

Košec Tomaž
Brinska cesta 15
3313 Polzela

Občina POLZELA
Malteška cesta 28
3313 Polzela

Zadeva: Pobuda za Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov za kmetijo KOŠEC v Občini Polzela

1. Predstavitev investicijske namere

V skladu s tretjim odstavkom 118. člena Zakona o urejanju prostora vam pošiljamo pobudo za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov za kmetijo KOŠEC v Občini Polzela (v nadaljevanju OPPN). Okvirno območje izdelave OPPN zajema del zemljišča s parcelno številko 16/1 k.o. Polzela, ki sodijo v okvir trenutnega kmetijskega gospodarstva. Predmet izdelave OPPN je možnost gradnje stavbe za rejo živali – hleva za govejo živino (klasifikacija stavb razred CCSI:12712) ter druge nestanovanjske kmetijske stavbe – strojne lope (CCSI:12714).

2. Utemeljitev skladnosti pobude z občinskim prostorskim načrtom in splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora

V skladu z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela (Ur. l. RS, št. 96/11) (v nadaljevanju OPN), je za večji del območja pobude določena osnovna namenska raba kot K1, v manjšem delu pa kot Aa. Hkrati pa je za predmetno parcelo predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Pobudo podajam kot investitor in nosilec kmetijskega gospodarstva, vpisanega v register kmetijskih gospodarstev s številko KMG-MID: 100353472, s katerega je razvidno, da je kmetijsko gospodarstvo organizirano kot kmetija, nosilec kmetije pa je obvezno pokojninsko in invalidsko zavarovan na podlagi 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Ur. l. RS, št. 96/12, 39/13, 99/13, 101/13, 44/14, 85/14, 95/14, 90/15, 102/15). S tem je izpolnjen pogoj iz točke a) četrtega odstavka 3ea. člena ZKZ-E za začetek postopka priprave OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za načrtovanje kmetijskih objektov, ki so neposredno namenjeni kmetijski dejavnosti.

S sprejemom OPPN na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe za gradnjo kmetijskih objektov bo podana osnova za pridobitev gradbenega dovoljenja za novogradnjo stavbe za rejo živali z ureditvijo manipulacijskih površin ter komunalno in prometno infrastrukturno ureditev obravnavanega območja.

3. Opis in grafični prikaz območja s prikazom zasnove umestitve načrtovanih objektov in drugih posegov v prostor.

Kmetija nujno potrebuje nov hlev za molznice, saj trenutni namestitveni pogoji ne zadostujejo optimalni reji, kar ima negativen vpliv na finančno stanje kmetije. Hlev za krave molznice načrtujemo v tlorisni izmeri cca 24X80 metrov, skupaj s pripadajočimi prostori, kot so: strojnica, mlekarnica, pisarna in prostor za veterinarja. Hlev bi bil predviden za 120 GVŽ aktivnih krav molznic, za katere bi bilo z vidika dobrobiti

maksimalno poskrbljeno. Skupno število GVŽ na kmetiji bi bilo 170. Prav tako želimo postaviti strojno lopo v izmeri 12X12 metrov.

Grafični prikazi:

GRAFIČNI NAČRT 1: "Izsek iz grafičnega dela občinskega prostorskega načrta občine Braslovče"

GRAFIČNI NAČRT 2: "Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem"

GRAFIČNI NAČRT 3: "Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji"

GRAFIČNI NAČRT 4: "Zazidalna situacija"

Polzela, 11.3.2019

Košec Tomaž

