

Opis kompleksa farme Okroglica v Ozeljanu

Kompleks Farma Okroglica se nahaja na osamljeni lokaciji južno od državne ceste Nova Gorica – Ajdovščina, pred odcepom za HC Šempeter – Razdrto.

Kompleks tvorijo zemljišča in objekti na parcelah št. 3592/2-0, 3592/5-0, 3592/6-0, 3592/7-0, 3592/8-0, 3592/9-0, 3592/10-0, 3592/11-0, 3592/12-0, 3592/13-0 in 3592/14-0, vse k.o. 2310 – Ozeljan skupne površine 32.833 m².

Dostop do lokacije je neposredno z državne ceste po dostopni poti na parcelah št. 3596/1 in 3596/2, k.o. 2310 – Ozeljan, ki služi tudi za dostop do večstanovanjskih objektov na naslovih Ozeljan 2 in Ozeljan 2a. V okolici kompleksa so kmetijska zemljišča, južno je opuščen glinokop.

Zemljišče je ravno, komunikacijske površine med objekti so v asfaltirane. Na kompleksu je električno in vodovodno omrežje ter telefonska napeljava.

Kompleks nekdanje govedorejske farme Okroglica je bil zgrajen okrog leta 1973.

Sedaj se na kompleksu izvaja konjeniška dejavnost v treh konjušnicah in spremljajočih objektih, eden od nekdanjih hlevov pa ni v uporabi.

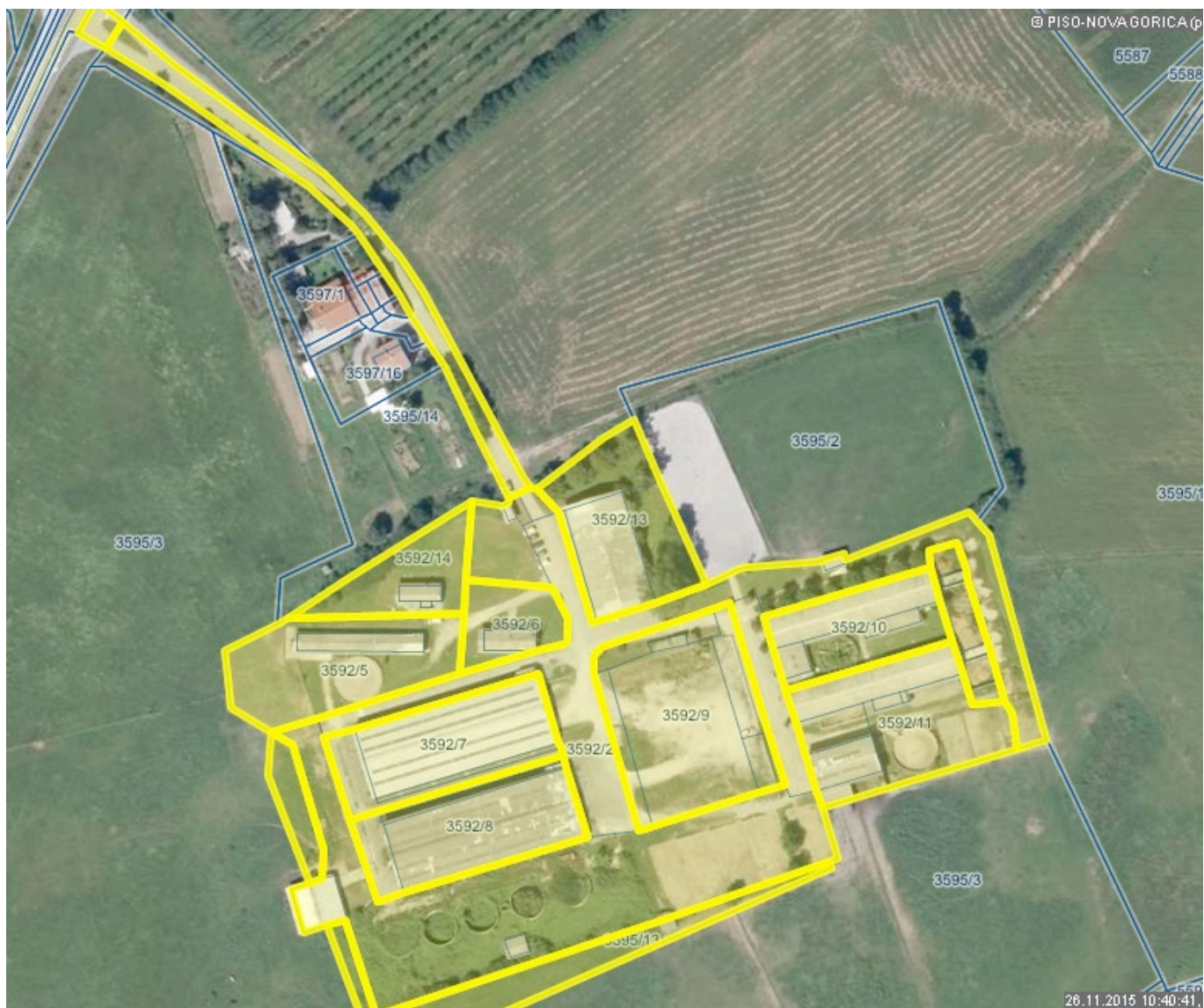
Po planskih dokumentih je področje namenjeno športni dejavnosti, z omejitvami Nature 2000, s faktorjem dopustne pozidanosti 0,40 (obstoječa pozidanost območja znaša 0,23), kar pomeni, da je na podlagi obstoječih planskih dokumentov možna dodatna gradnja v okviru športne dejavnosti.



Slika 1: pogled proti severozahodni strani kompleksa



Slika 2: pogled proti vzhodni strani kompleksa



Slika 3: Situacija: kompleksu pripadajoče parcele so rumeno obrobljene (vir: PISO, nov.2015)

Seznam zemljišč in objektov
(vse k.o. 2310 – Ozeljan)

parcelna št.	vrsta zemljišča	površina parcele (m2)	štev. objekta	neto P objekta (m2)	namembnost objekta
3592/2	dvorišče	12.896	18	24,60	pokrit objekt za športne prireditve
			34	35,10	kurilnica
			35	245,50	pomožni hlev
			36	14,50	vratarnica
3592/5	stavbišče	2.424	31	249,00	konjušnica
3592/6	stavbišče	902	29	121,70	klubska hiša
3592/7	stavbišče	2.301	32	1.625,00	pokrita jahalnica
3592/8	stavbišče	2.308	33	1.625,50	hlev
3592/9	stavbišče	3.454	38	47,30	vodno zajetje
3592/10	stavbišče	1.614	16	794,50	konjušnica
			17	80,50	pomožni prostori
3592/11	stavbišče	2.788	39	354,30	skladišče
			40	725,30	konjušnica
3592/12	stavbišče	649	-	0	
3592/13	stavbišče	2.274	37	837,90	skladiščna lopa
3592/14	stavbišče	1.223	30	81,50	stanovanje
SKUPAJ		32.833		6.862,20	

Dostopna pot:

3596/2	cesta	134
3596/1	pot	1.577
SKUPAJ		1.711



Slika 4: Situacija objektov v kompleksu farme (vir: PISO, nov.2015)

Opis objektov na posameznih parcelah

Parcela št. 3592/2	<p>Objekt št. 36: Na skrajnem severnem delu ob vhodu v kompleks je pritlična vratarnica, ki ni v uporabi. Grajena je klasično iz opečnih zidov, ki so grobo in fino ometani z dotrajanim opleskom. Streha je lesena dvokapnica s salonitno kritino. Kleparski izdelki so iz pocinkane pločevine. Mizarski izdelki so dotrajani leseni.</p>	
Parcela št.3592/13	<p>Objekt št. 37: Stavba je pritlična, pravokotne tlorisne zasnove. Osnovna konstrukcija so betonski stebri na razdalji 8,00 m. Na vzhodni in severni ter južni strani je vmesna pozidava z grobo ometanim opečnim zidom. Na stebrih je lesena dvokapna streha s salonitno kritino na letvah (delno prekrita po viharju). Tlak je cementni estrih. Objekt se uporablja za garažiranje delovnih strojev in spravilo krme.</p>	
Parcela 3592/10	<p>Objekt št. 16: Konjušnica je pravokotnega tlorisa, vhod oziroma izhod sta na vzhodni in zahodni strani, kjer so lesena vrata. Tlak je cementni estrih. Objekt je grajen klasično iz grobo in fino ometanih opečnih zidov, streha je lesena dvokapnica, kritina je salonit na letvah. Mizarski izdelki so leseni.</p>	

	<p>Objekt št. 17: Na objekt konjušnice se na jugozahodu navezuje pritlični prizidek, kjer so bili pomožni prostori, sanitarije ter shrambe. Finalni tlaki so v keramiki, mizarski izdelki so leseni. Objekt je grajen enako kot konjušnica, vendar ni vzdrževan, sanitarna oprema je neuporabna.</p>	
<p>Parcela 3592/14</p>	<p>Objekt št. 30: Stanovanje hlevarja je klasično grajen pritlični objekt. Zidovi so opečni, streha je lesena dvokapnica z dotrajano salonitno kritino na letvah. Kleparski izdelki so iz pocinkane pločevine. Mizarski izdelki so leseni. Finalni tlaki so v skladu z namensko rabo prostorov.</p>	
<p>Parcela 3592/11</p>	<p>Objekt št. 39: Na jugozahodu je betonska hala iz prefabriciranih betonskih elementov. Strešna kritina je salonitna, z vmesnimi svetlobnimi elementi, kleparski izdelki so iz pocinkane pločevine. Vhodna vrata so lesena. Uporablja se za skladiščenje sena in krmil. Na južni strani senika je prislonec lesen provizoričen objekt v katerem je nekaj boksov za konje.</p> <p>Objekt št. 40: Konjušnica, ki je enake zasnove in obdelave kot objekt št. 16.</p>	 
<p>Parcela 3592/5</p>	<p>Objekt št. 31: Konjušnica je pravokotnega tlorisa in enake zasnove in obdelave kot objekt št. 16.</p>	

Parcela 3592/6	<p>Objekt št. 29:</p> <p>Objekt se uporablja za klubske namene. Vhod ima iz severne strani v hodnik, ki povezuje večji klubski prostor na zahodni strani, ter sanitarije in garderobe na vzhodni strani. Zidovi so opečni, grobo in fino ometani, v mokrih prostorih delno obložene s keramiko, finalni tlak je pretežno v keramiki. Streha je lesena dvokapnica s salonitno kritino na letvah.</p>	
Parcela 3592/7	<p>Objekt št. 32:</p> <p>V objektu, ki služi za pokrito jahalnico, je bil kanal za odvod gnojnice zasut, izdelano je bilo peščeno nasutje, streha je bila prekrita z esal kritino z vmesnimi svetlobnimi elementi. Grajen je iz prefabriciranih betonskih elementov, čelne zapore so delno lesene. Streha je lesena dvokapnica na betonskih nosilcih, kleparski izdelki so iz pocinkane pločevine. Vhodna vrata so drsna kovinska, svetlobni elementi na severni in južni strani so okna v kovinski izvedbi.</p>	
Parcela 3592/8	<p>Objekt št. 33:</p> <p>Objekt je nekdanji hlev in ni v uporabi. Konstrukcija je enaka kot pri objektu ID št.32, le da objekt ni bil obnovljen. Po sredi objekta je izveden kanal za odvod gnojnice.</p>	

Še nekaj detajlov s kompleksa:



pokrit objekt za športne prireditve
(objekt št. 18 na parceli 3592/2)



kurilnica
(objekt št. 34 na parceli 3592/2)



pomožni hlev
(objekt št. 35 na parceli 3592/2)



vodno zajetje na parceli
(objekt št. 38 na parceli 3592/9)



vhod na kompleks Farma Okroglica



notranjost hleva, ki ni v uporabi
(objekt št. 33 na parceli 3592/8)