavanega območja ter

ostale ureditve gospodarske javne infrastrukture.

(6) Z OPPN bo pridobljena osnova za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo hleva za krave molznice in mlado živino, stavbe za shranjevanje pridelkov in kmetijskih strojev, spremljajočih objektov ter ureditev območja s potrebno prometno in komunalno infrastrukturo.

#### 3. člen

**(način pridobitve strokovnih rešitev, seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti glede njihovega zagotavljanja)**

(1) Izdelovalec mora pri načrtovanju upoštevati strokovne podlage izdelave in času izdelave OPPN, podatke iz javno dostopnih evidenc, usmeritve nosilce urejanja prostora in obstoječe strokovne podlage, ki so bile izdelane v času priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta občine Gornja Radgona in izhodišča veljavnih prostorskih aktov Občine Gornja Radgona.

(2) Geodetski načrt zagotovi pobudnik. Če bo v postopku priprave OPPN potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje (v nadaljevanju: CPVO), se v času priprave osnutka OPPN pripravi tudi okoljsko poročilo, ki ga financira pobudnik. V postopku priprave OPPN se lahko določijo tudi morebitne dodatne strokovne podlage glede na zahteve nosilcev urejanja prostora, ki jih mora zagotoviti pobudnik.

(3) Skladno s tretjim odstavkom 3. člena ZKZ mora biti za načrtovanje kmetijskih objektov k osnutku OPPN priložen elaborat o preveritvi izbrane lokacije načrtovanih kmetijskih objektov. Skladno s 65. členom Zakona o urejanju prostora se izdela elaborat ekonomike.

#### 4. člen

**(vrsta postopka)**

OPPN se pripravi po rednem postopku priprave OPPN v skladu s 118. in 119. členom Zakona o urejanju prostora.

#### 5. člen

**(roki za pripravo OPPN in faze postopka priprave)**

(1) OPPN se izdeluje ter postopek priprave vodi v naslednjih fazah in rokih:

- posredovanje sklepa o pripravi OPPN in izhodišč za pripravo OPPN nosilec urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP), ki sodelujejo pri postopkih CPVO s pozivom, da v 30 dneh podajo mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje in konkretne smernice;
- poziv ministrstvu, pristojnemu za okolje, da v 21 dneh odloči o potrebnosti izvedbe CPVO na podlagi pridobljenih mnenj NUP, ki sodelujejo pri postopkih CPVO;
- izdelava osnutka OPPN in elaborata o preveritvi izbrane lokacije načrtovanih kmetijskih objektov na podlagi 3. člena ZKZ (15 dni po podpisu pogodbe med naročnikom, izdelovalcem in pripravljavcem OPPN);
- pridobitev prvih mnenj NUP (30 dni);
- izdelava dopolnjenega osnutka OPPN za javno razgrnitve (15 dni po roku za prva mnenja);
- izvedba javne razgrnitve, javne obravnave in prve obravnave na občinskem svetu (30 dni);
- priprava predloga stališč do pripomb in predlogov z javne razgrnitve, javne obravnave in obravnave na občinskem svetu (3 dni po zaključku javne razgrnitve);
- zavzetje stališč do pripomb in predlogov s strani župana oz. občinskega sveta;
- izdelava predloga OPPN (5 dni po zavzetju stališč);
- pridobitev drugih mnenj NUP (30 dni);
- izdelava usklajenega predloga OPPN (5 dni po roku za druga mnenja);
- druga obravnava usklajenega predloga OPPN na občinskem svetu in sprejem;
- objava odloka v uradnem glasilu;
- izdelava sprejetega OPPN (5 dni po sprejemu na občinskem svetu);
- arhiviranje sprejetega prostorskega akta in posredovanje ministrstvu, pristojnemu za prostor.

(2) V primeru izvedbe postopka CPVO se aktivnosti s tega področja smiselno vključijo v faze izdelave OPPN, posledično pa se podaljšajo roki izdelave in sprejema OPPN.

#### 6. člen

**(nosilci urejanja prostora)**

(1) Nosilci urejanja prostora, ki podajo konkretne smernice in mnenja k načrtovanju



prostorskim ureditvam s svojega delovnega področja, so:

1. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana;
2. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje, Dunajska 47, 1000 Ljubljana (CPVO);
3. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Oddelek za prostorske, urbanistične in druge ukrepe, Vojkova 61, 1000 Ljubljana (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami);
4. Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Mure, Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota;
5. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana;
6. RS, Ministrstvo za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino, Maistrova 10, 1000 Ljubljana;
7. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor, Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor;
8. Zavod za gozdove Slovenije, OE Murska Sobota, Arh. Novaka 17, 9000 Murska Sobota;
9. Elektro Maribor, Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor;
10. Telekom Slovenije d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Maribor-Murska Sobota, Bakovska ulica 27, 9000 Murska Sobota;
11. Komunala Radgona, javno podjetje d.o.o., Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona;
12. Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona.

(2) Poziv za pripravo mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje pod prvo alinejo prejšnjega člena se posreduje NUP pod točkami 1., 4., 6., 7. in 8. prejšnjega odstavka ter Ministrstvu za zdravje, Direktoratu za javno zdravje, Štefanova ulica 5, 1000 Ljubljana.

(3) V postopek se lahko vključijo tudi drugi nosilci urejanja prostora, če se v okviru postopka ugotovi, da so potrebne njihove smernice za načrtovanje predvidene prostorske ureditve.

#### **7. člen**

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

(1) Javnost je bila vključena že med pripravo izhodišč za pripravo OPPN. Predlog izhodišč je bil javno razgrnjen in objavljen na uradni spletni strani občine v času od 28. 8. do 11. 9. 2020 in nanj ni bilo podanih pripomb.

(2) V postopku priprave OPPN bo javnost seznanjena z dopolnjenim osnutkom OPPN v času javne razgrnitve, ki bo trajala 30 dni in javne obravnave. Javna razgrnitev gradiva bo potekala v prostorih Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, na spletni strani Občine Gornja Radgona ter na oglasni deski Krajevne skupnosti Spodnji Ivanci. Na enak način bo objavljeno tudi javno naznanilo o času javne razgrnitve. V času javne razgrnitve bo zainteresirana javnost lahko podala pripombe in predloge na načrtovane ureditve, ki bodo proučeni in bodo do njih zavzeta stališča, ki bodo javno objavljena.

#### **8. člen**

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

Sredstva za financiranje priprave OPPN, izdelavo geodetskega načrta, pripravo vseh strokovnih rešitev, elaboratov, izvedbo CPVO, v kolikor bo potrebna, zagotovi pobudnik OPPN oz. investitor.

#### **9. člen**

##### **(začetek veljavnosti sklepa)**

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona in na spletni strani Občine Gornja Radgona ter začne veljati z dnem objave v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona.

Številka: 350-1/2020-9-U107

Datum: 22. 9. 2020

**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Stanislav ROJKO, l.r.