

PRILOGA 9

Enostavni in nezahtevni objekti na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v prehodnem obdobju

GRADNJA ENOSTAVNIH IN NEZAHTEVNIH OBJEKTOV NA KMETIJSKIH IN GOZDNIH ZEMLJIŠČIH ZA PREHODNO OBDOBJE

1. člen

POMOŽNI OBJEKTI

Gradnja pomožnih objektov na kmetijskih in stavbnih zemljiščih je možna, če ne onemogoča morebitne regulacije ali razširitve komunikacij in predvidene gradnje komunalnega omrežja.

2. člen

POMOŽNI OBJEKTI, KI SE GRADIJO OZ. POSTAVLJAJO NA OBMOČJIH KMETIJSKIH IN GOZDNIH ZEMLJIŠČ

(1) Na območju kmetijskih in gozdnih zemljišč je dovoljena postavitvev pomožnih objektov namenjenih kmetijskim dejavnostim, gozdarskim opravilom in vrtnarjenju.

(2) Za gradnjo oz. postavitvev pomožnega objekta mora investitor izkazati pravico graditi.

(3) Na območju obdelanih kmetijskih zemljišč se lahko gradijo/postavijo naslednji pomožni objekti:

- vodni zadrževalniki (zbiralniki) za potrebe namakanja (na tekočih vodah);
- objekti za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- rastlinjaki, poljske poti, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade, opore za mreže proti toči in proti ptičem; zaščitna mreža, lovska preža, premični čebelnjak do 15 m²;
- poljska hišica: večnamenski prostor, zaprt za shranjevanje orodja, pridelka in manjših obdelovalnih strojev;
- objekti za drobnico in male živali (do 12 m²);
- lopa: namenjena spravlilu kmetijske mehanizacije (samo nadstrešek, namenjen shranjevanju orodja in mehanizacije, lahko v celoti ali iz ene strani zamrežen; največ s treh strani (ob)zidan, namenjen tudi zbiranju vode);
- kamniti oporni in podporni zidovi do višine 1,5 m, ki so potrebni za ohranjanje konfiguracije terena (pri obnovi obstoječega kamnitega zidu je dovoljena obnova do njegove sedanje višine);
- s škrlami tlakovane površine pred poljskimi hišicami ali lopami (do 10 m²);
- poljski WC (do 2 m²);
- komunalni priključki;
- rezervoarji za vodo (kot so posode za shranjevanje in zbiranje vode).

(4) Pomožni objekti se morajo postavljati v neposredno bližino bivališča; če to zaradi konfiguracije terena, iz varnostnih razlogov ali iz drugih razlogov ni možno, na območje slabših kmetijskih zemljišč, in če to ni možno, na območje boljših kmetijskih zemljišč.

(5) Pri postavljanju poljskih hišic in lop je potrebno upoštevati kriterije iz spodnje tabele, ki določa maksimalno velikost objekta glede na velikost obdelovalne površine:

površina v m ²	velikost objekta v m ²		
	poljska hišica	lopa	skupaj
do 300	Do 4	/	Do 4
od 301 do 500	Do 9	/	Do 9
od 501 do 1000	Do 20	/	Do 20
od 1001 do 2.500	Do 20	Do 20	Do 40
nad 2.501 do 10.000	Do 40	Do 30	Do 70
nad 10.000	Do 50	Do 30	Do 80

(6) Vse površine objektov navedenih v tem členu so bruto tlorisne površine.

(7) Na obdelovalnih površinah, ki se nahajajo na območju Občine Izole, lahko lastniki(-i) oz. zakupniki, ki imajo pravico graditi, ne glede na to s kolikšnim številom kmetijskih zemljišč razpolaga in na oddaljenost med temi zemljišči, ob upoštevanju kriterijev iz 3. in 5. odstavka tega člena, postavi samo po eno poljsko hišico, po eno lopo, po en objekt za drobnico in male živali in po en poljski WC. Za ostale objekte določene v 3. odstavku tega člena ta omejitev ne velja in jih je mogoče ob upoštevanju določb iz odloka postaviti več.

(8) Na območju gozdnih zemljišč in gozda je dovoljena postavitve pomožnih objektov zgolj za potrebe gozdarstva, lova in rekreacije. Dopustni objekti na območju gozdnih zemljišč in gozda so sledeči: gozdne prometnice (gozdne ceste, gozdne vlake in protipožarne preseke), poljske poti, lovske preže, obore za divjad ter gozdne in druge tematske učne poti. Na območju gozdov, ki se nahajajo na zemljiščih, ki so po namenski rabi kmetijska zemljišča, je dopustno postavljanje drugih kmetijskih objektov skladno z določili tega odloka pod pogojem, da je bil gozd predhodno izkrčen v skladu z veljavnimi predpisi in je bila na njem vzpostavljena kmetijska raba. Na območju varovanih gozdov oziroma gozdov s posebnim namenom ni dovoljen noben poseg.

(9) Objektov na kmetijskih ali gozdnih zemljiščih se ne sme uporabljati v nasprotju z namenom, zaradi katerega so bili postavljeni. Začasno in/ali stalno bivanje v objektih na kmetijskih in gozdnih zemljiščih je prepovedano. Za bivanje se šteje tudi vsakršno uporabljanje objekta za prenočevanje. Objekte se lahko načrtuje in postavi le za čas uporabe v predpisane namene in v skladu z izdanimi upravnimi dovoljenji in soglasji, nato pa se jih mora v roku šestih mesecev od prenehanja uporabe odstraniti in vzpostaviti prejšnje stanje.

(10) Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih je prepovedana postavitve šotorov, bivalnih prikolic in bivalnih kontejnerjev, skladiščenje plovil, odlaganje viškov materialov z gradbišč. Ravno tako je na vseh kmetijskih in gozdnih zemljiščih prepovedano:

- postavljati objekte nad, pod in tik ob energetskih ter komunalnih vodih;
- postavljati kozolce, brunarice, skednje, zidanice, hleve, vinske kleti, parkirišča za avtomobile in vodna plovila, deponije viškov materialov, grajenje zbiralnikov in rezervoarjev za vodo, ki so v celoti vkopani in objektov, ki so v celoti vkopani;
- izvesti velike in izstopajoče napušče;
- postavljati transportne kovinske kontejnerje, ki niso ustrezno zakriti,
- postavljati jumbo plakate.

(11.a) Pomožni objekti se lahko priključujejo na električno omrežje pod naslednjimi splošnimi pogoji:

- priključki se lahko uporabljajo izključno v kmetijske namene oz. za potrebe kmetijske dejavnosti;
- ob prenehanju rabe priključka v predpisane namene se uporabnik priključku odpove ter vzpostavi prvotno stanje;
- priključitev objekta je možna v primeru, ko se komunalna infrastruktura nahaja v neposredni bližini objekta in po pogojih iz soglasja upravljavca.

(11.b) Začasni vodovodni priključki na kmetijskih zemljiščih:

- na kmetijskih zemljiščih je možna izvedba začasnih vodovodnih priključkov izključno v kmetijske namene (za zalivanje), in sicer le v primerih, ko je vodna oskrba za obravnavano lokacijo možna;
- za izvedbo priključka je potrebno pridobiti pogoje in soglasje pristojnega upravljavca vodovoda. Upravljavec mora ob izdaji soglasja upoštevati določila občinskega Odloka o oskrbi s pitno vodo in ob izvedbi zagotoviti upoštevanje vseh predpisov za graditev tovrstnih priključkov;
- nadzor nad predpisano uporabo začasnega vodovodnega priključka izvaja občinska inšpekcija občine Izola.

(12) Pri načrtovanju posegov na kmetijska in gozdna zemljišča je potrebno upoštevati veljavne varstvene režime, usmeritve in pogoje nosilcev urejanja prostora in ostale zakonsko predvidene varstvene režime, usmeritve in pogoje.

(13) V primeru ugotovitve neizpolnjevanja določil te priloge je objekt potrebno odstraniti na stroške lastnika, skladno z veljavno zakonodajo in veljavnimi postopki gradbene in kmetijske inšpekcije.

(14) Novi objekti iz 4., 5. in 6. alineje 3. odstavka tega člena morajo imeti urejeno dostopno pot do javne občinske ceste oziroma javne občinske poti ter upoštevati predpise glede varovalnih pasov in priključkov, za kar je potrebno pridobiti soglasje upravljavca občinskih cest.

3. člen

SPLOŠNE DOLOČBE ZA OBLIKOVANJE POMOŽNIH OBJEKTOV NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH

(1) Oblikovanje objektov iz 4., 5. in 6. alineje 3. odstavka 2. člena te priloge:

- objekti morajo biti podolgovate, pravokotne tlorisne oblike;
- objekti morajo biti enoetažni, pri čemer so v primeru strmega terena iz treh strani lahko vkopani (ena stran mora biti vidna);
- višinski gabariti poljskih hišic in objektov za drobnico ne smejo presegati 2,5 m od najnižje kote terena (kote praga) ob objektu do spodnje kote venca objekta;
- višina lop ne sme presegati 4 m od najnižje kote terena (kote praga) ob objektu do spodnje kote venca objekta;
- strehe objektov morajo biti eno ali dvokapne, naklona 18-22°, krite s korci ali drugo podobno kritino z značilno vidno strukturo, z napuščem maksimalne globine 25 cm in višine 10 cm, pri čemer je zaželeno, da tudi služijo zbiranju kapnice;
- slemena streh objektov morajo potekati vzporedno s plastnicami terena in z daljšima stenama objektov; - okna na objektih morajo biti pravokotne oblike;
- objekti morajo biti zidani iz lokalnega kamna – peščenjaka ali belega kamna (v videzu suhozida) oziroma so s tem kamnom le obloženi;
- ne glede na navedbe iz prejšnje alineje so lahko objekti tudi montažni - leseni ali kovinski, izvedeni v zelenih, rjavih ali sivih pastelnih barvah, ki se skladajo z okolico, pri čemer lahko bodisi stojijo na točkovnih temeljih, bodisi na utrjenih površinah, ter morajo biti odstranljivi;
- ne glede na navedbe iz prejšnjih alinej, so lahko poljske hišice izvedene tudi v obliki transportnih kontejnerjev, kateri pa morajo biti v celoti zakriti (lahko so bodisi obloženi z lokalnim kamnom ali lesom v zelenih, rjavih ali sivih pastelnih barvah, ki se skladajo z okolico, bodisi pobarvani v zelene, rjave ali sive pastelne barve, ki se skladajo z okolico ali zimzeleno ozelenjeni);
- objekti imajo lahko pergolo, pri čemer površina slednje ne sme presegati 10 m²;
- osnovna konstrukcija podpornega zidu je lahko betonska, vendar mora biti vidni del zidu (v širini najmanj 25 cm) obložen z lokalnim kamnom –peščenjakom ali belim kamnom (v videzu suhozida); - zaželeno je, da so objekti ozelenjeni;
- okolica vseh objektov naj se ozeleni z avtohtono vegetacijo;
- na objekte ni dovoljeno nameščati klimatskih naprav;
- najnižja kota terena ob objektih iz tega člena mora biti enaka koti terena na istem mestu pred predvidenim posegom s toleranco ±25cm.

(2) Vodni zadrževalniki za potrebe namakanja - zbiralniki ali rezervoarji za kapnico, morajo biti zakriti (skriti za podpornimi zidovi, ozelenjeni, postavljeni znotraj objekta, obloženi z lokalnim kamnom - videz suhozida ali lesom primernih barvnih tonov, itd.). Zidani (grajeni) zadrževalniki ne smejo biti v celoti vkopani. V celoti vkopani so lahko kovinski ali plastični zadrževalniki.

5. člen

POSTAVITEV OZIROMA GRADNJA ZAČASNIH POMOŽNIH OBJEKTOV NA OBMOČJU KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

(1) Na območju kmetijskih zemljišč je dovoljena postavitvev oz. gradnja naslednjih začasnih pomožnih objektov:

- pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali montažnim šotorom;
- oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov in
- začasna tribuna za gledalce na prostem. Te objekte je dovoljeno postavljati le v času prireditve.

(2) Poleg objektov iz prvega odstavka tega člena, je v območju kmetijskih zemljišč in v varovalnih pasovih cest, dovoljena postavitvev oz. gradnja še naslednjih začasnih pomožnih objektov:

- kiosk oziroma tipski zabojnik oziroma stojnica (lahko namenjen sanitarni enoti, prodajalni pijače in hrane, časopisov in podobno), maksimalne bruto tlorisne površine do 30 m² in višine do 4,00 m;
- odprti sezonski gostinski vrt (to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata), maksimalne bruto tlorisne površine do 30 m².

(3) Začasne pomožne objekte navedene v prvem in drugem odstavku tega člena je treba odstraniti po poteku časa, za katerega so bila izdana upravna dovoljenja ali soglasja pristojnih soglasodajalcev. Začasni objekt mora uporabnik odstraniti v šestih mesecih po prenehanju veljavnosti upravnega dovoljenja ali soglasja. V nasprotnem primeru ga mora odstraniti lastnik zemljišča v roku enega meseca na stroške uporabnika zemljišča in mora vzpostaviti prvotno stanje. Po odstranitvi začasnega objekta je potrebno zemljišče vzpostaviti v prvotno stanje.

(4) Pogoji za postavitvev ali gradnjo začasnih objektov iz 1. in 2. odstavka tega člena je skladnost z drugimi določili tega odloka.

6. člen

POSEBNE DOLOČBE GLEDE POMOŽNIH OBJEKTOV, KI SE GRADIJO OZ. POSTAVLJAJO NA OBMOČJIH KMETIJSKIH IN GOZDNIH ZEMLJIŠČ V EUP IZ-10, IZ-13, IZ-15, DO-03, DO-04, JA-01, JA-02, JA-03, JA-04, JA-06, JA-07, ŠA-04 in MA-03

(1) Ne glede na določbe te priloge je, kjer se območja kulturne krajine prekrivajo z EUP IZ-10, IZ-13, IZ-15, DO-03, DO-04, JA-01, JA-02, JA-03, JA-04, JA-06, JA-07, ŠA-04 in MA-03, dovoljeno na območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč postaviti samo pomožne objekte za kmetijsko in gozdno dejavnost iz 1. člena te priloge, ki niso grajeni in so začasnega značaja.

(2) Glede maksimalne velikosti objektov iz 1. odstavka tega člena se upoštevajo določbe 1. člena te priloge, glede oblikovanja teh objektov pa določbe 2. člena te priloge. Ne glede na druge določbe te priloge so lahko ti pomožni objekti samo montažni - leseni ali kovinski, izvedeni v zelenih, rjavih ali sivih pastelnih barvah, ki se skladajo z okolico in imajo lahko le točkovne, nevkopane temelje. Ne smejo biti ne delno ne v celoti vkopani, locirani pa morajo biti na robu zaokroženih obdelovalnih površin, neposredno ob dostopni poti.

(3) Na območju iz 1. odstavka tega člena ni možna:

- legalizacija objektov, ki niso izvedeni skladno z določbami te priloge;
- gradnja ali poseg izven gradbenih parcel stavb, ki bi spreminjala varovane antropogene lastnosti kulturne krajine;
- postavitvev rastlinjakov.

(4) Objekti iz 1. odstavka tega člena morajo imeti urejeno dostopno pot do javne občinske ceste oziroma javne občinske poti ter upoštevati predpise glede varovalnih pasov in priključkov, za kar je potrebno pridobiti soglasje upravljavca občinskih cest.