

Priloga 1:

OBRAZEC UTEMELJENOST POSEGA NA KMETIJSKO ZEMLJIŠČE ZA POTREBE KMETIJE

OBČINA: SVETI TOMAŽ

VSEBINA	PODATKI
ZAP. ŠT. POSEGA/NASELJE	Pobuda št. / Rucmanci Parcela 324, k.o. 280 Rucmanci
KMG-MID	100243357
PODATKI O KMETIJI:	Avguštin Plohl
- POVRŠINA ZEMLJIŠČA	OBDEL. ZEMLJA (KZU): 8,80 ha GOZD: 2,50 ha DRUGE POVRŠINE: 0,30 ha (stavbna zemljišča)
- STALEŽ ŽIVINE, PRIDELEK	Stalež živali: Teleta do 6 mes. - 2 glavi Govedo 1- 2 leti - 6 glav Govedo nad 2 leti - 7 glav Prašiči pitanci - 2 glavi Prodani pridelki v 2020: Mleko - 20.000 l Mlado pitano govedo - 4 glave Teleta - 4 glave
- OBJEKTI NA KMETIJI IN STROJNA OPREMLJENOST	Kmetija ima stari goveji hlev skupaj s hlevom za prašiče in skladišči za kmetijske pridelke v izmeri okrog 190 m ² in strojno lopo v izmeri okrog 170 m ² . Zmogljivosti hlevov ustrezajo trenutnemu staležu živali. Na kmetiji so tudi spremljajoči objekti za skladiščenje krme in organskih gnojil. Kmetija je relativno dobro opremljena s stroji za razvoj organskih gnojil, osnovno pripravo tal, nego posevkov in spravilo krme s travinja. Storitve spravila pridelkov z njiv najemajo v okviru medsosedske pomoči.
- NASLEDNIK, RAZVOJNA SPOSOBNOST KMETIJE	Trenutni nosilec kmetijskega gospodarstva je zaposlen na kmetiji in pokojninsko in invalidsko zavarovan iz te dejavnosti, pri delu pa mu pomaga še partnerka, ki je zaposlena izven kmetije. Na kmetiji živita še oče in mati nosilca dejavnosti, ki sta upokojena. Kot naslednik kmetije je predvidena hčerka nosilca. Po obsegu površin in proizvodnji kmetija spada med srednje kmetije na tem območju. Ukvarjajo se s pridelavo mleka, pitanjem govedu in pridelavo krme za živino. Glede na obseg zemljišč in proizvodnje, bi kmetija lahko zagotavljala največ eno delovno mesto.

- DOPOLNILNE DEJAVNOSTI NA KMETIJI	Nosilec kmetijske dejavnosti in družinski člani kmetije nimajo registriranih dopolnilnih dejavnosti na kmetiji
PODATKI O PREDLAGANEM OBJEKTU:	
- NAMEN, VELIKOST IN KAPACITETA OBJEKTA	<p>Na delu parcele 324 k. o. 280-Rucmanci, kjer se podaja vloga za spremembo rabe prostora, bi gradili enostanovanjsko hišo. Hišo bi gradila hčerka nosilca kmetijske dejavnosti, ki z družino občasno pomaga na kmetiji, po zgraditvi hiše pa bi se v njo vselila in prevzela kmetijo. Predvidena velikost objekta je do 150 m² tlorisne površine.</p> <p>Del parcele za katerega je podana pobuda za spremembo namena uporabe leži na severni strani kompleksa zemljišč na kmetiji, ki so namenjena pozidavi. Za ustrezno umestitev objekta v prostor in zagotovitev ustrezne pripadajoče infrastrukture na parceli, bi bilo potrebno izvesti spremembo rabe prostora na 600 m². Del parcele predviden za spremembo je razviden iz grafičnih prilog vlogi.</p>
- UTEMELJENOST NALOŽBE	Na kmetiji v obstoječi stanovanjski hiši živita že dve generaciji. Hčerka nosilca kmetijske dejavnosti ima namen v doglednem času prevzeti kmetijo. Da bi se z družino lahko priselila na kmetijo, želi zgraditi lastno stanovanjsko hišo. Menim, da je s tega vidika sprememba rabe prostora upravičena.
MNENJE O KMETIJSKEM ZEMLJIŠČU, PREDLAGANEM ZA GRADNJO OBJEKTA	<p>Na osnovi terenskega ogleda in pregleda stanja na aplikacijah (PISO portal, GERK wiever) ugotavljam, da je zemljišče, za katerega je dana pobuda za spremembo namembnosti, v naravi njiva. Del parcele za katerega se predlaga sprememba namena rabe, leži severno od obstoječega kompleksa stavbnega zemljišča kmetije.</p> <p>Glede na potrebe kmetije in njene razvojne načrte, menim da je predlagana sprememba utemeljena.</p> <p>Zemljišče, v katerega bi naj posegali, v preteklosti bilo meliorirano ali komasirano in ni del večjega kompleksa kakovostnih kmetijskih zemljišč.</p>
MNENJE O PREDLAGANEM POSEGU Z VIDIKA OBSTOJA IN NADALJNJEGA RAZVOJA KMETIJE	Z vidika obstoja in nadaljnega razvoja kmetije je predlagana sprememba namena rabe prostora upravičena. Potrebna je sprememba OPN, da se po potrebi omogočijo postopki. gradnje objektov, ki so potrebni za obstoj in nadaljnji razvoj kmetije.

Ormož, 1. junij 2021

KGZS, KGZ Ptuj Kmetijska svetovalna služba Ormož

Jakob Ivanušič, dipl. inž. agr.

