



TEAM d.o.o.

podjetje za projektiranje, urbanizem
visoke in nizke gradnje, inženiring
Britof 292, 4000 Kranj • www.mega.si
tel.: 04/23 428 20 • faks: 04/23 428 21

IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO

OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA ZA ŠIRITEV KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA KERN

pobudnik:

**Janez Kern
Letenice 7
4202 Golnik**

načrtovalec:

**MEGA TEAM d.o.o.
Britof 292, 4000 Kranj**



TEAM d.o.o.

**MOJCA BASAJ -
KOS**

odgovorni vodja izdelave podrobnega načrta:

UNIV. DIPL. INŽ. ARH.

PODBLAŠČENA ARH. MESTNA

PODBLAŠČENA PRUŠTORSKA

NAČRTOVALKA

PA PPN ZAPS 0023

Mojca Basaj Kos u.d.i.a, ZAPS A-0023

pripravljaev:

**MESTA OBČINA KRANJ,
Slovenski trg 1, 4000 KRANJ**

št. in datum:

10/20, marec 2021

1. PODLAGE ZA PRIPRAVO PROSTORSKEGA AKTA

Pobudo za pripravo OPPN je podal lastnik kmetije Janez Kern Letenice 7, 4202 Golnik, ker želi v podaljšku obstoječe kmetije zgraditi nov hlev. Za načrtovalca je izbral podjetje Mega team d.o.o. Britof.

Kmetija je usmerjena v intenzivno prirajo mleka. Redijo 75,25 GVŽ govedi. Osnovna čreda obsega 58 krav molznic. Na kmetiji imajo hlev za prosto rejo za krave molznice in mlado govedo, garaže za stroje, skladišče za krmo ter objekte za skladiščenje živinskih gnojil zadostne kapacitete.

Kmetija ima predvidenega naslednika in se bo tudi v bodoče razvijala v smeri priraje mleka, kar je edina dejavnost kmetije.

Ker je obstoječi hlev, ki je bil grajen l. 1958, premajhen in ne zagotavlja ustreznih pogojev za optimalno proizvodnjo, se je investitor odločil za gradnjo novega hleva za prosto rejo za cca. 120 glav govedi. Nov hlev želi umestiti v podaljšku kmetije na zemljišče 462/2 in del zemljišča 462/1 k.o. Goriče, katerega večji deli ne uporabljajo v kmetijske namene.

Pravna podlaga za sprejem OPPN:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/2017)
- Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ-E, Uradni list RS, št. 27/16)

OPPN se pripravi po rednem postopku priprave OPPN v skladu s 118. in 119. členom Zakona o urejanju prostora.

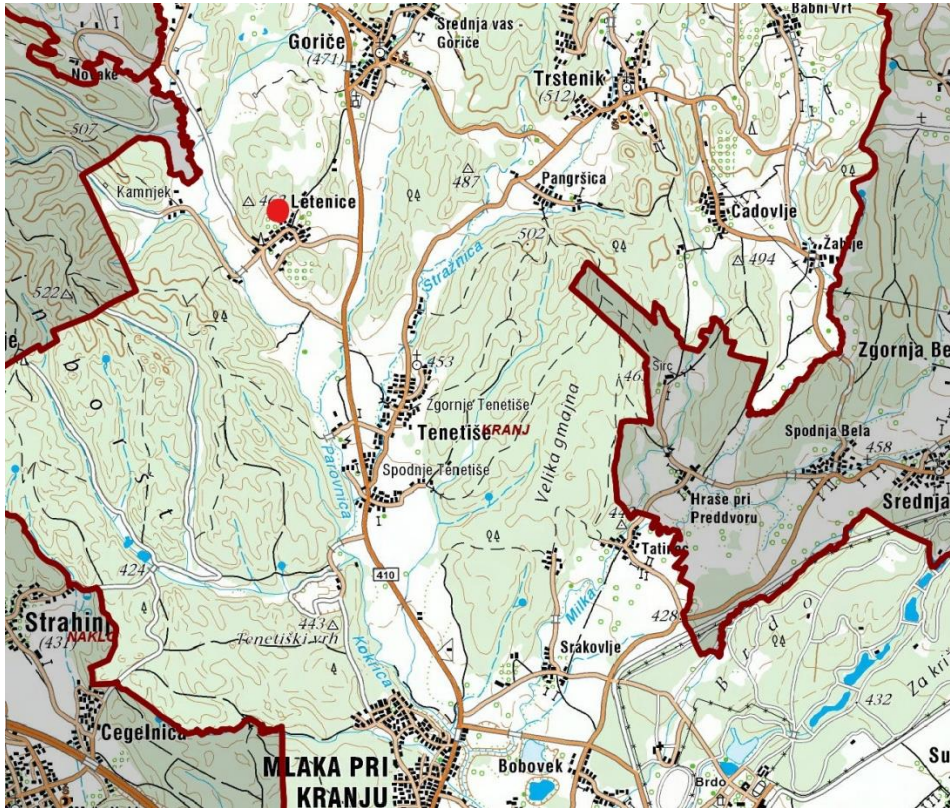
Pobudnik izpolnjuje pogoje iz 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih in sicer:

- da se lahko z OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe načrtuje kmetijske objekte, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti, Skladišče za kmetijske pridelke je po enotni klasifikaciji uvrščeno med nestanovanjske kmetijske stavbe in sicer med 12712 - stavbe za rejo živali
- da se objekti 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, Predviden objekt se načrtuje v neposredni bližini kmetije.
- da je pobudnik oz. nosilec kmetije obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan. Pobudnik je nosilec kmetijskega gospodarstva KMG – MID: 100204232 ter ima urejeno pokojninsko in invalidsko zavarovanje.

Veljavni prostorski akt in njegove usmeritve:

- Odlok o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS št. 74/2014)
- Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (Uradni list RS št. 74/2014, 20/2017, 76/2019)

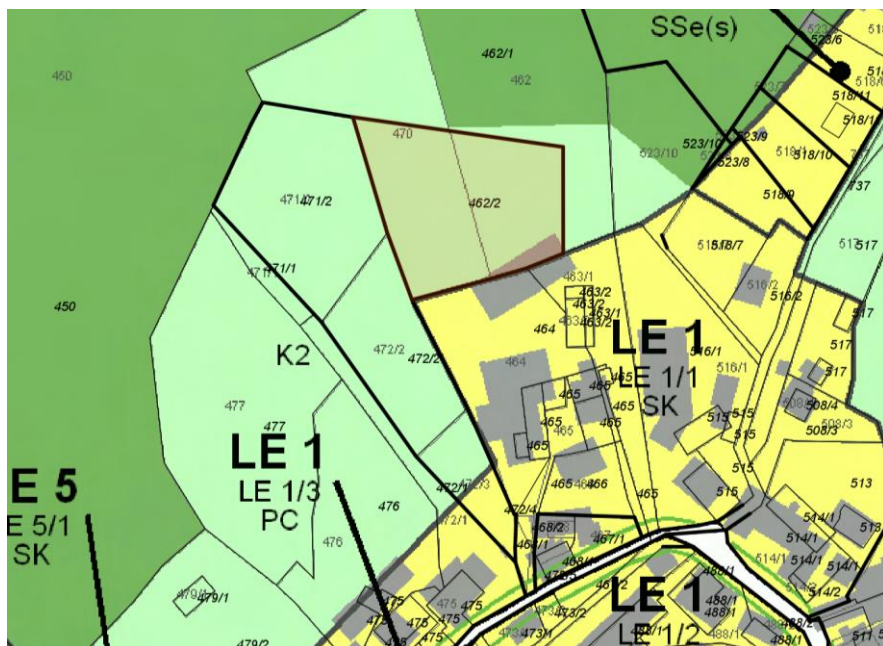
V strateškem delu OPN Občine Kranj je opredeljeno, da se podeželski prostor razvija kot večnamenski prostor, v katerem se prepletajo primarne dejavnosti z rekreacijskimi in drugimi združljivimi rabami. 32. člen določa, da se kmetijska dejavnost v Škofjeloškem hribovju in na Dobravah primarno ohranja in razvija v funkciji ohranjanja poselitve, kulturne krajine ter oblikovanja raznolikega nabora dejavnosti v prostoru (v povezavi s turizmom, športom in rekreacijo kot dopolnilnimi dejavnostmi).



Slika 1: Prikaz območja v širšem prostoru

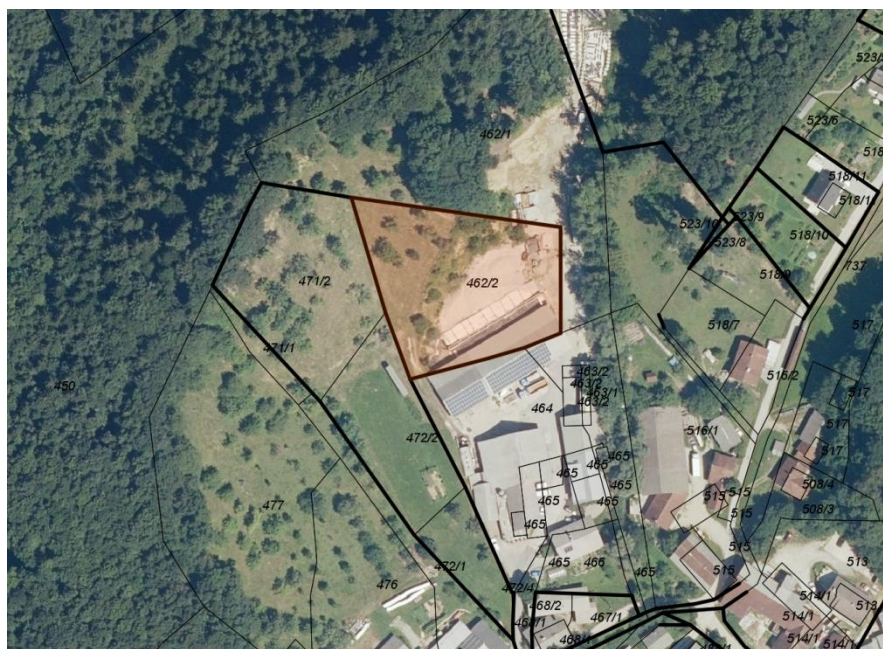
2. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

Obstoječa kmetija Kern se nahaja v vasi Letenice. Služijo ji zemljišča parc. št. 465, 466, 463/1, 463/2 k.o. Goriče, v okviru katerih je zgrajena stanovanjska hiša, več kmetijskih objektov in hlev. V IPN Mestne občine Kranj so obravnavana zemljišča uvrščena v EUP z oznako LE 1/1, območje s podrobnejšo namensko rabo SK. Kmetiji pripadata še sosednji zemljišči parc. št. 462/2 in 462/1 k.o. Goriče, ki pa sta uvrščeni v območje kmetijskih zemljišč z oznako K1 in delno G.



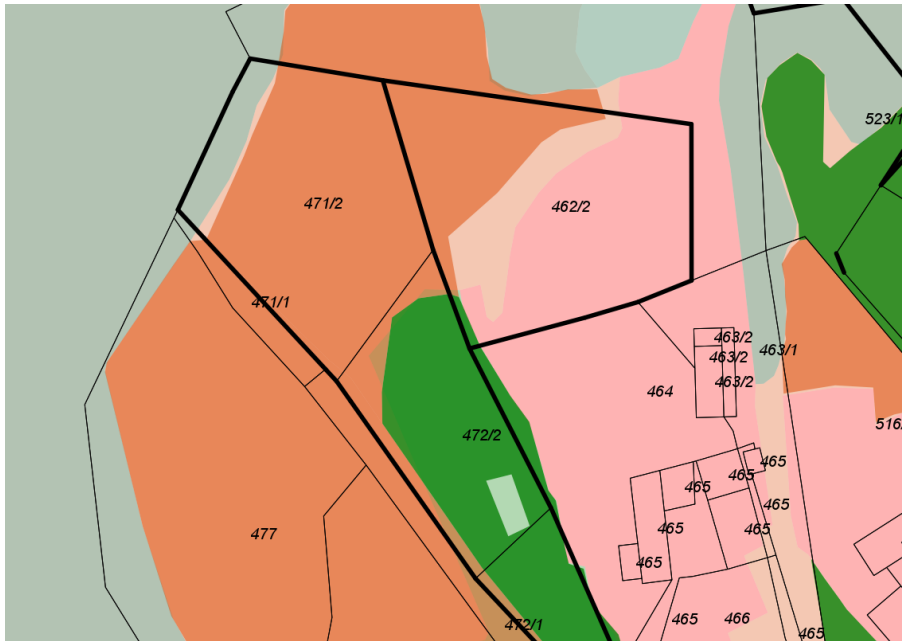
Slika 2: Prikaz namenske rabe

Ker je obstoječe stavbno zemljišče premajhno za gradnjo novega hleva oz. je pozidano do te mere, da predvidena gradnja v okviru stavbnih zemljišč ni možna, je potrebno pripraviti OPPN, ki bo predstavljal osnovo za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo hleva v neposredni bližini obstoječe kmetije. Predvideno območje OPPN bo obsegalo del zemljišč parc. št. 462/2 in 462/1 k.o. Goriče, v izmeri cca. 3.820,00 m² in je prikazano v priloženi risbi.



Slika 3: Prikaz stanja prostora

Zemljišče parc. št. 462/2 k.o. Goriče, je bonitete 44. Po dejanski rabi 33,77 % parcele obsega travniški sadovnjak, 1,73 % trajni travnik, preostalih 64,96 % pa predstavlja prostor za skladiščenje gradbenega materiala in mehanizacije, pot in dvorišče. Parcela na J strani meji neposredno na stavbišča kmetije. Obravnavan del zemljišča parc. št. 462/1 k.o. Goriče, je bonitete 45 in po dejanski rabi predstavlja pot in dvorišče.



Slika 4: Prikaz dejanske rabe kmetijskih zemljišč

Predlagano zemljišče je zaradi lege tik ob stavbišču kmetije in iz razloga, da se večji del že sedaj uporablja v kmetijske namene, najprimernejša lokacija za postavitve novega hleva. Predlagana lokacija ne predstavlja posega v kompleks kmetijskih zemljišč, niti na meliorirano oz. komasirano zemljišče.

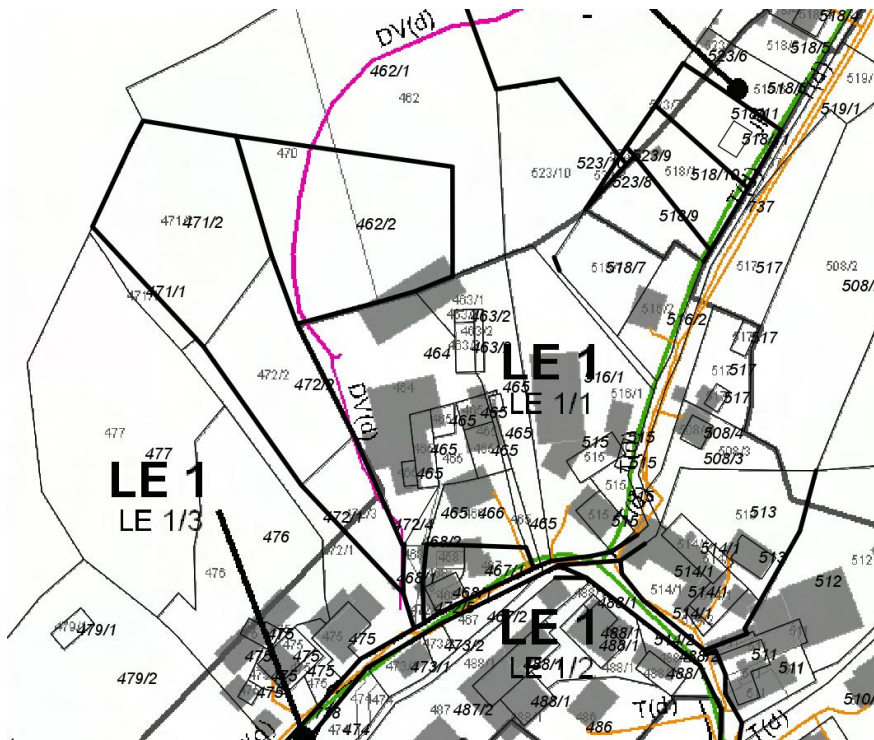
Načrtuje se gradnja hleva in dveh lagun za gnojevko.

- Hlev: - tlorisni gabarit: cca. 49 m x 26 m + 7 m x 15 m,
- višinski gabarit: enoetažen - pritličje (P),
- streha: simetrična dvokapnica v naklonu 25°, s slemenom v smeri daljše stranice.
- Laguni za gnojevko: - r= 5,2 m,
- višina = 6,4 m (2 m vkopana, 4.4 m nad zemljo),
- kapaciteta = 2 x 540 m³.

Gospodarska javna infrastruktura:

Območje vasi Letenice je opremljeno s prometno, komunalno, energetska in komunikacijsko infrastrukturo. Dovoz do načrtovanega objekta bo mogoč z južne strani, preko dvorišča kmetije, ki se navezuje na občinsko cesto z oznako 685683.

Objekt bo priključen na obstoječe električno in vodovodno omrežje. Komunalne odpadne vode v objektu ne bodo nastajale (ne bo sanitarij). Meteorne vode bodo speljane v ponikovalnico.



Slika 4: Grafični prikaz gospodarske javne infrastrukture

Varstvo narave: Na obravnavanem območju ni naravnih vrednot, zavarovanih območji, posebnih zavarovanih območji Natura 2000 ter ekološko posebnih območji.

Varstvo kulturne dediščine: Območje se ne nahaja v območju ali vplivnem območju varstva kulturne dediščine. V neposredni bližini ni registriranih enot kulturne dediščine.

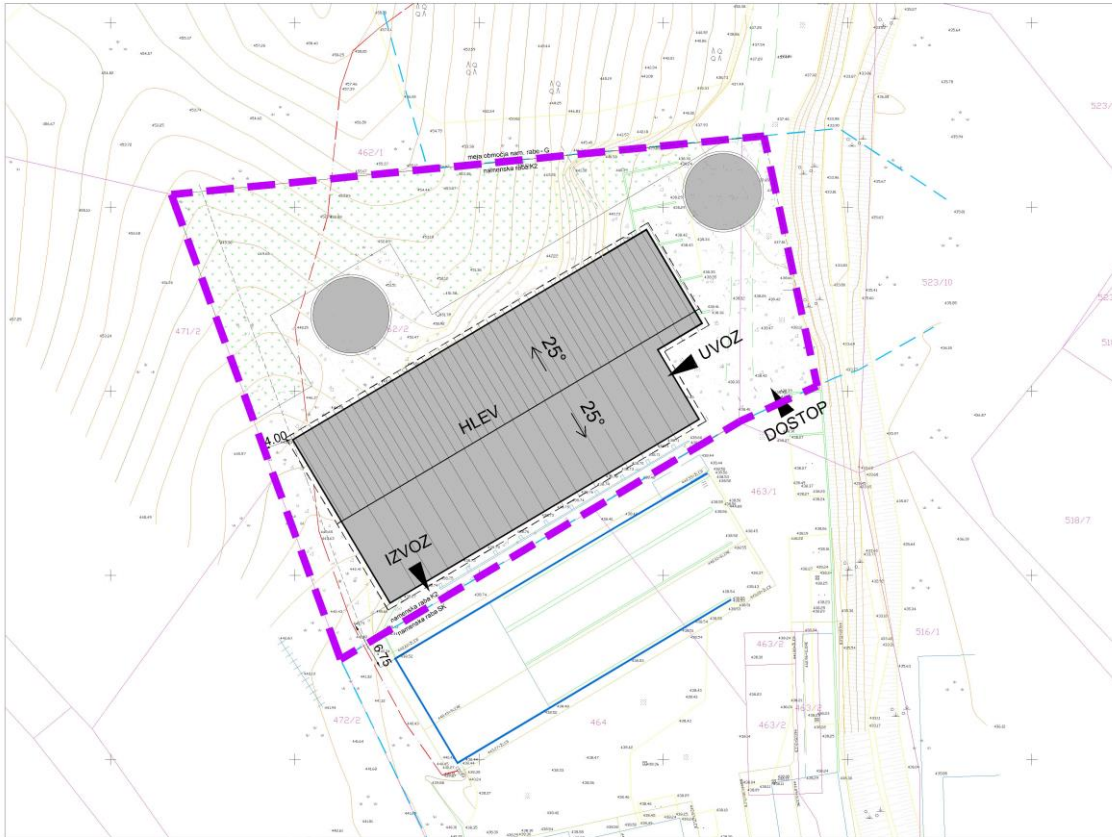
Varstvo vodnih virov: Obravnavano območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode in ni poplavno ogroženo.

Varstvo gozdov: Obravnavano območje se nahaja izven območij, varovanih gozdov in gozdov s posebnim namenom.

3. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

Ker je obstoječe stavbno zemljišče kmetije premajhno za gradnjo novega hleva oz. je pozidano do te mere, da predvidena gradnja v okviru stavbnih zemljišč ni možna, je gradnja hleva predvidena v neposredni bližini obstoječe kmetije, na zemljišču parc. št. 462/2 in delu zemljišča parc. št. 462/1 k.o. Goriče, v izmeri cca. 3.820,00 m². Pretežni del zemljišča po dejanski rabi predstavlja

prostor za skladiščenje gradbenega materiala in mehanizacije, pot in dvorišče. Parcela na J strani meji neposredno na stavbišča kmetije, na ostalih straneh pa meji na travniški sadovnjak kmetije, ki sega do gozdne meje. Predlagano zemljišče je zaradi lege tik ob stavbišču kmetije in iz razloga, da se večji del že sedaj uporablja za potrebe kmetije, najprimernejša lokacija za postavitev novega hleva



Slika 5: Prikaz umestitve načrtovane prostorske ureditve

Natančnejša lega objekta in predvideni odmiki od posestnih meja so razvidni iz grafične priloge 2.

4. ELABORAT EKONOMIKE

Za predviden poseg **ne bo potrebna** dograditev ali novogradnja komunalne opreme oz. druge gospodarske javne infrastrukture, zato elaborata ekonomike ne bo potrebno izdelati.

ZAKLJUČEK

Poseg je predviden ob obstoječi kmetiji, na zemljišču, ki leži neposredno ob stavbnih zemljiščih kmetije kar pomeni, da izpolnjuje pogoj 3.ea člena Zakona o kmetijskih zemljiščih tj. da se objekti najprej načrtujejo v bližini obstoječe lokacije kmetijskega gospodarstva. Predlagano zemljišče pobudnik uporablja za skladiščenje gradbenega materiala in mehanizacije ter kot pot in dvorišče, zato poseg z vidika varovanja kmetijskih zemljišč ne bo imel bistvenega vpliva. Ker se zemljišče ne nahaja v območjih varovanja ali njihovih vplivnih območjih, tudi iz tega naslova ni pričakovati negativnih vplivov. Za priključitev objekta na infrastrukturalna omrežja ne bo potrebna njihova dograditev ali novogradnja.

Predviden poseg bo pozitivno vplival na obstoj in razvoj kmetije, saj bo sodobni hlev omogočil povečanje črede ob sočasnem zagotavljanju optimalnih pogojev za bivanje živali, sodobna oprema za molžo in krmiljenje visoko produktivnih živali pa bo zmanjšala potrebo po delovni sili. Objekt bo omogočal rejo živali v optimalnih pogojih in s tem omogočal daljšo prisotnost na trgu in posredno povečal ekonomsko uspešnost poslovanja kmetije, kar je ključnega pomena za njen razvoj.

II: GRAFIČNI DEL IZHODIŠČ:

1. Izsek iz kartografskega dela izvedbenega dela IPN Kranj, s prikazom lege prostorske ureditve
2. Zazidalna situacija s prikazom poteka omrežij in priključevanja objekta na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

III. PRILOGE

- OBRAZEC : Utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetije z dne 28.1.2020
- Dokazilo o sklenjenem obveznem pokojninskem in invalidskem zavarovanju