

OPPN za širitev kmetijskega gospodarstva z ID št.
KMG-MID 100316899 v Očeslavcih občina Gornja
Radgona

POBUDA IN IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN

Slovenska Bistrica, julij 2020

Direktor:
Igor Kraševac, univ.dipl.inž.arh.



Naloga: OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT za širitev kmetijskega
gospodarstva z ID št. KMG-MID 100316899 Očeslavcih občina Gornja
Radgona

Faza: **Pobuda in izhodišča za pripravo OPPN**

Št. naloge: 11/2020- OPPN

Naročnik/pobudnik prostorskega akta: Zasebni investitor

Načrtovalec:

IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica

Odgovorni prostorski načrtovalec: Igor Kraševac, univ. dipl. inž. arh., identifikacijska št. ZAPS 0471-A

Pripravljaivec: Občina Gornja Radgona, Partizanska ul. 13, 9250 Gornja Radgona

Kraj in datum izdelave: Slovenska Bistrica, julij 2020

Pri pripravi pobude in izhodišč so sodelovali:

Vodja projekta/naloge:

Igor Kraševac, univ. dipl. inž. arh.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Igor Kraševac, univ. dipl. inž. arh.

Ostali sodelavci:

IBIS d.o.o.-Nives Žigart, mag.inž.arh.

IBIS d.o.o.-Lidija Razboršek Šlamberger, dipl.upr.org.

Kazalo:

I.) Tekstualni del str. 5

A1	Uvod
A2	Pravno stanje iz predpisov, ki določajo ureditve
A3	Omejitve in težnje v prostoru
A4	Analiza gospodarske infrastrukture
A5	Analiza lastništva zemljišč
A6	Izhodišča
A7	Potrebne investicije v komunalno opremo in družbeno infrastrukturo v povezavi z izdelavo OPPN
A8	Postopek OPPN

II.) Grafični del..... str. 32

B GRAFIČNI PRIKAZI

1	Izsek iz kartografskega dela OPN
2	Prikaz območja OPPN na geodetskem načrtu
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
4	Ureditvena situacija
5	Prikaz ureditev poteka GJI

C PRILOGE..... str. 37

Legenda kratic:

OPN - občinski prostorski načrt

OPPN - občinski podrobní prostorski načrt

EUP - enota urejanja prostora

I.) Tekstualni del

A1 Uvod

Pobuda in izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetijskega gospodarstva z ID št. KMG-MID 100316899 v Očeslavcih občina Gornja Radgona (v nadaljnjem besedilu OPPN), je pripravljeno kot prva faza postopka priprave OPPN, na osnovi prvega odstavka 108. člena in v povezavi z 2. odstavkom 118. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/2017) ter 3. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ, Uradni list RS, št. 59/96, 31/98- odl., 1/99 – ZNIDC, 54/00-ZKme, 68/00-odl., 27/02-odl., 58/02-ZMR-1, 67/02-ZKZ-A, 110/02-ZUreP-1, 110/02-ZGO-1, 36/03-ZKZ-B, 55/03-ZKZ-UPM-1, 43/11-ZKZ-C, 71/11 ZKZ-UPB2, 58/12 ZKZ-D, 27/16 ZKZ_E, 27/17- ZKme-1D in 79/17- ZKZ-F).

Namen priprave izhodišč je, da se preveri ali nameravana širitev kmetije upošteva cilje urejanja prostora, stanje prostora, prostorski razvoj in zahteve nadrejenih prostorskih aktov ter oceniti stanje in potrebe v prostoru. Izhodišča morajo utemeljiti predvsem:

- namen in potrebo po pripravi OPPN,
- ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorskega razvoja, upoštevanje nadrejenih aktov in razvojnih ter varstvenih dokumentov,
- potrebne investicije v komunalno opremo,
- okvirne roke priprave OPPN in investicij.

Pobuda za pripravo OPPN se nanaša na širitev kmetije z objekti in napravami, ki služijo kmetijski dejavnosti. Investitor bi želel zagotoviti pogoje za gradnjo hleva za krave molznice in hlev za mlado živino.

Potreba po pripravi OPPN izhaja tako iz pobude nosilca kmetijskega gospodarstva z ID. št. KMG-MID 100316899 po širitvi dela kmetije v neposredni bližini obstoječega kmetijskega gospodarstva. Ob samem obstoječem kmetijskem gospodarstvu zaradi konfiguracije terena in prostorske omejitve, širitev ni možna. kmečkem gospodarstvu. Kmetija je družinska kmetija. Obstoječi objekti kmetije so locirani v zaselku Očeslavci, na območju površin podeželskega naselja, kjer kmetija nima več možnosti širitve in delno s pomožnimi kmetijskimi objekti na območju najboljših kmetijskih zemljišč-K1. Gre za večje kmetijsko gospodarstvo, ki obsega 43,77 ha zemljišč, od tega 28,65 ha lastnih obdelovalnih površin in 2,5 ha gozda. V najemu imajo še cca. 14,85 ha obdelovalne zemlje. Trenutno redijo 58 GVŽ, od tega 40 krav molznic, ostalo je mlada živina.

Zakon o kmetijskih zemljiščih omogoča lokalni skupnosti, da v kolikor to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine, na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje nekatere kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti, in sicer:

- stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;
- stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;
- stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja ipd.);
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

Za vključitev pobude mora kmetijsko gospodarstvo izpolnjevati še dva pogoja, in sicer:

- v primeru kmetije po zakonu, ki ureja kmetijstvo, mora biti nosilec te kmetije obvezno pokojninsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju,

- v primeru kmetijskega gospodarstva po zakonu, ki ureja kmetijstvo, organiziranega kot samostojni podjetnik ali pravna oseba, mora to kmetijsko gospodarstvo v letu pred vložitvijo pobude, z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 60 % svojega letnega prihodka, pri čemer mora biti ta prihodek večji od 30.000 eur.

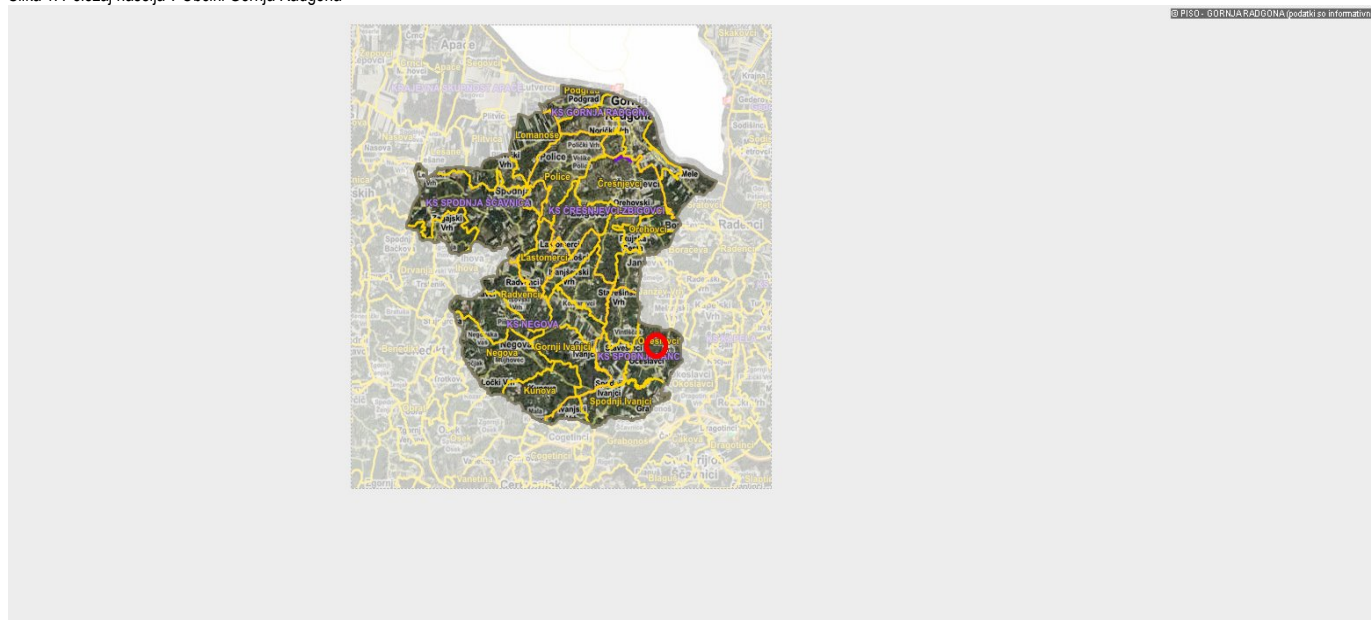
Pobudnik, nosilec kmetijskega gospodarstva s št. KMG-MID 100316899, izpolnjuje pogoje za vključitev v postopek OPPN.

V okviru priprave OPPN bo izdelan tudi elaborat posegov na kmetijska zemljišča, ki bo obravnaval variantne možnosti širitve kmetije, saj gre za predlog zemljišča s površino cca 7.345 m², ter Elaborat ekonomike.

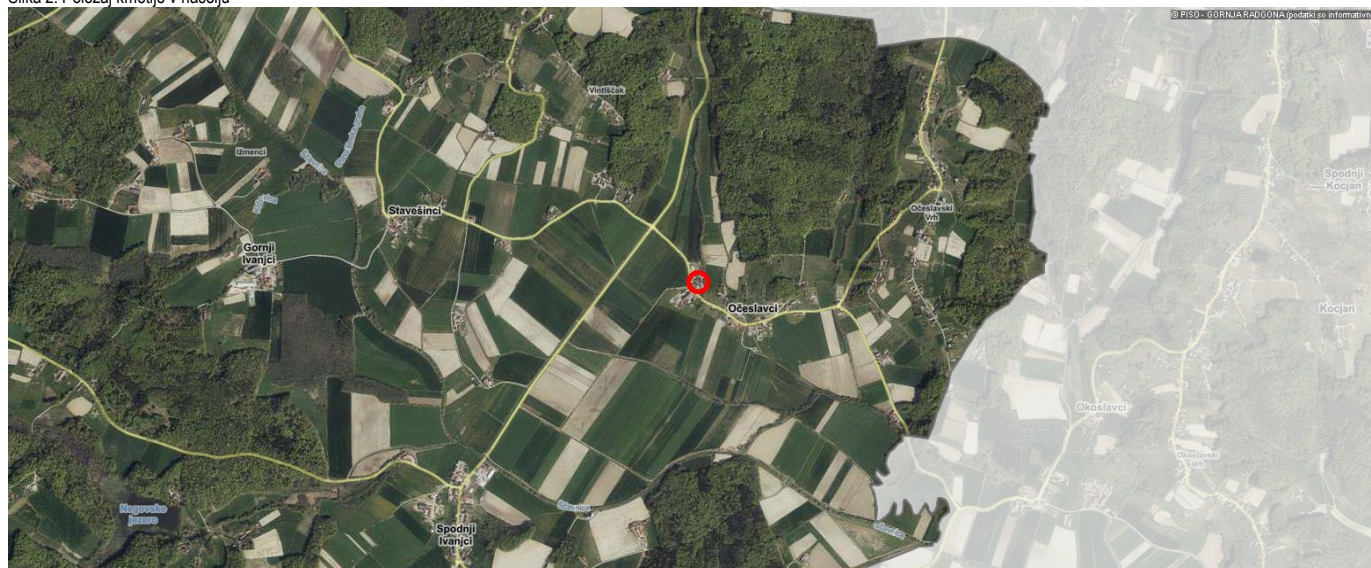
1.1 OPREDELITEV OBMOČJA OBRAVNAVE -OBSTOJEČE STANJE

Kmetija z ID št. KMG-MID 100316899 leži v naselju Očeslavci, ki se nahaja v jugovzhodnem delu Občine Gornja Radgona, cca. 10 km od mesta Gornja Radgona. Naselje spada v Krajevno skupnost Spodnji Ivanci. Po podatkih statističnega urada RS je imelo naselje v letu 2019-173 prebivalcev. 64,9% prebivalstva je staro med 15 in 64 let.

Slika 1: Položaj naselja v Občini Gornja Radgona



Slika 2: Položaj kmetije v naselju



1.2 OPREDELITEV OBMOČJA OBRAVNAVE -OBSTOJEČA KMETIJA

Objekti obravnavane kmetije so locirani na SZ robu naselja Očeslavci, na zemljišču s parc. št. 212/1, 209 in 212/2 vse k.o. 203-Očeslavci (površina cca. 8.299 m²), ki je glede na kartografski del OPN občine Gornja Radgona opredeljeno delno kot površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine- SKn in delno kot najboljša kmetijska zemljišča - K1.

Faktor pozidanosti je visok, kmetija na obstoječi lokaciji znotraj območja stavbnih zemljišč nima več možnosti širitve. V okviru parc. št. 209, k.o. 203-Očeslavci, ki je glede na planski dokument opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, so že zgrajeni tudi koritasti silosi.

Gre za večje kmetijsko gospodarstvo, ki obsega 43,77 ha zemljišč, od tega 28,65 ha lastnih obdelovalnih površin in 2,5 ha gozda. V najemu imajo še cca. 14,85 ha obdelovalne zemlje. Trenutno redijo 58 GVŽ, od tega 40 krav molznic, ostalo je mlada živina.

Slika 3: Pogled na kmetijo



Odločitev za novogradnjo hleva je padla na podlagi 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.

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 površine, ki so glede na kartografski del OPN opredeljene kot območje najboljših kmetijskih zemljišč-K1. 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.

Poseg predvideva površino cca. 7.345 m², 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. Osnutek ureditvene situacije je priloga te pobude in izhodišč.

Slika 4: Pogled na lokacijo predvidene širitve za potrebe hleva



Predlog širitve bi omogočil gradnjo kmetijski proizvodnji namenjenih objektov in njihovih spremljevalnih objektov oziroma naprav ter ureditev manipulativnih površin. Prostor bivanju ne bo namenjen, saj je nov stanovanjski objekt v neposredni bližini obstoječih gospodarskih objektov.

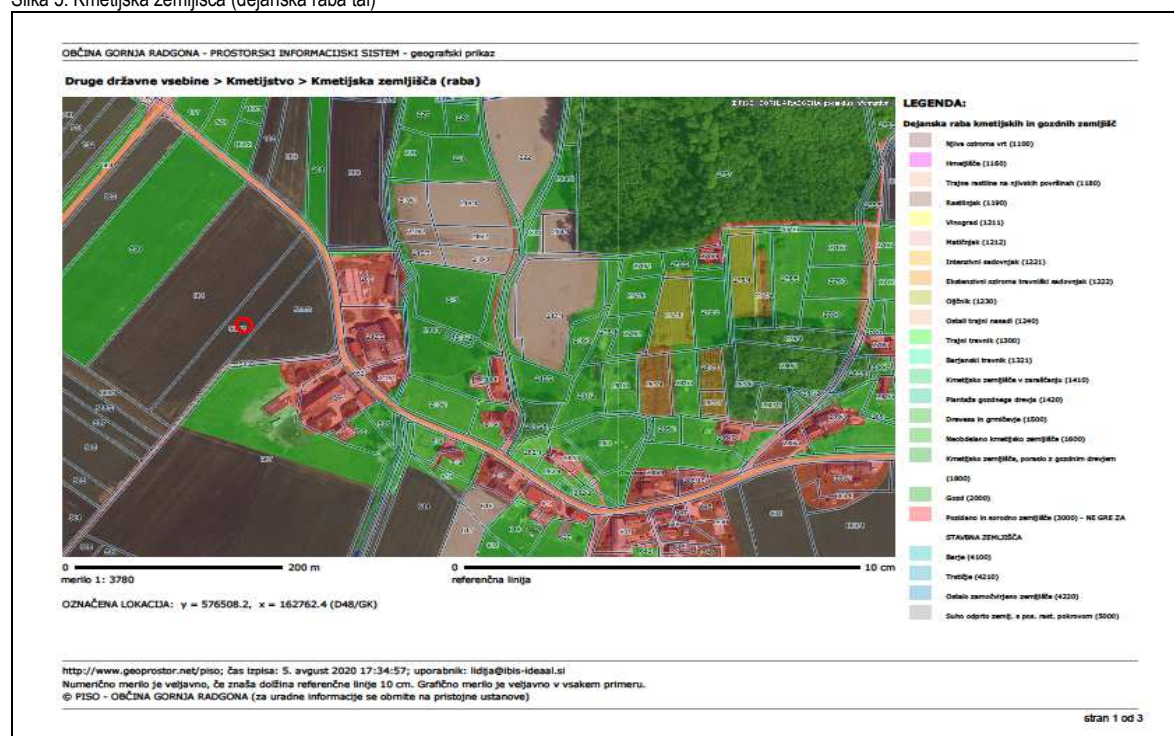
Lokacija širitve je ob obstoječi kmetiji. Sama kmetija je ob robu naselja od koder se naprej razprostira odprta krajina, kar zagotavlja manj vplivov na bivalno okolje vasi.

1.3 OPREDELITEV OBMOČJA OBRAVNAVE -RABA ZEMLJIŠČ

V okviru rabe kmetijskih zemljišč je območje parc. št. 592/2 in delno na parc. št. 592/1 k.o. 203-Očeslavci opredeljeno kot:

ID 1100- njiva oz. vrt

Slika 5: Kmetijska zemljišča (dejanska raba tal)



1.4 OPREDELITEV OBMOČJA OBRAVNAVE -USTVARJENE ZNAČILNOSTI

Višinski gabariti stanovanjskih objektov v območju poselitve se gibljejo od (k)+P+p do P+1+M. Gospodarski objekti so večinoma pritlični.

1.5 OPREDELITEV OBMOČJA OBRAVNAVE -PROGRAMSKA ANALIZA

V neposrednem območju po dostopnih podatkih niso prisotni drugi poslovni subjekti (na podlagi Uredbe, ki ureja standardno klasifikacijo dejavnosti). V naselju Očeslavci so registrirani naslednji poslovni subjekti

45.200	Srečko Žižek s.p.
96.021	Tatjana Pintarič Lovrec s.p.
43.320	Robert Lovrec s.p.
43.310	Franc Vogrin s.p.
74.100	Damjana Celcar s.p.
70.220	DSJ33 d.o.o.
43.220	Anton Kaučič s.p.
52.290	Smile logistika d.o.o.

Slika 6: Lokacije registriranih poslovnih subjektov v območju:



Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADGONA>

A2 Pravno stanje iz predpisov, ki določajo ureditve

2.1 PRAVNA PODLAGA

Pravno podlago za pripravo OPPN določajo naslednji zakonski in podzakonski predpisi ter občinski akti:

- Zakon o urejanju prostora -ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/2017)
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07-ZPNačrt in 61/17-ZUreP-2)
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17-ZKme-1D in 79/17)
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17-ZUreP-2)
- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/2019)
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/2015, teh.popr. 6/2017)
- Uredba o posegih vplivov na okolje, za katero je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/2020)

2.1.1 Zakon o urejanju prostora -ZUreP-2

ZUreP-2 v prvem odstavku 119. člena določa, da se za postopek priprave in sprejetja OPPN smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN. V drugem odstavku 118. člena določa, da v kolikor usmeritve za pripravo OPPN v OPN niso vnaprej podane, se pripravijo izhodišča za pripravo OPPN ob smiselni uporabi določb 108.člena.

Namen priprave izhodišč je preveriti ali nameravana širitev kmetije upošteva cilje urejanja prostora, stanje prostora, prostorski razvoj in zahteve nadrejenih prostorskih aktov ter oceniti stanje in potrebe v prostoru. Izhodišča morajo utemeljiti zlasti:

- namen in potrebo po pripravi OPPN,
- ključne vsebinske predloge in nameravane širitve prostorskega razvoja, upoštevanje nadrejenih aktov in razvojnih ter varstvenih dokumentov,
- potrebne investicije v komunalno opremo,
- okvirne roke za pripravo OPPN in investicij.

2.1.2 Prostorski red Slovenije-PRS

PRS v šestem, osem in devetem odstavku 73. člena določa, da kjer je možno, se spodbuja širjenje obstoječih kmečkih gospodarstev pred gradnjo novih. Gradnja kmetij zunaj poselitvenih območij se praviloma usmerja kot nadomestna ali dopolnilna gradnja na lokacije obstoječih objektov. Nove razvojno perspektivne kmetije je možno izjemoma umeščati zunaj poselitvenih območij, tako da se s tem zagotovi potrebna površina za razvoj kmetije. Pri načrtovanju novih in širitvi obstoječih objektov za potrebe kmetijske dejavnosti zunaj poselitvenih območij je treba upoštevati tudi usmeritev kmetije, razpolaganje s kmetijskimi zemljišči ter stik naselja in kmetijskih zemljišč. Grajeno območje razvojno perspektivne kmetije se lahko poveča, če to terja velikost ali proizvodna usmeritev kmetije, usmeritev v obrt, kmečki turizem ali če se gradi nova stanovanjska zgradba za potrebe družine.

V 94. členu PRS je določeno, da se lega objekta določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi.

Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine,

visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavljanje koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno. Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo. Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar:

1. ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist;
2. gre za tipologijo gradnje v strnjem nizu ali gruči oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje;
3. gre za koncept tradicionalne florisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovane novogradnje pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici;
4. gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitev ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno).

Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmkov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtín ter z ustrezno orientacijo stavb in cestne mreže.

99. člen PRS določa, da gradnja zunaj poselitvenih območij ni dovoljena, če za prostorsko enoto niso določena merila in pogoji glede gradnje zunaj poselitvenih območij. Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij, ki služi za potrebe kmetijske in gozdarske dejavnosti, upravljanja voda, športa in rekreacije zunaj poselitvenih območij, pridobivanja mineralnih surovin, pridobivanja energije in izkoriščanja drugih naravnih virov, varnosti državljanov in njihovega premoženja, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in javne infrastrukture mora zadoščati naslednjim merilom:

5. njihova izvedba ali uporaba ni v nasprotju z javno koristjo;
6. je mogoče z razumnimi stroški zagotoviti komunalno opremo zemljišča;
7. ne bi povzročila vidnega razvrednotenja prostora;
8. ne bi povzročila škodljivih vplivov na okolje;
9. taka gradnja ne bi ogrožala naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine;
10. taka gradnja ne bi ogrozila kakovosti naravnih virov ali oteževala dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, pridobivanje mineralnih surovin).

Pri gradnji objektov zunaj poselitvenih območij je treba:

1. ohranяти skladnost med funkcijami določenega območja;
2. obstoječo grajeno strukturo oblikovno dopolnjevati na način, da se ohranjajo kakovostne prostorske strukture;
3. zagotavljati smotno rabo prostora in umeščati objekte v bližino naselij oziroma na vidno manj izpostavljene površine;
4. urediti odprte bivalne in ostale zunanje površine.

Na območjih, kjer je razpršena poselitev spoznana kot avtohtoni poselitveni vzorec, je možna gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranяти kulturno krajino. Za območje razpršene poselitve je treba opredeliti prostorsko enoto. Pri določanju območij ali lokacij za gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij se je treba izogibati varovanim in potencialno ogroženim območjem po predpisih o vodah ter kmetijskim zemljiščem z visokim pridelovalnim potencialom.

2.1.3 Zakon o kmetijskih zemljiščih-ZKZ

3.ea člen ZKZ omogoča lokalni skupnosti, da lahko, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti, z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje (v nadaljnjem besedilu: OPPN), na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti:

- a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;

- b) stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;
- c) stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja ipd.);
- č) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

Zgoraj navedeni objekti se najprej načrtujejo v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva oziroma zadruge, registrirane za dejavnost kmetijstva, če pa to ni mogoče, pa se jih prednostno načrtujejo na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.

Za načrtovanje objektov po 3.ea členu mora lokalna skupnost osnutku OPPN priložiti elaborat, iz katerega je razvidno, da se objekti iz tega člena načrtujejo v skladu s prejšnjim odstavkom.

V postopek priprave OPPN iz tega člena so lahko vključene le pobude subjektov, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- v primeru kmetije po zakonu, ki ureja kmetijstvo, mora biti 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);
- v primeru kmetijskega gospodarstva po zakonu, ki ureja kmetijstvo, organiziranega kot samostojni podjetnik ali pravna oseba, mora to kmetijsko gospodarstvo v letu pred vložitvijo pobude iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 60 odstotkov svojega letnega prihodka, pri čemer mora biti ta prihodek večji od 30.000 eurov.

Ne glede na določbe zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje, lokalna skupnost s sklepom o začetku priprave OPPN ugotovi tudi izpolnjevanje pogojev iz točke a), točke b), točke c) oziroma iz točke č) četrtega odstavka tega člena.

Ne glede na prvi odstavek 3.ea člena se z OPPN lahko načrtuje preselitev kmetijskih gospodarstev v celoti, pri čemer se sme ne glede na zakon, ki ureja graditev objektov, dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta izdati šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijske objekte iz prvega odstavka tega člena.

Kmetijski objekti iz prvega odstavka tega člena se lahko uporabljajo le v kmetijske namene.

Ne glede na zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje, se prostorski akt lokalne skupnosti, ki določa namensko rabo prostora, z uveljavitvijo OPPN iz tega člena nadomešča z OPPN v delu, ki ga določa OPPN. Lokalna skupnost ob prvi spremembi prostorskega akta lokalne skupnosti spremembe, ki so nastale z uveljavitvijo OPPN, vnese v prostorski akt lokalne skupnosti po postopku, kot to določa zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje.

2.1.4 Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

Pravilnik v prvem odstavku 2. členu določa, da se OPPN med drugim izdela za prostorske ureditve na območjih:

- sanacije razpršene gradnje, in sicer za območje razpršene gradnje, ki se vključi v območje naselij, za območje razpršene gradnje, ki se opredeli kot območje novega naselja, in za območje razpršene gradnje, ki se opredeli kot posebno zaključeno območje,
- celovite oziroma delne prenove naselja,
- razvoja naselja kot širitev na nove površine,
- pomembnejše gospodarske javne infrastrukture,

- prostorskih ureditev lokalnega pomena zaradi sanacije posledic naravnih in drugih nesreč,
- izkoriščanja mineralnih surovin in rud ter njihove sanacije in
- kjer se zaradi obsega ali vplivov predvidenih ureditev na okolje zahteva celovit pristop, kakor tudi na večjih območjih v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave.

Nadalje v tretjem odstavku 2. člena določa, da podrobni načrt se izdela za območje enote urejanja prostora ali za manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora, za katero je tako določeno v občinskem prostorskem načrtu. Podrobni načrt se lahko izdela za posamezno enoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora tudi, če to ni določeno v občinskem prostorskem načrtu in se takšna potreba izkaže po sprejetju občinskega prostorskega načrta. Potreba je izkazana kadar:

- se za območje ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora izkaže investicijski interes in ta ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine oziroma ne odstopa od prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za predlagano območje,
- so potrebne prostorske ureditve zaradi posledic naravnih in drugih nesreč.

Prvi in tretji odstavek 3. člena določata, da se s podrobnim načrtom ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev iz občinskega prostorskega načrta podrobneje določi:

- območje podrobnega načrta,
- arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
- območja, za katera se projektne rešitve pridobijo z javnim natečajem, kadar je to potrebno,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna,
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora,
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

Vsebine iz prvega odstavka tega člena se določijo tako podrobno, da je na njihovi podlagi možno izdelati projekte za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

2.1.5 Pravilnik o elaboratu ekonomike

V 62. členu ZUreP-2 so določene obvezne strokovne podlage za pripravo prostorskih aktov. Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPPN se izdela elaborat ekonomike. V Uradnem listu RS, št. 45/19, je bil objavljen Pravilnik o elaboratu ekonomike, ki podrobneje določa vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Elaborat ekonomike je namenjen:

- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPN) ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ter
- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter etapnosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev v OPN ali OPPN.

Podlage za izdelavo elaborata ekonomike so:

- prostorski strateški akti, občinski prostorski plan;
- strokovne podlage za pripravo OPN ali OPPN za obstoječo in načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno infrastrukturo;
- podatki o stanju in zmogljivosti komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture;

- dokumentacija za načrtovano komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, izdelano v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če je na razpolago v času izdelave elaborata ekonomike;
- investicijska dokumentacija, izdelana v skladu s predpisi o investicijski dokumentaciji na področju javnih financ, če je na razpolago v času izdelave elaborata ekonomike;
- druga razpoložljiva dokumentacija.

Kot določa 13. člen pravilnika, elaborat ekonomike vsebuje tekstualni in grafični del.

Tekstualni del vsebuje naslednja poglavja:

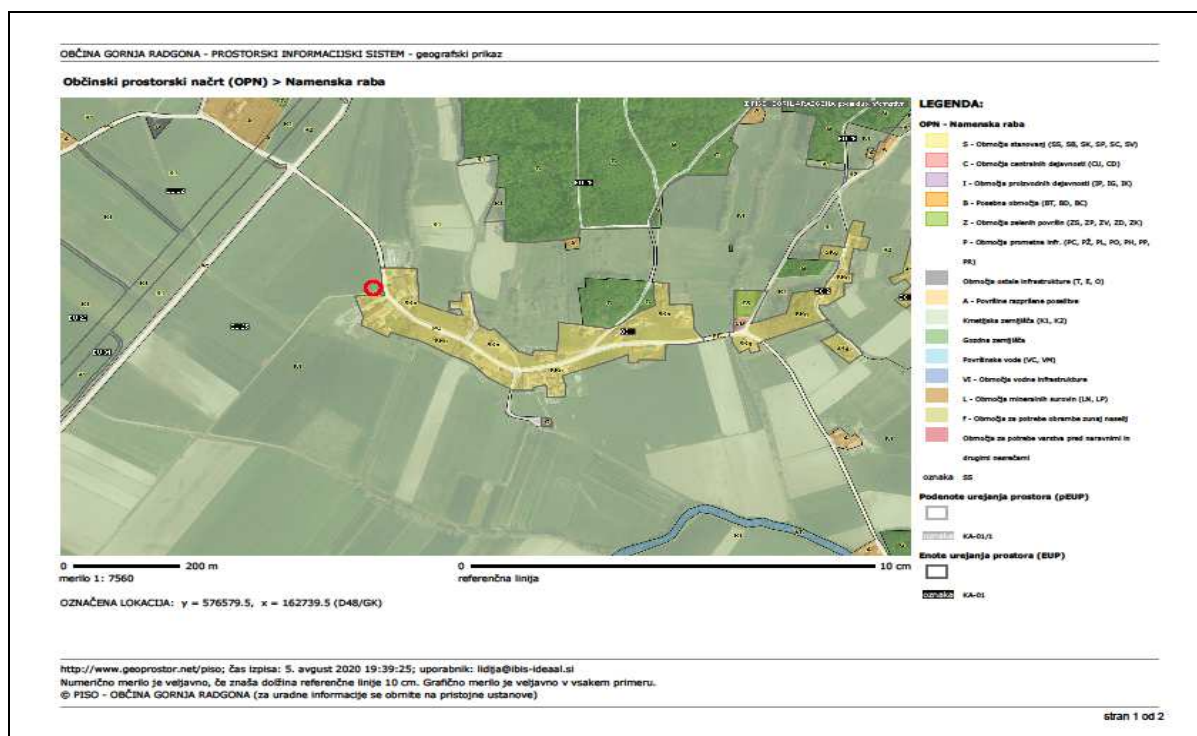
1. ključne ugotovitve;
2. komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura;
3. družbena infrastruktura.

Grafični del vsebuje naslednje prikaze:

- prikaz obstoječe in načrtovane posamezne vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture z opredelitvijo etapnosti;
- prikaz posamezne vrste družbene infrastrukture na pregledni karti v obsegu glede na predmet obravnave.

2.1.6 Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/2015, teh.popr. 6/2017)

Slika 7: Namenska raba v OPN Občine Gornja Radgona



Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADGONA>

Območje predvidenega OPPN z vidika usmerjanja prostorskega razvoja ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/2015, teh.popr. 6/2017). Območje predlagane širitve kmetije posega na območje najboljših kmetijskih zemljišč-K1.

4. člen (možnosti prostorskega razvoja)

(1) Možnosti prostorskega razvoja občine izhajajo iz njenih naravnih danosti, ki so pogojevale družbeni razvoj občine.

(2) Na celotnem območju občine se tako pojavljajo možnosti za **razvoj kmetijske dejavnosti**. Razvoj intenzivne kmetijske dejavnosti je mogoč na območjih z visokim pridelovalnim potencialom izven območij varstva narave in izven varovanih vodovarstvenih območij, kjer se spodbuja razvoj ekstenzivnega, okolju prijaznega kmetijstva. Obstoječe kmetije se razvijajo znotraj svojih razpoložljivih zemljišč. Medtem, ko se spodbuja umeščanje novih kmetij izven strnjenih delov naselij, na njihove robove oz. na območja razpršene poselitve.

(7) Prostorski **razvoj ostalih naselij in območij razpršene poselitve** je usmerjen v pozidavo obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč, zaradi boljše izkoriščenosti gospodarske javne infrastrukture pa tudi v zapolnitev vrzeli znotraj naselij in na njihove robove. Z zapolnitvijo vrzeli se ohranja tudi tradicionalna struktura naselij.

(8) Pri prostorskem razvoju občine ter umeščanju poselitve in različnih dejavnosti v prostor se upošteva posebna območja varstvenih in pravnih režimov. Poselitev in dejavnosti se prednostno usmerjajo izven teh območij, v kolikor pa to iz različnih vzrokov ni možno, se lahko poselitev in razvoj dejavnosti, pod posebnimi pogoji in s soglasjem pristojnih služb, umešča tudi na ta območja.

6. člen (cilji prostorskega razvoja občine)

Na osnovi analize stanja, teženj, razvojnih potreb in možnosti prostorskega razvoja občine, so določeni naslednji cilji prostorskega razvoja občine:

- zagotovitev trajnostnega prostorskega razvoja celotnega območja občine, ob ohranjanju biotske raznovrstnosti in območij varstva narave, kot bistvenih sestavin kakovostnega naravnega okolja, celostnem ohranjanju in trajnostni rabi kulturne dediščine ter ohranjanju kulturne krajine,
- zagotovitev zadostnih površin stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo znotraj mesta Gornja Radgona in v ostalih strnjenih naseljih ter na območjih razpršene poselitve,
- zagotovitev kvalitetnega bivalnega okolja v mestu Gornja Radgona in v ostalih strnjenih naseljih z vključitvijo oz. načrtovanjem zelenih površin, opremljenostjo z gospodarsko javno infrastrukturo, itd.,
- zagotovitev zadostnih površin za razvoj centralnih dejavnosti, zelenih površin, turizma in športno – rekreacijskih dejavnosti,
- zagotovitev zadostnih površin za razvoj gospodarskih dejavnosti,
- povezovanje in združevanje obstoječih in novih športno – rekreacijskih ter turističnih poti ter njihovo navezovanje na turistično zanimive lokacije,
- razvoj turizma in športno – rekreacijskih površin v skladu z omejitvami v prostoru,
- ohranjanje prekomejnega sodelovanja pri urejanju prostora in drugih meddržavnih projektih,
- ohranjanje in razvoj kmetijske dejavnosti v skladu z omejitvami v prostoru,
- izboljšanje trajnostne mobilnosti in spodbujanje fizične integracije prometnih podsistemov,
- obnavljanje, dograjevanje in posodabljanje gospodarske javne infrastrukture,
- zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- zagotoviti učinkovito rabo energije ter povečanje rabe obnovljivih virov energije, ipd.

8. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) **Poselitev** se prednostno usmerja na proste površine znotraj naselij, zaradi racionalne izrabe gospodarske javne infrastrukture pa tudi na nova območja v vrzelih obstoječih naselij in na njihovih robovih.

(2) V gričevnatem delu občine predstavlja avtohtono obliko poselitve **razpršena poselitev**, zaradi česar le ta, na območju občine, ne predstavlja negativnega pojava v prostoru. Njeno ohranjanje ni pomembno samo zaradi ohranjanja poselitve, ampak tudi zaradi njenega prispevka k prepoznavnosti in ohranjanju kulturne krajine širšega območja Slovenskih goric. Zaradi navedenega je razpršeno poselitev potrebno ohranjati in smiselno dopolnjevati obstoječa stavbna zemljišča (zaokroževanje, zapolnjevanje, širitev, ipd.) ter jo istočasno varovati pred novo oz. množično širitvijo, v smislu oblikovanja novih območij razpršene poselitve izven strnjenih območij naselij.

(3) Poselitev v vseh oblikah se usmerja izven območij naravnih vrednot, varovanih habitatnih tipov ter habitatov varovanih vrst. Tam kjer to, iz različnih razlogov ni mogoče, se poselitev umešča v prostor pod pogoji in na podlagi soglasja pristojne službe.

(4) **Kmetijska dejavnost** se zaradi njenega prispevka k ohranjanju poselitve in kulturne krajine ohranja na celotnem območju občine. Intenzivna kmetijska dejavnost se usmerja izven

vodovarstvenih območij in območij varstva narave. V gričevnatem delu občine se ohranja vinogradniška in sadjarska dejavnost. Ohranjajo se obstoječe kmetije, ki se razvijajo znotraj svojih prostorskih zmožnosti, medtem ko se spodbuja umeščanje novih kmetij na robe in izven naselij oz. na območja razpršene poselitve.

9. člen

(omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Omrežje naselij v občini, s svojo vlogo in funkcijo, tvorijo vsa v prostorskem načrtu opredeljena naselja.

(8) Ostala naselja v občini nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij v občini. Opredeljena so kot pretežno **podeželska naselja**, kjer se poleg bivanja zagotavlja tudi razvoj kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, razvoj obrti oz. podjetništva, razvoj površin družbene infrastrukture, oskrbe, rekreacije in turizma.

36. člen

(razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire)

(1) Razvoj v krajini se usmerja v razvoj tistih dejavnosti, ki temeljijo na naravnih potencialih občine. Med take dejavnosti na območju občine sodijo kmetijstvo, gozdarstvo, vode, turizem, rekreacija in mineralne surovine.

(2) **Kmetijska dejavnost** se zaradi samega pomena, ki ga ima med drugim tudi z vidika razvoja krajine, prednostno ohranja na celotnem območju občine. Intenzivna kmetijska dejavnost se usmerja na območja z najvišjim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo, izven vodovarstvenih območij in izven območij varstva narave, kjer se spodbuja tudi intenzivna pridelava pod rastlinjaki z namakanjem in ogrevanjem. V gričevnatem delu občine se ohranja vinogradniška in sadjarska dejavnost. Na vodovarstvenih območjih in območjih varstva narave se spodbuja razvoj ekstenzivnega ekološkega oz. integriranega kmetijstva, s čimer se zagotovi zaščita vodnih virov, ki so pomembni za oskrbo s pitno vodo ter varovanje in ohranjanje posebnih območij varstva narave. Na območju večjih kmetijskih kompleksov se ohranjajo in na novo vzpostavljajo mejice, živice, gozdni otoki, ipd., s čimer se ohranja biotska raznovrstnost.

(3) Na delu občine so bile v preteklosti že izvedene agrarne operacije oz. natančnejše melioracije (osuševanje in namakanje), z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oz. izboljšanja pogojev obdelave.

49. člen

(razdelitev prostora občine na enote oz. podenote urejanja prostora, z določitvijo osnove oz. podrobnejše namenske rabe prostora)

Na območju prostora občine so določene naslednje **enote oz. podenote urejanja prostora**, znotraj katerih so določena območja oz. površine osnovne ali podrobnejše namenske rabe prostora, opredeljeni režimi oz. posebna območja varstvenih in pravnih režimov, ki se nahajajo znotraj posamezne enote oz. podenote urejanja prostora, ki jih je potrebno upoštevati pri gradnji objektov in načrtovanju posegov v prostor ter za posamezne enote oz. podenote urejanja prostora opredeljeni načini urejanja območij:

a) Enote oz. podenote urejanja prostora določene v naseljih, zaselkih in ostalih območjih stavbnih zemljišč

Naselje	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka podenote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi*	Način urejanja	FZ
Očeslavci							
Očeslavci	Strnjeno nižinsko naselje	OČ 1		SKn – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine PC – površine cest	KD (964) VVO (vrelci) erozija (OU) HMO		



Gornji Ivanjci Očeslavci Spodnji Ivanjci Stavešinci	Južni del občine izven območja varstva narave vzhodno od DPA	EU 25	A – površine razpršene poselitve PC – površine cest O – območja okoljske infrastrukture K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča G – gozdna zemljišča VC – celinske vode	KD (940, 1004, 9673, 18039, 27512, 27544,) NV (6949) EPO VVO (vrelci) erozija (OU, ZU) Pm, Ps, Pv, Pp poplave HMO	
--	---	-------	---	---	--

2.1.7 Uredba o posegih vplivov na okolje, za katero je treba izvesti presojo vplivov na okolje

3.ea člen ZKZ omogoča lokalni skupnosti, da lahko, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti, z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje (v nadaljnjem besedilu: OPPN), na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti:

- d) **stavbe za rejo živali** (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, **razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;**

Investitor načrtuje gradnjo stavb za rejo živali ob obstoječem kmetijskem gospodarstvu in izpolnjuje pogoje iz alineje a) 4. odstavka navedenega člena. Predvidene stavbe ne presegajo praga glede potrebnosti PVO.

Izvleček Priloge 1 Uredbe o posegih vplivov na okolje, za katero je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17):

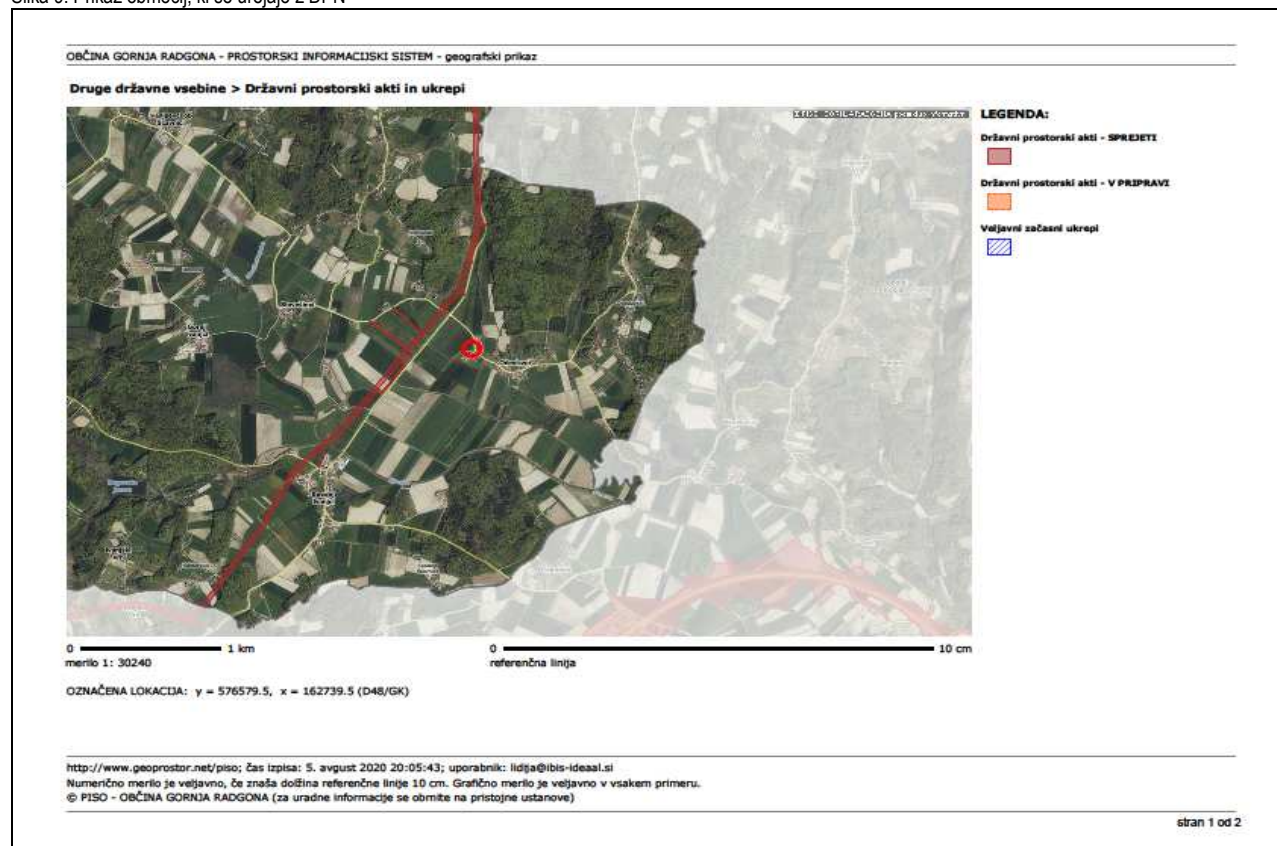
Slika 8: Izvleček iz Uredbe

Oznaka	Opis poglavja in vrste posega	PVO ¹	PP ²
A	Kmetijstvo, gozdarstvo, ribogojstvo		
A.I	Projekti za preoblikovanje kmetijskih zemljiških posestev na površini najmanj 20 ha ³		X
A.II	Agromelioracije ⁴ , če gre za rabo neobdelanih zemljišč ali polnaravnih območij za intenzivno kmetijstvo ⁵		
A.II.1	• na površini najmanj 100 ha	X	
A.II.2	• na površini od 10 do 100 ha		X
A.III	Vodnogospodarski projekti za kmetijstvo, vključno z namakalnimi in izsuševalnimi ⁶ projekti		
A.III.1	• če znaša površina nad 100 ha in zmogljivost vsaj 10 milijonov m ³ ali več ali povprečno letno 100 l/s ali več	X	
A.III.2	• če znaša površina nad 10 ha, ali zmogljivost vsaj 2500 m ³ ali 10 l/s		X
A.IV	Pogozditev ⁷ , osnovanje gozdne plantaže ⁸ ali krčitev gozda ⁹		
A.IV.1	• na površini nad 30 ha	X	
A.IV.2	• na površini najmanj 5 ha		X
A.V	Objekti za intenzivno rejo živali		
A.V.1	• z najmanj 85.000 mesti za piščance ali z najmanj 60.000 mesti za kokoši*	X	
A.V.2	- z najmanj 10.000 in manj kot 85.000 mesti za piščance, - z najmanj 10.000 in manj kot 60.000 mesti za kokoši, - z najmanj 10.000 mesti za druge vrste perutnine		X
A.V.3	• z najmanj 3000 mesti za prašiče pitance (nad 30 kg teže)*	X	
A.V.4	• z najmanj 700 mesti in manj kot 3000 mesti za prašiče pitance (nad 30 kg teže)		X
A.V.5	• z najmanj 900 mesti za plemenske svinje*	X	
A.V.6	• z najmanj 200 in manj kot 900 za plemenske svinje		X
A.V.7	• z zmogljivostjo namestitve najmanj 500 GVŽ, ko gre za govedo, konje, drobnico ali mešano rejo več vrst živali	X	
A.V.7.1	• z zmogljivostjo namestitve najmanj 200 in manj kot 500 GVŽ, ko gre za govedo, konje, drobnico ali mešano rejo več vrst živali		X
A.VI	Ribogojstvo		
A.VI.1	Marikultura na površini, večji od 5 ha, ko gre za školjčičišča, ali vzreja morskih rib na vzrejni površini, večji od 1000 m ²		X
A.VI.2	Vzreja salmonidnih rib z odvzemom vode nad 100 l/s ali z zmogljivostjo letne proizvodnje nad 50 t		X

A3 Omejitve in težnje v prostoru

3.1 DRŽAVNI PROSTORSKI NAČRTI V OBMOČJU

Slika 9: Prikaz območij, ki se urejajo z DPN



Na širšem območju predvidenega OPPN je sprejet DPN.

Državni prostorski akti - SPREJETI:

IME:	Državni lokacijski načrt za DV 2 110 kV Lenart - Radenci
PREDPIS:	Uradni list RS, št. 20/09-758, 80/10-4305 - ZUPUDPP
ORGAN:	Vlada RS
DATUM:	2009-3-31
OPOMBA:	Območje veljavnega državnega prostorskega načrta
FAZA:	Veljaven
VRSTA:	Daljnovodi

Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADGONA>

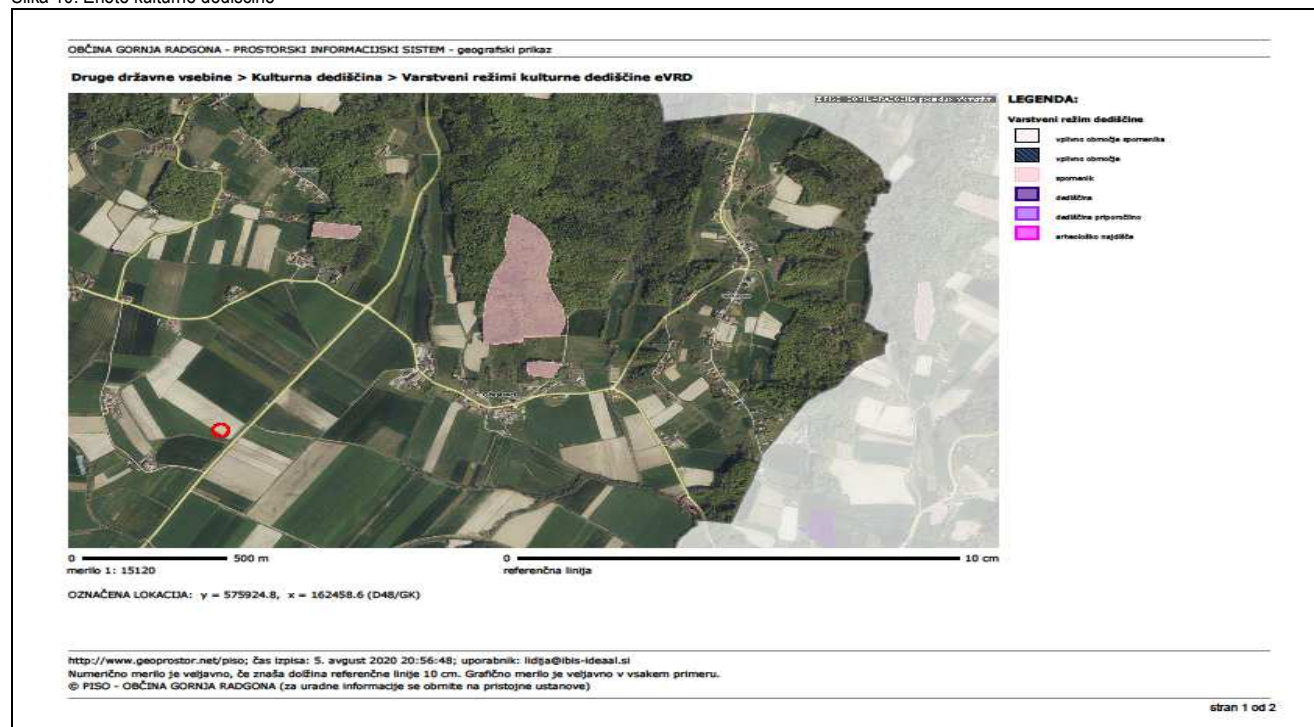
3.2 VARSTVENI REŽIMI

3.2.1 Kulturne dediščina

Na širšem območju obravnave so prisotne naslednje enote kulturne dediščine:

- Očeslavci-Gomila (EŠD:937),
- Očeslavci-Gomilno grobišče Gomile (EŠD:9673),

Slika 10: Enote kulturne dediščine



Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADGONA>

Lokacija predvidene širitve kmetije ne sega v nobeno od vplivnih območij kulturne dediščine.

3.2.2 Naravne vrednote in varstvo voda

Ob obravnavanju območja po dostopnih podatkih ni opredeljenih naravnih vrednot. Na širšem območju se nahaja ekološko pomembno območje EPO 44900-Radgonsko-Kapelske Gorice.

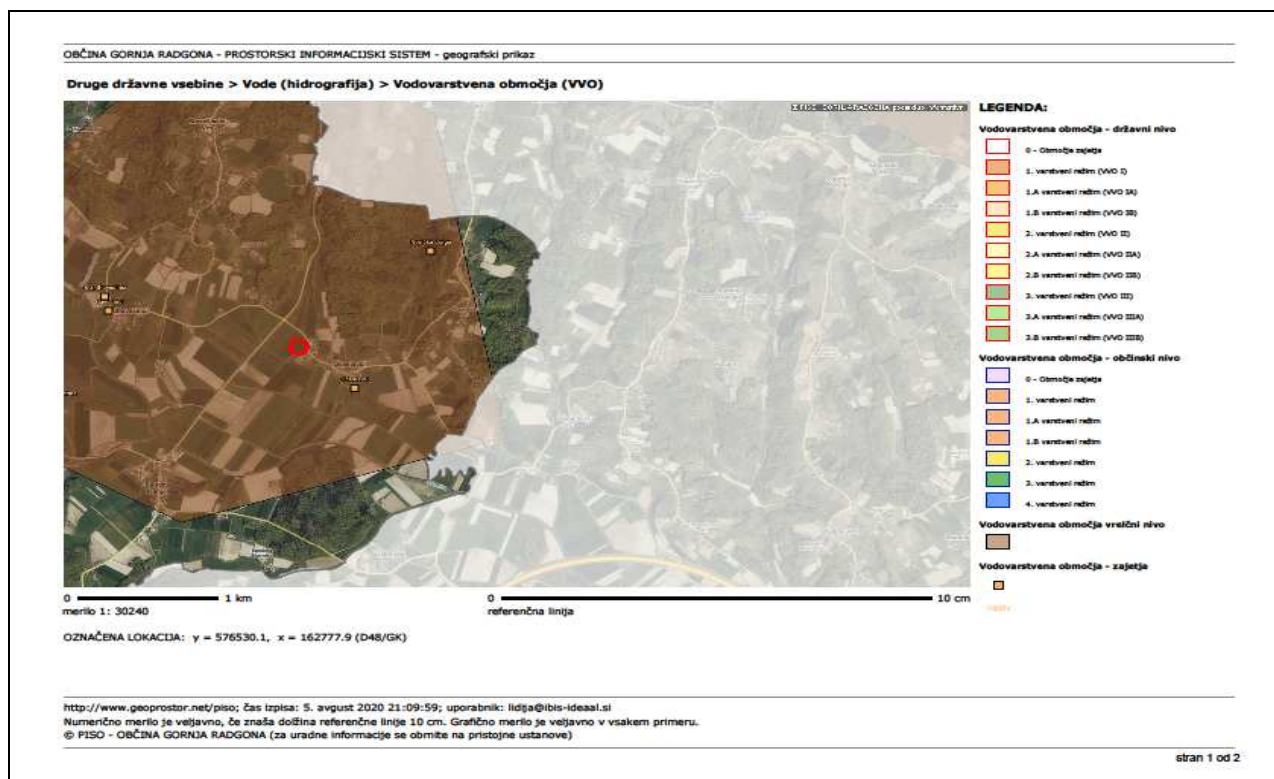
Slika 11: Naravne vrednote na širšem območju



Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADGONA>

Obravnavano območje se nahaja na vodovarstvenem območju - vrečni nivo Murska Sobota.

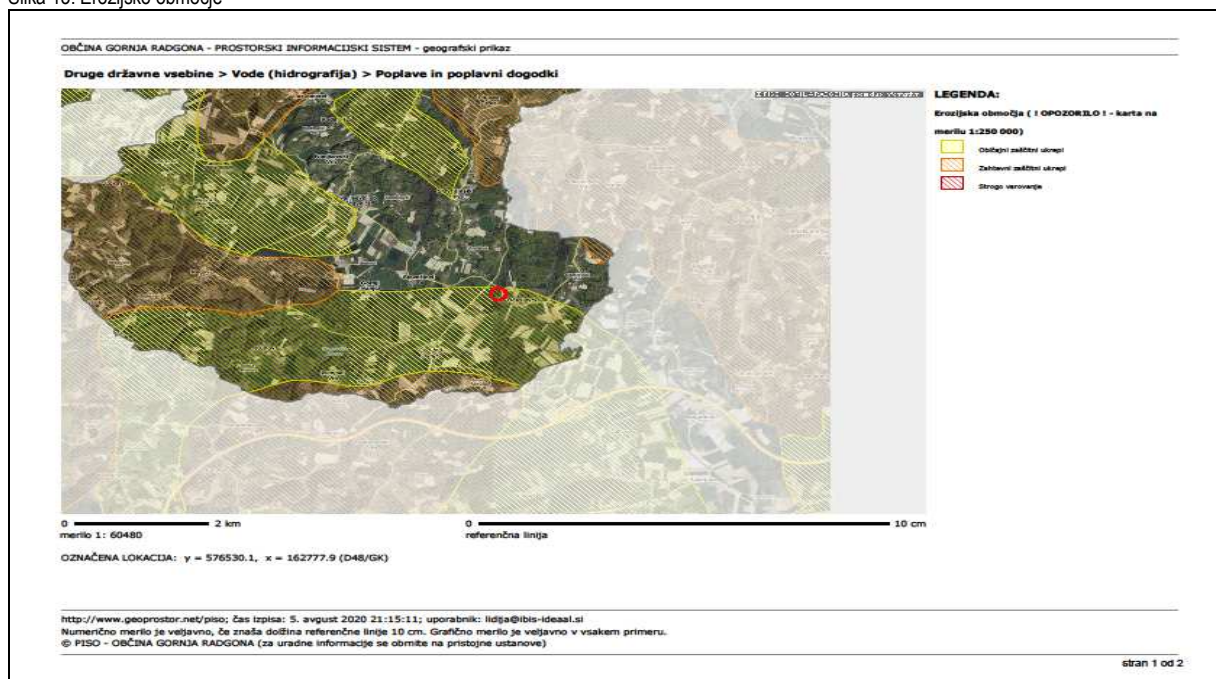
Slika 12: Vodovarstveno območje



Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADGONA>

Obravnavano območje se nahaja na erozijskem področju, kjer so predvideni običajni zaščitni ukrepi.

Slika 13: Erozijsko območje



Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADGONA>

3.2.3 Varstvo pred hrupom

Območje se nahaja znotraj III. območja varstva pred hrupom.

3.2.4 Protipotresna gradnja

Območje občine se glede na 12 – stopenjsko evropsko markoseizmično lestvico (EMS) uvršča v območje VI. in VII. stopnje potresne nevarnosti oz. v območje z najnižjim projektnim pospeškom tal, kar je potrebno upoštevati pri gradnji objektov in umeščanju dejavnosti v prostor.

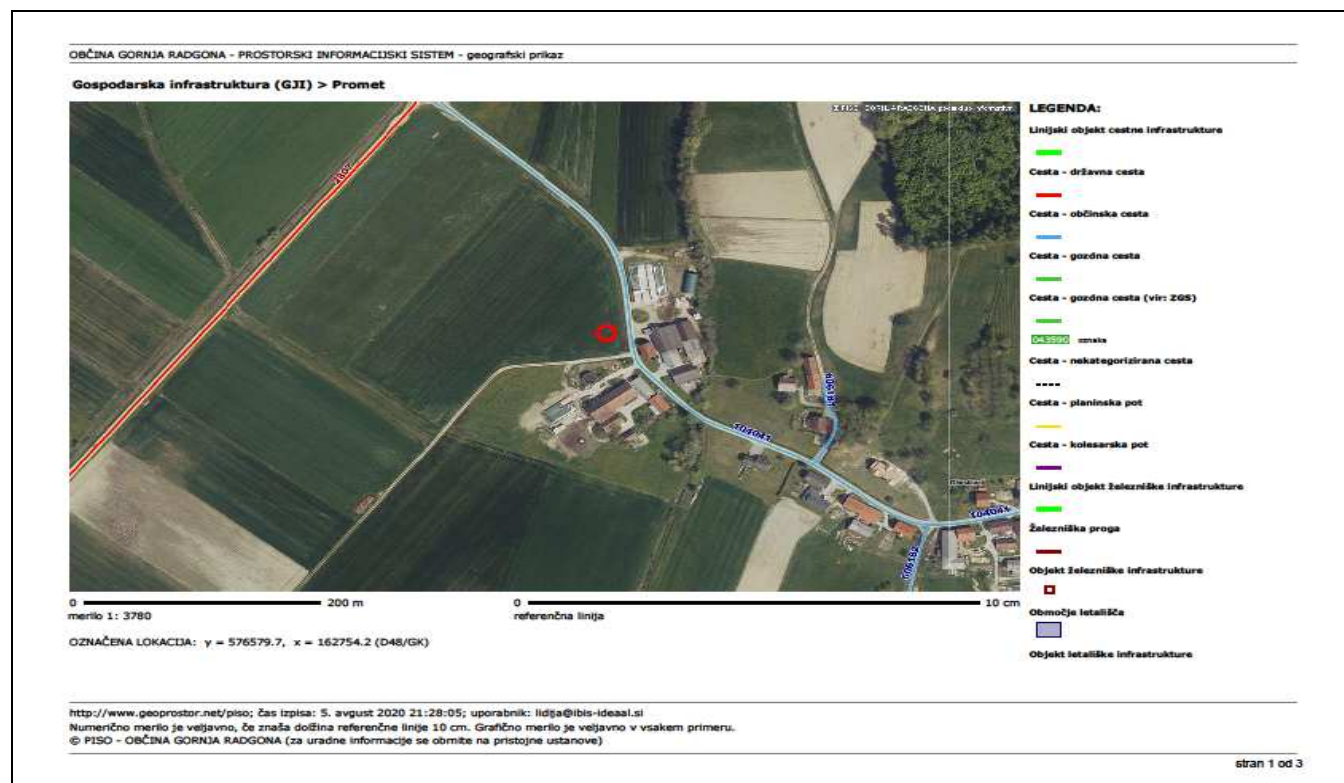
3.2.5 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Območje ni znotraj posebno ogroženih območij z vidika poplav ali požara.

4.1 PROMET

- LC-lokalna cesta št. 104041,

Slika 14: Prometna infrastruktura v območju



Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADGONA>

Slika 15: Pogled na lokalno cesto, ki poteka ob območju predlagane lokacije širitve kmetije

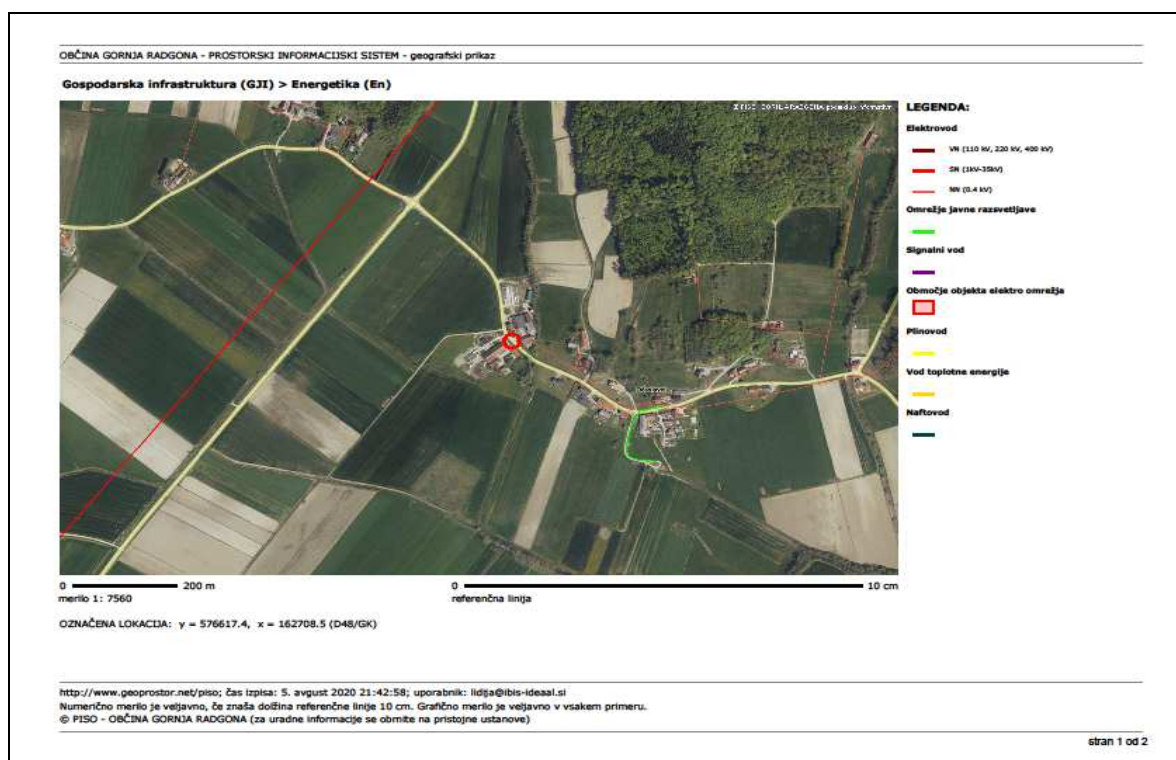


4.2 VODOVOD IN KANALIZACIJA

Na območju naselja je zagotovljena oskrba s pitno vodo. V območju ni urejenega odvodnjavanja odpadnih voda. Odvajanje meteorne vode ni urejeno oziroma je urejeno individualno na individualnih parcelah.

4.3 ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Slika 16: Elektro omrežje

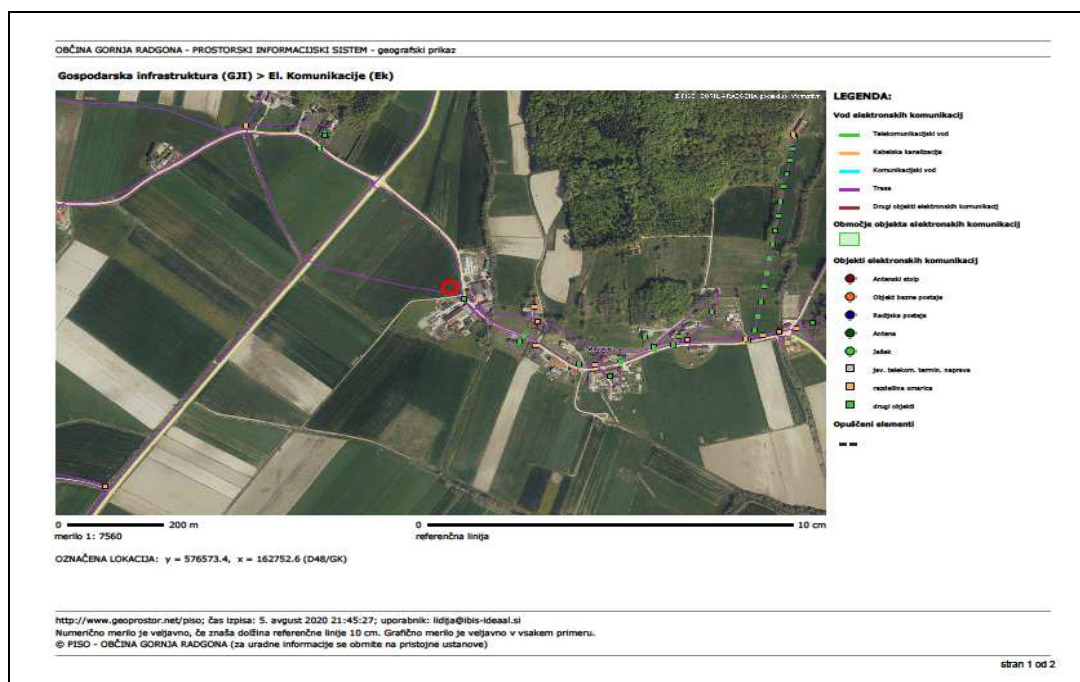


Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADGONA>

V območju naselja je zagotovljena oskrba objektov z električno energijo.

4.4 TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Slika 17: Telekomunikacijsko omrežje



Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADGONA>

Na območju naselja je zgrajeno telekomunikacijsko omrežje, tudi ob območju, kjer je predlagana širitev kmetije.

4.5 JAVNA RAZSVETLJAVA

Javna razsvetljava v bližnjem območju predvidene širitve kmetije ni zgrajena.

4.6 ODPADKI

Odvoz komunalnih odpadkov je na območju obravnave urejen z odjemnih mest.

A5 Analiza lastništva zemljišč

Zemljišča na območju obravnave so v lasti pobudnika.

A6 Utemeljitev skladnosti pobude/izhodišč s planskimi akti ter splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora

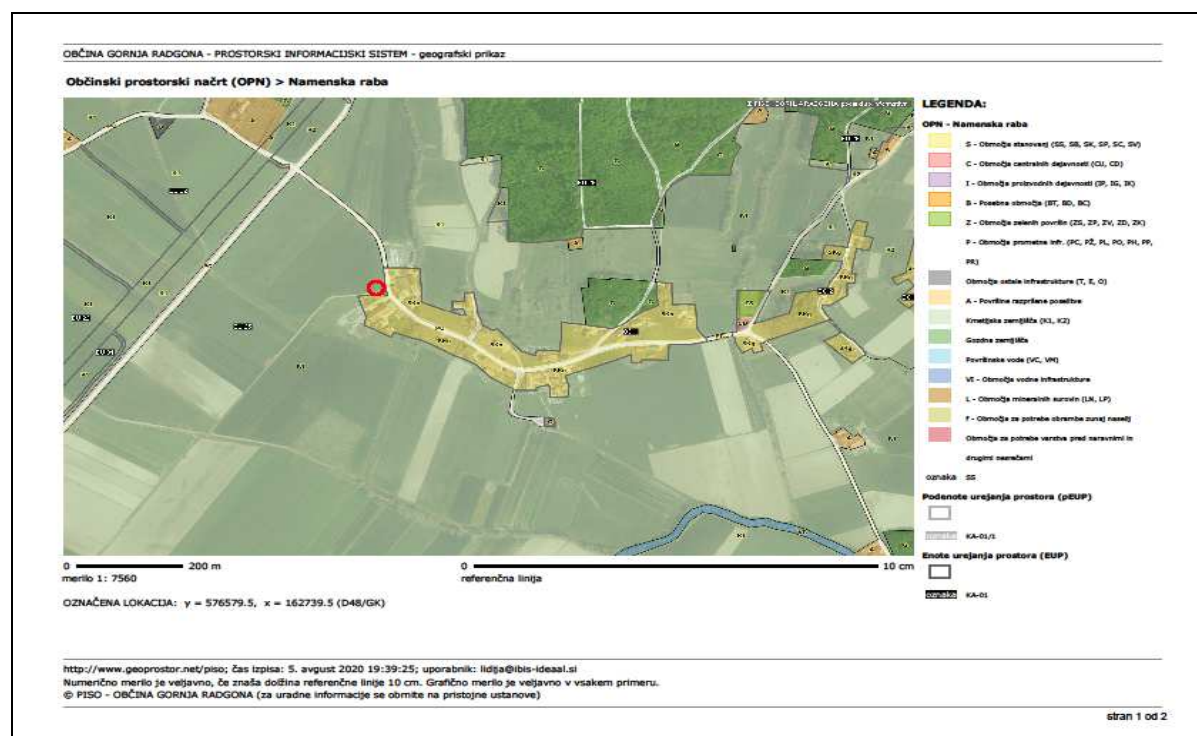
OPPN se pripravi ob upoštevanju usmeritev iz državnih in občinskih strateških prostorskih aktov. Glede vsebine, priprave in sprejema OPPN se upoštevajo veljavni predpisi o prostorskem načrtovanju in določila 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ, Uradni list RS, št. 59/96, 31/98- odl., 1/99 – ZNIDC, 54/00-ZKme, 68/00-odl., 27/02-odl., 58/02-ZMR-1, 67/02-ZKZ-A, 110/02-ZUreP-1, 110/02-ZGO-1, 36/03-ZKZ-B, 55/03-ZKZ-UPM-1, 43/11-ZKZ-C, 71/11 ZKZ-UPB2, 58/12 ZKZ-D, 27/16 ZKZ_E, 27/17- ZKme-1D in 79/17- ZKZ-F).

Priprava OPPN bo potekala po predpisanem postopku skladno z določili veljavnih predpisov o prostorskem načrtovanju (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17).

SKLADNOST S HIERARHIČNO VIŠJIM PROSTORSKIM AKTOM

Hierarhično višji prostorski akt je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/2015, teh.popr. 6/2017)

Slika 18: Namenska raba v OPN Občine Gornja Radgona



Vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=RADGONA>

Namenska raba:

Območje predvidenega OPPN z vidika usmerjanja prostorskega razvoja ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 3/2015, teh.popr. 6/2017).

Območje predlagane širitve kmetije posega na območje najboljših kmetijskih zemljišč-K1.

Utemeljitev:

Predlagana pobuda za širitev kmetije na območje kmetijskih zemljišč je v povezavi 3ea. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih, v skladu s hierarhično višjim prostorskim aktom, t.j. OPN občine Gornja Radgona, ki v

strateškem delu predmetnega odloka določa, da je med cilji prostorskega razvoja občine ohranjanje in razvoj kmetijske dejavnosti v skladu z omejitvami v prostoru.

Strateški del OPN:

a) MOŽNOSTI PROSTORSKEGA RAZVOJA

V drugem odstavku 4. člena OPN so opredeljene možnosti prostorskega razvoja, kjer med drugim določa, da se na celotnem območju občine pojavljajo možnosti za razvoj kmetijske dejavnosti. Razvoj intenzivne kmetijske dejavnosti je mogoč na območjih z visokim pridelovalni potencialom izven območij varstva narave in izven varovanih vodovarstvenih območij, kjer se spodbuja razvoj ekstenzivnega, okolju prijaznega kmetijstva. Obstoječe kmetije se razvijajo znotraj svojih razpoložljivih zemljišč. Medtem, ko se spodbuja umeščanje novih kmetij izven strnjenih delov naselij, na njihove robove oz. na območja razpršene poselitve.

Utemeljitev:

Predlagana pobuda za širitev kmetije, je v skladu s hierarhično višjim prostorskim aktom, t.j. OPN Občine Gornja Radgona, saj se širi znotraj svojih razpoložljivih zemljišč.

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. 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.

b) CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

Med cilje prostorskega razvoja občine, ki jih OPN navaja v 6. členu odloka, je opredeljeno med drugim, da je cilj občine ohranjanje in razvoj kmetijske dejavnosti v skladu z omejitvami v prostoru.

Utemeljitev:

Predlagana pobuda za širitev kmetije, je v skladu s hierarhično višjim prostorskim aktom, t.j. OPN Občine Gornja Radgona, saj se ohranja in razvija kmetijska dejavnost v skladu z omejitvami v prostoru.

Ker je obstoječi hlev zastarel in dotrajan, se predvideva gradnja novega tehnološko najsodobnejšega 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.

c) PREDNOSTNA OBMOČJA ZA RAZVOJ POSELITVE IN RAZVOJ DEJAVNOSTI

Med prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti, ki jih OPN navaja v 8. členu odloka, je opredeljeno med drugim, da se kmetijska dejavnost zaradi njenega prispevka k ohranjanju poselitve in kulturne krajine ohranja na celotnem območju občine. Intenzivna kmetijska dejavnost se usmerja izven vodovarstvenih območij in območij varstva narave. Ohranjajo se obstoječe kmetije, ki se razvijajo znotraj svojih prostorskih zmoglosti, medtem ko se spodbuja umeščanje novih kmetij na robe in izven naselij oz. na območja razpršene poselitve.

Utemeljitev:

Predlagana pobuda za širitev kmetije, je v skladu s hierarhično višjim prostorskim aktom, t.j. OPN Občine Gornja Radgona, saj se ohranja in razvija kmetijska dejavnost.

Faktor pozidanosti je visok, kmetija na obstoječi lokaciji znotraj območja stavbnih zemljišč nima več možnosti širitve. V okviru parc. št. 209, k.o. 203-Očeslavci, ki je glede na planski dokument opredeljeno kot kmetijsko zemljišče, so že zgrajeni tudi koritasti silosi.

Gre za večje kmetijsko gospodarstvo, ki obsega 43,77 ha zemljišč, od tega 41,27 ha lastnih obdelovalnih površin in 2,5 ha gozda. V najemu imajo še cca. 14,85 ha obdelovalne zemlje. Trenutno redijo 58 GVŽ, od tega 40 krav molznic, ostalo je mlada živina.

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 površine, ki so glede na kartografski del OPN opredeljene kot območje najboljših kmetijskih zemljišč-K1. 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.

č) OMREŽIJ NASELIJ, Z VLOGO IN FUNKCIJO POSAMEZNOH NASELIJ

OPN v 9. členu opredeljuje, da so ostala naselja, kamor se uvršča tudi naselje Očeslavci, nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij v občini. Opredeljena so kot pretežno podeželska naselja, kjer se poleg bivanja zagotavlja tudi razvoj kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, razvoj obrti oz. podjetništva, razvoj površin družbene infrastrukture, oskrbe, rekreacije in turizma.

Utemeljitev:

Predlagana pobuda za širitev kmetije, je v skladu s hierarhično višjim prostorskim aktom, t.j. OPN Občine Gornja Radgona, saj se načrtuje na robu naselja Očeslavci, ki je opredeljeno kot podeželsko naselje, kjer se poleg bivanja zagotavlja tudi razvoj kmetij.

A7 Izhodišča

OPPN se pripravlja z namenom širitve kmetijskega gospodarstva z ID št. KMG-MID 100316899. Potreba je izražena s strani investitorja, ki je mladi prevzemnik obstoječega družinskega kmetijskega gospodarstva. Širitev kmetije je skladna z določili 3ea. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih in občinskem hierarhično višjim prostorskim aktom, t.j. OPN občine Gornja Radgona.

Območje predlagane širitve se nahaja na vodovarstvenem in erozijskem območju. Do območja predvidene širitve kmetije bo potrebno izvesti posamezne priključke na GJI. Do območja je dostop preko kategorizirane poti. V okviru postopka priprave OPPN se skozi faze prostorski akt preveri pri ustreznih nosilcih urejanja prostora.

OPIS PREDVIDENE PROSTORSKE UREDITVE

1. V okviru OPPN, bi se na določila dispozicija posameznih objektov in naprav za potrebe kmetijstva, predvideno opremljanje z GJI - kompleksna rešitev prometa, komunalna in energetska situacija območja. Opredelilo se bo tudi krajinsko oblikovanje ter arhitekturno oblikovanje objektov.

2. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

Na parc. št. 592/2 in delno na parc. št. 592/1 k.o. 203-Očeslavci se zagotovijo pogoji za gradnjo hleva za govejo živino -krave molznice in hleva za teličke (skupaj 80 GVŽ). Iz starega hleva se delno preseli goveja živina v nove sodobne hleve. Zagotovijo se tudi pogoji za vzdrževanje obstoječih objektov in naprav ter eventualne širitve le teh. Lega posameznih objektov bo določena z gradbeno linijo in gradbenimi mejami (gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni fasadni deli stanovanjskih objektov, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad; gradbena meja je linija, ki je fasadna stena objekta ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjena v notranjost.).

3. TIPOLOGIJA STAVB

Izhajajoč iz določil 3ea. člena ZKZ se na območju OPPN brez spremembe namenske rabe zemljišča lahko načrtuje naslednje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti:

- a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;
- b) stavbe za rejo živali (perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobne stavbe za rejo živali), vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, razen objektov, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje po predpisu, ki ureja vrste posegov v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje;
- c) stavbe za spravilo pridelka (kmetijski silosi, kašče, kleti, seniki, skednji, kozolci, koruznjaki in podobne stavbe za spravilo pridelka, razen vinskih kleti in zidanic) in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirame, sušilnice sadja ipd.);
- č) druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

4. VELIKOSTI IN ZMOGLJIVOSTI OBJEKTOV

Število gospodarskih enot namenjeno kmetijski dejavnosti: 2

Gospodarski objekti bodo etažnosti (klet in) pritličje, v kolikor bodo klet dopuščale geološke razmere. Tlorisna zasnova objektov bo pravokotne oblike velikosti, s toleranco v gabaritih znotraj gradbene meje. Umeščanje bo znotraj gradbene meje, ki bo označena v situaciji.

Objekti bodo grajeni klasično ali montažno z dvokapnimi strehami, s čopi ali brez. Osnovno obliko strehe se lahko dopolnjuje z drugimi oblikami strehe. Pri izbiri strešne kritine se upošteva arhitekturo objekta, podnebne razmere in ekonomičnost.

5. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, KOMUNALNE, ENERGETSKE IN DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

PROMET

Območje OPPN bo navezano na obstoječo dovozno lokalno cesto LC 104041.

Priključek je potrebno urediti v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10–ZCes-1).

Priključek in njegova neposredna okolica ob cesti morajo biti urejeni tako, da je zagotovljena zadostna preglednost na cesti in na priključku v obeh smereh na cesto in obratno. Pri umestitvi v prostor je potrebno upoštevati varovalni pas javne poti oziroma je potrebno upoštevati odmik objektov od roba javne poti.

Morebitno odvodnjavanje mora biti urejeno tako, da meteorne vode ne povzročajo škode ob in na javni poti. Investitor je dolžan javno pot po posegu spraviti v prvotno stanje na svoje stroške.

Znotraj območja OPPN se uredijo povozne in manipulativne površine. Površine se zasnujejo tako, da je zagotovljena prevoznost merodajnih vozil določenih skladno s predvideno dejavnostjo ter prevoznost intervencijskih in dostavnih vozil. Vse prometne površine morajo biti primerno utrjene.

KOMUNALNO IN ENERGETSKO OMREŽJE

Za kompleksno ureditev predvidene komunalne in energetske infrastrukture si bo investitor pridobil ustrezno dokumentacijo, vsa potrebna soglasja lastnikov zemljišč (po potrebi), zagotovil finančna sredstva za izgradnjo in jo zgradil. Predvidena je priključitev na vodovodno omrežje, odpadno komunalno kanalizacijo ter električno omrežje.

Vse sekundarno razvodno omrežje gospodarske javne infrastrukture mora biti usklajeno zgrajeno v kabelski podzemni izvedbi. Pod asfaltiranimi in drugače utrjenimi površinami je vse električne in TK vode obvezno položiti v kabelsko kanalizacijo.

TELEKOMUNIKACIJSKI VODI

V bližini in na območju posega potekajo obstoječe telekomunikacijske instalacije.

Kolikor bodo obstoječe telekomunikacijske instalacije ogrožene jih je pred pričetkom del potrebno prestaviti in ustrezno zaščititi. Vse stroške prestavitve, zaščite ali eventualnih poškodb na TK instalacijah nosi investitor. Vsa dela bodo vršili strokovni delavci upravljavca telekomunikacijske infrastrukture.

KABELSKO KOMUNIKACIJSKI SISTEM - TELEMACH

V bližini in na območju posega ne potekajo obstoječe kabelsko telekomunikacijske instalacije.

JAVNA RAZSVETLJAVA

V območju OPPN ni potrebno načrtovati sistem javne razsvetljave.

OGREVANJE IN PREZRAČEVANJE

Kmetijska objekta nista predvidena za ogrevanje.

Prezračevanje bo naravno in po potrebi delno prisilno.

RAVNANJE Z ODPADKI

Odvoz komunalnih odpadkov se zagotovi v skladu z veljavno zakonodajo in občinskim odlokom. Na lastni parceli uporabnik zagotovi mesto za ločeno zbiranje odpadkov, ki jih na dan odvoza dostavi na zbirno oz. prevzemno mesto.

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE

Ureditveno območje OPPN leži na področju, ki ni posebej varovano glede varovanja kulturne dediščine ali njenih enot. Na območju obravnave ni bilo opravljenih predhodnih arheoloških raziskav za oceno arheološkega potenciala.

VAROVANJE OKOLJA - VPLIV POSEGA NA VODNI REŽIM IN STANJE VODA

Obravnavano območje se nahaja na vodovarstvenem območju - vrelni nivo Murska Sobota, zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.

VAROVANJE NARAVE

Obravnavani zemljišči se v celoti nahajata izven ekološko pomembnega območja in območja Nature 2000.

VAROVANJE TAL

Lokacija predvidene gradnje leži na erozijskem območju običajnih zaščitnih ukrepov, zato bo potrebno izdelati geološko poročilo, iz katerega bo razviden način temeljenja objekta in zmožnost ponikanja, ter v času gradnje zagotoviti geomehanski nadzor.

VAROVANJE PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

Območje občine se glede na 12 – stopenjsko evropsko markoseizmično lestvico (EMS) uvršča v območje VI. in VII. stopnje potresne nevarnosti oz. v območje z najnižjim projektnim pospeškom tal, kar je potrebno upoštevati pri gradnji objektov in umeščanju dejavnosti v prostor.

Na obravnavanem območju ni nevarnosti poplav in visoke podtalnice, se pa območje nahaja na erozijskem območju običajnih zaščitnih ukrepov.

Požarno varnost je treba zagotoviti v skladu z zakonodajo, ki ureja to področje. Pri projektiranju je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnosti snovi ter širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

VAROVANJE PRED HRUPOM

Skladno z veljavno zakonodajo se ureditveno območje nahaja v III. stopnji varstva pred hrupom. Umeščene dejavnosti ne smejo biti vir hrupa, ki bi presegal predpisane mejne ravni hrupa. Dovoljena je uporaba tistih delovnih naprav in mehanizacij, ki so izdelane v skladu z normami kakovosti za emisije hrupa. Gradnja naj poteka v dnevnem času, v nočnem času pa samo v primeru neodložljivih vzdrževalnih ali drugih del. Gradbišče lahko obratuje le v dnevnem času med 7.00 in 19.00 uro.

VAROVANJE PRED ONESNAŽENJEM ZRAKA

Območje občine spada po Uredbi o kakovosti zunanjega zraka v I. stopnjo onesnaženosti. Objekta kot celota, morata biti po svoji dejavnosti ekološko čista, koncentracija smrada iz hleva, ki se sprošča v okolje, pri takem sistemu ne sme biti velika, oziroma mora biti zaradi zračnosti in velikosti hleva – kapaciteti zraka, minimalna. Potrebno je upoštevati vso veljavno zakonodajo s področja zaščite pred onesnaženjem zraka.

PARCELACIJA

Parcelacija se izvede skladno z načrtom parcel in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, ki bo opredeljena v grafičnem delu OPPN. Predlagane površine parcel bodo evidenčne. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se bo določila v upravnem postopku geodetske odmere.

Med izvajanjem načrtovanih ureditev se meje parcel prilagodijo obstoječim lastniških mejam in podatkom zemljiškega katastra v naravi, dejanskemu stanju katastrskih mej, če s tem bistveno ne spremenijo načrtovane ureditve. Pri prenosu parcel na teren se upošteva dejansko stanje.

ETAPNOST

Prostorske ureditve, vezane na gospodarske objekte, se izvedejo v celoti v eni etapi oziroma se lahko izvajajo fazno, kolikor objekti niso odvisni eden od drugega.

A8 Potrebne investicije v komunalno opremo in družbeno infrastrukturo v povezavi z izdelavo OPPN

Komunalna oprema območja

V okviru predvidenega OPPN bodo načrtovane priključitve bodočih objektov na javno komunalno infrastrukturo, in sicer cestno omrežje, električno omrežje, vodovod. Izvede se ločen vodotesen sistem kanalizacije za odvajanje onesnaženih fekalnih in meteornih voda.

Družbena infrastruktura

Načrtovani OPPN poselitve ne spreminja, saj se z njim ne načrtuje možnost izvedbe stanovanj, ki zahteva vključevanje v družbeno infrastrukturo.

A9 Postopek OPPN

9.1. OKVIRNI ROKI ZA PRIPRAVO OPPN

Postopek za OPPN je določen v Zakonu urejanju prostora (ZureP-2 (Ur.l. RS, št. 61/17)).

Predvideni roki za pripravo OPPN po posameznih fazah so naslednji:

Faza/aktivnost	Rok izvedbe aktivnosti	pristojnost
Priprava izhodišč za pripravo OPPN		Izdelovalec OPPN
Vključevanje javnosti pri oblikovanju izhodišč	10 dni	Občina
Priprava sklepa o začetku postopka OPPN		Občina
Posredovanje sklepa in izhodišč skupaj z vlogo za dodelitev identifikacijske številke na MOP		Občina
Evidentiranje gradiva, dodelitev identifikacijske številke, javna objava ter obvestilo občini in MOP (CPVO)		Ministrstvo
Poziv državnih NUP, da podajo mnenje o CPVO	30 dni	Občina
MOP odloči o potrebnosti izvedbe CPVO	21 dni	Ministrstvo
Pridobitev smernic državnih NUP	30 dni	Občina
Priprava okoljskega poročila (v kolikor izhaja iz odločbe MOP)		Izbrani izdelovalec okoljskega poročila
Priprava osnutka OPPN	20 dni po prejemu vseh strokovnih podlag	Izdelovalec OPPN
Priprava elaborata ekonomike		Izbrani izdelovalec elaborata
Javna objava osnutka in poziv NUP za mnenje	30 dni po pripravi osnutka	Občina
Priprava dopolnjenega osnutka	30 dni po pridobitvi vseh mnenj	Izdelovalec OPPN
Javna objava in javna razgrnitev dopolnjenega osnutka (+ okoljskega poročila po pridobitvi soglasja MOP)	30 dni	Občina
Proučitev pripomb z javne razgrnitve in javne obravnave	10 dni po zaključku javne razgrnitve	Izdelovalec OPPN
Objava stališč do pripomb		Občina
Priprava predloga OPPN	20 dni po prejemu vseh dopolnjenih strokovnih podlag	Izdelovalec OPPN

Objava predloga OPPN in poziv NUP, da podajo mnenje	30 dni	Občina
Izdelava usklajenega dopolnjenega predloga	20 dni po prejemu vseh mnenj	Izdelovalec OPPN
Sprejem odloka o OPPN	30 dni	Občina
Posredovanje odloka OPPN MOP in objava		Občina

Okvirno zapisani roki se lahko zaradi nepredvidljivih zahtev in pogojev akterjev v postopku tudi spremenijo. V kolikor bo ugotovljeno, da je potrebno izvesti CPVO, se postopek in roki od 2.faze te točke dalje ustrezno spremenijo.

9.2 SODELOVANJE JAVNOSTI, NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Namen procesa:

V skladu z ZUreP-2 je potrebno omogočiti možnost za sodelovanje zainteresirane javnosti pri pripravi OPPN.

Cilj procesa:

V začetni fazi pridobiti čim več informacij o dejanskem stanju in zbrati različne predloge za njegovo izboljšavo. V fazi javne razgrnitve dopolnjenega osnutka pa preveriti ustreznost rešitev in družbeno soglasje. Zagotoviti pogoje za celovit in trajnostno naravnani razvoj s ciljem zagotavljanja pravičnega in nepristranskega tehtanja stroškov in koristi načrtovanih dejavnosti.

Predvidene metode vključevanja in sodelovanja:

Obveščanje javnosti, zagotavljanje potrebnih gradiv, vodenje in koordinacija posveta v okviru priprave sklepa o OPPN in v času javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN.

Urnik ključnih dogodkov:

Objava sklepa skupaj z izhodišči/pobudo za pripravo OPPN na spletni strani Občine takoj po objavi v uradnem glasilu.

V okviru javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN in okoljskega poročila v kolikor bo le to potrebno, bo javnost seznajena s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, kjer je dopolnjen osnutek OPPN objavljen, z načinom dajanja pripomb in rokom za njihovo posredovanje. Med javno razgrnitvijo, ki bo trajala ne manj kot 30 dni bo Občina zagotovila tudi javno obravnavo razgrnjenih gradiv.

Ko bodo pridobljena pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora in ko bo ministrstvo ugotovilo, da so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi, bo občinski svet odločal o sprejetju OPPN in v primeru potrditve bo odlok o OPPN objavljen v Uradnem glasilu in na spletni strani Občine.

Identifikacija ključnih deležnikov:

Ključni deležniki so poleg pripravljavca in izdelovalca prostorskega akta, pobudniki, sosedje, ostala zainteresirana javnost.

Razpoložljiva in potrebna finančna sredstva:

Razpoložljiva sredstva za vodenje postopka vključno s stroški informiranja so zagotovljena na postavki Prostorsko načrtovanje proračuna Občine.

Potrebna finančna sredstva za vse zakonsko obvezne strokovne podlage in potrebna gradiva za izdelavo OPPN zagotovi pobudnik.

Informacije za javnost:

Pred procesom sodelovanja javnosti bodo preko spletne strani Občine objavljeni sklep z izhodišči/pobudo o pripravi OPPN, smernice, v času javne razgrnitve pa povzetek za javnost, tekstualni del odloka, grafične podlage in ostale strokovne podlage in gradiva.

Način zbiranja, obravnave in upoštevanja mnenj in predlogov:

Zbiranje predlogov bo možno neposredno na javni obravnavi ter po pošti (elektronski ali navadni). Občina prouči pripombe javnosti k dopolnjenemu osnutku OPPN in predloge ter do njih zavzame stališče, ki ga javno objavi na spletni strani Občine.

Oblike spremljanja in vrednotenja:

Pri izvajanju procesa sodelovanja javnosti se bodo spremljali z listo prisotnosti število udeležencev na posameznem dogodku in s zapisovanjem prispevkov udeležencev.

Z vrednotenjem se bo ugotavljalo število udeležencev, število pripomb, obiskanost spletne strani, izpolnitev pričakovanih udeležencev v procesu sodelovanja.

Nosilci urejanja prostora:

Državni in lokalni nosilci urejanja prostora, ki urejajo posamezno področje. S sklepom o začetku priprave OPPN se bodo določili nosilci urejanja prostora, ki podajo predhodna mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje ter smernice za načrtovane prostorske ureditve in drugi udeleženci, ki bodo sodelovali pri pripravi akta. V predhodnem postopku državni nosilci urejanja prostora podajo predhodna mnenja o verjetnosti pomembnejših vplivov plana na okolje s področja zdravje, kmetijstvo, gozdarstvo, vodariji, kultura in narava.

Na podlagi določil zakona, ki ureja varstvo okolja in postopek celovite presoje vplivov na okolje, se v postopek vključi Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana.

9.3 NAČIN PRIDOBITVE STROKOVNIH REŠITEV

Strokovne rešitve prostorskih ureditev ter ostale strokovne podlage vključno z geodetskim načrtom za izdelavo OPPN, elaboratom posegov na kmetijska zemljišča, elaboratom ekonomike, pridobi in financira investitor oziroma pobudnik. Pri pripravi OPPN je potrebno upoštevati idejno zasnovo, smernice nosilcev urejanja prostora in izhodišča izb veljavnih prostorskega akta občine Gornja Radgona.

9.4 OBVEZNOSTI V ZVEZI S FINANCIRANJEM POSTOPKA

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



II.) Grafični del

B Grafični prikazi

1	Izsek iz kartografskega dela OPN	M 1:2500
2	Prikaz območja OPPN na geodetskem načrtu	M 1:500
3	Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1:2500
4	Ureditvena situacija	M 1:500
5	Prikaz ureditev poteka GJI	M 1:500



C Priloge

1. Mnenje Kmetijske svetovalne službe