



OBČINA SELNICA OB DRAVI
Občinska uprava
Slovenski trg 4, 2352 Selnica ob Dravi

POBUDA ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA
V OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE SELNICA OB DRAVI

1. Podatki o pobudniku:

Vlagatelj (ime in priimek oz. naziv):

Naslov oz. sedež:

Poštna številka, kraj:

Kontaktni telefon: e-pošta:

Zastopnik oz. pooblaščenec (ime in priimek oz. naziv):

Naslov oz. sedež:

Poštna številka, kraj:

Kontaktni telefon: e-pošta:

2. Seznam zemljišč na območju pobude:

katastrska občina	parc. št.	ocenjena velikost območja pobude (v m²)

Lastnik/lastniki zemljišč:

.....

(navesti lastnike in lastninske deleže, če gre za več lastnikov)

2. Predlog spremembe:

- A. uskladitev namenske rabe zemljišča na podlagi pridobljenih upravnih dovoljenj za gradnjo
- B. iz nestavnega v stavbno zemljišče (širitev stavbnih zemljišč)
- C. iz stavbnega v nestavnobno zemljišče (npr. v območje kmetijskih ali gozdnih zemljišč...)
- D. sprememba podrobnejše namenske rabe obstoječega območja stavbnih zemljišč
- E. sprememba med nestavnimi namenskimi rabami (npr. iz kmetijskega v gozdno zemljišče,...)
- F. nova raba naravnih dobrin in/ali sanacija opuščenih območij izkoriščanja
- G. popravek meje namenske rabe glede na novo parcelno stanje
- PIP. sprememba izvedbenih pogojev v tekstualnem delu OPN
- Drugo:

4. Dejanska raba zemljišč na območju pobude:

parc. št.	dejanska raba zemljišča v naravi

5. Podrobnejši opis pobude za spremembo OPN:

Opis namena in razlogov za pobudo:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

V primeru pobude zaradi gradnje objekta navedite:

- vrsto objekta:
(stanovanjska stavba/nestanovanjske stavba/gradbeno inženirski objekt/nezahtevni objekt/enostavni objekt)
- podrobnejši opis namena uporabe objekta:
(npr. enostanovanjska stavba,.... garaža, . hlev,...)
- tlorisni gabarit:
(npr. 9 x 12 metra, ...)
- etažnost:
(npr. klet, pritličje - K+P, pritličje, nadstropje, mansarda – P+1+M, ...)

Za uskladitev namenske rabe na podlagi že pridobljenih upravnih dovoljenj za gradnjo navedite:

- vrsto in številko upravnega dovoljenja in datum izdaje:

6. Možnost priključitve na komunalno opremo:

Vrsta omrežja oz. priključka	DA	NE	oddaljenost (v m)	ocena možnosti priključitve
Cesta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Vodovod	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Kanalizacija	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Elektrika	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
drugo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Dodatna obrazložitev:

.....

.....

.....

7. Obvezne priloge

- 1. pooblastilo pobudnika, v kolikor pobudo daje zastopnik oz. pooblaščenec
- 2. Grafični prikaz pobude za spremembo namenska rabe zemljišča na zemljiškem katastru (prikaz predloga zemljišča, na katerem predlagate spremembo namenske rabe oz. lege objekta na izrisu parcel iz evidence zemljiškega katastra, ki jo vodi Geodetska uprava RS, izris iz PISO,)

8. Druge priloge

- 3. Fotografije območja pobude
- 4. Podrobnejši opis pobude (razvojne potrebe)
- 5. Kopije upravnega dovoljenja za gradnjo na območju pobude
- 6. Druga dokazila in dodatne utemeljitve (npr. strokovne podlage, strokovne ocene,...):
- 7. Drugo:

.....
.....
.....

Upravna taksa: po tarifni št. 1 Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 106/10-UPB, 14/15-ZUUJFO, 84/15-ZZeIP-J in 32/16) znaša 4,50 EUR. Plačilo je možno ob vložitvi vloge ali na transakcijski račun št.: SI56 0137 8578 0309 143; sklic 11 76775-7111002-01141008; namen nakazila je »plačilo upravne takse«. Za popolnost vloge je potrebno priložiti dokazilo o plačilu upravne takse.

Izjavljam, da sem sočasno s pobudo oddal označene priloge in s podpisom potrjujem, da so navedeni podatki ažurni in resnični.

Pobudnik:

.....
Ime in priimek (velike tiskane črke)

.....
Datum

.....
Lastnoročni podpis

Žig
(za pravne osebe)

POJASNILA K PODAJI POBUDE (te strani ne prilagajte pobudi!):

Kratka pojasnila so navedena na samem obrazcu. V nadaljevanju je nekaj pojasnil za sestavo in obrazložitev pobude. Več informacij lahko dobite pri mag Miri Vizovišek Motaln, višji svetovalki za okolje in prostor, tel. 673 02 03, e-pošta: mira.motaln@selnica.si. Občina Selnica ob Dravi bo obravnava pobudo v postopku priprave in sprejemanja občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPN) oz. njegovih sprememb in dopolnitev, na podlagi določil: Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14-odl. US, 14/15-ZUUJFO), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. list RS, št. 99/07) in Pravilnika o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Ur. list RS, št. 110/08) ter drugih zakonskih in podzakonskih predpisov ter državnih prostorskih aktov. Glede na to, da priprava OPN Občine Selnica ob Dravi že poteka (Sklep o začetku priprave OPN, MUV, št. 23/09 in 12/14), bo Občinska uprava Občine Selnica ob Dravi najprej preverila na kakšen način bo možno vašo vlogo čim hitreje obravnavati.

Prosimo za natančnost pri vpisovanju, še posebej pri navedbah katastrske rabe in parcelnih števil.

Posredujte čim več podatkov in informacij. K vlogi lahko dodate kopije drugih gradiv, ki se nanašajo na vaš predlog in so lahko merodajna pri nadaljnji obravnavi predloga. Na fotokopiji uradnega katastrskega načrta vrišite zemljišče, za katerega podajate predlog; če predlagate spremembo namenske rabe dela parcele vrišite tisti del in velikost zemljišča, ki jo dejansko potrebujete.

Pobudam za uskladitev rabe, pri katerih gre za obstoječ objekt, je potrebno priložiti:

- kopijo pravnomočnega gradbenega dovoljenja za objekte, zgrajene po letu 1967
- za objekte, zgrajene pred letom 1967, dokazilo o obstoju objekta pred tem letom (aerofoto posnetek, ki ga pobudniki dobijo na Geodetski upravi ali zemljiško knjižni izpisek, iz katerega je obstoj objekta pred letom 1967 razviden, ali kakšno drugo dokazilo, iz katerega nedvoumno izhaja obstoj objekta pred tem letom).

Pobudam, ki se nanašajo na širitev ali selitev kmetije, je potrebno z namenom, da bi Ministrstvo za kmetijstvo in okolje lahko objektivno in korektno ocenilo utemeljenost posegov v korist kmetij, priložiti tudi:

- grafični prikaz zemljišč, s katerimi pobudnik razpolaga oz. jih ima v najemu,
- če gre za selitev kmetije, je potrebno priložiti tudi lokacijo obstoječe kmetije,
- posebej je potrebno pripraviti kmetijsko strokovno ugotovitev o stanju in razvojni sposobnosti kmetij, o ekonomskih posledicah oz. koristih predloženih posegov na gospodarsko stanje kmetij, na njihovo proizvodnjo ter zemljiško strukturo. Posegi v korist kmetij morajo biti obrazloženi na posebnem obrazcu za kmetijske objekte, ki ga mora izpolniti območna kmetijska svetovalna služba. Obrazec vsebuje podatke o kmetiji in investiciji:

- strokovne podatke o kmetiji: velikost, opremljenost, proizvodno usmeritev, razvojno sposobnost in vitalnost;
- podatke o objektu/ih: namen objekta, vpliv gradnje na proizvodnjo in na dohodek kmetije;
- podatke o predloženi lokaciji objekta: ali je strokovno najprimernejša oziroma ali bi objekt lahko zgradili na slabšem zemljišču v primerni bližini, ali je zemljišče del kompleksa kmetijskih zemljišč, ali je bilo zemljišče v preteklosti meliorirano in komasirano ipd.

Pobudniki, ki predlagajo spremembo namembnosti na najboljših kmetijskih zemljiščih, morajo pripraviti elaborat in po potrebi tudi variantne rešitve skladno s Pravilnikom za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Ur. list RS, št. 110/08), kjer je metodologija za izdelavo elaborata natančno razložena. Elaborat mora vsebovati:

- opis predlaganega posega z grafičnim prikazom (idejna zasnova) in utemeljitvijo
- podatke o površini predlaganih posegov na najboljša kmetijska zemljišča
- podatke o dejanski rabi zemljišč
- podatke o morebitnih izvedenih agrarnih operacijah ter druge podatke o zemljiščih (kvaliteta tal ipd.)

Če je predlagan poseg večji od 5000 m², je poleg zgoraj navedenih vsebin potrebno predložiti še:

- proučitev vseh možnih variantnih rešitev
- utemeljitev izbire najustreznejše variantne rešitve in možnost optimizacije,
- proučitev možnosti zagotavljanja nadomestnih kmetijskih zemljišč,
- proučitev, ali predlagana sprememba namenske rabe vključuje zemljišča, ki so vključena v ukrepe kmetijske politike.

Če podajate predlog za več zemljišč, ki niso skupaj ali predlagate zanje različno namembnost, izpolnite za vsakega od predlogov ločeno vlogo. V primeru, da pobude ne bodo obrazložene v skladu z navedenim, bodo obravnavane zgolj glede na razpoložljivo dokumentacijo. Tudi na predpisan način utemeljeni predlogi bodo lahko v primeru neuskklajenosti s predpisi ali strokovnimi izhodišči nosilcev urejanja prostora ali v primeru okoljske nesprejemljivosti, v procesu usklajevanja umaknjeni iz postopka priprave OPN oz. njegovih sprememb in dopolnitev. O datumu in kraju obravnav gradiva ter morebiti potrebnih dopolnitvah oziroma obrazložitvah vaše pobude boste obveščeni pisno.