

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 dopoljenem 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 zemljiščnih 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.

Ker sem tudi sam delal v projektantskem biroju in vem kakšni so občutki, ko se projekt vleče toliko časa, vem, da se priprava projektne dokumentacije konča, in da se začne izvedba projekta, bi predlagal sledeče.

Po izdanih predlogah je razvidno, da so kmetijski objekti predvideni, na že obstoječi in dovozni poljski poti (ki ni vrisana), in ima urejene služnosti, in preko katere do svojih parcel iz zadnje strani dostopajo ostali sosedje pred kmetijo Kūčan (gledano iz strani Moravskih Toplic), ki pa po tem predlogu, tega dostopa ne bodo imeli več. Na kakšen način se resi ta problem? Se sosedje ne bodo več vozili po tej poti, ali se bodo vozili okrog kmetijskih objektov? Obstoječa dovozna pot, ki sosedom omogoča dostop do svojih parcel iz zadnje strani, naj ostane.

Gospod Franc Kūčan je na razgrnitvi povedal, da imajo v planu, v prihodnje tudi ponudbo turistične kmetije in možnosti nastanitvev. Zakaj se projektantom že v tej fazi ne poda vizija o celotni ureditvi kmetije in se tako pri pripravi projektne dokumentacije ne upošteva in načrtuje vse potrebne stvari, ki bodo tudi prijaznejše do gostov na kmetiji? Zakaj se ne upošteva, da si bo gost, verjetno želel kmetijo in delo na njej ogledati. Se bo v tem primeru sprehodil okrog silosa, pot nadaljeval skozi štalo, kjer bo govedo zaprto, se sprehodil se mimo gnojevke in se vrnil nazaj? Ali bi bilo boljše, da gost kmetijo doživi, se sprehodi mimo pomožnih objektov na morebiten pašnik, In tam opazuje govedo. Se mu ponudi možnost molzenja krave na pašniku... Zakaj se v primeru, kjer se želi investitor v prihodnje ukvarjati z kmetijstvom In turizmom ne razmišlja v tej smeri, in zakaj se vztraja pri tako velikem številu govedi, če zaradi vremenskih sprememb predvidevajo, da bo težje pridobiti hrano za govedo.

Stališče do pripombe št. 1:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Ur. list RS, št. 67/2017, 66/2020, 108/2021, 184/2021 - v nadaljevanju OPN) v strateškem delu (4. člen, 5. odstavek) dopušča ohranjanje obstoječih kmetij v podeželskih naseljih, kot so Tešanovci. V 7. členu je določeno, da se kmetijske dejavnosti 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.

Naselje Tešanovci je v OPN opredeljeno kot podeželsko naselje, ki je naselje, pretežno namenjeno površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju, zato se ga je s podrobnejšo namensko rabo prostora opredelilo kot podeželsko naselje s stanovanjsko in kmetijsko funkcijo. V tovrstnih naseljih bo možno še naprej razvijati kmetijsko in dopolnilno kmetijsko dejavnost (6. odstavek 21. člena OPN). Naselje Tešanovci ima tudi območje, predvideno za razvoj turistične dejavnosti, ki pa je od kmetije Kūčan oddaljeno okoli 800 m zračne razdalje.

V skladu 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, 79/17 in 44/22 – v nadaljevanju ZKZ), lahko lokalna skupnost z OPPN med drugim načrtuje tudi stavbe za rejo živali, ki naj se primarno načrtujejo v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva, kot je to načrtovano v sklopu predvidenih ureditev za širitev kmetije Kūčan. Načrtovane stavbe za rejo živali se ne smejo načrtovati v primeru, če je za predviden objekt treba izvesti presojo vplivov na okolje, kar v primeru načrtovanih objektov ne bo potrebno. To tudi kaže na dejstvo, da se predviden hlev ne uvršča med tako velike kmetijske proizvodne objekte, ki bi zahtevali podrobnejšo presojanje v zvezi z vplivi objekta okolje.

Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2) določa prag glede vrste posegov v okolje za goveje hleve za izvedbo predhodnega postopka vrednotenja vplivov na okolje na 200 GVŽ, prag za izvedbo presoje vplivov na okolje pa na 500 GVŽ, kar je razvidno iz priložene tabele:

| Oznaka | Opis poglavja in vrste posega | PVO ¹ | PP ² |
|----------|---|------------------|-----------------|
| A | Kmetijstvo, gozdarstvo, ribogojstvo | | |
| A.I | Agromelioracije ³ ter projekti za preoblikovanje kmetijskih zemljiških posestev ⁴ | | |
| A.I.1 | • na površini agromelioracijskih del ali površini preoblikovanih kmetijskih zemljišč 20 ha ali več | X | |
| A.I.2 | • na površini agromelioracijskih del ali površini preoblikovanih kmetijskih zemljišč 10 ha ali več in • na površini agromelioracijskih del ali površini preoblikovanih kmetijskih zemljišč 5 ha ali več, če gre za poseg na varovanem območju po predpisih o ohranjanju narave | | X |
| A.II | Vodnogospodarski projekti za kmetijstvo, vključno z namakalnimi in osuševalnimi ⁵ projekti | | |
| A.II.1 | • če znaša površina projekta 100 ha ali več ali prostornina akumulacije vsaj 10 milijonov m ³ ali več | X | |
| A.II.2 | • če znaša površina projekta 50 ha ali več | | X |
| A.III | Pogozditev, ⁶ osnovanje gozdne plantaže ⁷ ali krčitev gozda ⁸ | | |
| A.III.1 | • na površini nad 30 ha | X | |
| A.III.2 | • na površini najmanj 15 ha pri pogozditvi, osnovanju gozdne plantaže ali krčitvi in na površini 5 ha ali več, ko je poseg krčitve na varovanem območju po predpisih o ohranjanju narave | | X |
| A.IV | Objekti za intenzivno rejo živali | | |
| A.IV.1 | • z najmanj 85.000 mesti za piščance ali z najmanj 60.000 mesti za kokoši | X | |
| A.IV.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.IV.3 | • z najmanj 3000 mesti za prašiče pitance (nad 30 kg teže) | X | |
| A.IV.4 | • z najmanj 1500 mesti in manj kot 3000 mesti za prašiče pitance (nad 30 kg teže) | | X |
| A.IV.5 | • z najmanj 900 mesti za plemenske svinje | X | |
| A.IV.6 | • z najmanj 200 in manj kot 900 mesti za plemenske svinje | | X |
| A.IV.7 | • z zmogljivostjo namestitve najmanj 500 GVŽ, ko gre za govedo, konje, drobnico ali mešano rejo več vrst živali | X | |
| A.IV.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.V | Ribogojstvo | | |
| A.V.1 | Marikultura na površini, večji od 5 ha, ko gre za školjčišča, ali vzreja morskih rib na vzrejni površini, večji od 1000 m ² | | X |
| A.V.2 | Vzreja salmonidnih rib z odvzemom vode nad 100 l/s ali z zmogljivostjo letne proizvodnje nad 50 t | | X |
| A.V.3 | Vzreja ciprinidnih rib v ribniku s površino nad 3 ha ali z zmogljivostjo letne proizvodnje nad 50 t | | X |

V postopku priprave OPPN je bilo odločeno, da v obravnavanem postopku ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje (CPVO), kar izhaja iz odločbe Ministrstva za okolje in prostor, št. 35409-192/2020/6, datum 13. november 2020. Odločba je sestavni del spisa vodenja postopka OPPN.

Obstoječa dovzna pot v zaledju naselja Tešanovci, ki poteka po kmetijskih zemljiščih, glede na OPPN ostaja v nespremenjeni obliki, saj poteka severno in izven območja OPPN.

Turistična ponudba je dolgoročna vizija kmetije, zato tudi ni posebej obravnavana v prostorskem aktu in ni predmet OPPN.

Pripomba št. 2

Pišem vam v imenu otrok svojih in drugih okrog kmetije Kūčan. Prosim vas, da zaradi ene kmetije najmanj 10 hiš oziroma družin, bi morale živeti v hrupu in smradu ves svoj čas. Tudi sedaj cirka 20 glav živine prihaja občasno do smrada, hrup pa je vsakodnevni. Mi nismo proti izgradnji hleva, ampak ne na tej lokaciji. Na izbiro ima več lokacij in naj si izbere.

Razlogi za izbiro druge lokacije:

- 1. laž in obtoževanje
- 2. hrup
- 3. smrad

Obrazložitev teh treh (3) točk.

1.) Že čisto na začetku, ko so rabili podpise (hvala bogu jih niso dobili) so se poslužili z lažjo. Prišli so gor v vinotoč Erniševih (mislim, da je bil Dejan) in rekel naj Miran Erniša podpiše za vse Erniševe. Seveda Miran tega ni storil. Potem je prišel k nam, ter rekel Giza (tašča), Ernišovi so podpisali, daj še ti, potem je šel k Ošlajevim in rekel, da so Erniševi in Giza Vugrinec podpisali in tako je šlo naprej. Podpisov pa ni dobil pri nobenih. Ker so hoteli podpise izsiliti z lažjo jim odnos nihče več ne verjame nič.

2.) Hrupa imamo sedaj že dosti, z izgraditvijo novih hlevov pa bo tega še ogromno več. Ne bomo imeli več nobenega mira in tišine.

3.) Smrada je že sedaj dosti (mesečno po 10 dni), ko pa bodo imeli nove hleve (če jim dovolite), pa bo ta smrad še samo se stopnjeval. Na koncu bomo dneve šteli, ko ne bo smradu. Tega si normalno ne želimo ne za sebe še manj pa za otroke. Dostikrat je obleke zelo težko sušiti, tudi prezračiti hišo je dostikrat težko zaradi smrada, ko pa v ogradu zakurijo plastiko, tudi plastične cevi (sive vodovodne) in to tako pustijo celi dan. Veste kako še to smrdi in dim od tega ko pride na dvorišče, ter imaš odprta okna. Pa še kot visoka gasilska častnika, tega absolutno ne bi smela početi.

72. člen ustave RS: Zdravo življenjsko okolje

Vsak ima pravico do zdravega življenjskega okolja v skladu z zakonom. V nasprotnem primeru je povzročitelj (to Kūčanovi) kriv in odgovoren, ter mora poravnati škodo. Država skrbi za zdravo življenjsko okolje (tu v tem primeru, če bo izdana odločba, da se lahko gradi nam država ne bo dovolila in omogočila tisto, kar v tem členu piše. Se pravi država in Kūčanovi morajo izplačati škodo, ki jo bodo naredili.

67. člen ustave RS – lastnina

Zakon določa način pridobivanja in uživanja lastnine tako, da je zagotovljena njena gospodarska, socialna in ekološka celovitost (v tem členu nam bo kršena gospodarska in posledično socialna vrednota. Hiše nam bodo zaradi hrupa in smrada avtomatsko dosti manj vredne. Kdo bi želel zraven takega okolja živeti? Ekološko kršenje, nič več vdihavanja čistega zraka.

Odlok o občinskem prostorskem načrtu OPN (uradni list RS, št. 67/201, v nadaljevanju OPN)

- 1. in 5.odstavek člena (razvojne potrebe v občini, državi in regiji)
- Turizem- razvoj dopolnitve dejavnosti
- Intenzivna kmetijska predelava
- Proizvodnja za namakanjem in ogrevanjem v rastlinjakih
- Možnost širjenja večjih kmetij, kmetijske proizvodnja ali celih kmetij na nove površine odmaknjene od stanovanjskih objektov.

Ker pa imajo tudi staro debelna drevesa, jih ne smejo samo tako posekati. Investitor mora zagotoviti, da bo nazaj posadil isto število avtohtonih dreves. Imajo okrog 20 takih dreves, ki so pomlajene, ampak nimajo pa prostora, da bi posadili isto število nazaj.

V upanju za ugodne rešitve za ene in druge, se vam lepo zahvaljujem oziroma zahvaljujemo. To bo težko, celo s Francem Kūčanom, ker se ima za zelo visokega (drugi skoraj nič niso vredni), ter trmastega, drugega mnenja pa tako ali tako ne priznava.

To je moje mnenje in upam, da tudi večine sokrajanov. Dosti ljudi mi je pa povedalo, da se mu nočejo zameriti. To je bilo slišati, kot da se ga bojijo.

Stališče do pripombe št. 2:

Pripomba se delno upošteva.

Obrazložitev:

Glede pripombe v zvezi z lažmi in obtoževanji izdelovalec OPPN ne podaja obrazložitev in stališč, saj se nanašajo na postopke v zvezi z izdajo gradbenega dovoljenja za objekt in se ne nanašajo na izdelavo prostorskega načrta. Pripomba se iz tega razloga ne upošteva.

Površine podeželskega naselja (SK) imajo določeno stopnjo varstva pred hrupom v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2). Ta uredba določa za območje OPPN (kmetijska zemljišča) IV. stopnjo varstva pred hrupom, za površine podeželskega naselja pa III. stopnjo varstva pred hrupom in s tem določene mejne vrednosti hrupa, ki jih ni dovoljeno prekoračiti:

Preglednica 1: mejne vrednosti kazalcev hrupa za celotno obremenitev okolja s hrupom $L_{noč}$ in L_{dnev} za posamezna območja varstva pred hrupom

| Območje varstva pred hrupom | $L_{noč}$ (dBA) | L_{dnev} (dBA) |
|-----------------------------|-----------------|------------------|
| IV. območje | 65 | 75 |
| III. območje | 50 | 60 |
| II. območje | 45 | 55 |
| I. območje | 40 | 50 |

Preglednica 2: mejne vrednosti kazalcev hrupa za celotno obremenitev posameznega območja varstva pred hrupom $L_{noč}$ in L_{dnev} za posamezna območja varstva pred hrupom, ki ga povzroča obratovanje enega ali več linijskih virov hrupa ali linijskega vira hrupa in večjega letališča ali linijskega vira hrupa in pristanišča

| Območje varstva pred hrupom | $L_{noč}$ (dBA) | L_{dnev} (dBA) |
|-----------------------------|-----------------|------------------|
| IV. območje | 80 | 80 |
| III. območje | 59 | 69 |
| II. območje | 53 | 63 |
| I. območje | 47 | 57 |

V dopolnjenem osnutku odloka je opredeljeno samo IV. območje varstva pred hrupom.

OPPN se bo dopolnil v delu, ki določa mejne vrednosti hrupa na območju bližnjih stanovanjskih objektov, z opredelitvijo III. območja varstva pred hrupom.

V postopku odločanja glede potrebnosti celovite presoje vplivov na okolje za obravnavani OPPN je bilo pridobljeno mnenje Ministrstva za zdravje, Direktorata za javno zdravje, št. 350-66/2020-4, datum 13. 8. 2020, skupaj z mnenjem Nacionalnega inštituta za javno zdravje, št. 350-54/202-2(256), datum 5. 8. 2020, iz katerih izhaja, da izvedba obravnavanega OPPN ne bo imela pomembnega vpliva na zdravje in počutje ljudi.

17. člen odloka OPPN (ohranjanje narave) predvideva naslednje ukrepe v zvezi s visokodebelnim sadovnjakom:

- Vsa podrta drevesa visokodebelnega sadnega drevja se nadomesti z zasaditvijo avtohtonih krajevno značilnih visokodebelnih sadnih vrst na zemljišču v neposredni bližini, kjer se ohranja in vzdržuje visokodebelni sadovnjak (stare visokodebelne sorte sadnega drevja),
- Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini se namesti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro).

Izpolnjevanje zahtev se bo preverjalo v postopku izdaje gradbenega dovoljenja za predvidene objekte – treba bo pridobiti naravovarstveno mnenje pristojnega Zavoda RS za varstvo narave.

Navedeni člen ustave se nanaša na način uživanja lastnine predlagatelja občinskega prostorskega akta, to je kmetije Kūčan. 67. člen ustave o »gospodarski, socialni in ekološki funkciji« lastnine in uvaja člen uvaja v pojem lastnine »javnostni« element; nakazuje, da se na področju lastnine pojavljajo tudi interesi skupnosti in da ima

skupnost pravico lastniku naložiti določene omejitve lastninske svobode. 67. člena ustave, ki ima dva dela (prvi daje pooblastilo zakonodajalcu, da uredi način pridobivanja in uživanja lastnine, drugi pa določa merilo tega urejanja – gospodarska, socialna in ekološka funkcija lastnine), ki sta v vzajemni povezavi. Naloga zakonodajalca je, da uravnoteži individualistično funkcijo lastnine (uresničevanje premoženjske svobode posameznika) in javne interese na področju gospodarstva, socialnih razmerij in varstva okolja (Komentar 1. odstavka 67. člena in ustavnosodna presoja, Virant G., 2002) .

Javni interes varstva okolja ureja Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04, 17/06 – ORZVO187, 20/06, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE, 158/20 in 44/22 – ZVO-2), na podlagi katerega je ministrstvo za okolje izdalo odločbo, da v postopku priprave OPPN, ki bo podrobneje urejal pogoje uživanja nepremičnine v lasti g. Kūčana, ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje (CPVO). Na podlagi navedenega je občina mnenja, da je predvidena ureditev skladna z javnimi interesi s področja varstva okolja.

Odgovor na del pripombe, ki se nanaša na skladnost predvidene ureditve z OP, je podan v sklopu Obrazložitve stališča do Pripombe 1, odstavki 1-5.

Pripomba št. 3

V skladu z določili trenutno veljavnega OPN Občine Moravske Toplice je območje T2 - center naselja Tešanovci - opredeljeno kot območje sklopa razvite turistične dejavnosti OPN, člen 12, 20, 32, 39 in drugi členi). Trenutno veljavni akt jasno in nedvoumno določa da se MORA intenzivna kmetijska dejavnost v skladu z določili veljavnega OPN -a umestiti izven strnjenelega dela naselja a žal to za Občino in tudi ostale pripravljavce sprememb oziroma predloga OPPN za kmetijo Kūčan ne velja.

Občina v vsem svojem gradivu /pripravljavec družba Umarh d.o.o./ navaja kar nekaj nedorečenosti predvsem pa netočnih informacij ki jasno in nedvoumno posegajo tako v pravice vseh krajanov predvsem pa v Ustavno zagotovljene pravice posebej neposrednih lastnikov mejnih nepremičnin zato spodaj podpisani v cilju izogibu nepotrebnih in nadaljnjih postopkom predlagamo in pričakujemo da se nameravana gradnja petih objektov za širitev obstoječe dejavnosti kmetije Kūčan izvaja IZVEN strnjenelega naselja v skladu z določili veljavnega OPN Občine Moravske Toplice in se predlog OPPN s strani Občinskega sveta Občine Moravske Toplice ne sprejme.

Utemeljitev in obrazložitev:

Trenutno veljavni OPN Občine Moravske Toplice (Ur.l. RS šte. 6Ṫ/17) jasno določa, da se intenzivna dejavnost kmetijstva » umesti izven strnjenih naselij« z predlogom sprememb in predlogom OPPN za parcele šte. 211, 212, 215 in del 213 vse k.o. 93 Tešanovci in v lasti kmetije Kūčan pa je to »nepotrebno« oziroma ni bistveno.

Občina in pripravljalec OPPN, družba UMARH d.o.o., pod projektom šte. 20-OPP-01, januar 2022 nedvoumno zavaja javnost in s tem krajanje samega naselja Tešanovci in tudi Občino.

Določila z. člena GZ (Ur.l., RS šte. 61/17,72/17-popr., 65/20 in 15/21-ZDUOP, v nadaljevanju GZ/ kjer ta isti predpis nedvoumno in jasno določa varovanje javnega interesa z spoštovanje načela enakih možnosti, varstvo okolja , ohranjanje narave, varstvo voda, varstvo kulturne dediščine, spodbujanje trajnostne gradnje, skladnost umeščanja objektov v prostor, arhitektura kot izraz kulture, evidentiranje, uporabnost, učinkovitost, kakovost objektov in njihova usklajenost z okoljem v njihovem celotnem življenjskem ciklu so jasna in nedvoumna a žal jih je potrebno to udejanjiti le za nekatere krajanje, za druge pa to ni pomembno in zavezujoče.

Družba UMARH d.o.o. je predlogu OPPN priložila soglasja soglasodajalcev ki so vsa iz leta 2020 in nikakor ne vključujejo trenutnih okoliščin in zakonskih sprememb, ob tem pa so določena soglasja časovno omejena.

Da gre za sklop nezakonitosti in zavajanja se kaže tudi v dejstvu da je kmetija Kūčan že pred časom podala na UE M. Sobota vlogo za izdajo Gradbenega dovoljenja in ji je to bilo izdano v skladu s projektom DGD šte. 110/2020, november 2020, spremembe in dopolnitve z dne 01. januar 2021 pa naj bi bile priložene vendar jih

nihče od krajanov ni videl, ta isti pripravljalec predloga OPPN pa je v drugem projektu ponovno uporabil že izdana in zakonsko tudi » uporabljena » soglasja« za kar mora prevzeti odgovornost.

Zoper izdano in sodno napadeno odločbo UE je UE M. Sobota dovolila gradnjo hleva za govedo tlorisne velikosti 33,00 x 30,00 m in odgnojevalnega kanala velikosti 34,20 x 1,20 m za zbiranje gnojevke in gnojnice in vzrejo govedi kapacitete 87 GVŽ (60 krav + 25 krav do 1 leta + 25 krav od 1 do 2 leta +30 telet = 87 GVŽ? In odprtega gnojišča predvidene tlorisne velikosti 17,00 x 5,50 m oz. 93,50 m², sedaj nenadoma pa ta isti pripravljalec predloga OPPN za isto kmetijo predlaga

- gradnjo hleva za rejo govedi tlorisne velikosti 32,5 m x 34 m s pripadajočim gnojiščem velikosti cca 17,8x 6,1 m - zanimiva velikost?
- shrambe za seno in slamo, delno skladišče krme in krmil tlorisne velikosti 53,5 x 7m
- koritastega silosa tlorisne dimenzije 20 m x 20 m,
- stolpnega silosa tlorisne dimenzije fi 4 m, višine do 10 m,

trenutno pa je na kmetiji 21 glav govedi (5+8+6= 19) ??, načrtuje pa se skupno število 100 glav goveje živine.

Zanimivo pri tem je, da se podatki »spreminjajo iz obdobja v obdobje, seštevki glede trenutne živine pa so netočni , vse pa bazira na načinu netočnih in nekorektnih navedb z ciljem zavajanja.

Nesporno in dokazljivo je, da so nepremičnine ki so v lasti kmetije Kūčan / že navedene parcele/ glede na svojo velikost za nameravana gradnjo nedvoumno premale saj je potrebno upoštevati, da mora imeti kmetija še t.i. transportne površine in varnostne površine, to pa ob jasnem izračunu pomeni da je npr. nemogoče z kmetijskim traktorjem in pripeto prikolico za odvoz ali dovoz npr. gnojevke varno manevrirati in delo izvajati brez kakršne koli škode na mejne nepremičnine.

Glede na določila in skico »Povzetka za javnost« družbe UMARH d.o.o. iz Julija 2022 pa je nemogoče spregledati podatka da so objektu umeščeni neposredno na mejo nepremičnin,

- da gre za netočne in zavajajoče navedbe ko npr. se na področju varstva vodnih virov in podtalnice, voda navaja, povzemamo : Območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju, na priobalnem pasu ali na območju poplav « konec povzetka, ob tem pa se pozablja prejšnje poplave / fotografije so bile objavljene tudi v občinskem glasilu Lipnica zato jih ne prilagam/ in sanacija Sebeborskega potoka ter sanacija odvodnjavanj) z kanali, višina podtalnice pa je jasna a žal le nekaterim. Kaj pomeni za podtalnico taka » eko bomba« kot je iztek gnojnice v podtalnico pa je sploh drugo vprašanje ki si ga odgovorni ne zastavijo!?

Prav tako gre za zavajanje glede varstva pred požarno ogroženostjo.

Celotni sklop predloga OPPN za kmetijo Kūčan temelji na nekorektnih in netočnih podatkih v cilju zavajanja javnosti, Občina Moravske Toplice pa z svojimi postopki taka dejanja in ravnanja podpira oziroma z njimi soglašala.

Kako lahko kmetija v cilju izigravanja predpisov poda predlog za spremembo OPN in s tem posredno predlog za OPPN kmetije Kūčan pa bodo morali pripravjalci in člani Občinskega sveta pojasniti na ustreznih naslovih če bo tak nezakonit akt potrjen.

Dejstvo je, da je UE Murska Sobota kmetiji Kūčan izdala že navedeno gradbeno dovoljenje za gradnjo govejega hleva z kanali za zbiranje gnojevke in odprtega gnojišča v postopku od ustne obravnave do izdaje sedaj s tožbo napadenega akta pa so se pogoji in objekti » nenadoma spremenili« čeprav s spremembami nihče ni bil seznanjen, sedaj pa se nenadoma z predlogom OPPN za kmetijo Kūčan s ciljem zavajanja in zakrivanja dejanskega stanja v fazi od ustne obravnave do izdaje napadenega akta izvzeti deli kot so skladišče krme, šupa za seno in slamo, predviden silos, v tem aktu pa se ti isti objekti na isti lokaciji in istih parcelah ponovno »pojavi« in so v predlogu OPPN kar še dodatno in jasno kaže kaj je osnovni namen takega postopka.

Zanimiv pri tem je, da je v strogem naselju Tešanovci ne mogoče /ni dovoljeno/ graditi apartmaje kot prizidke k obstoječemu objektu, lahko pa se gradi goveji hlev z spremljajočimi

Ob tem predlagatelj hote ali nehote zavaja z navajanjem določil 3. ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 — uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17— ZKme-1D, 79/17 in 44/22) ko ne navaja pogoje za gradnjo na kmetijskem zemljišču brez spremembe namenske rabe kar je osnovni pogoj in obenem sam pritrjuje dejstvu, da se MORA intenzivna kmetijska dejavnost v skladu z določili veljavnega OPN - a umestiti izven strnjenege dela naselja.

Podpisniki pobude nikakor ne nasprotujemo kakršni koli kmetijski dejavnosti kmetije Kūčan vendar

- NIKAKOR ne moremo in ne BOMO pristali da se ta dejavnost opravlja v strnjem naselju vsem nam pod » okni bivalnih prostorov« brez ustreznih varovalnih in zaščitnih mehanizmov najmanj pa z odprtimi gnojišči in » prezračevani na naraven način - na način da bodo vsi v vasi in bližnjih Termah 3000 in Panonskem naselju v naselju Tešanovci ter širše vedeli za » zračenje hleva kmetije Kūčan«!

Podpisniki pričakujemo od članov Občinskega sveta Občine Moravske Toplice in občine Moravske Toplice dosledno spoštovanje veljavne zakonodaje občine kar je veljavni OPN tudi obenem pa pričakujemo da se krajane ne deli po njihovi » politični ali drugi pripadnosti in njihovem vplivu v kraju ali širše« pač pa da se spoštuje veljavna zakonodaja ki jasno določa

- da goveji hlev na predvideni lokacije ne more biti grajen.

III.

V primeru, če Občina Moravske Toplice in Občinski svet Občine M. Toplice ta predlog podpreta in podata soglasje za gradnjo nedvoumno za samo lokacijo nesprejemljivih objektov, bosta morala prevzeti vso odgovornost in vse posledice take odločitve saj bo taka odločitev nedvoumno pomenila poseg v Ustavno zagotovljene pravice posameznika ko 72. člen Ustave RS /in drugi členi/ jasno določa pravico do zdravega življenjskega okolja - sprememba pa bi lahko pomenila le, da v R Sloveniji ki je pravna država, dolžnost spoštovanja zakonodaje velja le za nekatere, za »privilegirane pa to ne velja«!.

Ob tem predlagatelji hote ali nehote »pozabijo »na določila Uredbe o posegih v okolje, za katere je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje (Ur.l. RS šte. - 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2).

Ponovno poudarjamo, da gradnji hleva in spremljajočih objektov v sklopu širitve kmetije Kūčan NE nasprotujemo, ODLOČNO pa nasprotujemo gradnji na tej lokaciji v strnjem naselju, ob gostinskem lokalu, nastanitvenih objektih in bodočih objektih turistične dejavnosti zaradi nespoštovanja veljavnih predpisov in na način da to gradnjo izvaja družina Kūčan.

V cilju izogiba nepotrebnim težavam in nadaljnjim postopkom Vam priloženo pošiljamo še lastnoročni podpisani seznam krajanov naselja Tešanovci ki nameravani gradnji na tej lokaciji pisno nasprotujejo. V primeru če se postopek ne bo končal na način kot se predlaga se lokalna skupnost MORA zavedati vseh nadaljnjih postopkov in posledic med temi tudi ustrezno sodno varstvo in zaustavitev vseh postopkov, po potrebi pa tudi pobuda za razpis ustreznega referendumu saj je jasno, da krajan Tešanovec gradnji hlevov na tej lokaciji ODLOČNO nasprotujemo in pričakujemo negativno mnenje občinskega sveta saj se s tem lokalna skupnost izogne nepotrebnim dodatnim stroškom in postopkom.

Občinski svet in ostali odločevalci bodo morali prevzeti vso takšno in drugačno odgovornost in vse posledice saj podpisniki predloga in drugi krajan gradnje v škodo njihovega življenjskega okolja ne bodo dovolili in bodo sprožili takšne in drugačne postopke za zaščito samega naselja Tešanovci in v naselju živečih krajanov saj iz pobude izhaja da Občini ni bistveno posamezno naselje pač pa le posameznik.

Občinsko upravo in župana občine g. Glavača prosimo in pričakujemo, da z vsebino pobude podpisnikov z kopijo seznanijo vse člane Občinskega sveta in jim predoči vse parametre in vse spremembe in vse oblike zavajanja v cilju potrditve nezakonite odločitve in tudi iz te odločitve izvirajoče morebitne posledice.

V pričakovanju spoštovanja zakonitosti in enakosti vseh krajanov celotne občine v izogib nepotrebnim postopkom Vas pozdravljamo.

Stališče do pripombe št. 2:

Pripomba se ne upošteva

Obrazložitev:

Odgovor na del pripombe, ki se nanaša na skladnost predvidene ureditve z OPN, Zakonom o kmetijskih zemljiščih ter Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na je podan v sklopu Obrazložitve stališča do Pripombe 1, odstavek 1-5.

Postopek OPPN se vodi v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) ZUrep-3, ki določa, da se postopki začeti pred uveljavitvijo zakona nadaljujejo v skladu z ZUrep-2 (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US). Navedbe, ki jih podajajo pripombodajalci, se nanašajo na Gradbeni zakon, ki ga bo treba spoštovati predvsem v nadaljnjih postopkih pridobivanja dovoljenj za predvidene objekte, po končanju postopka OPPN.

Prav tako se nekateri deli pripombe nanašajo na postopke v zvezi z izdajo gradbenega dovoljenja za objekt in se ne nanašajo na izdelavo prostorskega načrta, zato izdelovalec OPPN ne v tem delu ne podaja obrazložitvev in stališč do pripomb, oz. se pripomba iz tega razloga ne upošteva.

Ureditve, ki so predvidene v OPPN, omogočajo manipulacijo znotraj območja, saj so na voljo zadostne proste manipulacijske površine. Območje OPPN je v velikosti 3.542 m², od tega je predvidenih površin za pozidavo (maksimalni gabariti) 1.983 m², kar pomeni faktor zazidanosti 0,56 (nekoliko nad 50%).

Ustava RS v 72. členu vsakomur v skladu z zakonom zagotavlja pravico do zdravega življenjskega okolja. V postopku priprave OPPN je bila pravica do zdravega življenjskega okolja zagotovljena v skladu z določbami ZPNačrt in Zakona o varstvu okolja. Občina je k izdaji smernic pozvala vse nosilce urejanja prostora, ki so pristojni za varstvo okolja (s področja voda, človekovega zdravja, varstva narave ipd). Občina je pozvala tudi ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, da sporoči, ali je za občinski prostorski načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Glede na odločbo ministrstva, da celovite presoje ni treba izvesti, in glede na prejete smernice nosilcev urejanja prostora pravica do zdravega življenjskega okolja ne bo kršena.

Možnost gradnje apartmajev na območju Tešanovcev določa OPN Občine Moravske Toplice in ni predmet obravnavnega OPPN.