



ESPRI d.o.o.

Novi trg 11

8000 Novo mesto

T: 07 39 35 700

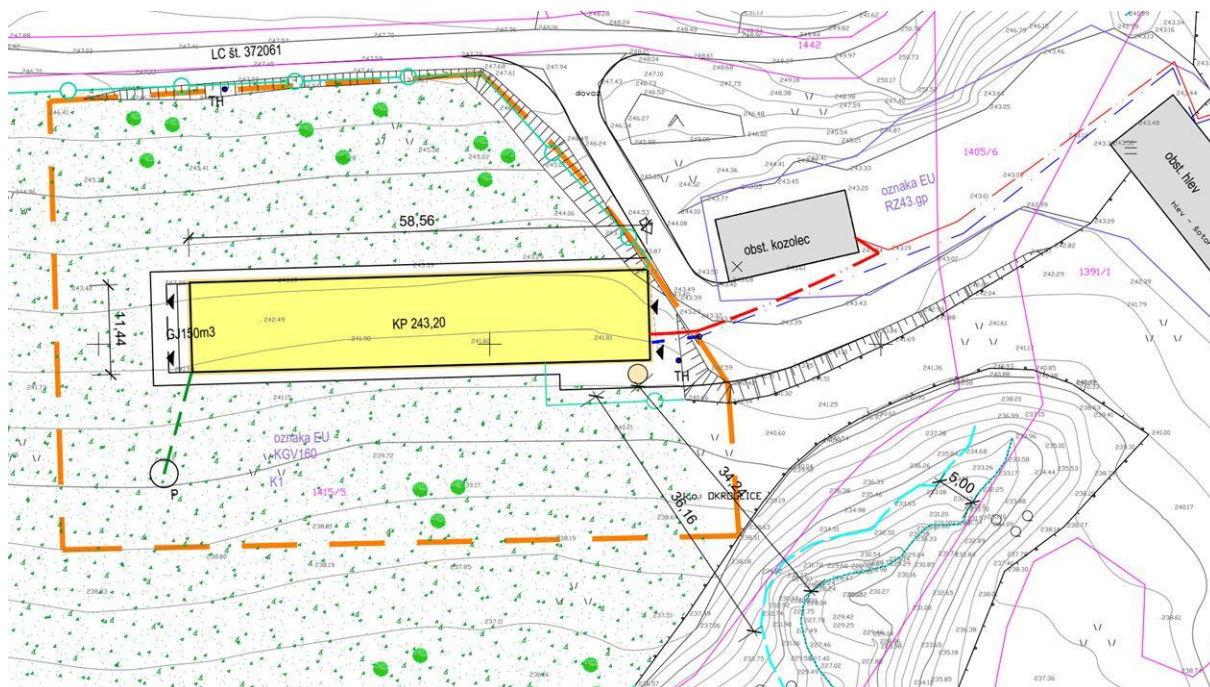
GSM: 041 537 040

@: blaz.malensek@espri.si

ELABORAT EKONOMIKE

za pripravo Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe

- ekološka kmetija izpod Lisce



Novo mesto, junij 2026

PROJEKT: Elaborat ekonomike za pripravo Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe - ekološka kmetija izpod Lisce

PREDMET PROJEKTA: Opredelitev in določitev pogojev za oblikovanje in gradnjo novega objekta na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe.

FAZA OPPN: Osnutek za mnenja

PRIPRAVLJALEC OPPN: Občina Sevnica
Glavni trg 19a, 8290 Sevnica

IZDELOVALEC OPPN: Demida arhitektura d.o.o.
Prešernova ulica 1, 8290 Sevnica

ODGOVORNA OSEBA
IZDELOVALCA David Tušar, univ. dipl. ing. arh.

IZDELAL: Espri d.o.o.
Novi trg 11, 8000 Novo mesto

NOSILEC NALOGE: mag. Blaž Malenšek

ŠTEVILKA NALOGE: 200/2026

IZDELANO: junij 2026

Direktor:

mag. Blaž Malenšek



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'B. Malenšek', written over a horizontal line.

žig in podpis

VSEBINA

1	POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV	4
2	ELABORAT EKONOMIKE.....	5
2.1	Razlogi za pripravo OPPN	5
2.2	Območje in predmet načrtovanja s prostorskim aktom	5
2.2.1	Predvidena gradnja	5
2.3	Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura.....	6
2.4	Družbena infrastruktura	6

1 POVZETEK KLJUČNIH UGOTOVITEV

Temeljni namen elaborata ekonomike je, da se z njim v vseh fazah priprave prostorskega akta, s katerim se načrtujejo ustrezne prostorske ureditve, preverja gospodarnost pri načrtovanju prostorskih ureditev ter da se tisti, ki pripravljajo in sprejemajo prostorske akte, informirajo o posledicah takšnih ali drugačnih odločitev na obveze v zvezi z zagotavljanjem komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter družbene infrastrukture.

Temu namenu sledi tudi predmetni elaborat ekonomike, izdelan za pripravo Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe - ekološka kmetija izpod Lisce (v nadaljevanju OPPN), s katerim namerava zasebni investitor uresničiti svojo namero in na obravnavanem območju zgraditi nov hlev za kokoši nesnice.

Slika 1: Območje OPPN na ortofoto posnetku



Elaborat ekonomike je namenjen opredelitvam komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki je potrebna za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev za območje z OPPN načrtovane gradnje, prav tako pa tudi ocenam vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na kapacitete posameznih vrst družbene infrastrukture.

Predmet OPPN je nov hlev za kokoši nesnice, ki kot pomožni objekt ne bo imel lastnih priključkov temveč ima predvideno souporabo priključkov glavnega objekta, zato zaradi načrtovane gradnje ne bo potrebno zagotavljati dodatne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture. Objekt prav tako ne bo imel vpliva na družbeno infrastrukturo oziroma ne bo spreminjal potreb po njej.

2 ELABORAT EKONOMIKE

2.1 Razlogi za pripravo OPPN

Pobudnik izdelave OPPN je investitor, ki želi na obravnavanem območju aktivirati dodatna zemljišča za gradnjo kmetijskih objektov in na njih zgraditi hlev za kokoši nesnice.

Obravnavano zemljišče je po veljavnem Občinskem prostorskem načrtu opredeljeno kot najboljše kmetijsko zemljišče, zato izdelava OPPN temelji na potrebi po prostorsko načrtovani širitvi na kmetijskem zemljišču in posodobitvi kmetijske dejavnosti za potrebe trajnostnega razvoja kmetije, zlasti v smeri ekološke pridelave.

2.2 Območje in predmet načrtovanja s prostorskim aktom

Obravnavano območje se nahaja v Občini Sevnica, ki je po površini 12. največja slovenska občina in ima 17.602 prebivalcev (Statistični urad RS, junij 2026).

Upravno, politično, kulturno in družabno središče občine je mesto Sevnica. Sevniško občino in življenje na tem območju opredelujeta razgibanost terena in razpršena poseljenost. Prebivalci in prebivalke posameznih naselij na območju občine so povezani v 11 krajevnih skupnosti.

Obravnavano območje se nahaja v naselju Razbor, ki leži v severnem delu občine. Območje meji na severni strani na obstoječo lokalno cesto, na vzhodu pa je stavbo zemljišče, kjer stoji kozolec in obstoječi hlev za kokoši, na južni in zahodni strani območja so gozdne površine.

2.2.1 Predvidena gradnja

Na območju OPPN je predvidena gradnja novega objekta po pogojih 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ) (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22, 78/23 – ZUNPEOVE in 100/25), s katerim se lahko z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte:

- stavbe za rejo živali (CC-SI 12712): (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 (CC-SI 12713): (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.);
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 12714): (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).

Na obravnavanem območju je dovoljena gradnja objektov za kmetijsko dejavnost.

Predvidena je gradnja hleva s kapaciteto 3.000 kokoši nesnic, ki vključuje še skladišče gnojevke in kmetijski silos.

2.3 Komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura

Načrtovani objekt bo zasnovan kot pomožni objekt in kot tak ne bo imel lastnih priključkov, temveč se bo priključeval na že obstoječe priključke glavnega objekta.

Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura zaradi sprejema prostorskega akta in z njim načrtovane gradnje, ni predvidena.

2.4 Družbena infrastruktura

Prostorske ureditve, ki so načrtovane z obravnavanim prostorskim aktom ne bodo imele vpliva na potrebe po družbeni infrastrukturi, zato zaradi z OPPN načrtovane gradnje ne bo potrebno zagotavljati dodatnih kapacitet družbene infrastrukture.