



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA
ŽUPAN – IL SINDACO

Številka: 3505-2/2019
Datum: 22. 3. 2019

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI
CAPODISTRIA
Občinski svet - Consiglio comunale

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

NASLOV: Predlog Pravilnika o nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Mestni občini Koper – predlog

GRADIVO PRIPRAVIL: Urad za okolje in prostor

IZDELOVALEC Studio Mediterana d.o.o., Pittonijeva ulica 9, 6310 Izola
GRADIVA:

POROČEVALEC: Georgi Bangiev, vodja Urada za okolje in prostor

PRISTOJNA DELOVNA TELES:
Odbor za okolje in prostor
Odbor za krajevno samoupravo
Statutarno-pravna komisija

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Mestne občine Koper sprejme predlog Pravilnika o nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Mestni občini Koper v predloženem besedilu.

GRADIVO:

- predlog pravilnika
- obrazložitev predloga pravilnika

ŽUPAN
Aleš Bržan, l.r.



PREDLOG

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA
Občinski svet - Consiglio comunale

Na podlagi 4. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 47/16), tretje alineje drugega odstavka 21. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUUJFP) 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 39/08) je Občinski svet Mestne občine Koper na seji dne _____

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 objekt manjših dimenzij, konstrukcijsko nezahteven in prostorsko zaznaven;
- enostavni objekt je objekt tako majhnih dimenzij, da se v njem ne more zadrževati večje število oseb, konstrukcijsko enostaven in prostorsko manj zaznaven;
- 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, gradnje objektov, gradbenih proizvodov, opravljanja geodetskih dejavnosti in drugi predpisi.

3. člen

Območje urejanja

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

4. člen

Pravila računanja velikosti objektov

(1) Za potrebe ugotavljanja velikosti posameznih stavb se računa:

- površina je bruto tlorisna površina v skladu s standardom SIST ISO 9836: 2000,
- prostornina je bruto prostornina v skladu s standardom SIST ISO 9836: 2000,
- 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 je bruto tlorisna površina, izračunana ob smiselni uporabi standarda SIST ISO 9836: 2000,
- prostornina je bruto prostornina, izračunana ob smiselni uporabi standarda SIST ISO 9836: 2000,
- višina je 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 in postavitvi nezahtevnih in enostavnih objektov 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, ali v primeru, ko se površina obdelanih kmetijskih zemljišč, ki jih kmetijsko gospodarstvo obdeluje, zmanjša pod zahtevano površino iz 6. člena, 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. V kolikor lastnik ne upošteva določil iz tega odstavka Občinski inšpektor z opozorilom, če oceni, da je zadostni ukrep, ali z odločbo, odredi, da se v postavljenem roku nepravilnosti odpravi.
- (3) Strnjena obdelovalna površina, ki jo ima investitor v lasti ali najemu in je uporabljena za zadostitev pogojem iz tega pravilnika se lahko uporabi za postavitve samo enega objekta. Ista površina se ne sme uporabiti za postavitve drugega objekta, razen v primerih iz četrtega, petega ali šestega odstavka 14. člena tega pravilnika.
- (4) Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih je prepovedana postavitve ali hranjenje oziroma deponiranje šotorov, bivalnih prikolic in bivalnih in drugih kontejnerjev in skladiščenje plovil ter postavitve objektov, naprav in predmetov za oglaševanje. Občinski inšpektor z opozorilom, če oceni, da je zadostni ukrep, ali z odločbo, odredi, da se v postavljenem roku nepravilnosti odpravi in nedovoljene postavitve odstrani.
- (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.
- (8) V primeru odstranitve enostavnega ali nezahtevnega objekta, zgrajenega na podlagi tega pravilnika, ki se odstrani na podlagi drugega odstavka petega člena ali na pobudo lastnika objekta, soglasje Mestne občine Koper izdano za odstranjen objekt, preneha veljati. Predhodno je o odstranitvi potrebno obvestiti pristojni urad Mestne občine Koper, Urad za okolje in prostor, ki vodi evidenco o enostavnih in nezahtevnih objektih na kmetijskih zemljiščih.

6. člen

Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov

- (1) Na I. in II. območju kmetijskih zemljišč je dovoljena gradnja naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov. Podrobnejši pogoji so podani v tretjem, četrtem in petem odstavku tega člena:
- Objekti za rejo živali:
 - Staja; to je pritlična enoetažna, lesena stavba na točkovnih temeljih, namenjena zavetju rejnih živali na paši;
 - Čebelnjak; to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel;
 - Pomožni kmetijsko-gozdarski objekt:
 - kmečka lopa,
 - grajeni rastlinjak,
 - gnojišče,
 - zbiralnik gnojnice ali gnojevke,
 - napajalno korito,
 - krmišče,
 - grajena obora,
 - grajena ograja za pašo živine,
 - grajena ograja ter opora za trajne nasade,
 - grajena poljska pot;
 - Grajen namakalni sistem s črpališčem;
 - Pomožni objekt v javni rabi:
 - nadkrita čakalnica na postajališču – nadstrešnica,
 - 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; dopusten le ob rekonstrukciji lokalnih cest;
 - Podporni zid; v okviru agromelioracije;
 - Pomožni komunalni objekt:
 - pomožni vodovodni – revizijski in drugi jašek,
 - pomožni kanalizacijski objekt – revizijski in drugi jašek,
 - hidrant,
 - črpališče,
 - grajeni oljni lovilnik in lovilnik maščob, ponikovalnica,
 - prečrpovalna postaja ter merilna in regulacijska postaja,
 - ekološki otok;
 - pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov;
 - kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobno.
- (2) Na območju gozdnih zemljišč in gozda je dovoljena postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov zgolj za potrebe gozdarstva, lova in rekreacije, in sicer:
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekt:

- grajena gozdna prometnica (gozdne ceste, gozdne vlake in protipožarne preseke),
 - grajena poljska pot,
 - lovske preže,
 - grajena obora,
 - kolesarska pot, pešpot, gozdna pot 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 postavitve enostavnega objekta – kmečke lope, maksimalne velikosti 35m² in višine največ 2,5m, je velikost strnjenega obdelanega kmetijskega zemljišča z določeno dejansko rabo, njive in vrtovi in/ali trajni nasadi, 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 5000m². Dovoljena je gradnja grajenega rastlinjaka, največje bruto tlorisne velikosti 150m² in višine 6m. Za gradnjo grajenega rastlinjaka mora imeti investitor v uporabi in lasti ali najemu najmanj 5000m² strnjenega obdelanega kmetijskega zemljišča v Mestni občini Koper.
- (4) Na območju kmetijskih zemljišč je v primeru večjih obdelovalnih površin, izključno za opravljanje kmetijske dejavnosti, dovoljena postavitve pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, namenjenih kmetijski pridelavi, ki niso namenjeni prebivanju, in sicer kmečkih lop ter objekte za rejo živali iz prve alineje prvega odstavka tega člena. Dovoljena je gradnja samo enega pomožnega kmetijsko-gozdarskega objekta ali enega objekta za rejo živali, in sicer največ en objekt za posamezno vrsto živali v reji. Pogoj za postavitve je velikost strnjenega obdelanega kmetijskega zemljišča, ki ga ima investitor v uporabi ali lasti ali najemu na območju Mestne občine Koper, v skladu s predpisi, ki urejajo področje kmetijstva. Staje lahko postavijo le registrirana kmetijska gospodarstva, ki imajo registrirane domače živali v skladu s predpisi, ki urejajo rejo živali.

Kriteriji in izvedbeni pogoji za postavitve pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov so:

Velikost strnjene obdelovalne površine – v uporabi na območju MO Koper v ha	Dejanska raba	Maksimalna bruto velikost pomožnega kmetijsko-gozdarskega objekta; v m ² ; maksimalna višina v m
nad 1 ha	njive in vrtovi in/ali trajni nasadi	45 m ² ; 2,5m
nad 5 ha	njive in vrtovi in/ali trajni nasadi	65 m ² ; 2,5m

Kriteriji in izvedbeni pogoji za postavitve objektov za rejo živali so:

Velikost strnjene obdelovalne površine – v uporabi na območju MO Koper v ha ali število čebeljih družin v vzreji	Dejanska raba	Vrsta objekta; maksimalna bruto velikost objekta za rejo živali; v m ² ; maksimalna višina v m
nad 0,5 ha	Travnik	staja; 100 m ² ; 4m
nad 40 čebeljih družin	/	Čebeljak; 30 m ² ; 3m

- (5) V primeru, ko ima investitor v obdelavi več kot 10ha kmetijskih zemljišč z določeno dejansko rabo njive in vrtovi in/ali travniki in/ali trajni nasadi, ne glede na strnjenost, lahko na kmetijskem zemljišču zgradi objekt – kmečko lopo, maksimalne velikosti 150m² in višine 3m. Za vsakih 10ha zemljišč lahko investitor postavi en tak objekt.

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 in petega odstavka šestega člena tega pravilnika morajo imeti urejen priključek na javno cesto ali pot, za kar si mora investitor pridobiti soglasje upravljalca.

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, 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 1,5m je možno graditi do meje zemljiške parcele brez soglasja, s soglasjem tudi na meji parcel, za višje od 1,5m 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 kmetijsko-gozdarskega objekta

- (1) Pomožni kmetijsko-gozdarski objekt lahko stoji izključno na zemljiščih, ki predstavljajo strnjeno obdelano kmetijsko zemljišče, skladno s pogoji tega pravilnika. Pogoj ne velja za objekte iz petega odstavka šestega člena tega pravilnika.
- (2) Pomožni kmetijsko-gozdarski objekt mora biti lociran:
 - čim bližje dostopni cesti ali poti,
 - v kolikor se kmetijska zemljišča nahajajo v bližini stavbnih zemljišč, mora biti pomožni kmetijsko-gozdarski objekt lociran čim bližje stavbnim zemljiščem.

10. člen

Oblikovanje pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov

- (1) Pomožni kmetijsko-gozdarski objekt mora biti grajen iz kamna ali v celoto obzidan z naravnim kamnom z izgledom suho zida. Streha je v naklonu od 18-22 stopinj krita s korci. Oblikovanje objektov za rejo živali je določeno v prvi alineji prvega odstavka šestega člena.
- (2) Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti morajo biti pravokotne podolgovate tlorisne oblike, daljša stranica mora potekati vzporedno s plastnicami.

11. člen

Oblikovanje podpornih zidov

- (1) Podporni 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 pritrdi mrežno ali kovinsko konstrukcijo do skupne višine največ 1,5m pod pogojem, da je zagotovljena preglednost in s soglasjem pristojnega upravljalca javnih cest.

12. člen

Ureditev okolice pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov

- (1) Pri pomožnem kmetijsko-gozdarskem 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 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 na območju kmetijskih zemljišč dovoljena postavitve oziroma 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 upravna 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, četrtega in petega odstavka šestega 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, četrtega in petega odstavka šestega člena tega pravilnika mora nosilec kmetijskega gospodarstva pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Koper. Vloga za izdajo soglasja mora biti vložena na obrazcu iz priloge 2 tega pravilnika in mora vsebovati podatke o kmetijskem gospodarstvu, točno lokacijo na zemljiško katastrskem prikazu, gabarite objekta, namen uporabe objekta, podatke o obdelovalnih kmetijskih zemljiščih 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. V primeru gradnje stavbe za rejo živali mora investitor vlogi priložiti izpisek iz ustreznega registra (Register čebeljakov ali Evidenca imetnikov rejnih živali), iz katerega je razviden stalež rejnih živali ali število čebeljih družin v vzreji. 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 oziroma lastnika zemljišč ali objekta ali spremembi v evidenci obdelanih kmetijskih zemljišč 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, četrtega in petega odstavka šestega člena tega pravilnika se lahko uporabi za postavitve samo enega objekta. Ista površina se ne sme uporabiti za

postavitev drugega objekta, razen v primerih iz četrtega, petega ali šestega odstavka tega člena.

- (4) V času gradnje lahko investitor zaprosi za spremembo soglasja v kolikor so spremembe skladne s tem pravilnikom. V tem primeru se izda sklep o spremembi soglasja.
- (5) Objekte zgrajene na podlagi tega pravilnika se lahko poveča skladno s pogoji iz tega pravilnika. Za povečanje si mora investitor pridobiti novo soglasje.
- (6) V primeru, ko investitor odstrani objekt zgrajen na podlagi tega pravilnika in o tem obvesti Mestno občino Koper kot to določa ta pravilnik, lahko zaprosi za novo soglasje za gradnjo enostavnega ali nezahtevnega objekta skladno s tem pravilnikom.
- (7) Soglasje preneha veljati, če investitor ne prične z gradnjo in to ustrezno prijavi, skladno z drugim odstavkom tega člena, v dveh letih od pravnomočnosti soglasja.

III. KONČNE DOLOČBE

15. člen

Z dnem, ko začne veljati ta pravilnik, preneha veljati:

- Pravilnik o nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 50/16, 12/17 in 53/18).

16. 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.

17. člen

- (1) Nadzor nad izvajanjem tega pravilnika opravljajo pristojne inšpekcijske službe. Občinska inšpekcija izvaja nadzor nad izvajanjem tega pravilnika, ukrepe v primeru kršitve določil pravilnika lahko izvaja za enostavne objekte. Ukrepe v zvezi s kršitvami določil tega pravilnika pri nezahtevnih objektih opravlja pristojna državna inšpekcijska služba.
- (2) Občinski inšpektor v primeru kršitve določil tega pravilnika z opozorilom, če oceni, da je zadostni ukrep, ali z odločbo, odredi, da se v postavljenem roku nepravilnosti odpravi. Če občinski inšpektor ugotovi nepravilnosti v času gradnje, z odločbo gradnjo ustavi do izpolnitve vseh določil tega pravilnika.

18. člen

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

Številka: 3505-2/2019
Koper, _____

Župan
Aleš Bržan

PRILOGA 1



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA 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 (Uradni list RS, št. 36/18):

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:

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Datum: _____

Podpis: _____

PRILOGA 2



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

VLOGA ZA IZDAJO SOGLASJA ZA GRADNJO ENOSTAVNEGA ALI NEZAHTEVNEGA OBJEKTA NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH V MESTNI OBČINI KOPER

1. Podatki o investitorju:

Ime in priimek: _____

Naslov: _____

Pošta: _____

Telefon: _____

KMG-MID: _____

2. Podatki o objektu:

Vrsta objekta (*ustrezno obkrožite*): ENOSTAVNI / NEZAHTEVNI

Tip objekta (*ustrezno označite z X*):

☐ KMEČKA LOPA

☐ STAJA

☐ ČEBELNJAK

☐ RASTLINJAK

Številka/e zemljiške/ih parcel/e in katastrska občina na kateri/h bo objekt postavljen: _____

Dimenzije objekta (*dolžina v metrih; širina v metrih; najvišja višina objekta v m – v primeru poševne strehe navedite višino do venca strehe*):

Opis objekta in ureditve okolice (*oblika, material, tip in naklon strehe, kritina ipd.*): _____

Velikost strnjenega obdelanega zemljišča v m² in vrsta rabe (navedite oznako GERK, vrsto rabe in površino posameznega GERK-a) / število čebeljih panjev oz. družin v vzreji (navedite številko čebelnjaka in število čebeljih družin na posameznem čebelnjaku):

3. Obvezne priloge:

- MNENJE KMETIJSKO SVETOVALNE SLUŽBE
- **ZA ENOSTAVNE OBJEKTE:** prikaz lokacije na zemljiško katastrskem prikazu (z označenimi odmiki od parcelnih mej)
- PRIKAZ GABARITOV OBJEKTA (*tloris, stranski ris*)
- **ZA NEZAHTEVNE OBJEKTE:** Dokumentacija za nezahtevni objekt (DNZO)

SOGLASJA PRISTOJNIH SOGLASODAJALCEV (označite ustrezne - označite z X)

- ☐ SOGLASJE ZAVODA RS ZA VARSTVO NARAVE
- ☐ SOGLASJE ZAVODA ZA VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE RS
- ☐ SOGLASJE UPRAVLJAVCA JAVNE CESTE ZA POSEG V VAROVALNI PAS CESTE
- ☐ SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV NA JAVNO CESTO
- ☐ SOGLASJE RIŽANSKI VODOVOD KOPER
- ☐ SOGLASJE MARJETICE KOPER
- ☐ SOGLASJE ELEKTRO PRIMORSKA
- ☐ VODNO SOGLASJE

IZPISI ZA DOKAZOVANJE IZPOLNJEVANJA POGOJEV:

- ☐ IZPIS IZ REGISTRA ČEBELNJAKOV (*v primeru gradnje čebelnjaka*)
- ☐ IZPIS IZ EVIDENCE IMETNIKOV REJNIH ŽIVALI (*v primeru gradnje staje*)

Za posamezen zahtevek za enostaven objekt se obračuna upravna taksa po tarifni številki 1 in 3 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010 - uradno prečiščeno besedilo, 32/16) v skupnem znesku 22,60 EUR. V primeru zahteve za nezahteven objekt sta vloga in soglasje oproščeni plačila upravnih taks skladno s 35. točko 28. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010 - uradno prečiščeno besedilo, 32/16).

Datum:

Podpis vložnika:

O B R A Z L O Ž I T E V

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

I. Razlogi in namen ter pravna podlaga za pripravo pravilnika

Pravilnik o nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Mestni občini Koper je sprejet na podlagi 4. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 47/16), tretje alineje drugega odstavka 21. člena in 29. člena Zakona 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 (UO 40/00, 30/01, 29/03 in UL 90/05, 67/06, 39/08).

Pravilnik o nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih določa podrobnejše pogoje za postavitve oziroma gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov na območjih, ki so po namenski rabi določena kot kmetijska in gozdna zemljišča, na območju celotne Mestne občine Koper. Predlagani pravilnik zamenjuje obstoječi Pravilnik o nezahtevnih in enostavnih objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih, ki je bil sprejet leta 2016 in dopolnjen v letih 2017 in 2018. Zaradi večje preglednosti in nekaterih novosti (tudi povezanimi s spremembami zakonodaje na področju gradnje) je smotno pripraviti nov pravilnik, ki nadomesti veljavni pravilnik.

II. Predmet in vsebina

Nov pravilnik od prejšnjega podrobneje določa pogoje za obstoj objekta, in sicer v primerih, ko se spremenijo površine obdelanih kmetijskih zemljišč, ki so bile podlaga za postavitve objekta. Za potrebe nadzora in ukrepanje v 5. členu vsebuje določila, ki služijo kot podlaga inšpekcijskim službam za ukrepanje v primerih kršitev. S spremembo gradbene zakonodaje je pristojnost nadzora in ukrepanja nad enostavnimi objekti prenesena v pristojnost občinske inšpekcijske službe, zato je potrebno v pravilniku predvideti ustrezna določila za njeno delovanje. V 5. členu je tudi določilo glede veljavnosti izdanih soglasij v primerih odstranitve objekta.

6. člen pravilnika je od prejšnjega preoblikovan zaradi večje preglednosti in jasnosti. V prvem odstavku je uvedena novost, in sicer se dodajo kot dopustni objekti staje, to so pritlične enoetažne, lesene stavbe na točkovnih temeljih, namenjene zavetju rejnih živali na paši. Iz prakse se je namreč izkazalo, da potrebujejo kmetje, ki redijo rejne živali, potrebo po objektih, ki služijo zavetju rejnih živali na paši. Iz nabora dopustnih objektov se je tudi izločilo pastirske stane in pokrita skladišča za lesna goriva, saj se je v praksi izkazalo, da ne obstaja potreba po takih objektih (ni bila vložena nobena vloga za soglasje k postavitvi takih objektov). Za postavitve objektov za rejo živali (staje in čebelnjaki) so pogoji sedaj navedeni ločeno od ostalih pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov zaradi večje preglednosti.

V novem, petem, odstavku se uvaja posebna kategorija za kmetijska gospodarstva, ki obdelujejo zelo obsežna kmetijska zemljišča (več kot 10ha), in sicer se dovoljuje gradnja večjih objektov za spravilo pridelka in orodja (kmečke lope do največ 150m² bruto površine). Zaradi strukture kmetijskih zemljišč, ki je značilna za Slovensko Istro (razdrobljenost, ki ne omogoča oblikovanje strnjenih območij kmetijskih zemljišč površine 10ha in več), pogoj strnjenosti za take objekte ne velja.

8. člen vsebuje novost glede dopustnih odmikov objektov od parcelnih mej, saj se je dosedanja ureditev za objekte, višje od 1,5m izkazala za neučinkovito, saj ni omogočala gradnje ob parcelnih mejah (v primerih strinjanja lastnika/ov sosednjih zemljišč), s tem pa povzročala umestitev objektov, ki ni sledila načelom ohranjanja in zaščite kmetijskih zemljišč. Z novo ureditvijo lahko v primeru soglasja lastnikov sosednjih zemljišč tako investitorji locirajo objekt tudi bližje parcelnim mejam in tako v največji meri izkoristijo kmetijsko zemljišče.

V 14. členu se podrobneje ureja postopek izdaje soglasja h gradnji oz. postavitvi kmetijskih objektov, in sicer se formalizira podajanje vlog s pripravo enotnega obrazca, predvidi potrebna dokazila za objekte za rejo živali, podrobneje se tudi uredi postopek spreminjanja že izdanih soglasij, v primerih ko je iz utemeljenih razlogov potrebno spremeniti nekatere značilnosti posega. Določa se tudi veljavnost izdanih

soglasij. Investitorji morajo v roku dveh let od izdaje soglasje pričeti z gradnjo objektov in to ustrezno prijaviti, kot določa pravilnik, sicer soglasje preneha veljati.

III. Občinskemu svetu predlagamo, da predlog pravilnika obravnava in sprejme v predloženem besedilu.

Koper, 22. 3. 2019

Pripravil:

Davor Deranja

Višji svetovalec za načrtovanje
prostora



VODJA

Urada za okolje in prostor

Georgi Bangiev I.r., podsekretar