

**A POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA Z ID. ŠT. KMG-MID 100288251 V OBČINI SELNICA OB DRAVI**

**Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih kmetijskega gospodarstva z id. št. KMG-MID 100288251 v občini Selnica ob Dravi**  
(Medobčinski uradni vestnik, št. 9/2019)

Objava sklepa z izhodišči za pripravo OPPN, pridobitev mnenj državnih nosilcev urejanja prostora o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje in pridobitev odločbe celovite presoje vplivov na okolje Ministrstva, pristojnega za okolje

Priprava osnutka OPPN

Pridobivanje smernic nosilcev urejanja prostora

Dopolnitev osnutka OPPN

Pridobivanje prvih mnenj nosilcev urejanja prostora

Dopolnitev osnutka OPPN

Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka OPPN (4.11.2019-6.12.2019)

Javna obravnava (20.11.2019, ob 16:30)

Stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve

1.obravnava na občinskem svetu dopolnjenega osnutka OPPN

Priprava predloga OPPN

Pridobivanje drugih mnenj nosilcev urejanja prostora

Priprava usklajenega predloga OPPN

Pridobitev potrditve predloga OPPN

Obravnava predloga OPPN na občinskem svetu

Sprejem odloka na občinskem svetu občine Selnica ob Dravi in objava v Medobčinskem uradnem vestniku

**B OPIS PROSTORSKE UREDITVE**

**Območje OPPN**

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje prostorska ureditev oz. širitev kmetije Lep v naselju Selnica ob Dravi. Območje OPPN obsega parcele oziroma dele parcel, na katerih se izvedejo trajni objekti ter prometne, energetske, komunalne in druge ureditve. Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega parcele oziroma dele parcel v velikosti cca 0,47 ha in zajema naslednje parcele v celoti ali delno: 248, 249/1, 249/2, 264/1, 264/5, 266/1 in 266/3 vse k.o. 630 Gerečja vas.

**Umestitev predvidene ureditve v prostor**

Kmetija Lep je družinska kmetija, ki na tem prostoru kmetuje že več desetletij. Družina se je intenzivno začela ukvarjati s kmetijstvom okoli leta 1980. Gre za živinorejsko kmetijo, usmerjeno v pridelavo mleka in vzrejo plemenskih telic. Del obstoječega hleva je bil zgrajen že pred letom 1900, večkrat je bil obnovljen in dograjen, nazadnje leta 2014. Kljub vsem rekonstrukcijam je delo v njem fizično naporno, uporaba najnovejših tehnologij in načinov reje pa onemogočena. Živalim se ne nudi bivalno okolje, kot se ga lahko zagotovi v sodobnem hlevu. Lastnik bi želel izboljšati pogoje delovanja kmetije in s tem tudi izboljšati vplive na okolico, zato predvideva izvedbo novega kombiniranega hleva za govedo in hleva za pitano govedo. Znotraj območja OPPN so dovoljene gradnje kmetijskih stavb. Izgradnja območja je možna postopoma in sicer glede na potrebe kmetije. Po izgradnji novih hlevov se bo v obstoječem hlevu opustila vzreja živali.

**Opis načrtovanih prostorskih ureditev**

Znotraj ureditvenega območja OPPN so predvidene naslednje dejavnosti oziroma gradnje stavb, ki so po Uredbi o razvrščanju objektov uvrščene v posamezne skupine:  
- stavbe za rejo živali, 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.  
Znotraj ureditvenega območja OPPN je skladno s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti dopustna dejavnost kmetijske proizvodnje in z njo povezane storitve.  
Primarnega pomena je izgradnja dveh novih kmetijskih stavb (hlevov), dovoljena je tudi izgradnja enostavnih in nezahtevnih objektov (gnojišča, koritasti silosi, zbiralnik gnojevke, ograja, hlevski izpusti, skladišča pridelkov, stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije, komunalna, energetska in prometna infrastruktura ter ostale potrebne vsebine v skladu z dopustnimi dejavnostmi).

**Oblikovanje objektov**

Objekta bosta maksimalnih dimenzij 15.00m x 22.00m in 30.00m x 50.00m, višine do 12.00m ter etažnosti P, z dvokapno streho blagega naklona.

**C NAMEN JAVNE RAZGRNITVE**

Namen javne razgrnitve dopolnjenega osnutka OPPN je bila seznanitev javnosti s predlaganimi ureditvami.

Gradivo navedenega prostorskega akta je bilo razgrnjeno v času **od 4.11.2019 do vključno 6.12.2019** na občini Selnica ob Dravi, Slovenski trg 4, 2352 Selnica ob Dravi.

Javna obravnava navedenega prostorskega akta je bila v času javne razgrnitve, **v sredo 20.11. 2019 ob 16:30 uri**, v Konferenčni sobi, v pritličju Občine Selnica ob Dravi, Slovenski trg 4, Selnica ob Dravi.

V času javne razgrnitve je bil poslan ugovor in pripombe na osnutek OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih kmetijskega gospodarstva z ID. ŠT. KMG-MID 100288251 v Občini Selnica ob Dravi.

Pripomba se je nanašala na lokacijo hleva in lokacijo spremljajočih kmetijskih objektov. Podani sta bili dve varianti zelene postavitve. Obe dodatni lokaciji se je upoštevalo. Pripravljen je Elaborat kmetijskega gospodarstva v katerem so bile obdelane tri variante postavitve objektov v prostor. Pri izbiranju postavitve objektov je bilo upoštevano:

- zemljišča v investitorjevi lasti,
- relief terena,
- posebni varstveni režimi,
- postavitve že obstoječih objektov in
- smotrnost postavitve objektov za lažje delovanje kmetije.

Gradivo je bila ponovno poslano v preučitev na Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Prejeli smo dopolnitev prvega mnenja, ki navaja, da je potrebno v skladu z določili ZKZ kmetijske objekte v okviru OPPN načrtovati v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva.

Pri nadaljevanju postopka se se upoštevale še pripombe glede ustrezne ureditve infrastrukture. Za predvideno gradnjo se ne bo uporabljal obstoječ uvoz. Do novih kmetijskih objektov se bo izvedel nov uvoz, ki se bo primerno protiprašno uredil. Uvoz bo izveden v skladu z veljavno zakonodajo in predpisi za težko kmetijsko mehanizacijo.

Gnojišče se bo izvedlo na skrajnem jugovzhodnem delu območja OPPN, za obema kmetijskima objektoma, v največji možni oddaljenosti od naselja.

V obstoječem objektu se bo po izvedbi novih hlevov opustila reja živali. Izvedla se bo ustrezna bariera med območjem OPPN in okoliško poselitvijo. Ob javni poti se bo postavila polna ograja ali gosta linijska zasaditev (živa meja), višine 2m (določena v grafični prilogi 4 - Ureditvena in prometna situacija).

Investitor je tudi podal pobuda za spremembo namenske rabe prostora, ker bi želel med občinsko cesto in novogradnjo kmetijskih objektov izvesti stanovanjsko hišo, kar bo dodatna fizična bariera.

Gradivo je v elektronski obliki objavljeno na spletni strani Občine Selnica ob Dravi (<https://selnica.si/javne-objave-in-razgrnitve/>)

**Pripravljalec:**

**Občina Selnica ob Dravi**  
Slovenski trg 4  
2352 Selnica ob Dravi

**Načrtovalec:**

**TIURB d.o.o.**  
Jezdarska ulica 3  
2000 Maribor



**OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA Z ID. ŠT. KMG-MID 100288251 V OBČINI SELNICA OB DRAVI**

**POVZETEK ZA JAVNOST**



UREDITVENA SITUACIJA, oktober 2019 ( gradivo za javno razgrnitev)



UREDITVENA SITUACIJA, maj 2020 (po upoštevanju pripomb javne razgrnitve)

LEGENDA:

OBMOČJE PREDVIDENEGA OPPN

OBSTOJEČE UREDITVE:

- PARCELNE MEJE
- OBSTOJEČE UTRJENE POVRŠINE
- OBSTOJEČ KMETIJSKI OBJEKT

PREDVIDENE UREDITVE:

- KOMBINIRAN HLEV ZA GOVEDO
- HLEV ZA PITANO GOVEDO
- ETAŽNOST
- ZELENE POVRŠINE
- UTRJENE POVRŠINE
- UVOZ - IZVOZ
- BARIERA ( polna ograja ali gosta linijska zasaditev)

