

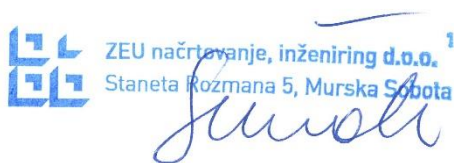
Naziv: **Izhodišča za pripravo Občinskega podrobnega  
prostorskega načrta za gradnjo govejega hleva v k.o.  
Rakovci**

Številka: OPPN- 15/20

Investitorja: Evgen Zemljič                      Albert Voršič  
Rakovci 34                                      Rakovci 26  
2258 Sveti Tomaž                              2258 Sveti Tomaž

Izdelovalec: ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.  
Ulica Staneta Rozmana 5  
9000 Murska Sobota

Žig podjetja in podpis odgovorne osebe:



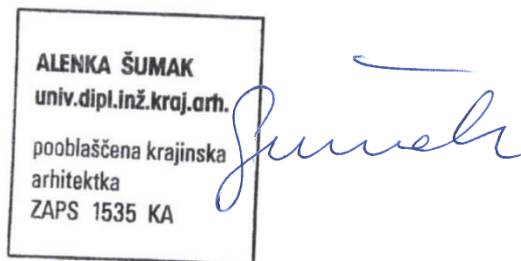
ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.  
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota

Odgovorni prostorski načrtovalec: Alenka ŠUMAK, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Sodelavci: Polona MAJCAN, mag. inž. arh. urb.

Identifikacijska številka: ZAPS 1535 KA

Osebni žig in podpis:



ALENKA ŠUMAK  
univ.dipl.inž.kraj.arh.  
pooblaščenka krajinska  
arhitektka  
ZAPS 1535 KA

Datum: januar 2021

## KAZALO VSEBINE

|                                                                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Pravna podlaga.....                                                                                                      | 4  |
| 2. Namen in potreba po pripravi OPPN.....                                                                                   | 5  |
| 3. Ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorske ureditve .....                                               | 7  |
| 4. Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter družbeno javno infrastrukturo..... | 11 |
| 5. Okvirni roki za izvedbo priprave OPPN .....                                                                              | 12 |
| 6. Skladnost pobude z OPN.....                                                                                              | 13 |
| 7. Opis in grafični prikazi območja s prikazom zasnov umestitve načrtovanih objektov in drugih posegov v prostor .....      | 15 |
| 7.1. Območje OPPN .....                                                                                                     | 15 |

## 1. PRAVNA PODLAGA

Na podlagi 118. in 119. in v povezavi s 108. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017) (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) in na osnovi zasebne pobude investitorjev za potrebe gradnje kmetijskega objekta na kmetijskem zemljišču brez spremembe namenske rabe zemljišča na delu parc. št. del 370/2, del 405, del 406, del 407, 408 in del 409 vse k.o. Rakovci, so pripravljena izhodišča za pripravo Občinskega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPPN) za gradnjo govejega hleva v k.o. Rakovci, katerega pravna podlaga je v 3. ea člena Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-E) (Uradni list RS, št. 27/2016) (v nadaljnjem besedilu: ZKZ)

ZKZ določa:

»Lokalna skupnost 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:

- 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, 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). Objekti iz tega člena se najprej načrtujejo v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva oziroma zadruga, registrirane za dejavnost kmetijstva, če pa to ni mogoče, pa se jih prednostno načrtujejo na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.

Za načrtovanje objektov po tem členu mora lokalna skupnost osnutku OPPN priložiti elaborat, iz katerega je razvidno, da se objekti iz 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. Uradni list RS, št. 96/12, 39/13, 99/13 - ZSVarPre- C, 101/13 - ZIPRS1415, 44/14 - ORZPIZ206, 85/14 - ZUJF-8, 95/14 - ZUJF-C, 90/15 - ZIUPTD, 102/15).

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.

V skladu z 123. členom ZUreP-2 se prostorski izvedbeni akt pripravlja po postopku, ki je predpisan za njegovo pripravo in sprejem razen, če ta zakon ne določa drugače.

Skladno s prvim odstavkom 108.člena ZUreP-2 mora Občina pred sprejetjem odločitve o pripravi pripraviti izhodišča za pripravo OPPN, v katerih ob upoštevanju ciljev urejanja prostora, podatkih iz prikaza stanja prostora, poročila o prostorskem razvoju, zahtevah nadrejenih prostorskih aktov in poznavanju sedanjih in očni prihodnjih potreb v prostoru opredeli in utemelji zlasti:

- namen in potrebo po pripravi OPPN,

- ključne vsebinske predloge in nameravane rešitve prostorskega razvoja, ki jih namerava urediti s OPPN, skupaj z obrazložitvijo, kako so pri tem upoštevani nadrejeni prostorski akti ter drugi razvojni in varstveni dokumenti,
- potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo in družbeno javno infrastrukturo, ki jih bodo terjale vsebinske rešitve iz prejšnje alineje,
- okvirne roke za izvedbo priprave OPPN in investicij iz prejšnje alineje.

## 2. NAMEN IN POTREBA PO PRIPRAVI OPPN

Evgen Zemljič, Rakovci 34, 2258 Sveti Tomaž in Albert Voršič, Rakovci 26, 2258 Sveti Tomaž, sta dne 6.1.2021 na Občino Sv. Tomaž podala pobudo za pripravo OPPN za gradnjo govejega hleva v k.o. Rakovci na kmetijskih zemljiščih skladno s 3.ea členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17).

Investitorja sta nosilca kmetijskih gospodarstev, vpisanih v register kmetijskih gospodarstev s številko KMG-MID: Zemljič – 100243304 in Voršič- 100311972, iz katerega je razvidno, da sta kmetijski gospodarstvi organizirani kot kmetiji, nosilca kmetije pa sta obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovana 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, 102/15, 23/17, 40/17, 65/17, 28/19, 75/19, 139/20 in 189/20 – ZFRO) s čimer izpolnjujeta zakonske pogoje, ki omogočajo pripravo OPPN za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe prostora.

Kmetija Zemljič ima stari hlev v več prostorih, ki je bil delno obnovljen v 70-it in 80-it letih prejšnjega stoletja v skupni izmeri približno 600 m<sup>2</sup>. Zemljičevi se ukvarjajo s pridelavo mleka (pridelajo 305.000 litrov mleka na leto), pitanjem govedi in pridelavo krme za živino. Skupaj obdelujejo 33,40 ha kmetijskih zemljišč (pridelki: pšenica in koruza - 25 ton hrane). G. Evgen Zemljič ima dva predšolska otroka, tako da je predvideno, da bi ob ugodnih pogojih za kmetijstvo in nadaljnjem razvoju kmetije, naslednika nadaljevala kmetijsko dejavnost.

Kmetija Voršič ima goveji hlev zgrajen leta 2007 v skupni izmeri 860 m<sup>2</sup>. Na kmetiji je trenutno 149 glav živine. Kmetija ima 55,26 ha pridelovalnih zemljišč (pridelki: pšenica, ječmen in koruza - 280 ton hrane) ter letno pridelajo 870.000 litrov mleka. Voršičevi so največji pridelovalec mleka v občini Sveti Tomaž. Tudi na tej kmetiji lahko predvidimo, da bi ob nadaljnjem razvoju kmetije, kateri od otrok nadaljeval kmetijsko dejavnost.

V letu 2020 sta kmetiji skupno proizvedli čez 1 milijon litrov mleka.

Zmogljivosti hlevov še ustrezajo trenutnemu staležu živali pri obeh kmetijah, onemogočajo pa povečanje.

Vse več majhnih kmetij na tem območju opušča kmetijsko dejavnost, zato se sprošča vedno več kmetijskih zemljišč za širitev kmetij, ki še vztrajajo v tej dejavnosti.

Zato je namen investorjev zgraditi skupni hlev, ki bi doprinesel k povečanju konkurenčnosti kmetije na trgu, zmanjšanju stroškov in racionalnejše koriščenje delovne sile. Ustrezno velik objekt z zadostnimi kapacitetami, bi pomenil tudi nova delovna mesta.

Na območju, kjer je na podlagi 3.ea člena ZKZ, podala pobuda za poseg, bi obe zgoraj omenjeni kmetiji zgradili skupen hlev za krave molznice in mlado živino. V idejni zasnovi je predviden hlev v izmeri 87 x 66,4m.

**V njem bi bilo 240 ležalnih boksov za odrasle živali, 256 ležišč za mlade živali in 60 individualnih boksov za mlada teleta. Skupaj bi tako vzrejali med 500 in 550 glav živine.**

Reja živali bi potekala na betonskih rešetkah, živali bi ležale v boksih z globokim kompostom. Skladišče za gnojevko se uredi pod rešetkami v hlevu.

Z vidika obstoja in nadaljnjega razvoja kmetij je predlagana sprememba namena rabe prostora upravičena. Obstoječi kmetiji bi tako opustili dejavnost doma in preselili na novo lokacijo. Združitev kmetij zaradi boljše konkurenčnosti in povečane ekonomske uspešnosti pa je vsekakor smotrna.

V Sloveniji ni kmetij, ki bi imela 200 ha zemljišča okrog hleva. Kmetiji si prizadevata, da bi se na območju občine izvede komasacija, saj sedaj obdelujeta kmetijska zemljišča, ki so oddaljena tudi 5 km od hleva.

Vključevanje javnosti v OPPN je občina izvedla na začetku postopka OPPN. Na postopek priprave je bilo nekaj pomislekov glede gnojevke, vzdrževanja cest, količine vode in električni energije. Na vprašanja javnosti sta investitorja odgovorila naslednje:

- Gnojevka se lahko vozi v zakonsko določenih terminih. V prihodnje bo zakonsko določen tudi način vožnje (z cevmi), ki zagotavlja manj izhlapevanja in smradu. Zakonsko bodo tudi določeni dodatki za gnojevko, ki zmanjšujejo smrad in izpiranje v podtalnico. Obe kmetiji sta vključeni že sedaj v program KOPOP- kmetijsko okoljski podnebni program za varovanje okolja. Poleg tega imata obe kmetiji izdelane gnojilne načrte za gnojenje, škropljenje in sajenje na podlagi analiz zemlje, kar predpisuje Evropska direktiva.
- Za pridobitev gradbenega dovoljenja bo potrebno pridobiti elektro soglasje, kjer bodo določila o električni napeljavi. Poraba elektrike se ne bo veliko povedala, ker sedaj hleva obstajata opravljata enaka opravila, kot jih bo takrat eden.
- Komunalno podjetje mora izdati soglasje za gradnjo in o porabi vode. Poraba vode se bo povečala za cca. 30% od obstoječih kmetij, toliko se bo povedal tudi stalež živali, bodo pa se vsa opravila vršila na enem mestu, ki se sedaj vršijo na obeh kmetijah. Pri podatku, da se hlev gradi za 500 živali treba upoštevati dejstvo, da taki hlev obratuje z 20% zasedenostjo in 60% je mladih živali, ki pa imajo manjšo porabo vode.
- V naši občini imajo ceste dovoljeno osno obremenitev 8 ton. Naši stroji so izdelani po Evropskih standardih glede širine in višine in osnih obremenitev. Tako naši stroji ne presega osne obremenitve 5 ton. Cesta 802141 bo v času gradnje sigurno bolj obremenjena, vendar se bodo vsi dovozi vršili z vozili, ki imajo predpisane osne obremenitve. Cesta je zgrajena po standardu za te obremenitve. Med obratovanjem hleva cesta ne bo bolj obremenjena, ker hrano za živali in gnojevko, ki sta jo do sedaj vozili obe kmetiji bo sedaj vozila ena kmetija. Hrane za živali bo enako, gnojevke pa ne bo več, ker se je bo veliko porabilo za separiranje humusa, kateri pa se bo uporabljala nastilj. Cesta se bo čistila. Pri gradnji ceste 802141 sta obe kmetiji finančno sodelovali, kar bosta tudi v bodoče.

### 3. KLJUČNE VSEBINSKE PREDLOGE IN NAMERAVANE REŠITVE PROSTORSKE UREDITVE

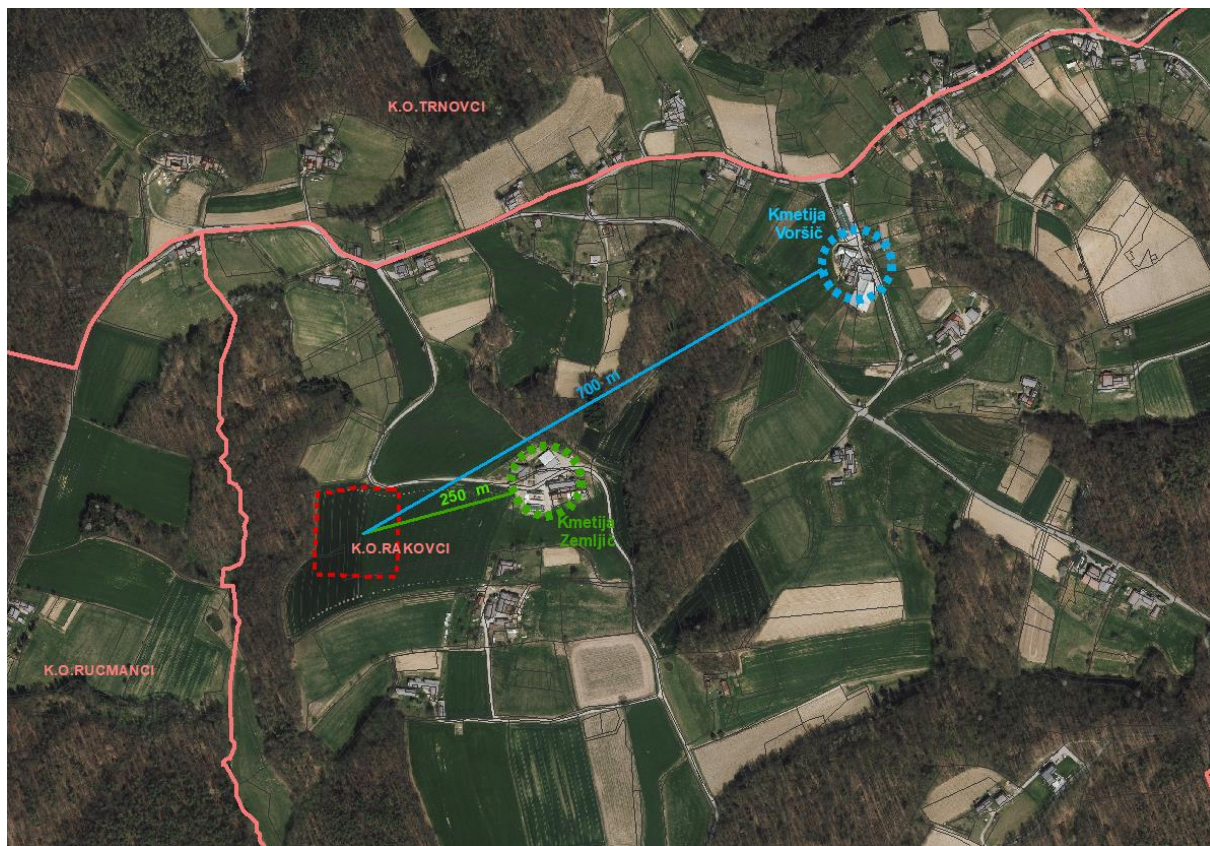
Predvideni objekt oz. goveji hlev se načrtuje na ločeni lokaciji obeh kmetij, vendar bližje kmetijskemu gospodarstvu Zemljič. Nova lokacija je od kmetije Zemljič oddaljena cca 250 m, od kmetije Voršič pa cca 700 m. Predvidena lokacija se načrtuje na kmetijskem zemljišču nižjih bonitet (boniteta predmetnega zemljišča je 48).

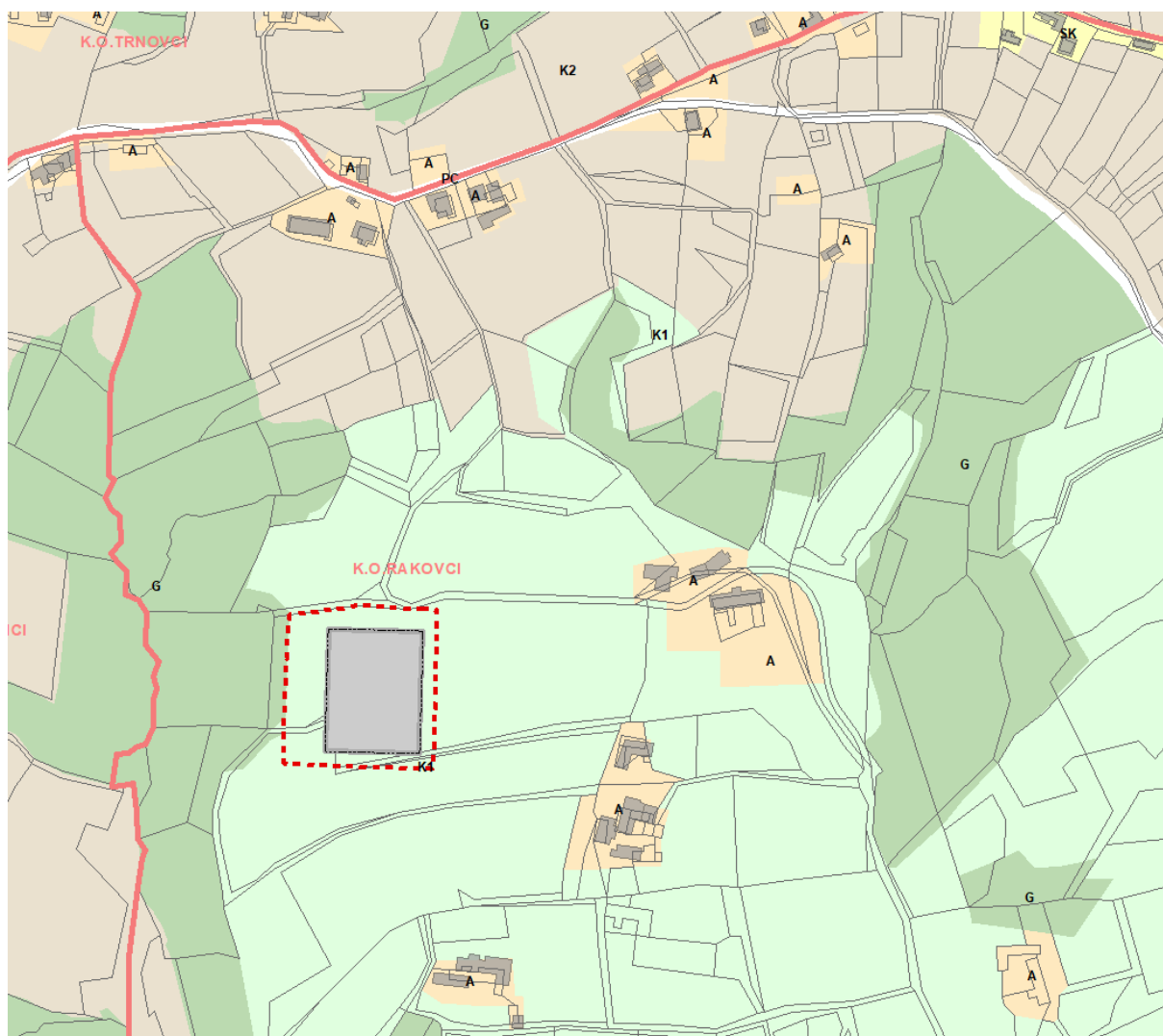
Predvidena je gradnja:

- farme za govedo, max. kapacitete 540 glav goveje živine,
- velikost objekta cca 87m x 66,4 m (5.776,8 m<sup>2</sup>),

- enoetažnega oz. pritličnega objekta,
- klasična ali montažna, krita z dvokapno streho,
- komunalne, energetske in prometne infrastrukture

*Prikaz lokacij obstoječih kmetij v prostoru s prikazom predvidenega hleva s razdaljo*





## Legenda

območje OPPN

Predviden goveji hlev

### I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

#### Območja stanovanj

Površine razpršene poselitve

### II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

K1 Najboljša kmetijska zemljišča

K2 Druga kmetijska zemljišča

### III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

G Gozdna zemljišča



## Legenda

območje OPPN

Predviden goveji hlev

### I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

#### Območja stanovanj

A Površine razpršene poselitve

### II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

K1 Najboljša kmetijska zemljišča

K2 Druga kmetijska zemljišča

### III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

G Gozdna zemljišča



#### **4. POTREBNE INVESTICIJE V KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO TER DRUŽBENO JAVNO INFRASTRUKTURO**

Potrebne investicije v komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo so zagotovitev najmanj:

- dostopa na javno cesto,
- priključitve na javno elektroenergetsko omrežje,
- priključitve na javno vodovodno omrežje,
- ustreznega odvodnjavanja padavinskih odpadnih voda s strešin in utrjenih površin.

Investicije v družbeno javno infrastrukturo na območju OPPN niso predvidene oziroma niso potrebne.

## 5. OKVIRNI ROKI ZA IZVEDBO PRIPRAVE OPPN

| Opravila                                                                                                                                                                                 | Št. dni |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| - priprava osnutka izhodišč za pripravo OPPN                                                                                                                                             | 14      |
| - priprava javnega naznanila o javni objavi izhodišč za pripravo OPPN in njihova objava                                                                                                  | 14      |
| - dopolnitev izhodišč za pripravo OPPN na podlagi predlogov in pripomb javnosti ali nosilcev urejanja prostora oz. drugih udeležencev urejanja prostora ter priprava sklepa              | 5       |
| - sprejem in objava sklepa o pripravi OPPN na podlagi izhodišč                                                                                                                           | 5       |
| - pridobitev identifikacijske številke prostorskega akta (ID) od MOP po objavi sklepa o pripravi OPPN v uradnem glasilu                                                                  | 7       |
| - pridobitev konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora (NUP) (v kolikor splošne ne bi zadoščale)* ter mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov OPPN na okolje po prejemu ID številke | 30      |
| - pridobitev odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje                                                                                                            | 21      |
| - analiza konkretnih smernic**                                                                                                                                                           | (5)     |
| - izdelava geodetskega načrta                                                                                                                                                            | 20      |
| - izdelava osnutka OPPN                                                                                                                                                                  | 15      |
| - morebitna priprava okoljskega poročila ***                                                                                                                                             | 60      |
| - objava okoljskega poročila, v kolikor je potreben postopek CPVO***                                                                                                                     | 3       |
| - pridobitev mnenj NUP na osnutek (in morebitnih mnenj o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje s stališča njihove pristojnosti ali mnenje o ustreznosti OP***)                  | 30      |
| - MOP na podlagi mnenj NUP, ki sodelujejo pri pripravi CPVO, odloči ali je OP ustrezno***                                                                                                | (30)    |
| - analiza mnenj na osnutek                                                                                                                                                               | 10      |
| - dopolnitev osnutka OPPN in priprava gradiva za JR                                                                                                                                      | 15      |
| - javno naznanilo s sklepom o javni razgrnitvi in javni obravnavi vsaj 7 dni pred pričetkom javne razgrnitve                                                                             | 7       |
| - javna razgrnitev in javna obravnav                                                                                                                                                     | 30      |
| - priprava strokovnih stališč do pripomb in predlogov javnosti oddanih v okviru javne razgrnitve in javne obravnave                                                                      | 15      |
| - priprava elaborata ekonomike (do I. ali II. obravnave občinskega sveta)                                                                                                                | 10      |
| - I. obravnav na seji občinskega sveta in sprejem stališč do pripomb                                                                                                                     | 1       |
| - priprava predloga OPPN na podlagi stališč do pripomb in predlogov javnosti                                                                                                             | 15      |
| - pridobitev mnenj NUP na predlog (ter opredelitve NUP, ki sodelujejo v postopku CPVO, do sprejemljivosti vplivov izvedbe OPPN na okolje***)                                             | 30 - 60 |
| - MOP ugotovi, ali so vplivi izvedbe predloga OPPN na okolje sprejemljivi v skladu s predpisi s področja varstva okolja ***                                                              | 30      |
| - analiza mnenj na predlog                                                                                                                                                               | 10      |
| - izdelava usklajenega predloga OPPN za sprejem na seji občinskega sveta                                                                                                                 | 15      |
| - II. obravnav na seji občinskega sveta in sprejem akta z odlokom                                                                                                                        | 1       |
| - objava sprejetega odloka v uradnem glasilu                                                                                                                                             | 7       |
| - kompletiranje in predaja sprejetega ter v uradnem glasilu objavljen odloka o OPPN                                                                                                      | 7       |
| - pripravljavec posreduje sprejeti akt na MOP, ki ga javno objavi kot veljaven akt v državnem prostorskem informacijskem sistemu                                                         | 7       |

\* pridobitev konkretnih smernic nosilcev urejanja prostora v kolikor splošne ne bi zadoščale – neobvezno

\*\* v kolikor se zaprosi za konkretne smernice

\*\*\* v kolikor se mora izvesti postopek CPVO

## 6. SKLADNOSTI POBUDE Z OPN

Območje OPPN je glede na Občinski prostorski načrt za Občino Sv. Tomaž OPN, opredeljeno kot kmetijske površine z oznako K1.

Pobuda oz. načrtovana selitev kmetije je skladna s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja OPN in sicer z njegovim 4. in 8. členom:

**4. člen**  
(težnje prostorskega razvoja občine)

(1) V naselju Sveti Tomaž je dovolj površin za individualno stanovanjsko gradnjo, vendar gradnjo ovirajo lastništvo zemljišč, neurejen trg stavbnih zemljišč in zaradi neugodne lege zemljišč, dražja komunalna infrastruktura. Zato je prisotna težnja po priključitvi dodatnih površin za stanovanjsko gradnjo in gradnjo poslovnih objektov. Prisotne so tudi težnje po pozidavi v gričevnatem delu občine. Tu se poleg vinogradniških objektov in počitniških hiš gradijo tudi stanovanjski objekti. Narašča težnja po dodatni komunalni ureditvi teh območij (kanalizacija), kar je zaradi raztegnjenih in razpršenih poselitvenih območij povezano z velikimi stroški.

(2) **Povečuje se število večjih kmetijskih gospodarstev**, ljubiteljsko kmetovanje se zmanjšuje. Povečan trend razvoja ljubiteljskega vinogradništva iz 80-ih in 90-ih let se zmanjšuje. **Kmetijska dejavnost postaja čedalje bolj panoga, enakovredna ostalim dejavnostim, s katero se je možno tudi preživljati.**

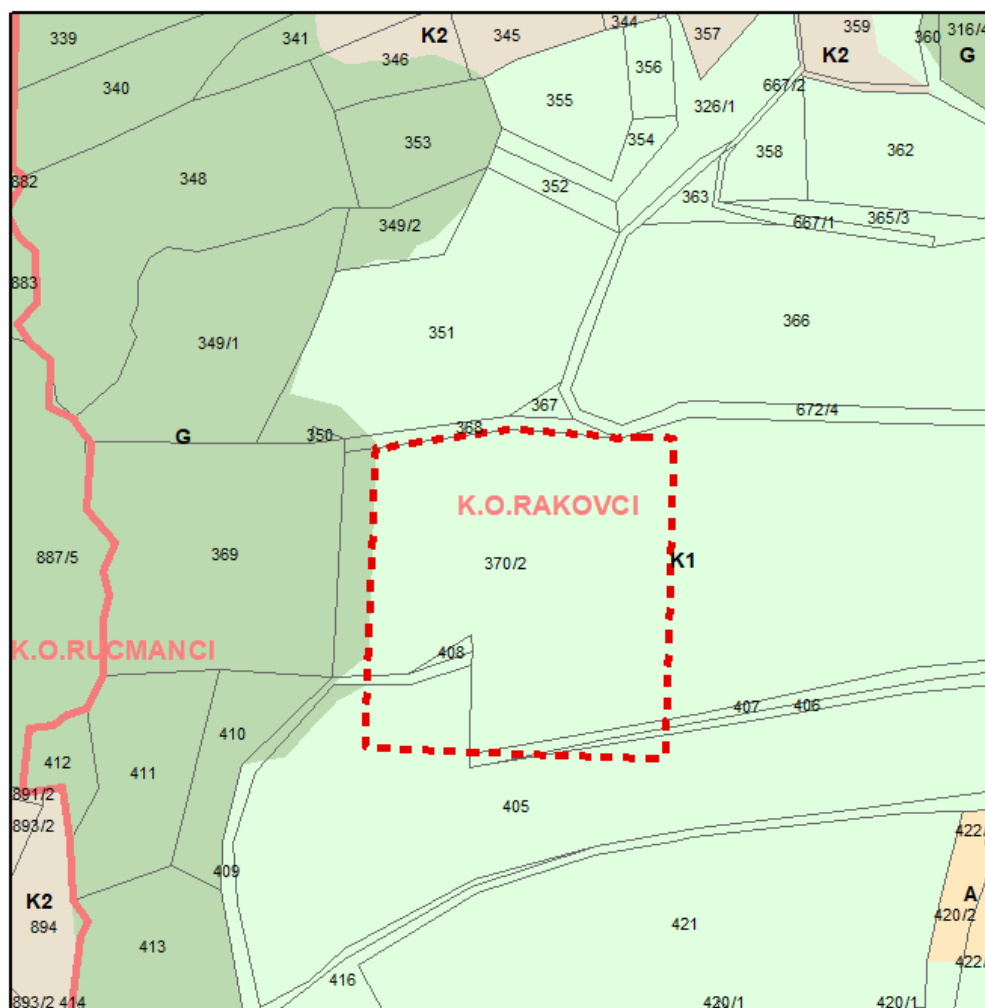
(3) Pojavljajo se pobude za razvoj turistične dejavnosti v gričevnatem delu občine kot dopolnilna kmetijska dejavnost ali kot samostojna dejavnost za nastanitev.

**8. člen**  
(cilji prostorskega razvoja občine)

Cilji prostorskega razvoja občine temeljijo na analizi stanja, teženj in možnosti prostorskega razvoja občine ob upoštevanju državnih prostorskih aktov ter temeljnih načel prostorskega razvoja. Za občini Sveti Tomaž so prioritetni cilji:

- zagotoviti delovna mesta v občini z zagotovitvijo površin za gospodarske dejavnosti v naselju Sveti Tomaž,
- ustvariti kakovostne pogoje bivanja s sanacijo obstoječih in z zagotovitvijo novih bivalnih površin,
- zagotoviti opremljenost vseh naselij z javno komunalno infrastrukturo,
- vzpodbujati dopolnilno gradnjo v območjih individualne stanovanjske gradnje,
- v naselju Sveti Tomaž zagotoviti stavbna zemljišča za nadaljnji razvoj gospodarskih in centralnih dejavnosti in
- stanovanjskih območij, sanirati in vzpostaviti zeleni sistem naselja, ohraniti identiteto lokalnega središča,
- **razvijati kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti (možnost novogradenj v skladu z veljavno zakonodajo),**
- ohraniti prostorsko identiteto vseh ostalih naselij,
- zagotoviti možnost dopolnilne gradnje v vinogradniških območjih zaradi ohranjanja poselitve, ohranjanja vinogradniške dejavnosti in razvoja podeželskega turizma,
- vzpodbujati rabo obnovljivih virov energije,
- vzpodbujati racionalno ravnanje z odpadki,
- razvijati turistično dejavnost v vinorodnih gorica,
- dopolniti mrežo kolesarskih in pohodniških poti kot turistično ponudbo v sklopu izletniškega turizma,
- zagotoviti celostno ohranjanje kulturne dediščine.

*Prikaz namenske rabe na območju OPPN*



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZI 5 in DOF 5, GURS, december 2020  
Vir podatkov: Občinski prostorski načrt občine Sv. Tomaž, november 2020

območje OPPN

Namenska raba iz OPN

## I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

### Območja stanovanj

A Površine razpršene poselitve

## II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

K1 Najboljša kmetijska zemljišča

K2 Druga kmetijska zemljišča

## III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

G Gozdna zemljišča

## 7. OPIS IN GRAFIČNI PRIKAZI OBMOČJA S PRIKAZOM ZASNOV UMETITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

### 7.1 OBMOČJE OPPN

Območje OPPN za gradnjo govejega hleva v k.o. Rakovci obsega zemljišča s parcelami del 370/2, del 405, del 406, del 407, 408 in del 409 vse k.o. Rakovci, skupne površine 1,18 ha.

Površina območja OPPN meri 11.813m<sup>2</sup> oziroma 1.18 ha.

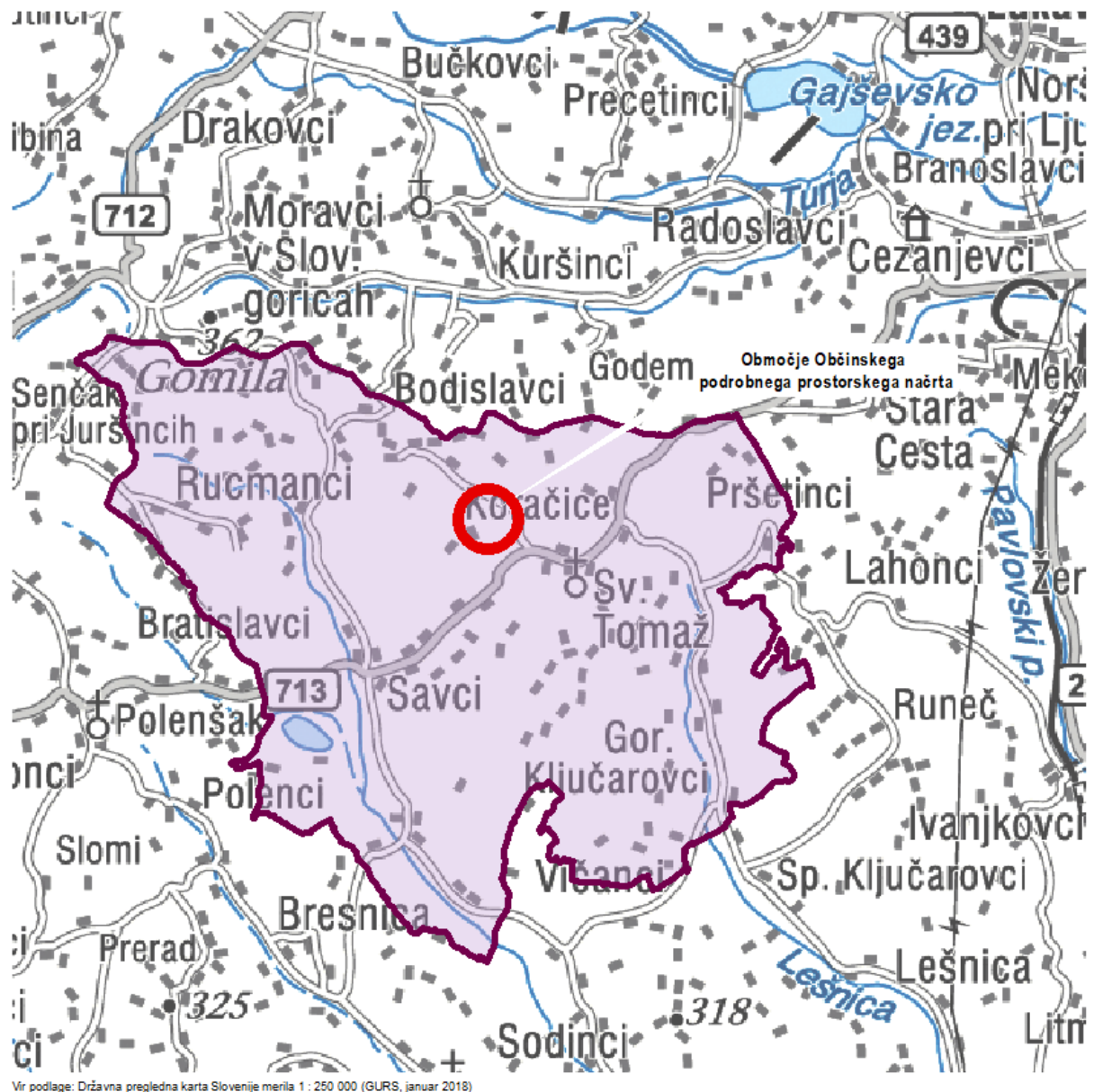
Območje OPPN je glede na Občinski prostorski načrt Občine Sveti Tomaž (Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 4/11) (v nadaljnjem besedilu: OPN) kmetijsko zemljišče, ki leži na zahodnem delu naselja Rakovci.

Območje OPPN je glede na OPN opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče z oznako K<sub>1</sub>, kjer je predvidena izdelava OPPN. Po dejanski rabi je območje OPPN opredeljeno, kot njive (100%) (šifra dejanske rabe: 1100). Na zahodni strani območje omejuje gozdno zemljišče (šifra dejanske rabe: 2000).

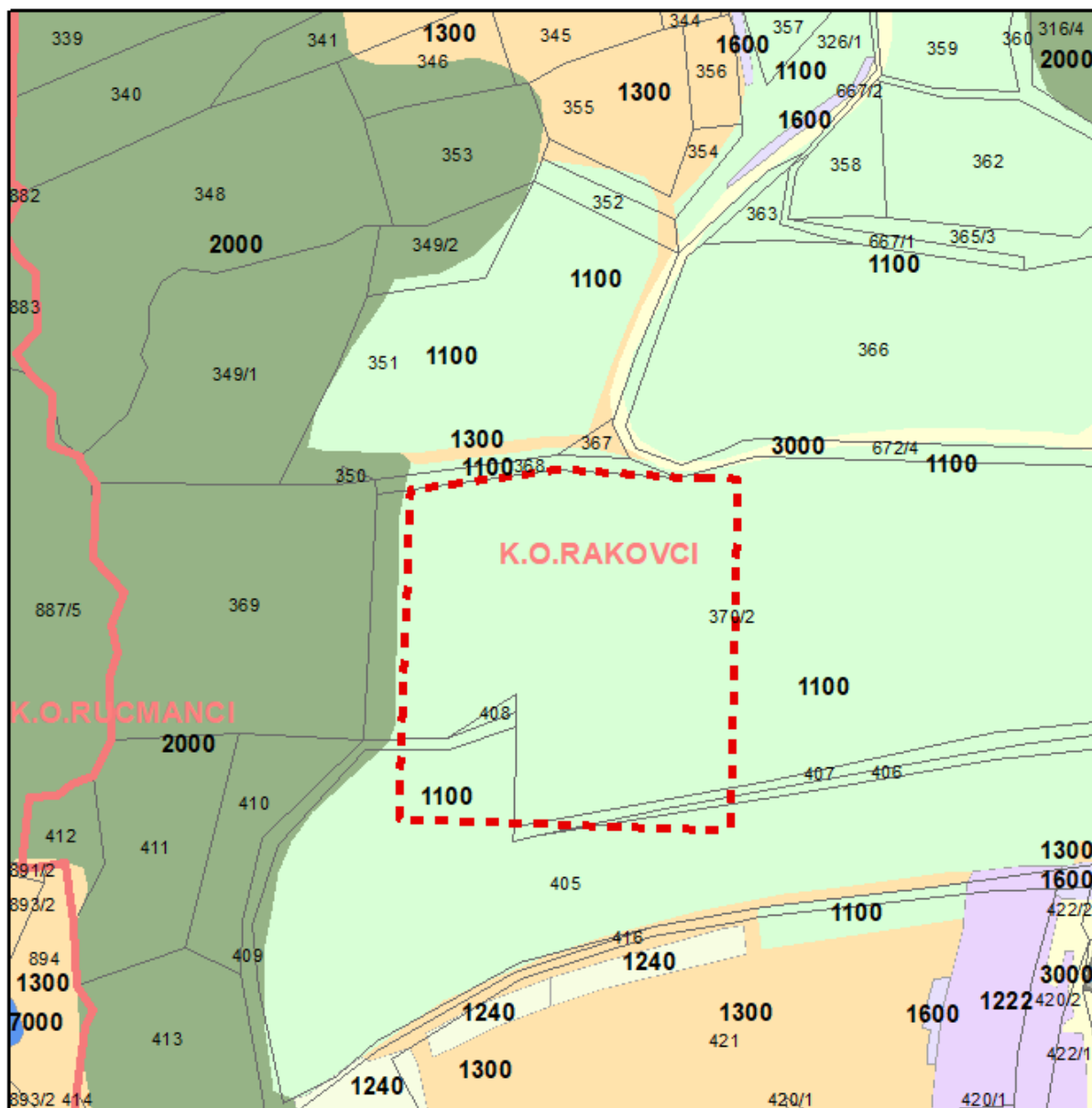
Z vidika varstvenih režimov na območju OPPN ni posebnih omejitev.

Na podlagi analiz stanja gospodarske javne infrastrukture čez območja OPPN ne poteka noben vod. Ostala infrastruktura (elektroenergetski, vodovod, komunikacijski) poteka v neposredni bližini, vzhodno od območja OPPN.

*Prikaz lege območja sprememb in dopolnitev OPPN na širšem območju*







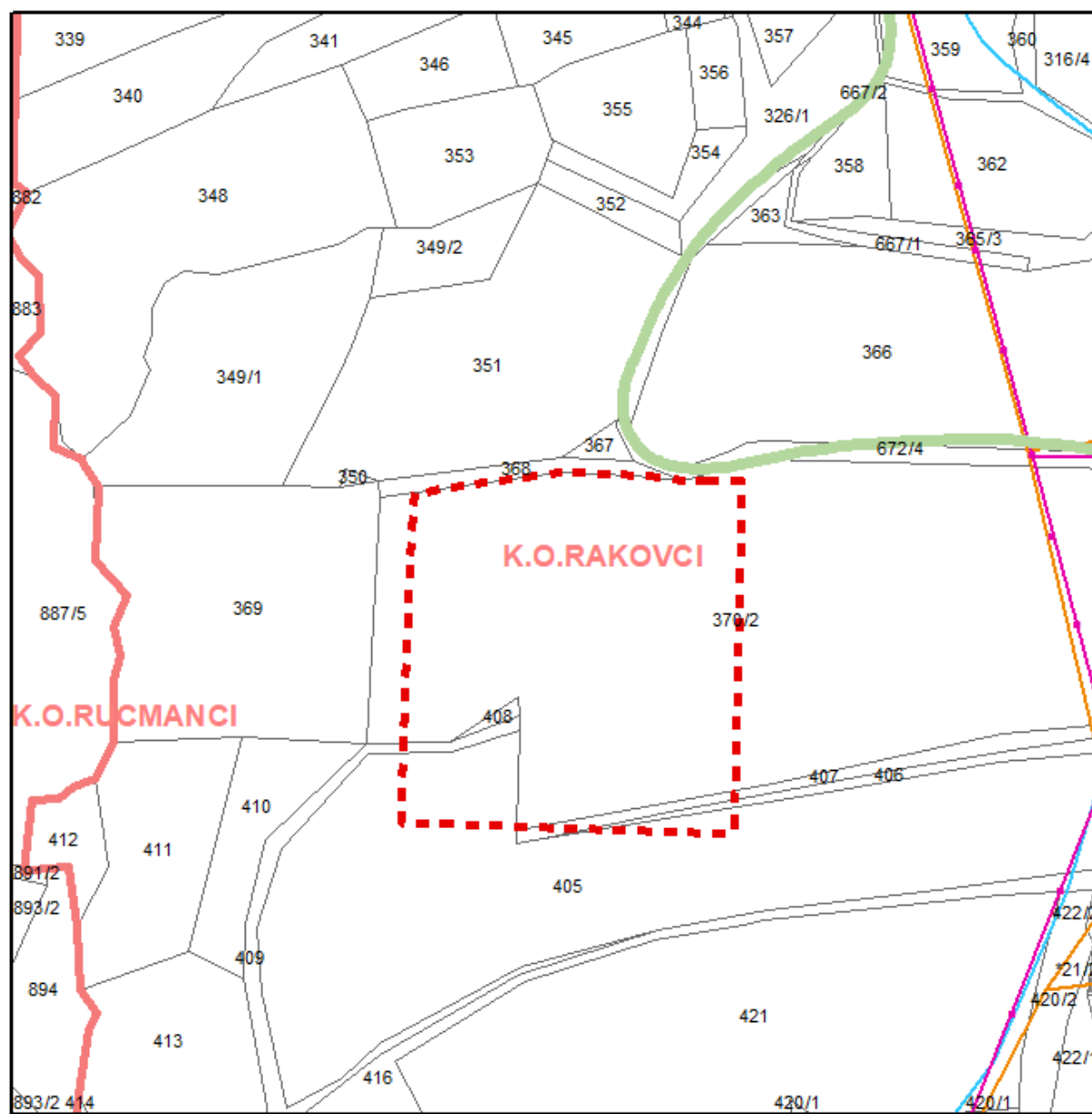
Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZI 5 in DOF 5, GURS, december 2020  
Vir podatkov: Občinski prostorski načrt občine Sv. Tomaž, november 2020

območje OPPN

## Dejanska raba iz OPN

- |                                                 |                                      |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------|
| njiva (1100)                                    | gozd (2500m2) (2000)                 |
| ekstenzivni oziraj travniški sadovnjak (1222)   | pozidano in sorodno zemljišče (3000) |
| ostali trajni nasadi (500 m2) (1240)            | voda (7000)                          |
| trajni travnik (1300)                           |                                      |
| neobdelano kmetijsko zemljišče (1000 m2) (1600) |                                      |





Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZI 5 in DOF 5, GURS, december 2020  
 Vir podatkov: Občinski prostorski načrt občine Sv. Tomaž, november 2020

 območje OPPN

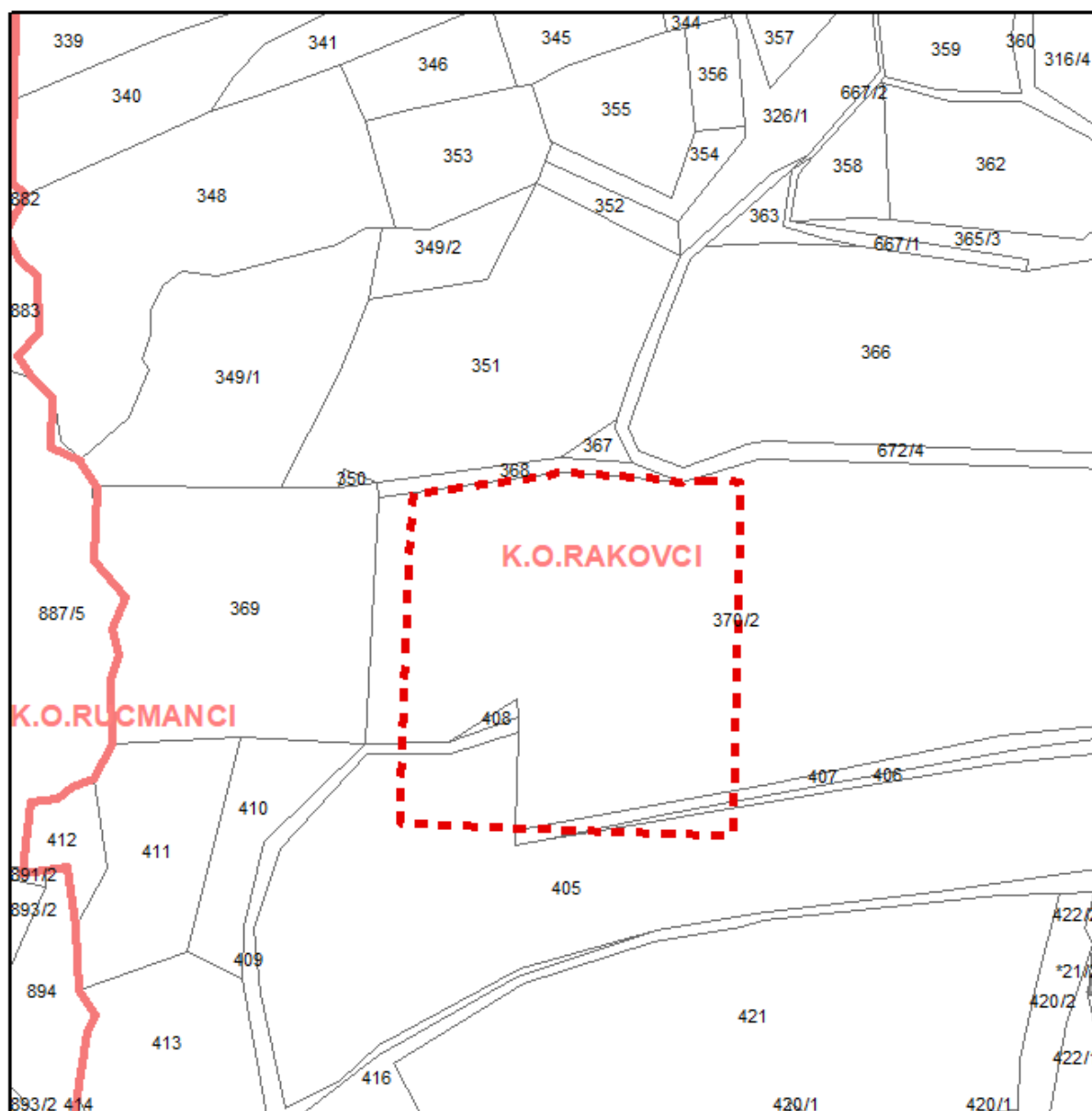
## Gospodarska javna infrastruktura

 kolesarske in druge poti (OP)

 elektroenergetski vodi

 komunikacijski vodi

 vodovod



Vir podlage: ZKP, KS, RPE, DTK 5, REZI 5 in DOF 5, GURS, december 2020  
 Vir podatkov: Občinski prostorski načrt občine Sv. Tomaž, november 2020

## Legenda

-  območje SD OPPN
-  zemljiški kataster

## Omejitve in varovanja