

## GRADNJA V OBMOČJU KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

**Objekti morajo biti skladni s prostorskim aktom OPN Občine Renče-Vogrsko (Ur. gl. Občine Renče-Vogrsko št. 10/14, 1/15, 16/23).**

**Izsek iz OPN: 76. člen (kmetijska zemljišča)**

(1) Prostorsko izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora območij kmetijskih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo oznak **K1 in K2**.

**(2) Na območjih kmetijskih zemljišč je dopustna gradnja naslednjih objektov, oprema in posegi v prostor:**

- a) **raziskovanje** podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira pod pogojem, da raziskovanje trajno ne spreminja in poškoduje naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskovanju zemljišča vrnejo v prejšnje stanje;
- b) **začasni objekti in začasni posegi**, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone s soglasjem občine:
  - oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
  - cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
  - začasna tribuna za gledalce na prostem,
  - premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik);
- c) **začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami** v skladu s pravilnikom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečam;
- d) **dostop do objekta**, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:
  - ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
  - je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
  - ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;
- e) **gradbeno inženirski objekti**, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini:
  - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje, in
  - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje;
- f) **rekonstrukcije občinskih in državnih cest** v skladu z zakonom, ki ureja ceste; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;
- g) **pomožni objekti za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja**;
- h) **opazovalnica**, to je nemeteljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica): samo na krajinsko neizpostavljenih lokacijah; višina poda do višine 5 m nad terenom.

**(3) Na območjih kmetijskih zemljišč je dopustna tudi gradnja naslednjih objektov, oprema in posegi v prostor:**

- a) agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
- b) **1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe: samo enostavni in nezahtevni objekti: razen kleti in vinske kleti**;
- c) **24202 Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti**;
- d) **objekti, ki so proizvod**, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov;
- e) **čebelnjak**, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m<sup>2</sup>;
- f) **staja**, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m<sup>2</sup>;
- g) **pomožna kmetijsko-gozdarska oprema** (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža); ograje in premični tuneli se morajo odstraniti v času, ko niso nujno potrebni.

**(4) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni ob upoštevanju naslednjih pogojev:**

- a) uporabljajo se lahko le v kmetijske namene;
- b) objekti ne smejo biti krajinsko izpostavljeni;
- c) posegi so dopustni samo investitorju, ki ima v lasti oziroma zakupu:
  - najmanj **2,0 ha zemljišč**, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali
  - najmanj **0,5 ha zemljišč**, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade;
- d) upravičenost posega mora potrditi kmetijska svetovalna služba;
- e) stavb ni dopustno graditi v območjih melioracij;
- f) stavbe se lahko gradijo samo ob robu območij stanovanj, območij proizvodnih dejavnosti, gozda oziroma z gozdnim drevjem poraščene površine;
- g) **skupna površina stavb iz prejšnjega člena istega investitorja ne presega 100 m<sup>2</sup>**.
- (5) Postavitev počitniških prikolic, bivalnih zabojnikov, šotorov in drugih podobnih objektov, katerih namen je prenočevanje ali bivanje, **ni dopustna**.
- (6) Ureditve posegov in ostali objekti morajo biti po celotnem kmetijskem kompleksu oblikovno in poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanji ureditvami stičnih območij. Oblikovanje objektov mora biti skladno z lokalno tipologijo in ne sme poslabševati podobe krajine.
- (7) Pri oblikovanju objektov in njihovemu umeščanju v prostor se ohranja značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur. Ohranjajo se tudi vidno privlačni deli krajine, vedute oziroma kvalitetni pogledi.
- (8) **Stavbe morajo imeti dvokapno streho z naklonom v vzdolžni smeri. Naklon strehe od 15 do 30 stopinj. Kritina opečno rdeče barve.**
- (9) **Zidovi stavb morajo biti izvedeni v ometu, kamnu ali lesu. Barvni odtenki ometa ali pobarvanega lesa so beli ali sivi. Barve stavbnega pohištva so bele, sive ali rjave.**
- (10) V EUP OD4 se ne glede na ostale določbe v tem odloku ohranja obstoječe spominsko obeležje.
- (11) V EUP OD61 je na zemljišču parc. št. 945, 946/1, 946/2, 2020, 2021, 2201, 2202 k.o. 2322 Renče dopustno začasno šotorjenje, ki ne sme onemogočiti kmetovanja in degradacije kmetijskega zemljišča.
- (12) V EUP OK2 je na zemljišču parc. št. 212 in 231/2 k.o. 2321 Gradišče, v EUP OK95 na zemljišču parc. št. 94/6 k.o. 2314 Vogrsko in v EUP OD106 je treba vzpostaviti kmetijsko dejansko rabo do leta 2032.

**ENOSTAVNI IN NEZAHTEVNI OBJEKTI so določeni z UREDBO o razvrščanju objektov (Ur. l. RS 96/2022).**

**Priloga 1 Uredbe – izsek**

				enostavni	nezahtevni	zahtevni
127	Druge nestanovanjske stavbe					
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe <sup>2</sup>					
12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo			površina do 50 m <sup>2</sup>	površina do 150 m <sup>2</sup>	samo splošna merila
12712	Stavbe za rejo živali	stavbe za rejne živali, stavbe za rejo divjadi v oborah, druge stavbe za rejo živali		površina do 20 m <sup>2</sup>	površina do 100 m <sup>2</sup>	površina nad 4.000 m <sup>2</sup>
		stavbe ribogojnice		površina do 50 m <sup>2</sup> , prostornina bazenov do 250 m <sup>3</sup>	površina do 100 m <sup>2</sup> , prostornina bazenov do 2.000 m <sup>3</sup>	površina nad 4.000 m <sup>2</sup>
12713	Stavbe za skladiščenje pridelka	kmetijski silos		površina 20 m <sup>2</sup> , višina do 5 m	površina 100 m <sup>2</sup> , višina do 10 m	samo splošna pravila
		kleti, vinske kleti		površina do 20 m <sup>2</sup> , ne glede na globino vkopa in globino podzemnih delov	površina do 50 m <sup>2</sup> , do dve etaži, ne glede na globino vkopa in globino podzemnih delov	površina nad 4.000 m <sup>2</sup> , dve ali več podzemnih etaž
		skladišča pridelkov		površina do 40 m <sup>2</sup>	površina do 150 m <sup>2</sup>	površina nad 4.000 m <sup>2</sup>
		kozolci		površina do 40 m <sup>2</sup> , do dve etaži	površina do 150 m <sup>2</sup> , do dve etaži in ne glede na višino	noben
12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije		površina do 40 m <sup>2</sup>	površina do 150 m <sup>2</sup>	površina nad 4.000 m <sup>2</sup>
24202	Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti	ribogojnice		prostornina bazenov do 250 m <sup>3</sup>	prostornina bazenov do 2.000 m <sup>3</sup>	samo splošna merila
		koritasti silosi		površina do 100 m <sup>2</sup>	površina do 1.000 m <sup>2</sup>	samo splošna merila
		zbiralniki gnojnice in gnojevke		noben	prostornina do 1.000 m <sup>3</sup>	samo splošna merila
		gnojišča, napajalna korita, krmišča		površina do 50 m <sup>2</sup>	površina do 200 m <sup>2</sup>	samo splošna merila
		visoke preže <sup>10</sup>		vsi	noben	noben

Za gradnjo nezahtevnih objektov je potrebno izdelati dokumentacijo DNZO in na pristojni upravni enoti pridobiti gradbeno dovoljenje za nezahtevni objekt.

Enostavne objekte se lahko gradi brez gradbenega dovoljenja na podlagi prijave začetka gradnje, kar se vloži na občini.

V obeh primerih je potrebno pridobiti mnenja oz. soglasja pristojnih mnenjedajalcev za poseg v varovana območja (varstvo narave, kulturna dediščina, poplavna in erozijska območja...) in varovalne pasove infrastrukture (vodovod, elektrika, kanalizacija, ceste, telekomunikacije, plin...), če se nameravana gradnja nahaja v zgoraj navedenih območjih.

V obeh primerih mora biti gradnja skladna z OPN, za nezahtevne objekte pa je potrebno pridobiti tudi mnenje Občine o skladnosti s prostorskimi akti.