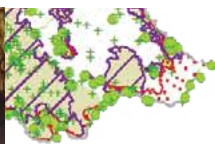




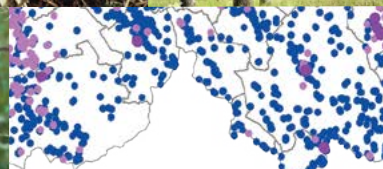
DRUŠTVO ZA RAZVOJ
SLOVENSKEGA PODEŽELJA



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO,
GOZDARSTVO IN PREHRANO



REDKI



DRAGOCENI

Praktični vodnik za ljudi, ki bogatijo varovana območja in ohranjajo tradicijo



ZNAMENITI



PROGRAM
RAZVOJA
PODEŽELJA



Evropski kmetijski sklad za razvoj podeželja: Evropa investira v podeželje

Naslovnico sestavljajo nekateri redki, dragoceni in znameniti primeri narave in kulturne dediščine, raznolikost Slovenskega bogastva pa kažejo deli kart varovanih območij v ozadju (podrobneje predstavljene v prvem poglavju priročnika).

Velikonočnica ali veliki kosmatinec je ena od najbolj ogroženih rastlin, njena rastišča pa so vključena v evropsko mrežo zavarovanih območij Natura 2000. *Avtor: Matej Petkovšek, arhiv ZRSVN*

Kosec je ogrožena vrsta ptic. Območja v Sloveniji, na katerih še gnezdi, so vključena v evropsko mrežo območij Natura 2000. Če ga želimo ohraniti, moramo kmetijsko rabo prilagoditi njegovim ekološkim zahtevam (košnja travnikov po 1. avgustu). *Avtor: Andrej Hudoklin, arhiv ZRSVN*

Travniški sadovnjak je nepogrešljiv del kmetijske kulturne krajine, saj ponuja raznolike življenjske prostore. *Avtor: Dušan Klenovšek, arhiv ZRSVN*

Jovski so poplavna ravnila ob vzhodni meji vzdolž reke Sotle in so življenjski prostor različnih ogroženih vrst. Gre za naravovarstveno pomembno območje, ki ima več varstvenih statusov – območje Natura 2000, naravni spomenik, naravna vrednota državnega pomena in ekološko pomembno območje. *Avtor: Andrej Hudoklin, arhiv ZRSVN*

Za Ljubljansko barje je značilna **pravokotna parcelacija zemljišč**, ki so med seboj ločena z osuševalnimi jarki. Večina površin je zavarovana kot krajinski park. *Avtor: Branko Čeak, vir: Krajinski park Ljubljansko barje*

Rajhenavski pragozd v Kočevskem rogu je približno petdeset hektarjev velik **pragozdni ostanek**, ki je bil pred več kot stoletjem izločen iz gospodarjenja. Nekaj skrivnosti tega gozdnega rezervata odkriva Roška pešpot, ki teče ob njegovem robu. *Avtor: Jože Prah*

Presihajoče Cerkniško jezero je največje presihajoče jezero v Evropi. Jezero nima površinskih odtokov, del vode pa iz njega odteče skozi **požiralnikey jezerskem dnu**. Njegova največja poplavna površina je 29 km². *Avtor: Peter Frantar; ARSO – Sokol*

V Bači pri Modreju je priljubljeno **naravno kopališče** Tolmincev, saj Idrijca v poletni vročini ponuja prijetno osvežitev. *Avtor: Albert Kolar; ARSO – Sokol*

Križna jama je **kraška jama**, znana po podzemnih jezerih s sigastimi pregradami, eno od takih je tudi Tiberijsko jezero v Medvedjem rovu. *Avtor: Albert Kolar; ARSO – Sokol*

Kapela Marije Snežne je nekoliko dvignjena nad pastirskim **naseljem, prepoznavnim po tipični arhitekturi**, ki je simbol Velike planine. *Avtorica: Alenka Mihorič; ARSO – Sokol*

Velika jama na Prevali oz. Mušja jama je **arheološko najdišče** nadregionalnega pomena. Najdeni predmeti so iz časa med 12. in 8. stol. pr. n. št. in predstavljajo votivni depo, kjer so potekali darovanja in kulturni obredi. 50 m globoko brezno je v zaledju Škocjanskih jam. *Avtorica: Manca Vinazza*

Jurovski Dol s **tipičnim vaškim jedrom** je središče Občine Sv. Jurij v Slovenskih goricah in je v pisnih virih prvič omenjen leta 1324. *Avtorica: Jelka Skalicky*

Panonska domačija (Dragotinci) iz 19. stoletja je oblikovana v obliki črke L z nanizanimi stanovanjskimi in gospodarskimi poslopji pod enotno streho. *Avtorica: Lilijana Medved*

Ponikovske mačkare so **pustna šega**, ki jo uprizori fantovska skupnost. Vsebuje elemente ljudskega gledališča in je značilna za Ponikve v Dobropolju. *Avtorica: Tjaša Zidarič, vir: dokumentacija SEM*

Svinjak ali štalunci je sestavni del muzejske zbirke ljudske stavbne dediščine subpanonskega tipa v **Muzeju na prostem** v Rogatcu. Muzej je kulturni spomenik državnega pomena in je največji lokalni muzej na prostem v Sloveniji. *Avtor: Albert Kolar; ARSO – Sokol*

Oglarstvo kot **tradicionalna obrt** je danes živo v več kot 20 krajih po Sloveniji, med njimi tudi v Gozdu - Martuljku. Tako se ohranjata znanje in kulturna identiteta krajev. *Avtor: Jože Prah*

Praktični vodnik za ljudi, ki bogatijo varovana območja in ohranjajo tradicijo

Priročnik je zasnovalo in pripravilo Društvo za razvoj slovenskega podeželja.

Organ upravljanja Programa razvoja podeželja Republike Slovenije za obdobje 2014–2020 je Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

UREDNIKA: mag. Vesna Erhart, Zavod EKOMeter, dr. Luka Juvančič, Biotehniška fakulteta

AVTORJI: Pregled varovanih območij v Sloveniji: mag. Mateja Žvikart, Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, mag. Urška Mavri, Agencija Republike Slovenije za okolje, mag. Dušan Štepec, Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Jože Prah in Andrej Strniša, Zavod za gozdove Slovenije, Leon Ravnikar, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ter dr. Bojana Rogelj Škafar, Slovenski etnografski muzej

Upravni postopki, povezani s posegi v prostor na varovanih območjih, in Prikaz postopkov pridobivanja upravnih dovoljenj in soglasij na izbranih primerih: Boža Kovač, dr. Irena Mrak, Martina Rogelj Župan in mag. Slavka Župan, K&Z, Svetovanje za razvoj, d. o. o., <http://www.kz-consult.si/>.

Medresorska komisija, ki je strokovno usmerjala pripravo priročnika:

- Matej Štepec s sodelavci, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano,
- dr. Marija Markeš s sodelavci, Ministrstvo za okolje in prostor,
- mag. Urška Mavri s sodelavci, Agencija Republike Slovenije za okolje,
- Stanka Koren, Direkcija Republike Slovenije za vode,
- mag. Mateja Žvikart, Zavod Republike Slovenije za varstvo narave,
- mag. Dušan Štepec, Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine,
- Jože Prah in Andrej Strniša s sodelavci, Zavod za gozdove Slovenije,
- dr. Bojana Rogelj Škafar, Slovenski etnografski muzej,
- Tadeja Prilesnik, Alina Cunk - Perklič in Roman Žgajnar, Agencija Republike Slovenije za kmetijske trge in razvoj podeželja,
- Mihael Koprivnikar s sodelavci, Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije.

S strokovnimi mnenji so pri pripravi sodelovali tudi predstavniki upravnih enot in drugih služb, ki se jim na tem mestu prav tako zahvaljujemo.

IZDAJATELJA: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ter Društvo za razvoj slovenskega podeželja

OBLIKOVANJE IN PRELOM: Furmil, d. o. o.

JEZIKOVNI PREGLED: Majda Tome, Sektor za prevajanje Generalnega sekretariata Vlade Republike Slovenije

Prva izdaja

Publikacija je brezplačna.

E-priročnik je dostopen prek QR-kode in na povezavi: <http://drustvo-podezelje.si/vodnik-varovanaobmocja>

Ljubljana 2016

CIP - Kataložni zapis o publikaciji
Narodna in univerzitetna knjižnica, Ljubljana

63(497.4-22)(0.034.2)

PRAKTIČNI vodnik za ljudi, ki bogatijo varovana območja in ohranjajo tradicijo
[Elektronski vir] / [avtorji Mateja Žvikart ... [et al.] ; urednika Vesna Erhart, Luka Juvančič].
- El. knjiga. - Ljubljana : Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, 2016

Način dostopa (URL): <http://drustvo-podezelje.si/vodnik-varovanaobmocja>

ISBN 978-961-6761-32-1 (pdf)
1. Žvikart, Mateja 2. Erhart, Vesna
283599104

Priročniku na pot

Slovensko podeželje krasita bogastvo in raznolikost naravnih danosti. V stoletjih je oblikovalo barvito zgodovinsko in kulturno izročilo. Vse to se spaja in dopolnjuje v edinstveno celoto, ki bogati naše življenje in napolnjuje z doživetji. Pristno doživetje slovenskega podeželja krepi povezanost in blaginjo – tako prebivalcev kot tudi tistih, ki se tja radi vračajo. Naravna dediščina in kulturno izročilo sta tudi neizčrpen vir možnosti za krepitev vrednostnih verig v ponudbi slovenskega podeželja.

Tega se na Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano dobro zavedamo. Trajnostna raba naravnih virov ter ohranjanje in razvoj zgodovinsko-kulturne dediščine so središčna točka naših prizadevanj na področju razvoja podeželja. To poslanstvo se kaže v delovanju ministrstva že desetletja. Predvsem to velja za spodbude partnerskemu povezovanju na podeželju – od programov Celostnega razvoja podeželja in obnove vasi (CRPOV) v devetdesetih letih, poznejših Razvojnih programov podeželja (RPP) do današnjih zasebno-javnih partnerstev v obliki Lokalnih akcijskih skupin (LAS). Enako velja tudi za spodbude na projektni ravni, kot so podpore lokalnim skupnostim pri gradnji infrastrukture na podeželju ali pri zemljiškoureditvenih ukrepih, ali za podpore podjetniškim naložbam, ki naravno in kulturno dediščino vključujejo v gospodarsko funkcijo. V zadnjem programskem obdobju je bil tovrstnim dejavnostim omogočen še dodaten zagon s svežnjem naložbenih podpor v ukrepe osnovne storitve na podeželju, obnova vasi in ohranjanje dediščine podeželja. Še posebej pa bi rad opozoril na pomen vključevanja naravne in kulturne dediščine v projekte Lokalnih akcijskih skupin. V prihodnje si želim, da bi bilo tovrstnih projektov še več, da bi bili še ambicioznejši in še bolj usmerjeni v usposobitev za samostojno, trajno in trajnostno rast.

Skrb za varovanje kmetijskih zemljišč, dobro stanje narave, voda, kulturne dediščine in zgodovinskega izročila na podeželju seveda zahteva tudi predpisane režime rabe in upravljanja na številnih področjih: od rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, posebnih režimov rabe na varovanih območjih do varovanja objektov kulturne dediščine. Čeprav kompleksni in nemalokrat zahtevni, predpisani režimi rabe in upravljanja niso namenjeni oviranju, temveč usmerjanju razvoja tako, da bogastvo naravnega in kulturnega izročila ohranimo za prihodnje generacije. Pri tem želim posebej poudariti, da razvojno naravnane naložbe na varovanih območjih niso samo mogoče, ampak so nujne. Pri tem se na ministrstvu zavedamo, da se investitorjem, ki se lotevajo posegov v prostor tam, kjer so režimi rabe zakonsko predpisani, ni vedno lahko prebijati skozi številne dodatne upravne zahteve. Zato še posebej pozdravljam pobudo Društva za razvoj slovenskega podeželja in Zavoda RS za varstvo narave za pripravo priročnika, ki bralce s praktičnimi primeri, pregledno in poljudno usmerja skozi upravne postopke. Izbor praktičnih primerov je po mojem mnenju dovolj celovit, avtoricam pa je uspelo najti ravnotežje med kompleksnostjo vsebine in jasnostjo razlag. Veseli me, da smo v okviru dejavnosti Mreže za podeželje projekt lahko podprli tudi sami.

Želim, da bi ta priročnik upravičil svoj namen. Obenem pa se zahvaljujem vsem, ki so pripomogli k njegovemu nastanku.

Mag. Dejan Židan

minister za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano

V preteklem programskem obdobju 2007–2013 smo se na terenu pogosto srečevali s problematiko izvajanja projektov na varovanih območjih, kako pravilno načrtovati in ravnati s spomeniki ter nepremično kulturno dediščino. Marsikateri nosilec je obupal že med pripravo idejnega projekta, da ne govorimo o tem, koliko časa trajata zbiranje dovoljenj, soglasij in priprava druge dokumentacije. Pojem varovanega območja je postopoma pridobil negativni predznak nečesa, kar omejuje in veliko prepoveduje, območja, na katerem se nič ne sme. Vse to se je še dodatno zapletalo z množico pravilnikov in navodil različnih institucij, ki so obravnavala posamezno ozko področje, z nepregledno birokracijo, in še in še ... Tako se je vse prepogosto zgodilo, da so zelo dobri idejni projekti za vedno ostali v spodnjem predalu pisalne mize.

Vse seveda ni tako črno. Številni projekti so bili uspešno izpeljani, nekaj dobrih praks predstavljamo tudi v tem priročniku. Nasploh je izziv, kako projekte na varovanih območjih dobro izpeljati, postal glavno vodilo pri pripravi tega priročnika. V novem programskem obdobju je namreč za varovanje naravne in kulturne dediščine namenjenih precej sredstev iz različnih skladov. Zato smo se v sodelovanju z Zavodom Republike Slovenije za varstvo narave lotili priprave priročnika za potencialne investitorje in nosilce projektov, s katerim jim želimo olajšati delo pri pripravi in izvedbi projektov.

S tem, ko se je v uresničitev ideje vključila tudi Mreža za podeželje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, je priprava priročnika začela potekati hitreje. Že na začetku dela, ko smo idejo projekta predstavili članom medresorske strokovne komisije, sta se pokazali vsa kompleksnost upravnih postopkov in prepletenost pristojnosti med različnimi organi. Načrtovanje rabe varovanih območij je namreč v pristojnosti treh ministrstev in različnih organov v njihovi sestavi ter javnih zavodov. Vsak je osredotočen na svoje ožje področje in ima svoj pogled na reševanje problematike. In prav tukaj si vsi skupaj štejejo kot velik uspeh, da nam jih je uspelo povezati v eno strokovno medresorsko komisijo in z dogovorom reševati odprta vprašanja. Pri tem smo večkrat naleteli tudi na neusklajenost zakonodaje in pravil med različnimi deležniki, kar bo treba dogovorno v doglednem času tudi odpraviti.

Vloga društva je bila usklajevanje vseh vsebin in sodelujočih, opis postopkov pridobivanja dovoljenj za poseg v prostor na konkretnih primerih pa presega naše zmožnosti. Razumljiv shematski prikaz korakov vse do podrobnih usmeritev in priporočil nosilcem in načrtovalcem projektov so na podlagi dolgoletnih izkušenj pod vodstvom Slavke Zupan pripravile Boža Kovač, dr. Irena Mrak in Martina Rogelj Zupan iz podjetja K&Z, svetovanje za razvoj, d. o. o.

Še najpomembnejša pa je pripravljenost vseh sodelujočih, da se delo pri priročniku nadaljuje z vključevanjem na novo sprejete (morebiti tudi poenostavljene) zakonodaje in opisom novih primerov posegov v prostor. Zato tudi odločitev, da se večji poudarek nameni elektronski različici priročnika, ki se bo v prihodnosti mogoče razvil v spletni portal. Tako lahko najlažje skrbimo za aktualnost in posodobljenost priročnika.

Upam, da je iz navedenega razviden vsaj del truda, konstruktivnega sodelovanja, pa tudi dobre volje in časa, ki so ga v nastajanje priročnika vložili sodelujoči pri projektu. Za vse to se vam najtopleje zahvaljujem, še posebej pa urednikoma Vesni in Luki, ki sta veliko časa porabila za usklajevanje odprtih vprašanj in pogledov. Verjemite – ni jih bilo malo ...

Aleš Zidar

predsednik Društva za razvoj slovenskega podeželja

Predgovor

Društvo za razvoj slovenskega podeželja povezuje različne deležnike, ki oblikujemo življenjski prostor v bolj oddaljenih krajih. Vsak po svoje in na različnih ravneh prispevamo k doseganju skupnega cilja – izboljšanju slovenskega podeželja. Nekateri bolj v smislu ureditve podeželja kot prostora za bivanje in ustvarjanje, drugi kot vira dohodka in zaposlitev, spet drugi kot dragocenega vira naravnih vrednot, kulturne dediščine in zgodovinskega izročila.

Kar se tiče slednjih, smo si člani društva edini v tem, da gre za naše temeljno bogastvo, ki ga moramo ne samo ohranjati, ampak tudi plemeniti. To je dediščina, ki so nam jo v varstvo zaupale generacije, ki prihajajo za nami. Naravne danosti in kulturna dediščina so tudi neizčrpen vir dodajanja vrednosti našemu podeželju – tako v bivanjskem kot tudi ožjem ekonomskem smislu. Od tod izvira potreba po ohranjanju te dediščine, ki je še posebej občutljiva, kadar naše delovanje vključuje posege v prostor.

To smo videli v društvu kot izziv za posvet z naslovom Naravne in kulturne vrednote – dediščina in priložnost, ki smo ga člani Društva za razvoj slovenskega podeželja organizirali 2. 10. 2015 na Jančah v okviru Festivala LAS. Na posvetu so bile predstavljene dobre prakse vključevanja naravne in kulturne dediščine v razvoj v Triglavskem narodnem parku, Krajinskem parku Kolpa in v Zgornji Savinjski dolini. Predvsem pa je posvet odprl številna vprašanja udeležencev in pristojnih institucij. Ponovno se je izkazalo, da se problematike varovanih območij vsaka institucija loteva zgolj s svojega vidika, čeprav izraz »varovana območja« zajema široko paleto vsebin in situacij. Lahko vključuje na primer območje narodnega parka s številnimi naravnimi vrednotami (zaščitene rastline, živali in krajino); naravna kopališča s predpisanimi režimi upravljanja (varstvo narave, biotska raznovrstnost); posvetne in sakralne zgradbe (nepremična kulturna dediščina); od krajinskih muzejev do ekomuzejev in malih zbirk na turističnih kmetijah (premična kulturna dediščina), lokalnih seg in navad ter tradicionalnih znanj (živa kulturna dediščina).

Nič čudnega torej, da se nosilci dejavnosti in načrtovalci razvoja na podeželju pogosto težko znajdejo v zahtevnih upravnih postopkih, povezanih s posegi v prostor na varovanih območjih. V razgovorih pogosto opozarjajo na potrebo po takem viru informacij, kjer bi na enem mestu dobili celovito informacijo o upravnih postopkih in korakih, potrebnih za pravilno izpeljavo projekta in s tem za pridobitev ustreznih dovoljenj. Tega izziva se loteva ta priročnik. Namenjen je tako nosilcem projektov kot tudi podpornemu okolju, ki jim pomaga pri izvedbi – lokalnim akcijskim skupinam, svetovalcem v regionalnih razvojnih agencijah, občinah in upravnih enotah ter drugim.

Osnutek projekta izdelave priročnika smo pripravili v sodelovanju z Zavodom Republike Slovenije za varstvo narave in ga izvedli v sodelovanju z Mrežo za podeželje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Sofinanciran je s sredstvi Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja v okviru tehnične pomoči Programa za razvoj slovenskega podeželja Republike Slovenije za obdobje 2014–2020.

Pri določanju vsebinskega okvira se nismo omejevali na sektorsko razdelitev varovanih območij na varstvo narave in varovanje kulturne dediščine ter posamezne oblike varovanja znotraj njiju. Čeprav v resničnem življenju »hodita z roko v roki«, smo ju v Sloveniji institucionalno ločili. Pri kulturni dediščini smo poseben sklop namenili premični in živi dediščini. Ta sicer ni neposredno povezana s posegi v prostor, je pa ključni vir vsebine in dogajanja v novih objektih. Poseben sklop smo namenili tudi prihodnji ureditvi varovanja kmetijskih zemljišč, saj so ta strateškega pomena in je zanje treba določiti posebno varstvo. Podobno smo povezali zasebno in poslovno rabo, čeprav so naložbe v zasebno rabo le izjemoma financirane iz sredstev nacionalnih skladov in skladov EU. Prepričani smo, da sta na primer za prebivalce krajinskega parka enako pomembna in neločljiva urejanje prostora za poslovno dejavnost in urejanje njihovega doma.

S takimi izhodišči je naša naloga postala zelo kompleksna in izziv, za katerega so nam mnogi priznali velik pogum, da smo se spoprijeli z njim. Kot izhodišče so za vsebinski okvir priročnika pristojna (vsaj) tri ministrstva – Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ministrstvo za okolje in prostor ter Ministrstvo za kulturo z svojimi organi v sestavi in javnimi zavodi, ki izvajajo javno službo. Sodelovanje in usklajevanje med njimi sta vse prevečkrat bolj na deklarativni ravni ali v mejah ozkih vsebinskih tem, ne pa celostnega pristopa. Gotovo sta zrcalo tega tudi nepreglednost in kompleksnost korakov, ki jih mora narediti investitor od ideje do uporabnega dovoljenja, kar se kaže v podrobno opisanih primerih v priročniku. Glede na obsežnost vsebine je popolnoma razumljivo, da se v vsakem trenutku spreminja vsaj eden od sklopov pravnih podlag, v letu 2016 pa bo predvidoma uveljavljena nova pravna podlaga posegov v prostor.

K pripravi priročnika smo povabili skupino strokovnjakinj pod vodstvom Slavke Zupan: Božo Kovač, dr. Ireno Mrak in Martino Rogelj Zupan, K&Z, svetovanje za razvoj, da strnejo svoje dolgoletne izkušnje iz prakse. Hkrati smo oblikovali medresorsko strokovno komisijo, ki so jo sestavljali predstavniki institucij, pristojnih za odločanje in pripravo mnenj o skladnosti posegov v prostor z varstvom narodnega bogastva. Nad vsebino priročnika so s strokovnimi mnenji s svojega področja bedele prav vse pristojne institucije: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Ministrstvo za okolje in prostor, Zavod RS za varstvo narave, Zavod za varovanje kulturne dediščine, Zavod za gozdove Slovenije, Agencija RS za okolje, Slovenski etnografski muzej, Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije in Agencija RS za kmetijske trge.

Na podlagi vseh teh izhodišč smo se odločili priročnik razdeliti v štiri sklope. Uvodoma enostavno, kot je le mogoče, predstavimo pregled varovanih območij in pristojne institucije, v nadaljevanju pa korak za korakom razložimo splošni postopek izvedbe posega v prostor in posebnosti, povezane z varovanimi območji. Za osrednji del priročnika smo izbrali 12 pogostih primerov projektov. V njih smo podrobno zapisali postopke pridobivanja upravnih dovoljenj in soglasij, ob tem pa predstavili še primer dobre prakse. Pri izbiri predstavljenih primerov smo upoštevali tako zasebno in poslovno rabo kot tudi različne tipe varovanja in zahtevnosti postopkov. V zadnjem poglavju navajamo dodatno gradivo in vire podatkov, ki bodo v pomoč načrtovalcem in izvajalcem projektov.

Vsekakor je treba na tem mestu uporabnika priročnika opozoriti na nekaj omejitev, ki smo jih morali upoštevati. Nikakor ne moremo v enem priročniku pojasniti vseh primerov. Verjamemo pa, da bodo izbrani primeri dobro vodilo pri uresničevanju vaših načrtov. V priročniku se nismo mogli spuščati v tehnične in pravne pogoje, potrebne za vzpostavitev posamezne gospodarske dejavnosti oziroma dopolnilne dejavnosti na kmetiji, zato smo poslanstvo tega priročnika omejili na fazo pridobivanja dovoljenj za gradnjo, izvedbo del in potrebnih soglasij, kadar posegamo na varovana območja. Opozoriti je tudi treba, da lahko posamezni razpisi določajo dodatne zahteve in pogoje za posege v prostor, ki pa v priročniku niso zajeti. Hkrati pa moramo še poudariti, da je priročnik skladen z zakonodajo, veljavno ob njegovem nastanku decembra 2015. Zavedamo se, da so v pripravi pomembne spremembe zakonodaje (predvsem na področju gradnje objektov in urejanja prostora, varstva kmetijskih zemljišč, agromelioracij, vodnih koncesnin ...) in da po njihovi uveljavitvi priročnik v posameznih delih ne bo več čisto aktualen.

Verjetno bo marsikdo s tem priročnikom prvič dobil celovit vpogled v številne korake na poti do uresničitve zadanega cilja. Zavedamo se, da to spoznanje verjetno ne bo lahko. Čeprav smo se trudili vsebine predstaviti čim pregledneje in uporabniku prijazno, pa žal to vedno ni mogoče. Ključ do izvedbe vašega projekta je gotovo temeljit premislek o vseh vidikih vaše ideje. V pomoč pri uresničevanju vam bo mreža strokovnjakov s področja naravne in kulturne dediščine (Zavod RS za varstvo narave, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Zavod za gozdove Slovenije in drugi). Za kakovostno in pravočasno izvedbo večjih projektov pa boste verjetno morali vključiti tudi strokovnjake z drugih strokovnih področij.

Na koncu naj, dragi uporabniki priročnika, potrkamo še na vašo vest z mislima, izrečenima na lanskoletnih strokovnih posvetih. »Živimo v urejeni državi, zato posameznik niti na svoji zemlji ne more početi vsega, kar si zamisli.« S tem bi namreč posegal v skupno dediščino. Zavarovana območja oz. najstrožji varovalni režimi na njih so vzpostavljeni zaradi naravne ali kulturne vrednote nacionalnega pomena, zato je prav, da temu primerno omejujemo tudi naše interese in dejavnosti. V razmislek naj bo še druga misel: »Dediščino je vredno varovati samo do takrat, ko je za nami kdo, ki jo želi prevzeti in varovati.« Ta misel po najinem mnenju slikovito ponazarja potrebo po ozaveščanju družbe, k čemur lahko – ali celo moramo – prispevati prav vsi!

Urednika mag. Vesna Erhart in dr. Luka Juvančič

Kazalo

1 Pregled varovanih območij v Sloveniji	12
1.1 Uvod	12
1.2 Ohranjanje narave	13
Območja, pomembna z vidika varovanja narave	13
Varovana območja gozdov	15
Zaščita vodnih virov	17
Varstvo kmetijskih zemljišč	19
1.4 Varstvo kulturne dediščine	21
Nepremična kulturna dediščina	21
Premična kulturna dediščina	21
Živa oz. nesnovna kulturna dediščina	23
2 Upravni postopki, povezani s posegi v prostor na varovanih območjih	26
2.1 Izhodišča	26
2.2 Postopek pridobivanja upravnih dovoljenj in soglasij	26
Faza 1: Preveritev ideje	28
Faza 2: Načrtovanje in pridobivanje upravnih dovoljenj	30
Faza 3: Izvedba gradnje in izvajanje del	38
Faza 4: Začetek uporabe	38
3 Prikaz postopkov pridobivanja upravnih dovoljenj in soglasij na izbranih primerih	41
3.1 Rekonstrukcija nestanovanjske (kmetijske) stavbe kulturne dediščine v stavbo, namenjeno javni turistični rabi	41
3.2 Rekonstrukcija pomožnega kmetijskega objekta kulturne dediščine za shranjevanje kmetijskih proizvodov in izvajanje> dopolnilne dejavnosti	45
3.3 Novogradnja hleva	48
3.4 Zahtevne agromelioracije: izravnavo zemljišč na površini nad 1 ha, ureditev poljske poti in krčitev zarasti ⁴	51
3.5 Gradnja male komunalne čistilne naprave (MKČN)	55
3.6 Gradnja grajene gozdne vlake	58
3.7 Postavitev rastlinjaka z odvzemom vode za namakanje iz potoka	61
3.8 Novogradnja enostanovanjske stavbe	64
3.9 Investicijska vzdrževalna dela v/na stanovanjski stavbi kulturne dediščine	67
3.10 Gradnja samostojnega parkirišča do 200 m ²	70
3.11 Obnova tematske poti	74
3.12 Gradnja razgledne ploščadi v krošnjah dreves	78
4 Dodatno gradivo in viri podatkov	81
5 Viri	83
Priloga: Pregled zakonskega okvira in institucionalna pristojnost	84

Seznam kratic

ARSO	Agencija Republike Slovenije za okolje
DRSP	Društvo za razvoj slovenskega podeželja
GD	gradbeno dovoljenje
GIV	gozdarska investicijska vzdrževalna dela
GJI	gospodarska javna infrastruktura
GGN	gozdnogospodarski načrt
GURS	Geodetska uprava Republike Slovenije
IDP	idejni projekt
IDZ	idejna zasnova
KD	kulturna dediščina
LI	lokacijska informacija
MKČN	mala komunalna čistilna naprava
MOP	Ministrstvo za okolje in prostor
N2000	območje Natura 2000 (uporablja se tudi N2k)
OE	območna enota
PE	populacijske enote
PGD	projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja
PID	projekt izvedenih del
PM	parkirno mesto
PP	predhodni postopek
PVO	presoja vplivov na okolje
PZI	projekt za izvedbo
TNP	Triglavski narodni park
UE	upravna enota
UPB	uradno prečiščeno besedilo
ZGO-1	Zakon o graditvi objektov
ZGS	Zavod za gozdove Slovenije
ZO	zavarovano območje
ZON	Zakon o ohranjanju narave
ZUT	Zakon o upravnih taksah
ZRSVN	Zavod Republike Slovenije za varstvo narave
ZVKD-1	Zakon o varstvu kulturne dediščine
ZVKDS	Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije

1 Pregled varovanih območij v Sloveniji

1 Pregled varovanih območij v Sloveniji

1.1 Uvod

Varovana območja so območja, ki jih na podlagi sprejetih nacionalnih ali mednarodnih aktov in pogodb varujemo zaradi njihovega izjemnega pomena. V nadaljevanju opredelimo varovana območja v okviru ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine, opredelitev drugih vsebinskih področij, pa presega okvir priročnika.

Varstvo narave pomeni varovanje naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Med naravne vrednote uvrščamo vso izjemno naravno dediščino, na primer nahajališča mineralov in fosilov, podzemne jame, soteske, izvire, slapove, brzice, jezera, barja, potoke in reke z obrežji, morsko obalo in drevesa. Biotsko raznovrstnost, to je raznovrstnost živih organizmov in njihovih življenjskih prostorov, pa ohranjamo z ohranjanjem naravnega ravnovesja. V Sloveniji naravo in njene sestavine varujemo z različnimi varstvenimi mehanizmi, prostorsko gledano pa se posamezna območja z varstvenimi statusi lahko med seboj delno ali v celoti tudi prekrivajo. To pomeni, da je lahko na enem območju opredeljenih več varstvenih statusov (opredeljeni v Zakonu o ohranjanju narave).

Z izjemo režimov na zavarovanih območjih je treba poudariti, da nobeden od načrtovanih posegov znotraj območij varovanja ni a priori prepovedan, temveč se mora pred izvedbo vsak poseg predhodno presoati, rezultat presoje pa je lahko: poseg je mogoče izvesti brez omilitvenih ukrepov, poseg je mogoče izvesti z omilitvenimi ukrepi, ki so vnaprej določeni, oz. poseg ima preveč negativnih učinkov, zato ga ni dovoljeno izvesti. Slednjih je le en odstotek.

Za varstvo narave sta pristojni Ministrstvo za okolje in prostor ter Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Prvo pa ima v sestavi dva organa, pomembna za to področje – Agencijo za okolje in Direkcijo Republike Slovenije za vode, drugo pa enega – Agencijo Republike Slovenije za kmetijske trge in razvoj podeželja. Pri izvajanju javnih služb in strokovnih nalog sodelujejo različne institucije: na področju varstva narave delujejo Zavod RS za varstvo narave (spremljanje stanja, priprava strokovnih podlag itd. na področju varstva narave) in upravljavci zavarovanih območij (npr. upravljavci parkov); za področje gozdov sta pristojna Zavod za gozdove Slovenije in Gozdarski inštitut Slovenije, za področje kmetijskih zemljišč pa Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije.

Kulturno dediščino delimo na materialno oziroma snovno in živo¹ oziroma nesnovno dediščino (Zakon o varstvu kulturne dediščine, 2008). Pri materialni kulturni dediščini ločujemo tudi med premično in nepremično. Nepremična kulturna dediščina so nepremičnine in njihovi deli z vrednotami dediščine, vpisani v register dediščine; premično materialno dediščino pa sestavljajo predmeti človeškega in naravnega izvora posamič ali v skupinah kot zbirke. Podrobneje je zbirka opredeljena kot skupina premičnin s sorodnimi vrednotami dediščine, ki jo lahko povezuje skupen zgodovinski ali prostorski kontekst. Skladno z ratificirano Unescovo Konvencijo o varovanju nesnovne kulturne dediščine (2008) živo oziroma nesnovno dediščino sestavljajo »prakse, predstavitve, izrazi, znanja, veščine in z njimi povezana orodja, predmeti, izdelki in kulturni prostori, ki jih skupnosti, skupine in včasih tudi posamezniki prepoznavajo kot del svoje kulturne dediščine«.

Tudi na področju kulturne dediščine je treba poudariti, da ima le manjši delež kulturne dediščine pravni status kulturnega spomenika (od 29.812 enot registrirane nepremične kulturne dediščine ima 315 enot (1 odstotek) status spomenika državnega pomena in 8.103 enote (27 odstotkov) status spomenika lokalnega pomena, pri živi dediščini pa je status žive mojstrovine državnega pomena podeljen šestim (od 46)). Sodobne strokovne usmeritve varovanja temeljijo namreč na dostopnosti za prebivalce in v sodelovanju z njimi, družbenem in prostorskem povezovanju in že dolgo niso več usmerjene zgolj v fizično zaščito spomenikov.

Za varovanje kulturne dediščine je pristojen Direktorat za kulturno dediščino Ministrstva za kulturo, javno službo na tem področju pa opravljajo različne institucije. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije je pristojen za varstvo nepremične in z njo povezane premične kulturne dediščine, javno službo na področju varovanja premične kulturne dediščine opravlja Mreža muzejev in galerij, strokovni organ – koordinator varstva žive kulturne dediščine pa je Slovenski etnografski muzej.

¹ Slovenski etnografski muzej, koordinator varstva žive kulturne dediščine, se zavzema za spremembo izraza živa dediščina v strokovno ustrežnejšo nesnovno dediščino.

1.2 Ohranjanje narave

Območja, pomembna z vidika varovanja narave

Zavarovana območja (v nadaljevanju ZO) so bila ustanovljena z namenom, da se ob hkratnem ohranjanju naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine omogoča tudi skladen gospodarski in socialni razvoj območja. Zato na zavarovanih območjih veljajo nekatere omejitve, ki so lokalno specifične in odvisne tako od posameznega ZO kot tudi tipa varstvene cone (Zakon o ohranjanju narave, 2014; v nadaljevanju ZON)). Delimo jih na širša in ožja zavarovana območja. Za širša uporabljamo tudi splošni izraz parki, ustanovijo pa jih država ali občine. V **narodnem parku** mora narava v pretežnem delu ostati prvobitna, v manjšem delu pa so lahko tudi območja večjega človekovega vpliva, seveda skladno povezanega z naravo. V **regijskih parkih** je obsežno območje prvobitne narave in naravnih vrednot, ki pa se prepleta z deli, kjer je človekov vpliv večji, še vedno pa uravnotežen z naravo. Drugače kot prvi dve območji pa je **krajinski park** območje s poudarjenim kakovostnim in dolgotrajnim prepletom človeka z naravo, ki ima veliko ekološko, biotsko ali krajinsko vrednost. Med ožjimi zavarovanimi območji sta **strogi naravni rezervat**, v katerem procesi potekajo brez človekovega vpliva, in **naravni rezervat**, ki se z uravnoteženim delovanjem človeka v naravi tudi vzdržuje. Med ožja ZO spadajo tudi **naravni spomeniki**, ki vsebujejo eno ali več naravnih vrednot.

Vzpostavitev **omrežja območij Natura 2000** je bila ena od pogodbenih obveznosti Slovenije ob vstopu v Evropsko unijo in so podrobneje predstavljena na spletni strani <http://www.natura2000.si/>. S tem omrežjem se zagotavlja ohranjanje z evropskega vidika ogroženih vrst in njihovih habitatov ne glede na državne meje. Na območjih Natura 2000 posegi niso vnaprej prepovedani, temveč zanje velja, da mora biti vsak poseg še pred izvedbo presojan z vidika možnih vplivov na naravo. Izkušnje kažejo, da je presoja, na podlagi katerih posega ni dovoljeno izvesti zaradi preveč negativnih učinkov, zelo malo, saj je v povprečju tako ocenjen le en odstotek vseh načrtovanih posegov.

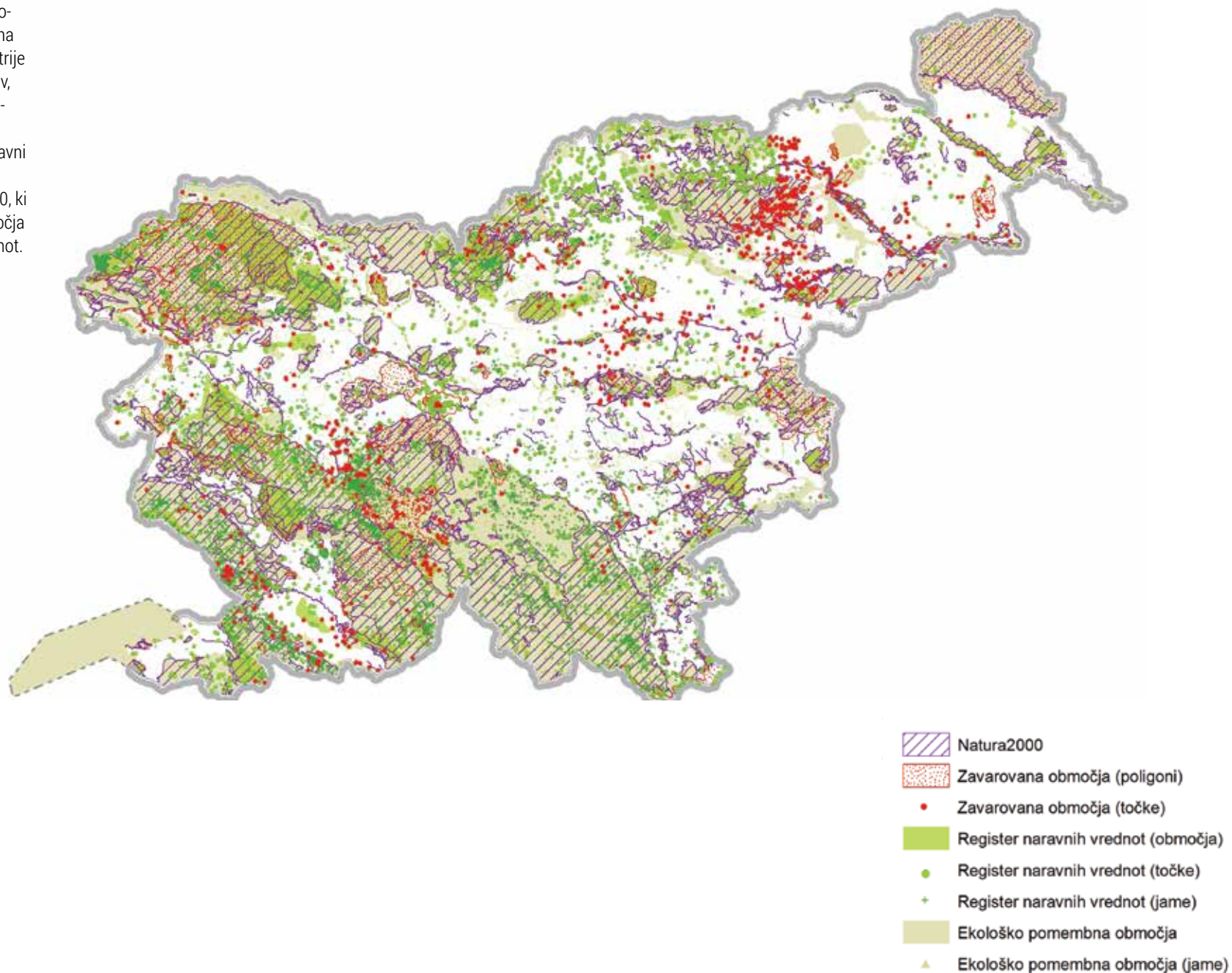
Ekološko pomembna območja so po površini najboljše, z njimi pa se zagotavlja povezljivost življenjskih prostorov tistih vrst, ki so redke in ogrožene ter se ohranjajo na podlagi ratificiranih mednarodnih pogodb. Po ZON (2014) je to območje habitatnega tipa, dela habitatnega tipa ali večje ekosistemske enote, ki pomembno prispeva k ohranjanju biotske raznovrstnosti. Ta območja so eno izmed izhodišč za izdelavo naravovarstvenih smernic in so obvezno izhodišče pri urejanju prostora in rabi naravnih dobrin. Za gradnjo objektov na teh območjih, ki niso obenem območje Natura 2000, zavarovano območje ali območje naravnih vrednot, ni treba pridobiti naravovarstvenih pogojev in soglasja.

Naravne vrednote, četrti mehanizem varstva, ureja Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Pravilnik o spremembah in dopolnitvi Pravilnika ..., 2015), ki določa, da se na naravnih vrednotah posegi in dejavnosti lahko izvajajo le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, ter na način, da se naravna vrednota ne uniči ali spremeni lastnosti, zaradi katerih je spoznana za naravno vrednoto. Državnega pomena so naravne vrednote, ki imajo mednarodni ali velik narodni pomen in je zanje pristojna država. Država je pristojna tudi za vse naravne vrednote na zavarovanih območjih, ki jih je ustanovila država, v njeni pristojnosti pa so tudi vse podzemne jame. Preostale naravne vrednote so lokalnega pomena in jih varujejo lokalne skupnosti.

Za varovanje narave so pristojni Ministrstvo za okolje in prostor ter organa v sestavi Agencija RS za okolje in Direkcija RS za vode. Javno službo na tem področju opravljajo Zavod RS za varstvo narave, ki je pristojen za spremljanje stanja, pripravo strokovnih podlag itd., in upravljavci zavarovanih območij. Pomembnejši podatkovni zbirki za varovana območja narave sta atlas okolja (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso) in naravovarstveni atlas (<http://www.naravovarstveni-atlas.si/nvajavni/>).

Slika 1: Območja s statusom varovanja narave v Sloveniji

Med varovanimi območji narave so po površini najboljšejša ekološko pomembna območja. Širša zavarovana območja sestavljajo narodni park, trije regijski parki in 45 krajinskih parkov, ožja zavarovana območja pa sestavlja 1163 naravnih spomenikov, 54 naravnih rezervatov in 1 strogi naravni rezervat. Med območji s statusom varstva so še območja Natura 2000, ki ga sestavlja 354 območij, ter območja in točkovne lokacije naravnih vrednot. Zavarovanih je 269.866 ha, kar je 13,31 odstotka površine Slovenije.



Varovana območja gozdov

Gozd ima tri skupine funkcij: socialno, ekološko (okoljske) in proizvodno. Za varovanje sta pomembni socialna vloga gozda (rekreacijska, turistična, poučna, raziskovalna, funkcija varovanja naravnih vrednot, funkcija varovanja kulturne dediščine, obrambna, estetska, zaščitna in higiensko-zdravstvena) in funkcija varovanja gozdnih zemljišč in sestojev (varovalna, hidrološka, funkcija ohranjanja biotske raznovrstnosti in klimatska). Vloge so med seboj povezane, zato nas morajo pri pospeševanju posamezne voditi tri načela, to so sonaravnost, trajnost gospodarjenja z gozdom in mnogonamenskost uporabe tega prostora (Zafran, 2013).

Med varovana območja gozdov uvrščamo varovalne gozdove in gozdove s posebnim namenom. Ta območja so razglašena s predpisom Vlade Republike Slovenije, in sicer z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (2015).

Varovalni gozdovi so gozdovi, ki varujejo svoja rastišča in njegovo okolico pred vsemi vrstami erozije. Varujejo zemljišča pred usadi, izpiranjem in krušenjem kamenja. Tako so mednje uvrščeni gozdovi na strmih obronkih ali bregovih voda, gozdovi, ki so izpostavljeni močnemu vetru, gozdovi, ki na hudourniških območjih zadržujejo prenažno odtekanje vode, in gozdni pasovi. Med varovalne gozdove so uvrščeni tudi gozdovi v kmetijski in primestni krajini z izjemno poudarjeno funkcijo ohranjanja biotske raznovrstnosti ter gozdovi na zgornji meji gozdne vegetacije. Merila za opredeljevanje varovalnih gozdov so določena v Pravilniku o načrtih za gospodarjenje z gozdovi in upravljanje z divjadjo (2010).

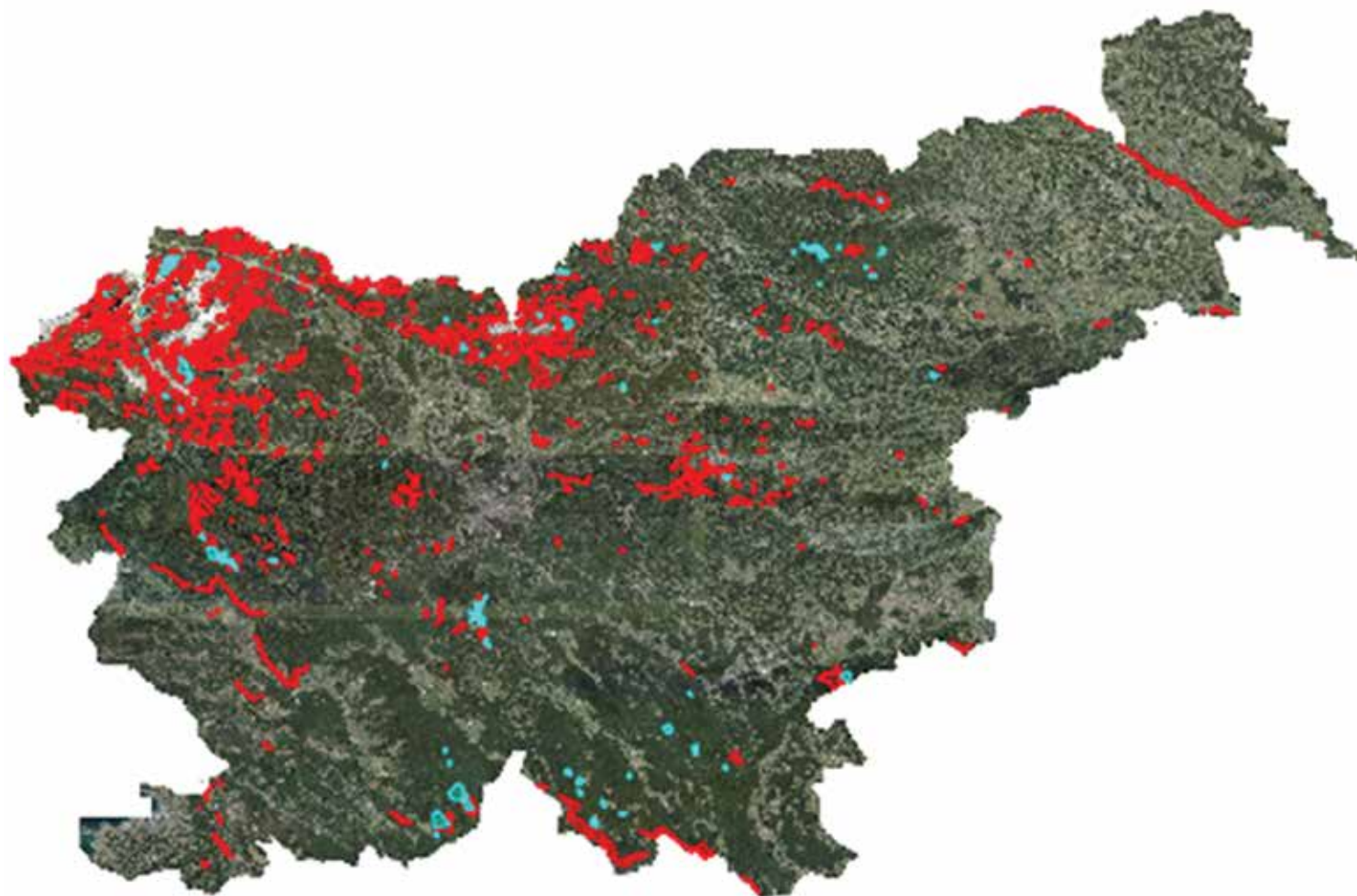
Med trajno varovanimi gozdovi so tudi **gozdovi s posebnim namenom brez dovoljenega ukrepanja**. Največkrat jih poimenujemo **gozdni rezervati**. V njih je izjemno poudarjena raziskovalna funkcija, funkcija varovanja naravnih vrednot ali funkcija varovanja kulturne dediščine (44. člen Zakona o gozdovih, 2015).

Kot **gozdovi s posebnim namenom** so lahko razglašeni tudi gozdovi, v katerih je izjemno poudarjena zaščitna, rekreacijska, turistična, poučna, higiensko-zdravstvena funkcija, obrambna ali estetska funkcija. Gozdovi s posebnim namenom so tudi tisti, ki so varovani po predpisih s področja ohranjanja narave, enako so vključena območja, namenjena obrambnim potrebam. Razglašeni so lahko s predpisom vlade ali lokalne skupnosti.

Za področje gozdov sta pristojni Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano ter Ministrstvo za okolje in prostor, javno službo pa opravljata Zavod za gozdove Slovenije in Gozdarski inštitut Slovenije.

Slika 2: Območja varovalnih gozdov in gozdnih rezervatov v Sloveniji

Slovenija se uvršča med najbolj gozdnete države v Evropi. Glede na gospodarske kategorije (slika desno) predstavljajo večnamenski gozdovi 90,8 odstotka z gozdom poraščenih območij, gozdovi z varovalno vlogo se razprostirajo na 8,4 odstotka, gozdni rezervati pa na 0,8 odstotka območij. Slednji so trajno varovani zaradi svoje izjemno poudarjene funkcije in so zaščiteni v najstrožjem režimu, ki ne dovoli nobenih posegov človeka.



■ varovalni gozdovi
■ gozdni rezervati

Zaščita vodnih virov

Vode delimo na površinske in podzemne, podrobneje pa jih glede na njihove ekosistemske značilnosti razvrščamo (Zakon o vodah – ZV-1) v vodna telesa površinskih voda rek, jezer, somornice, obalnega morja, umetnih ali močno preoblikovanih vodnih teles in vodna telesa podzemnih voda. Vode na območju Slovenije se stekajo v dve povodji – povodje Donave in povodje Jadranskega morja. Povodje Donave sestavljajo porečja Save, Drave in Mure, povodje Jadranskega morja pa povodje Soče in povodje jadranskih rek. Upravljanje voda je določeno z načrtom upravljanja voda na posameznem vodnem območju, ki glede na lastnosti vodnih območij in stanja ureja varstvo voda, urejanje voda, njihova raba in kakovost voda pa se spremljajo z monitoringom.

Vodovarstvena območja se določijo z namenom varovanja vode za javno oskrbo s pitno vodo pred onesnaževanjem ali drugimi vrstami obremenjevanja, ki bi lahko vplivalo na zdravstveno ustreznost voda ali na njeno količino. Glede na bližino zajetja, naravne danosti in tveganja pa so z vodovarstveni režimi – ukrepi določene zaščita vodnega telesa ter prepovedi in omejitve posegov v okolje. Ločujemo med tremi režimi: najožje območje – najstrožji režim (VVO I), ožje območje – strožji režim (VVO II) in širše območje – blažji režim (VVO III). Vodovarstvena območja določi vlada z uredbo in so vpisane v Register vodovarstvenih območij virov pitne vode (http://kpv.arso.gov.si/kpv/Metadata_search/Metadata_report/report_metadata?DOC_ID=354&NODE_ID=404&L1=302&L2=94), področje pa je urejeno tudi z občinskimi odloki.

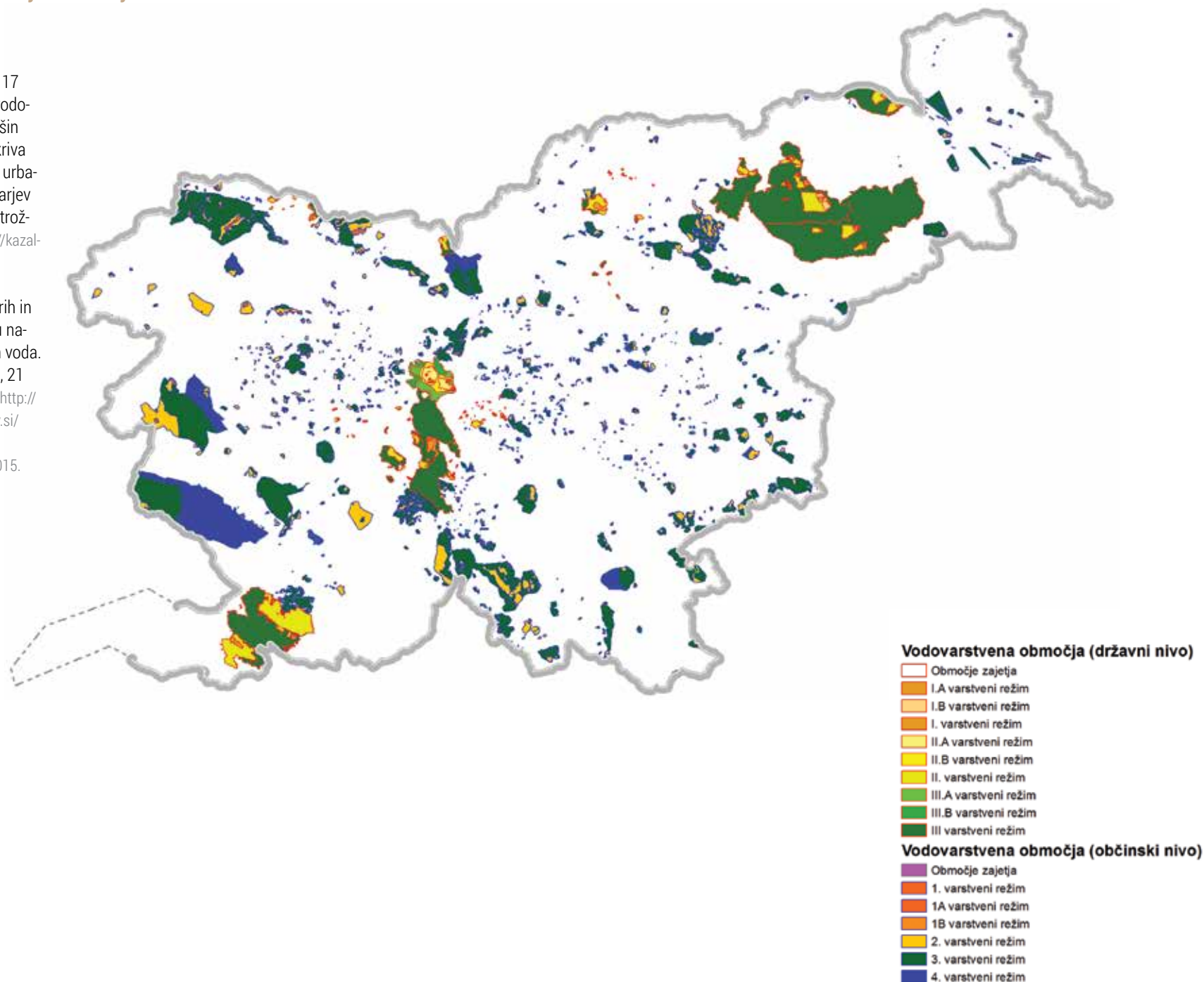
Območja kopalnih voda so območja, na katerih se običajno kopa večje število ljudi in kopanje ni prepovedano, ter območje naravnega kopališča (kopališča z upravljavci). Pristojno ministrstvo mora vsako leto preveriti stanje kopalnih voda in seznam objaviti vsaj mesec dni pred začetkom kopalne sezone (http://www.mop.gov.si/si/delovna_podrocja/voda/kopalne_vode/seznam_in_profili_kopalnih_voda).

Med drugimi vidiki varovanja voda so tudi **z vodo povezane naravne vrednote**. To so zlasti površinski in podzemni kraški pojavi, podzemne jame, soteske in tesni, ledeniki, izviri, slapovi, brzice, jezera, barja, potoki in reke z obrežji, morska obala, z vodo povezani življenjski prostori, ekosistemi, krajine in oblikovana narava. V Sloveniji je več kot 8.000 hidroloških naravnih vrednot državnega in lokalnega pomena in jih prikazuje slika 1 (Rejec Brancelj, 2003).

Za izvajanje politike upravljanja voda je pristojno Ministrstvo za okolje (www.mop.gov.si), operativne in postopkovne naloge pa opravljata organa v sestavi ministrstva, novoustanovljena Direkcija RS za vode in Agencija RS za okolje (<http://www.arso.gov.si>), ki med drugim skrbita za podatkovne zbirke (Vodni kataster in Vodna knjiga), spremljanje stanja voda in upravne postopke s področja (vodna dovoljenja in soglasja ter okoljevarstvena soglasja in dovoljenja). Na spletni strani eVode (<http://evode.arso.gov.si>) so javnosti na enem mestu dostopni podatki s področja upravljanja voda, uradni podatki o hidroloških naravnih vrednotah pa so dostopni v Atlasu okolja (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso).

Slika 3: **Vodovarstvena območja v Sloveniji**

Skoraj petina ozemlja Slovenije, okoli 345.000 hektarjev oziroma 17 odstotkov ozemlja, se uvršča v vodovarstveno območje. Največ površin na vodovarstvenih območjih pokriva gozd, sledijo kmetijske površine, urbane in druge površine. 7.000 hektarjev ozemlja pa je zaščitene z najstrožjim režimom varovanja (vir: http://kazalci.arso.gov.si/?data=indicator&ind_id=595; 18. 12. 2015). Na slovenskih rekah, jezerih in morju je bilo v letu 2015 kopanju namenjenih 47 odsekov – kopalnih voda. 26 jih je bilo v notranjosti države, 21 kopališč pa je bilo na morju (vir: http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/voda/seznam_kopalnih_voda_2015.pdf; 21. 12. 2015).



Varstvo kmetijskih zemljišč

Kmetijska zemljišča so naravna dobrina pomembna za pridelavo hrane, varovanje okolja, ohranjanje kulturne krajine in poseljenosti podeželja ter opravljanje ekoloških funkcij. Ena izmed pomembnih nalog kmetijstva je zagotavljanje primerne stopnje samooskrbe in prehranske varnosti. Ker se obseg kmetijskih zemljišč zaradi intenzivne pozidave in zaraščanja kmetijskih zemljišč vztrajno zmanjšuje, je ena ključnih nalog zagotoviti obdelanost kmetijskih zemljišč in ustrezno varstvo kmetijskih zemljišč pred njihovo trajno spremembo.

Ustava Republike Slovenije v 71. členu določa, da je zaradi smotrnega izkoriščanja kmetijskih zemljišč potrebno določiti posebne pogoje za uporabo teh zemljišč ter da se z zakonom določi posebno varstvo kmetijskih zemljišč. Temu sledi Zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ), s katerim so postavljeni jasnejši okvirji za varovanje kmetijskih zemljišč in vključevanje tega področja v sistem prostorskega načrtovanja za doseganje trajnostnega razvoja in dolgoročnega ohranjanja pridelovalnega potenciala, ki je za državo strateškega pomena.

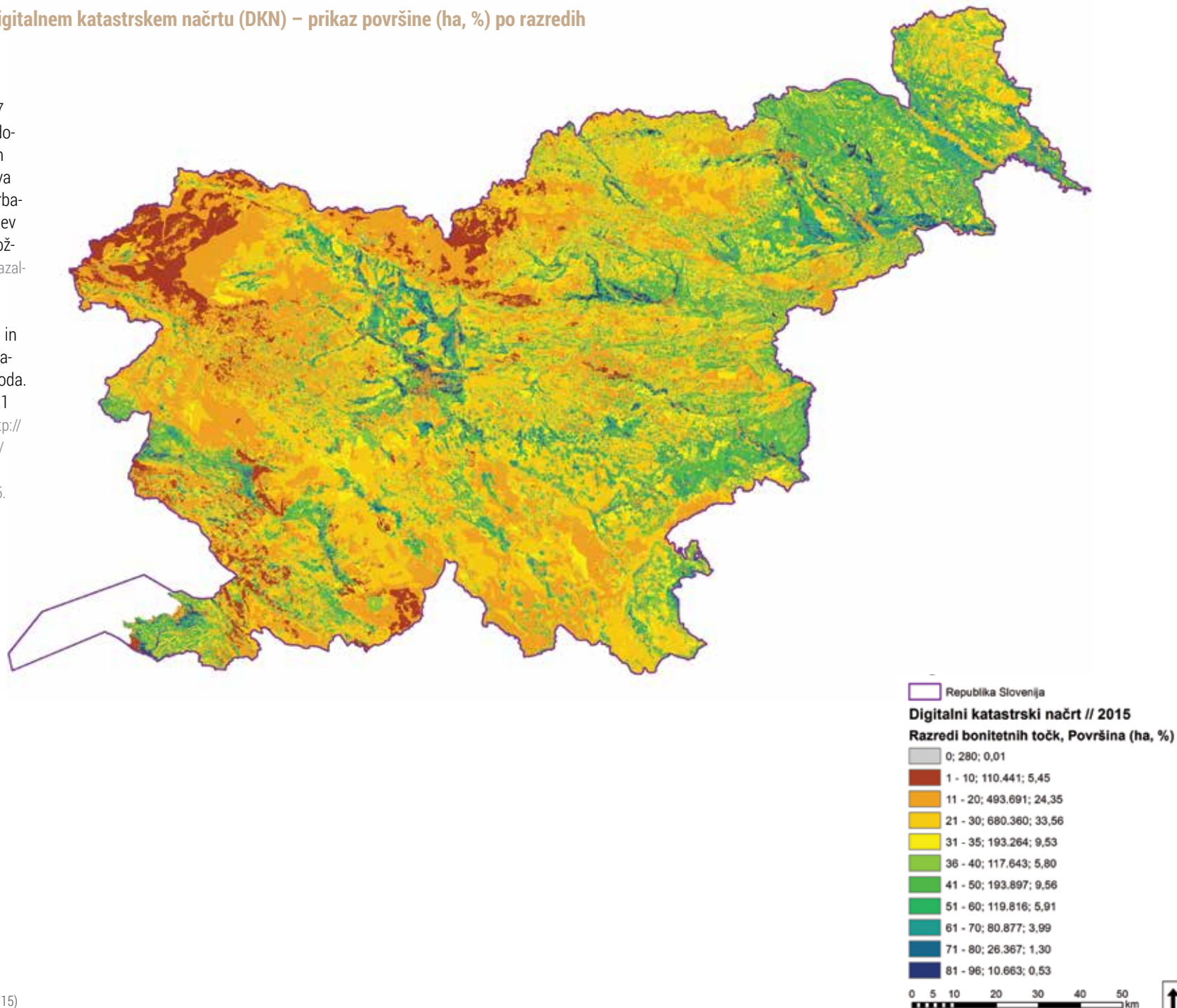
Sistem prostorskega načrtovanja kmetijskih zemljišč po ZKZ temelji na določitvi trajno varovanih kmetijskih zemljišč v prostorskih aktih lokalnih skupnosti, s ciljem zagotavljanja varstva kmetijskih zemljišč pred spreminjanjem namenske rabe in zagotavljanja prehranske varnosti. Predvideno je, da se z uredbo najprej določijo območja, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenije zaradi pridelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč, njihovega obsega, zaokroženosti, zagotavljanja pridelave hrane ali ohranjanja in razvoja podeželja ter ohranjanja krajine (v nadaljnjem besedilu: strateška območja za kmetijstvo in pridelavo hrane), pri čemer se ta območja določijo tudi ob upoštevanju državnega strateškega prostorskega akta. Strateška območja za kmetijstvo in pridelavo hrane predstavljajo potencialna območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč. Območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč se bodo po postopku kot ga določa zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje, nato določila v prostorskih aktih lokalnih skupnosti. Podlaga za določitev območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč v prostorskih aktih lokalnih skupnosti bo strokovna podlaga s področja kmetijstva. Kmetijska zemljišča se bodo tako s prostorskimi akti lokalnih skupnosti določila kot območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč in območja ostalih kmetijskih zemljišč.

Nosilec urejanja prostora za področje kmetijskih zemljišč v postopkih prostorskega načrtovanja je Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Z izdajanjem mnenj o ustreznosti okoljskih poročil in mnenj o sprejemljivosti vplivov plana na okolje pa je to ministrstvo vključeno tudi v postopke celovite presoje vplivov na okolje. Ukrepe kmetijske zemljiške politike izvaja Agencija Republike Slovenije za kmetijske trge in razvoj podeželja, Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije pa gospodari s kmetijskimi zemljišči, kmetijami in gozdovi v lasti Republike Slovenije.

Podatki o dejanski rabi kmetijskih in gozdnih zemljišč (RABA) ter nekateri drugi podatki so dostopni v Javnem pregledovalniku grafičnih podatkov MKGP_RKG: (http://rkg.gov.si/GERK/WebViewer/#map_x=527264&map_y=98080&map_sc=1828571&layers=Rastri,Dof-client,REZI,REZI250,REZI25,REZI5,RABA,GERK_SDQ,GERK+,KS_2015,VTR_15), boniteta zemljišča za vsako parcelo in grafični prikaz pa sta dostopna v Zemljiškem katastru (<http://prostor3.gov.si/javni/login.jsp?jezik=sl>).

Slika 4: Bonitetne točke po digitalnem katastrskem načrtu (DKN) – prikaz površine (ha, %) po razredih

Skoraj petina ozemlja Slovenije, okoli 345.000 hektarjev oziroma 17 odstotkov ozemlja, se uvršča v vodovarstveno območje. Največ površin na vodovarstvenih območjih pokriva gozd, sledijo kmetijske površine, urbane in druge površine. 7.000 hektarjev ozemlja pa je zaščitenega z najstrožjim režimom varovanja (vir: http://kazalci.arso.gov.si/?data=indicator&ind_id=595; 18. 12. 2015). Na slovenskih rekah, jezerih in morju je bilo v letu 2015 kopanju namenjenih 47 odsekov – kopalnih voda. 26 jih je bilo v notranjosti države, 21 kopališč pa je bilo na morju (vir: http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/voda/seznam_kopalnih_voda_2015.pdf; 21. 12. 2015).



Vir: Pintar in sod. (2015); podatki: GURS (2015)

1.4 Varstvo kulturne dediščine

Nepremična kulturna dediščina²

Registrirana kulturna dediščina so območja in objekti kulturne dediščine v Registru nepremične kulturne dediščine, ki ga vodi INDOK Center na Ministrstvu za kulturo. Vsaka vpisana enota ima svojo evidenčno številko – EŠD.

Kulturni spomenik lokalnega pomena so območja ali objekti, ki imajo izjemno kulturno vrednost, pomenijo vrhunske dosežke ustvarjalnosti oziroma ključne ali redko ohranjene dokumente nekega razvojnega obdobja na lokalnem ravni. Varuje jih varstveni režim, ki se nanaša na lastnosti, zaradi katerih je enota dediščine razglašena ali predlagana za razglasitev za kulturni spomenik lokalnega pomena, in varuje spomenik kot celoto. Vpisani so v Register nepremične kulturne dediščine in razglašeni z akti o razglasitvi, ki jih sprejme pristojni organ lokalne skupnosti in so objavljeni v Uradnem listu Republike Slovenije ali glasilu lokalne skupnosti. Enota dediščine postane pravno varovana z vključitvijo v občinski prostorski načrt.

Kulturni spomenik državnega pomena so najpomembnejši spomeniki v Sloveniji in imajo nacionalni pomen, z aktom o razglasitvi pa dobijo status spomenikov državnega pomena. Varuje jih varstveni režim, ki se nanaša na lastnosti spomenika, zaradi katerih je bila enota dediščine razglašena za spomenik državnega pomena. Spomenik je varovan kot celota, podroben varstveni režim za vsak posamezen kulturni spomenik pa je opredeljen v aktu o razglasitvi. Vpisani so v Register nepremične kulturne dediščine in razglašeni z akti o razglasitvi, ki jih sprejme Vlada Republike Slovenije in so objavljeni v Uradnem listu Republike Slovenije.

Za področje varstva kulturne dediščine je pristojno Ministrstvo za kulturo, javno službo pa opravlja Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Register nepremične kulturne dediščine je javno dostopen na spletnem naslovu <http://rkd.situla.org> ter omogoča enostavno iskanje in pregledovanje opisnih podatkov registra, vključuje pa tudi interaktivno karto (<http://giskd.situla.org>) in pravne režime varstva kulturne dediščine, ki jih je treba upoštevati pri pripravi planov in posegih v območja kulturne dediščine – eVRD (<http://evrd.situla.org>). Pri tem je treba opozoriti, da omenjene aplikacije niso vedno ažurne. Za uraden podatek zato zaprosite direktno INDOK center Ministrstva za kulturo.

Premična kulturna dediščina

Zbirka predmetov je urejena skupina muzejskih predmetov, ki jih združujejo enak ali soroden namen uporabe, podobne oblikovne ali druge značilnosti. Zbirka so tudi vsi predmeti nekega muzeja, ki so ustrezno urejeni (Sketelj, 2008).

Muzejska zbirka so zbrani, shranjeni, tematsko, kronološko, krajevno ali drugače urejeni in razstavljeni predmeti oziroma materialna pričevanja o gmotni, družbeni in duhovni kulturi. Muzejske zbirke so samostojne ustanove, tj. muzeji in krajevni muzeji, ter zasebne, ljubiteljske zbirke, največkrat krajevno ali tematsko zasnovane (Bogataj, 2007). Muzejske zbirke lahko nastanejo in se hranijo tudi pri pravnih ali fizičnih osebah, ki niso muzeji.

Muzej je za javnost odprta, nepridobitna, stalna ustanova v službi družbe in njenega razvoja, ki zaradi preučevanja, vzgoje in razvedrila pridobiva materialne dokaze o ljudeh in njihovem okolju, jih hrani, raziskuje, o njih daje informacije in jih razstavlja (Icomov kodeks ..., 2005). Muzeji, ki opravljajo državno javno službo, so vpisani v razvid muzejev pri Ministrstvu za kulturo. V razvid se lahko vpišejo tudi drugi muzeji (npr. krajevni muzeji, zasebni muzeji ...), ki zagotavljajo dostopnost javnosti do zbirk (vstopnina in odpiralni čas) in med drugim izpolnjujejo osnovne prostorske, finančne in kadrovske zahteve za hranjenje dediščine in njeno varstvo (87. člen ZVKD, 2013).

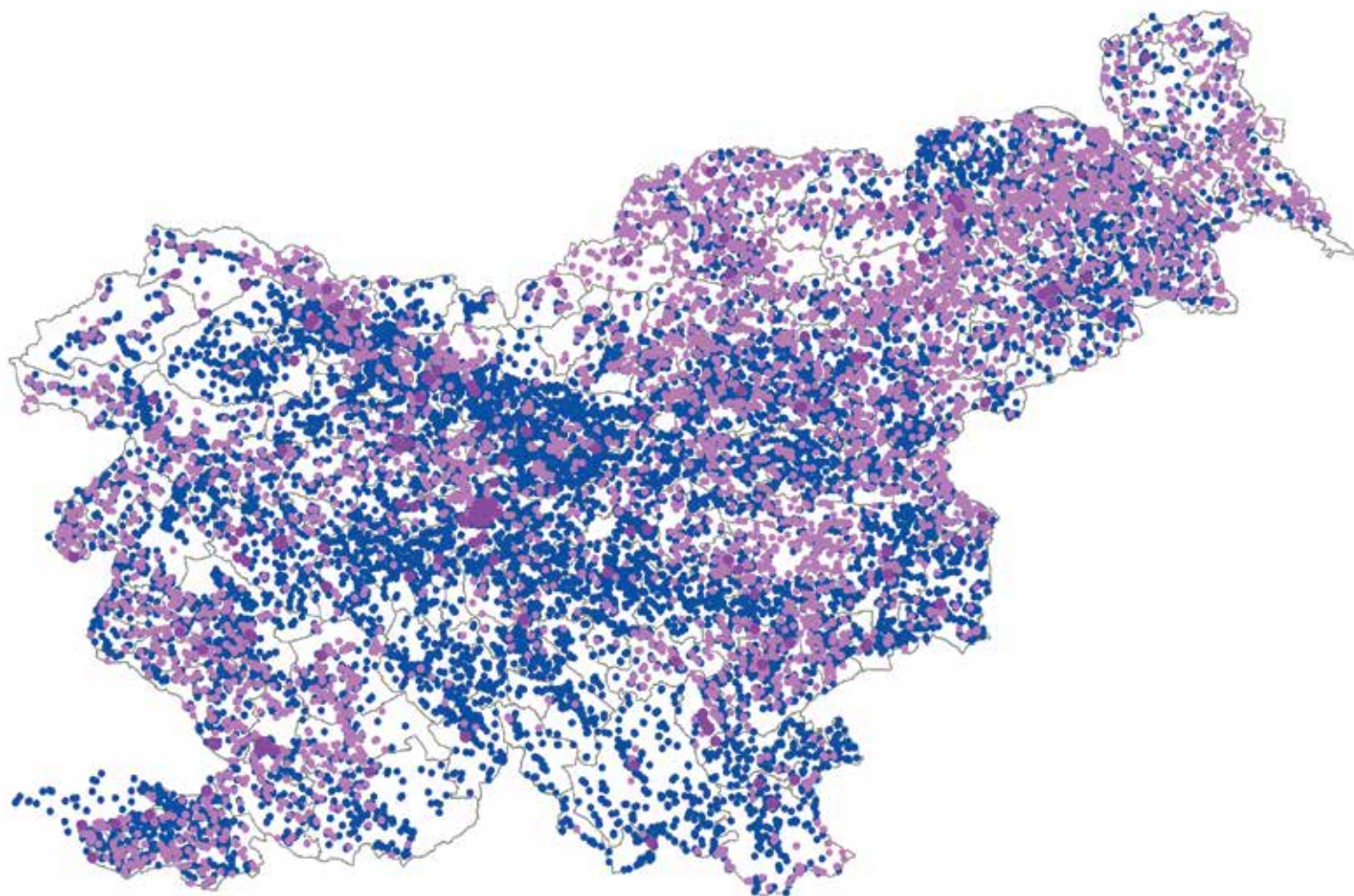
Muzej na prostem je znanstveno načrtovana, vodena ali nadzorovana ustanova, ki na izbranem zemljišču prikazuje način poselitve, graditve stavb, življenja, gospodarjenja v določeni kulturi. Javna zbirka, kar muzej na prostem tudi je, mora prikazovati zgodovinsko verodostojno podobo kraja, medsebojno povezanost stavb in njihovo uporabnost, prav tako njihovo posebno skladnost z naravnim in umetnim kulturnim okoljem. Zato moramo stavbe skrbno razdeliti glede na njih same in njihovo namembnost ter na naravno ozadje (Keršič, 1992).

Ekomuzej je kompleksnejša in interaktivnejša oblika muzeja na prostem, ki je sestavljen iz dveh med seboj povezanih muzejev – muzeja prostora, ki je muzej na prostem, in muzeja časa, ki je k prvemu dodan oziroma ga dopolnjuje. Ekomuzeji so oblikovani za zaščito in varstvo ekonomskega preživetja zgodovinskih pričevanj določenega območja z vključevanjem in nudenjem podpor ter za srečevanje skupnosti. Z ekomuzeji spoznavamo pomen kulture v razvoju lastne identitete in z njimi pomagamo skupnosti prilagoditi se hitrim spremembam. Zato so ekomuzeji orodje za ekonomsko, družbeno in politično rast in razvoj skupnosti, iz katere izhajajo (Lah, 2008).

Premični spomenik je premičnina ali zbirka premičnin (oz. muzejska zbirka), ki pomeni izrazit dosežek ustvarjalnosti ali dragoceno prispeva h kulturni raznolikosti, je pomemben del življenja in pomemben vir za razumevanje zgodovinskih procesov, pojavov ter njihove povezanosti s sedanjo kulturo. Status pridobi z vpisom v inventarno knjigo državnega ali pooblaščenega muzeja ali z razglasitvijo.

Slika 5: Enote nepremične kulturne dediščine v Sloveniji

Kar 29.812 enot stavbne dediščine, spomenikov, arheoloških najdišč, zgodovinske krajine ... v registru kaže bogatost in raznolikost nepremične kulturne dediščine v Sloveniji. Od teh so za spomenik lokalnega pomena razglašene 8.103 enote, le 1 odstotek pa se jih s statusom spomenika državnega pomena uvršča med najpomembnejše spomenike v Sloveniji (Register nepremične kulturne dediščine, 5.1. 2016).



- spomenik državnega pomena
- spomenik lokalnega pomena
- registrirana kulturna dediščina

Za področje varstva premične dediščine je pristojen Direktorat za kulturno dediščino Ministrstva za kulturo, javno službo pa opravlja mreža muzejev in galerij. V okviru ministrstva vodijo razvid muzejev (http://www.mk.gov.si/si/storitve/postopki/varstvo_kulturne_dediscine/razvid_muzejev/), v katerega so vpisani vsi državni muzeji in tudi tisti, ki izpolnjujejo predpisane standarde (javna dostopnost zbirk, strokovnost ...), register premične dediščine pa še ni vzpostavljen. Z muzejsko dejavnostjo se profesionalno ukvarja 71 muzejev (Vodnik po slovenskih muzejih ..., 2013) in galerij, po podatkih razvida pa 51 od njih opravlja državno javno službo. Poleg njih obstaja še vrsta muzejev in galerij oziroma javno odprtih stalnih muzejskih zbirk ali razstav, ki jih upravljajo lokalne skupnosti oziroma so v lasti podjetij, društev in zasebnikov.

Živa oz. nesnovna kulturna dediščina³

Živa kulturna dediščina so ustno izročilo in izraz, vključno z jezikom kot nosilcem nesnovne kulturne dediščine, uprizoritvene umetnosti, družbene prakse, rituali in praznovanja, znanje in prakse o naravi in svetu ter tradicionalne obrtne veščine. Predlog za vpis v register žive dediščine pripravi po lastni presoji Slovenski etnografski muzej kot koordinator varstva žive dediščine ali na pobudo koga drugega. Na podlagi predloga koordinatorja Ministrstvo za kulturo enoto dediščine vpiše v register.

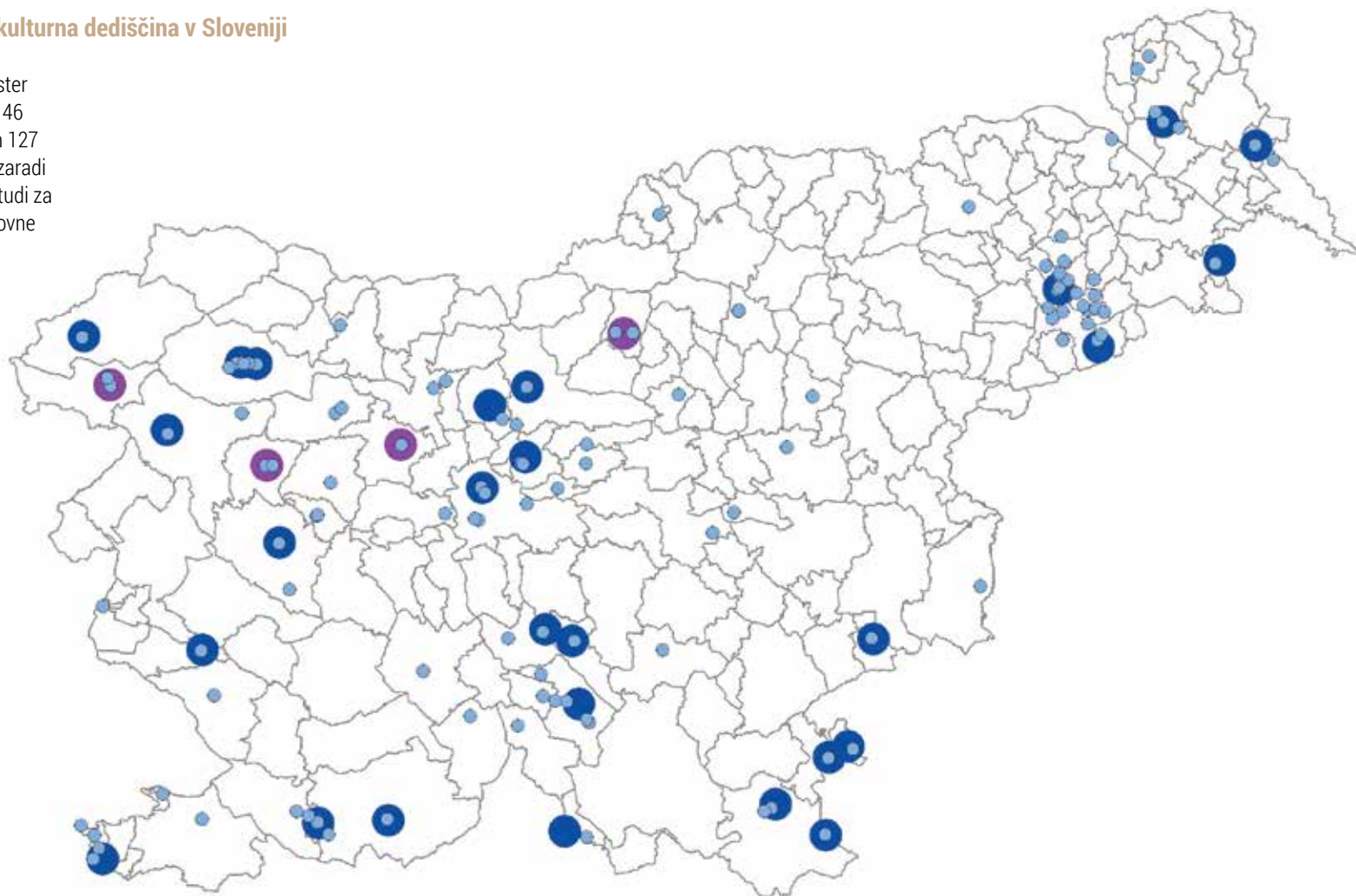
Živa mojstrovina je živa dediščina, ki pomeni izrazit dosežek ustvarjalnosti ali dragoceno prispeva h kulturni raznolikosti, je pomemben del življenja na območju Republike Slovenije ali njenih regij ali je pomemben vir za razumevanje zgodovinskih procesov, pojavov in njihove povezanosti s sedanjo kulturo ter je zato razglašena za spomenik. Živo mojstrovino razglasi Vlada Republike Slovenije, s tem pa lahko ta kandidira za vpis na Unescov seznam nesnovne kulturne dediščine.

Strokovni organ pri obravnavi žive kulturne dediščine in koordinator za to področje je Slovenski etnografski muzej, vsi postopki zaščite pa so predstavljeni na spletni strani <http://www.nesnovnadediscina.si>. Register žive kulturne dediščine in živih mojstrovin vodi Direktorat za kulturno dediščino Ministrstva za kulturo v sodelovanju s koordinatorjem in je dostopen na njihovi spletni strani http://www.mk.gov.si/si/storitve/razvidi_evidence_in_registri/register_zive_kulturne_dediscine/seznam_registriranih_enot_zive_kulturne_dediscine/.

Do decembra 2015 je bilo v register žive kulturne dediščine vpisanih 46 obrtnih veščin, ustnih izročil ... in 127 nosilcev znanja. 5 izmed njih je zaradi izjemnega pomena razglašeni tudi za živo mojstrovino (Register nesnovne dediščine, 16. 12. 2015).

Slika 6: Nesnovna oz. živa kulturna dediščina v Sloveniji

Do decembra 2015 je bilo v register žive kulturne dediščine vpisanih 46 obrtnih veščin, ustnih izročil ... in 127 nosilcev znanja. 5 izmed njih je zaradi izjemnega pomena razglašeni tudi za živo mojstrovino (Register nesnovne dediščine, 16. 12. 2015).



- nosilec žive dediščine
- živa mojstrovina
- registrirana živa dediščina

2 Upravni postopki, povezani s posegi v prostor na varovanih območjih

2 Upravni postopki, povezani s posegi v prostor na varovanih območjih

2.1 Izhodišča

Gradnjo, izvedbo del in druge posege v prostor urejata prostorska in gradbena zakonodaja. Kadar se gradi, izvajajo dela ali drugače posega v prostor na območjih, pomembnih za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine, ter na drugih območjih varovanja, pa je treba upoštevati tudi področno varstveno zakonodajo.

Celoten postopek pridobivanja upravnega dovoljenja in vseh ustreznih soglasij za gradnjo, izvedbo del in druge posege v prostor je kompleksen, vanj pa je poleg investitorja in projektantov vključenih več upravnih služb in soglasodajalcev.

V tem poglavju na enem mestu prikazujemo splošen zakonodajni okvir ter osnovno logiko postopkov pri gradnji, izvedbi del in drugih posegih v prostor. Ob tem posebno pozornost namenimo posebnostim posegov v prostor na območjih, varovanih z vidika ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. Zaradi preglednosti v nadaljevanju postopke, ki so vezani na varovana območja, prikazujemo v štirih sklopih:

Preglednica 1: Sklopi postopkov vezani na varovana območja

Narava	Zavarovana območja Naravne vrednote Območja Natura 2000	Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – UPB z vsemi spremembami) Posamezni akti o varovanih območjih
Gozd	Varovalni gozdovi Gozdovi s posebnim namenom (gozdni rezervati)	Zakon o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93 – UPB z vsemi spremembami)
Voda	Vodovarstveno območje	Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02 – UPB z vsemi spremembami)
Kulturna dediščina	Registrirana kulturna dediščina (Nepremična kulturna dediščina kot posamezna nepremičnina ali kot območje kulturne dediščine) Kulturni spomenik lokalnega pomena Kulturni spomenik državnega pomena Zavarovana območja	Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08 – UPB z vsemi spremembami)
Kmetijska zemljišča	Trajno varovana kmetijska zemljišča	Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB in 58/12)

26

Poleg naštetih varovanih območij se boste kot investitor srečali tudi z varovalnimi pasovi in drugimi območji z omejitvami in/ali ogroženostjo, ki jih v tem priročniku omenjamo, vendar jih ne obravnavamo poglobljeno (npr. varovalni pas vodotoka, območja erozije, poplavna območja, varovalni pas javne ceste, elektrovodov, plinovodov, železnice, telekomunikacij ...).

Hkrati je treba opozoriti, da priročnik ne more odgovoriti na vsa vprašanja in dileme, na katere boste naleteli pri načrtovanju naložbe, saj je vsaka gradnja, izvedba del ali drug poseg v prostor zaradi posebnosti mikrolokacije, na kateri je objekt, raznovrstnosti objektov in potreb investitorja drugačen. Priročnik je le temeljno vodilo v postopku načrtovanja gradnje, izvedbe del in drugih posegov v prostor. Podrobne in verodostojne informacije o posegih v prostor na varovanih območjih pred začetkom postopkov pridobite na občini, upravni enoti in pri soglasodajalcih, smiselna je tudi čimprejšnja vključitev projektantov.

! Priročnik temelji na predpisih, veljavnih decembra 2015. Zakonodaja se spreminja, zato pri uporabi primerov in postopkov iz tega priročnika vsakokrat preverite veljavnost posameznih predpisov. Podrobnejši pregled zakonodajne, ki je bila podlaga za ta priročnik, je v prilogi.

2.2 Postopek pridobivanja upravnih dovoljenj in soglasij

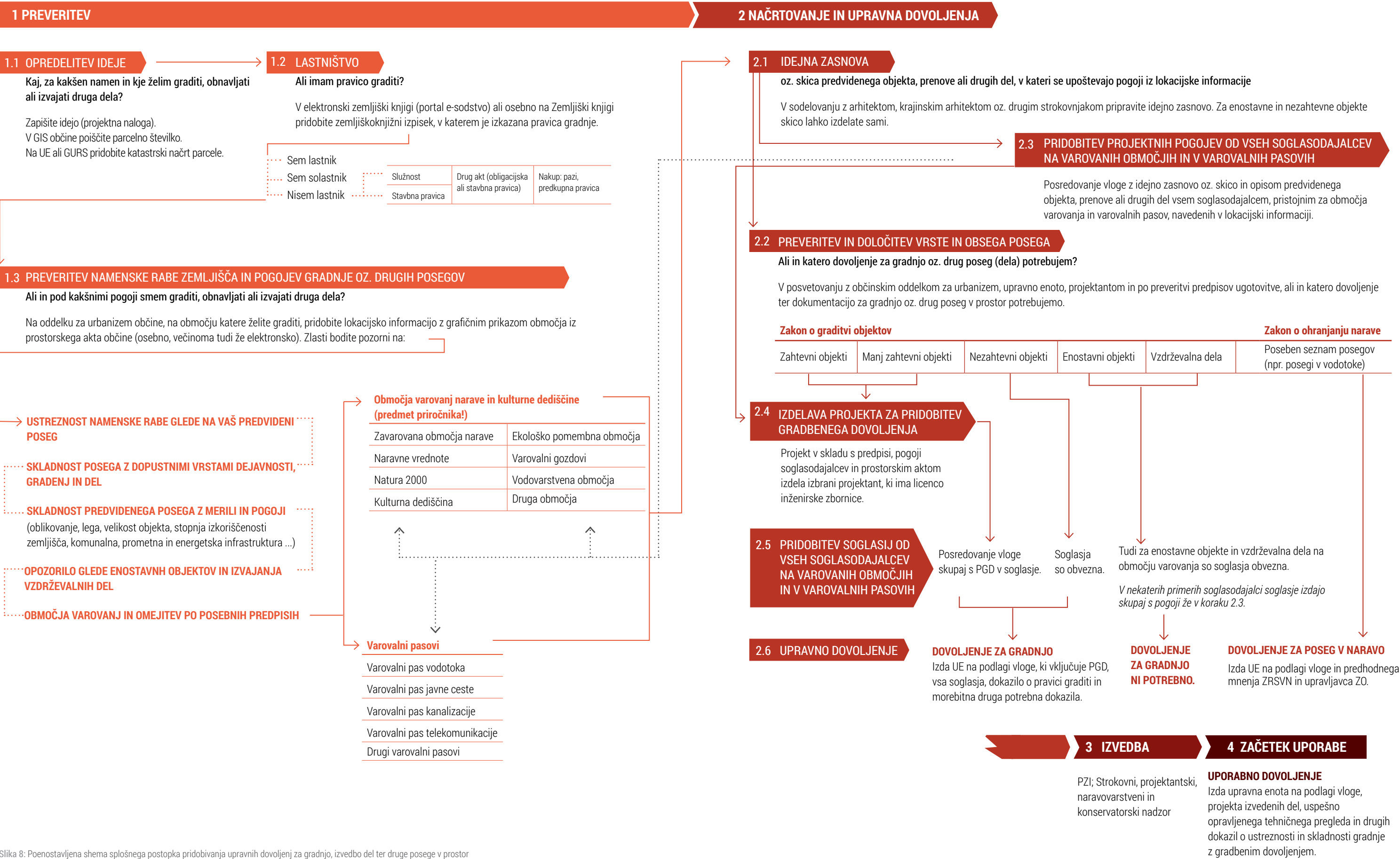
Pot od ideje do gradnje, izvedbe del ali drugega posega v prostor ter končne predaje naložbe v uporabo terja določen čas in finančna sredstva, zato je pomembno, da je vsaka naložba premišljena in pravilno načrtovana že od samega začetka. Zavedati se moramo, da bodo stanovanjske hiše, hlevi, tematske poti, parkirišča in drugi objekti v prostoru ostali več desetletij, tudi stoletja, prostor pa je omejena dobrina javnega pomena. S pogoji in smernicami, ki jih nalagajo predpisi, zato varujemo okolje, ohranjamo naravno in kulturno dediščino ter tako zagotavljamo, da bodo v tem prostoru lahko kakovostno in zdravo živele in delovale tudi vse prihodnje generacije. Številna nesoglasja in nejevolja investitorjev pogosto izhajajo iz pomanjkljivega načrtovanja, zato poleg razlage osrednjega postopka pridobivanja upravnih dovoljenj v tem poglavju opisujemo tudi ključne korake, potrebne pred pridobitvijo dovoljenja za gradnjo, izvedbo del ali drug poseg v prostor in po njihovi pridobitvi.

Celoten splošen proces od ideje do začetka uporabe je zaradi lažjega razumevanja razdeljen v štiri faze. Postopek je shematsko prikazan in opisan v nadaljevanju.



Slika 7: Faze postopka pridobivanja upravnih dovoljenj in soglasij

Poenostavljena shema splošnega postopka



Faza 1: Preveritev ideje

V fazi preveritve najprej opredelimo, kaj in kje želimo graditi ali posegati v prostor. Nato preverimo, ali in pod kakšnimi pogoji svojo idejo na želeni lokaciji sploh lahko uresničimo. V tej fazi se lahko izkaže, da moramo osnovno idejo spremeniti, jo premestiti na drugo lokacijo ali celo opustiti. Priporočamo tri korake:

1.1 Opredelitev ideje

1.2 Preveritev lastništva

1.3 Preveritev namenske rabe zemljišča in pogojev gradnje

Slika 9: Koraki preveritve ideje

Korak 1.1 Opredelitev ideje

Ključno vprašanje: Kaj, za kakšen namen in kje želim graditi, obnavljati ali izvajati druga dela?

Priporočamo, da vsak investitor dobro razmisli o svoji načrtovani gradnji, rekonstrukciji, obnovi ali drugem posegu v prostor in svojo idejo zapiše. Pri tem se opredeli vrsta objekta (npr. enostanovanjska stavba, nadstrešnica, kmečka lopa ...), okvirno določi površina, predvidi namen objekta in določi lokacija (občina, naselje, parcelna številka in katastrska občina). Pri zahtevnejših naložbah se načrtovani poseg opiše v tako imenovani **projektni nalogi**.

Za vse nadaljnje postopke potrebujemo **številko parcele** oz. številke vseh parcel, na katere bomo z naložbo posegali v prostor, ter **katastrski načrt parcele**. Če parcelne številke ne vemo, jo lahko pridobimo prek spletnega portala PROSTOR <http://www.e-prostor.gov.si/si/>, za kar potrebujemo podatek o občini, naselju in hišno številko najbližje hiše zemljiški parceli, ki si jo ogledujemo. **Katastrski načrt parcele** brezplačno pridobimo na upravni enoti (v nadaljevanju UE) ali Geodetski upravi RS (v nadaljevanju GURS).

Nasvet:

Vzemite si čas. Razmislite o namenu in vsebini ter potrebah tistih, ki bodo načrtovani objekt po gradnji, rekonstrukciji ali posegu uporabljali. Dobro načrtovanje odpravi večino vseh težav med izvedbo in pri obratovanju. Upoštevajte, da je za poglobljeno načrtovanje in pridobivanje dovoljenj potreben skoraj enak čas kot za samo izvedbo.

28

Korak 1.2 Lastništvo

Ključno vprašanje: Ali imam pravico graditi na nepremičnini, izvajati dela ali posegati v prostor tam, kjer to želim?

Gradimo, izvajamo dela ali posegamo v prostor lahko samo na zemljiščih in objektih, kjer imamo izkazano pravico graditi. To pomeni, da smo lastnik nepremičnine ali imamo kakšno drugo stvarno ali obligacijsko pravico, ki nam omogoča gradnjo oz. izvajanje del (npr. pogodba o ustanovitvi in izvajanju služnostne rabe ...).

Lastništvo preverimo s pridobitvijo **zemljiškoknjižnega izpiska**, ki ga dobimo brezplačno na portalu e-Sodstvo <https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html>. Overjen zemljiškoknjižni izpisek za plačilo izda tudi UE, okrajno sodišče (oddelek Zemljiška knjiga) ali notar. Pri ugotavljanju lastništva lahko naletimo na različne situacije, kot so:

- Če lastninska pravica še ni vpisana v zemljiško knjigo, se kot dokazilo šteje notarsko overjena pogodba z dokazilom o vložitvi zemljiškoknjižnega predloga (kopija predloga za vpis pogodbe v zemljiško knjigo).
- Pri **solastništvu** mora investitor pridobiti soglasje solastnika ali solastnikov.
- Če **investitor ni in tudi v prihodnje ne bo lastnik nepremičnine**, na/v katero želi posegati, se kot dokazilo o pravici graditi šteje tudi pogodba o lastninski ali kakšni drugi stvarni oz. obligacijske pravici (npr. služnost, stavbna pravica ...).
- Če **nepremičnino šele kupujete in je ta na zavarovanem območju** (v nadaljevanju ZO), morate pred sklenitvijo pravnega posla pridobiti soglasje krajevno pristojne UE (86. in 87. člen ZON). Ob tem podate izjavo, da soglašate z varstvenimi režimi in razvojnimi usmeritvami na zavarovanem območju. Soglasje UE ni potrebno, če gre za pridobitev lastninske pravice na podlagi dedovanja ali za pravni posel, ki se sklepa med lastnikom in državo oz. lokalno skupnostjo, na katere območju leži nepremičnina, ki se prodaja.
 - Ustanovitelj zavarovanega območja (država ali lokalna skupnost) ima lahko na nepremičnini predkupno pravico (84. člen ZON). Preveritev interesa države ali lokalne skupnosti za uveljavljanje predkupne pravice opravi prodajalec nepremičnine, tako da državi ali lokalni skupnosti pošlje ponudbo za prodajo nepremičnine. Če ima zavarovano območje upravljavca, mora lastnik nepremičnine o ponudbi za prodajo obvestiti poleg predkupnega upravičenca tudi upravljavca ZO. Predkupno pravico države uveljavlja ARSO, razen v primeru TNP, kjer predkupno pravico na kmetijskih, gozdnih, vodnih in tudi stavbnih zemljiščih uveljavlja Javni zavod TNP. Splošen rok za izjasnitev ustanovitelja je 30 dni od prejema obvestila o nameravani prodaji.
- Če **kupujete nepremičnino, ki je razglašena za kulturni spomenik državnega ali lokalnega pomena**, predkupno pravico uveljavlja država oz. tista lokalna skupnost, ki je spomenik razglasila. Več o tem govori 62. člen Zakona o varstvu kulturne dediščine.

Nasvet: Pri daljinskih objektih, kot so npr. tematske poti, se pravica graditi najpogosteje izkazuje s pogodbami o ustanovitvi služnostne rabe.

Pravica graditi mora biti izkazana ne le za gradnjo samega objekta, temveč tudi na funkcionalnih površinah objekta (parkirišče, zelenice ...), za gradnjo vseh priključkov objekta na gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljevanju GJI), za odstranitev objekta in za zemljišča, na katerih bo predvidena ureditev gradbišča.

Korak 1.3 Preveritev namenske rabe zemljišča in pogojev gradnje oz. izvajanja del

Ključno vprašanje: Ali in pod kakšnimi pogoji smem graditi oz. izvajati druga dela in posegati v prostor na izbrani lokaciji?

Preveritev namenske rabe zemljišča in pogojev za gradnjo oz. izvajanje del je ena ključnih preveritev pred nadaljnjo odločitvijo o pridobivanju dovoljenj za gradnjo oz. izvajanje del. Vsakovrstnega objekta in dejavnosti namreč ne smemo umestiti, kamor koli to želimo. Za vsako parcelo sta v veljavnem prostorskem aktu občine določeni dopustna namenska raba prostora in podrobnejša namenska raba.

V ta namen na občini (oddelek, pristojen za prostor), na območju katere želimo graditi oz. izvajati dela, pridobimo dokument – **lokacijsko informacijo** (v nadaljevanju LI). LI investitorja seznani z merili in pogoji, ki jih je treba upoštevati pri načrtovanju nameravane gradnje, izvedbe del oz. drugih posegov v prostor. LI ima naravo potrdila iz uradne evidence. Pridobitev LI sicer ni obvezna, je pa pomemben vir informacij za investitorja. Za izdajo LI se v skladu z Zakonom o upravnih taksah (v nadaljevanju ZUT) plača upravna taksa v višini 22,66 EUR za vlogo in odločbo.

Obrazec vloge za izdajo LI je enoten za vso državo in je dostopen na spletni povezavi <http://e-uprava.gov.si/podrocja/vloge/vloga.html?id=1120>. Struktura LI je predpisana.

Glede na izražen namen in lokacijo naložbe vsebuje LI podatke o namenski rabi prostora, lokacijske in druge pogoje, kot jih določajo občinski prostorski akti, ter podatke o prostorskih ukrepih in varstvenih območjih. Iz LI boste tako ugotovili, ali je vaš načrtovani poseg skladen z nameni in pogoji, opredeljenimi v prostorskem aktu občine. Na podlagi informacije o varovanih območjih in varovalnih pasovih, v katerih je načrtovana naložba, boste razbrali, katere institucije bo treba v naslednjih korakih zaprositi za pridobitev projektnih pogojev in izdajo soglasij h gradnji oz. izvedbi načrtovanih del.

LI skrbno preberemo, posebno pozornost pa namenimo tem vsebinam:

- **osnovna namenska raba prostora** (stavbna zemljišča, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, območja vode in druga zemljišča),
- **podrobnejša namenska raba prostora** (območje stanovanj, centralnih dejavnosti, proizvodnih dejavnosti, območja za turizem, nakupovalna središča, območja zelenih površin, območje prometne, komunikacijske, energetske, okoljske infrastrukture, območja za potrebe obrambe, površine razpršene poselitve; najboljša kmetijska zemljišča, druga kmetijska zemljišča, območja površinskih voda, območja vodne infrastrukture idr.),
- **vrsta dopustnih dejavnosti** (stanovanja, spremljajoče dejavnosti za potrebe stanovanjskih območij, proizvodne dejavnosti ...),
- **vrsta dopustnih gradenj oz. drugih del** (gradnja novega objekta, nadzidava, dozidava, rekonstrukcija objektov, vzdrževalna dela, odstranitev obstoječih objektov ...),
- **vrsta dopustnih objektov glede na namen** (gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov ...),
- **merila in pogoji za graditev objektov in izvedbo drugih del**, kot so funkcionalna in oblikovna merila (tipologija zazidave, velikost objekta, oblikovanje zunanje podobe objekta ...),
- **merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznosti priključevanja na objekte in omrežja gospodarske javne infrastrukture**,
- **predkupna pravica občine ali države** (kadar kupujemo nepremičnino na zavarovanih območjih narave oz. gre za kulturni spomenik lokalnega ali državnega pomena),
- **varovana območja, morebitne omejitve in obveznosti pridobitve ustreznih soglasij** (Natura 2000, zavarovano območje, naravne vrednote državnega in lokalnega pomena – naravovarstveno soglasje, kulturna dediščina – kulturnovarstveno soglasje, varovalni gozdovi – dovoljenje za poseg v gozd, vodovarstveno območje – vodno soglasje),
- **varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, morebitne omejitve in obveznost pridobitve soglasij upravljavcev GJI** (npr. varovalni pas vodotoka – vodno soglasje, varovalni pas občinske ceste – soglasje upravljavca ceste za poseg v varovani pas občinske ceste ...).

Če med fazo preverjanja ugotovimo, da predvidena naložba ni skladna z osnovno namensko rabo in prostorsko ureditvenimi pogoji, opredeljenimi v prostorskem aktu občine, imamo štiri možnosti:

- spremenimo oz. prilagodimo naložbo pogojem iz LI,
- poiščemo drugo lokacijo, kjer je tovrsten poseg dovoljen (tudi zanjo prej preverimo namensko rabo in pogoje gradnje in posegov v prostor),
- preverimo možnost spremembe prostorskega akta, kar pomeni dolgotrajen (lahko tudi večleten) postopek in nepredvidljiv izid, ali
- opustimo idejo.

Nasvet: Občine omogočajo brezplačen informativni vpogled v prostorske akte tudi prek spletnih prostorskih informacijskih sistemov. Dva najpogostejše uporabljena portala sta <http://www.geoprostor.net/PisoPortal/Default.aspx> in <https://gis.iobcina.si/gisapp/>. Kljub temu opozarjamo, da se je za celovito razumevanje prostorsko-reditvenih pogojev na določeni lokaciji smiselno seznaniti tudi z besedilom odloka prostorskega akta oz. uradno zaprositi občino za izdajo LI.

Pri posegih v prostor na zavarovanih območjih je treba preveriti, na katerem varstvenem območju je vaša nepremičnina. Za vsako varstveno območje veljajo posebni režimi in omejitve glede na vrsto objektov in posega v prostor.

Pri gradnjah in posegih v prostor na območjih Natura 2000 je treba zagotavljati ugodno stanje vrst in habitatov.

Pred načrtovanjem posega v prostor na varovanih območjih je dobro preveriti, kakšen varstveni režim velja za varovano območje, kar je opredeljeno v posamičnih aktih o varovanju.

V praksi se lahko zgodi, da občinski prostorski akti ne vključujejo sprotne spremembe varovanih območij in varovalnih pasov.

! Če v fazi preverjanja ugotovite, da je lastništvo urejeno in da je vaša naložba skladna s prostorskimi akti občine nadaljujte korake, opisane v fazi 2.

Faza 2: Načrtovanje in pridobivanje upravnih dovoljenj

Faza načrtovanja je z vidika investitorja zahtevna in zapletena. V njej se prepleta več postopkov. V sam proces načrtovanja in pridobivanja upravnih dovoljenj je poleg investitorja in projektanta vključenih veliko institucij, zato ga je treba dobro voditi in zagotoviti pravočasno komunikacijo z vpletenimi deležniki. Nekatere spodaj opisane korake boste v praksi lahko izvajali sočasno (npr. priprava idejne zasnove in preveritev vrste posega oz. vrste dovoljenja; pridobitev pogojev in soglasij soglasodajalcev). Pri večjih naložbah investitorji tovrstne postopke zaupajo podjetjem za inženiring in projektiranje. Glede na zahtevnost posega ta faza lahko traja od nekaj mesecev pa tudi do enega ali celo dve leti. Naložbe, ki so bolj premišljene že pri načrtovanju, zahtevajo manj sprememb in povzročajo manj težav med izvedbo.

Proces načrtovanja in pridobivanja upravnih dovoljenj prikazujemo v šestih korakih:



Slika 10: Koraki načrtovanja in pridobivanja upravnih dovoljenj

Korak 2.1 Idejna zasnova

Ključno vprašanje: Kje na parceli bo zgrajen objekt oz. izveden poseg? Kako velik bo in kako bo videti? Ali se bo priključeval na GJI in če da, na katero in po katerih zemljiščih po priključek potekal?

Pravna podlaga: Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08)

Idejna zasnova (v nadaljevanju IDZ) je uvodna projektna dokumentacija, ki jo izdela izbrani projektant na podlagi ideje in potreb investitorja (opisanih v projektni nalogi) ter omejitev in pogojev, opredeljenih z LI. Vsebinsko IDZ in strukturo vse nadaljnje projektne dokumentacije opredeljuje Pravilnik o projektni dokumentaciji. Idejna zasnova vsebuje splošne podatke o nameravani gradnji in grafično prikaže gradbeno parcelo, lego objekta oz. posega v prostor na zemljišču, odmike objekta oz. posega od sosednjih parcel, objektov, varstvenih pasov, tloris, značilne prereze in oblikovanje objekta ter prikaz priključkov na GJI. Priporočamo, da IDZ upošteva celostno oblikovanje prostora ter poleg objekta obdelata tudi funkcionalne površine (zunanjost ureditev, parkirišča...) in priključke na GJI. Obvezna vsebina IDZ je popis varovanih območij in varovalnih pasov z navedbo soglasodajalcev.

Posebnost: Za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov (razvrstitev objektov glede na zahtevnost gradnje je opisana v koraku 2.2) lahko namesto IDZ izdelamo **skico predvidenega objekta z opisom prenove ali obsega izvedbe del**. Pri tem vam je lahko v pomoč navodilo s shematsko mrežo v merilu 1 : 1 00, ki je priloga standardiziranega zahtevka za izdajo gradbenega dovoljenja (v nadaljevanju GD) za gradnjo nezahtevnega objekta.

Narisati je treba tloris, značilne prereze ter oblikovanje objekta in terena. Poleg navedenega je treba v zemljiškokatastrskem prikazu vrisati lego objekta, tako da sta razvidna njegov tlorisni položaj in oblika, ter navesti odmike objekta od parcelnih mej sosednjih zemljišč.

Obrazec je dostopen na spletni povezavi <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV8795>.

IDZ se skupaj z vlogo posreduje vsem soglasodajalcem v pridobitev projektnih pogojev oziroma soglasij.

Nasvet: Pri gradnjah, izvedbi del oz. drugih posegih na varovanih območjih priporočamo osebno predstavitev IDZ pri ključnih soglasodajalcih oz. institucijah (npr. območna enota ZRSVN, ZVKDS, ZGS in upravljavec ZO).

V skladu s 37. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine ima lastnik ali posestnik nepremične dediščine pravico do brezplačnih pojasnil, nasvetov in navodil pristojne organizacije v zvezi z lastništvom, družbenim pomenom, ohranitvijo in vzdrževanjem dediščine.

Korak 2.2 Preveritev oz. določitev vrste in obsega posega

Ključno vprašanje: Ali in katero dovoljenje za gradnjo, izvedbo del oz. drug poseg v prostor potrebujem?

Po posvetovanju z občino, oddelkom, ki je pristojen za razlago prostorskih aktov, UE, projektantom in preveritvi predpisov ugotovimo, katero upravno dovoljenje za gradnjo, izvedbo del ali drug poseg v prostor potrebujemo. Pri tem si pomagamo z Zakonom o graditvi objektov (v nadaljevanju ZGO-1), kadar gre za gradnjo ali izvedbo del. Pri nekaterih posegih v naravo, ko ne gre za gradnjo ali izvedbo del po ZGO-1, pa posege ureja Zakon o ohranjanju narave (v nadaljevanju ZON).

Preglednica 2: Shema upravnih dovoljenj glede na zakonodajno podlago in zahtevnost posega

Zakon o graditvi objektov (ZGO-1)			Zakon o ohranjanju narave (ZON)		
Dovoljenje za gradnjo			Gradnja objekta oz. izvajanje del brez gradbenega dovoljenja		Dovoljenje za poseg v naravo
Zahtevni objekti	Manj zahtevni objekti	Nezahtevni objekti	Enostavni objekti	Vzdrževanje objekta	
Seznam v Prilogi 1 Uredbe	Vsi, ki niso uvrščeni med zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte.	Seznam v Prilogi 2 Uredbe	Priloga 2 Uredbe, vendar ne v nasprotju s prostorskim aktom	Priloga 3 Uredbe, vendar ne v nasprotju s prostorskim aktom	Priloga 10 Pravilnika
PGD	PGD	-	-	-	-
Soglasja	Soglasja	Soglasja	Soglasja	Soglasja	Mnenje ZRSVN

→ Gradnja objektov in izvedba del po ZGO-1

Pravna podlaga: Zakon o graditvi objektov in Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje

Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje in njene priloge (v nadaljevanju Uredba, <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED6200>) deli objekte glede na zahtevnost gradnje v naslednje skupine:

- zahteven objekt** je objekt, v katerem se zadržuje večje število oseb, ali objekt, ki ima velike dimenzije, ali objekt, za katerega je vedno obvezna presoja vplivov na okolje po zakonu, ki ureja varstvo okolja, ali drug objekt, če je tako določeno s posebnimi predpisi;
- manj zahteven je objekt**, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte;
- nezahteven objekt** je konstrukcijsko manj zahteven objekt;
- enostaven objekt** je konstrukcijsko nezahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, ki ni namenjen prebivanju in ni objekt z vplivi na okolje;
- vzdrževanje objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt ohranja v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba.

Za zahtevne, manj zahtevne in nezahtevne objekte je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, enostavni objekti in vzdrževalna dela pa se izvajajo brez GD. Kljub temu pa je treba v vseh primerih, kadar se gradi ali se dela izvajajo na varovanem območju ali v varovalnih pasovih, pridobiti soglasja vseh pristojnih soglasodajalcev.

→ Posebni posegi v naravo, ki ne zahtevajo GD, vendar lahko ogrozijo biotsko raznovrstnost, naravno vrednoto ali zavarovano območje po ZON

Pravna podlaga: 104. in 104. a člen Zakona o ohranjanju narave ter Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (priloga 10)

ZON določa, da je treba za posege v naravo, ki lahko ogrozijo biotsko raznovrstnost, naravno vrednoto ali varovano območje in za katere ni potrebno GD, pridobiti **dovoljenje za poseg v naravo**. Posegi, za katere je potrebno tako dovoljenje, so navedeni v prilogi 10 Pravil-

nika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV5539>). Med tovrstne posege spadajo:

- postavitev nove ali podaljšanje obstoječe tekaške proge (vključno s spremembo trase),
- postavitev novih plezalnih smeri in plezalnih vrtcev,
- ureditev novih vzletišč za modele letal, motorne zmale, balone in jadralna padala,
- zasipavanje ali poplavljanje močvirnih predelov, depresij in vodnih teles,
- komasacije, posledica katerih so agromelioracije ali sprememba kmetijske rabe iz travniške v njivsko ali trajne nasade,
- ureditev stojišč za izvajanje tekmovanj za športni ribolov, ki niso gradnja,
- ureditev poti za sprehajalce na obstoječi poti na obrežju voda,
- odpiranje ali zapiranje jam za turistični obisk jame,
- izvajanje vzdrževalnih del na vodnih in priobalnih zemljiščih,
- odstranjevanje vodne vegetacije,
- gradnja ali obnova obrežnega zavarovanja vodotoka,
- redčenje ali odstranjevanje obrežne vegetacije,
- čiščenje struge tekočih voda,
- ureditev in uporaba prostora za taborjenje,
- rezanje ali izkopavanje šote.

Podlaga za odločanje v postopku presoji sprejemljivosti so idejna zasnova oz. načrt izvedbe nameravanega posega v naravo in mnenje ZRSVN ter morebitna druga mnenja, stališča ali ocene strokovnih ali nevladnih organizacij. ZRSVN poda oceno o vplivih oz. posledicah nameravanega posega v naravo na varovana območja, tj. zlasti oceno učinkov načrtovanih posegov v naravo na parametre stanja vrst oz. habitatnih tipov v zmanjšanem obsegu, navedbo morebitnih omilitvenih ukrepov z določitvijo pogojev za izvedbo posega v naravo.

Od opredelitve zahtevnosti gradnje objekta in vrste posega (gradnja po ZGO-1, poseg v naravo po ZON) je odvisna priprava nadaljnje projektne dokumentacije:

- če gre za zahteven ali manj zahteven objekt, je treba pridobiti projektne pogoje in izdelati projekt za pridobitev GD (glej koraka 2.3 in 2.4),
- sicer je treba pridobiti pogoje oz. soglasja (glej koraka 2.3 in 2.5).

Nasvet:

Gradnja je izvedba gradbenih in drugih del ter vključuje gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta, nadomestno gradnjo in odstranitev objekta.

Poseg v naravo je poseg v okolje po predpisih o varstvu okolja. Gre za vsako človekovo ravnanje, ki lahko vpliva na naravo tako, da škoduje varstvenim ciljem varovanih območij in njihovi celovitosti ter povezanosti.

Korak 2.3 Pridobitev projektnih pogojev od vseh soglasodajalcev

Ključno vprašanje: Pod kakšnimi pogoji lahko gradim, izvajam dela oz. izvedem načrtovan poseg, če je naložba na varovanem območju ali v varovalnem pasu? Pod kakšnimi pogoji se objekt na novo priključuje na komunalno infrastrukturo oz. povečuje svoje zmogljivosti?

Pravna podlaga: 49. b, 49. c in 50. člen Zakona o graditvi objektov

Če nameravana gradnja leži na območju, ki je opredeljeno kot varovano območje ali varovalni pas GJI, je treba v skladu z 49. b členom ZGO-1 za pridobitev GD pridobiti soglasje pristojnega soglasodajalca. Soglasja je treba pridobiti tudi od upravljavcev GJI v primeru novega priključevanja ali povečevanja zmogljivosti.

ZGO-1 predvideva, da se pred pripravo projekta za gradnjo od soglasodajalcev pridobijo projektni pogoji. Obveznost projektne pogojev je predpisana tudi s posamičnimi zakoni.

Za pridobitev projektne pogojev investitor pošlje vlogo s priloženo IDZ vsem soglasodajalcem, ki so bili navedeni v LI. Večina soglasodajalcev ima že vnaprej pripravljene obrazce za vlogo, ki so dostopni na njihovih spletnih straneh. Glej seznam soglasodajalcev v nadaljevanju.

Pomembno:

Soglasodajalci lahko v skladu s 50. členom ZGO-1 vlogo za projektne pogoje prekvalificirajo v vlogo za izdajo soglasja, če ugotovijo, da je poseg sprejemljiv in da projektni pogoji niso potrebni. Tako namesto projektnih pogojev izdajo že samo soglasje.

105. člena ZON določa, da lahko ministrstvo v naravovarstvenem soglasju določi tudi pogoje, ki jih mora nosilec nameravanega posega upoštevati med gradnjo in tudi pri nadaljnji rabi objekta, da bi preprečil, zmanjšal ali odstranil škodljive vplive na naravo. Del naravovarstvenega soglasja so lahko tudi izravnalni ukrepi, dejavnosti, posegi ali ravnanja, s katerimi se nadomesti predvidena ali povzročena okrnitev narave (102. člen ZON).

Za posege v prostor na ekološko pomembnih območjih naravovarstveno soglasje ni potrebno.

Naravovarstveni pogoji prenehajo veljati, če v dveh letih po njihovi izdaji ni vložena vloga za pridobitev naravovarstvenega soglasja.

V primeru prekrivanja več varovanih območij s področja narave se vodi enovit postopek in izda eno naravovarstveno soglasje.

Soglasodajalci na varovanih območjih

Varovana območja, na katerih je treba pridobiti soglasje zaradi varstvenega režima, ki velja na teh območjih oz. na varovanih nepremičninah, so določena s posebnimi predpisi. V spodnji preglednici povzemamo ključna varovana območja in njihove soglasodajalce.

Preglednica 3: Pregled soglasodajalcev glede na tip varovanega območja

Varovano območje	Vrsta pogojev/soglasja	Soglasodajalec
Zavarovana območja Območja Natura 2000 Naravne vrednote državnega ali lokalnega pomena	Naravovarstveni pogoji ↓ Naravovarstveno soglasje	Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje Za gradnjo objekta na območju, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, je treba pridobiti naravovarstvene pogoje in v nadaljevanju pravnomočno naravovarstveno soglasje (105. člen ZON). V postopku izdaje naravovarstvenih pogojev ali naravovarstvenega soglasja ZRSVN za načrtovan poseg v naravo na zavarovanih območjih in območju Natura 2000 izvede presojo sprejemljivosti vplivov posega v naravo. ARSO v postopku pridobi tudi mnenje upravljavca zavarovanega območja na območju TNP. Povezava na obrazec vloge: http://www.arso.gov.si/narava/naravovarstveni%20pogoji%20in%20soglasja.html

Kulturni spomeniki in njihovo vplivno območje Varstvena območja dediščine Registrirana kulturna dediščina (Nepremična kulturna dediščina ali enota urejanja prostora)	Kulturnovarstveni pogoji ↓ Kulturnovarstveno soglasje	Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije oz. njegova krajevno pristojna območna enota (Ljubljana, Kranj, Nova Gorica, Piran, Novo mesto, Celje in Maribor) Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti za posege v spomenik, posege v vplivno območje spomenika (če tako določa akt o razglasitvi), posege v prostor na varstvenem območju dediščine, posege v registrirano nepremično dediščino ali v enoto urejanja prostora (če tako določa prostorski akt) in za raziskavo dediščine, ki ni arheološka ostalina. V postopku izdaje kulturnovarstvenega soglasja ZVKDS pred tem pridobi mnenje upravljalca zavarovanega območja, če je naložba na zavarovanem območju. Povezave na obrazec vloge: http://www.zvkds.si/sl/clanek/nasveti-za-lastnike http://www.zvkds.si/sites/www.zvkds.si/files/u5/vloga_za_izdajo_kulturnovarstvenih_pogojev_0.pdf http://www.zvkds.si/sites/www.zvkds.si/files/u5/vloga_za_izdajo_kulturnovarstvenega_soglasja_0.pdf
	Pogoji ↓ Soglasje za poseg v gozd	Krajevno pristojna območna enota Zavoda za gozdove Slovenije Za graditve objektov in posege v gozd oziroma gozdni prostor je treba pridobiti soglasje za poseg v gozd. Mnenje Zavoda za gozdove Slovenije se mora pridobiti tudi za graditev objektov zunaj gozda, če je iz poročila o vplivih na okolje razvidno, da bi objekt ali posledice delovanja objekta negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozda (21. člen ZG). Povezava na obrazec vloge: http://www.zgs.si/slo/delovna_podrocja/gozdnogospodarsko_nacrtovanje/izdaja_soglasij/index.html
Varovalni gozd in gozd s posebnim namenom	Dovoljenje za poseg v varovalni gozd	Na podlagi Uredbe o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom je treba za poseg v varovalni gozd predhodno pridobiti dovoljenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (9. člen uredbe). Posegi te vrste, kot so obravnavani v tem priročniku (gradnja, ureditev površin ...), v gozdovih s posebnim namenom brez dovoljenega ukrepanja niso dovoljeni.
Vodovarstveno območje	Pogoji ↓ Vodno soglasje	Direkcija RS za vode Vloga za projektne pogoje in vodno soglasje se vloži na oddelek Direkcije RS za vode, na območju katerega so zemljišča, na katerih je predviden poseg v prostor. Seznam oddelkov po povodjih: http://www.dv.gov.si/si/o_direkciji Povezava na obrazec vloge: http://www.dv.gov.si/si/urejanje_voda/vodna_soglasja/

Drugi soglasodajalci

Glede na lokacijo in namero gradnje mora investitor pridobiti pogoje za gradnjo oz. izvajanje drugih del:

- !** v **varovalnih pasovih** GJI, določenih s posebnimi predpisi (npr. v primeru vodovoda, kanalizacije, toplovoda oz. vročevoda, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, in drugih vodov),
- !** za **priključevanje na GJI**, ki zagotavlja minimalno komunalno opremo, ali če se povečuje zmogljivosti (npr. za priključitev na elektroomrežje, javno kanalizacijo, uporabo pitne vode ...).

Preglednica 4: Pregled soglasodajalcev za izvajanje drugih del

Ostalo	Vrsta pogojev/soglasja	Soglasodajalec
Varovalni pas: vodna in priobalna zemljišča	Pogoji ↓ Vodno soglasje	Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode Povezava na obrazec vloge: http://www.dv.gov.si/si/urejanje_voda/vodna_soglasja/
Varovalni pas GJI	Pogoji ↓ Soglasja za posege v varovani pas GJI	Upravitelji javne infrastrukture Povezava na seznam vseh soglasodajalcev v Republiki Sloveniji: → Državni soglasodajalci http://www.mop.gov.si/si/delovna_podrocja/graditev/seznam_soglasodajalcev/drzavni_soglasodajalci_nosilci_javnih_drzavnih_pooblastil/
Priključitev na GJI	Pogoji ↓ Soglasja	→ Občinski soglasodajalci http://www.mop.gov.si/si/delovna_podrocja/graditev/seznam_soglasodajalcev/obcinski_soglasodajalci_nosilci_obcinskih_javnih_pooblastil/

! Pristojni soglasodajalec mora izdati projektne pogoje pri manj zahtevnem objektu v 10 dneh oz. pri zahtevnem objektu in posegih v prostor na varovanih območjih v 15 dneh **od prejema popolne vloge** (50. člen ZGO-1)

! Izdaja projektних pogojev je brezplačna.

Nasvet: Na varovanih območjih in v varovalnih pasovih je treba soglasja pridobiti vedno, tudi za gradnjo in izvajanje del, za katera sicer pridobitev GD ni potrebna (npr. gradnja enostavnih objektov). Glej 6. člen Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.

V primeru kulturne dediščine lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji določi obveznost oprave predhodnih raziskav ali obveznost priprave konservatorskega načrta kot pogoj za izdajo kulturnovarstvenega soglasja. Glej 29. člen ZVKD-1.

Če se po izdaji projektних pogojev IDZ spremeni, je treba soglasodajalce zaprositi za nove projektne pogoje.

35

Korak 2.4 Izdelava projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja

Ključno vprašanje: -

Pravna podlaga: Pravilnik o projektni dokumentaciji

Če naložba po zahtevnosti spada med zahtevne in manj zahtevne objekte, je treba izdelati projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (v nadaljevanju PGD). Podlaga za PGD so geodetski načrt, IDZ in pridobljeni projektni pogoji soglasodajalcev.

Geodetski načrt pripravi pooblaščen geodet, vpisan v imenik Inženirske zbornice Slovenije (<http://www.izs.si/imeniki-seznam/imenik-geodetov-geodetska-izkaznica/vpogled-v-imenik-geodetov/>). Če želimo preizkusiti več različic objekta oz. načinov izvedbe, se pred PGD izdela idejni projekt (v nadaljevanju IDP).

PGD izdela pooblaščen projektant. Projektant, ki prevzame v izdelavo projektno dokumentacijo, mora za vse načrte, ki sestavljajo projekt, imenovati odgovorne projektante. Vsi odgovorni projektanti morajo biti vpisani v ustrezen imenik pri Zbornici za arhitekturo in prostor Slovenije (http://www.zaps.si/index.php?m_id=IMENIK) ter imenik pooblaščenih inženirjev pri Inženirski zbornici Slovenije (<http://www.izs.si/imeniki-seznam/imenik-pooblastenih-inzenirjev/vpogled-v-imenik-pooblastenih-inzenirjev/>).

Pri izdelavi projektne dokumentacije mora projektant upoštevati Pravilnik o projektni dokumentaciji in predpise, ki urejajo gradnjo, posege v prostor, ter druge področne in tehnične predpise.

Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja sestavljajo:

- vodilna mapa z izjavami, lokacijskimi podatki, povzetek revizijskega poročila (če je potrebno), izkazi ter kopijami soglasij in soglasij za priključitev,

- načrti s tehničnim poročilom (načrt arhitekture, načrt krajinske arhitekture, načrt gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti, načrt električnih inštalacij in električne opreme, načrt strojnih inštalacij in strojne opreme, tehnološki načrti, načrt izkopov in osnovne podgradnje),
- elaborati (študija/zasnova požarne varnosti, načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, konservatorski načrt, elaborat gradbene fizike, ocena zvočne izolacije, študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo oz. drugi načrti).

Kateri od zgoraj naštetih načrtov in elaboratov sestavljajo posamezen PGD, je odvisno od vrste gradnje.

Nasvet: *Kadar posegate v strukturne elemente kulturnega spomenika in je tako opredeljeno tudi v kulturnovarstvenih pogojih, je treba pridobiti konservatorski načrt. Konservatorski načrt je elaborat, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev projektne pogodbe ali del projektne dokumentacije za pridobitev projektne pogodbe, s katerim se določijo sestavine spomenika, ki jih je treba ohraniti, in načrt izvedbe del, potrebnih za njihovo ohranitev (3. člen ZVKD-1).*

Korak 2.5 Pridobitev soglasij od vseh soglasodajalcev

Ključno vprašanje: Ali smo v projektne dokumentaciji ustrezno upoštevali vse projektne pogoje soglasodajalcev?

Pravna podlaga: 49. b, 49. c in 50. a člen ZGO-1

Na podlagi PGD vse soglasodajalce, ki so predložili projektne pogoje, zaprosimo za izdajo soglasja. Zahtevi za izdajo soglasja mora biti priložen tisti del PGD, ki je v zvezi s predmetom soglašanja.

- Če pristojni soglasodajalec ugotovi, da projektne rešitve niso izdelane v skladu s predpisi iz njegove pristojnosti, zavrne izdajo soglasja.
- Če je soglasodajalec izdal soglasje že pri zaprosilu projektne pogodbe (glej korak 2.3), ga ni treba ponovno zahtevati, če posega v prostor oz. izvedbe del s PGD glede na IDZ nismo spreminjali.
- Pristojni soglasodajalec mora izdati soglasje pri zahtevnem objektu v 30 dneh, pri manj zahtevnem objektu v 15 dneh, pri enostanovanjski stavbi, nezahtevnem in enostavnem objektu pa v 10 dneh od prejema zahteve in priloge (50. a člen ZGO-1). Rok za izdajo soglasij za varovana območja je 30 dni ne glede na vrsto objekta.
- Če pristojni soglasodajalec ne odloči v predpisanem roku, se šteje, da je soglasje dano (50. a člen ZGO-1).
- Izdaja soglasij je brezplačna.

Posebnosti pri naravovarstvenih soglasjih:

- ! Kadar gre za poseg v naravo na zavarovanih območjih in območjih Natura 2000, v postopku izdaje soglasja ARSO pozove ZRSVN, da izvede tudi presojo sprejemljivosti posega in izda mnenje. V tem primeru se roki za izdajo soglasja podaljšajo v skladu s 105. a členom ZON. Odločba, s katero se dovoli poseg v naravo, je nična, če presoja ni bila izvedena, vendar je bila potrebna.
- ! Naravovarstveno soglasje preneha veljati, če se poseg, zaradi katerega je bilo soglasje dano, ne začne izvajati v dveh letih po njegovi pravnomočnosti. Če je treba za poseg v naravo pridobiti gradbeno dovoljenje po predpisih o graditvi objektov, naravovarstveno soglasje preneha veljati, če zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja ni vložena v dveh letih po njegovi pravnomočnosti.
- ! Naravovarstvenega soglasja v skladu z ZON ni treba pridobiti, če je za gradnjo objekta predpisan postopek presoje vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. V tem primeru se namesto naravovarstvenega soglasja izda okoljevarstveno soglasje.
- ! Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, določa tudi postopek predhodne presoje, v katerem se ugotovi, ali bo treba za posamezen poseg izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje.

Posebnosti pri kulturnovarstvenih soglasjih:

- ! Kadar posegate v prostor na območjih arheološke dediščine in je tako opredeljeno tudi v kulturnovarstvenih pogojih, je treba po 31. členu ZVKD-1 pridobiti še kulturnovarstveno soglasje Ministrstva za kulturo za raziskavo in odstranitev dediščine. Raziskavo arheološke dediščine lahko opravlja samo za to usposobljen izvajalec, ki je uvrščen na seznam usposobljenih izvajalcev pri ZVKDS.

Korak 2.6 Pridobitev upravnega dovoljenja

Ključno vprašanje: Ali izpolnjujemo vse pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja? Ali izpolnjujemo vse pogoje za pridobitev dovoljenja za poseg v naravo?

Pravna podlaga: 24. člen ZGO-1., 104. člen ZON

Postopek za izdajo gradbenega dovoljenja opredeljuje ZGO-1, postopek za dovoljenje za poseg v prostor pa ZON. V obeh primerih upravna dovoljenja izdaja krajevno pristojna upravna enota. Pri objektih državnega pomena GD izda Ministrstvo za okolje in prostor.

Postopek za pridobitev GD za nezahtevne objekte je krajši in poenostavljen v primerjavi s postopkom za izdajo GD za zahtevne in manj zahtevne objekte, zato ju opisujemo ločeno.

→ Gradbeno dovoljenje za nezahteven objekt

Zahtevo za izdajo GD za nezahteven objekt vložijo investitor na krajevno pristojni upravni enoti. Zahtevo lahko izpolnimo sami, saj je obrazec predpisan in dostopen na spletni strani e-uprave:

- <http://e-uprava.gov.si/.download/vloge/dokumenti/9739/file-content>
- <http://e-uprava.gov.si/.download/vloge/dokumenti/9740/file-content> (vzorec izpolnjene zahteve za pridobitev GD za nezahteven objekt)

Zahtevi je treba priložiti:

- prikaz lege objekta na zemljišču, tako da sta razvidna njegov tlorisni položaj in oblika na zemljiškokatastrskem prikazu, z navedbo odmkov objekta od parcelnih mej sosednjih zemljišč (tj. skico, ki smo jo izdelali v koraku 2.1),
- značilne prereze (profile) ter oblikovanje objekta in terena (tj. skico, ki smo jo izdelali v koraku 2.1),
- soglasja pristojnih soglasodajalcev, ki smo jih pridobili v koraku 2.3 oz. 2.5, in
- dokazilo o pravici graditi (korak 1.2), če ta ni razvidna iz zemljiške knjige.

→ Gradbeno dovoljenje za zahteven ali manj zahteven objekt

Zahtevo za izdajo GD za manj zahteven oz. zahteven objekt vložijo investitor na upravni enoti na predpisanem obrazcu, dostopen na spletni strani e-uprave:

- <https://e-uprava.gov.si/podrocja/vloge/vloga.html?id=1337>

Podatki za izpolnitev vloge so v PGD oz. njeni vodilni mapi pod točko 0.3 Splošni podatki o objektu in soglasjih. Vlogi priložimo dva izvoda PGD (izdelan v koraku 2.5) in druge listine, če so potrebne.

V obeh primerih investitor v skladu z Zakonom o upravnih taksah (v nadaljevanju ZUT) plača upravno takso za vlogo (tarifna št. 1) in odločbo (tarifna št. 3) v višini 22,66 EUR, za pridobitve GD za zahtevne in manj zahtevne objekte pa še gradbeno takso po tarifni št. 40, katere višina je odvisna od ocenjene vrednosti objekta.

Pri izdaji GD lahko nastanejo tudi drugi stroški, ki so povezani s plačilom taks, odškodnin in nadomestil za posebne situacije, kot so na primer:

- komunalni prispevek (plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme – pristojnost občine),
- odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča (če bo gradnja na najboljših kmetijskih zemljiščih),
- nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora (če gre za nelegalno gradnjo).

Nasvet:

GD se lahko izdajo le na podlagi pravnomočnega naravovarstvenega soglasja. GD za manj zahteven objekt velja dve leti od pravnomočnosti, za zahtevne objekt tri leta od pravnomočnosti, če investitor ne začne graditi prej. Obe dovoljeni je mogoče med veljavnostjo spremeniti oz. podaljšati.

GD za nezahteven objekt velja eno leto od pravnomočnosti. GD za gradnjo nezahtevnega objekta preneha veljati, če investitor ne začne graditi v enem letu od njegove pravnomočnosti. GD za nezahteven objekt ni mogoče spremeniti oz. podaljšati časa njegove veljavnosti.

Rok za izdajo GD je dva meseca od prejetja popolne vloge (poseben ugotovitveni postopek), izjemoma en mesec od prejetja popolne vloge (skrajšan ugotovitveni postopek).

Gradnja se lahko začne na podlagi pravnomočnega GD.

Zoper izdano GD je dovoljena pritožba, in sicer v osmih dneh po njeni vročitvi. Odločba postane pravnomočna, ko se ne more več izpodbijati v upravnem sporu pred upravnim sodiščem. Če se vse stranke po vročitvi GD pisno ali ustno na zapisnik pri pristojni UE odpovejo pravici do pritožbe oz. pravici do sprožitve upravnega spora, postane odločba pravnomočna z dnem, ko se pravici do pritožbe oz. pravici do sprožitve upravnega spora odpove zadnja stranka.

→ Dovoljenje za poseg v naravo

Dovoljenje za poseg v naravo se nanaša na posege, ki lahko ogrozijo biotsko raznovrstnost, naravno vrednoto ali zavarovano območje in za katere ni treba pridobiti dovoljenja po predpisih o urejanju prostora in po drugih predpisih. Posegi, za katere je potrebno tako

dovoljenje, so navedeni v prilogi 10 Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja ter naštetih v koraku 2.2.

Dovoljenje izda krajevno pristojna UE na podlagi 104. člena ZON. Če gre za poseg znotraj zavarovanega območja in območja Natura 2000, je potrebno (na podlagi 104.a člena ZON) predhodno mnenje ZRSVN.

Investitor v skladu z ZUT plača upravno takso za vlogo (tarifna št. 1) in odločbo (tarifna št. 3) v višini 22,66 EUR.

Faza 3: Izvedba gradnje in izvajanje del

Po pravnomočnosti upravnega dovoljenja investitor lahko začne graditi oz. izvajati dela v skladu z izdanim GD oz. dovoljenjem za poseg v naravo. Podrobnosti gradnje v priročniku niso obravnavane. Navajamo nekaj pomembnih dejanj, ki jih je treba opraviti pred začetkom gradnje in na katera investitorji pogosto pozabijo.

Nasvet pred začetkom izvajanja gradbenih del:

Na podlagi PGD se izdela projekt za izvedbo (v nadaljevanju PZI), ki je tehnična podlaga za gradnjo in izvedbo del.

PZI in GD morata biti prisotna na gradbišču ves čas poteka gradnje.

Investitor mora za gradbeni nadzor s pogodbo imenovati pooblaščenega nadzornika (ni potrebno za gradnjo enostavnih objektov).

Pri posegih v objekte kulturne dediščine je treba ob začetku del obvestiti pristojno enoto ZVKDS, ki zagotavlja konservatorski nadzor (30. člen ZKD).

Če so s pravnimi akti (GD, naravovarstvenim soglasjem) predpisani omilitveni pogoji ali izravnalni ukrepi, strokovni nadzor na področju ohranjanja narave opravlja ZRSVN (117. člen ZON).

Pred začetkom novogradnje mora investitor poskrbeti za zakoličbo objekta. Zakoličenje objekta izvede geodet na podlagi zakoličenega načrta.

15 dni pred začetkom del mora izvajalec prijaviti gradbišče gradbeni inšpekciji zaradi zagotavljanja varstva pri delu na gradbiščih.

Potrebna je označitev gradbišča s tablo (ni potrebno za gradnjo enostavnih objektov).

Obnovitvena dela na registrirani kulturni dediščini lahko izvaja samo izvajalec, ki je usposobljen za specialna dela na kulturni dediščini. Izvajalec svojo usposobljenost dokazuje pri ZVKDS z referencami.

Faza 4: Začetek uporabe

ZGO-1 in področni predpisi opredeljujejo tudi nekaj pomembnih dejanj, ki jih je treba opraviti po končani gradnji. Pogoji za začetek uporabe objekta, ki je bil zgrajen ali rekonstruiran na podlagi GD ali se mu je na podlagi GD spremenila namembnost, je uporabno dovoljenje.

Korak 4.1 Uporabno dovoljenje

Ključno vprašanje: Kako pravilno končati gradnjo in druge posege v prostor na varovanih območjih?

Pravna podlaga: 96. člen ZGO-1.

Objekt, ki je bil zgrajen ali rekonstruiran na podlagi GD, se lahko začne uporabljati s pridobitvijo uporabnega dovoljenja. Izjema so enostavni in nezahtevni objekti ter enostanovanjske stavbe (5. člen ZGO-1), ki se lahko začnejo uporabljati brez uporabnega dovoljenja. Uporabno dovoljenje je najpomembnejši upravni dokument, ki zgrajenemu oz. prenovljenemu objektu daje izkaz o tehnični ustreznosti in zanesljivosti objekta.

Uporabno dovoljenje izda UE na podlagi vloge investitorja. Obrazec vloge/zahteve je dostopen na spletni strani

<https://e-uprava.gov.si/podrocja/vloge/vloga.html?id=1354>, priložiti ji je treba tudi:

- projekt izvedenih del (PID),
- geodetski načrt novega stanja po končani gradnji,
- dokazilo o zanesljivosti objekta,
- izjavo, da je izvedena gradnja v skladu s pravnomočnim GD (naredi odgovorni vodja projekta PGD),

- druge podatke, če tako določa zakon: npr. navodilo za obratovanje in vzdrževanje pri zahtevnem objektu, program prvih meritev obratovalnega monitoringa, če so take meritve predpisane.

Tehnični pregled: UE na podlagi vloge investitorja ob koncu gradnje oz. posega skliče tehnični pregled objekta, ki se ga poleg investitorja in vseh soglasodajalcev udeležijo tudi drugi strokovnjaki oz. izvedenci, ki jih UE imenuje v komisijo za tehnični pregled. Namen tehničnega pregleda je ugotoviti:

- ali je objekt izveden v skladu z GD,
- ali je iz dokazila o zanesljivosti objekta razvidno, da je objekt izveden v skladu z gradbenimi predpisi, ki so obvezni pri izvedbi objektov take vrste, in s pogoji, določenimi za gradnjo, ter s predpisi, ki določajo pogoje za gradnjo objektov brez grajenih in komunikacijskih ovir,
- ali je iz dokazila o zanesljivosti objekta razvidno, da so bili upoštevani predpisani ukrepi, s katerimi bodo preprečeni oz. na najmanjšo mero omejeni vplivi, ki jih utegne povzročiti objekt sam po sebi oz. z uporabo v njegovi okolici,
- ali je projekt izvedenih del izdelan v skladu s predpisi,
- ali so zgrajeni objekti, s katerimi se zagotavlja najnujnejša komunalna oskrba.

Investitor plača upravno takso po ZUT za vlogo, tarifna št. 1, in uporabno dovoljenje, tarifna št. 42, v višini 31,72 EUR. Investitor krije tudi stroške izvedencev, ki sodelujejo pri tehničnem pregledu.

→ POSEBNOST: Uporabno dovoljenje za enostanovanjsko stavbo

! Na zahtevo investitorja lahko UE izda uporabno dovoljenje tudi za enostanovanjsko stavbo (5. člen ZGO-1).

! Obrazec vloge/zahteve je dostopen na spletni strani <http://euprava.gov.si/podrocja/vloga/vloga.html?id=1354> Vlogi se priložita geodetski načrt novega stanja zemljišča ter izjava projektanta in nadzornika, da je stavba zgrajena v skladu s predpisi oz. pravnomočnim GD. Tehnični pregled v tem primeru ni potreben. Investitor plača upravno takso po ZUT za vlogo, tarifna št. 1, in uporabno dovoljenje, tarifna št. 42, v višini 13,60 EUR.

Nasvet: Če gradnja ni potekala po pravnomočno izdanem GD, je potrebna sprememba GD.

Če komisija pri tehničnem pregledu ugotovi pomanjkljivosti, lahko določi rok, v katerem je jih treba odpraviti.

3 Prikaz postopkov pridobivanja upravnih dovoljenj in soglasij na izbranih primerih

3 Prikaz postopkov pridobivanja upravnih dovoljenj in soglasij na izbranih primerih

PRIMER 1

3.1 Rekonstrukcija nestanovanjske (kmetijske) stavbe kulturne dediščine v stavbo, namenjeno javni turistični rabi

Opredelitev ideje *Glej Korak 1.1*

Rekonstruirali bomo obstoječo prazno nestanovanjsko (kmetijsko) stavbo, ki je ovrednotena kot nepremična stavbna kulturna dediščina in vpisana v Register nepremične kulturne dediščine pri Ministrstvu za kulturo (<http://rkd.situla.org/>). V pritličju stavbe bomo uredili manjše interpretacijsko središče s trgovnico z domačimi izdelki in kavarno. V prvem nadstropju so predvidene sobe za goste. Površina celotnega objekta je manjša od 2.000 m², objekt pa je nižji od 25 m.

! Rekonstrukcija objekta pomeni spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedbo del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost ter izvedejo njegove druge izboljšave, pri čemer pri stavbah ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10 % (opredelitev po ZGO-1).

! Gre za primer revitalizacije (kmečke) stavbne dediščine ter njeno prilagoditev za potrebe turistične dejavnosti in javne rabe, zato je treba z ustreznimi konservatorskimi posegi posebno pozornost nameniti varovanju dediščine in njeni predstavitvi. Priporočamo tesno sodelovanje s pristojnim konservatorjem in muzejem.

! Po drugi strani mora stavba kot objekt v javni rabi izpolnjevati tudi vse bistvene zahteve gradnje glede stabilnosti, varnosti, energetske učinkovitosti, neoviranega dostopa, vstopa in uporabe za gibalno ovirane osebe, prilagojenosti sob, sanitarnih prostorov in parkirišč ...

! Pazite, kot kulturna dediščina sta zavarovani zunanost in notranost objekta.

Primer se lahko smiselno uporablja tudi, ko interpretacijski prostor nadomeščajo manjši muzej, TIC ali druge primerljive javne vsebine.

Lastništvo *Glej Korak 1.2*

Postopek primera

Pridobitev zemljiškoknjižnega izpiska in s tem preveritev pravice graditi.

Posebnosti primera in priporočila

Na nepremičnini je treba imeti izkazano pravico graditi: lastninsko pravico ali kakšno drugo stvarno oz. obligacijsko pravico, ki omogoča gradnjo oz. izvajanje del na nepremičnini. Pravica graditi mora biti izkazana ne le za rekonstrukcijo same stavbe, temveč tudi gradnjo vseh priključkov stavbe na GJL (56. člen ZGO-1).

Preveritev pogojev gradnje oz. izvedbe del (lokacijska informacija) *Glej Korak 1.3*

Postopek primera

V LI preverimo namenskost, pogoje gradnje in ugotovimo, kdo vse so obvezni soglasodajalci.

Posebnosti primera in priporočila

Po namenski rabi mora biti zemljišče opredeljeno kot stavbno zemljišče. Podrobnejša namenska raba mora dopuščati načrtovano vrsto dejavnosti na tem območju. V LI natančno preverimo pogoje izvedbe del. Posebno pozornost namenimo varovanim območjem in varovalnim pasovom.

Postopek primera

Projektant na podlagi potreb investitorja in pogojev iz LI pripravi IDZ.

Posebnosti primera in priporočila

Pri idejni zasnovi rekonstrukcije obstoječega objekta je treba upoštevati merila in pogoje iz LI oz. prostorskega akta (npr. vrsta kritine, ohranjanje zunanje podobe ...). V IDZ skladno z LI preverimo pogoje umestitve potrebnega števila parkirišč in morebitne gradnje infrastrukturnih objektov (pogoji glede dovoza) ter obveznosti glede priključevanja na GJI glede na nove dejavnosti v objektu (obvezna priključitev na javni vodovod, ureditev odvajanja in čiščenja odpadnih voda ...). Namen IDZ je pridobitev projektnih pogojev oziroma soglasij pristojnih soglasodajalcev.

! Priporočamo predhodno posvetovanje o načrtovanih delih s konservatorjem na pristojni območni enoti ZVKDS. Če je objekt tudi na ZO ali območju Natura 2000, svetujemo posvet tudi z upravljavcem ZO in pristojno območno enoto ZRSVN.

! V pripravo IDZ naj se vključi tudi kustos pristojnega muzeja ali/in strokovnjak za interpretacijo dediščine.

! Za gostinsko-trgovski in namestitveni del pravočasno vključite ustreznega tehnologa oz. strokovnjaka, da načrtujete objekt v skladu z minimalnimi tehničnimi pogoji za opravljanje gostinske dejavnosti, normativi za kategorizacijo turističnih namestitvenih objektov in pogoji glede zagotavljanja varnosti živil ter varnosti zdravja pri delu.

! **Posebnost:** Pri objektih, pri katerih ni dopusten dodaten poseg v prostor ali objekt, ker je ta na varovanem območju, je zavarovan v skladu s predpisi, ki urejajo kulturno dediščino, ali je avtorsko zaščiten, so dovoljena odstopanja od pravilnika glede dvigala in velikosti sobe. Vendar pa to ne velja za novogradnje (2. člen pravilnika, <https://www.uradni-list.si/1/content?id=116763>).

Vrsta in obseg gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.2***Postopek primera**

Rekonstrukcija nestanovanjske (kmetijske) stavbe v stavbo, namenjeno javni turistični rabi, za katero je potrebno gradbeno dovoljenje za **manj zahteven objekt**.

Posebnosti primera in priporočila

Na podlagi Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED6200>, spada navedeni poseg med manj zahtevne objekte, za katerega potrebujemo gradbeno dovoljenje.

Projektni pogoji *Glej Korak 2.3***Postopek primera**

Z izdelano IDZ investitor sam ali po njegovem pooblastilu projektant od vseh soglasodajalcev pridobi projektne pogoje.

Posebnosti primera in priporočila

Vsi zahtevani soglasodajalci za predvideno lokacijo in naložbo so navedeni v lokacijski informaciji.

! **Posebnost:** V primeru kulturnega spomenika lahko ZVKDS s projektnimi pogoji zahteva izdelavo konservatorskega načrta in poda zahtevo, da lahko posamezna obnovitvena dela opravi usposobljeni izvajalec.

! Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.3.

! Nekateri soglasodajalci izdajo soglasje že v fazi projektnih pogojev, zato glej tudi korak 2.5.

Postopek primera

Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), katerega namen je pridobitev gradbenega dovoljenja.

Posebnosti primera in priporočila

Za pripravo PGD potrebujemo pooblaščenega projektanta, ki je registriran na ZAPS, http://www.zaps.si/index.php?m_id=IMENIK. Kot investitor moramo z njim skleniti pisno pogodbo za projektiranje (27. člen ZGO-1).

Soglasja Glej Korak 2.5

Soglasja na varovanih območjih

→ **Kulturna dediščina**

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od pristojne območje enote ZVKDS pridobimo (na podlagi predhodno izdanih kulturnovarstvenih pogojev) **kulturnovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Ker je objekt registrirana kulturna dediščina, je obvezno kulturnovarstveno soglasje k predlaganim projektnim rešitvam.

! Posebnost: Če je bil v fazi pogojev zahtevan konservatorski načrt, mora biti ta sestavni del PGD in vloge za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja.

Obrazec vloge za kulturnovarstveno soglasje:
<http://www.zvkds.si/sl/clanek/nasveti-za-lastnike>

→ **Zavarovana območja, Naravne vrednote, Območja Natura 2000**

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od ARSO pridobimo (na podlagi predhodno izdanih naravovarstvenih pogojev) **naravovarstveno soglasje**

Posebnosti primera in priporočila

Če je predvideni objekt kulturne dediščine na ZO, območju Natura 2000 ali območju naravne vrednote, je treba pridobiti naravovarstveno soglasje, ki ga izda ARSO.

Obrazec vloge za naravovarstveno soglasje:
<http://www.arso.gov.si/narava/naravovarstveni%20pogoji%20in%20soglasja.html>

Druge soglasja: soglasja v varovalnih pasovih in za priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI)

→ **Soglasja v varovalnih pasovih in soglasja za priključitev na GJI**

Postopek primera

Z vlogo, izsekom iz PGD (vodilne mape) in drugimi zahtevanimi prilogami od vseh soglasodajalcev – upravljavcev GJI pridobimo (na podlagi predhodno izdanih pogojev) **soglasja**.

Posebnosti primera in priporočila

Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.3.

Bodite pozorni, da sta potrebni:

! soglasje z vidika varovanja javnih cest (če je objekt v varovalnem pasu ceste),

! soglasje za obvezne minimalne priključitve na GJI (dostop na javno cesto, elektroenergetski sistem, povečana potreba po oskrbi z vodo, odvajanje in čiščenje odpadnih voda ...).

Postopek primera

Za pridobitev **gradbenega dovoljenja** za manj zahteven objekt izpolnimo zahtevo

in jo skupaj z izvodoma PGD

oddamo na krajevno pristojni UE.

Posebnosti primera in priporočila

Predpisan obrazec je dostopen na:

<http://e-uprava.gov.si/podrocja/vloge/vloga.html?id=1337>

Podatke za izpolnitev vloge dobimo v vodilni mapi pod točko 0.3 Splošni podatki o objektu in soglasjih, ki so sestavni del PGD.

Posebnosti izvedbe in različice

→ Med načrtovanjem priporočamo seznanitev s tehničnimi predpisi:

- Pravilnikom o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti (Uradni list RS, št. 21/14), <https://www.uradni-list.si/1/content?id=116763>,
- Pravilnikom o kategorizaciji nastanitvenih obratov (Uradni list RS, št. 62/08, 80/08 – popravek, 115/08 in 72/09), <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV8742>,
- Pravilnikom o označevanju nepremičnih kulturnih spomenikov (Uradni list RS, št. 57/2011), <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV9585>, in Priročnik označevanja nepremičnih kulturnih spomenikov, Ministrstvo za kulturo, Ljubljana 2010, http://www.mizs.gov.si/fileadmin/mizs.gov.si/pageuploads/zakonodaja/Veljavni/kultura/Prirocnik_oznacevanje_2382011.pdf,
- Priročnikom za varovanje premične kulturne dediščine v muzejih na prostem, Polona Sketelj, Ljubljana 2011, Slovenski etnografski muzej.

→ Pred pričetkom uporabe je treba pridobiti uporabno dovoljenje na UE, ki je izdala GD.

PRIMER DOBRE PRAKSE

Dežela kozolcev, Šentrupert*

Opis: Deželo kozolcev sestavlja 19 različnih sušilnih naprav, ki so jih pod strokovnim vodstvom prestavili iz okoliških krajev, in prikazuje razvoj kozolca v časovnem, prostorskem in socialnem pomenu od preprostih sušil do razvojno bogatih oblik dvojnih kozolcev – toplarjev. Sestavljajo jo muzej na prostem, center za ohranjanje kulturne dediščine ter mreža »in situ« ohranjenih lesenih stavb in naprav. Dežela kozolcev je inovativni projekt Občine Šentrupert, ki vsestransko vrednost dediščine kozolcev povezuje s sodobnimi oblikami turizma in gospodarstva, v njegovo izvedbo pa so vključeni tudi lokalna društva in podjetja, izobraževalne in znanstvene ustanove ter številni posamezniki.

Več informacij:

<http://www.dezelakozolcev.si/si/>

*** Povzeto po spletni strani**

<http://www.dezelakozolcev.si/si/>

Vir sredstev: Evropski sklad za regionalni razvoj (Dežela kozolcev) in PRP 2007–2013, ukrep LEADER (Vstopna točka muzeja kozolcev in Center za ohranjanje kulturne dediščine).



Slika 11: Kurenti v Deželi kozolcev.
Vir: arhiv Dežele kozolcev Šentrupert.



Slika 12: Decembrska osvetlitev Dežele kozolcev.
Vir: arhiv Dežele kozolcev Šentrupert.

3.2 Rekonstrukcija pomožnega kmetijskega objekta kulturne dediščine za shranjevanje kmetijskih proizvodov in izvajanje dopolnilne dejavnosti

Opredelitev ideje *Glej Korak 1.1*

Rekonstruirali bomo pomožni kmetijski objekt, namenjen spravilu pridelkov, ki je ovrednoten kot nepremična stavbna dediščina in vpisan v Register nepremične kulturne dediščine pri Ministrstvu za kulturo (<http://rkd.situla.org/>). V objektu bomo skladiščili pridelke in opravljali dopolnilno dejavnost sušenja sadja. Objekt ne bo namenjen prebivanju. Površina objekta je do 80 m².

! Gre za primer obnove obstoječe kmečke stavbne dediščine in njeno prilagoditev potrebam današnjega gospodarjenja. Po zahtevnosti gradnje primer spada v skupino nezahtevnih objektov. Potrebna je pridobitev vseh soglasij in gradbenega dovoljenja, medtem ko izdelava PGD ni potrebna.

! Tovrstni objekti pogosto hranijo tudi bogato premično kulturno dediščino (npr. kmečko orodje), hkrati pa so pomnik žive dediščine. V primeru razvoja dopolnilne dejavnosti je smiselno ob rekonstrukciji prostora za potrebe opravljanja dejavnosti predstaviti tudi dediščino in običaje iz preteklosti. Priporočamo tesno sodelovanje s pristojnim konservatorjem in lokalnim muzejem.

! Pazite, kot kulturna dediščina sta varovani zunanost in notranost objekta.

Primer se lahko uporablja za podobne objekte s površino do 80 m², ki so namenjeni za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, kot so zidanica, sirarna, sušilnica sadja in rib, oljarna, kisarna, mlin ... Upošteva se bruto tlorisna površina do 80 m² kot seštevek površin vseh etaž stavbe.

Lastništvo *Glej Korak 1.2*

Postopek primera

Pridobitev zemljiškoknjižnega izpiska in s tem preveritev pravice graditi.

Posebnosti primera in priporočila

Za predviden poseg mora biti izkazana pravica graditi.

! Če se bo objekt priključeval na GJI, je treba izkazati pravico graditi tudi na trasi vseh predvidenih priključkov.

Preveritev pogojev gradnje oz. izvedbe del (lokacijska informacija) *Glej Korak 1.3*

Postopek primera

V LI natančno preverimo namenskost, pogoje rekonstrukcije in ugotovimo, kdo vse so obvezni soglasodajalci.

Posebnosti primera in priporočila

Namenska raba in podrobnejša namenska raba v občinskem prostorskem aktu morata dopuščati načrtovano vrsto dejavnosti na tem območju.

V LI natančno preverimo pogoje izvedbe del.

Idejna zasnova oz. skica z opisom predvidene gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.1*

Postopek primera

Idejno zasnovo oz. skico z opisom posega lahko pripravimo sami ali za pomoč zaprosimo projektanta.

Posebnosti primera in priporočila

Upoštevanje vseh omejitev in pogojev za rekonstrukcijo objekta iz LI.

Posebno pozornost nameniti v primeru priključevanja na GJI (pogoji glede dovoza, obvezna priključitev na javni vodovod in kanalizacijsko omrežje, plinovod ...).

! Priporočamo predhodno posvetovanje o načrtovanih delih s konservatorjem na pristojni območni enoti ZVKDS. Če je objekt na ZO ali območju Natura 2000, svetujemo tudi posvet z upravljalcem ZO in pristojno območno enoto ZRSVN.

! Ker gre za kmetijsko dejavnost, priporočamo sodelovanje s kmetijskosvetovalno službo.

! V kompleksnejših situacijah je priporočljivo sodelovanje projektanta.

Vrsta in obseg gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.2*

Postopek primera

Rekonstrukcija objekta za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost do površine 80 m² spada med **nezahtevne objekte**

Posebnosti primera in priporočila

Objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost do površine 80 m² po točki 19 priloge 2 Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED6200>, spadajo med nezahtevne objekte.

Potrebujemo gradbeno dovoljenje za nezahteven objekt.

Projektni pogoji *Glej Korak 2.3*

Postopek primera

Z vlogo in idejno zasnovo oz. opisom posega od vseh soglasodajalcev pridobimo projektne pogoje oz. soglasje.

Posebnosti primera in priporočila

Vsi zahtevani soglasodajalci za predvideno lokacijo in naložbo so navedeni v LI.

! Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.3.

! Nekateri soglasodajalci izdajo soglasje že v fazi projektних pogojev, zato glej korak 2.5.

Projektna dokumentacija *Glej Korak 2.4*

Postopek primera

Ni potrebna.

Posebnosti primera in priporočila

Ne glede na to, da PGD ni potreben, priporočamo izdelavo projekta za izvedbo (PZI). Glej korak 3.

Soglasja *Glej Korak 2.5*

Soglasja na varovanih območjih

→ **Kulturna dediščina**

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od pristojne območje enote ZVKDS pridobimo (na podlagi predhodno izdanih kulturnovarstvenih pogojev) **kulturnovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Ker je objekt registrirana kulturna dediščina, je obvezno kulturnovarstveno soglasje k predlaganim projektnim rešitvam.

Pred oddajo vloge pozorno preberimo rubriko Nasveti za lastnike na spletni strani ZVKDS, kjer so posebej obravnavani posegi v zunanjščino in notranjščino stavb kulturne dediščine,

http://www.zvkds.si/sites/www.zvkds.si/files/u5/vloga_za_izdajo_kulturnovarstvenega_soglasja_0.pdf

Obrazec vloge za kulturnovarstveno soglasje:

http://www.zvkds.si/sites/www.zvkds.si/files/u5/vloga_za_izdajo_kulturnovarstvenega_soglasja_0.pdf

→ **Zavarovana območja, Naravne vrednote, Območja Natura 2000**

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od ARSO pridobimo (na podlagi predhodno izdanih naravovarstvenih pogojev) **naravovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če je načrtovani objekt kulturne dediščine na ZO, območju Natura 2000 ali območju naravne vrednote, je treba pridobiti tudi naravovarstveno soglasje, ki ga izda ARSO.

Obrazec vloge za naravovarstveno soglasje:

<http://www.arso.gov.si/narava/naravovarstveni%20pogoji%20in%20soglasja.html>

Druga soglasja: soglasja v varovalnih pasovih in za priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI)

→ Soglasja v varovalnih pasovih in soglasja za priključitev na GJI

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od upravljalcev GJI pridobimo (na podlagi predhodno izdanih pogojev) soglasje.

Posebnosti primera in priporočila

Če je objekt v varovalnem pasu GJI ali vodotoka oziroma bo objekt priključen na GJI, je treba pridobiti soglasje pristojnih upravljalcev. Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.3.

Bodite pozorni, da sta potrebni:

- ! soglasje z vidika varovanja javnih cest (če je objekt v varovalnem pasu ceste),
- ! soglasje za priključitev objekta na elektroenergetski sistem.

Upravno dovoljenje *Glej Korak 2.6*

Postopek primera

Za pridobitev **gradbenega dovoljenja** za nezahteven objekt izpolnimo zahtevo ter jo skupaj z dokazili o pravici graditi, IDZ z opisom posega, soglasji in drugimi dokazili oddamo na krajevno pristojni UE.

Posebnosti primera in priporočila

Obrazec zahteve za GD za nezahteven objekt:

<http://e-uprava.gov.si/.download/vloge/dokumenti/9739/file-content>

Vzorec izpolnjene zahteve za GD za nezahteven objekt:

<http://e-uprava.gov.si/.download/vloge/dokumenti/9740/file-content>

Posebnosti izvedbe in različice

! Objekt ni namenjen prebivanju.

! Pri izvedbi je treba nujno upoštevati obveznosti izvajalca, ki so določene v 83. členu ZGO-1 (obvezno sodelovanje s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine, zahteve po varnosti ...).

! Priporočamo tudi seznanitev z Uredbo o dopolnilnih dejavnostih na kmetiji (Uradni list RS, št. 57/15).

! Če v obstoječem **objektu posegamo v konstrukcijo objekta ali spreminjamo njegovo namembnost**, s katero bi povečali vpliv objekta na okolico, je treba pridobiti GD (ne gre več za GD za nezahteven objekt).

PRIMER DOBRE PRAKSE

Sadna sušilnica v Razborah pri Čatežu pod Zaplazom*

Opis: O razborški sušilnici, ki je od leta 2000 vpisana v Registru nepremične kulturne dediščine, se je v lokalnem okolju začel širiti glas že od leta 1939, ko so jo skupaj s tedanjim čateškim učiteljem Francem Kunaverjem zgradili vaščani. Po dolgih letih propadanja je v letih 2008–2010 sušilnico celovito obnovil (nosilne stene, streha, sušilne komore in stavbno pohištvo) domačin Jože Zupančič. Danes v njej ponuja suho sadje, storitve sušenja sadja, ob obisku pa vam bo z veseljem razložil več o sušenju in zgodovini sušilnice.

Vir sredstev: lastna sredstva investitorja



Slika 13: Sadna sušilnica v Razborah.
Avtor: Dušan Štepec, ZVKDS, OE Novo mesto.



Slika 14: Obnovljena sušilna komora z lesami v notranjščini sušilnice. Avtor: Borut Dvornik.

Več informacij:

http://www.trebnje.si/sl/core_web/ponudniki-na-podezelju

* Pripravil mag. Dušan Štepec, Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, OE Novo mesto.

3.3 Novogradnja hleva

Opredelitev ideje *Glej Korak 1.1*

Na parceli, ki je v naselju, ki je opredeljeno kot naselbinska dediščina in je hkrati na ZO in območju Natura 2000, želimo zgraditi nov hlev za mešano rejo več vrst živali (govedo in drobnica). Predvidena je gradnja nestanovanjske stavbe za rejo živali za pribl. 250 GVŽ.

! Primer se lahko smiselno uporablja za vse stavbe za rejo živine s površino, večjo od 100 m² in manjšo od 6.000 m².

Lastništvo *Glej Korak 1.2*

Postopek primera

Pridobitev zemljiškoknjižnega izpiska in s tem preveritev pravice graditi.

Posebnosti primera in priporočila

Za gradnjo hleva je treba izkazati pravico graditi: lastninsko pravico ali kakšno drugo stvarno oz. obliigacijsko pravico, ki omogoča gradnjo. Pravica graditi mora biti izkazana tudi za gradnjo vseh priključkov objekta na GJI (56. člen ZGO-1).

Preveritev pogojev gradnje oz. izvedbe del (lokacijska informacija) *Glej Korak 1.3*

Postopek primera

V LI preverimo namenskost, pogoje gradnje in ugotovimo, kdo vse so obvezni soglasodajalci.

Posebnosti primera in priporočila

Po namenski rabi mora biti zemljišče opredeljeno kot stavbno zemljišče. Podrobnejša namenska raba mora dopuščati to vrsto dejavnosti na tem območju. Posebno pozornost namenimo varovanim območjem in varovalnim pasovom.

Idejna zasnova oz. skica z opisom predvidene gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.1*

Postopek primera

Projektant na podlagi potreb investitorja in pogojev iz LI pripravi IDZ.

Posebnosti primera in priporočila

Pri idejni zasnovi hleva je treba upoštevati merila in pogoje iz LI, ki izhajajo iz prostorskega akta, pri čemer je treba poudariti spoštovanje omejitev glede velikosti, etažnosti, oblikovanja, zunanje podobe, lege, odnikov od sosednjih objektov, stopnje izkoriščenosti zemljišča ...).

V IDZ skladno z LI preverimo pogoje glede gradnje morebitnih infrastrukturnih objektov (pogoji glede dovoza) in obveznosti glede priključevanja na GJI (obvezna priključitev na javni vodovod, ureditev odvajanja in čiščenja odpadnih voda ...). Namen IDZ je pridobitev projektnih pogojev oziroma soglasij za priključitev pristojnih soglasodajalcev.

! Če je načrtovani hlev na ZO, območju Natura 2000 in kulturne dediščine, svetujemo predhoden posvet na območnih enotah ZRSVN, ZVKDS, pri upravljavcu ZO in kmetijskosvetovalni službi.

! V pripravo IDZ naj se vključi tehnolog, ki opredeli tehnologijo hleva.

! Priporočamo tudi posvet s kmetijskosvetovalno službo.

Vrsta in obseg gradnje oz. izvedbe del Glej Korak 2.2

Postopek primera

Novogradnja nestanovanjske stavbe, za katero je potrebno gradbeno dovoljenje za **manj zahteven objekt**.

Posebnosti primera in priporočila

Na podlagi Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED6200>, spada navedeni poseg med manj zahtevne objekte, za katere potrebujemo gradbeno dovoljenje.

! Posebnost: Pri gradnji hleva gre za tak poseg v okolje, da je treba v predhodnem postopku (v nadaljevanju PP) ugotoviti, ali bi lahko ta imel pomemben vpliv na okolje in bo obvezna izdelava presoje vplivov na okolje (PVO) (3. člen Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje). Glej tudi prilogo 1 uredbe, Skupina A.V. Intenzivna reja živali (objekti za rejo živali).

! Investitor vloži vlogo s prilogami za začetek PP na ARSO (obrazec vloge je v prilogi 3 uredbe, seznam prilog pa v 7. členu).

Povezava na Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje:

<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED6527>

Projektni pogoji Glej Korak 2.3

Postopek primera

Z izdelano IDZ investor sam ali po njegovem pooblastilu projektant od vseh soglasodajencev pridobi projektne pogoje.

Posebnosti primera in priporočila

Vsi zahtevani soglasodajalci za predvideno lokacijo in naložbo so navedeni v LI.

Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.3.

Nekateri soglasodajalci izdajo soglasje že v fazi projektnih pogojev, zato glej tudi korak 2.5.

Projektna dokumentacija Glej Korak 2.4

Postopek primera

Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), katerega namen je pridobitev gradbenega dovoljenja.

Posebnosti primera in priporočila

Za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) potrebujemo pooblaščenega projektanta, ki je registriran na ZAPS, http://www.zaps.si/index.php?m_id=IMENIK.

Kot investitor moramo z njim skleniti pisno pogodbo za projektiranje.

! Posebnost: Če se v predhodnem postopku (korak 2.3) ugotovi, da je potrebna presoja vplivov na okolje, se izdela tudi PVO.

Soglasja Glej Korak 2.5

Soglasja na varovanih območjih

→ Kulturna dediščina

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od pristojne območje enote ZVKDS pridobimo (na podlagi predhodno izdanih kulturnovarstvenih pogojev) **kulturnovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če je načrtovani objekt na območju varovanja kulturne dediščine (naselbinska dediščina), je potrebno kulturnovarstveno soglasje.

Obrazec vloge za kulturnovarstveno soglasje:

http://www.zvkds.si/sites/www.zvkds.si/files/u5/vloga_za_izdajo_kulturnovarstvenega_soglasja_0.pdf

→ Zavarovana območja, Naravne vrednote, Območja Natura 2000

Postopek primera

Z vloge in zahtevanimi prilogami od ARSO pridobimo (na podlagi predhodno izdanih naravovarstvenih pogojev) **naravovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če je načrtovani hlev na ZO, območju Natura 2000 ali območju naravne vrednote, je treba pridobiti naravovarstveno soglasje, ki ga izda ARSO.

Obrazec vloge za naravovarstveno soglasje:

<http://www.arso.gov.si/narava/naravovarstveni%20pogoji%20in%20soglasja.html>

! Posebnost: Če se v koraku 2.3 ugotovi, da bo treba za gradnjo hleva izvesti postopek PVO v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, se namesto naravovarstvenega soglasja izda okoljevarstveno soglasje.

Druga soglasja: soglasja v varovalnih pasovih in za priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI)

→ Soglasja v varovalnih pasovih in soglasja za priključitev na GJI

Postopek primera

Z vlogo, izsekem iz PGD in drugimi zahtevanimi prilogami od vseh soglasodajalcev – upravljavcev GJI pridobimo (na podlagi predhodno izdanih pogojev) **soglasja**.

Posebnosti primera in priporočila

Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.3.

Bodite pozorni na:

- vodno soglasje, če je predvideni objekt v varovalnem pasu vodotoka,
- soglasje z vidika varovanja javnih cest (če je predvideni objekt v varovalnem pasu ceste),
- soglasje z vidika varovanja energetskih sistemov, če je predvideni objekt v pasu elektrovodov,
- soglasje za obvezne minimalne priključitve na GJI (javno cesto, elektroenergetski sistem, voda, odvajanje in čiščenje odpadnih voda ...).

Hlevi so veliki porabniki vode, zato se lahko zgodi, da obstoječ vodovodni sistem (še zlasti vaški vodovodi) ne more zagotavljati načrtovane povečane porabe. To predhodno preverite pri upravljavcu vodovoda.

Upravno dovoljenje *Glej Korak 2.6*

Postopek primera

Za pridobitev **gradbenega dovoljenja** za manj zahteven objekt izpolnimo zahtevo ter jo skupaj z dvema izvodom PGD oddamo na krajevno pristojni UE.

Posebnosti primera in priporočila

Predpisan obrazec je dostopen na: <http://e-uprava.gov.si/podrocja/vloge/vloga.html?id=1337>

Podatke za izpolnitev vloge dobimo v vodilni mapi pod točko 0.3 Splošni podatki o objektu in soglasjih, ki so sestavni del PGD.

Posebnosti izvedbe in različice

! Pred začetkom uporabe stavbe je treba pridobiti uporabno dovoljenje na UE, ki je izdala GD.

! Objekti za rejo živali, ki so enoetažni in s površino do vključno 100 m² (ribogojnice s prostornino do vključno 2.000 m³), se štejejo za nezahtevne objekte. V to skupino spadajo hlev, svinjak, perutninska farma, staja, kobilarna, nepremični čebelnjak in ribogojnica. Postopek posega v prostor je enak opisanemu, izdelava projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (korak 2.4) ni potrebna. Stavbe za rejo živali s površino 6.000 m² in več se štejejo za zahtevne objekte, zato opisani primer zanje ne velja.

Nov hlev na kmetiji Hribernik*

Opis: Kmetija Hribernik je t. i. zaščitena kmetija in stoji v zaselku Lepa Njiva na nadmorski višini 550 m. Večina površin, tj. 15 ha travnikov, 1,5 ha njiv in 25 ha gozda, leži na območjih z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost. Na kmetiji živijo tri generacije, usmerjena pa je prirejo mleka, redijo 37 govedi, od tega 21 krav molznic, in letno pridelajo okoli 115.000 l mleka. Za gradnjo novega hleva za krave molznice in jame za gnojevko ter nakup opreme za hlev in nekatere druge kmetijske mehanizacije je lastnik Dominik Oblak kandidiral na dveh razpisih – Pomoč mladim prevzemnikom kmetij in Posodabljanje kmetijskih gospodarstev.

Vir sredstev: PRP 2007–2013, ukrep 112 – pomoč mladim prevzemnikom kmetij (pridobivanje gradbene dokumentacije za novogradnjo hleva in jame za gnojevko) in ukrep 121 – posodabljanje kmetijskih gospodarstev (sofinanciranje gradnja hleva in jame za gnojevko).

Več informacij: <http://www.program-podezelja.si/sl/knjiznica/11-brosura-partnerstvo-med-evropo-in-kmeti/file> (stran 14)

* *Povzeto po Gradimo vitalno podeželje, Primeri dobrih praks Programa razvoja podeželja RS 2007–2013, str. 14 in 15;*

<http://www.program-podezelja.si/sl/knjiznica/11-brosura-partnerstvo-med-evropo-in-kmeti/file>



Slika 15: Mladi prevzemnik Dominik Oblak s svetovalko KGZS. Vir: arhiv MKGP.



Slika 16: Hlev za krave molznice. Avtor: Silvester Kranjec.

PRIMER 4

3.4 Zahtevne agromelioracije: izravnava zemljišč na površini nad 1 ha, ureditev poljske poti in krčitev zarasti⁴

Opredelitev ideje *Glej Korak 1.1*

Za lažje obdelovanje kmetijskih zemljišč bomo izvedli preoblikovanje morfologije tal (izravnavo zemljišča) na površini nad 1 ha, uredili novo dostopno poljsko pot in očistili zarast na kmetijskem zemljišču v zaraščanju. Poseg spada med **zahtevne agromelioracije**.

! Agromelioracije ureja Zakon o kmetijskih zemljiščih (v nadaljevanju ZKZ).

! Po 80. členu ZKZ agromelioracije obsegajo ukrepe, ki izboljšujejo fizikalne, kemijske in biološke lastnosti tal ter izboljšujejo dostop na kmetijsko zemljišče in se delijo na zahtevne in nezahtevne.

! Načrtovanje in izvedba agrarnih operacij v kmetijskem prostoru mora biti usklajena z zahtevami varovanja okolja, da preprečimo negativne vplive na okolje, biotsko raznovrstnost in stanje voda.

Za zahtevne agromelioracije je treba pridobiti odločbo o uvedbi agromelioracije pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Zahtevne agromelioracije so: a) izdelava teras, b) ureditev manjših odvodnjavanj, c) ureditev novih poljskih poti, č) vsi ukrepi, ki presegajo kriterije za nezahtevne agromelioracije (glej definicijo, opisano pod Posebnosti in različice), d) agromelioracije, katerih del je vnos: – zemeljskega izkopa, ki ne izhaja z območja predlagane agromelioracije, razen če gre za rodovitno zemljo, ali – umetno pripravljene zemljine.*

⁴ V postopku je sprememba Zakona o kmetijskih zemljiščih s katero so predvidene določene spremembe v opredelitvi agromelioracij.

Postopek primera

Soglasje lastnika zemljišča, na katerem se izvaja agromelioracija.

Posebnosti primera in priporočila

Če bo agromelioracija izvedena na območju z več lastniki zemljišč, je treba pridobiti soglasja lastnikov kmetijskih zemljišč, ki so predmet agromelioracije.

! Predlog za uvedbo zahtevne agromelioracije na MKGP se lahko vloži, če se z melioracijo strinjajo lastniki kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot 80 odstotkov kmetijskih zemljišč na predvidenem agromelioracijskem območju.

! Za agromelioracijska dela, ki jih je treba izvesti zaradi komasacije, je treba pridobiti soglasje lastnikov kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot 67 odstotkov površin kmetijskih zemljišč na predvidenem območju agromelioracije (80. člen ZKZ).*

Preveritev pogojev gradnje oz. izvedbe del (lokacijska informacija) Glej Korak 1.3

Postopek primera

Priporočamo, da v LI predhodno preverite pogoje iz občinskega prostorskega akta za izvedbo agromelioracije in ugotovite, kdo vse so obvezni soglasodajalci.

Posebnosti primera in priporočila

Poseg mora biti skladen s prostorskim aktom občine. Po namenski rabi mora biti zemljišče v prostorskih aktih opredeljeno kot kmetijsko zemljišče ali pa gre za gozd, ki se do velikosti 0,5 ha izkrči v kmetijsko zemljišče 821.člen ZoG). V LI so navedena vsa območja varovanja in varovalni pasovi, ki jih je treba upoštevati pred posegom.

! Na nekaterih varovanih območjih so posamezni agromelioracijski ukrepi prepovedani oz. so dovoljeni le ob upoštevanju omejitev in pogojev za izvedbo. Glej varstvene režime v posamičnih aktih o varovanih območjih!

! Primer: Na celotnem območju TNP (13. člen ZTNP-1) je prepovedano izravnavati grbinaste travnike. V prvem in drugem varstvenem območju TNP je dodatno prepovedano spreminjati obliko in sestavo površja (razen izjem, določenih v Zakonu o TNP) ter izvajati melioracijska dela, razen poseka dreves in grmičevja za redno vzdrževanje in urejanje pašnikov in poti na za to določenih območjih planin v načrtu upravljanja ter za urejanje obstoječe mreže kolovozov in poljskih poti za dostop na te planine pod pogoji, določenimi v načrtu upravljanja.

! Med območji, ki se varujejo pred agromelioracijskimi posegi gre izpostaviti tudi območja arheološke dediščine.

! Spreminjanje morfologije zemljišč z nasipavanjem ali odstranjevanjem zemljine tudi ni dovoljeno v prvem in drugem vodovarstvenem območju.

Idejna zasnova oz. skica z opisom predvidene gradnje oz. izvedbe del Glej Korak 2.1

Postopek primera

Grafični izris agromelioracijskega območja s popisom del lahko pripravimo sami oz. v sodelovanju s strokovnjakom kmetijskosvetovalne službe.

Posebnosti primera in priporočila

Upoštevanje vseh meril, omejitev in pogojev iz prostorskega akta občine ter režimov varovanih območij.

! Dokumentacija mora vsebovati tudi mnenje pristojne javne službe kmetijskega svetovanja z oceno pričakovanih učinkov agromelioracije.

! Ker gre za poseg na kmetijska zemljišča na varovanih območjih, priporočamo, da se v fazi načrtovanja posvetujete glede posega:

- na pristojni kmetijskosvetovalni službi,
- pri upravljavcu ZO in na območni enoti ZRSVN,
- pri pristojni območni enoti ZVKDS, če gre hkrati tudi za poseg na območju arheološke dediščine, kulturne krajine ali v vplivni pas kulturne dediščine.

Vrsta in obseg gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.2*

Postopek primera

Zahtevna agromelioracija po 80. členu Zakona o kmetijskih zemljiščih.

Posebnosti primera in priporočila

Poseg spada med zahtevne agromelioracije, za katere je potrebna odločba o uvedbi agromelioracije po ZKZ (82. člen).

Projektni pogoji *Glej Korak 2.3*

Postopek primera

Z vlogo in idejno zasnovo oz. opisom posega od vseh soglasodajalcev pridobimo projektne pogoje oz. soglasje.

Posebnosti primera in priporočila

Vsi zahtevani soglasodajalci za predvideno lokacijo in naložbo so navedeni v lokacijski informaciji.

Po 81. členu ZKZ je treba za uvedbo melioracij pridobiti soglasja pristojnih organov, če se predlaga uvedba melioracije:

- na varovanih, zavarovanih, degradiranih in ogroženih območjih, po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave in varstvo okolja,
- na varstvenih ali ogroženih območjih ali na območjih, kjer bi posegi v prostor lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, po predpisih, ki urejajo področje voda,
- v gozdu, po predpisih, ki urejajo gozdove, in
- na območjih, ki so varovana po predpisih o varstvu kulturne dediščine (npr. kulturna krajina – planina).

Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.3. Nekateri soglasodajalci izdajo soglasje že v fazi projektnih pogojev, zato glej korak 2.5.

Projektna dokumentacija *Glej Korak 2.4*

Postopek primera

Izdelava projektne dokumentacije ni potrebna.

Posebnosti primera in priporočila

→ Glej vsebino vloge za pridobitev odločbe o uvedbi melioracije.

Soglasja *Glej Korak 2.5*

Soglasja na varovanih območjih

→ Kulturna dediščina

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od pristojne območje enote ZVKDS pridobimo (na podlagi predhodno izdanih kulturnovarstvenih pogojev) **kulturnovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če agromelioracijo načrtujemo na območju varovanja kulturne dediščine, je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje (28. člen ZVKD).

Obrazec vloge za kulturnovarstveno soglasje:

http://www.zvkds.si/sites/www.zvkds.si/files/u5/vloga_z_izdajo_kulturnovarstvenega_soglasja_0.pdf

→ Zavarovana območja, Naravne vrednote, Območja Natura 2000

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od ZRSVN pridobimo mnenje o presoji sprejemljivosti posega

Posebnosti primera in priporočila

Če agromelioracijo načrtujemo na ZO, območju Natura 2000 ali območju naravne vrednote, je treba pridobiti mnenje Zavoda RS za varstvo narave o sprejemljivosti posega v prostor (44. člen Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja, priloga 2).

→ Soglasja v varovalnih pasovih in soglasja za priključitev na GJI

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od upravljavcev GJI oz. varovalnih pasov pridobimo (na podlagi predhodno izdanih pogojev) **soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če poseg načrtujemo v varovalnem pasu vodotoka ali GJI, je treba pridobiti soglasje pristojnih upravljavcev GJI.

Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.2.

Bodite pozorni, da je potrebno:

- ! vodno soglasje, če je agromelioracija v varovalnem pasu vodotoka.

Upravno dovoljenje Glej Korak 2.6

Postopek primera

Odločba o uvedbi agromelioracije za zahtevne agromelioracije ni predvidena (80. člen ZKZ).

Posebnosti primera in priporočila

Za zahtevne agromelioracije je treba pridobiti odločbo o uvedbi agromelioracije pri Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

Obrazec vloge za pridobitev odločbe o uvedbi agromelioracije:

http://www.mkgp.gov.si/si/delovna_podrocja/kmetijstvo/kmetijska_zemljisca/zemljiske_operacije/melioracije_kmetijskih_zemljisc/

! Če je agromelioracija posledica komasacije, spremembe kmetijske rabe iz travniške v njivsko ali trajne nasade ali gre ob agromelioraciji tudi za zasipavanje depresij ali za krčitev obrežne vegetacije zarasti na kmetijskih zemljiščih, mora investitor pridobiti tudi dovoljenje za poseg v naravo. Dovoljenje izda krajevno pristojna UE na podlagi predhodnega mnenja ZRSVN (Pravilnik o presoji sprejemljivosti izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja, priloga 2, priloga 10).

Posebnosti izvedbe in različice

! V skladu z 9. členom Uredbe o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (Uradni list RS, št. 34/08 in 61/11) mora oseba, ki namerava pripravljati zemeljski izkop zaradi njegove ponovne uporabe ali izdelovati umetno pripravljeno zemljino, pridobiti **okoljevarstveno dovoljenje, ki ga izda ARSO**.

! Če gre za rabo neobdelanih zemljišč ali polnaravnih območij za intenzivno kmetijstvo, in sicer agromelioracije na površini od 10 do 100 ha, je treba vložiti vlogo na ARSO za izvedbo predhodnega **postopka potrebnosti presoje vplivov na okolje**. Za agromelioracije na površini najmanj 100 ha pa je **presoja vplivov na okolje obvezna**.

! Če gre za krčitev gozda v kmetijske namene, je treba dobiti **dovoljenje za krčitev gozda** po 21. členu ZG na pristojni enoti ZGS

! Kadar gre za nezahtevne agromelioracije, odločba MKGP o uvedbi melioracije ni potrebna, potrebna pa so soglasja za posege v varovana območja. Med **nezahtevne agromelioracije** v skladu z 80. členom ZKZ spadajo:

- izravnavna zemljišča na površini do 1 ha,
- krčitev grmovja in dreves,
- izravnavna mikrodrevesij na njivskih površinah,
- nasipavanje rodovitne zemlje,
- odstranitev kamnitih osamelcev do skupne količine 20 m³ na površini do 1000 m²,
- ureditev obstoječih poljskih poti z možnostjo gramoziranja do 20 cm,
- ureditvi gorskih in kraških pašnikov,
- apnenje in
- založno gnojenje.

! Program razvoja podeželja RS 2014–2020 v okviru podukrepa M 04.1 podpora za naložbe v kmetijska gospodarstva med drugim predvideva podporo izvedbam agromelioracij za prilagajanje kmetijskih gospodarstev zahtevam kmetovanja na hribovsko-gorskih območjih. Podukrep M04.3 podpora naložbam v infrastrukturo, povezano z razvojem, posodabljanjem ali prilagoditvijo kmetijstva in gozdarstva, predvideva podporo zahtevnim in nezahtevnim agromelioracijam na komasacijskih območjih.

Agromelioracija na komasacijskem območju Vihre*

Opis: Agromelioracijska dela na območju Vihre (občina Krško) so bila večinoma usmerjena v gradnjo novih poti in čiščenje zarasti. Zgrajenih je bilo 2.409 m novih gramoznih poti in 2.472 m novih zelenih poti. Dela so potekala sočasno s komasacijskimi postopki na nekaj manj kot 216 ha zemljiščih oz 919 parcelah. Po končanih postopkih se je število parcel več kot prepolovilo, povprečna velikost parcele pa se je z 2,3 ha povečala na skoraj 5 ha. Posamezni deli poti so se s postopkom komasacije ukinili (1,5 km starih poti razgrajenih in saniranih), kar se kaže tudi v zmanjšanju komasacijskega sklada za skupne namene (poti) za 1,42 odstotka.

Vir sredstev: Program razvoja podeželja RS 2007–2013, ukrep 125 – izboljšanje in razvoj infrastrukture, povezane z razvojem in prilagoditvijo kmetijstva, podukrep št. 1: komasacije in agromelioracije



Slika 17: Parcelna struktura in ortofoto iz obdobja pred komasacijo na komasacijskem območju Vihre v Občini Krško. Vir: GD, UL FGG in MKGP.



Slika 18: Parcelna struktura in ortofoto iz obdobja po komasaciji na komasacijskem območju Vihre v Občini Krško. Vir: GD, UL FGG in MKGP.

Več informacij: [http://www.](http://www.program-podezelja.si/sl/)

[program-podezelja.si/sl/knjiznica/33-izvedba-agromelioracij-na-komasacijskih-obmocjih-v-okviru-programa-razvoja-podezelja-republike-slovenije-2014-2020/file](http://www.program-podezelja.si/sl/knjiznica/33-izvedba-agromelioracij-na-komasacijskih-obmocjih-v-okviru-programa-razvoja-podezelja-republike-slovenije-2014-2020/file)

*** Povzeto po Izvedba agromelioracij na komasacijskih območjih v okviru Programa razvoja podeželja RS 2014–2020, str. 20 in 21;**

<http://www.program-podezelja.si/sl/knjiznica/33-izvedba-agromelioracij-na-komasacijskih-obmocjih-v-okviru-programa-razvoja-podezelja-republike-slovenije-2014-2020/file>

PRIMER 5

3.5 Gradnja male komunalne čistilne naprave (MKČN)

Opredelitev ideje *Glej Korak 1.1*

Za odvajanje in čiščenje odpadne vode iz objekta bomo zgradili malo komunalno čistilno napravo (v nadaljevanju MKČN) v obsegu do vključno 50 populacijskih enot (PE*). MKČN je naprava za čiščenje komunalne odpadne vode, v kateri se komunalna odpadna voda zaradi njenega čiščenja obdeluje z biološko razgradnjo. Očiščena voda se lahko odvaja v okolje z infiltracijo v tla ali neposredno v površinsko vodo. MKČN je lahko gradbeni proizvod, lahko je tudi rastlinska čistilna naprava.

MKČN se gradijo na redko poseljenem podeželskem prostoru, v zaselkih, na samotnih kmetijah in objektih na odročnih območjih (npr. planinske koče), kjer priključek na javno kanalizacijsko omrežje zaradi prevelike oddaljenosti ni mogoč oziroma je gradnja javnega omrežja predraga. Večina ZO in območij Natura 2000 v Sloveniji je redko poseljena in nima urejenega javnega kanalizacijskega omrežja.

! MKČN investitor ne sme izdelati sam.

! Nekatere občine sofinancirajo gradnjo MKČN.

*PE – količina odpadne vode, ki jo naredi ena odrasla oseba v enem dnevu – to je 150 litrov/dan.

Postopek primera

Pridobitev zemljiškoknjižnega izpiska in s tem preveritev pravice graditi.

Posebnosti primera in priporočila

Za zemljišče, kamor bomo vgradili MKČN, in na trasi, potrebni za priključitev objekta nanjo, mora biti izkazana pravica graditi (56. člen ZGO-1).

Preveritev pogojev gradnje oz. izvedbe del (lokacijska informacija) *Glej Korak 1.3*

Postopek primera

V LI preverimo namenskost, pogoje gradnje in ugotovimo, kdo vse so obvezni soglasodajalci.

Posebnosti primera in priporočila

Po namenski rabi mora biti zemljišče, kamor vgrajujemo MKČN, opredeljeno kot stavbno zemljišče.

Idejna zasnova oz. skica z opisom predvidene gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.1*

Postopek primera

Idejno zasnovo oz. skico z opisom posega lahko pripravimo sami, s pomočjo projektanta ali ponudnika MKČN.

Posebnosti primera in priporočila

Ob upoštevanju vseh meril (omejitev) in pogojev iz LI, ki izhajajo iz prostorskega akta občine, ter na podlagi presoje vseh tehnoloških in okoljskih pogojev (iztok, ravnanje z blatom in njegovo odlaganje ...) se izdelava IDZ ter opredeli najustreznejša tehnologija.

! Investitor lahko vgradi MKČN z zmogljivostjo do 50 PE, ki je:

- gradbeni proizvod, ki ustreza standardom od SIST EN 12566-1 do SIST EN 12566-5 (seznam MKČN, ki izpolnjujejo ta merila, objavlja GZS na spletni strani https://www.gzs.si/zbornica_komunalnega_gospodarstva/Novice/ArticleId/43873), ali
- rastlinska čistilna naprava.

Namen idejne zasnove posega je pridobitev projektnih pogojev oziroma soglasij pristojnih soglasodajalcev.

Vrsta in obseg gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.2*

Postopek primera

Gradnja MKČN do vključno 50 PE spada med **enostavne objekte**.

Posebnosti primera in priporočila

MKČN z zmogljivostjo do vključno 50 PE se po točki 6 priloge 2 Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED6200>, šteje med enostavne objekte, za gradnjo katerih ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja.

Projektni pogoji *Glej Korak 2.3*

Postopek primera

Z vlogo in idejno zasnovo oz. opisom posega od vseh soglasodajalcev pridobimo projektne pogoje oz. soglasje.

Posebnosti primera in priporočila

Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.3.

Nekateri soglasodajalci izdajo soglasje za enostavne in nezahtevne objekte že v fazi projektnih pogojev, zato glej korak 2.5.

Projektna dokumentacija *Glej Korak 2.4*

Postopek primera

PGD ni potreben.

Posebnosti primera in priporočila

-

Soglasja na varovanih območjih

→ Kulturna dediščina

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od pristojne območje enote ZVKDS pridobimo (na podlagi predhodno izdanih kulturnovarstvenih pogojev) **kulturnovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če je lokacija gradnje MKČN na območju varovanja kulturne dediščine, je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

Obrazec vloge za kulturnovarstveno soglasje:

http://www.zvkds.si/sites/www.zvkds.si/files/u5/vloga_za_izdajo_kulturnovarstvenega_soglasja_0.pdf

→ Zavarovana območja, Naravne vrednote, Območja Natura 2000

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od ARSO pridobimo (na podlagi predhodno izdanih naravovarstvenih pogojev) **naravovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če je lokacija MKČN na ZO, območju Natura 2000 ali območju naravne vrednote, je treba pridobiti naravovarstveno soglasje, ki ga izda ARSO.

Obrazec vloge za naravovarstveno soglasje:

<http://www.arso.gov.si/narava/naravovarstveni%20pogoji%20in%20soglasja.html>

Druga soglasja: soglasja v varovalnih pasovih in za priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI)

→ Soglasja v varovalnih pasovih in soglasja za priključitev na GJI

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od upravljavcev GJI pridobimo (na podlagi predhodno izdanih pogojev) **soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če je lokacija predvidene MKČN v varovalnem pasu GJI ali vodotoka oziroma bo objekt priključen na infrastrukturo, je treba pridobiti soglasje pristojnih upravljavcev GJI. Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.3.

Upravno dovoljenje Glej Korak 2.6.

Postopek primera

-

Posebnosti primera in priporočila

Gradbeno dovoljenje za gradnjo enostavnih objektov ni potrebno.

Posebnosti izvedbe in različice

! Investitor MKČN z zmogljivostjo do 50 PE* mora pri izvedbi in pozneje pri njenem obratovanju upoštevati Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadne vode iz malih komunalnih čistilnih naprav (Uradni list RS, št. 98/07 in 30/10) in Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih vod ter o pogojih za njegovo izvajanje (Uradni list RS, št. 54/11).

! Ob zagonu MKČN je treba:

- pridobiti izjavo o skladnosti za MKČN kot gradbeni proizvod oz. poročilo o prvih meritvah emisije snovi pri odvajanju odpadne vode iz MKČN – za rastlinsko čistilno napravo,
- naročiti oceno obratovanja MKČN in
- evidentirati MKČN pri pristojnem izvajalcu gospodarske javne službe (najpogosteje komunalno podjetje).

! MKČN z zmogljivostjo od 50 PE do vključno 200 PE je nezahteven objekt, za gradnjo katerega je treba pridobiti GD za nezahteven objekt.

Svetovalna pisarna in gradnja pilotnih MKČN*

Opis: Gradnja MKČN je zahtevna z vidika zakonskih določil in tudi z vidika izpolnjevanja zahtev zakonodaje o odvajanju in čiščenju komunalnih odpadnih voda na območjih, na katerih ne bo zgrajena javna kanalizacija. Poleg tega se mora investitor odločiti med različnimi tipi MKČN in različnimi ponudniki. Da bi prebivalcem zagotovili brezplačno strokovno in neodvisno pomoč, so odprli svetovalno pisarno ter izvedli številne delavnice in usposabljanja. Vsaka od sodelujočih občin je sofinancirala postavitev ene MKČN pri javnih objektih na svojem območju, ki so različnih tipov in so tako tudi vzorčni primeri. Hkrati so občine sprejele pravilnike o subvencioniranju nakupa in vgradnje MČN, na podlagi katerih občanom z nepovratnimi sredstvi pomagajo pri nakupu MČN.

Več informacij: http://issuu.com/simonpavlic/docs/projekti_las_brosura-posamezne (str. 22 in 23)

* Pripravila Tatjana Bogataj, LAS loškega pogorja.

Vir sredstev: Program razvoja podeželja RS 2007–2013, ukrep LEADER in sredstva občin



Slika 19: Primera gradnje rastlinske in mehanske MKČN.
Vir: Razvojna agencija Sora d.o.o.



Slika 20: Primera gradnje rastlinske in mehanske MKČN.
Vir: Razvojna agencija Sora d.o.o.

PRIMER 6

3.6 Gradnja grajene gozdne vlake

Opredelitev ideje *Glej Korak 1.1*

Za varno in učinkovito spravilo lesa iz gozda s praviimi sredstvi bomo gradili **grajeno gozdno vlako**.

! Ločimo grajene in negrajene gozdne vlake.

! Grajene gozdne vlake so gozdne prometnice, katerih kote planuma v mešanem profilu odstopajo od kote terena za več kot 0,5 m na pretežni dolžini trase (več kot polovica dolžine), sicer so negrajene. Upoštevamo višino do 0,5 m odkopa ali nasipa med osjo prometnice in koto terena. Kot del gozdne vlake se obravnava tudi ureditev obračališč, pomožnih skladišč in stojišč za žičnico.

! Vse grajene gozdne vlake spadajo med enostavne objekte. Negrajene (pripravljalne) vlake po Uredbi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje niso objekt.

Lastništvo *Glej Korak 1.2*

Postopek primera

Pridobitev zemljiškoknjižnega izpiska in s tem preveritev pravice graditi

Posebnosti primera in priporočila

Za zemljišča, na katerih načrtujemo grajeno vlako, je treba pridobiti soglasje lastnikov. Kot dokazilo o pravici graditi se šteje overjeno soglasje lastnikov gozdov, ki imajo v lasti več kot tri četrtine površin zemljišč na trasi predvidene gozdne prometnice (37. člen ZG).

! Kadar se četrtnina ali manj lastnikov zemljišč ne strinja z gradnjo, izda ZGS na predlog lastnikov gozdov, ki so vložili pobudo za gradnjo grajene gozdne vlake, odločbo za posek dreves in izvedbo drugih potrebnih del za gradnjo na zemljišču trase predvidene gozdne prometnice, katerega lastnik ni soglašal z gradnjo te prometnice.

Preveritev pogojev gradnje oz. izvedbe del (lokacijska informacija) *Glej Korak 1.3*

Postopek primera

V LI preverimo namenskost, pogoje gradnje in ugotovimo, kdo vse so obvezni soglasodajalci.

Na pristojni krajevni enoti ZGS vložimo pobudo za gradnjo vlake.

Posebnosti primera in priporočila

Priporočamo pridobitev lokacijske informacije, ki ni obvezna, vendar nas opozori, ali so na območju vlake opredeljena varovana območja (npr. varovalni gozd, območje Natura 2000, ZO, naravne vrednote, vodovarstveno območje, kulturna dediščina ...) in kdo vse so poleg ZGS obvezni soglasodajalci.

Na podlagi pobude investitorja/izvajalca pristojna krajevna enota ZGS preveri dopustnost gradnje gozdne vlake glede na veljavni gozdnogospodarski načrt.

Idejna zasnova oz. skica z opisom predvidene gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.1*

Postopek primera

Pristojna krajevna enota ZGS izdela tehnični načrt – **elaborat vlak** v skladu z usmeritvami tehnološkega dela gozdnogojitvenega načrta.

Posebnosti primera in priporočila

Če je gradnja gozdne vlake dopustna z gozdnogospodarskim načrtom enote (GGN GGE), se izdela **elaborat vlak**, v katerem se predvidijo tudi morebitna druga potrebna soglasja in strokovna mnenja.

! Kadar bo gozdna vlaka potekala po strmih in manj stabilnih terenih (50 % in več) in gre za posebna območja biotske raznovrstnosti, mora ZGS v gojitvenem načrtu in posledično v elaboratu izdelati posebno presojo vpliva gozdne vlake na gozdni ekosistem in kmetijska zemljišča.

Vrsta in obseg gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.2*

Postopek primera

Gradnja grajene gozdne vlake se šteje med **enostavne objekte**.

Posebnosti primera in priporočila

Gradnja vseh gozdnih prometnic, kamor se uvršča tudi grajena gozdna vlaka, se po točki 18 priloge 2 Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED6200>, šteje med enostavne objekte, za gradnjo katerih ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja.

Projektni pogoji *Glej Korak 2.3*

Postopek primera

-

Posebnosti primera in priporočila

-

Projektna dokumentacija *Glej Korak 2.4*

Postopek primera

Elaborat vlak

Posebnosti primera in priporočila

Glej zgornji opis pod Idejna zasnova.

Soglasja *Glej Korak 2.5*

Soglasja na varovanih območjih

→ Varovalni gozd in gozd s posebnim namenom

Postopek primera

Dovoljenje za gradnjo v varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom

Posebnosti primera in priporočila

Za posege v varovalne gozdove in gozdove s posebnim namenom je treba pridobiti **dovoljenje MKGP**.

→ Zavarovana območja, Naravne vrednote, Območja Natura 2000

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od ARSO pridobimo (na podlagi predhodno izdanih naravovarstvenih pogojev) **naravovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če gozdno vlako načrtujemo na ZO, območju Natura 2000 ali območju naravne vrednote, je treba pridobiti tudi naravovarstveno soglasje, ki ga izda ARSO.

Obrazec vloge za naravovarstveno soglasje:

<http://www.arso.gov.si/narava/naravovarstveni%20pogoji%20in%20soglasja.html>

→ Kulturna dediščina

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od pristojne območje enote ZVKDS pridobimo kulturnovarstveno soglasje

Posebnosti primera in priporočila

Če je lokacija gradnje gozdne vlake na območju varovanja kulturne dediščine, je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje. Posebno pozornost gre nameniti območjem arheološke dediščine in kulturne krajine.

Obrazec vloge za kulturnovarstveno soglasje:

http://www.zvkds.si/sites/www.zvkds.si/files/u5/vloga_za_izdajo_kulturnovarstvenega_soglasja_0.pdf

Druge soglasja: soglasja v varovalnih pasovih in za priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI)

→ Soglasja v varovalnih pasovih in soglasja za priključitev na GJI

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od upravljavcev GJI oz. varovalnih pasov pridobimo (na podlagi predhodno izdanih pogojev) **soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če gozdno vlako načrtujemo v varovalnem pasu vodotoka ali gospodarske javne infrastrukture, je treba pridobiti soglasje pristojnih upravljavcev GJI. Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.3.

→ Soglasje za poseg v gozd

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od ZGS pridobimo **soglasje za poseg v gozd oz. gozdni prostor**.

Posebnosti primera in priporočila

Za graditev objektov v gozdu (v tem primeru gozdne vlake) je treba pridobiti soglasje ZGS.

! Če je za gradnjo vlake potrebnih več soglasij, je soglasje ZGS za poseg v gozd zadnje.

Obrazec vloge za izdajo soglasja:

http://www.zgs.si/slo/delovna_podrocja/gozdnogospodarsko_nacrtovanje/izdaja_soglasij/index.html

Upravno dovoljenje *Glej Korak 2.6*

Postopek primera

-

Posebnosti primera in priporočila

Gradbeno dovoljenje za gradnjo enostavnih objektov ni potrebno.

Izvajalec grajene gozdne vlake na podlagi elaborata vlake in predloženih soglasij pridobi **odločbo ZGS o odobritvi poseka izbranih dreves na trasi gradnje vlake**.

Pred začetkom gradnje grajene gozdne vlake mora izvajalec pridobiti odločbo o odobritvi poseka izbranih dreves.

! Odločba ZGS ne velja kot dovoljenje za gradnjo objekta (gozdne vlake).

Posebnosti izvedbe in različice

! ZGS pri gradnji gozdne vlake spremlja upoštevanje pogojev in ukrepov iz Pravilnika o gozdnih prometnicah (četrti odstavek 28. člen).

! Po končani gradnji gozdne vlake ZGS opravi strokovni pregled/prevzem vlake.

PRIMER DOBRE PRAKSE

Grajena vlaka v Radovni*

Opis: V gozdu na območju Radovne v Triglavskem narodnem parku in na območju Natura 2000 je bilo ob odpravljanju posledic žledoloma odkrito tudi jedro podlubnikov. Za sanacijo je bilo treba zgraditi gozdno vlako v dolžini 1,5 km, v izvedbo posega pa sta Zavod za gozdove Slovenije in lastnik, Nadškofija Ljubljana, takoj ob ogledu vključila pristojne službe Triglavskega narodnega parka in Zavoda za varstvo narave RS. Zaradi pravočasnega usklajevanja je bil postopek pridobivanja dovoljenj za poseg bistveno hitrejši, kar je pri odpravljanju posledic take vrste škode še posebej pomembno.

[Več informacij:](#) /

** Pripravil Bojan Bajželj, Zavod za gozdove Slovenije, OE Bled*

Vir sredstev: Lastnik bo gradnjo financiral z lastnimi sredstvi.



Slika 21: Nova gozdna vlaka.
Avtor: Bojan Bajželj, ZGS, OE Bled.



Slika 22: Nova gozdna vlaka.
Avtor: Bojan Bajželj, ZGS, OE Bled.

PRIMER 7

3.7 Postavitev rastlinjaka z odvzemom vode za namakanje iz potoka

Opredelitev ideje *Glej Korak 1.1*

Za pridelovanje zelenjadic bomo postavili rastlinjak za poklicno rabo z namakalnim sistemom in sistemom prezračevanja. Rastlinjak bo **tovarniško izdelan kot prefabrikat, zato se uvršča med enostavne objekte**. Namakanje je predvideno z odvzemom vode iz bližnjega potoka. Lokacija rastlinjaka sovpada z več varovanimi območji in varovalnimi pasovi.

Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje določa, da so enostavni objekti tudi proizvodi, ki so dani na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti (prefabrikat), če so povezani s tlemi in niso namenjeni prebivanju. Prefabrikat je lahko enostaven objekt le, kadar je celoten objekt prefabrikat oziroma proizvod, ne pa tudi, če je sestavljen iz posameznih proizvodov. Gre za preverjene in certificirane proizvode, za katere država ne sme predpisovati ponovnih preverjanj glede bistvenih zahtev.

! Z ozaveščanjem o pomenu lokalne oskrbe s hrano ter z načrtovanimi ukrepi kmetijske politike za spodbujanje intenzivne pridelave zelenjadic in zmanjšanje odvisnosti kmetijske pridelave od podnebnih sprememb je v prihodnjih letih pričakovati povečana vlaganja v gradnjo rastlinjakov.

! Za odvzem vode za namakanje kmetijskih zemljišč ali drugih površin je treba pridobiti vodno dovoljenje (125. člena Zakona o vodah).

Lastništvo *Glej Korak 1.2*

Postopek primera

Pridobitev zemljiškoknjižnega izpiska in s tem preveritev pravice graditi.

Posebnosti primera in priporočila

Za predviden poseg mora biti izkazana pravica graditi tako za gradnjo samega rastlinjaka kot tudi za gradnjo namakalnega sistema z odvzemom vode iz potoka. Ker se bo objekt priključeval na GJI, je treba izkazati pravico graditi tudi na trasi vseh predvidenih priključkov (56. člen ZGO-1).

Preveritev pogojev gradnje oz. izvedbe del (lokacijska informacija) *Glej Korak 1.3*

Postopek primera

V LI natančno preverimo namenskost in ugotovimo, kdo vse so obvezni soglasodajalci.

Posebnosti primera in priporočila

Namenska raba zemljišč, opredeljena v občinskem prostorskem aktu, mora dovoljevati postavitve rastlinjaka. Pozorni moramo biti tudi na varovana območja (varstvo kulturne dediščine, območje ohranjanja narave, vodovarstveno območje ...) in morebitne druge omejitve pri gradnji rastlinjaka.

Idejna zasnova oz. skica z opisom predvidene gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.1*

Postopek primera

Investitor sam ali s pomočjo projektanta ob upoštevanju pogojev iz LI pripravi IDZ.

Posebnosti primera in priporočila

Upoštevanje vseh omejitev in pogojev iz LI, ki izhajajo iz veljavnega prostorskega akta občine.

V IDZ moramo skladno z LI preveriti pogoje glede gradnje morebitnih infrastrukturnih objektov (morebitno črpališče za namakalni sistem, pogoji glede dovoza) in obveznosti glede priključevanja na GJI. Namen IDZ je pridobitev projektnih pogojev pristojnih soglasodajalcev.

! Priporočamo posvet s strokovnjakom za postavitve rastlinjakov in namakalnih sistemov zaradi optimizacije velikosti rastlinjaka ter potrebnih količin vode.

! Priporočamo predhoden posvet o načrtovani gradnji s ključnimi udeleženci postopka, še zlasti:

- na pristojni kmetijskosvetovalni službi,
- na Direkcija RS za vode glede pridobitve vodnega dovoljenja,
- pri drugih ključnih soglasodajalcih.

Vrsta in obseg gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.2*

Postopek primera

Postavitev rastlinjaka (prefabrikata) in namakalnega sistema spada med **enostavne objekte**.

Posebnosti primera in priporočila

Rastlinjak kot proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, se na podlagi Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED6200>, šteje za enostaven objekt ne glede na svojo površino.

Prav tako se vsi namakalni sistemi po Uredbi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, točka 15 priloge 2, štejejo za enostavne objekte, za katere ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja.

Projektni pogoji *Glej Korak 2.3*

Postopek primera

Z vlogo in IDZ investitor od vseh soglasodajalcev pridobi projektne pogoje.

Posebnosti primera in priporočila

Vsi zahtevani soglasodajalci za predvideno lokacijo in naložbo so navedeni v LI.

! Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.3.

! Nekateri soglasodajalci izdajo soglasje že v fazi projektnih pogojev, zato glej korak 2.5.

Vodno dovoljenje

Za neposredno rabo vode za namakanje kmetijskih zemljišč ali drugih površin je treba pridobiti vodno dovoljenje (125. člen Zakon o vodah), ki ga izda Direkcija RS za vode, http://www.dv.gov.si/si/raba_vode/vodna_dovoljenja/obrazci_vlog_in_navodila/ (vlogi je treba priložiti tehnično dokumentacijo o rastlinjaku in napravah, ki bodo rabile vodo).

Projektna dokumentacija *Glej Korak 2.4*

Postopek primera

PGD ni potreben.

Posebnosti primera in priporočila

-

Soglasja na varovanih območjih

→ Kulturna dediščina

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od pristojne območje enote ZVKDS pridobimo (na podlagi predhodno izdanih kulturnovarstvenih pogojev) **kulturnovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če sta načrtovani rastlinjak in namakalni sistem na območju varovanja kulturne dediščine (npr. kulturna krajina, vplivno območje kulturne dediščine ...), je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

Obrazec vloge za kulturnovarstveno soglasje:

http://www.zvkds.si/sites/www.zvkds.si/files/u5/vloga_za_izdajo_kulturnovarstvenega_soglasja_0.pdf

→ Zavarovana območja, Naravne vrednote, Območja Natura 2000

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od ARSO pridobimo (na podlagi predhodno izdanih naravovarstvenih pogojev) **naravovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če sta načrtovani rastlinjak in namakalni sistem na ZO, območju Natura 2000 ali območju naravne vrednote, je treba pridobiti naravovarstveno soglasje, ki ga izda ARSO.

Obrazec vloge za naravovarstveno soglasje:

<http://www.arso.gov.si/narava/naravovarstveni%20pogoji%20in%20soglasja.html>

→ Varovalni gozd in gozd s posebnim namenom

Postopek primera

Dovoljenje za gradnjo v varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom

Posebnosti primera in priporočila

Za posege v varovalne gozdove in gozdove s posebnim namenom je treba pridobiti dovoljenje MKGP.

Druga soglasja: soglasja v varovalnih pasovih in za priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI)

→ Soglasja v varovalnih pasovih in soglasja za priključitev na GJI

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od upravljavcev GJI pridobimo (na podlagi predhodno izdanih pogojev) **soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če je rastlinjak v varovalnem pasu GJI ali vodotoka oz. bo priključen na infrastrukturo, je treba pridobiti soglasje pristojnih upravljavcev GJI. Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.2.

Bodite pozorni, da je potrebno:

- vodno soglasje, če je zemljišče v pasu vodotoka. Vodno soglasje izda krajevno pristojna izpostava Direkcija RS za vode.

Obrazec vloge za vodno soglasje:

http://www.dv.gov.si/si/urejanje_voda/vodna_soglasja/

Upravno dovoljenje Glej Korak 2.6

Postopek primera

-

Posebnosti primera in priporočila

Gradbeno dovoljenje za gradnjo enostavnih objektov ni potrebno.

Posebnosti izvedbe in različice

! Če se ne bo gradil rastlinjak kot predizdelan proizvod (prefabrikat), gre za grajeni rastlinjak oz. objekt za gradnjo, za katerega je **treba pridobiti gradbeno dovoljenje, in sicer:**

- GD za nezahteven objekt, če gre za gradnjo rastlinjaka s površino nad 40 m² do vključno 150 m² in z višino do vključno 6 m, oz.
- GD za manj zahteven objekt, če gre za gradnjo rastlinjaka s površino nad 250 m² in pod 4000 m².

Rastlinjak v dolini Trente*

Opis: Ekološka turistična kmetija pri Plajerju leži v idilični alpski vasi Trenta. Podnebne razmere tu niso najbolj ugodne za pridelavo zelenjave, še posebej za gojenje plodovk. Ker svojim gostom želijo ponuditi čim več doma pridelane zelenjave skozi večji del leta, so postavili rastlinjak (velikosti 98m²). Dva meseca, ko nimajo sonca, imajo v rastlinjaku samo solatnice, spomladi pa rastlinjak dogrevajo s talnim gretjem (toplotna črpalka in lesna biomasa). Pri prijavi na dva razpisa za mlade prevzemnike so dodatne točke dobili zaradi ženskega spola prevzemnice in številčnosti družine, za doseženo stopnjo izobrazbe in ker kmetija leži v Triglavskem narodnem parku.

Več informacij:

<http://www.eko-plajer.com/>

** Povzeto po pogovoru s Stanko Pretner, Ekološka turistična kmetija pri Plajerju.*

Vir sredstev: PRP 2007–2013, ukrep 112 – pomoč mladim prevzemnikom kmetij in ukrep 121 – posodabljanje kmetijskih gospodarstev.



Slika 23: Ekološka turistična kmetija pri Plajerju.
Vir: arhiv Ekološke turistične kmetije pri Plajerju



Slika 24: Rastlinjak v velikosti 98 m² s talnim gretjem.
Vir: arhiv Ekološke turistične kmetije pri Plajerju.

PRIMER 8

3.8 Novogradnja enostanovanjske stavbe

Opredelitev ideje *Glej Korak 1.1*

Investitor namerava zgraditi novo enostanovanjsko hišo v naselju, ki je opredeljeno kot naselbinska dediščina ter je hkrati na zavarovanem območju in območju Natura 2000. Objekt bo namenjen prebivanju za lastne potrebe. Površina celotnega objekta je manjša od 2.000 m², objekt je nižji od 25 m.

! Čeprav je to novogradnja, je treba pri gradnji upoštevati pogoje in režime, ki jih opredelujeta območje varovane kulturne dediščine (naselbinska dediščina) in ZO. Če je objekt na drugih območjih varovanja in varovalnih pasov, so potrebna tudi soglasja drugih soglasodajalcev.

Lastništvo *Glej Korak 1.2*

Postopek primera

Pridobitev zemljiškoknjižnega izpiska in s tem preveritev pravice graditi.

Posebnosti primera in priporočila

Za predvideni poseg mora biti izkazana pravica graditi. Ker se bo objekt priključeval na GJI, je treba izkazati pravico graditi tudi na trasi vseh predvidenih priključkov (56. člen ZGO-1).

! Npr. če bo priključitev na javni vodovod potekala čez sosednjo parcelo, ki ni v vaši lasti, je treba z lastnikom tega zemljišča skleniti pogodbo o pravici graditi ta priključek (npr. sklenitev služnostne pogodbe).

Preveritev pogojev gradnje oz. izvedbe del (lokacijska informacija) *Glej Korak 1.3*

Postopek primera

V LI natančno preverimo namenskost, pogoje za novogradnjo in ugotovimo, kdo vse so obvezni soglasodajalci.

Posebnosti primera in priporočila

Po namenski rabi mora biti zemljišče v prostorskih aktih opredeljeno kot stavbno zemljišče – območje za stanovanja, po podrobnejši namenski rabi pa kot »stanovajska površina«. Po vrsti dopustne gradnje mora biti dovoljena gradnja novega objekta.

Idejna zasnova oz. skica z opisom predvidene gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.1*

Postopek primera

Projektant na podlagi potreb investitorja in pogojev iz LI pripravi IDZ.

Posebnosti primera in priporočila

Pri idejni zasnovi hiše je potrebno upoštevati merila in pogoje iz LI in varstveni režim, ki velja za naselbinsko dediščino in je določen v občinskem prostorskem aktu. Pri tem velja izpostaviti spoštovanje omejitev glede velikosti, etažnosti, oblikovanja, zunanje podobe, lege, odmikov od sosednjih objektov, stopnje izkoriščenosti zemljišča ... V IDZ moramo skladno z LI prikazati gradnjo morebitnih infrastrukturnih objektov (pogoji glede dovoza) in priključkov na GJI (obvezna priključitev na javni vodovod in kanalizacijsko omrežje, plinovod ...). Namen IDZ je pridobitev projektnih pogojev pristojnih soglasodajalcev.

! Ob morebitnih posebnih situacijah priporočamo predhodno posvetovanje o načrtovani gradnji s ključnimi udeleženci postopka.

Vrsta in obseg gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.2.*

Postopek primera

Novogradnja enostanovajske stavbe, za katero je potrebno **gradbeno dovoljenje za manj zahteven objekt**.

Posebnosti primera in priporočila

Na podlagi Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED6200>, spada navedeni objekt med manj zahtevne objekte in zanj potrebujemo GD.

Projektni pogoji *Glej Korak 2.3*

Postopek primera

Z vlogo in IDZ investitor sam ali po njegovem pooblastilu projektant od vseh soglasodajalcev pridobi projektne pogoje.

Posebnosti primera in priporočila

Vsi zahtevani soglasodajalci za predvideno lokacijo in naložbo so navedeni v LI.

! Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.3.

! Nekateri soglasodajalci izdajo soglasje že v fazi projektnih pogojev, zato glej korak 2.5.

Projektna dokumentacija *Glej Korak 2.4*

Postopek primera

Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), katerega namen je pridobitev GD.

Posebnosti primera in priporočila

Za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) potrebujemo pooblaščenega projektanta, ki je registriran na ZAPS, http://www.zaps.si/index.php?m_id=IMENIK. Kot investitor moramo z njim skleniti pisno pogodbo za projektiranje (27. člen ZGO-1).

Soglasja na varovanih območjih

→ Kulturna dediščina

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od pristojne območje enote ZVKDS pridobimo (na podlagi predhodno izdanih kulturnovarstvenih pogojev) **kulturnovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Ker je načrtovani objekt na območju varovanja kulturne dediščine (naselbinska dediščina), je potrebno kulturnovarstveno soglasje.

Obrazec vloge za kulturnovarstveno soglasje:

http://www.zvkds.si/sites/www.zvkds.si/files/u5/vloga_za_izdajo_kulturnovarstvenega_soglasja_2.pdf

→ Zavarovana območja, Naravne vrednote, Območja Natura 2000

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od ARSO pridobimo (na podlagi predhodno izdanih naravovarstvenih pogojev) **naravovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če je predvideni objekt na ZO, območju N2000 ali območju naravne vrednote, je treba pridobiti naravovarstveno soglasje, ki ga izda ARSO.

Na območju TNP da mnenje tudi upravljaec ZO.

Obrazec vloge za naravovarstveno soglasje:

<http://www.arso.gov.si/narava/naravovarstveni%20pogoji%20in%20soglasja.html>

Druga soglasja: soglasja v varovalnih pasovih in za priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI)

→ Soglasja v varovalnih pasovih in soglasja za priključitev na GJI

Postopek primera

Z vlogo, izsekom iz PGD in drugimi zahtevanimi prilogami od vseh soglasodajalcev – upravljalcev GJI pridobimo (na podlagi predhodno izdanih pogojev) **soglasja**.

Posebnosti primera in priporočila

Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.3.

Bodite pozorni, da so potrebna:

- vodno soglasje, če je predvidena gradnja na vodovarstvenem območju ali v varovalnem pasu vodotoka,
- soglasje z vidika varovanja javnih cest (če je predvideni objekt v varovalnem pasu ceste),
- soglasje z vidika varovanja energetskih sistemov, če je v pasu elektrovodov,
- soglasje za obvezne priključitve na GJI (elektro, voda, komunala ...).

Upravno dovoljenje Glej Korak 2.6

Postopek primera

Za pridobitev **gradbenega dovoljenja** za manj zahteven objekt izpolnimo zahtevo in jo skupaj z izvodoma PGD oddamo na krajevno pristojni UE.

Posebnosti primera in priporočila

Predpisan obrazec je dostopen na: <http://e-uprava.gov.si/podrocja/vloge/vloga.html?id=1337>

Podatke za izpolnitev vloge dobimo v vodilni mapi pod točko 0.3 Splošni podatki o objektu in soglasjih, ki so sestavni del PGD.

Posebnosti izvedbe in različice

! Če bo objekt postavljen v bližini gozdnega roba, preverite na ZGS, ali je potrebno mnenje ZGS za poseg v gozdni prostor.

! Enostanovanjska stavba za lastne potrebe se lahko gradi v lastni režiji. Gradnja se lahko začne po pravomočnosti GD, izdelanem projektu za izvedbo, urejeni zakoličbi in imenovanju gradbenega nadzornika. Pri enostanovanjski stavbi lahko gradbeni nadzor opravlja posameznik, ki izpolnjuje pogoje za odgovorno vodenje del ali odgovorno projektiranje. Pri izvedbi je nujno treba upoštevati obveznosti izvajalca, določene v 83. členu ZGD (varnost, PID ...).

Hiša Pionirska 7, Dolenjske Toplice*

Opis: Prvotno je bila hiša na Pionirski 7 v Dolenjskih Toplicah hiša manjšega kmeta in kovača, kot taka je bila leta 2001 vpisana v Register nepremične kulturne dediščine. Enonadstropna hiša s konca 19. stoletja z bogato dekorativno členjeno fasado stoji v jedru naselja ob cesti, ki pelje v Meniško vas. Leta 2007 je hišo njen lastnik Tomaž Gril prenovil skladno s konservatorskimi usmeritvami, po katerih je bilo hišo zaradi dotrajanosti in slabe funkcionalnosti dovoljeno odstraniti, na njenem mestu pa postaviti njeno kopijo.

Vir sredstev: lastna sredstva investitorja

Več informacij:

<http://rkd.situla.org/>

** Pripravil mag. Dušan Štepec, Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, OE Novo mesto.*



Slika 25: Stanje hiše pred rušitvijo. Avtor: Jože Strniša.



Slika 26: Rekonstrukcija hiše na Pionirski 7 v Dolenjskih Toplicah. Avtor: Dušan Štepec, ZVKDS, OE Novo mesto.

PRIMER 9

67

3.9 Investicijska vzdrževalna dela v/na stanovanjski stavbi kulturne dediščine

Oprelitev ideje *Glej Korak 1.1*

Na obstoječi stanovanjski stavbi, ki je na varstvenem območju kulturne dediščine in je ovrednotena kot nepremična stavbna kulturna dediščina ter vpisana v Register nepremične kulturne dediščine pri Ministrstvu za kulturo (<http://rkd.situla.org/>), bomo izvajali investicijska vzdrževalna dela:

- v objektu (npr. zamenjava poda, izvedba predelne montažne stene ...) in
- na ovojju objekta (npr. obnova fasade, zamenjava strešne kritine in vgraditev novih strešnih oken, obnova stavbnega pohištva ...).

! Gre za zelo pogost primer obnove, ki ne zapade pod dela, za katera bi bilo treba pridobiti gradbeno dovoljenje po ZGO-1, vendar pa zaradi občutljivosti posega v kulturno dediščino zahteva pridobitev kulturnovarstvenega soglasja, pa tudi soglasja drugih soglasodajalcev, če je objekt na drugih območjih varovanja in varovalnih pasov.

! Priporočamo tesno sodelovanje s pristojnim konservatorjem. Nasveti so brezplačni. Tako se lahko izognemo uničenju dediščine npr. z neustrezno zamenjavo oken, zasteklitvijo balkonov, neprimerno barvo fasade. V primeru neustreznih posegov lahko inšpektor zahteva vzpostavitev prvotnega stanja, kar lahko investitorju povzroči nepredvidene stroške.

! Pazite, kot kulturna dediščina sta zavarovani zunanost in notranost objekta.

Primer se lahko uporablja za enostanovanjske stavbe, večstanovanjske stavbe in stanovanjske stavbe za poseben družbeni namen (npr. domovi za starejše, internati, samostani ...).

Lastništvo *Glej Korak 1.2*

Postopek primera

Pridobitev zemljiškoknjižnega izpiska in s tem preveritev pravice graditi.

Posebnosti primera in priporočila

Za vsa vzdrževalna dela mora biti izkazana pravica graditi.

Pri večstanovanjskih stavbah sme etažni lastnik brez soglasja drugih etažnih lastnikov opraviti vzdrževalna dela v svojem delu. Za izvajanje vzdrževalnih del na skupnih delih večstanovanjske stavbe morajo soglašati drugi lastniki, ki skupaj predstavljajo več kot polovico solastniških deležev na skupnih delih stavbe.

Preveritev pogojev gradnje oz. izvedbe del (lokacijska informacija) *Glej Korak 1.3*

Postopek primera

V LI natančno preverimo pogoje izvedbe del in ugotovimo, kdo vse so obvezni soglasodajalci.

Posebnosti primera in priporočila

Posebej bodimo pozorni na v LI zapisane pogoje izvedbe vzdrževalnih delih na ovoju objekta (barva in vrsta kritine, barva fasade ...) in morebitnih zasteklitev objekta. Pogosto v skladu s prostorskim aktom na objektih kulturne dediščine ni dovoljena vgradnja strešnih oken, sončnih celic ...

Idejna zasnova oz. skica z opisom predvidene gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.1*

Postopek primera

Idejno zasnovo oz. skico z opisom predvidenih vzdrževalnih del lahko pripravimo sami ali za pomoč zaposimo projektanta.

Posebnosti primera in priporočila

Upoštevanje vseh meril (omejitev) in pogojev iz LI oziroma prostorskega akta občine.

! Priporočamo predhodno posvetovanje o načrtovanih vzdrževalnih delih s konservatorjem na pristojni območni enoti ZVKDS in upravljavcem zavarovanega območja.

Vrsta in obseg gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.2*

Postopek primera

Vzdrževalna dela na/v stanovanjski stavbi.

Posebnosti primera in priporočila

Kot vzdrževalna dela na/v stanovanjski stavbi, za katera ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja, se štejejo samo dela, ki so opredeljena v prilogi 3 Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED6200>.

! Če predvidevate poseg v konstrukcijo objekta (npr. rušenje nosilnih sten, zamenjava ostrešja ...), se ta dela ne štejejo več za vzdrževalna dela in je treba pridobiti gradbeno dovoljenje.

Projektni pogoji *Glej Korak 2.3*

Postopek primera

Z vlogo in idejno zasnovo oz. opisom posega od vseh soglasodajalcev pridobimo projektne pogoje oz. soglasje.

Posebnosti primera in priporočila

Vloga za kulturnovarstvene pogoje: http://www.zvkds.si/sites/www.zvkds.si/files/u5/vloga_za_izdajo_kulturnovarstvenih_pogojev_0.pdf

Običajno se pri izvajanju vzdrževalnih del izdaja neposredno soglasje, zato glej korak 2.5.

Projektna dokumentacija *Glej Korak 2.4*

Postopek primera

Ni potrebna.

Posebnosti primera in priporočila

-

Soglasja na varovanih območjih**→ Kulturna dediščina****Postopek primera**

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od pristojne območje enote ZVKDS pridobimo (na podlagi predhodno izdanih kulturnovarstvenih pogojev) **kulturnovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Pred oddajo vloge pozorno preberimo rubriko Nasveti za lastnike na spletni strani ZVKDS, kjer so posebej obravnavani posegi v zunanjščino in notranjščino stavb kulturne dediščine.

<http://www.zvkds.si/sl/clanek/nasveti-za-lastnike>

Obrazec vloge za kulturnovarstveno soglasje:

http://www.zvkds.si/sites/www.zvkds.si/files/u5/vloga_za_izdajo_kulturnovarstvenega_soglasja_2.pdf

→ Zavarovana območja, Naravne vrednote, Območja Natura 2000**Postopek primera**

Naravovarstveno soglasje ni potrebno.

Posebnosti primera in priporočila

-

Druga soglasja: soglasja v varovalnih pasovih in za priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI)**→ Soglasja v varovalnih pasovih in soglasja za priključitev na GJI****Postopek primera**

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od upravljavcev GJI pridobimo (na podlagi predhodno izdanih pogojev) **soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če bomo z vzdrževalnimi deli posegli tudi v varovalne pasove GJI ali vodotoka (npr. obnova fasade na objektu ob javni cesti), je treba pridobiti soglasje pristojnih upravljavcev.

Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.3.

Upravno dovoljenje *Glej Korak 2.6***Postopek primera**

-

Posebnosti primera in priporočila

Gradbeno dovoljenje za vzdrževalna dela ni potrebno.

Posebnosti izvedbe in različice

-

Domačija Brengova 20*

Opis: Pri Sveti Trojici v Slovenskih goricah stoji v okviru večje domačije značilna visokopritlična zidana, delno podkletena stanovanjska hiša. Hiša, ki je razglašena za kulturni spomenik lokalnega pomena, je datirana z letnico 1896 na kamnitem vhodnem portalu. Leta 2011 so na hiši potekala obnovitvena dela, kot so obnova fasade, vhodne stopniščne verande, kamnitega vhodnega portala, strehe na gospodarskem poslopju in postavitve nove lesene ograje okoli zelenjavnega vrta ob hiši. Starejša, neustrezna okna, so nadomestili z novimi, dvokrilnimi in deljenimi s prečkami. Zaradi hrupa bližine avtoceste je dela financiral tudi DARS.

Vir sredstev: PRP 2007–2013, Ukrep 323 – ohranjanje in izboljšanje dediščine podeželja



Slika 27: Domačija Brengova po obnovi.
Avtorica: Jelka Skalicky



Slika 28: Domačija Brengova pred obnovo.
Avtorica: Jelka Skalicky

Več informacij:

https://sl.wikipedia.org/wiki/Seznam_enot_nepremične_kulturne_dediščine_v_Občini_Cerkvenjak

** Povzeto po Obnova objektov kulturne dediščine v okviru Programa razvoja podeželja RS 2007–2013, str. 27;*

<http://www.program-podezelja.si/sl/knjiznica/23-obnova-objektov-kulturne-dediscine-v-okviru-programa-razvoja-podezelja-republike-slovenije-2007-2013/file>

PRIMER 10

3.10 Gradnja samostojnega parkirišča do 200 m²

Opredelitev ideje *Glej Korak 1.1*

Na vstopni točki do naravne vrednote ali ZO, objekta kulturne dediščine, izletniške točke bomo uredili manjše samostojno grajeno parkirišče do površine 200 m².

! Na takem parkirišču bo okrog 10 ali manj parkirnih mest (PM). Njihovo število je odvisno od lege parkirišča, prostora, potrebnega za dovoz in upravljanje vozil, ter načina parkiranja. Če upoštevamo normative, ki jih predpisuje 9. člen Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11), potrebujemo za pravokotno parkiranje najmanj površino velikosti 2,5 m x 5,0 m, za parkiranje pod kotom 2,5 m x 5,3 m, za vzdolžno parkiranje pa 2,3 m x 6,0 m. Obvezno se uredi in označi tudi eno parkirno mesto za funkcionalno ovirane osebe, ki je širše od običajnega najmanj za 1 m.

! Na parkiriščih je smiselno urediti tudi varna parkirna mesta za kolesarje.

! Parkirišča zunaj ureditvenih območij naselij naj se fizično omejijo, tako da se prepreči neurejeno parkiranje.

Lastništvo *Glej Korak 1.2*

Postopek primera

Pridobitev zemljiškoknjižnega izpiska in s tem preveritev pravice graditi.

Posebnosti primera in priporočila

Za gradnjo parkirišča je treba na nepremičnini izkazati pravico graditi: lastninsko pravico ali kakšno drugo stvarno oz. obligacijsko pravico, ki omogoča gradnjo.

! Pri urejanju manjših javnih parkirišč na izhodiščnih izletniških točkah zunaj naselij so pogosto lastniki zemljišč zasebniki, zato investitor (običajno občina, upravljavec ZO ...) sklene z lastniki pogodbo o ustanovitvi služnosti za gradnjo in uporabo.

Preveritev pogojev gradnje oz. izvedbe del (lokacijska informacija) *Glej Korak 1.3*

Postopek primera

V LI preverimo namenskost, pogoje gradnje in ugotovimo, kdo vse so obvezni soglasodajalci.

Posebnosti primera in priporočila

Po namenski rabi mora biti zemljišče opredeljeno kot stavbno zemljišče oz. zemljišče, na katerem se lahko gradi prometna infrastruktura. Gradnja mora biti skladna s prostorskim aktom občine.

! Kadar je parkirišče del gradnje drugega objekta, je treba v LI oziroma prostorskem aktu preveriti najmanjše število parkirnih mest, ki jih je treba urediti glede na dejavnost, ki se izvaja v posameznem objektu (npr. muzeji).

Idejna zasnova oz. skica z opisom predvidene gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.1*

Postopek primera

Idejno zasnovo oz. skico z opisom posega lahko pripravimo sami ali za pomoč zaprosimo projektanta.

Posebnosti primera in priporočila

Upoštevanje vseh meril (omejitev) in pogojev iz LI, ki izhajajo iz prostorskega akta občine, ter predpisanih normativov in standardov s tehničnimi predpisi.

! Parkirišča morajo imeti urejeno ustrezno odvajanje padavinskih in odpadnih voda.

Namen idejne zasnove posega je pridobitev projektnih pogojev oziroma soglasij pristojnih soglasodajalcev.

Vrsta in obseg gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.2*

Postopek primera

Gradnja samostojnega parkirišča do 200 m² spada med **nezahtevne objekte**.

Posebnosti primera in priporočila

Parkirišče do 200 m² se po točki 11 priloge 2 Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED6200>, uvršča med nezahtevne objekte.

Za nezahteven objekt potrebujemo gradbeno dovoljenje.

Projektni pogoji *Glej Korak 2.3*

Postopek primera

Z vlogo in idejno zasnovo oz. opisom posega od vseh soglasodajalcev pridobimo projektne pogoje oz. soglasje.

Posebnosti primera in priporočila

Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.3.

Nekateri soglasodajalci izdajo soglasje za nezahtevne objekte že v fazi projektnih pogojev, zato glej korak 2.5.

Projektna dokumentacija *Glej Korak 2.4*

Postopek primera

Izdelava PGD ni potrebna.

Posebnosti primera in priporočila

! Ne glede na predpise priporočamo, da investitor za objekt izdela projektno dokumentacijo višje ravni (PZI), kar omogoča funkcionalno, oblikovno in tehnično skladnost ter izpolnjevanje bistvenih zahtev gradnje (npr. mehanske odpornosti in stabilnosti, varnosti uporabe ...).

Soglasja na varovanih območjih

→ Kulturna dediščina

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od pristojne območje enote ZVKDS pridobimo (na podlagi predhodno izdanih kulturnovarstvenih pogojev) **kulturnovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če je načrtovano parkirišče na območju varovanja kulturne dediščine, je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

Obrazec vloge za kulturnovarstveno soglasje:

http://www.zvkds.si/sites/www.zvkds.si/files/u5/vloga_za_izdajo_kulturnovarstvenega_soglasja_0.pdf

→ Zavarovana območja, Naravne vrednote, Območja Natura 2000

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od ARSO pridobimo (na podlagi predhodno izdanih naravovarstvenih pogojev) **naravovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če je načrtovano parkirišče na ZO, območju Natura 2000 ali območju naravne vrednote, je treba pridobiti naravovarstveno soglasje, ki ga izda ARSO.

Obrazec vloge za naravovarstveno soglasje:

<http://www.arso.gov.si/narava/naravovarstveni%20pogoji%20in%20soglasja.html>

Druge soglasja: soglasja v varovalnih pasovih in za priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI)

→ Soglasja v varovalnih pasovih in soglasja za priključitev na GJI

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od upravljavcev GJI pridobimo (na podlagi predhodno izdanih pogojev) **soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če bomo z vzdrževalnimi deli posegli tudi v varovalne pasove GJI ali vodotoka (npr. obnova fasade na objektu ob javni cesti), je treba pridobiti soglasje pristojnih upravljavcev.

Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.3.

Bodite pozorni na:

- soglasje z vidika varovanja javnih cest (saj bo parkirišče po vsej verjetnosti v varovalnem pasu ceste in bo treba upoštevati odmike od javne ceste),
- soglasje za priključitev parkirišča na javno cesto,
- soglasje za priključitev objektov na elektroenergetski sistem.

→ Poseg v gozdni prostor

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od ZGS pridobimo (na podlagi predhodno izdanih pogojev) soglasje k projektnim rešitvam za poseg v gozd in gozdni prostor.

Posebnosti primera in priporočila

Če je parkirišče v gozdu ali na gozdnem robu, je treba pridobiti soglasje ZGS (21. člen ZG). Pri tem terensko osebje zavoda preveri stanje na terenu, možnost dejanske izvedbe načrtovanega in predlaga omilitvene ukrepe ali celo spremembo oz. prilagoditev lokacije. Hkrati investitorja seznani z morebitnimi dejavnostmi v gozdu oziroma s prilagoditvami, ki bodo potrebne zaradi gospodarjenja z gozdovi ob parkirišču.

Obrazec vloge za soglasje za poseg v gozd:

http://www.zgs.si/slo/delovna_podrocja/gozdnogospodarsko_nacrtovanje/izdaja_soglasij/index.html

Postopek primera

Za pridobitev **gradbenega dovoljenja** za nezahteven objekt izpolnimo zahtevo ter jo skupaj z dokazili o pravici graditi, IDZ z opisom posega, soglasji in drugimi dokazili oddamo na krajevno pristojni UE.

Posebnosti primera in priporočila

Obrazec zahteve za GD za nezahteven objekt:

<http://e-uprava.gov.si/download/vloge/dokumenti/9739/file-content>

Vzorec izpolnjene zahteve za GD za nezahteven objekt:

<http://e-uprava.gov.si/download/vloge/dokumenti/9740/file-content>

Posebnosti izvedbe in različice

! Če se bodo na parkirišču postavili tudi premični smetnjaki, premična sanitarna enota in premična stojala za kolesa, se ti po točki 3 priloge 2 uredbe ne uvrščajo med objekte, temveč gre za postavitve opreme, zato GD za postavitve ni potrebno.

! Če bi gradili parkirišče s površino nad 200 m², je treba izdelati PGD in pridobiti GD za manj zahteven objekt.

PRIMER DOBRE PRAKSE

Parkiraj in doživi naravo*

Opis: Degradirano območje opuščene peskokopa pri planini Kuhinja je preurejeno v parkirišče s 60 parkirnimi mesti, ki bo omogočalo tudi prihod in obračanje večjih vozil (zasebni ali morebiti tudi javni prevoz planincev) ter hkrati omejilo promet motornih vozil na območju. Parkirišče je v neposredni bližini naravne vrednote Krn – morena in je vstopna točka v Triglavski narodni park, pa tudi planina Kuhinja je delujoča mlečna planina. Projekt Občine Kobarid uresničuje vizijo sonaravnega turizma in trajnostnega razvoja dobro ohranjene narave na območju pod Krnom.

Več informacij:

** Pripravil Davorin Koren, Triglavski narodni park.*

Vir sredstev: Program norveškega finančnega mehanizma 2009–2014, Program finančnega mehanizma EGP 2009–2014 in Občina Kobarid



Slika 29: Gradnja parkirišča pri planini Kuhinja.
Avtor: Marko Lavrenčič.



Slika 30: Neokrnjena narava pod Krnom.
Avtor: Gorazd Kutin.

3.11 Obnova tematske poti

Opredelitev ideje *Glej Korak 1.1*

Obnovili bomo tematsko pešpot, ki poteka deloma po gozdu, deloma po kmetijskih zemljiščih. Ob poti so že postavljeni informativne table in interpretacijski elementi, ki jih je treba zamenjati z novimi, ki bodo izboljšali kakovost doživljanja narave. Na poti je treba obnoviti označevalni sistem, klopi in koše za odpadke. Urejen bo prostor za občasne dogodke in interpretacijo žive dediščine, npr. postavitev oglarske kope.

! V preteklih letih je bilo urejenih veliko tematskih poti, ki jih bo treba v naslednjih letih posodabljeni, zato se s tem primerom osredotočamo na obnovo obstoječe poti in zamenjavo njene opreme.

! Tematske poti so z vidika posega v prostor kompleksen projekt, ker se na sami trasi poti lahko srečujemo z več vrst objektov glede na njihovo zahtevnost. Po gradbeni zakonodaji se tovrstni objekti večinoma uvrščajo med enostavne objekte in vzdrževalna dela, za katera ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja. Toda to ni pravilo. Vsaka tematska pot ima svoje posebnosti, ki jih ne moremo zajeti v enem samem primeru.

! Ne glede na vrsto objekta pa je za urejanje, spreminjanje in obnavljanje tematskih poti obvezno urediti pravico graditi (služnosti) in pridobiti soglasja za posege v varovana območja in varovalne pasove. Pri tem je treba poudariti, da soglasodajalci, pristojni za posamezna varovana območja, vsak s svojega vidika presoja načrtovana dela ter možne negativne vplive poti in povečanega obiska na varovanje narave in kulturne dediščine, gozdarji pa tudi na trajnostno zagotavljanje pogojev za ekološko in socialno funkcijo gozda ter vpliv posega na gospodarjenje z gozdovi.

Treba je opozoriti, da opisani primer ne velja za kolesarsko pot ali pešpot, ki je del cestnega sveta.

Lastništvo *Glej Korak 1.2*

Postopek primera

Pridobitev zemljiškoknjižnega izpiska in s tem preveritev pravice graditi – če to še ni urejeno na obstoječi poti.

Posebnosti primera in priporočila

Za tematske poti na zemljiščih, kjer te potekajo, je treba izkazati pravico graditi: lastninsko pravico ali kakšno drugo stvarno oz. obligacijsko pravico, ki omogoča izvajanje teh del na poti.

! Pri tematskih poteh so pogosto lastniki zemljišč zasebniki, zato investitor (običajno občina, upravljavec ZO ...) sklene z lastniki zemljišč pogodbo o ustanovitvi služnosti za vzpostavitev in uporabo trase poti ter mest, na katerih bo postavljena oprema.

Preveritev pogojev gradnje oz. izvedbe del (lokacijska informacija) *Glej Korak 1.3*

Postopek primera

V LI preverimo namenskost, pogoje gradnje in ugotovimo, kdo vse so obvezni soglasodajalci.

Posebnosti primera in priporočila

V LI natančno preverimo skladnost načrtovanih del s prostorskimi akti in pogoje izvedbe del oziroma vzdrževanja. V LI so navedena vsa območja varovanja, ki jih je treba upoštevati pred obnovo poti. Ker gre ob obnovi pogosto tudi za funkcionalne spremembe, ki v praksi pomenijo tudi spremembo vrste opreme/objektov, je treba za soglasja zaprositi vse soglasodajalce, navedene v LI.

Idejna zasnova oz. skica z opisom predvidene gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.1*

Postopek primera

Idejno zasnovo oz. skico obnove pripravimo sami, če smo za to usposobljeni; sicer načrtovanje prenove prepustimo strokovnjakom. Priporočamo sodelovanje projektanta krajinskega arhitekta ter strokovnjaka za interpretacijo narave in kulturne dediščine.

Posebnosti primera in priporočila

Upoštevanje vseh meril (omejitev) in pogojev iz LI, ki izhajajo iz prostorskega akta občine.

! Pri pripravi zasnove obnove poti je pomembno natančno opredeliti traso poti na pregledni karti, na njej pa določiti vse nove ureditve oz. obnove (mesta usmerjevalnih tabel, urbane opreme, začasnih objektov za prireditve, sanitarije ...). Razmisliti je treba o ustreznem usmerjanju obiskovalcev z vidika varovanja narave in dediščine, ureditve dostopa, parkiranja (glej tudi primer Parkirišča) in prostora, na katerem bodo potekale občasne prireditve oz. prikazi žive dediščine. Tako se že vnaprej opredeli tudi raba za prireditve in dovoli hkrati s soglasjem k posegu v prostor na varovanem območju.

! Trasa naj se posname z napravo GPS.

! Priporočamo predhoden posvet o načrtovanih delih s ključnimi soglasodajalci na varovanih območjih. Če pot poteka po gozdu, se posvetujte z ZGS, če so poti na ZO ali območju Natura 2000, z upravljavcem ZO in pristojno območno enoto ZRSVN. Če pot vključuje kulturno dediščino, se obrnite na pristojno območno enoto ZVKDS. Če posegate v prostor na kmetijskih zemljiščih, vključite tudi pristojno kmetijskosvetovalno službo.

! Upoštevajte, da pretirano opremljanje poti s tablam obremenjuje okolje. Uporabljajte tudi alternativne oblike predstavitve, ki jih omogočajo sodobne mobilne tehnologije in naprave.

Vrsta in obseg gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.2*

Postopek primera

Obnova poti z zamenjavo opreme se pretežno uvršča med vzdrževalna dela in enostavne objekte, za katere ni potrebno GD.

Posebnosti primera in priporočila

Tematske poti so z vidika posega v prostor **kompleksen projekt**. Na trasi poti se lahko srečamo z več vrst objektov iz Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, in sicer:

Pot: V skladu z uredbo so tematske poti opredeljene kot **enostaven objekt** (točka 12 priloge 2 Kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne). Pri obnovi gre za **vzdrževalna dela** (točka 6 priloge 3). Sama pešpot navadno ne pomeni večje motnje v naravi, razen kadar je umeščena v občutljive habitate (npr. mokrišča, strma pobočja ...) in zahteva gradbene posege v smislu zagotavljanja prehodnosti (npr. gradnja mostov, nameščanje varoval na pobočju), ki niso več enostavni objekti, temveč lahko že zahtevajo pridobitev gradbenega dovoljenja. *Nujno preverite!*

Usmerjevalne in informacijske table, urbana oprema (npr. koši za smeti, klopi) ter podobna oprema:

- Če taka oprema **ni temeljenja**, ne pomeni gradbenega posega in tako ne govorimo o objektu po ZGO, ampak o **opremi**.
- ! Če je potrebno temeljenje, gre za grajeno urbano opremo, grajeno igrala, grajeno opremo na trimstezi ali interpretacijo dediščine, ki v skladu z uredbo sodijo med **enostavne objekte** ali **nezahtevne objekte** (točka 3 priloge 2 Pomožni objekti). Če so taki objekti stavbe do površine vključno 40 m² in predfabricirani objekti (igrala ...), ki niso višji od 3,5 m, so enostavni objekti in zanje ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja. Za vse večje/višje objekte je potrebno gradbeno dovoljenje, zato za podrobnosti glej uredbo oz. njene priloge 1, 2 in 3!

Spletni dostop do Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje:
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED6200>

Projektni pogoji *Glej Korak 2.3*

Postopek primera

Z izdelano idejno zasnovo od soglasodajalcev pridobimo projektne pogoje.

Posebnosti primera in priporočila

Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.3.

Nekateri soglasodajalci izdajo soglasje za enostavne in nezahtevne objekte že v fazi projektnih pogojev, zato glej korak 2.5.

Projektna dokumentacija *Glej Korak 2.4*

Postopek primera

Izdelava PGD ni potrebna.

Posebnosti primera in priporočila

! Bodite pozorni na objekte na trasi tematske poti, ki presegajo opisane posege tega primera!

Soglasja na varovanih območjih

→ Kulturna dediščina

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od pristojne območje enote ZVKDS pridobimo (na podlagi predhodno izdanih kulturnovarstvenih pogojev) **kulturnovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če je tematska pot na območju varovanja kulturne dediščine oz. vključuje objekte kulturne dediščine, je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

Obrazec vloge za kulturnovarstveno soglasje:

http://www.zvkds.si/sites/www.zvkds.si/files/u5/vloga_za_izdajo_kulturnovarstvenega_soglasja_0.pdf

→ Zavarovana območja, Naravne vrednote, Območja Natura 2000

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od ARSO pridobimo (na podlagi predhodno izdanih naravovarstvenih pogojev) **naravovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če je tematska pot na ZO, območju Natura 2000 ali območju naravne vrednote, je treba pridobiti tudi naravovarstveno soglasje, ki ga izda ARSO.

Obrazec vloge za naravovarstveno soglasje:

<http://www.arso.gov.si/narava/naravovarstveni%20pogoji%20in%20soglasja.html>

→ Varovalni gozd in gozd s posebnim namenom

Postopek primera

Dovoljenje za poseg v varovalni gozd in gozd s posebnim namenom

Posebnosti primera in priporočila

Za posege v varovalne gozdove in gozdove s posebnim pomenom je treba pridobiti dovoljenje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

Druge soglasja: soglasja v varovalnih pasovih in za priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI)

→ Soglasja v varovalnih pasovih in soglasja za priključitev na GJI

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od upravljavcev GJI pridobimo (na podlagi predhodno izdanih pogojev) **soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če je tematska pot v varovalnem pasu GJI ali vodotoka oziroma bo kateri od enostavnih objektov na poti priključen na infrastrukturo, je treba pridobiti soglasje pristojnih upravljavcev GJI.

Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.2.

Bodite pozorni:

- ali prostorski akt občine sploh dovoljuje priklope enostavnih objektov na javno infrastrukturo,
- na vodno soglasje, če pot poteka ob vodotoku oziroma vodnem telesu.

→ Poseg v gozdni prostor

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od ZGS pridobimo (na podlagi predhodno izdanih pogojev) soglasje k projektnim rešitvam za poseg v gozd in gozdni prostor.

Pri posegih v gozd oz. gozdni prostor je treba pridobiti soglasje ZGS (21. člen ZG). Pri tem terensko osebje ZGS preveri stanje na terenu, možnost dejanske izvedbe načrtovanih del ... Hkrati investitorja seznani z morebitnimi dejavnostmi v gozdu oziroma s prilagoditvami, ki bodo potrebne zaradi gospodarjenja z gozdovi ob trasi poti.

Obrazec vloge za soglasje za poseg v gozd:

http://www.zgs.si/slo/delovna_podrocja/gozdnogospodarsko_nacrtovanje/izdaja_soglasij/index.html

Postopek primera

GD za vzdrževalna dela in enostavne objekte na tematski poti ni potreben.

Posebnosti primera in priporočila

! Pozor pri posameznih objektih na trasi tematske poti, ki presegajo opisane posege tega primera!

! Če gre za ureditev poti za sprehajalce na obstoječi poti na obrežju voda, mora investitor **pridobiti dovoljenje za poseg v naravo**, ki ga izda krajevno pristojna UE na podlagi predhodnega mnenja ZRSVN (104. in 104.a člena ZON in priloga 10 Pravilnika o presoji sprejemljivosti izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja).

Posebnosti izvedbe in različice

! Pri označevanju zavarovanih območij naravnih vrednot in poti znotraj njih, ki so namenjene predstavitvi in usmerjanju obiskovalcev, upoštevajte Pravilnik o označevanju zavarovanih območij naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 117/02 in 53/05).

! Pri označevanju poti zunaj zavarovanih območij upoštevajte Študijo o označevanju in vzdrževanju tematskih pohodnih poti, Zavod za gozdove Slovenija, TZS, PZS, Pohodništvo in kolesarjenje GIZ, Center za zdravje in razvoj Murska Sobota, 2010. Internetni vir: http://www.slovenia.info/pictures%5CTB_board%5Catachments_1%5C2010%5C_9320.pdf.

! Pri zasnovi interpretacije poti uporabljajte vire Slovenske mreže za interpretacijo (<http://www.smid.si/>) in gradivo, objavljeno na spleti strani <http://www.interpretacija.si/>

! Vsaka tematska pot je drugačna. Na njej se pojavlja vrsta različnih objektov, ki zahtevajo različno obravnavo glede potrebne projektne dokumentacije in pridobitve upravnih dovoljenj, zato je nujno že med načrtovanjem preveriti vsak posamezen objekt na tematski poti z vidika Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED6200>.

PRIMER DOBRE PRAKSE

Tematska pot Na svoji zemlji*

Opis: V Baški grapi je bila posneta večina prvega slovenskega celovečernega filma Na svoji zemlji, tematska pot z istim imenom pa ohranja skupni spomin ustvarjalcev in domačinov na čas boja zatiranih za osvoboditev. Pri njeni postavitvi so sodelovale mnoge strokovne institucije s področja etnologije in filma. Ob večjih dogodkih prizore iz filma odigrajo lokalni prebivalci, za skupine imajo pripravljene različne programe, samostojnega obiskovalca pa vodijo tematske table na krajih, kjer so bili posneti pomembnejši prizori, dopolnjujejo pa jih zgibanka, medijski točki na Grahovem ob Bači in spletna stran. Pot upravlja Društvo Baška dediščina.

Več informacij:

<http://www.tpnasvojizemlji.si>

* *Povzeto po*

<http://www.tpnasvojizemlji.si>

Vir sredstev: Program razvoja podeželja RS 2007–2013, ukrep LEADER



Slika 31: Štefka Drolc in Aleksander Valič sta odgnila tablo Kapitulacija in tako 6. oktobra 2012 odprla tematsko pot Na svoji zemlji. Avtor: Ivan Merljak.



Slika 32: Karta tematske poti na svoji zemlji. Vir: www.tpnasvojizemlji.si

3.12 Gradnja razgledne ploščadi v krošnjah dreves

Opredelitev ideje *Glej Korak 1.1*

Za namen izobraževanja in opazovanja narave bomo v gozdu v krošnjah dreves na višini 6 do 10 m zgradili razgledno ploščad za opazovanje živali in pokrajine.

! V zadnjem obdobju se vse pogosteje gradijo manjši objekti za opazovanje in interpretacijo narave v gozdnem prostoru, na gozdnem robu, v (pri)mestnih gozdovih ter ob različnih tematskih poteh. Taki posegi pomenijo tujek v gozdnem prostoru, zato tovrstne rešitve uporabimo izjemoma, premišljeno in v omejenem obsegu.

! Po gradnji je treba določiti upravljavca, ki bo skrbel za vzdrževanje, zavarovanje odgovornosti in varno uporabo.

Lastništvo *Glej Korak 1.2*

Postopek primera

Pridobitev zemljiškoknjižnega izpiska in s tem preveritev pravice graditi.

Posebnosti primera in priporočila

Za gradnjo objektov v krošnjah dreves je treba imeti izkazano pravico graditi: lastninsko pravico ali kakšno drugo stvarno oz. obligacijsko pravico, ki omogoča gradnjo oz. izvajanje del (56. člen ZGO-1).

Preveritev pogojev gradnje oz. izvedbe del (lokacijska informacija) *Glej Korak 1.3*

Postopek primera

V LI preverimo namenskost, pogoje gradnje in ugotovimo, kdo vse so obvezni soglasodajalci.

Posebnosti primera in priporočila

Gradnja mora biti skladna s prostorskim aktom.

Namenska raba, opredeljena v prostorskem aktu občine, mora dopuščati to vrsto dejavnosti na izbrani lokaciji. Preverimo, ali so na lokaciji opredeljena varovana območja (npr. varovani gozd, območje Natura 2000, ZO) in kdo so poleg ZGS obvezni soglasodajalci.

Idejna zasnova oz. skica z opisom predvidene gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.1*

Postopek primera

Idejno zasnova posega pripravi investitor sam ali skupaj s projektantom.

Posebnosti primera in priporočila

Upoštevanje vseh meril (omejitev) in pogojev iz LI, ki izhajajo iz prostorskega akta občine. Namen IDZ je pridobitev projektnih pogojev oziroma soglasij pristojnih soglasodajalcev.

! Zaradi občutljivosti in posebnosti posega priporočamo predhoden posvet o ideji s pristojno enoto ZGS. Če je lokacija posega na ZO, območju Natura 200 ali kulturne dediščine, svetujemo tudi predhoden posvet na območnih enotah ZRSVN, pri upravljavcu ZO in v primeru kulturne krajine tudi na ZVKDS.

! Pri pripravi idejne rešitve naj sodelujejo projektanti, še zlasti krajinski arhitekt in statik.

Vrsta in obseg gradnje oz. izvedbe del *Glej Korak 2.2*

Postopek primera

Gradnja objektov v krošnjah dreves kot pomožnih objektov v javni rabi spada med **nezahtevne objekte**.

Posebnosti primera in priporočila

Gradnja objektov v krošnjah dreves kot pomožnih objektov v javni rabi na višini nad 3,5 m do 10 m se po točki 3 priloge 2 Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED6200>, uvršča med nezahtevne objekte.

Za gradnjo nezahtevnih objektov je treba pridobiti gradbeno dovoljenje.

Projektni pogoji *Glej Korak 2.3*

Postopek primera

Z vlogo in idejno zasnovo oz. opisom posega od vseh soglasodajalcev pridobimo projektne pogoje oz. soglasje.

Posebnosti primera in priporočila

Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.3.

Nekateri soglasodajalci izdajo soglasje za enostavne in nezahtevne objekte že v fazi projektних pogojev, zato glej korak 2.5.

Projektna dokumentacija *Glej Korak 2.4*

Postopek primera

Izdelava PGD ni potrebna.

Posebnosti primera in priporočila

! Ne glede na predpise priporočamo, da investitor za objekt izdela projektno dokumentacijo višje ravni (PZI), kar omogoča funkcionalno, oblikovno in tehnično skladnost ter izpolnjevanje bistvenih zahtev gradnje (npr. mehanske odpornosti in stabilnosti, varnosti uporabe ...).

Soglasja *Glej Korak 2.5*

Soglasja na varovanih območjih

→ **Kulturna dediščina**

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od pristojne območje enote ZVKDS pridobimo (na podlagi predhodno izdanih kulturnovarstvenih pogojev) **kulturnovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če je lokacija gradnje na območju varovanja kulturne dediščine (npr. kulturna krajina, naselbinsko območje), je treba pridobiti tudi kulturnovarstveno soglasje.

Obrazec vloge za kulturnovarstveno soglasje:

http://www.zvkds.si/sites/www.zvkds.si/files/u5/vloga_za_izdajo_kulturnovarstvenega_soglasja_0.pdf

→ **Zavarovana območja, Naravne vrednote, Območja Natura 2000**

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od ARSO pridobimo (na podlagi predhodno izdanih naravovarstvenih pogojev) **naravovarstveno soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če je lokacija gradnje na ZO, območju Natura 2000 ali območju naravne vrednote državnega ali lokalnega pomena, je treba pridobiti tudi naravovarstveno soglasje, ki ga izda ARSO.

Obrazec vloge za naravovarstveno soglasje:

<http://www.arso.gov.si/narava/naravovarstveni%20pogoji%20in%20soglasja.html>

→ **Varovalni gozd in gozd s posebnim namenom**

Postopek primera

Dovoljenje za poseg v varovalni gozd in gozd s posebnim namenom

Posebnosti primera in priporočila

Za posege v varovalne gozdove in gozdove s posebnim namenom je treba pridobiti dovoljenje MKGP. Gradnja tovrstnih objektov v gozdovih s posebnim namenom brez dovoljenega ukrepanja ni možna.

Druga soglasja: soglasja v varovanih pasovih in za priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo (GJI)

→ Soglasja v varovalnih pasovih in soglasja za priključitev na GJI

Postopek primera

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od upravljavcev GJI pridobimo (na podlagi predhodno izdanih pogojev) **soglasje**.

Posebnosti primera in priporočila

Če je lokacija predvidenega objekta v varovalnem pasu GJI ali vodotoka, je treba pridobiti soglasje pristojnih upravljavcev GJI.

Glej seznam občinskih in državnih soglasodajalcev v splošnem opisu koraka 2.3.

→ Poseg v gozdni prostor

Z vlogo in zahtevanimi prilogami od ZGS pridobimo (na podlagi projektnih pogojev) soglasje k projektnim rešitvam za poseg v gozd in gozdni prostor.

Soglasje k projektni rešitvi za načrtovani poseg v gozdni prostor oz. varovalni gozd in gozd s posebnim namenom izda ZGS.

Obrazec vloge za izdajo soglasja:

http://www.zgs.si/slo/delovna_podrocja/gozdnogospodarsko_nacrtovanje/izdaja_soglasij/index.html

Upravno dovoljenje (gradbeno dovoljenje) *Glej Korak 2.6*

Postopek primera

Za pridobitev **gradbenega dovoljenja** za nezahteven objekt izpolnimo zahtevo ter jo skupaj z dokazili o pravici graditi, IDZ z opisom posega, soglasji in drugimi dokazili oddamo na krajevno pristojni UE.

Posebnosti primera in priporočila

Obrazec zahteve za GD za nezahteven objekt:

<http://e-uprava.gov.si/.download/vloge/dokumenti/9739/file-content>

Vzorec izpolnjene zahteve za GD za nezahteven objekt:

<http://e-uprava.gov.si/.download/vloge/dokumenti/9740/file-content>

Posebnosti izvedbe in različice

! Objekt se ne sme uporabljati za prebivanje

PRIMER DOBRE PRAKSE

Drevesna hiša v Mestnem gozdu v Celju*

Opis: Glavni namen gradnje drevesne opazovalnice je izobraževanje šolske mladine, pa tudi širše javnosti o naravi in gozdu. V Celju je namreč precej razvita gozdna pedagogika, v katero se Zavod za gozdove, Območna enota Celje, že nekaj let aktivno trudi vključevati celjske šole in vrtce. Drevesna hiša, ki s terasami vred meri 59 kvadratnih metrov, je vpeta med šestimi drevesi na višini med 6 in 9,5 metra nad tlemi, pogled z nje pa se med drugim razprostira tudi na najstarejšo bukev v gozdu. Kot gozdni laboratorij je namenjena opazovanju rastlinstva in živalstva, pod njo je manjši prireditveni prostor, v bližini pa so urejene nove gozdne učne poti, trim steza in gozdno otroško igrišče.

Več informacij:

<http://www.celje.si/sl/kartica/drevesna-hisa-v-mestnem-gozdu>

** Pripravila Alja Založnik, Mestna občina Celje.*

Vir sredstev: Operativni program IPA Slovenija – Hrvaška



Slika 33: Drevesna hiša v Mestnem gozdu v Celju.
Avtor: Jure Kravanja.



Slika 34: Notranjost drevesne opazovalnice.
Avtor: Atelje Ostan Pavlin.

4 Dodatno gradivo in viri podatkov

Pregledne zbirke podatkov

Atlas okolja (http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso).

DEDI – digitalna enciklopedija dediščine, ki zagotavlja enovit prikaz štirih vrst dediščine na enem mestu (www.dedi.si).

Javni pregledovalnik grafičnih podatkov MKGP (KZU, raba kmetijskih zemljišč, komasacijska območja...) (<http://rkg.gov.si/GERK/WebView/>).

Javni vpogled v podatke o nepremičninah (<http://prostor3.gov.si/javni/login.jsp?jezik=sl>).

Naravovarstveni atlas (<http://www.naravovarstveni-atlas.si/nvajavni/>).

Območja varovanja kulturne dediščine (<http://giskd6s.situla.org/giskd/>).

Portal prostor omogoča javni vpogled v podatke o nepremičninah (tudi npr. podatkih o dejanski rabi kmetijskih in gozdnih zemljišč, boniteta zemljišča, ...) (<http://prostor3.gov.si/javni/login.jsp?jezik=sl>).

Podatki o dejanski rabi kmetijskih in gozdnih zemljišč (RABA) ter nekateri drugi podatki so dostopni v Javnem pregledovalniku grafičnih podatkov MKGP_RKG (http://rkg.gov.si/GERK/WebView/#map_x=527264&map_y=98080&map_sc=1828571&layers=Rastri,DOF-client,REZI,REZI250,REZI25,REZI5,RABA,GERK_SDO,GERK+,KS_2015,VTR_15), boniteta zemljišča za vsako parcelo in grafični prikaz pa sta dostopna v Zemljiškem katastru (<http://prostor3.gov.si/javni/login.jsp?jezik=sl>).

Pravno-informacijski sistem Republike Slovenije, ki omogoča dostop do zakonodaje in predpisov lokalnih skupnosti (<http://www.pisrs.si/Pis.web/>).

Pregledovalnik podatkov o gozdovih. Zavod za gozdove Slovenije (<http://prostor.zgs.gov.si/pregledovalnik/>).

Pregledovalnika prostorskih načrtov občin (<http://gis.iobcna.si/gisapp/?a=IObcina> in <http://www.geoprostor.net/PisoPortal/Default.aspx>).

Register nepremične kulturne dediščine (<http://rkd.situla.org>).

Register nesnovne kulturne dediščine (<http://www.nesnovnadediscina.si/sl>).

Priročniki in priporočila s področja varstva narave

Brošura Biotiska raznovrstnost (http://www.zrsvn.si/dokumenti/74/2/2011/Biodiverziteta_Koncna_verzija_2306.pdf).

Brošura Izvedba agromelioracij na komasacijskih območjih v okviru PRP RS 2014–2020 (<http://www.program-podezelja.si/sl/knjiznica/33-izvedba-agromelioracij-na-komasacijskih-obmocjih-v-okviru-programa-razvoja-podezelja-republike-slovenije-2014-2020/file>).

Brošura Natura 2000 (http://www.zrsvn.si/dokumenti/74/2/2015/Brosura_N2K_II_koncna_verzija_s_3822.pdf).

Brošura Obnavljamo kale (http://www.zrsvn.si/dokumenti/63/2/2009/Kali_mali_1615.pdf).

Navodila za vodenje postopkov pri pripravi, gradnji ali rekonstrukciji gozdnih prometnic (<http://drustvo-podezelje.si/novice/item/265-navodila-za-vodenje-postopkov-pri-pripravi-gradnji-ali-rekonstrukciji-gozdnih-prometnic>).

Omejitve vožnje v naravnem okolju – priporočila, povezave do zakonodaje, aktualne spremembe ... (http://www.arhiv.mop.gov.si/si/delovna_podrocja/narava/voznja_v_naravi_omejitve/).

Zloženka Kaj je Natura 2000? (http://www.zrsvn.si/dokumenti/63/2/2008/Kaj_je_Natura_2000_zlozenka_1124.pdf).

Zloženka Proč z invazivkami (http://www.zrsvn.si/dokumenti/74/2/2015/Zlozenka_Proc_z_invazivkami_3728.pdf).

Priročniki in priporočila s področja varovanja kulturne dediščine

Muzeji na prostem kot ena od oblik prezentacije lokalne kulturne dediščine. Grafenauer, Boža. Lex localis 3, št. 1, Ljubljana, 2005, str. 67–83.

Obnova tradicionalne stavbne dediščine na podeželju z možnostjo razvoja stacionarnega turizma. Razvojni center Novo mesto, 2010. (http://www.las-dbk.si/site/assets/files/1730/obnova_tradicionalne_stavbne_dedia_a_ine_na_podea_3_4_elju.pdf)

Podreti ali obnoviti. Zgodovinski razvoj, analiza in model etnološkega konservatorstva na Slovenskem. Hazler, Vito. Ljubljana, 1999.

Priročnik o nesnovni kulturni dediščini. Ur. Anja Jerin, Adela Pukl, Nena Židov. Ljubljana: Slovenski etnografski muzej, 2012.

Priročnik označevanja nepremičnih kulturnih spomenikov, Ministrstvo za kulturo, Ljubljana 2010 (http://www.mizs.gov.si/fileadmin/mizs.gov.si/pageuploads/zakonodaja/Veljavni/kultura/Prirocnik_oznacevanje_2382011.pdf)

Priročnik pravnih režimov varstva kulturne dediščine s povezavo na akte o razglasitvi nepremične kulturne dediščine v sistemu eVRD (<http://evrd.situla.org>).

Priročnik pravnih režimov varstva, ki jih je treba upoštevati pri pripravi planov in posegih v območja kulturne dediščine (http://giskd6s.situla.org/evrdd/P_11_11_02.htm).

Priročnik za nego predmetov kulturne dediščine. Ur. Ana Motnikar. Ljubljana: Slovenski etnografski muzej, 2010.

Priročnik za varovanje premične kulturne dediščine v muzejih na prostem. Polona Sketelj. Ljubljana: Slovenski etnografski muzej, 2008. Oziroma Smernice za izvajanje varovanja in zagotavljanja dostopnosti do kulturne dediščine v muzejih na prostem (http://www.arhiv.mk.gov.si/fileadmin/mk.gov.si/pageuploads/Ministrstvo/raziskave-analize/dediscina/Muzeji_na_prostem.pdf).

Sinergija kulture in turizma za razvoj podeželskih območij (https://www.academia.edu/10358232/Sinergija_kulture_in_turizma_za_razvoj_pode%C5%BEelskih_obmo%C4%8Dij).

Strokovna gradiva Skupnosti muzejev Slovenije (<http://www.sms-muzeji.si/PP2014-2016>).

Študija o označevanju in vzdrževanju tematskih pohodnih poti, Zavod za gozdove Slovenija, TZS, PZS, Pohodništvo in kolesarjenje GIZ, Center za zdravje in razvoj Murska Sobota, 2010. (http://www.slovenia.info/pictures%5CTB_board%5Catachments_1%5C2010%5C_9320.pdf).

5 Viri

- Berginc, M., Kremesec - Jevšenak, J., Vidic, J. 2007. Sistem varstva narave v Sloveniji. Ljubljana, Ministrstvo za okolje in prostor: 128 str. http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/publikacije/sistem_varstva.pdf (5. 12. 2015).
- Bogataj, J. 2007. Muzejska zbirka. V Slovenski etnološki leksikon. 1. ponatis. Baš, A., et al. (ur). Ljubljana, Mladinska knjiga: 347.
- Hajšek, N. 2015. Dokumentacija za gradnjo hleva za krave molznice: od zasnove objekta do pridobitve gradbenega dovoljenja. Diplomsko delo. Maribor, Univerza v Mariboru, Fakulteta za gradbeništvo, prometno inženirstvo in arhitekturo: 87.
- Icomov kodeks muzejske etike. Batič, N. (ur). Ljubljana, Icom, Mednarodni muzejski svet, Slovenski odbor: 9.
- Keršič, I. 1992. Dopolnila k deklaraciji o muzejih na prostem. V: Etnolog, 2/2(LIII). Ljubljana, Slovenski etnografski muzej: 405–415.
- Klavžer Lukan, T. 2015. Graditev objektov in drugi posegi v Triglavskem narodnem parku. Bled, Javni zavod Triglavski narodni park: 2 str.
- Koselj, N., et al. 2012. Gradbeno in uporabno dovoljenje. 1. natis. Ljubljana: Uradni list Republike Slovenije: 523 str.
- Lah, L. 2008. Ekomuzeji – oživljanje in varstvo arhitekturne dediščine. AR 2008/1. Ljubljana, Fakulteta za arhitekturo: 56–62.
- Navodila za vodenje postopkov pri pripravi, gradnji ali rekonstrukciji gozdnih prometnic. Interno gradivo. 2015. Ljubljana, Zavod za gozdove Slovenije: 19 str. http://www.drustvo-podezelje.si/prirocni-in-dobre-prakse/item/39_Navodila_za_vodenje_postopkov_gozdne_prometnice_GZS
- Območja s statusom varovanja narave v Sloveniji. Atlas okolja. http://gis.arso.gov.si/atlasokolja/profile.aspx?id=Atlas_Okolja_AXL@Arso (15. 12. 2015).
- Območja varovalnih gozdov in gozdnih rezervatov v Sloveniji. Pregledovalnik podatkov o gozdovih. <http://prostor.zgs.gov.si/pregledovalnik/> (7. 12. 2015).
- Obnova objektov kulturne dediščine v okviru Programa razvoja podeželja Republike Slovenije. Hostnik, B. (ur). 2015. Ljubljana: Ministrstvo za kmetijstvo in prehrano: 168 str.
- Pintar M., Mlakar A., Grčman H., Glavan M., Zupan M., 2015. Strokovna podlaga za pripravo uredbe, ki bo določala območja za kmetijstvo in pridelavo hrane, ki so strateškega pomena za Republiko Slovenijo. Naročnik: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za agronomijo: Ljubljana; 86 str.
- Podatki o nepremični kulturni dediščini v Sloveniji. Register nepremične kulturne. <http://rkd.situla.org/> (5. 1. 2016).
- Pravilnik o načrtih za gospodarjenje z gozdovi in upravljanje z divjadjo. Uradni list RS, št. 91/10.
- Pravilnik o spremembah in dopolnitvi Pravilnika o določitvi in varstvu naravnih vrednot. Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10 in 23/15.
- Register nesnovne dediščine. Ljubljana, Ministrstvo za kulturo. http://www.mk.gov.si/si/storitve/razvidi_evidence_in_registri/register_zive_kulturne_dediscine/seznam_registriranih_enot_zive_kulturne_dediscine/ (16. 12. 2015).
- Rejec Brancelj, I. 2003. Voda kot naravna in kulturna vrednota. V: Vodno bogastvo Slovenije. Uhan, J., Bat, M. (ur). Ljubljana, Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Agencija Republike Slovenije za okolje: 75–81. http://www.arso.gov.si/vode/publikacije%20in%20poro%C4%8Dila/Vodno_bogastvo_7vrednota.pdf.
- Simončič P., Kovač M., Čater M., Levanič T., Kutnar L., Ogris N., Rupel M., Sinjur I., Skudnik M., Vilhar U., Žlindra D., 2015. Poročilo o spremljanju stanja gozdov za leto 2014. Naročnik: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Gozdarski inštitut Slovenije: Ljubljana; 95 str. <http://www.gozdis.si/data/publikacije/58-StanjeGozdov2014.pdf>.
- Sketelj, P. 2008. Priročnik za varovanje premične kulturne dediščine v muzejih na prostem. Ljubljana 2008, 11 str.
- Uredba o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom. Uradni list RS, št. 88/05, 56/07, 29/09, 91/10, 1/13 in 39/15.
- Vodnik po slovenskih muzejih in galerijah. 2013. Ljubljana, Skupnost muzejev Slovenije: 207 str. <http://semantika.si/sms/vodnik.po.slovenskih.muzejih.pdf> (4. 12. 2015).
- Vodovarstvena območja. GIS ARSO. <http://gis.arso.gov.si/geoportal/catalog/main/home.page> (24. 12. 2015).
- Zafran, J. 2013. Uresničevanje koncepta večnamenskega gospodarjenja z gozdovi v Sloveniji – zakonodajni in politični vidik. V: Razvoj koncepta večnamenskega gospodarjenja z gozdovi: funkcije gozda, ekosistemske storitve in prednostna območja. Zbornik prispevkov. Gospodarjenje z gozdovi in načrtovanje, Pokljuka, 17. 12. 2013. Bončina, A., Matijašič, D. (ur). Ljubljana, Biotehniška fakulteta, Oddelek za gozdarstvo in obnovljive gozdne vire, in Zavod za gozdove Slovenije: 7–12.
- Zakon o gozdovih. Uradni list RS, št. 30/93, 56/99, 67/02, 110/02, 115/06, 110/07, 106/10, 63/13, 101/13, 17/14 in 24/15.
- Zakon o kmetijskih zemljiščih. Uradni list RS, št. 71/11 in 58/12.
- Zakon o ohranjanju narave. Uradni list RS, št. 96/04, 61/06, 8/10 in 46/14.
- Zakon o ratifikaciji Konvencije o varovanju nesnovne kulturne dediščine. Uradni list RS – Mednarodne pogodbe, št. 1/08.
- Zakon o varstvu kulturne dediščine. Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 90/12 in 111/13.
- Zakon o vodah. Uradni list RS, št. 67/02, 2/04, 41/04, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15.

Priloga: Pregled zakonskega okvira in institucionalna pristojnost

Zakon ali drug predpis	Vsebine, pomembne za posege v prostor	Pristojna institucija
Zemljiškoknjižne zadeve (lastništvo)		
Zakon o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/03, 37/08 – ZST-1, 45/08, 28/09, 25/11 in 14/15 – ZUUJFO) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAK03603	Zemljiška knjiga je javna knjiga, namenjena vpisu in javni objavi podatkov o pravicah v zvezi z nepremičninami (podatki o lastništvu, izdaja zemljiškoknjižnega izpiska ...).	Spletni dostop: https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html Overjen zemljiškoknjižni izpisek izdajajo: UE, notarji, okrajno sodišče.
Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAK03242	Ureja temeljna načela stvarnega prava, posest in stvarne pravice ter način njihove pridobitve, prenosa, varstva in prenehanja (lastninsko pravico, služnost idr.).	
Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAK01263	Ureja obligacijska razmerja, med drugim tudi darilno pogodbo.	
Prostorsko načrtovanje		
Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAK04675	Prostorski akti, njihova vsebina in postopki (namenska raba, komunalna opremljenost, komunalni prispevek ...).	Občinski prostorski akti – občinski prostorski načrt, občinski podrobni prostorski načrt (OPN, OPPN), državni prostorski akti – državni strateški prostorski načrt in državni prostorski načrt (DPN, DPPN) RS – prostorska strategija RS
Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAK01581	Prostorsko načrtovanje in uveljavljanje prostorskih ukrepov za izvajanje prostorskih ureditev, zagotavljanje opremljanja zemljišč za gradnjo ...	Občina – lokacijska informacija
Graditev objektov in posegi v prostor		
Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr in 110/13 in 19/15) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAK03490	Gradbeno dovoljenje (54.–73. člen) Uporabno dovoljenje (89.–105. člen)	GD izdaja krajevno pristojna UE, pri gradnji objekta državnega pomena pa Ministrstvo za okolje in prostor (MOP). Uporabno dovoljenje izda organ, ki je izdal gradbeno dovoljenje.
Pravilnik o geodetskem načrtu (Uradni list RS, št. 40/04) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV5692	Določa vsebino, izdelavo in uporabo geodetskega načrta.	

Zakon ali drug predpis	Vsebine, pomembne za posege v prostor	Pristojna institucija
Uredba o kriterijih za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in o načinu njegovega plačila (Uradni list RS, št. 33/03, 79/09 in 6/14) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED2592	Določa kriterije za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora ter ureja način njegovega plačila v primeru nelegalne gradnje, neskladne gradnje, nevarne gradne ali nelegalnega kopa.	
Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED6200	Razvršča objekte glede na zahtevnost gradnje na zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte ter določa njihovo vzdrževanje.	
Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED5718	Ureja klasifikacijo vrst objektov, ki se uporablja pri evidentiranju, zbiranju, obdelovanju, analiziranju, posredovanju in izkazovanju podatkov o gradnjah. Objekte deli na 1. stavbe (stanovanjske stavbe in nestanovanjske stavbe) ter 2. gradbenoinženirske objekte.	
Navodila za razvrščanje po Uredbi o klasifikaciji vrst objektov http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/zakonodaja/graditev_objektov/Navodilo_za_razvrscanje_objektov_september_2014zadnja_dopolnitev.pdf	Klasifikacija objektov po vrstah z obrazložitvijo	
Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV8788	Opredeljuje vsebino projektne dokumentacije za zahtevne in manj zahtevne objekte: idejna zasnova (IDZ), idejni projekt (IDP), projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), projekt za izvedbo (PZI), projekt izvedenih del (PID) ...	
Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 97/03, 33/07 – ZPNačrt in 77/09 – odl. US) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV4067	Določa zahteve za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb ter vrste takih objektov in prostorov v njih.	
Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti (Uradni list RS, št. 21/14) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV11714	Določa minimalne tehnične pogoje, ki se nanašajo na poslovne prostore, opremo in naprave v posameznih vrstah gostinskih obratov, pri sobodajalcih in na kmetijah, na katerih se opravlja gostinska dejavnost, pogoje glede zunanjih površin gostinskih obratov in pogoje za opravljanje gostinske dejavnosti zunaj gostinskih obratov ter pogoje glede obsega storitev za opravljanje gostinske dejavnosti v posameznih vrstah gostinskih obratov, pri sobodajalcih in na turističnih kmetijah.	
Pravilnik o kategorizaciji nastanitvenih obratov (Uradni list RS, št. 62/08, 80/08 – popr., 115/08 in 72/09) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV8742	Določa merila in način za kategorizacijo nastanitvenih obratov in marin.	

Zakon ali drug predpis	Vsebine, pomembne za posege v prostor	Pristojna institucija
Varovanje kulturne dediščine		
Zakon o varstvu kulturne dediščine /ZVKD-1/ (Uradni list RS, št. 16/08, 123/2008, 8/2011, 30/2011 – Odl. US: U-I-297/08-19, 90/12 in 111/13) http://pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAK04144	Določa načine varstva kulturne dediščine in pristojnosti pri njenem varstvu. Med drugim opredeljuje kulturnovarstveno soglasje in konservatorski načrt.	Ministrstvo za kulturo, http://www.mk.gov.si/ Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, http://www.zvkds.si
Pravilnik o konservatorskem načrtu (Uradni list RS, št. 66/09) https://www.uradni-list.si/1/content?id=93598	Določa vsebino konservatorskega načrta, način njegove priprave, obliko in vsebino revizijskega poročila ter način potrjevanja konservatorskega načrta.	
Pravilnik o konservatorskem načrtu za prenovo (Uradni list RS, št. 76/10) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV10287	Določa vsebino, obliko in način priprave konservatorskega načrta za prenovo.	
Pravilnik o seznamih zvrsti dediščine in varstvenih usmeritvah (Uradni list RS, št. 201/10) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV9575	Določa zvrsti kulturne dediščine in njihove varstvene usmeritve.	
Pravilnik o označevanju nepremičnih kulturnih spomenikov (Uradni list RS, št. 57/11) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV9585	Določa način označevanja nepremičnih kulturnih spomenikov ter obliko in vsebino oznak na spomenikih.	
Pravilnik o registru kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 66/09) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV9583		http://rkd.situla.org/
Varovanje narave		
Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B in 46/14) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAK01600	Naravovarstveni pogoji in naravovarstveno soglasje Dovoljenje za poseg v naravo	Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija Republike Slovenije za okolje, http://www.arso.gov.si Krajevno pristojna UE
Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV5539	Priloga 10 – Posegi v naravo z dovoljenjem Priloga 2 - Posegi v naravo, ki imajo lahko pomembne vplive na varovana območja	Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, http://www.zrsvn.si
Uredba o zvrsteh naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 52/02 in 67/03) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED2354	Določa zvrsti naravnih vrednot, kriterije razvrščanja, varstvene in razvojne usmeritve.	
Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09 in 93/10) http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=2004111&stevilka=4623	Določa dele narave, ki so zaradi svojih izjemnih lastnosti zavarovani kot naravne vrednote.	
Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04 in 33/13) https://www.uradni-list.si/1/content?id=48982	Določa ekološko pomembna območja in varstvene usmeritve za ohranitev ali doseganje ugodnega stanja habitatnih tipov ter prostoživečih živalskih vrst in njihovih habitatov.	Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija Republike Slovenije za okolje, http://www.arso.gov.si Krajevno pristojna UE

Zakon ali drug predpis	Vsebine, pomembne za posege v prostor	Pristojna institucija
Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13 in 35/13, 39/13 – odl. US in 3/14) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED283	Določa posebna varstvena območja (območja Natura 2000) in njihove varstvene cilje ter varstvene usmeritve za ohranitev ali doseganje ugodnega stanja rastlinskih in živalskih vrst in njihovega življenjskega prostora, katerih ohranjanje je v interesu Evropske unije.	Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, http://www.zrsvn.si
Pravilnik o označevanju zavarovanih območij naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 117/02 in 53/05) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV4370	Način označevanja zavarovanih območij naravnih vrednot in poti znotraj njih, ki so namenjene predstavitvi in usmerjanju obiskovalcev.	Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, http://www.zrsvn.si Upravljalci zavarovanih območij
Zavarovana območja: narodni park in regijski parki		Upravljalcev
Zakon o Triglavskem narodnem parku /ZTNP-1/ (Uradni list RS, št. 52/10 in 46/14) https://www.uradni-list.si/1/content?id=98680	Določa pravila ravnanja in varstvene režime na različnih varstvenih območjih znotraj parka.	Javni zavod TNP, http://www.tnp.si/
Zakon o regijskem parku Škocjanske jame (Uradni list RS, št. 57/96 in 46/14) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAK0469	Določa pravila ravnanja in varstvene režime na različnih varstvenih območjih znotraj parka.	Park Škocjanske jame, http://www.park-skocjanske-jame.si/
Kozjanski park – Zakon o Spominskem parku Trebče (Uradni list SRS, št. 1–4/81, 42/86, RS 8/90, 56/99, 110/02 in 119/02) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAK0129	Določa pravila ravnanja in varstvene režime na različnih varstvenih območjih znotraj parka.	Javni zavod Kozjanski park, http://kozjanski-park.si/
Varstvo okolja		
Zakon o varstvu okolja /ZVO-1/ (Uradni list RS, št. 41/04, 17/06, 20/06, 28/06 – Skl. US: U-I-51/06-5, 39/06 – UPB1, 49/06 – ZMetD, 66/06 – Odl. US: U-I-51/06-10, 112/06 – Odl. US: U-I-40/06-10, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 48/12, 57/12, 97/12 in 92/13) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAK01545	Določa temeljna načela in ukrepe varstva okolja, spremljanje stanja okolja in informacij o okolju, ekonomske, finančne in upravljaljske mehanizme varstva okolja.	Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija Republike Slovenije za okolje, http://www.arso.gov.si
Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 78/06, 72/07, 32/09, 95/11, 20/13 in 51/14) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED6527	Določa posege v okolje, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna oz. za katere se v predhodnem postopku ugotovi možnost pomembnega vpliva na okolje.	
Varovanje gozdov		
Zakon o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93, 56/99 – ZON, 67/02, 110/02 – ZGO-1, 115/06 – ORZG40, 110/07, 106/10, 63/13, 101/13 – ZDavNepr, 17/14 in 24/15) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAK0270	Soglasje za graditev objektov in posege v gozd oz. njegovo vplivno območje (21. člen) Dovoljenje za krčitev gozda v kmetijske namene (21. člen) Soglasje za izvajanje gozdarskih investicijskih vzdrževalnih del (21. a člen)	Zavod za gozdove Slovenije, http://www.zgs.si/zavod_z_gozdove_slovenije/index.html
Uredba o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (Uradni list RS, št. 88/05, 56/07, 29/09, 91/10, 1/13 in 39/15) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED3176	Posegi v varovalne gozdove se izvajajo na podlagi predhodno pridobljenega dovoljenja MKGP (9. člen). V dovoljenju se določijo pogoji za izvedbo posega na podlagi presoje vpliva posega na varovalni gozd. Presoja opravi ZGS.	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, http://www.mkgp.gov.si/si

Zakon ali drug predpis	Vsebine, pomembne za posege v prostor	Pristojna institucija
Pravilnik o gozdnih prometnicah (Uradni list RS, št. 4/09) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV9225	Določa pogoje za načrtovanje, projektiranje, gradnjo, vzdrževanje gozdnih prometnic ter izvajanje gozdarskih investicijskih vzdrževalnih del z vidika gospodarjenja z gozdovi in izvajanja posegov v prostor.	Zavod za gozdove Slovenije, http://www.zgs.si/zavod_zagozdove_slovenije/index.html

Kmetijstvo (zemljišča in dejavnost)

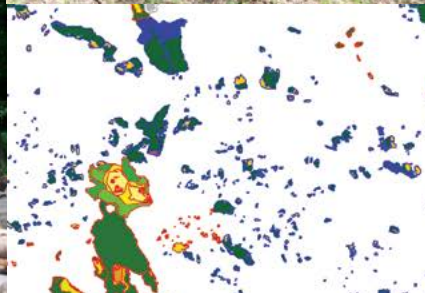
Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo in 58/12) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO541	Ureja varstvo kmetijskih zemljišč in njihovo upravljanje, med drugim tudi melioracije.	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, http://www.mkgp.gov.si/si
Zakon o agrarnih skupnostih (Uradni list RS, št. 74/15) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO6935	Ureja med drugim članstvo v agrarni skupnosti, njeno zastopanje in odgovornost za obveznosti agrarne skupnosti, poseben način upravljanja premoženja članov agrarne skupnosti, pridobivanje nepremičnin članov agrarne skupnosti, posebno ureditev dedovanja	

Varovanje voda

Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO1244	Ureja upravljanje morja, celinskih in podzemnih voda ter vodnih in priobalnih zemljišč. Vodno dovoljenje (125. člen)	Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija Republike Slovenije za okolje, http://www.arso.gov.si
--	---	--

Drugi predpisi

Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVETL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11 in 40/12 – ZUJF) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO2008	15. člen – izvedbena dela v posameznem delu večstanovanjske stavbe Normativi za parkirišča	
Zakon o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO1603	Po tem zakonu morajo ravnati upravni in drugi državni organi, organi samoupravnih lokalnih skupnosti in nosilci javnih pooblastil, kadar v upravnih zadevah, neposredno uporabljajoč predpise, odločajo o pravicah, obveznostih ali pravnih koristih posameznikov, pravnih oseb in drugih strank.	
Zakon o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO in 84/15 – ZZelP-J) http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO2146	Ureja plačevanje upravnih taks za dokumente in dejanja v upravnih in drugih javnopravnih zadevah pri upravnih organih. Takse se plačujejo samo za tiste dokumente in dejanja, ki jih določa taksna tarifa ZUT.	



Praktični vodnik
za ljudi, ki bogatijo
varovana območja
in hranijo tradicijo

elektronska oblika
dostopna preko QR kode

