



SPREMEMBE PRI GRADNJI NEZAHTEVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTOV NA PODLAGI NOVE ZAKONODAJE

Novela Zakona o graditvi objektov (Ur. list RS, št. 126/07) je začela veljati s 15. januarjem 2008, uporablja pa se od 15. aprila 2008. Spremembe, ki jih novela vsebuje, se nanašajo tudi na področje enostavnih in nezahtevnih objektov, določa pa jih Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost, ki je bila objavljena v Uradnem listu Republike Slovenije, št. 37/2008. Uredba je nadomestila do sedaj veljavni Pravilnik o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03, 130/04, 100/05).

Uredba razdeli nekdanje enostavne objekte v dve skupini - na nezahtevne objekte in enostavne objekte.

NEZAHTEVNI OBJEKTI so na podlagi uredbe:

1. Objekti za lastne potrebe:

- **drvarnica**, to je enoetažen, pritličen objekt, namenjen hrambi trdnega kuriva, z bruto površino največ 12 m² in višino najvišje točke največ 3 m, merjeno od najnižje točke objekta, pri katerem je streha hkrati strop nad prostorom;
- **garaža**, to je enoetažen, pritličen objekt, namenjen shranjevanju osebnih motornih vozil, z bruto površino največ 30 m² in višino najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
- **steklenjak**, to je enoetažen, pritličen, s steklom pokrit prostor za gojenje rastlin ali narejen kot zimski vrt, z bruto površino največ 30 m² in višino najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
- **uta oziroma senčnica**, to je enoetažna, pritlična, navadno lesena, delno odprta stavba, katere streha je hkrati strop nad prostorom, z bruto površino največ 15 m² in višino najvišje točke največ 3 m, merjeno od najnižje točke objekta;
- **bazen**, to je montažen ali obzidan prostor za vodo, namenjen kopanju, lahko pa tudi gašenju morebitnega požara, če je njegova tlorisna površina do 30 m² in globina do 1,35 m, merjeno od roba do dna;
- **enoetažna pritlična lopa**, namenjena shranjevanju orodja, vrtno opreme in podobno, z bruto površino največ 15 m² in višino najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
- **pretočna in nepretočna greznica**;
- **utrjena dovozna pot** dolžine do 300 m in širine do 4 m.

2. **Ograje**, nižje od 2,2 m, razen ograj za pašo živine, nižjih od 1,5 m;

3. **Škarpe in podporni zidovi**, če njihova višina ne presega 1,5 m.

4. Pomožni infrastrukturni objekti:

- **pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste**, če je skupna širina kolesarske steze in pločnika do 3 m;
- **postajališče**, to je prostor ob vozišču ceste ali železniški progi za kratkotrajno ustavljanje avtobusov, tramvajev, taksijev ali vlakov, dokler vanj oziroma iz njega ne vstopijo oziroma izstopijo potniki;
- **bazne postaje** (antenski drog je lahko visok največ 10 m nad površino strehe);
- **pomožni objekti za spremljanje stanja okolja**;
- **pomožni objekti vodne infrastrukture**, ki so namenjeni spremljanju stanja voda, z eno ali več vrtinami, vodnjaki ali ponikovalniki in kontejnerjem do bruto površine 20 m²;
- **mala komunalna čistilna naprava** do 50 populacijskih enot.

5. Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti:

- **kozolec** s tlorisno velikostjo največ 150 m², če gre za dvojni kozolec (toplar), z višino najvišje točke objekta največ 6 m;
- **kmečka lopa**, to je enoetažen, pritličen objekt, namenjen shranjevanju kmetijske mehanizacije, z bruto površino največ 30 m² in višino najvišje točke največ 5 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
- **rastlinjak**;
- **silos** - pri koritastem silosu je tlorisna površina največ 150 m², pri stolpastem silosu pa je tlorisna površina največ 30 m² in višina najvišje točke objekta največ 8 m;
- **skedenj**, to je enoetažen, pritličen objekt za opravljanje kmečkih opravil in shranjevanje sena ali slame z bruto površino največ 150 m² in višino najvišje točke največ 6 m;
- **senik**, to je enoetažen, lesen, pritličen objekt za shranjevanje sena z bruto površino največ 150 m² in višino najvišje točke največ 6 m;



- **gnojšče**, to je objekt za skladiščenje hlevskega gnoja, zgrajen kot za vodo neprepustna ploščad, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo in brez odvoda v površinske ali podzemne vode, če je njegova tlorisna površina največ 200 m² in višina najvišje točke objekta največ 2 m, merjeno od najnižje povprečne točke terena;
- **zbiralnik gnojnice ali gnojevke**, to je za vodo neprepustna laguna ali drug podoben za vodo neprepusten objekt, če je njegova prostornina do 150 m³;
- **vodni zbiralnik**, vkopan v tla, katerega dno je obdelano s folijo ali z naravnim neprepustnim materialom in ki je namenjen zbiranju vode za namakanje in druga podobna kmečka opravila, zavarovan z varovalno ograjo, če je njegova prostornina do 1000 m³;
- **betonsko korito**, namenjeno zbiranju vode za namakanje in druga podobna kmečka opravila, če je njegova prostornina do 20 m³;
- **poljska pot**, to je pas zemlje, pripravljen za hojo ali vožnjo kmetijske mehanizacije in s širino do 2,5 m;
- **gozdna cesta, grajena gozdna vlaka in obora za rejo divjadi**.

6. Začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam:

- **kiosk oziroma tipski zabojnik**, če je njegova tlorisna površina največ 20 m² in višina najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
- **pomol**;
- **spominska obeležja**, razen spominskih plošč, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m², ter spomenikov in spominskih obeležij na pokopališčih;
- **objekt za oglaševanje, to je reklamni stolp ali pano**, na katerega so nameščena oglasna sporočila, s površino prostora za namestitev oglasnih sporočil do 20 m² in višino najvišje točke največ 7 m, merjeno od najnižje točke objekta, razen panojev, ki so del fasade stavbe;
- **objekt za telekomunikacijsko opremo** tlorisne površine do 30 m², za nameščanje radijskih postaj za radioamaterje s pripadajočimi antenami do višine 10 m.

Skupne zahteve glede načina gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov:

Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, pač pa so lahko priključeni le na obstoječe priključke.

Poleg pogoja iz prejšnjega odstavka morajo biti glede načina gradnje izpolnjene še naslednje zahteve:

- Objekti za lastne potrebe so lahko zgrajeni samo na zemljiških parcelah, ki pripadajo stavbi, h kateri se gradijo, in sicer najkasneje za čas njenega obstoja; pri izračunu faktorja pozidanosti se seštejejo površine vseh objektov za lastne potrebe in prištejejo površini stavbe, h kateri so bili zgrajeni, če pa je stavb več, se seštejejo površine vseh stavb na zemljiški parceli.
- Če z izvedbenim prostorskim aktom ni posebej predpisan odmik ograje od meje sosednjih zemljišč, je lahko ograja postavljena največ od meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Medsosedska ograja, ki označuje potek meje, se lahko gradi na meji, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo.

Za vse nezahtevne objekte, ki so opredeljeni v uredbi, je po novem potrebno pridobiti enostavno gradbeno dovoljenje, ki ga v skrajšanem ugotovitvenem postopku izda upravni organ; za območje občine Rače - Fram je pristojna Upravna enota Maribor. Obrazec oziroma vlogo, ki je pripravljena v ta namen, pridobite v sprejemni pisarni Upravne enote Maribor. Na predpisanem obrazcu investitor poleg osebnih in zemljiških podatkov navede vrsto nezahtevnega objekta, kratek opis letega (velikost, višina, površina, material, odmik, namen), priloge (soglasja pristojnih soglasodajalcev - v kolikor gradnja poteka v območju varovalnega pasu gospodarske infrastrukture, lega objekta na zemljišču, da so razvidni tlorisni položaji in oblika na zemljiško katastrskem prikazu, navedeni odmiki objekta od parcelnih mej sosednjih zemljišč ter dokazilo o pravici graditi). Navedene izrise v obrazcu lahko pripravi investitor sam, saj zanje ni potreben projektant.

Hkrati je ob vlogi potrebno poravnati upravno takso v skladu z Zakonom o upravnih taksah, ki znaša 17,73 EUR. Obrazec za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta najdete na spletni povezavi http://www.uradni-list.si/_pdf/2008/Ur/u2008038.pdf.

ENOSTAVNI OBJEKTI

Objekt se šteje za enostavni objekt, za katerega ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja niti lokacijske informacije, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da je v uredbi objekt izrecno določen kot enostavni objekt,
- da ima investitor pravico graditi na zemljišču, na katerem namerava zgraditi objekt (da je lastnik zemljišča),



- da gradnja objekta ni v nasprotju s prostorskimi akti in
- da so upoštevani vsi pogoji in zahteve za gradnjo enostavnega objekta, določeni z uredbo.

1. Enostavni objekti za lastne potrebe:

- **nadstrešek**, to je streha pred vhodom v objekt, namenjena zaščiti osebnih motornih vozil in koles, zbirnih mest za komunalne odpadke in podobno, če je njegova površina največ 30 m² in višina najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta;
- **rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto**, s priključkom na objekt, če je njegova prostornina do 5 m³ in je zgrajen v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline, ter v skladu s pogoji njegovega dobavitelja;
- **mala komunalna čistilna naprava** do 50 populacijskih enot;
- **zajetje, vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo**, če je njegova globina do 30 m;
- **zbiralnik za kapnico**, to je montažen ali obzidan in nadkrit prostor za vodo, prestreženo ob padavinah, navadno s strehe, če je njegova prostornina do 30 m³;
- **enoetažni pritlični objekt** s tlorisno površino do 4 m² in višino najvišje točke največ 2 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
- **utrjena dvorišča** do površine 300 m².

2. Enostavni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti:

- **čebelnjak**, to je montažen ali lesen, enoetažen in pritličen objekt, namenjen gojenju čebel, če je njegova bruto površina največ 20 m² in višina najvišje točke največ 3 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
- **ribnik** kot vodno zajetje, to je umetno narejena kotanja ali betonsko korito z zajezeno vodo za hrambo rib ali drugih vodnih živali, če nima stika z odprto vodo in če je njegova tlorisna površina pri betonskem koritu do 30 m², pri umetno narejeni ali naravni kotanji do 100 m², globina od terena oziroma roba korita do dna pa do 2 m;
- **vrtina ali vodnjak za namakanje** kmetijskih zemljišč, če je njegova globina do 30 m;
- **krmišče**, to je na vse strani odprt prostor brez posebej utrjenih tal in z lahko montažno streho na opornikih, ki je namenjen krmljenju živine v času, ko primanjkuje paše, in med prezimovanjem živali na pašnikih, če je njegova tlorisna površina največ 30 m² in višina najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje povprečne točke terena, če je streha objekta hkrati strop nad prostorom;
- **hlevski izpust**, če njegova tlorisna površina ne presega 180 m²;
- **ograje** za pašo živine, nižje od 1,5 m;
- **kašča**, to je enoetažen, pritličen objekt, namenjen shranjevanju žita, koruze in drugih poljščin, z bruto površino največ 20 m² in višino najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom;
- **kozolec**, to je lesena konstrukcija za sušenje in shranjevanje kmetijskih pridelkov, praviloma krme, z dolžino največ 30 m in višino najvišje točke objekta največ 6 m;
- **senik**, to je enoetažen, lesen, pritličen objekt za shranjevanje sena z bruto površino največ 30 m² in višino najvišje točke največ 6 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom.

3. Enostavni začasni objekti:

- **odprti sezonski gostinski vrt**, to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata, če je tlorisna površina zemljišča največ 50 m² in višina najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta;
- **pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru**, če je njegova tlorisna površina do 500 m², višina najvišje točke 6 m, merjeno od najnižje točke objekta; tlorisna površina je lahko večja, če ima šotor ustrezen certifikat;
- **pokriti prireditveni prostor**, kamor sodi tudi športno igrišče, z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, vključno s sanitarnimi prostori, če je njegova tlorisna površina do 500 m² oziroma več, če ima šotor certifikat.

Spominska obeležja so enostavni objekti, če so narejeni v obliki spominskih plošč, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjši od 1 m², ter spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih.

Urbana oprema, ki je enostavni objekt, je na primer nadkrita čakalnica (do 15 m² in višina do 4 m), javna kolesarnica (do 15 m² in višina do 4 m), javna telefonska govornica, transparent (do 8 x 1 m, spodnji rob pa najmanj 5,5 m nad vozni pasom ceste), skulptura (tlorisna površina do 100 m², višina pa do 4 m), montažna sanitarna enota (tlorisna površina do 20 m², višina pa do 4 m), vodnjak oz. okrasni bazen (tlorisna površina do 100 m², pri vodometu pa višina konstrukcije do 4 m), otroško igrišče (tlorisna površina do 500 m²).



INVESTICIJSKO VZDRŽEVALNA DELA: V uredbo so vključena tudi investicijska vzdrževalna dela. Investicijska vzdrževalna dela so dela na objektu ali za potrebe objekta in vključujejo izvedbo popravil, gradbenih, inštalaterskih in obrtniških del ter izboljšav, ki sledijo napredku tehnike, z njimi pa se ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminja njegova zmogljivost, velikost, namembnost in zunanji videz. Med investicijska vzdrževalna dela spadajo zlasti: namestitve naprave za ogrevanje, namestitve sončnega zbiralnika ali sončnih celic, namestitve toplotne črpalke, namestitve vetrnice za proizvodnjo električne energije, izvedba vrtine za geosondo, namestitve klima naprav, izvedba notranjih instalacij, izvedba klančin za dostop v objekt, ureditev dvorišč, vgradnja strešnih oken, namestitve hišnih TV anten.

REDNA VZDRŽEVALNA DELA: Redna vzdrževalna dela po uredbi vključujejo izvedbo manjših popravil in del na objektu ali v prostorih, ki so v objektu, kakršna so prepleskanje, popravilo vrat in oken, zamenjava poda, zamenjava stavbnega pohištva s pohištvom enakih dimenzij in podobno ter s katerimi se ne spreminja zmogljivost inštalacij, opreme in tehnoloških naprav, ne posega v konstrukcijo objekta in se tudi ne spreminja zmogljivost, velikost, namembnost in zunanji videz objekta.

Za navedena investicijska in redna vzdrževalna dela ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja po skrajšanem postopku niti lokacijske informacije, vendar je v prejšnjih odstavkih opisane pogoje potrebno dosledno upoštevati. Če je s predpisom določeno, da je treba pred pričetkom del pridobiti soglasje, mora investitor vložiti zahtevo za izdajo potrebnega soglasja.

Za dodatna vprašanja se lahko obrnete na Upravno enoto Maribor in Občino Rače - Fram.

Pripravila: Tanja KOSI

Rezultati nagradne igre iz prejšnje številke Novic

Na straneh Novic št. 38-1/2008, ki so izšle junija 2008, smo pod naslovom "**Ob občinskem prazniku sprašujemo in nagradujemo**" natrosili deset tematsko raznovrstnih vprašanj, nekomu, ki bo poslal dopisnico z vsemi pravilnimi odgovori, pa obljubili lepo nagrado donatorja akcije **POZEJDON TURIZEM - Matjaž Tomanič s.p. iz Rač.**



Čprav smo prejeli zajeten šop dopisnic z odgovori, smo presenečeno ugotovili, da lahko le na dveh dopisnicah odključamo vse odgovore. Za vse ostale reševalce sta se namreč kot nenamerni pasti izkazali predvsem vprašanja pod zaporednima številčkama 3. (nekateri ste menili, da je na fotografiji cvet magnolije in ne orhideje) in 4. (le redki ste vedeli, da v šolah kratica NMS ne pomeni "nismo 'meli sreče", temveč "ne dosegamo minimalnih standardov").

Kakšni so torej pravilni odgovori?

1.B, 2.B, 3.C, 4.C, 5.A, 6.C, 7.D, 8.B, 9.B, 10.C.

Nagrajenka je bila **Vesna Čelan** iz Brezule 34 A, 2327 Rače, ki je s Pozejdon turizmom sredi avgusta odpotovala na enodnevni izlet v **Verono, na ogled opere "Carmen"**.

Čestitamo, hkrati pa se zahvaljujemo za razglednico, ki nam jo je poslala!

Uredništvo

OBVESTILO

Uradne ure

občinske uprave Občine Rače-Fram in obratovalni čas Zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov Rače

Ker se mnogi še vedno ne morete navaditi na to, da je zadeve na občini mogoče urejati le v času uradnih ur, odpadke v zbirni center za njihovo ločeno zbiranje pa odlagati le v času tamkajšnjega obratovalnega časa, znova objavljamo oba urnika in vas pozivamo k njunemu doslednemu spoštovanju.

Uradne ure občinske uprave:

- ponedeljek: od 8.00 do 12.00 in od 13.00 do 15.00,
- sreda: od 8.00 do 12.00 in od 13.00 do 17.00,
- petek: od 8.00 do 13.00.

Še telefonska številka tajništva: 609 60 10.

Obratovalni čas Zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov Rače:

- sreda: od 14.00 do 18.00,
- sobota: od 8.00 do 12.00.

Odpadki, pripeljani v zbirni center, morajo biti sortirani po odlagališčih.

Občina Rače-Fram

*Kdor hoče nekaj narediti, bo našel pot.
Kdor hoče ničesar narediti, bo našel izgovor.*