

# STALIŠČA DO PRIPOMB JAVNE RAZGRNITVE DOPOLNJENEGA OSNUTKA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ŠIRITEV KMETIJE KÜČAN V OBČINI MORAVSKE TOPLICE

## 1. Uvod

V času javne razgrnitve in na javni razpravi o dopolnjenem osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije Küčan (v nadaljevanju OPPN) so bile podane 3 pripombe na javno razgrnjeno gradivo.

## 2. Stališča do pripomb

### Pripomba št. 1

Glede na to, da se projekt vleče že kar nekaj časa, in trenutno nič ne kaže, da bi prišli do dogovora, s katerim bi se vsi strinjali in imeli nekaj od njega, predlagam, da se pogovarjamo direktno z investitorjema Dejanom in Vlasto Küčan, ker bodo projekt in dobri odnosi s sosedi v glavnem največ časa služili mlademu prevzemniku kmetije. Vsem je v interesu, da se projektna dokumentacija in stroški povezani z njeno pripravo zaključijo. Za obstoječe gradbeno dovoljenje, ki obravnava gradnjo štale na obstoječem zemljišču, katerega izdajo je odobrila upravna enota Murska Sobota mislim, da je sporno, ker v projektni dokumentaciji ni bil upoštevan obstoječi OPN.

V 3181. Odloku o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice, stran 9343, je v strateškem delu OPN je pod 1. izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine navedeno, da so možnosti v kmetijstvu zaradi raznolikosti območja neomejene, vendar, da se v nižinskem delu kmetijska proizvodnja intenzivira z ogrevanjem in namakanjem pod rastlinjaki, v gričevnatem delu pa so možnosti za razvoj vinogradništva, sadjarstva in živinoreje ter dopolnilnih kmetijskih dejavnosti kot podpora turizmu. Vas Tešanovci leži na ravnici, oziroma komaj tam, kjer se začnejo prvi grički.

Občinski prostorski načrt temelji na usmeritvah iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije in Prostorskega reda Slovenije. Dejavnosti v prostoru občine se usmerjajo na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja. Izgradnja tega hleva za govedo, pa bo imela vse prej kot pozitivne učinke na prostorsko uravnotežen razvoj, socialno povezanost in na kakovost naravnega in bivalnega okolja.

OPN govori tudi o tem, da so v večini naselij širitve za stanovanjsko gradnjo in kmetijske dejavnosti načrtovane le na robovih kot zaokrožitev/zapolnitev območja naselja. Obstoječim kmetijam se na območju pretežno stanovanjske gradnje omogoči ohranjanje brez širitev. Večje kmetije, kmetijska proizvodnja pa imajo možnosti za sirjenje na nove površine, odmaknjene od stanovanjskih objektov, kar pa v tem primeru ne drži.

Kmetijski objekt zaradi svoje višine ni vkomponiran v silhueto naselja in bi bil vidno izpostavljen v širšem prostoru. Tako bi v njem predstavljal novo dominantno. Višina objekta bi zmanjšala tudi na osončenost sosednje parcele, na kateri se nahaja sadovnjak.

### II. STRATEŠKI DEL OPN

#### 1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

(3) Možnosti v kmetijstvu so zaradi raznolikosti območja neomejene: v nižinskem delu se kmetijska proizvodnja intenzivira z ogrevanjem in namakanjem pod rastlinjaki, v gričevnatem delu so možnosti za razvoj vinogradništva, sadjarstva in živinoreje ter dopolnilnih kmetijskih dejavnosti kot podpora turizmu.

#### 4. člen (razvojne potrebe v občini, državi in regiji)

(1) OPN temelji na usmeritvah iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije in Prostorskega reda Slovenije, in sicer se dejavnosti v prostoru občine usmerjajo na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja.

(2) V večini naselij so širitve za stanovanjsko gradnjo in kmetijske dejavnosti načrtovane le na robovih kot zaokrožitev/zapolnitev območja naselja.

(5) Razvoj kmetijstva sloni na obstoječih večjih posestnikih (bivša državna kmetijska gospodarstva) in na posameznikih, ki svoja gospodarstva šele razvijajo in se jih usmerja na robove in izven naselij. Obstoječe kmetije se ohranja v podeželskih naseljih, na območju pretežno stanovanjske gradnje se jim omogoči ohranjanje brez širitve. V kmetijstvu so podani pogoji za intenzivno poljedelsko pridelavo in pridelavo v rastlinjakih z uporabo geotermalne vode.

6. člen (izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Prostorski razvoj občine temelji na stanju prostora, težnjah in možnostih, katerih osnovna izhodišča so:

- možnosti za sirjenje večjih kmetij, kmetijske proizvodnje ali selitev kmetijskih objektov, kmetijske proizvodnje ali celih kmetij na nove površine, odmaknjene od stanovanjskih objektov

(2) Med cilje prostorskega razvoja občina uvršča predvsem naslednje:

- ohraniti prostorsko identiteto naselij

2. Zasnova prostorskega razvoja občine

17. člen (prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(3) Kmetijske dejavnosti se ohranja in razvija v vseh podeželskih naseljih, vaseh in zaselkih razen v območjih, ki so pretežno namenjena za razvoj turističnih dejavnosti. Večje kmetijske proizvodne objekte se usmerja izven naselij. Na kmetijskih zemljiščih v nižinskem delu občine se zagotovi možnost intenzivne proizvodnje pod rastlinjaki z namakanjem in ogrevanjem z geotermalno vodo.

5. Usmeritve za prostorski razvoj občine

16. člen (usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo)

(2) Notranji razvoj naselij je predvsem zapolnitev nezadostno izrabljenih površin, pri čemer se upošteva morfološke in funkcijske značilnosti območja ali naselja. Zagotavlja se kvalitetne bivalne razmere v skladu z merili in pogoji za določitev velikosti parcel in objektov. V naseljih se zagotavlja tudi zadostne javne površine, vzpostavlja se uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter ohranja in razvija kvalitetne urbanistične zasnove in vzorce.

(4) Prenova v naseljih je omejena na komunalno in oblikovno prenavo. S prenavo naselja se izboljšajo funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere v naselju ali delu naselja s čimer je mogoče ustvariti kvalitetne pogoje za razvoj naselja. V občini v naseljih ni večjih degradiranih območij. Nezadostno izkoriščena so le posamična območja nezazidanih stavbnih zemljišč, ki se zapolnijo v skladu z morfologijo naselja.

7. Člen (usmeritve za razvoj dejavnosti)

Razvoj dejavnosti v ostalih naseljih je omejen na razvoj kmetijstva, dopolnilnih kmetijskih dejavnosti ter servisnih, obrtnih in manjših proizvodnih dejavnosti. Razvoj turizma na podeželju je zaradi zavarovanega KP Goričko ena od možnih razvojnih alternativ, usmerja se predvsem v razvoj nastanitvenih kapacitet kot počitniških objektov, ki so navezana na zdravilišče Moravske Toplice.

Možnosti v kmetijstvu so zaradi raznolikosti območja neomejene. Tako se v nižinskem delu kmetijska proizvodnja intenzivira z ogrevanjem in namakanjem pod rastlinjaki, v gričevnatem delu so možnosti za razvoj vinogradništva, sadjarstva in živinoreje ter dopolnilnih kmetijskih dejavnosti kot podpora turizmu.

Pripravo te projektne dokumentacije je bilo potrebno plačati. Ker že prve pripombe sosedov niso bile upoštevane v tej meri, da bi sosedje podprli projekt, je bilo potrebno projektno dokumentacijo spet plačati. In če zdaj po javni razgrnitvi, pripombe spet ne bodo upoštevane, bodo spet potrebni popravki, in bodo s tem spet nastali stroški, vsa zadeva pa se lahko vleče v nedogled.

Zato predlagam, da se trma investitorjev oz. gospoda Franca da na stran, in se v izvedbo projektne dokumentacije vključi dejanske želje mladega prevzemnika, znanje projektantov, brez pritiskov gospoda Franca Kūčana (za katere po dogodkih na javni razgrnitvi sklepamo, da so) in želje ter predloge sosedov, ter se tako reši projektno dokumentacijo in stroške povezane z njeno pripravo.