**NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO**

**ODLOKA**

**O NEZAHTEVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTih NA STAVBNIH ZEMLJIŠČIH V MESTNI OBČINI KOPER**

**(Uradni list RS, št. 50/16, 3/17, 41/18).**

1. **UVODNE DOLOČBE**
2. člen

S tem odlokom se sprejmejo podrobnejši pogoji za nezahtevne in enostavne objekte na stavbnih zemljiščih v Mestni občini Koper.

1. **SPLOŠNE DOLOČBE**
2. člen

**Pomen izrazov**

1. Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:
   * nezahtevni objekt je konstrukcijsko manj zahteven objekt;
   * enostavni objekt je konstrukcijsko nezahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, ki ni namenjen prebivanju in ni objekt z vplivi na okolje;
   * investitor je lastnik zemljišča ali pa izkazuje posest na podlagi pogodbenega razmerja,
2. Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni določen v prejšnjem odstavku, imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi s področja urejanja prostora, gradbenih proizvodov, opravljanja geodetskih dejavnosti in drugi predpisi.
3. člen

**Območje urejanja**

Odlok velja na stavbnih zemljiščih celotne Mestne občine Koper.

1. člen

**Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov**

Na območju stavbnih zemljišč, je pod pogoji tega odloka, dovoljena gradnja vseh nezahtevnih in enostavnih objektov, razen objektov, naprav in predmetov za oglaševanje, skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS številka 18/13, 24/13 in 26/13).

1. člen

Dovoljena velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS številka 18/13, 24/13 in 26/13). Objekti se ne smejo uporabljati v nasprotju z namenom zaradi katerega so bili postavljeni.

1. člen

**Pravila računanja velikosti objektov**

1. Za potrebe ugotavljanja velikosti posameznih stavb se računa:
   * površina kot bruto tlorisna površina, v skladu s standardom SIST ISO 9836,
   * prostornina kot bruto prostornina, v skladu s standardom SIST ISO 9836,
   * višina kot največja razdalja od najnižje kote terena ob stavbi do vrha stavbe.
2. Za potrebe ugotavljanja velikosti posameznih gradbenih inženirskih objektih se računa:
   * površina kot bruto tlorisna površina, ob smiselni uporabi standarda SIST ISO 9836,
   * prostornina kot bruto prostornina, ob smiselni uporabi standarda SIST ISO 9836,
   * višina kot največja razdalja od najnižje kote terena ob objektu do vrha objekta,
   * pri cevovodih premer kot notranji, svetli premer.
3. člen

**Splošni pogoji**

1. Pri gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in predpise.
2. Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti skladni z namensko rabo zemljišča.
3. Če se območje, kjer je predvidena gradnja nezahtevnega ali enostavnega objekta nahaja v varovalnem pasu ali varovalnem območju si mora investitor pridobiti soglasje skladno z veljavno zakonodajo.
4. Pri gradnji je potrebno upoštevati predpise o varnosti v cestnem prometu. Če se objekt nahaja v varovalnem pasu ceste ali poti si mora investitor pridobiti soglasje pristojnega upravljavca ceste ali poti.
5. Objekt se lahko uporablja le v namene za katere je bil zgrajen.

(6) Pred začetkom gradnje nezahtevnega in enostavnega objekta iz 9.člena tega Odloka si mora investitor pridobiti soglasje Mestne občine Koper. Zahtevo za izdajo soglasja investitor vloži na predpisanem obrazcu, katerega vsebino in obliko določi župan Mestne občine Koper. Pristojni organ Mestne občine Koper, odkloni izdajo soglasja v primeru, da je predvidena gradnja v nasprotju z določili tega Odloka. Pristojni organ Mestne občine Koper mora odkloniti izdajo soglasja v roku 30 dneh od prejema vloge, sicer se šteje, da je soglasje dano. Za dokaz o poslani zahtevi za izdajo soglasja se šteje potrdilo o priporočeni pošiljki s povratnico ali potrdilo o sprejemu vloge, ki ga izda pristojni organ Mestne občine Koper.

1. člen

**Priključevanje na objekte gospodarske javne infrastrukture**

Nezahtevni in enostavni objekti se lahko priključujejo na objekte gospodarske javne infrastrukture skladno s pogoji upravljavcev. Pogoj za izvedbo priključitve na javno gospodarsko infrastrukturo je potrdilo o poravnanih obveznostih do Mestne občine Koper, ki ga mora investitor predložiti upravljavcu posamezne javne gospodarske infrastrukture.

1. **DOLOČBE ZA POSAMEZNE VRSTE NEZAHTEVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTOV**
2. člen

**Majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave**

1. Majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave se lahko gradijo le v sklopu parcel namenjenih gradnji osnovne legalno zgrajene stavbe, kateri služijo.
2. Zazidana površina majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave se šteje v pozidano površino skupaj z osnovno stavbo, pri izračunu stopnje pozidanosti parcel namenjenih gradnji se šteje vse stavbe skupaj. Pri stopnji pozidanosti je potrebno upoštevati prostorski izvedbeni akt, ki velja na območju kjer je predvidena stavba.
3. Odmiki majhnih stavb in majhnih stavb kot dopolnitev obstoječe pozidave od sosednjih parcel:
   * za objekte višje od 1,5m (višina merjena na vertikali od najnižje točke ob terenu do najvišje točke objekta) je minimalni odmik od sosednjih parcel 4,0m. Za manjši odmik od sosednjih parcel, si mora investitor pridobiti soglasje lastnikov sosednjih parcel do katerih je odmik manjši od 4,0m, ne glede na določila veljavnih prostorskih ureditvenih pogojev.
   * za objekte nižje od 1,5m je možna gradnja največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednja zemljišča,
   * na območjih vaških jeder (oznaka V ali območja varovanja kulturne dediščine, ki so po planskih aktih varovana kot naselbinska/urbanistična območja, brez vplivnih območij ali območja, ki so po planskih aktih varovana kot etnološka dediščina, brez vplivnih območij), so lahko odmiki tudi manjši kot jih določa prva in druga alineja tega odstavka, ne glede na določila veljavnih prostorskih ureditvenih pogojev, in sicer do meje gradbene parcele, s soglasjem lastnika oziroma lastnikov sosednjih zemljiških parcel.
4. Oblikovanje majhnih stavb in majhnih stavb kot dopolnitev obstoječe pozidave:
   * upoštevati je potrebno lokalna razmerja pri oblikovanju objektov in njihovih proporcev,
   * objekti se morajo prilagoditi konfiguraciji terena in drugim naravnim razmeram kot tudi že izoblikovanim pravilom tradicionalnih načinov gradnje,
   * strehe so eno ali dvo kapne z naklonom 18-22 stopinj ali ravne. V primeru, da je streha ravna, je lahko pohodna ali zazelenjena,
   * v primeru strehe z naklonom mora strešno sleme potekati vzporedno z daljšima stranicama tlorisnega pravokotnika,
   * kritina strehe v naklonu so korci ali druga podobna kritina z značilno vidno strukturo,
   * pri gradnji naj se upošteva tipologija istrske arhitekture,
   * v kolikor so nezahtevni ali enostavni objekti v sklopu druge stavbe, morajo biti oblikovani v skladu z osnovno stavbo.
5. člen

**Pomožni objekti v javni rabi**

1. Odmiki pomožnih objektov v javni rabi od sosednjih parcel:
   * za objekte višje od 1,5m (višina merjena na vertikali od najnižje točke ob terenu do najvišje točke objekta) je minimalni odmik od sosednjih parcel 4,0m. Za manjši odmik od sosednjih parcel, vendar ne manjši od polovice višine objekta, si mora investitor pridobiti soglasje lastnikov sosednjih parcel do katerih je odmik manjši od 4,0m,
   * za objekte nižje od 1,5m je možna gradnja največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednja zemljišča,
   * odmiki za objekte višje od 1,5m, ki jih gradijo lokalne skupnosti, so lahko tudi manjši kot jih določa prva alineja tega odstavka, vendar si mora investitor, v tem primeru, pridobiti soglasje lastnikov sosednjih zemljišč
   * na območju vaških jeder (oznaka V ali območja varovanja kulturne dediščine, ki so po planksih aktih varovana kot naselbinska/urbanistična območja, brez vplivnih območij ali območja, ki so po planskih aktih varovana kot etnološka dediščina, brez vplivnih območij), so lahko odmiki tudi manjši kot jih določa prva in druga alinea tega odstavka in sicer do meje gradbene parcele, s soglasjem lastnika oziroma lastnikov sosednjih zemljiških parcel.
2. Oblikovanje pomožnih objektov v javni rabi:
   * upoštevati je potrebno lokalna razmerja pri oblikovanju objektov in njihovih proporcev,
   * objekti se morajo prilagoditi konfiguraciji terena in drugim naravnim razmeram kot tudi že izoblikovanim pravilom tradicionalnih načinov gradnje,
   * strehe so eno ali dvo kapne z naklonom 18-22 stopinj ali ravne. V primeru, da je streha ravna je lahko pohodna ali zazelenjena,
   * v primeru strehe z naklonom mora strešno sleme potekati vzporedno z daljšima stranicama tlorisnega pravokotnika,
   * kritina strehe v naklonu so korci ali druga podobna kritina z značilno vidno strukturo,
   * pri gradnji naj se upošteva tipologija istrske arhitekture,
   * v kolikor so nezahtevni ali enostavni objekti v sklopu druge stavbe, morajo biti oblikovani v skladu z osnovno stavbo,
   * urbana oprema mora biti oblikovana enotno za posamezna naselja.
3. člen

**Ograje in podporni zidovi**

1. Odmiki ograj in podpornih zidov od sosednjih parcel:
   * ograje, podporne zidove, prostostoječe zidove in kombinacije zidov in ograj nižje od 1,5 m je možno graditi do meje zemljiške parcele brez soglasja, s soglasjem pa tudi na meji, za višje od 1,5 m pa je minimalni odmik 4m, v primeru soglasja lastnikov sosednjih zemljiških parcel pa do oziroma na meji zemljiške parcele,
   * v varovalnem pasu javne ceste ali poti, lega nezahtevnih in enostavnih objektih ne sme posegati v polje preglednosti. Pred gradnjo objekta v varovalnem pasu javne ceste ali poti je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste ali poti.
2. Oblikovanje ograj in podpornih zidov:
   * objekti se morajo prilagoditi konfiguraciji terena in drugim naravnim razmeram kot tudi že izoblikovanim pravilom tradicionalnih načinov gradnje,
   * pri gradnji naj se upošteva tipologija istrske arhitekture,
   * podporni zidovi morajo biti zidani v masivnem kamnu v suhi tehniki ali z malto, ki ohranja izgled suhe tehnike; na flišnem območju iz peščenjaka, na apnenčastem pa iz apnenca,
   * izvedeni v armirano betonski konstrukciji, ki je ometana ali obložena z naravnim lokalnim kamnom.
3. člen

**Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, objekti za rejo živali in objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost**

1. Na območju stavbnih zemljišč je v sklopu kmetijskih gospodarstev dovoljena gradnja vseh vrst pomožno kmetijskih-gozdarskih objektov za rejo živali in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost.
2. Odmiki pomožno kmetijsko-gozdarskih objektov, objektov za rejo živali in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost od sosednjih parcel:
   * za objekte višje od 1,5m (višina merjena na vertikali od najnižje točke ob terenu do najvišje točke objekta) je minimalni odmik od sosednjih parcel 4,0m,
   * za manjši odmik od sosednjih parcel, vendar ne manjši od polovice višine objekta, si mora investitor pridobiti soglasje lastnikov sosednjih parcel do katerih je odmik manjši od 4,0m,
   * za objekte nižje od 1,5m je možna gradnja največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednja zemljišča.
3. Oblikovanje pomožno kmetijsko-gozdarskih objektov, objektov za rejo živali in objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost:
   * upoštevati je potrebno lokalna razmerja pri oblikovanju objektov in njihovih proporcev,
   * objekti se morajo prilagoditi konfiguraciji terena in drugim naravnim razmeram kot tudi že izoblikovanim pravilom tradicionalnih načinov gradnje,
   * strehe so eno ali dvo kapne z naklonom 18-22 stopinj, v primeru, da je objekt delno vkopan je lahko streha ravna pohodna ali zazelenjena,
   * strešno sleme mora potekati vzporedno z daljšima stranicama tlorisnega pravokotnika,
   * kritina strehe v naklonu so korci ali druga podobna kritina z značilno vidno strukturo,
   * pri gradnji naj se upošteva tipologija istrske arhitekture,
   * v kolikor so nezahtevni ali enostavni objekti v sklopu druge stavbe, morajo biti oblikovani v skladu z osnovno stavbo.
4. člen

**Ostali nezahtevni in enostavni objekti**

1. Odmiki ostalih nezahtevnih in enostavnih objektov od sosednjih parcel:

* Za objekte višje od 1,5m (višina merjena na vertikali od najnižje točke ob terenu do najvišje točke objekta) je minimalni odmik od sosednjih parcel 4,0m. Za manjši odmik od sosednjih parcel, vendar ne manjši od polovice višine objekta, si mora investitor pridobiti soglasje lastnikov sosednjih parcel do katerih je odmik manjši od 4,0m.
* Za ostale objekte je možna gradnja največ do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednja zemljišča.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **KONČNE DOLOČBE**
2. člen

Odlok o nezahtevnih in enostavnih objektih na stavbnih zemljiščih Mestne občine Koper, je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

1. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

1. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka: 3501-1529/2015

Župan

Boris Popovič

Koper, 16. junij 2016

**UL RS 3/2017 z dne 20.1.2017**

3. člen

Upravni postopki, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se dokončajo po do sedaj veljavnem odloku. 4. člen Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

4. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3501-1529/2015

Koper, dne 22. decembra 2016

Župan Mestne občine Koper

Boris Popovič l.r.

UL RS 41/2018

5. člen

Upravni postopki, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se dokončajo po do sedaj veljavnem odloku.

6. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3501-1529/2015

Koper, dne 31. maja 2018

Župan Mestne občine Koper

Boris Popovič

Po pooblastilu župana Podžupan

Alberto Scheriani l.r.