



Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije

KMETIJSKO GOZDARSKI ZAVOD MURSKA SOBOTA
ODDELEK JAVNE SLUŽBE KMETIJSKEGA SVETOVANJA
ŠTEFANA KOVAČA 40
9000 MURSKA SOBOTA
ENOTA ZA KMETIJSKO SVETOVANJE
GORNJA RADGONA
Partizanska cesta 13
9250 Gornja Radgona

Priloga 1:

**OBRAZEC UTEMELJENOSTI POSEGA NA KMETIJSKO ZEMLJIŠČE ZA
POTREBE KMETIJE.**

Izdaja KGZS – Zavod MS - Oddelek javne službe kmetijskega svetovanja (JSKS).

OBČINA: Radenci

VSEBINA	PODATKI
ZAP.ŠT.POSEGA	
KMG-MID:	100347587
PODATKI O KMETIJI, VLAGATELJU:	MITEV TODOR BORAČEVA 54 A 9252 RADENCI (Živalski vrt Sikaluzoo in zlatarstvo)
- POVRŠINA ZEMLJIŠČA	Kmetijskih zemljišč v obdelavi je 3,60 ha.
- STALEŽ ŽIVINE, PRIDELEK	Na trajnem travinju pridelujejo krmo za živali v reji na kmetiji. Stalež rejnih živali je cca 7 GVŽ, ostalo so okrasne živali.
- OBJEKTI NA KMETIJI IN STROJNA OPREMLJENOST	Kmetija za svojo osnovno dejavnost rabi zgolj mehanizacijo za spravilo mrve. Objekti na kmetiji so prilagojeni načinu vrste in držanja živali ter skladiščenju krme. Objekti za letna ter zimska zatočišča, krmišča, napajališča velikega števila raznovrstnih živali. Objekti na kmetiji so prilagojeni številu in vrsti živali.
- NASLEDNIK, RAZVOJNA SPOSOBOST KMETIJE	Zakonca Mitev imata tri otroke. Kmetija ima predvidenega naslednika za obstoječo dejavnost katero iz leta v leto širijo, jo načrtujejo nadaljevati z leti pa tudi razvijati v smislu zagotavljanja zadovoljivega prihodka zaposlenim v dejavnosti. Razširitev raznolike, domiselne ponudbe na kmetiji pomeni dodatno polno delovno zaposlitev na kmetiji.

	Člani družine Mitev imajo smisel za dejavnost, ki so se je z polno odgovornostjo lotili. Vzorno v skladu z primerom dobre prakse reje živali skrbijo za vse živali nameščene na kmetijskem gospodarstvu. Sproti si pridobivajo potrebna znanja ter se spoznavajo z specifičnostjo rej posameznih vrst živali.
- DOPOLNILNE DEJAVNOSTI NA KMETIJI	Na kmetiji načrtujejo po spremembi namembnosti kmetijskih zemljišč ter izgradnji ustrezne infrastrukture vzpostavili dopolnilno dejavnost turizem na kmetiji z najširšo nadgradnjo le tega. Že lep čas je poglavitna dejavnost na kmetiji izvajanje dejavnosti »Živalskega vrta«. Kmetija ima v ta namen pridobljen status »Privat ustanove v skladu z EU direktivo 92/65, izpolnjuje zahteve glede varnosti pred pobegom živali, oceno tveganja in vpliva na okolje. Vsa potrebna dovoljenja za zadrževanje, prikaz, gojitev, higienske ter zdravstvene pogojev za živalski vrt« po osebni pismeni izjavi prosilca. Dejavnost kmetije se odlično vključuje v turistično tradicijo in ponudbo kraja ter občine Radenci katere prioritetni razvoj je razvoj turizma v povezavi z ostalimi s turizmom in pridelavo hrane povezanimi dejavnostmi. Dejavnost se smatra kot botanična dejavnost, živalski vrt ter varstvo naravnih vrednot. Kmetijo obiskuje veliko število gostov iz okolice in drugod.
PODATKI O PREDLAGANEM OBJEKTU	
- NAMEN, VELIKOST IN KAPACITETA OBJEKTA	Osnovni namen investicij - gradenj na obravnavanih parcelah je odgovorno kontinuirano nadaljevanje obstoječe dejavnosti ter v skladu z dolgoročnim razvojem razširitvijo le te. Na zemljišču, ki je predmet prevedbe v stavbno zemljišče načrtujejo ureditev objektov za pridelavo zelenjave, sadovnjak s starimi vrstami in sortami sadnega drevja ter grmičevja, izgradnjo hleva za krave, ureditev hleva za rejo konj, ureditev zunanje maneže. Vse navedene dejavnosti bodo ponujene obiskovalcem, gostom preko dopolnilne dejavnosti na kmetiji. V sklopu enotnega načrtovanja je predvideno »zeleno« parkiranje. Namreč prostor namenjen parkiranju bo preprečen z gozdnim ter sadnim drevjem in vinsko trto. Zasaditev z raznovrstnim drevjem zagotavlja tudi zadovoljivo intimnost gostom ter svojevrstno zvočno izolacijo tudi v predvidenem kampu. Med to raznolikost okolja bodo umeščeni »mini« objekti namenjeni turistično/rekreativni in bivalni

	dejavnosti. Tako zvani kamp za tovrstna potovalno-raziskovalna vozila, oziroma osebe, ki se gredo tovrstnega turizma. Kamp bo imel vso urejenost, ki je v skladu s tovrstno evropsko ponudbo in potrebami časa. Bivanja ter gibanja po kampu in celotnem posestvu, živalskem vrtu. Za dnevne goste bodo na delu obravnavanih zemljiščih uredili dodatne parkirne prostore. Saj je prav, da se parkiranje ustrezno uredi, organizira saj potem ne bodo motili sosednjih parcel in zemljišč, ki za to niso namenjena. Predmet spremembe namenske rabe je v skupni izmeri 559 m² Parcele, ki so predmet spremembe so od objektov najbližjih sosednjih objektov v tuji lasti oddaljena vsaj 150 m. S tem je kakršenkoli neprimerni okoljski vpliv na tuje objekte in površine zanemarljiv. Celotni parcelni del je ograjen z primerno in okolju prijazno ograjo.
- UTEMELJENOST NALOŽBE	Zemljišča predvidene spremembi rabe so v lasti zgoraj navedenega naslova. Stranka utemeljuje spremembo z izjavami, ki jih je predložila sama in v njeno korist občina Radenci. JSKS utemeljuje spremembo namenske rabe s sledečimi ugotovitvami: - Načrtovana pridelava vrtnin bo imela pozitiven učinek na lokalno pridelavo, oskrbo in zaposlenost v dejavnosti. - Obiskovalci se bodo imeli neposredno možnost seznaniti se z pridelavami vrtnin, sadja, ravnanja s konji ter kravami v izpustih. - Zna biti, da bo tudi ostalim služila kot primer dobre prakse delovno in finančno intenzivne kmetijsko vrtnarske pridelave.
MNENJE O KMETIJSKEM ZEMLJIŠČU, PREDLAGANEM ZA GRADNJO OBJEKTA	Predmet obravnave so naslednja kmetijska zemljišča parc.št., 156/2 v izmeri 7.480m², predmet spremembe del v izmeri 559 m² K.O. Boračeva, ki so v grafičnih prilogah SD OPN Občine Radenci opredeljena kot kmetijska zemljišča. Dejanska raba predmetnih kmetijskih zemljišč so njivske površine ter travinje. Pomembnega pomena za kmetijko pridelavo obravnavana zemljišča nikoli niso predstavljale. Se nahajajo znotraj gozdnih površin. Z dveh strani obdaja gozd. Večji del dneva senca. Na površinah znotraj gozda škodo na poljih povzroča prosto živeča

	divjad. Kmetija nikdar ni bila tržno usmerjena. Pridelane doma ne plasira na prosti trg. Veliko o sami kvaliteti zemljišč pove dejstvo, da ležijo na samem mejnem robu kmetijskih zemljišč na katerih so bila v letih 1982 – 1988 izvedena agromelioracijska in komasacijska dela. Ta zemljišča niso bile predmet agromelioracij in ne komasacij iz razloga ker so manj rodovitna z vidika kmetijske pridelave torej manj primerna. Zemljišča so znotraj grajenega območja na kmetiji.
MNENJE O PREDLAGANEM POSEGU Z VIDIKA OBSTOJA IN NADALJNEGA RAZVOJA KMETIJE	Sprememba kmetijske rabe v stavbno ne bo v ničemer ogrožala ali ovirala razvoja kmetije ter razvoja kmetijstva. Bo pa v veliki meri povečala razvojne možnosti razvoja dejavnosti »živalskega vrta« ter prihodkov in zaposlenosti na kmetiji. Dva od otrok sta se odločila zaposliti se v dejavnosti na kmetiji. Torej lahko govorimo tudi o potencialnih mladih naslednikih in dodatnih delovnih mestih na kmetiji. Na kmetiji dolgoročno z ozirom na raznovrstno ponudbo ter obseg te ponudbe, načrtujejo postavitev Centra šolskih in obšolskih dejavnosti, ki delujejo v sklopu Ministrstva za šolstvo R. Slovenije. Kot poznavalec kmetije, dejavnosti, predlagam, da se kmetiji ugotovi prevedba kmetijskega zemljišča v stavbno. Ocenjujem, da je odločitev za načrtovano investicijo – gradnjo pravilna in racionalna. Utemeljim zakaj. Kot poznavalec razmer v predmetnem okolju (območni kmetijski svetovalec), medsosedskih razmer v kombiniranih kmečko – bivalnih naseljih in kot svetovalec trajnostnega, sinergijskega razvoja kmetij, sodobnih ter trajnostnih tehnologij in trendov povpraševanja ciljnih skupin uporabnikov odgovorno izjavim, da so predvidene lokacije namenjene spremembi namembnosti kmetijskih zemljišč optimalna možna rešitev za širitev dejavnosti in nadaljni razvoj dejavnosti kmetije ter kraja. Predvidevam, da brez posodobitve razumevanja razvoja, dolgoročno podeželje ne bo več konkurenčno, podeželje ostalo brez pričakovanega prihodka in atraktivnosti. Pri načrtovanju razvoja kraja je nujno iskati dodatne vire zaposlitve in zagotavljanja paritetnega dohodka v pestri dopolnilni ponudbi podeželja z inovativnim pristopom k ponudbi in trženju. Sprememba namembnosti parc.št., 156/2 v izmeri 7.480m², predmet spremembe del v izmeri 559 m² K.O. Boračeva K.O. Boračeva bo imela pozitiven

	vpliv na ekonomsko situacijo kmetijske pridelave in prireje v okolju ter ne bo moteča za kmetijsko pridelavo v okolju kjer se načrtuje. Ocenjujem, da načrtovana investicija ne bo imela bistvenega vpliva na kvaliteto bivanja v kraju ne med gradnjo ne med obratovanjem.
--	--

Predmetna »Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetije« se izdaja na osnovi pisne vloge Mitev Todor iz Boračeve št. 45 A, 9252 Radenci, občina Radenci, dne 6.12.2021.

JAVNA SLUŽBA KMETIJSKEGA SVETOVANJA (podpis svetovalca, žig JSKS):

Gornja Radgona, 10.12.2021

Alojz Topolovec inž.kmet.


