
Občinski podrobni prostorski načrt za širitev kmetije Podplešivica 1 v občini Brezovica

ID PA v zbirki PA

naročnik

zasebni

naziv gradiva

**Namen priprave in prikaz stanja prostora
za OPPN za širitev kmetije Podplešivica 1
v občini Brezovica**

izdelovalec



*studio***FORMIKA**

*prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d. o. o.
Kraška ulica 2, 1380 Cerknica*

odgovorna oseba
izdelovalca

Mateja Želko Gosak, univ. dipl. biol., prof. biol.

pooblaščen prostorski
načrtovalec

Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh., PA PPN ZAPS 1694



sodelovali

Nejc Gosak, univ. dipl. inž. arh.
Mateja Želko Gosak, univ. dipl. biol., prof. biol.

številka projekta

10/2023

kraj in datum

Cerknica, maj 2023



KAZALO VSEBINE

1	NAMEN PRIPRAVE OPPN	3
2	PRIKAZ STANJA PROSTORA	4
1.1	OBMOČJE OPPN	4
1.2	DEJANSKA RABA	5
1.3	GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	6
1.4	OBMOČJA VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV	6

Kratice:

EUP – enota urejanja prostora

OPN – občinski prostorski načrt

OPPN – občinski podrobni prostorski načrt

PA – prostorski akt

PNRP – podrobnejša namenska raba prostora

ZUreP-3 – Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O)



1 NAMEN PRIPRAVE OPPN

Investitor je lastnik kmetije v naselju Podplešivica. Na kmetiji se ukvarjajo z rejo prašičev in prodajo mesa. V prihodnje načrtujejo razvoj kmetije. Območje kmetije (slika 1) je z OPN Občine Brezovica (Uradni list RS, št. 23/16, 48/16 – obj., 63/16 – obj., 41/17 – ugot. skl., 2/18 – obj. raz. in 156/22) opredeljeno z EUP PD_15 s PNRP A (površine razpršene poselitve) ter EUP BO_8 s PNRP K1 (najboljša kmetijska zemljišča).



Slika 1: Izsek podrobne namenske rabe prostora iz OPN Občine Brezovica (iObčina, maj 2023).

Investitor namerava pristopiti k izdelavi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev kmetije na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe prostora na podlagi 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 in 44/22) (v nadaljevanju ZKZ):

»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 zadruga, 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 zadruga, 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.«

Investitor izpolnjuje pogoj b. iz četrtega odstavka 3ea. člena ZKZ: »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;«

OPPN se pripravi za del EUP BO_8 (PNRP K1), kjer so zemljišča v lasti investitorja in se neposredno navezujejo na stavbna zemljišča kmetijskega gospodarstva (EUP PD_15 s PNRP A). S tem OPPN se na obravnavanem območju načrtuje umestitev več samostojnih kmetijskih objektov iz nabora kot ga določa prvi odstavek 3ea. člena ZKZ, s pripadajočo infrastrukturno in prometno ureditvijo (grafični načrt Ureditvena situacija – osnutek). Predvideni kmetijski objekti bodo neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.

OPPN se pripravi v skladu z določili Zakona o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O).

2 PRIKAZ STANJA PROSTORA

2.1 OBMOČJE OPPN

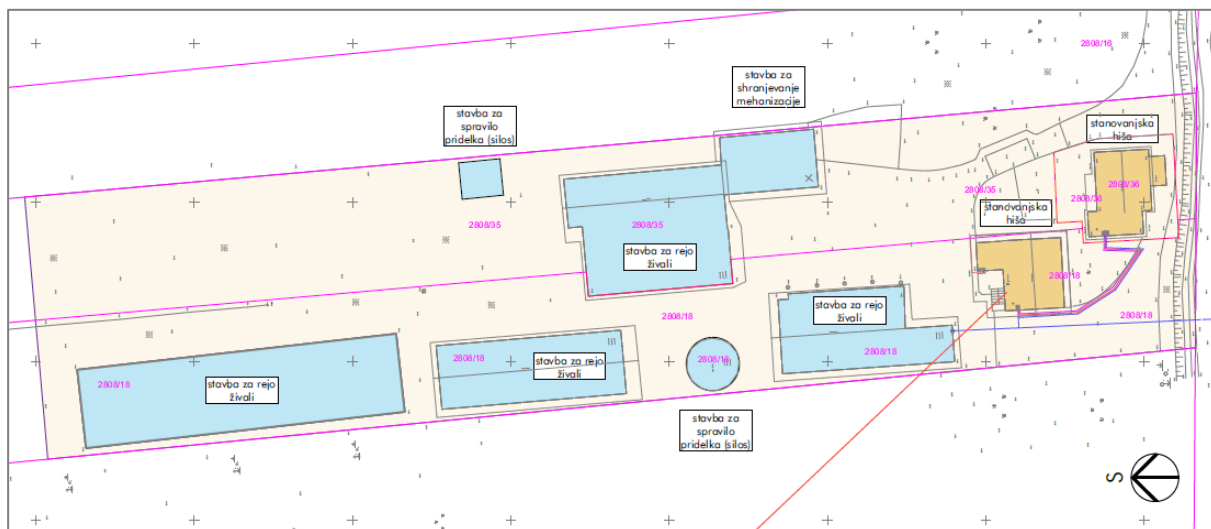
Območje OPPN leži v odprtem prostoru južno od naselja Podplešivica. Podplešivica leži zahodno od naselja Notranje Gorice, s katerim tvorita mejo med kmetijskimi zemljišči ter gozdnim robom. Območje predvidenega OPPN je delno pozidano in komunalno opremljeno ter ima možnost priključitve na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.

Območje OPPN se na jugu neposredno navezuje na površine razpršene poselitve, na severu, zahodu in vzhodu pa prehaja v odprti prostor kmetijskih površin. Območje je dostopno po javni poti JP 522403 Cesta na Log – Podplešivica. Za potrebe dostopa do novih kmetijskih objektov se zasnujejo dostopne poti kot nadaljevanje obstoječega dvorišča in obstoječih manipulativnih površin.

Ureditveno območje predvidenega OPPN obsega zemljišča s parc. št. 2808/18-del, 2808/35-del in 2808/36, vse k.o. Brezovica, v površini približno 0,75 ha.



Območje OPPN se v postopku priprave lahko spremeni tudi kot posledica usklajevanja z nosilci urejanja prostora ali drugimi udeleženci v postopku.



Slika 2: Območje OPPN s prikazom predvidenih objektov. Vir: studioFORMIKA, maj 2023.

2.2 DEJANSKA RABA

Dejanska raba na obravnavanem območju je preplet pozidanega in sorodnega zemljišča, njiv in trajnih travnikov.



Slika 3: Dejanska raba na območju predvidenega OPPN (rumena linija = meja EUP; rdeča = ID 3000 – pozidano in sorodno zemljišče; oranžna = ID 1222 – ekstenzivni sadovnjak; rjava = ID 1100 – njive in vrtovi; svetlo zelena = ID 1300 – trajni travnik; srednje zelena = ID 1500 – drevesa in grmičevje; temno zelena = ID 2000 – gozd; modra = ID 7000 – voda). Vir: iObcina, maj 2023.



2.3 GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Območje urejanja je delno pozidano in infrastrukturno opremljeno.

Območje OPPN se bo navezovalo na javno pot JP 522403 Cesta na Log – Podplešivica. Nove notranje dostopne poti bodo potekale znotraj obstoječega dvorišča in manipulativnega prostora predvidenega OPPN.

Območje OPPN ima možnost priključitve na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo: do območja poteka elektroenergetsko omrežje, vodovodno in kanalizacijsko omrežje sanitarnih odpadnih voda. Padavinske odpadne vode se uredijo s ponikanjem preko lovilcev olj. Drugo komunalno in tehnično opremo bo investitor zagotavljal samooskrbno v sklopu tehnološkega procesa v skladu s 157. in 160. členom ZUreP-3 ter predpisi, ki urejajo varstvo okolja (nepropustna izvedba hleva, gnojišča, rezervoarja za gnojevko in gnojnico ipd.).



Slika 4: Gospodarska javna infrastruktura na širšem območju predvidenega OPPN (rumena linija – meja EUP; debelejša rumena linija – javna pot; rdeča linija – elektroenergetsko omrežje; modra linija – vodovodno omrežje; oranžna linija – TK omrežje). Vir: iObcina, maj 2023.

2.4 OBMOČJA VAROVANJ IN POSEBNIH OMEJITEV

Območje OPPN se nahaja v območjih, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja in sicer:

- v ekološko pomembnem območju Ljubljansko barje (ID 31400),
- v območju Natura 2000 – Ljubljansko barje (ID SI5000014 in SI3000271),
- v območju Krajinskega parka Ljubljansko barje – tretje varstveno območje,
- delno v območju poplavne ogroženosti – razred majhne in preostale poplavne nevarnosti,
- v območju kulturne krajine – Ljubljana – Kulturna krajina Ljubljansko barje, severno od Krimskega višavja (EŠD 11819),
- v območju arheološkega območja – Ljubljana – Arheološko območje Ljubljansko barje (EŠD 9368),

