

KAJ SO NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI

Nezahtevni in enostavni objekti so konstrukcijsko manj ali konstrukcijsko nezahtevni objekti, ki ne potrebujejo posebnega statičnega in gradbeno-tehničnega preverjanja, **ki niso namenjeni prebivanju in nimajo vplivov na okolje**. Med te objekte sodijo predvsem objekti:

1. za lastne potrebe kot dopolnitev osnovnemu objektu oziroma dejavnosti kot npr.: majhne stavbe (garaža, nadstrešek, drvarnica, lopa, uta, vetrolov, pokrita skladišča za lesna goriva in podobno), ograje, podporni zidovi, male komunalne čistilne naprave, greznice, priključki na GJI, objekti za rejo živali (hlev, svinjak, čebelnjak in podobno), objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost (sušilnica sadja, mlin, kisarna, oljarna, sirarna in podobno), pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (kozolec, kmečka lopa, silos, rastlinjak, kašča, klet, krmišče in podobno);
2. vodna zajetja in objekti za akumulacijo vode in za namakanje (zajetje na tekoči vodi, namakalni sistem s črpališčem, bazeni, okrasni ribniki in podobno), rezervoarji, vodnjaki, vodometi;
3. razni pomožni objekti v javni rabi (grajena urbana oprema, objekti za razsvetljavo, grajeno igralo na igrišču, pomožni cestni objekti in podobno);
4. kolesarske poti, gozdne poti, pešpoti in podobno;
5. športna igrišča na prostem;
6. pomožni komunalni objekti (jaški, hidranti, črpališče, ponikovalnica in podobno);
7. samostojna parkirišča, objekti za oglaševanje, pomoli, pomožni letališki objekti, pristaniški objekti in pomožni objektu na smučišču, pomožni objekti namenjeni obrambi, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami in objekti za spremljanje stanja okolja;
8. ostali objekti, ki jih določa zakon ali podzakonski predpis. **Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Ur.list RS, št. 18/2013, 24/2013, 26/2013)**

Enostavni objekti se lahko gradijo brez gradbenega dovoljenja, vendar mora investitor pridobiti vsa potrebna soglasja (soglasje mejaša za odmik manjši od predpisanega, soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine, Soglasje Direkcije RS za ceste- v varstvenem pasu ipd.)

Nezahtevni objekti potrebujejo gradbeno dovoljenje za nezahtevni objekt, ki ga izda pristojna Upravna enota Šmarje pri Jelšah. Vloga za gradnjo nezahtevnega objekta, ki je na voljo na internetnih straneh Upravne enote, se proti plačilu upravne takse v višini 22,66 EUR, vloži v Šmarju pri Jelšah, Aškerčev trg 12a. Vlogi se predloži skica objekta, prikaz lege na katastrskem načrtu in vsa potrebna soglasja.

KJE SE LAHKO POSTAVI ENOSTAVEN ALI NEZAHTEVEN OBJEKT

Pogoje za postavitve ter druge oblikovalske pogoje določa **Občinski prostorski načrt občine Rogatec (Ur.list RS, št.19/2014, 20/2014-popr.)**, in sicer:

Postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov je dovoljena na vseh območjih odprtega in urbanega prostora v skladu s podrobno namensko rabo zemljišč (stavbna zemljišča), izjemoma tudi na nestavnih zemljiščih, v kolikor le ta niso varovana (zavarovana) po drugih področnih predpisih.

Nezahtevne in enostavne objekte za lastne potrebe je dopustno graditi na gradbeni parceli osnovne stavbe zgrajene na podlagi gradbenega dovoljenja, razen pri skupnih objektih za več enot (npr. skupna mala čistilna naprava za več stanovanjskih objektov) in objektih vezanih na naravne vire.

Na gradbeni parceli, k pripadajoči stavbi, je dopustno zgraditi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste, vendar največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti.

faktorjem zazidanosti ($F_z = \text{razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele}$),

Namenska raba gradbene parcele	Fz
S - Območja stanovanj	0,4
SK - Podeželska naselja s kmetijami	0,2
CD - Druga območja centralnih dejavnosti	0,6
IP, IG, IK-Območja proizvodnih dejavnosti	0,8

Na gradbeni parceli večstanovanjske stavbe je dopustno za vsako stanovanje te stavbe zgraditi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti. Nezahtevne in enostavne objekte je dopustno graditi kot samostoječe objekte ali tako, da se stikajo v nizu, ali kot objekte s skupnimi konstrukcijskimi elementi, pri čemer pa ne smejo preseči dopustnih velikosti posameznih vrst nezahtevnih oziroma enostavnih objektov.

Izjemoma se lahko nezahteven ali enostaven objekt za lastne potrebe zgradi **tudi na stavbnem zemljišču**:

1. **v neposredni bližini osnovnega objekta**, v kolikor na gradbeni parceli osnovnega objekta ni več prostorskih možnosti oziroma je presežen faktor zazidanosti,
2. **v območju razpršene poselitve brez osnovnega objekta**, v kolikor bo takšen objekt neposredno služil kmetijski dejavnosti.

GRADNJA OBJEKTOV NA KMETIJSKIH IN GOZDNIH ZEMLJISCIH

je možna le pod pogoji kot jih določa zakon, ki ureja kmetijska ter gozdna zemljišča ali drugi podzakonski predpis.

Na trajno varovanih oziroma najboljših kmetijskih zemljiščih (K1)

so dopustni naslednji posegi in objekti:

1. postavitve naslednjih **pomožnih kmetijsko - gozdarskih objektov**: rastlinjaki, poljske poti, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mrežo proti toči;
2. **gradnja omrežij gospodarske javne infrastrukture**: cevovodi za pitno vodo in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, naftovodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje, rekonstrukcije lokalnih cest;
3. ob rekonstrukciji lokalne ceste so dopustni tudi pomožni **cestni objekti ter nadkrita čakalnica** na postajališču kot enostavni objekt;
4. pomožni **objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov** (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekti za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti);
5. **začasne ureditve za potrebe obrambe** in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
6. **začasni objekti** ter
7. **ureditev planinskih in sprehajalnih poti** ter trim stez po obstoječih poteh.

Na ostalih kmetijskih zemljiščih (K2)

je poleg naštetih posegov in objektov, ki veljajo za trajno varovana oziroma najboljša kmetijska zemljišča, dovoljena tudi postavitve vseh preostalih **pomožnih kmetijsko - gozdarskih objektov** (razen kleti, vinske kleti ter grajene gozdne prometnice), ki jih določa zakon ali podzakonski predpisi, pod pogojem, da bodo služili namenu kmetijske dejavnosti in:

1. da na območju stavbnih zemljišč zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnega zemljišča takšnega objekta ni mogoče zgraditi;
2. da je zagotovljena funkcionalna povezanost s kmetijo in objekt od obstoječe pozidave ni oddaljen več kot 30 m.

Izven v prejšnjem odstavku navedenega 30 m pasu je na ostalih kmetijskih zemljiščih dopustno graditi pomožne kmetijsko-gozdarske objekte (nezahtevne ali enostavne objekte) kot so: čebelnjaki, zavetišča kot nadstrešnico za drobnico, lovske preže, krmišča, kozolci, rastlinjaki, vodni zbiralniki, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih površin ali ribnik.

Na gozdnih zemljiščih

V kolikor posegi v gozdna zemljišča ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov so na teh zemljiščih dopustni naslednji posegi:

1. ureditev gozdnih učnih poti;
2. postavitve zavetišča kot nadstrešnico za drobnico, krmišče;
3. gradnja gozdnih cest, ki so namenjene gospodarjenju z gozdom, gradnja grajene gozdne vlake za spravilo lesa ter postavitve stalnih gozdnih žičnic, skladno s gozdnogospodarskim načrtom, ki ga izdelata pristojni zavod za gozdove;
4. ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov, stojišč začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišč začasne dovoze čebel na pašo;
5. postavitve lovske preže in krmišča za divjad ter
6. ureditev konjeniških, planinskih in sprehajalnih poti ter trim stez po obstoječih poteh s pripadajočo signalizacijo.

Za vse našteje posege je potrebno pridobiti soglasje pristojnega Zavoda za gozdove ter soglasje

OSTALI OBJEKTI:

Ograje in podporne zidove je dopustno graditi na stavbnih zemljiščih tudi izven območja gradbene parcele.

Začasni objekti za sezonske prireditve in druge vrste turistične ponudbe morajo biti postavljeni tako, da ne ovirajo drugih dejavnosti v prostoru in niso postavljeni na območjih s posebnimi varstvenimi režimi, razen v primerih, ko varstveni režim to dovoljuje. Po prenehanju dovoljenja je potrebno začasni objekt odstraniti, na zemljišču pa vzpostaviti prvotno stanje.

Postavitev čebelnjakov je dopustna na obrobju naselja oz. razpršene poselitve. Postavitev znotraj naselij in površin razpršene poselitve, ali na lokacijah, na katerih bi čebele ogrožale prebivalce, pešce ali ostali promet ob čebelnjaku, je dopustna ob izvedbi predhodnih omilitvenih ukrepov kot so zasaditve gostih dreves ali visoke žive meje pred čebelnjak ali postavitve drugačnih visokih ovir, ki jih morajo čebele nadletavati na izletu iz čebelnjaka in vračanju v čebelnjak.

Signalizacija, reklamne, obvestilne in usmerjevalne table za lastne potrebe, ki niso v javnem interesu, so lahko postavljene znotraj označenega naselja, izven naselij pa samo kot obvestilna tabla ali dopolnilna tabla prometnemu znaku. Za postavitve ob cestah je potrebno predhodno pridobiti soglasje upravljavca ceste, za postavitve znotraj naselij pa še soglasje Občine Rogatec. Trženje

reklamnih panojev (jumbo plakatov), svetlobnih napisov ali drugih oblik vizualnega oglaševanja vseh velikosti in oblik mora biti v skladu s predpisi o varnosti cestnega prometa ter občinskim odlokom o plakatiranju.

Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov. Namestitvev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).

OBLIKOVALSKI IN DRUGI POGOJI PRI GRADNJI ENOSTAVNIH IN NEZAHTEVNIH OBJEKTOV

Oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov mora izhajati iz tradicionalnega stavbarstva arhitekturne krajine Rogatec in slediti oblikovanju obstoječih objektov.

Vsi objekti in posamezni gabariti objektov na parceli morajo **biti medsebojno oblikovno usklajeni**. Gospodarski, dopolnilni in bivanjski objekti morajo biti prostorsko ločeni ali ločeni s požarnim zidom.

Tlorisna razmerja morajo ohranjati razmerja značilna za arhitekturno krajino, praviloma podolgovate v razmerju stranic 1: 1,5 do 1:2. V okviru strnjениh naselij se morajo tlorisni gabariti podrežati obstoječi pozidavi, na območjih naselbinske dediščine pa pogojem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

STREHA

Objekti naj bodo praviloma pokriti z dvokapno streho v vzdolžni smeri v naklonu od 35-45°. Strešne frčade niso dopustne.

Strehe drugih oblik ali nižjega naklona (enokapne, ravne, polkrožne) ter druge kritine se lahko uredijo v primeru steklenjakov, garaž, nadstreškov ali če je tako oblikovanje skladno z osnovnim objektom, vendar le izven varovalnih režimov kulturne dediščine.

Obliko, naklon, kritino in smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni oziroma kakovostni podobi v EUP. Kritine morajo biti temnih barv od rjave do opečno rdeče v skladu z obstoječim vzorcem. Svetli in trajno sijajoči barvni odtenki kritin niso dovoljeni

ODMIKI OD POSESTNIH MEJ

Odmiki enostavnih oz. nezahtevnih objektov od posestnih meja znašajo minimalno 3 m, oz. 0.50 m za žive meje, ograje in oporne zidove, vendar v takšni razdalji, ki omogoča vzdrževanje objekta iz svojega zemljišča (tudi obrezovanje). Manjši odmiki so dopustni s pisnim soglasjem lastnika sosednje parcele.

Ograjevanje objektov je dovoljeno, s tem da se lahko ograje dodatno ozelenijo z zasaditvijo avtohtonih grmovnic. **Od roba cestnega telesa morajo biti odmaknjene minimalno 1 m in ne smejo zmanjševati preglednosti oziroma cestne varnosti ter ovirati pluzenja.**

FASADE

Enostavni in nezahtevni objekti so lahko leseni ali zidani. **Barve fasad morajo biti v beli ali svetlih pastelnih tonih,** ki mora biti usklajena z barvo stavbnega pohištva in barvo strehe oz. kritine. Prepovedane so močnejše modre, rdeče, vijoličaste, zelene, rjave, sive, rumene, oranžne in podobne barve.

V naselju Rogatec je na območjih stanovanj (RO01, RO03, RO21, RO22, RO24, RO37) izven varovanih območij kulturne dediščine pri oblikovanju in členitvi fasad ter oblikovanju streh dopustna uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov, enokapna ali štirikapna streha, ravna streha).