

STALIŠČA

do pripomb podanih na javno razgrnitev Elaborat lokacijske preveritve za rastlinjake na parceli št. 2825 k.o. Brezovica od 10.5.2019 do 24.5.2019

V času javne razgrnitve, ki je potekala od je bila podana pripomba na razgrnjen Elaborat lokacijske preveritve za rastlinjake na parceli št. 2825 k.o. Brezovica, s strani lastnice sosednjega zemljišča (v prilogi).

V nadaljevanju podajamo stališča do pripomb:

1. Nasprotovanje postavitve rastlinjakov večje dimenzije od sedaj dovoljenih 200m ² .
--

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

V Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Občine Hrpelje – Kozina (Uradni list RS, št. 2/2018, v nadaljevanju Odlok o OPN) - Priloga 1 (Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora) je na zemljišču parc. št. 2825 k.o. Brezovica, katera se nahajana v območju urejanja EUP B-143 določeno, da se lahko na celotni enoti urejanja zgradi rastlinjak velikosti 200 m².

S spremembami in dopolnitvami OPN-ja bodo te omejitve spremenjene in bodo dopuščale gradnjo skladno z veljavnimi predpisi, ki urejajo gradnjo na kmetijskih zemljiščih z Zakonom o kmetijskih zemljiščih. Vendar se je zaradi dolgotrajnosti postopka sprejemanja OPN in kratkih rokov nameravane investicije vseeno predlagalo in izvedlo postopek lokacijske preveritve.

Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17) v 3.č člen dopušča gradnjo naslednjih objektov ali posegov v prostor:

c) 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;**

Ne glede na točko c) prvega odstavka tega člena lahko lokalna skupnost v prostorskem aktu lokalne skupnosti na območjih trajno varovanih kmetijskih zemljišč dopusti gradnjo le naslednjih objektov, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, ki po velikosti ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov: rastlinjak, ograja za pašo živine, obora za rejo divjadi, ograja in opora za trajne nasade in opora za mreže proti toči, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, kozolec, dvojni kozolec (toplar), molžišče, napajalno korito, krmišče, kmečka lopa.

V nadaljevanju v 45. člen dovoljuje gradnjo do določitve območij trajno varovanih in ostalih kmetijskih zemljišč lahko lokalna skupnost v prostorskem aktu lokalne skupnosti na območjih kmetijskih zemljišč naslednjih objektov ali posegov v prostor:

c) 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.**

Poseg, ki se ga obravnava v Elaboratu lokacijske preveritve, je skladen z Zakon o kmetijskih zemljiščih, kjer dopušča gradnjo rastlinjakov za katere ni omejitve velikosti. S spremembami in dopolnitvami OPN-ja bo možen tak poseg tudi na ostalih kmetijskih zemljiščih.

2. Nasprotovanju manjšemu odmiku od dovoljenih.

[Pripomba se upošteva.](#)

Obrazložitev:

Upošteva se prostorske izvedbene pogoje, 2. odstavek, 20. člena Odloka o OPN, da morajo biti nove stavbe, ki spadajo med nezahtevne objekte, odmaknjene najmanj 1,5 m, če so objekti taki, da imajo enega ali več prostorov, v katerega človek lahko vstopi.

Izdelovalec elaborata se je tudi pozanimal pri proizvajalcu takih rastlinjakov (npr. Rastlinjaki Gajšek d.o.o.) glede same konstrukcije in vzdrževanja. Pri proizvodnji profesionalnih rastlinjakov se uporabljajo materiale vrhunske kvalitete in imajo vzpostavljen sistem notranje kontrole proizvodnje. Delujejo v skladu s predpisanimi standardi, s čimer garantirajo za kvaliteto proizvodov. Vse jeklene konstrukcije so sestavljene iz toplo cinkanih jeklenih cevi in profilov, kar zagotavlja izjemno korozijsko odpornost rastlinjakov in dolgo življenjsko dobo rastlinjaka brez vzdrževanja. Glede na priporočila in garancijo proizvajalca, za takšen rastlinjak-prefabrikat, katerega želi naročnik elaborata postaviti, ni potrebno vzdrževanje, tako, da odmik min 1,5m od parcelne meje zadostuje.

3. Nasprotovanje, da se za objekte določi začasna raba, za največ 7 let.

[Pripomba se delno upošteva.](#)

Že sedaj veljavni OPN dovoljuje postavitve določenih objektov, tudi prefabrikatov na kmetijskih zemljiščih.

Ministrstvo za okolje in prostor (MOP) je podalo mnenje, da investicijska namera o postavitvi prefabrikatov, katerih skupna površina bi znašala 1538 m², ne odraža potrebe po določitvi začasne rabe prostora, temveč bi zahtevala individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, ki se za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta lahko dopusti z uporabo lokacijske preveritve. Elaborat bo popravljen skladno s predlogom MOP-a ter bo ponovno javno razgrnjen.