

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO

PRAVILNIK O NEZAHTEVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTIH NA KMETIJSKIH IN GOZDNIH ZEMLJIŠČIH V MESTNI OBČINI KOPER

Vključuje:

- Pravilnik o nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 50/2016)
 - Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 12/2017)
 - Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 53/2018)
-

Pravilnik o nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 50/2016)

Na podlagi 4. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 46/2016), tretje alineje drugega odstavka 21. člena in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) in na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01, 29/03 ter Uradni list RS, št. 90/05, 67/06 in 39/2008) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne sprejel

PRAVILNIK O NEZAHTEVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTIH NA KMETIJSKIH IN GOZDNIH ZEMLJIŠČIH V MESTNI OBČINI KOPER

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se sprejmejo podrobnejši pogoji za nezahtevne in enostavne objekte na kmetijskih in gozdnih površinah v Mestni občini Koper.

II. SPLOŠNE DOLOČBE

2. člen

Pomen izrazov

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem pravilniku, 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 pravilniku, 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

Pravilnik velja na območjih, ki so po namenski rabi določena kot kmetijska ali gozdna zemljišča, v celotni Mestni občini Koper.

4. 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 spodnje kote terena ob stavbi do vrha stavbe,
- pri stavbah s poševno streho se višina šteje kot največja razdalja od spodnje kote terena ob stavbi do kote venca.

- (2) Za potrebe ugotavljanja velikosti posameznih gradbenih inženirskih objektov 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 spodnje kote terena ob objektu do vrha objekta,
- pri cevovodih premer kot notranji, svetli premer.

5. člen

Splošni pogoji

- (1) Pri gradnji nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih je potrebno upoštevati načelo varovanja kvalitetnih kmetijskih zemljišč ter jih je dovoljeno graditi le, v kolikor se dejansko izboljša uporaba teh zemljišč in če ni možno potrebe po gradnji teh objektov zadovoljiti na lastnem funkcionalnem zemljišču osnovnega objekta investitorja.
- (2) Objekt je lahko zgrajen le za čas uporabe v predpisane namene in ne sme biti namenjen bivanju. V primeru, ko objekt ni uporabljen v namen, za katerega je bil zgrajen se takemu objektu odvzame priključke na gospodarsko javno infrastrukturo in ga je potrebno nemudoma odstraniti. V primeru opustitve obdelovanja kmetijskih površin, v sklopu katerih je bil objekt zgrajen, je potrebno objekt nemudoma odstraniti. O odstranitvi je potrebno obvestiti pristojni urad Mestne občine Koper, Urad za okolje in prostor, ki vodi evidenco o enostavnih in nezahtevnih objektih na kmetijskih zemljiščih.
- (3) Sklenjena obdelovalna površina, ki jo ima investitor v lasti ali najemu in je uporabljena za zadostitev pogojem iz tega odloka se lahko uporabi za postavitve samo enega objekta. Ista površina se ne sme uporabiti za postavitve drugega objekta.
- (4) Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih je prepovedana postavitve ali hranjenje oziroma deponiranje šotorov, bivalnih prikolic, bivalnih in drugih kontejnerjev in skladiščenje plovil ter postavitve objektov, naprav in predmetov za oglaševanje.
- (5) 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.
- (6) Pri gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in predpise, investitor mora za nezahtevne in enostavne objekte zagotoviti skladnost s prostorskimi akti.

(7) V primerih, ko investitor načrtuje gradnjo na zemljišču, ki je v lasti Republike Slovenije, mora k vlogi iz 14. člena tega pravilnika priložiti soglasje upravljavca zemljišča k posegu in lokaciji posega.

6. člen

Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov

(1) Na I. in II. območju kmetijskih zemljišč je dovoljena gradnja naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- čebelnjak, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel;
- zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
- pomožni objekt v javni rabi in sicer nadkrita čakalnica na postajališču in pomožni cestni objekti vendar le ob rekonstrukciji lokalnih cest,
- mala komunalna čistilna naprava,
- vodnjak,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja; priključek na cesto je dopusten le ob rekonstrukciji lokalnih cest,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: dopustni objekti in pogoji iz te točke so določeni v tretjem (3) in četrtem (4) odstavku šestega (6) člena,
- podporni zidovi v okviru agromelioracije,
- pomožni komunalni objekt,
- gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, krmišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade in grajena poljska pot

(2) Na območju gozdnih zemljišč in gozda je dovoljena postavitvev pomožnih objektov zgolj za potrebe gozdarstva, lova in rekreacije in sicer: gozdne prometnice (gozdne ceste, gozdne vlake in protipožarne preseke), poljske poti, lovske preže, obore za divjad ter gozdne in druge tematske učne poti.

(3) Na območju kmetijskih zemljišč je dovoljena gradnja enega pomožno kmetijsko-gozdarskega objekta in sicer kmečke lope za shranjevanje kmetijske mehanizacije in orodja. Pogoj za postavitvev enostavnega objekta - kmečke lope, maksimalne velikosti 35m² in višine največ 2,5m, je velikost strnjenege obdelanega kmetijskega zemljišča z določeno dejansko rabo njive in vrtovi, trajni nasad, ki ga ima investitor v uporabi in lasti ali najemu v skladu s predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, na območju Mestne občine Koper in mora biti minimalne velikosti 5.000m². Dovoljena je gradnja grajenega rastlinjaka, največje bruto tlorisne velikosti 150m² in višine 6 m. Za gradnjo grajenega rastlinjaka mora imeti investitor v uporabi in lasti ali najemu najmanj 5.000 m² strnjenege obdelanega kmetijskega zemljišča v Mestni občini Koper.

(4) Na območju kmetijskih zemljišč je v primeru večjih obdelovalnih površin, izključno za opravljanje kmetijske dejavnosti, dovoljena postavitvev pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, namenjenih kmetijski pridelavi, ki niso namenjeni prebivanju, in sicer eden od: kmečka lopa, pastirski stan, pokrita skladišča za lesna goriva, čebelnjak. Pogoj za postavitvev je velikost strnjenege obdelanega kmetijskega zemljišča, ki ga ima investitor v uporabi in lasti ali najemu, v skladu s predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, na območju Mestne občine Koper.

Kriteriji in izvedbeni pogoji za postavitev pomožnih kmetijskih objektov so:

| Velikost strnjene obdelovalne površine – v uporabi na območju MO Koper v ha ali število čebeljih panjev | Dejanska raba | Maksimalna bruto velikost pomožnega kmetijsko-gozdarskega objekta; v m ² ; maksimalna višina v m |
|---|--------------------------------|---|
| nad 1ha | Njive in vrtovi, trajni nasadi | 45m ² ; 2,5m |
| nad 5ha | Njive in vrtovi, trajni nasadi | 65m ² ; 2,5m |
| nad 40 čebeljih panjev | | 30m ² ; 3m |

7. 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 gospodarsko javno infrastrukturo je potrdilo o poravnanih finančnih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka do Mestne občine Koper, ki ga mora investitor predložiti upravljavcu posamezne javne gospodarske infrastrukture. Objekti iz četrtega (4) odstavka šestega (6) člena tega odloka morajo imeti urejen priključek na javno cesto ali pot, za kar si morajo pridobiti soglasje upravjalca.

8. člen

Odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od sosednjih parcel:

- (1) Za objekte višje od 1,5m 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 zemljiških parcel.
- (2) 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) 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 tudi na meji parcel, 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.
- (4) 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.

9. člen

Lociranje pomožnega kmetijskega objekta

- (1) Objekt lahko stoji izključno na zemljiščih, ki predstavljajo strnjeno obdelano kmetijsko zemljišče, skladno s pogoji tega pravilnika.
- (2) Pomožni kmetijski objekt mora biti lociran:
 - čim bližje dostopni cesti ali poti,
 - v kolikor se kmetijska zemljišča nahajajo v bližini stavbnih zemljišč, mora biti pomožni kmetijski objekt lociran čim bližje stavbnim zemljiščem.

10. člen

Oblikovanje pomožnih kmetijskih objektov

- (1) Oblikovanje kmetijskega objekta: kmetijski objekt (razen čebelnjaka) mora biti grajen iz kamna ali v celoti obzidan z naravnim kamnom z izgledom suho zida. Streha je v naklonu od 18 - 22 stopinj in krita s korci.
- (2) Objekti morajo biti pravokotne podolgovate tlorisne oblike, daljša stranica mora potekati vzporedno s plastnicami.

11. člen

Oblikovanje podpornih zidov

- (1) Podporni zidovi in zidovi morajo biti zidani v masivnem kamnu v suhi tehniki ali z malto, ki ohranja izgled suho zida; na flišnem območju iz peščenjaka, na apnenčastem pa iz apnenca.
- (2) Prepovedani so zidovi ali ograje iz vidnega betona ali obloge brežin iz betonskih prefabriciranih korit ali drugih elementov.
- (3) Mejni zidovi ob javnih cestah ne smejo biti višji od 0,7m, na katerega se lahko pritrudi mrežno ali kovinsko konstrukcijo do skupne višine največ 1,5m pod pogojem, da je zagotovljena preglednost in s soglasjem pristojnega upravljavca javnih cest.

12. člen

Ureditev okolice pomožnih kmetijskih objektov

- (1) Pri pomožnem kmetijskem objektu je dovoljeno tlakovanje okoli objekta v maksimalni širini 1,2m. Tlakuje se lahko le z lokalnim kamnom – peščenjakom ali apnencem.
- (2) Dostop do objekta ne sme biti asfaltiran ali makadam, lahko je utrjen s travnimi rešetkami. V dolžini 3,0 od priključka je lahko tlakovan z lokalnim kamnom – peščenjakom ali apnencem.

13. člen

Začasni objekti

- (1) Ne glede na zgornja določila je v območju kmetijskih zemljišč dovoljena postavitvev oz. gradnja naslednjih začasnih objektov:
 - oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
 - začasna tribuna za gledalce na prostem,
 - premični čebelnjak v leseni izvedbi
- (2) Začasne objekte navedene v prejšnjem odstavku je treba odstraniti po poteku časa, za katerega so bila izdana upravná dovoljena ali soglasja pristojnih soglasodajalcev. Po odstranitvi začasnih objektov je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem so bili zgrajeni oziroma postavljeni.

14. člen

Drugi pogoji za gradnjo

- (1) Objekte iz tretjega (3) in četrtega (4) odstavka šestega (6) člena tega pravilnika lahko gradi samo registrirano kmetijsko gospodarstvo, kot ga določajo predpisi, ki urejajo področje kmetijstva.
- (2) Za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov iz tretjega (3) in četrtega (4) odstavka šestega (6) člena tega pravilnika mora nosilec kmetijskega gospodarstva pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Koper. Vloga za izdajo soglasja mora vsebovati podatke o

kmetijskem gospodarstvu, točno lokacijo na zemljiško katastrskem prikazu, gabarite objekta, namen uporabe objekta, podatke o obdelovanih kmetijskih površinah ter izkazati skladnost z določili tega odloka. Vlogi za soglasje mora biti priloženo mnenje Kmetijsko gozdarskega zavoda Nova Gorica, Kmetijske svetovalne službe Koper o utemeljenosti posega na kmetijska zemljišča. Začetek gradnje mora investitor prijaviti pristojnemu uradu Mestne občine Koper, Urad za okolje in prostor, ki o tem vodi evidenco. Inšpekcijske službe izvajajo kontrolo nad postavitvijo in gradnjo ter uporabo v celotnem obdobju obstoja objekta in lahko v primeru neskladne uporabe ali velikosti objekta ukrepajo skladno z veljavno zakonodajo. Za prijavo pričetka gradnje se uporabi obrazec v prilogi 1 tega pravilnika. Ob morebitni spremembi zakupnika oz. lastnika zemljišč ali objekta je potrebno spremembo vnesti v evidenco. O spremembi mora novi lastnik ali zakupnik obvestiti Mestno občino Koper.

- (3) Sklenjena obdelovalna površina, ki jo ima investitor v lasti ali najemu in je uporabljena za zadostitev pogojem tretjega (3) in četrtega (4) odstavka šestega (6) člena tega pravilnika se lahko uporabi za postavitvev samo enega objekta. Ista površina se ne sme uporabiti za postavitvev drugega objekta.

III. KONČNE DOLOČBE

15. člen

Pravilnik o nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih površinah v Mestni občini Koper, je stalno na vpogled pri pristojnem organu Mestne občine Koper.

16. člen

Nadzor nad izvajanjem tega pravilnika opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

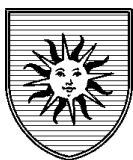
17. člen

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

Številka: 3501-1528/2015
Koper,

Župan
Boris Popovič

PRILOGA 1



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

IME IN PRIIMEK VLAGATELJA
NASLOV
POŠTA

OBRAZEC ZA PRIJAVO ZAČETKA GRADNJE OZIROMA POSTAVITVE ENOSTAVNEGA OZ. NEZAHTEVNEGA OBJEKTA NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH V MESTNI OBČINI KOPER

Datum pričetka gradnje oz. postavitve: _____

Št. parcel/e in katastrska občina, na katerih bo objekt postavljen: _____

Vrsta objekta glede na zahtevnost: NEZAHTEVNI / ENOSTAVNI

Vrsta in namen objekta, skladno z Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13): _____

Številka in datum izdanega dovoljenja (za nezahtevne objekte): _____

Številka in datum pridobljenega soglasja Mestne občine Koper k postavitvi objekta: _____

Številka in datum pridobljenega mnenja Kmetijsko gozdarskega zavoda Nova Gorica, Kmetijske svetovalne službe Koper o utemeljenosti posega na kmetijska zemljišča: _____

KMG-MID kmetijskega gospodarstva: _____

Nosilec kmetijskega gospodarstva: _____

Pridobljena soglasja za posege v varovana območja in varovalne pasove:

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____