DEMIDA ARHITEKTURA d.o.o.
Prešernova ulica 1, 8290 SEVNICA
tel: 07 81 84 059
info@demida.si, www.demida.si

8.2. SKLADNOST Z NADRJENIMI PROSTORKIMI AKTI

Izvleček iz strateškega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Sevnica:

Skladno s strateškim delom Odloka o OPN Sevnica (poglavje 2.0) so med ključnimi cilji prostorskega razvoja občine izpostavljeni:

- **Na področju gospodarstvo:**
  »– razvoj podjetniške infrastrukture za pospešen razvoj podjetništva in obrtništva – zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj posameznih panog in dejavnosti gospodarstva in oblikovanje institucij podpornega okolja,
  – spodbujanje razvoja podeželja in trajnostno naravnanega (sonaravnega) turizma s posodobitvijo in dograditvijo turistične infrastrukture, prenovo in revitalizacijo naselbinskih jeder ter ohranjanjem naravne in kulturne krajine.«

- **Na področju kmetijskih zemljišč (drugi odstavek):**
  »(2) Kmetijska zemljišča so namenjena kmetijstvu, to je pridelovanju pridelkov, reji živali, pridobivanju rastlinskih ali živalskih proizvodov iz naravnega okolja ter lovu. Pri tem imajo prednost oblike sonaravnega, trajnostno naravnanega kmetijstva, ki ohranjajo in razvijajo identiteto krajine. Na kmetijskih površinah se lahko izvajajo tudi osnovna priprava pridelkov za primarni trg, storitve za kmetijsko proizvodnjo in gradbena dela, povezana z agromelioracijami in hidromelioracijami. Dovoljene so le prostorske ureditve, katerih namen je zagotavljanje osnovne kmetijske dejavnosti in so v skladu s predpisi.«

Utemeljitev skladnosti
Obravnavani OPPN neposredno uresničuje in sledi citiranim strateškim ciljem občine, saj se:
- z načrtovano gradnjo širi primarna kmetijska dejavnost, kar neposredno podpira gospodarski razvoj občine;
- gradnja hleva za kokoši nesnic in silosa omogoča posodobitev ekološke reje živali s talno rejo in prostim izpustom, kar v celoti ustreza prednosti usmeritve občine k sonaravnim oblikam kmetovanja;
- vsi načrtovani posegi so namenjeni izključno reji kokoši in pripravi in skladiščenju krme (silos) na kmetijskih površinah, kar ne spreminja kmetijske namenske rabe prostora in je skladno s citiranim drugim odstavkom strateškega dela OPN.

Izvleček iz izvedbenega dela Občinskega prostorskega načrta Občine Sevnica:

Pravna podlag za izvedbo postopka se glasi:

- **Deseti odstavek 40. člena Odloka o OPN Sevnica :**

»(10) Če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja občine, je z OPPN v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, ter pod pogoji zakona o kmetijskih zemljiščih na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe dopustno načrtovati kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.«

- **3.ea člen Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22,78/23 – ZUNPEOVE in 100/25):**

3.ea člen

Lokalna skupnost lahko, če to ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami prostorskega razvoja lokalne skupnosti, z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v skladu z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje (v nadaljnjem besedilu: OPPN), na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje naslednje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti:
a) stavbe za rastlinsko pridelavo, če je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče;
b stavbe za rejo živali (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;

c) stavbe za spravilo pridelka (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.);
č druge nestanovanjske kmetijske stavbe (stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije).
Objekti iz tega člena se najprej načrtujejo v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva oziroma zadruge, registrirane za dejavnost kmetijstva, če pa to ni mogoče, pa se jih prednostno načrtujejo na kmetijskih zemljiščih nižjih bonitet.
Za načrtovanje objektov po tem členu mora lokalna skupnost osnutku OPPN priložiti elaborat, iz katerega je razvidno, da se objekti iz tega člena načrtujejo v skladu s prejšnjim odstavkom.
V postopek priprave OPPN iz tega člena so lahko vključene le pobude subjektov, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:
a v primeru kmetije po zakonu, ki ureja kmetijstvo, mora biti nosilec te kmetije obvezno ali prostovoljno pokojninsko in invalidsko zavarovan kot kmet v skladu z zakonom, ki ureja pokojninsko in invalidsko zavarovanje;
b v primeru kmetijskega gospodarstva po zakonu, ki ureja kmetijstvo, organiziranega kot samostojni podjetnik ali pravna oseba, mora to kmetijsko gospodarstvo v letu pred vložitvijo pobude iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 60 odstotkov svojega letnega prihodka, pri čemer mora biti ta prihodek večji od 30.000 eurov;
c) v primeru zadruge, registrirane za dejavnost kmetijstva, mora zadruga v letu pred vložitvijo vloge iz petega odstavka tega člena z opravljanjem kmetijske dejavnosti doseči najmanj 50.000 eurov svojega letnega prihodka;
č) v primeru agrarne skupnosti, registrirane v skladu z Zakonom o agrarnih skupnostih (Uradni list RS, št. 74/15), mora agrarna skupnost imeti v lasti najmanj 20 ha kmetijskih zemljišč.
Pobuda iz prejšnjega odstavka se vloži na lokalno skupnost.
Ne glede na določbe zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje, lokalna skupnost s sklepom o začetku priprave OPPN ugotovi tudi izpolnjevanje pogojev iz točke a), točke b), točke c) oziroma iz točke č) četrtega odstavka tega člena.
Če se objekti po tem členu načrtujejo na kmetijskem zemljišču v lasti Republike Slovenije, mora z načrtovanimi objekti soglašati upravljavec kmetijskega zemljišča, ki je v lasti Republike Slovenije.
Za potrebe odmere komunalnega prispevka se zemljišča v območju OPPN iz tega člena štejejo za stavbna zemljišča.
Ne glede na prvi odstavek tega člena se z OPPN lahko načrtuje preselitev kmetijskih gospodarstev v celoti, pri čemer se sme ne glede na zakon, ki ureja graditev objektov, dovoljenje za gradnjo stanovanjskega objekta izdati šele po pridobitvi uporabnega dovoljenja za kmetijske objekte iz prvega odstavka tega člena.
Kmetijski objekti iz prvega odstavka tega člena se lahko uporabljajo le v kmetijske namene.
Ne glede na zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje, se prostorski akt lokalne skupnosti, ki določa namensko rabo prostora, z uveljavitvijo OPPN iz tega člena nadomešča z OPPN v delu, ki ga določa OPPN. Lokalna skupnost ob prvi spremembi prostorskega akta lokalne skupnosti spremembe, ki so nastale z uveljavitvijo OPPN, vnese v prostorski akt lokalne skupnosti po postopku, kot to določa zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje.«.

Utemeljitev skladnosti:
Investitorka je nosilka dopolnilne dejavnosti na kmetiji, ki je organizirana kot ekološko kmetijsko gospodarstvo z mešano rastlinsko in živinorejsko prirejo.
Nosilka kmetijskega gospodarstva izpolnjuje pogoje glede pokojninskega in invalidskega zavarovanja iz četrtega odstavka 3.ea člena ZKZ.

Kmetijsko gospodarstvo je vpisano v register kmetijskih gospodarstev pod št. KMG-MID 100258083 in ima pridobljen veljaven certifikat za ekološko kmetovanje št. EKO - 812/25

Po podatkih ARSKTRP (Agencija republike Slovenije za kmetijske trge in razvoj podeželja) so imeli po subvencijskih vlogah za leto 2025 v obdelavi 41,1 ha kmetijskih zemljišč, od tega je 21,5 ha njiv, 1,6 ha ekstenzivnega sadovnjaka in 17,9 ha trajnih travnikov. Na njivskih površinah pridelujejo koruzo za zrnje, krmni grah, sojo, žita, krompir in fižol.

Njihova glavna dejavnost je živinoreja in sicer reja kokoši nesnic in krav dojilj. Kokoši nesnice so vhlevljene v treh hlevih z skupnim številom 6.211 živali. Živali so v sistemu talne reje, z možnostjo izpusta. V času vegetacije se lahko kokoši prosto pasejo na okoliških pašnikih.
Pred leti so se na račun večje delovne intenzivnosti, ki jo zahtevajo kokoši nesnice, preusmerili iz prireje mleka v rejo krav dojilj. V ta namen so mlečno pasmo krav pretopili v mesno pasmo (Limosin in Angus). Krave dojilje s teleti so poleti na paši, pitanje odstavljenih govedi pa se do končne teže vzredi v hlevu.

DEMIDA ARHITEKTURA d.o.o.
Prešernova ulica 1, 8290 SEVNICA
tel: 07 81 84 059
info@demida.si, www.demida.si

Izdelava in sprejem predmetnega OPPN sta dopustna na podlagi desetega odstavka 40. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Sevnica v povezavi s 3.ea členom Zakona o Kmetijskih zemljiščih (ZKZ), ki lokalni skupnosti omogočata, da na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.