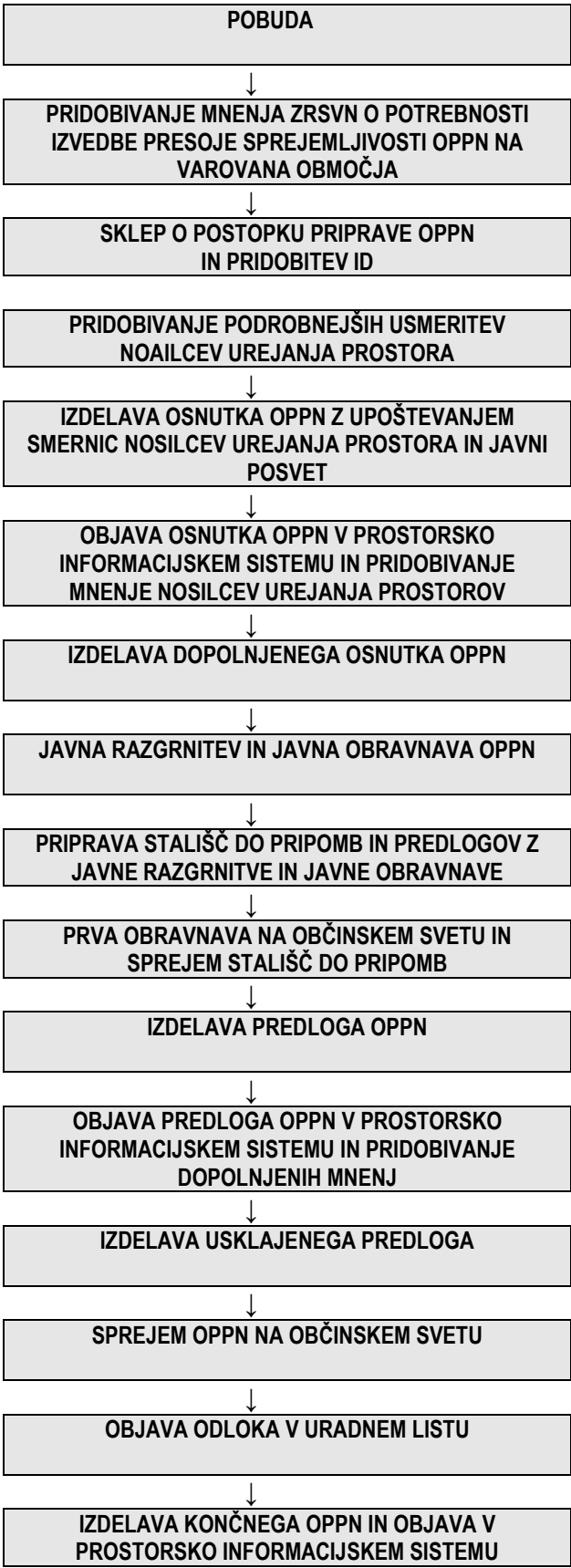


A. POSTOPEK PRIPRAVE IN SPREJEMANJA OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJSKEM ZEMLJIŠČU BREZ SPREMEMBE NAMENSKE RABE – EKOLOŠKA KMETIJA IZPOD LISCE



B.RAZLOZGI, PREDMET IN PROGRAMSKA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO OPPN

Predmet:

Na območju OPPN je predvidena gradnja hleva za kokoši nesnice s skladiščem gnojevke in kmetijski silos po pogojih 3.ea člena ZKZ, s katerim se lahko z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe dovoljuje gradnja tovrstnih objektov.

Razlogi:

- razvoj ekološke kmetije za lokalno samooskrbo in trajnostni razvoj podeželja,
- ohranjanje poseljenosti podeželja in racionalna raba kmetijskega zemljišča.
- pravna podlaga za izdelavo projektne dokumentacije in pridobitev potrebnih upravnih dovoljenj za gradnjo in uporabo objektov.

Programska izhodišča:

Tehnološka posodobitev ekološke kmetije, ki se bo izvedla ob doslednem ohranjanju primarne namenske rabe kmetijskih zemljišč.

C.OPIS NAČRTOVANIH REŠITVAH

Območje:

Območje urejanja obravnava del enote urejanja KGV160, K1, velikosti 4500, 00m² in zajema del zemljišča s parc. števil. 1415/5, k.o. Okroglice.

Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo:

Na območju je dovoljenja gradnja glavne stavbe ter enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe kmetijske dejavnosti skladno z uredbo in gradbeno inženirskih objektov.

Glavna stavba -hlev za kokoši:

- lega objekta: okvirno po geodetsko zazidalni situaciji, s tem da se mora upoštevati predpisani odmik od parcelnih mej s sosednjimi zemljišči in gospodarske javne infrastrukture. Lokacije nezahtevnih in enostavnih objektov, ki niso prikazane v grafičnih prilogah, so znotraj gradbene parcele, z upoštevanjem predpisanega odmika od parcelnih mej s sosednjimi zemljišči;
- horizontalni gabarit: okvirni po geodetski zazidalni situaciji oziroma se tlorisna zasnova prilagaja tehnološkem načrtu, pri čemer se upošteva faktor zazidanosti, ki znaša 0,8. K osnovnemu kubusu je dovoljeno dodajanje sekundarnih kubusov, ki pa po velikosti (površini) ne smejo presegati zazidalne površine osnovnega objekta. Tlorisna zasnova je pravokotne, kvadratne in ostalih oblik (nepravilne, prerezane). Razmerje stranic ni predpisano;
- vertikalni gabarit: do tri etaže, višine osnovnega in sekundarnega kubusa do 9.00m, nad koto ± 0.00m, ki je kota etaže na stiku z manipulativnimi površinami. Višine etaž morajo biti prilagojene namembnosti objekta, dovoljena je izvedba medetaž. Višina

sekundarnega kubusa ne sme presegati višine osnovnega kubusa. Pri etažah je dovoljen zamik zunaj ali znotraj osnovnega tlorisa objekta.

Dovoljene so tolerance višinske kote etaže na stiku z zemljiščem do ± 50cm, ki so prikazane v grafični prilogi, s tem da se kote zunanjih manipulativnih površin prilagajajo cestnemu priključku in vzdolžnemu naklonu, ki znaša max. 4%;

- konstrukcija: klasična, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije.
- streha: ravna, dvokapna in enokapna naklona do 20°.
- kritina: PVC membranske kritine in pločevina;
- fasada: odvisna od konstrukcije objekta, zato so dovoljene različne fasadne obloge.

Stolpni silos:

Silos je proizvod kot celota dan na trg, kapacitete 12ton, višina do 9,0m, ki bo postavljen na betonski plošči.

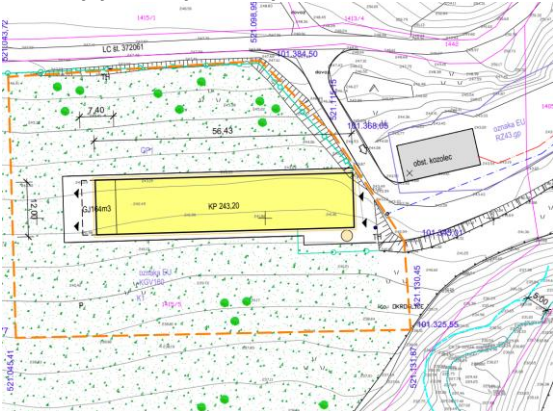
Nezahtevni in enostavni objekti po uredbi:

- lega objekta: se locirajo znotraj gradbene parcele, z upoštevanjem varovalnih pasov GJI in predpisanega odmika od parcelnih mej s sosednjimi zemljišči;
- horizontalni gabarit: po uredbi, pri čemer se ne sme preseči faktor zazidanosti. Zasnovani so lahko pravokotne, kvadratne in nepravilne oblike;
- vertikalni gabarit: po uredbi, višina ne sme presegati višine glavne stavbe;
- konstrukcija: klasična, montažna in kombinacija klasične in montažne konstrukcije;
- streha: ravna, dvokapna in enokapna naklona do 20°;
- kritina: PVC membranske kritine in pločevina;
- fasada: odvisna od konstrukcije objekta in se prilagaja fasadi glavne stavbe
- faznost gradnje objekta: objekti se gradijo v drugi fazi.

Prometna komunalna in energetska infrastruktura:

Za dostop do objekta se uporablja obstoječi makadamski dovoz, ki se preko obstoječega cestnega priključka navezuje na lokalno cesto.

Za priključek na vodovno in električno omrežje se uporabljajo obstoječi priključki.



izsek iz ureditvene situacije

Pripravljaivec: OBČINA SEVNICA
Glavni trg 19a
8290 SEVNICA



Pobudnik: ANDREJA MAKOVEC BECI
Razbor 44
1434 LOKA PRI ZIDANME MOSTU

Izdovalec: DEMIDA ARHITEKTURA d.o.o.
Prešernova ulica 1, 8290 SEVNICA

OPPN ZA GRADNJO KMETIJSKIH OBJEKTOV NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH BREZ SPREMEMBE NAMENSKE RABE- EKOLOŠKA KMETIJA IZPOD LISCE

POVZETEK ZA JAVNOST
faza. Dopolnjen osnutek

Datum: september 2026