




## **ELABORAT POSEGA NA NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA**

**Širitev kmetijskega gospodarstva Šijanec v občini  
Sveti Jurij ob Ščavnici**

Ig, november 2024

<b>Naziv projekta:</b>	<b>Elaborat posega na kmetijska zemljišča zunaj območij naselij, za širitev kmetijskega gospodarstva Šijanec v občini Sveti Jurij ob Ščavnici</b>
<b>Opis projekta:</b>	Izdelava strokovne podlage za poseg na najboljša kmetijska zemljišča zunaj območij naselij, to je elaborata načrtovanega posega za širitev kmetijskega gospodarstva Šijanec v občini Sveti Jurij ob Ščavnici
<b>Naročnik:</b>	IBIS d.o.o., Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica
<b>Izdelovalec:</b>	<div><div>Lučka, okoljske in prostorske študije, Vanja Šendlinger s.p. Vrbljene 21, Ig W: <a href="http://www.lucka-okolje.si">www.lucka-okolje.si</a> T: 031 512 193</div><div></div></div> <div>Vodja projekta: mag. Vanja Šendlinger, univ. dipl. geogr.</div>
<b>Datum:</b>	November 2024
<b>Št. projekta:</b>	52/2024
<b>Ključne besede:</b>	Elaborat načrtovanega posega na najboljša kmetijska zemljišča, najboljša in druga kmetijska zemljišča, širitev kmetijskega gospodarstva, občina Sveti Jurij ob Ščavnici

## KAZALO

	Str.
1. Uvod.....	3
2. Obrazec za obrazložitev izjemnih posegov na najboljša kmetijska zemljišča.....	4
3. Kartografske priloge.....	9
4. Seznam literature.....	12

## 1. UVOD

Privatni investitor iz občine Sveti Jurij ob Ščavnici izraža interes po posegu v prostor, in sicer širitev kmetijskega gospodarstva. Širitev je predvidena na površinah, ki so v veljavnem prostorskem aktu Občine Sveti Jurij ob Ščavnici namenjene kmetijskim zemljiščem. Te površine so opredeljene kot najboljša kmetijska zemljišča z oznako K1, v velikosti 2.324 m<sup>2</sup>.

*Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24)* kaže, da je država na področju urejanja poselitve v prostoru usmerjena v t.i. notranji razvoj, prenovu in širitev, na najboljših kmetijskih zemljiščih pa je dopustnih le malo prostorskih ureditev in posegov v prostor, ki so natančno predeljeni v področni zakonodaji. Kljub temu se pojavljajo tudi želje in težnje po širitvi poselitve na najboljša kmetijska zemljišča, zlasti če za določeno prostorsko ureditev ni možno zagotoviti drugih zemljišč in kjer je za to izražen poseben interes lastnikov zemljišč, drugih občanov, nosilcev gospodarskega razvoja oz. občine.

V skladu s 16. in 17. točko Splošnih smernice s področja varovanja kmetijskih zemljišč za pripravo občinskih prostorskih načrtov, v katerih se ne določa območij trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč, št. dokumenta: 3502-3/2021/2 z dne 21. 3. 2022, mora občina evidentirati vse posege na kmetijska zemljišča ter priložiti elaborat posegov na kmetijska zemljišča, ki za posamezni poseg vsebuje:

- grafični prikaz posega;
- podatek o površini posega;
- podatek o dejanski rabi zemljišč, na katerih se predlaga poseg;
- podatek o morebitnih izvedenih agrarnih operacijah ter druge podatke o kmetijskih zemljiščih, na katerih se predlaga poseg (npr. boniteta zemljišč);
- strokovno obrazložitev namere po spremembi namenske rabe;
- obrazložitev, iz katere izhaja, da je poseg načrtovan v skladu s 7. točko teh smernic.

Za posege na kmetijska zemljišča zunaj območij naselij, kjer površina posameznega posega presega 5.000 m<sup>2</sup>, je treba predlagati izvedljive variantne rešitve v skladu z 2. in 4. členom *Pravilnika o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij*.

V pričujoči elaborat bomo glede na izkušnje s pristojnim ministrstvom poleg predpisanih vsebin vključili tudi nekatere dodatne vsebine, ki jih smatramo za potrebne in smiselne.

**2. OBRAZEC ZA OBRAZLOŽITEV IZJEMNIH POSEGOV NA NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA**

<i>Osnovni podatki o območju</i>	
<i>Številka TTN lista</i>	<i>J0905 in J0906 (koordinatni sistem D96)</i>
<i>Občina</i>	<i>Sveti Jurij ob Ščavnici (OB ID = 116)</i>
<i>Naselje</i>	<i>Jamna (NA ID = 11)</i>
<i>Katastrska občina</i>	<i>Jamna (SIF KO = 222)</i>
<i>Parcelne številke (del = del parcele)</i>	<i>135-del, 138/2-del</i>
<i>Površina (m<sup>2</sup>, ha)</i>	<i>2.324,00 m<sup>2</sup> oz. 0,23 ha</i>

<i>Osnovni podatki o pobudi</i>	
<i>Pobudnik</i>	<i>Zasebni investitor – lastnik kmetijskega gospodarstva in zemljišča, na katerem se izdeluje OPPN.</i>
<i>ID št. kmetijskega gospodarstva</i>	<i>KMG-MID 100342899</i>
<i>Želeni namen posega</i>	<p><i>Pobuda za pripravo OPPN se nanaša na širitev kmetije z objekti in napravami, ki služijo kmetijski dejavnosti. Zaradi prostorskih omejitev v okviru obstoječih stavbnih zemljišč na kmetijskem gospodarstvu ni mogoče zagotoviti razvoja nadaljnje kmetijske dejavnosti.</i></p> <p><i>Investitor želi na kmetijskih zemljiščih, neposredno ob obstoječem kmetijskem gospodarstvu, zagotoviti prostorske pogoje za gradnjo hleva za govejo živino, in sicer za 70 krav molznic, s potrebnimi spremljajočimi napravami za obratovanje objektov, priključki na GJI in spremljajočimi manipulativnih površin za potrebe obratovanja hleva.</i></p>
<i>Predvidena namenska raba prostora</i>	<i>Najboljša kmetijska zemljišča z oznako K1 - namenska raba prostora se ne spreminja.</i>
<i>Predvideni načini urejanja</i>	<i>Območje se bo urejalo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN).</i>
<i>Zakonska podlaga</i>	<p><i>Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24).</i></p> <p><i>3ea. člen Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE).</i></p>
<i>Umestitev posega v širši prostor in njegove osnovne značilnosti</i>	<p><i>Glede na naravnogeografsko regionalizacijo Slovenije se območje pobude nahaja v enoti »Panonski svet«, natančneje v podenoti »Slovenske gorice«. Umeščeno je na zahodni rob široke doline Ščavnice. Slovenske gorice označuje razgiban in nizek gričevnat svet, zgrajen iz slabo sprijetih terciarnih kamnin. Zaradi erozije je površje razrezano na drobne, zaobljene griče, med katerimi vijugajo manjši in večji potoki, ki so ustvarili vlažna dolinska dna. Leži v pasu zmernega celinskega podnebja vzhodne Slovenije, letno pade okrog 900 – 1.000 mm padavin, padavinski režim je celinski. Raba prostora je pestra, izmenjujejo se polja, travniki, vinogradi in sadovnjaki, medtem ko za antropogeno rabo manj ugodne lege (osoje, močvirnate doline, erozijska pobočja ipd.) poraščajo mešani gozdovi. Potoki imajo dežno-snežni rečni režim, podvrženi so poplavam. Široka dolina Ščavnice je hidromeliorirana. Zaradi slabo sprijetih kamnin tla na gričevju ogrožata erozijsko delovanje in plazljivost. Zaradi</i></p>

<i>Osnovni podatki o pobudi</i>	
	<i>omejenih naravnih in nekaterih manj ugodnih družbenih dejavnikov je gostota poselitve nizka, značilna je razložena poselitev. Večjih zaposlitvenih in oskrbnih naselij v Slovenskih goricah ni, ta so prisotna na njenem obrobju (kot npr. Ljutomer, Gornja Radgona, Ptuj, Maribor ipd.).</i>
<i>Obrazložitev (urbanističnih/ prostorskih/ krajinskih značilnosti posega)</i>	<p><i>Območje pobude se prostorsko in funkcijsko navezuje na matično kmetijsko gospodarstvo, z njim bo povezano preko skupnega dvorišča in bo z njim tvorilo zaključeno funkcionalno enoto.</i></p> <p><i>Urbanistična zasnova ureditvenega območja izhaja predvsem iz oblike parcele in konfiguracije terena, ter tehnologije (tj. reja živine), ki narekuje umestitev osnovnega objekta podolgovatega tlorisa.</i></p> <p><i>Poleg stavbe za rejo živali, vključno z objekti za skladiščenje gnoja in gnojevke, bodo dopustne stavbe za rastlinsko pridelavo, stavbe za skladiščenje pridelka, druge nestanovanjske kmetijske stavbe in stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov (sirarne, sušilnice sadja, oljarne, kisarne, mlekarnice ipd.).</i></p> <p><i>Osnovni objekt (tj. hlev) bo podolgovatega tlorisa, kateri bo lahko sestavljen iz več kubusov, ki skupaj tvorijo celoto. Etažnost bo do dve etaži nad terenom, lahko bo podkleten. Streha bo simetrična dvokapnica, naklona med 20-30°, z opečno, betonsko ali pločevinasto panelno kritino. Prepovedani bodo dodatki k vsem vrstam objektov, kot so večkotni izzidki, stolpiči, okrogli izzidki, ipd.</i></p> <p><i>Dopustna bo gradnja pomožnih (tudi kot enostavnih in nezahtevnih) objektov. Dopustna bo gradnja koritastih in montažnih silosov višine največ do 10 m, razmerje stranic pa izhaja iz tehnologije. Umeščalo se jih bo v ozadju domačije. Laguna za gnojevko v armiranobetonski izvedbi bo umeščena v prostor kmetije diskretno in znotraj zelene bariere.</i></p> <p><i>Fasade bodo izvedene iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik. Barve fasade bodo svetle, zemeljske barve, lahko bodo delno obdelane v lesu. Risanje okraskov in poševnin na fasadah bo prepovedano. Na vidno neizpostavljenih strehah objektov bo dovoljena postavitve sončnih sprejemnikov in modulov, ki ne smejo segati nad sleme.</i></p> <p><i>Podporni zidovi glede na konfiguracijo terena niso načrtovani, morebitni podporni zid se lahko izvede do višine 1,00 m, primerneje je teren urejati z brežino. V primeru gradnje podpornega zidu bo le-tega potrebno ozeleniti. Ograje bodo lahko mrežne, lesene oziroma prednostno z zasaditvijo živice, za katero se uporabi avtohtone rastlinske vrste. Višina ograje ne bo smela presegati višine 1,20 m.</i></p> <p><i>Zunanje površine bodo urejene sonaravno, z zatravljenimi površinami in ozelenitvijo z avtohtonimi vrstami rastlin.</i></p>

<i>Osnovni podatki o pobudi</i>	
	<p>Ohranjalo se bo odprte travnate površine, členjene s sklenjenimi živicami drevja, stari sadovnjaki in drugi elementi krajin. Del parcele na zunanjem robu naselja, ki meji na kmetijska zemljišča, bo ozelenjen. Možno bo delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da se s tem ne ogroža sosednjega zemljišča.</p> <p>Dostopi in dovozi bodo preko obstoječih dovoznih priključkov in manipulativnih površin iz obstoječega kmetijskega gospodarstva ali pa se izvede nov dostop na javno cesto. Dvozniki priključek in manipulativne površine okrog objektov bodo v makadamski obliki ali se asfaltirajo oziroma tlakujejo. Načrtuje se tudi gradnja objektov in naprav za priključitev na energetska in komunalna infrastruktura.</p>

<i>Osnovni podatki o ožjem območju posega</i>	
<i>Lega območja</i>	<p>Območje pobude leži v gričevnatih Slovenskih goricah, na zahodnem robu široke, hidromeliorirane in intenzivno obdelane doline reke Ščavnice. Umeščeno je na južni rob strnjenege podeželskega naselja Jamna, v neposredno bližino obstoječega kmetijskega gospodarstva pobudnika. Teren je nepozidan, raven, z rahlim naklonom. Spušča se proti vzhodu, v smeri reke Ščavnice.</p> <p>Širitev kmetijskega gospodarstva je predvideno na kmetijskih zemljiščih južno od kmetijskega gospodarstva, tj. med matičnim kmetijskim gospodarstvom in regionalno cesto II. reda Žihlava – Videm, ki prometnico omejuje na severu in vzhodu.</p> <p>Občinsko središče je dostopno po regionalni cesti II. reda Žihlava – Videm. Območje pobude je od občinskega središča oddaljeno okrog 700 m zračne razdalje.</p>
<i>Prisotnost varovanih oz. zavarovanih območij in območij s posebnim režimom</i>	/
<i>Prisotnost varovanih oz. zavarovanih območij in območij s posebnim režimom v neposredni bližini (možnost daljinskega vpliva)</i>	/
<i>Prisotnost ogroženih območij</i>	<i>Erozijsko ogroženo območje – običajni protierozijski ukrepi.</i>
<i>Ureditve v pristojnosti države</i>	<i>Jih ni.</i>
<i>Osnovna in podrobna namenska raba zemljišč (po veljavnem planu)</i>	<p>Območja kmetijskih zemljišč.</p> <p>Območja najboljših kmetijskih zemljišč – K1.</p>
<i>Enota urejanja prostora v OPN</i>	<i>EUP EU 4.</i>
<i>Dejanska raba zemljišč (m<sup>2</sup>)</i>	<p>1300 – trajni travnik; 550 m<sup>2</sup>.</p> <p>1600 – neobdelano kmetijsko zemljišče; 1.652 m<sup>2</sup>;</p> <p>3000 – pozidana in sorodna zemljišča; 121 m<sup>2</sup>.</p>

<i>Osnovni podatki o ožjem območju posega</i>	
<i>Površina in delež posega na zemljišču, ki so po dejanski rabi kmetijska zemljišča (m<sup>2</sup>, %)</i>	2.203 m <sup>2</sup> oz. 94,79 %.
<i>GERK PID (m<sup>2</sup>)</i>	/
<i>Podatki o AMO ali HMO</i>	<i>Na predmetnih zemljiških parcelah agromelioracijska in hidromelioracijska dela niso bila izvedena oz. podatek ni na voljo.</i>
<i>Navezanost na sosednja zemljišča</i>	<i>Območje posega je delno navezano na ostala kmetijska zemljišča v bližini. Na jugozahodu se navezuje na večje območje njivskih površin. Iz ostalih smeri območje pobude omejujejo regionalna cesta II. reda Žihlava – Videm in pozidana stavbna zemljišča podeželskega naselja Jamna.</i>

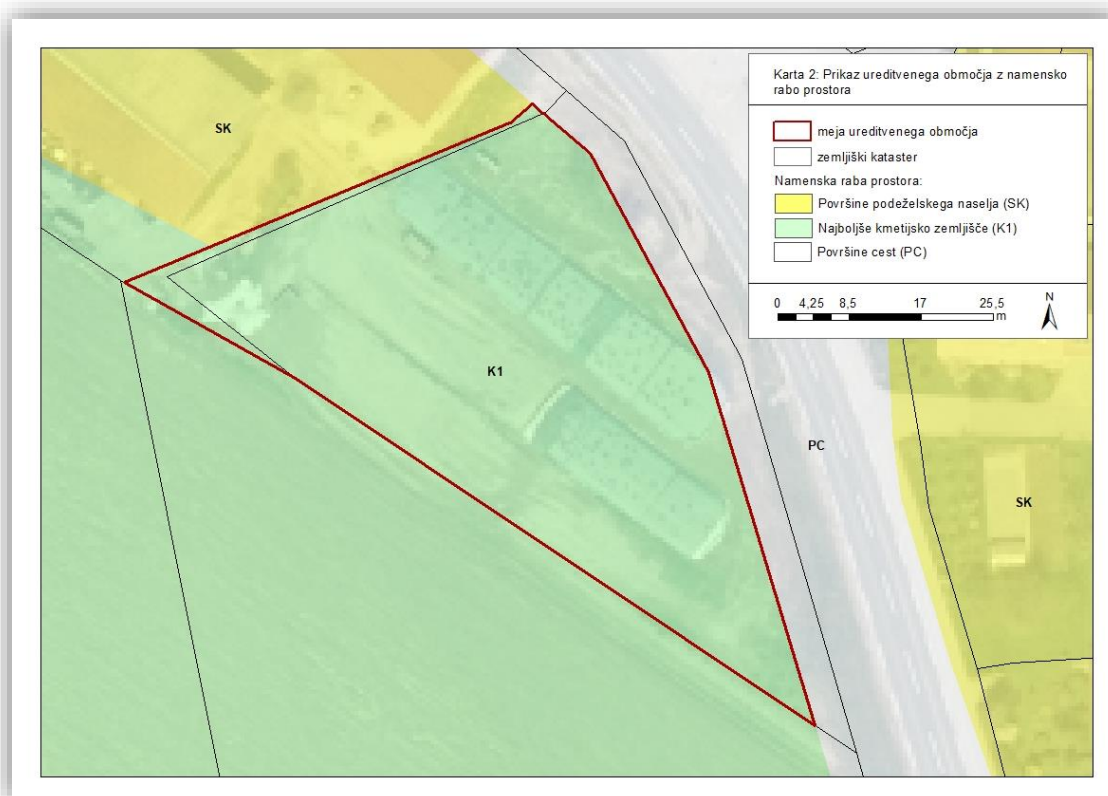
<i>Pedološke značilnosti ožjega območja posega</i>	
<i>PKE</i>	1053 <i>pseudoglej, ravninski, distričen, srednje globok, srednje izražen 70%, pseudoglej, ravninski, distričen, globok srednje izražen 30%;</i>  <i>Pseudoglej, pobočni in ravninski, globok in srednje globok, predstavlja površinsko oglejena tla, s specifičnim zaporedjem talnih horizontov, v katerem kažejo srednji členi bolj ali manj izrazite znake hidromorfosti. Prekomerno vlaženje tal povzroča stojna voda, ki se v vlažni fazi zadržuje 30 – 60 cm globoko pod talnim površjem. Zastajanje vode povzročajo zgoščeni in slabo propustni horizonti, ki ovirajo odtok padavinske vode v globino. Glede na relief ločimo pobočne in ravninske pseudogleje. Profil gradijo A - Eg - Bg - C horizonti. Pod gozdno vegetacijo znaša njegova globina 5 – 10 cm, medtem ko je na travnikih nekoliko globlji (15 – 20 cm). Pseudoglej so slabša kmetijska tla, primerna so zlasti za travnato kmetijsko rabo.</i>
<i>Talno število</i>	45; razred T2 = 40 - 57 točk. <i>Tla z zmernim oz. srednje velikim pridelovalnim potencialom.</i>
<i>Nagib tal</i>	6 %; razred N0 = 0 – 10 %. <i>Nagib omogoča uporabo standardne mehanizacije, brez omejitev.</i>
<i>Nadmorska višina</i>	200 – 206 m n.v.; razred V0 = do 500 m. <i>Indeks sprememb velikosti pridelka = 1 (travinje, pšenica, koruza za zrnje, krompir, krmne koševine).</i>
<i>Regionalno specifičen omejitveni dejavnik za kmetijstvo</i>	<u>Erozija:</u> <i>Erozija otežuje kmetijsko rabo in pogojuje njeno intenzivnost. V kmetijski pridelavi oziroma njeni gospodarnosti se to kaže v zmanjšanju pridelka, predvsem na njivah, zaradi fizičnega odnašanja tal, v višjih stroških pridelave zaradi prilagajanja agrarnotehničnih postopkov obdelave ter dodatnih stroških za sanacijo zemljišč pod erozijo. Potrebna so dodatna ročna in strojna dela za sanacijo zemljišč.</i>
<i>Boniteta</i>	parc. št. 135; 62, parc. št. 138/2; 59.
<i>Območje z omejenimi dejavniki (OMD)</i>	/



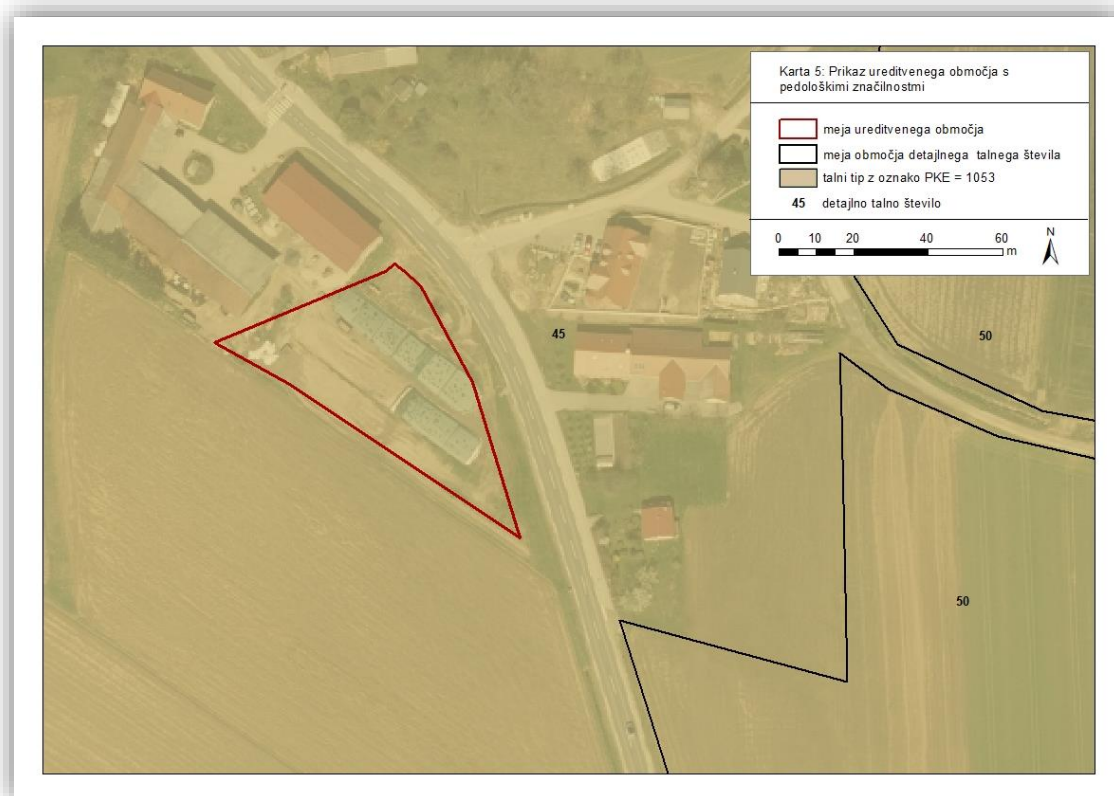
<i>Kriteriji za načrtovanje prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij</i>	
<i>Dodatne obremenitve in onesnaževanja sosednjih kmetijskih zemljišč</i>	<p>Obremenitev sosednjih kmetijskih zemljišč je možna v času gradbenih del (zemeljska dela, zunanje ureditve itd.) ter ostalih ureditev v okviru predvidenega posega. Možna škoda lahko nastane zaradi povečanega prašenja, stiskanja in mešanja tal, onesnaženja tal v primeru delovne nezgode ipd. Škodi na tleh se je moč izogniti z vnaprej predvidenimi ukrepi v času gradnje, npr. da se odvečne zemljine in gradbenega materiala ne odlaga na sosednjih kmetijskih zemljiščih, da se gradbene mehanizacije ne parkira na sosednjih kmetijskih zemljiščih ipd.</p> <p>Obremenitve in onesnaževanje sosednjih kmetijskih zemljišč v času obratovanja oz. uporabe posega je zanemarljivo majhna oz. ni predvidena.</p>
<i>Možnost oviranja kmetijske dejavnosti na sosednjih kmetijskih zemljiščih in dostopa do njih</i>	Zaradi predvidenega posega kmetijska dejavnost na sosednjih kmetijskih zemljiščih in dostop do njih ne bosta ovirana.
<i>Možnost uničenja ali poškodbe kmetijske proizvodne infrastrukture (melioracijski in namakalni sistemi, poljske prometnice ipd.)</i>	Čez območje pobude ne poteka kmetijska infrastruktura.
<i>Možnost, da bi uporabniki ureditev povzročili škodo na kmetijskih kulturah</i>	<p>Možnost škode na kmetijskih kulturah na sosednjih kmetijskih zemljišč je možna v času gradbenih del (zemeljska dela, zunanje ureditve itd.) ter ostalih ureditev v okviru predvidenega posega. Možna škoda lahko nastane zaradi povečanega prašenja in fizičnih poškodb na kmetijskih kulturah. Škodi na kmetijskih kulturah se je moč izogniti z vnaprej predvidenimi omejitvami v času gradnje, npr. da se odvečne zemljine in gradbenega materiala ne odlaga na sosednjih kmetijskih zemljiščih, da se gradbene mehanizacije ne parkira na sosednjih kmetijskih zemljiščih, da se dela izvajajo v času, ko na kmetijskih zemljiščih ni posevkov ipd.</p> <p>Možnost, da bi predvideni poseg povzročili škodo na kmetijskih kulturah na sosednjih kmetijskih zemljišč v času obratovanja oz. uporabe posega je zanemarljivo majhna oz. ni predvidena.</p>

<i>Ostalo</i>	
<i>Kartografske priloge</i>	<p>Št. 1: Prikaz ureditvenega območja na DOF in z zemljiškim katastrom</p> <p>Št. 2: Prikaz ureditvenega območja z veljavno namensko rabo prostora</p> <p>Št. 3: Prikaz ureditvenega območja z dejansko rabo zemljišč</p> <p>Št. 4: Prikaz ureditvenega območja z GERK-i</p> <p>Št. 5: Prikaz ureditvenega območja s pedološkimi značilnostmi</p>

### 3. KARTOGRAFSKE PRILOGE







#### 4. SEZNAM LITERATURE

- ARSO, Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Ljubljana. URL: <http://www.arso.gov.si/> (citirano dne 11.11.2024)
- Cunder, T., et al. Vrednotenje težavnostnih razmer v območjih z omejenimi dejavniki za kmetijsko pridelavo. 2007. Slovensko kmetijstvo in podeželje v Evropi, ki se širi in spreminja, 4. konferenca DAES, Moravske Toplice, 8.-9. november 2007. Ljubljana, Društvo agrarnih ekonomistov Slovenije (DAES), str. 113 - 127
- Izhodišča za pripravo OPPN za širitev kmetije Šijanec, Občina Sveti Jurij ob Ščavnici. Januar 2024, Slovenska Bistrica, IBIS d.o.o., 53 str.
- Lovrenčak, F., 1994. Pedogeografija. Ljubljana, Filozofska fakulteta, Univerza v Ljubljani, 187 str.
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za širitev kmetije Šijanec, Občina Sveti Jurij ob Ščavnici. Osnutek. Avgust 2024, Slovenska Bistrica, IBIS d.o.o., 15 str.
- Perko, D., et. al., 1998. Slovenija - Pokrajine in ljudje, Ljubljana, Mladinska knjiga, 735 str.
- Portal Atlas okolja. Ljubljana, ARSO, Ministrstvo za okolje, prostor in energijo. URL: [https://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas\\_Okolja\\_AXL@Arso](https://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso) (citirano dne 11.11.2024)
- Portal iObcina – Prostorski informacijski sistem občin. Ljubljana, Kaliopa, informacijske rešitve d.o.o. URL: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=svetijurij> (citirano dne 11.11.2024)
- Portal MKGP. Ljubljana, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. URL: <http://rkg.gov.si/GERK/> (podatki z dne 31.10.2024)
- Tehnična navodila za določanje bonitete zemljišč. 2008. Ljubljana, Geodetska uprava RS