

VSEBINSKA OBRAZLOŽITEV:

Predlagana sprememba Uredbe o razvrščanju objektov posega izključno v Prilogo 1, ki vsebuje podrobna merila za razvrščanje objektov med enostavne, nezahtevne, manj zahtevne in zahtevne objekte glede na njihovo klasifikacijo po CC-SI ter njihove tehnične in prostorske značilnosti. Priloga 1 tako za posamezne vrste objektov določa mejne vrednosti (npr. površino, prostornino, višino, globino ali druge tehnične parametre), od katerih je odvisna zahtevnost objekta in s tem povezan obseg upravnih postopkov pri gradnji.

Sprememba uredbe je omejena in ciljno usmerjena, saj obsega prilagoditev mejnih vrednosti za nezahtevne enostanovanjske stavbe, stavbe za rastlinsko pridelavo, rezervoarje za zbiranje vode ter namakalne sisteme. Temeljni namen sprememb je na omogočiti hitrejša in enostavnejša reševanja stanovanjskih potreb prebivalstva, in izboljšati odpornost slovenskega kmetijstva na posledice podnebnih sprememb - sušo ter odpraviti administrativne ovire za izvedbo objektov, ki so nujni za prilagajanje kmetijske pridelave spremenjenim podnebnim razmeram.

Predlagane spremembe ne pomenijo posega v varstvene režime ali druge zahteve s področja urejanja prostora, varstva voda, varstva okolja ali stvarnopravnih razmerij, temveč zgolj prilagajajo meje med posameznimi vrstami zahtevnosti objektov.

1. Enostanovanjske stavbe (CC-SI 1110)

Po veljavni ureditvi se enostanovanjske stavbe uvrščajo med nezahtevne objekte do bruto tlorisne površine 25 m². Predlagana sprememba to mejo zvišuje na 50 m². Še vedno pa so ohranjenja splošna merila, ki določajo, da mora biti stavba enoetažna, da od tlaka do vrha slemena ne sme presegati 6 m in njena globina ne sme presegati 2 m. Za nezahtevni objekt je še vedno treba pridobiti gradbeno dovoljenje, gradnjo na podlagi prijave začetka gradnje mora izvajati usposobljen izvajalec ali pa mora imeti investitor zagotovljen nadzor nad gradnjo s čemer se zagotavlja ustrezno umeščenost in varnost takega objekta. Sprememba ne vpliva na prostorske izvedbene akte občin, pogoje glede namenske rabe prostora ali druge zahteve za gradnjo, temveč zgolj na razvrstitev objektov po njihovi zahtevnosti.

Namen spremembe je omogočiti gradnjo manjših funkcionalnih stanovanjskih enot, ki so primerne za samostojno bivanje posameznika ali manjše družine. Takšna velikost omogoča ureditev vseh osnovnih bivalnih prostorov in zagotavlja bistveno višjo kakovost bivanja kot jo omogoča sedanja meja 25 m². Sprememba je posebej pomembna z vidika dostopnosti stanovanj za mlade. Manjše samostojne stanovanjske enote predstavljajo cenovno dostopnejšo obliko stanovanjske gradnje in lahko bistveno prispevajo k hitrejšemu reševanju prvega stanovanjskega vprašanja. Hkrati omogočajo tudi lažje zagotavljanje dodatnih bivalnih zmogljivosti znotraj obstoječih stanovanjskih območij.

Predlagana rešitev ima tudi pomemben medgeneracijski vidik. Manjše stanovanjske enote so primerna alternativa za starejše osebe, ki nič več ne

potrebujejo stanovanj večjih površin. S selitvijo v manjšo enoto se lahko sprostijo večje hiše ali stanovanja za družine z otroki, kar prispeva k bolj smotrni uporabi obstoječega stanovanjskega fonda brez dodatnih posegov v prostor.

2. Rezervoarji in cisterne za vodo (CC-SI 12520)

Veljavna ureditev rezervoarje in cisterne za vodo uvršča med enostavne objekte do prostornine 20 m³, pri čemer se uporabljajo tudi splošna pravila glede globine posega v prostor. Po predlagani spremembi bodo rezervoarji in cisterne za vodo dobili samostojno vrstico (razvrstitev) znotraj klasifikacije 12520, pri čemer se bo meja za enostavni objekt povečala na 50 m³, hkrati pa bo izrecno določeno, da se navedena meja uporablja ne glede na globino vkopa in globino podzemnih delov, kot to določeno v splošnih merilih Uredbe. Za nezahtevne objekte se bo ohranila meja do 100 m³.

Sprememba je namenjena predvsem učinkovitejšemu zbiranju in shranjevanju padavinske vode. Zaradi podnebnih sprememb postajajo daljša sušna obdobja vse pogostejša, hkrati pa se padavine pojavljajo v krajših in intenzivnejših dogodkih. V zadnjih dveh desetletjih je Slovenijo prizadelo šest suš razsežnosti naravne nesreče. Večji rezervoarji omogočajo zajem in hranjenje večjih količin deževnice, ki se lahko uporablja za namakanje v sušnem obdobju.

Določitev, da globina vkopa ni več relevantno merilo za razvrstitev, upošteva praktične potrebe gradnje podzemnih zbiralnikov, pri katerih je zaradi zaščite vode pred temperaturnimi vplivi in racionalne rabe prostora pogosto smiselna večja globina vgradnje.

3. Rastlinjaki za rastlinsko pridelavo (CC-SI 12711)

Po veljavni ureditvi se grajeni rastlinjaki uvrščajo med enostavne objekte do površine 50 m² in med nezahtevne objekte do površine 150 m². Predlagana sprememba mejo za enostavne objekte zvišuje na 150 m², mejo za nezahtevne objekte pa na 500 m².

S povečanjem mejnih vrednosti se omogoča hitrejša in administrativno manj zahtevna postavitve rastlinjakov. Pri tem pa je treba poudariti, da se sprememba nanaša zgolj na grajene rastlinjake. Za večje rastlinjake, ki so kot celota dani na trg kot proizvod in se jih postavlja na kmetijskih zemljiščih, se uporablja 3.čb člen Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 - uradno prečiščeno besedilo s spremembami), zato se zanje Uredba o razvrščanju objektov ne uporablja.

Rastlinjaki predstavljajo enega ključnih ukrepov prilagajanja kmetijstva podnebnim spremembam, saj omogočajo zaščito pridelave pred točo, močnimi padavinami, vetrom, pozebo in drugimi ekstremnimi vremenskimi pojavi, ki se v zadnjih letih nastopajo vse pogostejše. Omogočajo stabilnejšo pridelavo, zmanjšujejo tveganje za izgubo pridelka ter prispevajo k večji prehranski varnosti in samooskrbi.

4. Namakalni sistemi in vrtine za namakanje (CC-SI 21530 in 22223)

Predlagana sprememba na področju namakalnih sistemov sledi načelu, da se celoten namakalni sistem obravnava kot enoten funkcionalni sklop. Zato se v klasifikaciji 21530 spremeni določba tako, da bodo odvzemni objekti, vključno z vrtino za namakanje, dovodnim omrežjem in namakalno opremo, v celoti uvrščeni med enostavne objekte. Istočasno se v klasifikaciji 22223 pri vodnjakih črta navedba vrtin za namakanje, saj se te po novem obravnavajo izključno kot sestavni del namakalnega sistema.

Praksa je pokazala, da ločeno obravnavanje posameznih sestavnih delov istega namakalnega sistema povzroča nejasnosti in nepotrebne administrativne obremenitve. Predlagana sprememba zato poenostavlja ureditev in omogoča bolj jasno ter enotno obravnavo objektov, katerih osnovni namen je zagotavljanje vode za namakanje kmetijskih zemljišč.

Čeprav se je površina zemljišč, opremljenih za namakanje, v zadnjih desetletjih povečevala, je bilo leta 2023 za namakanje pripravljenih le približno 1,4 % vseh kmetijskih zemljišč, kar Slovenijo uvršča med države Evropske unije z najnižjim deležem zemljišč, opremljenih za namakanje. Namakanje predstavlja enega ključnih ukrepov za zagotavljanje stabilne kmetijske proizvodnje in prilagajanje vse pogostejšim sušnim razmeram. Poenostavitev postopkov za gradnjo in posodobitev namakalnih sistemov zato prispeva k večji odpornosti slovenskega kmetijstva na podnebne spremembe, učinkovitejši rabi vodnih virov ter krejitvi prehranske varnosti države.

Obravnavana sprememba ne posega v zahteve predpisov s področja upravljanja voda. Za vrtine za namakanje se bodo tudi po uveljavitvi spremembe še naprej uporabljale določbe Zakona o vodah, ki za posege v vodne vire določajo ustrezne postopke pridobivanja vodnih soglasij, vodnih dovoljenj oziroma drugih potrebnih upravnih aktov. Predlagana sprememba tako ne vpliva na raven varstva vodnih virov, temveč zgolj odpravlja podvajanje gradbeno-pravnih administrativnih zahtev.