



## NAVODILA ZA IZPOLNJEVANJE OBRAZCA

### POBUDA ZA SPREMEMBO IN DOPOLNITEV OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Z navodili za izpolnjevanje obrazca želimo opozoriti, na kaj je potrebno paziti pri izpolnitvi obrazca, da bo omogočena kar najbolj učinkovita obravnava podane pobude. K temu bodo pripomogli natančni, korektni in celovito pripravljene podatki.

Pri izpolnjevanju obrazca zaradi boljše čitljivosti uporabljajte VELIKE TISKANE ČRKE.

#### **Posamezna pobuda se lahko nanaša le na en predlog spremembe!**

Torej, če npr. podajate predlog za spremembo namembnosti zemljišča, hkrati pa tudi za povečanje tega stavbnega zemljišča, morate pobudo podati na dveh obrazcih, za vsak predlog posebej.

Če podajate predlog za spremembo namenske rabe za več zemljišč, katerih meje se ne stikajo, izpolnite za vsakega od predlogov ločen obrazec.

#### **1. Pobudnik**

V kolikor pobudo v imenu pobudnika podaja njegov zastopnik oz. pooblaščenec, se poleg podatkov pobudnika navedejo še podatki zastopnika oz. pooblaščenca. V tem primeru je obvezno k pobudi priložiti **pooblastilo pobudnika** (Priloga I).

#### **2. Predlog spremembe**

- A. Uskladitev namenske rabe na podlagi že pridobljenih upravnih dovoljenj za gradnjo (reambulacija);** kadar v veljavnih prostorskih aktih gradbene parcele (funkcionalna zemljišča) legalno zgrajenih objektov niso zajete v območje za gradnjo ali podrobnejša namenska raba stavbnih zemljišč ni skladna z namembnostjo teh objektov.
- B. Iz nestavnega v stavbno zemljišče;** kadar se predlagajo posegi v prostor, za katere je potrebna širitev stavbnih zemljišč (gradnje stavb, gradbeno inženirskih objektov, postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov).
- C. Iz stavbnega v nestavno zemljišče;** kadar se zaradi neprimernosti zemljišča za gradnjo oz. drugih razlogov predlaga izvzem iz območja stavbnih zemljišč ter sprememba v kmetijska zemljišča, gozd, območja voda ali območja drugih zemljišč.
- D. Sprememba podrobnejše namenske rabe v okviru obstoječega območja stavbnih zemljišč;** kadar se predlagajo posegi v prostor, ki niso dopustni v okviru obstoječe podrobnejše namenske rabe (gradnja stanovanjske stavbe na območju centralnih dejavnosti,...).
- E. Sprememba med drugimi nestavnimi namenskimi rabami;** kadar se predlaga sprememba osnovne namenske rabe iz kmetijskega v gozdno, iz gozda v kmetijsko ali podobno.
- F. Nova raba naravnih dobrin in/ali sanacija opuščanih območij izkoriščanja;** kadar se predlaga območje za izkoriščanje naravnih dobrin ali sanacija takega območja (npr. kamnolom, peskopop,...).
- G. Popravek meje namenske rabe – geodetska transformacija;** kadar je zaradi geodetskih postopkov, npr. urejanja meja, delitve ali združevanja zemljiških parcel in tudi izboljšave podatkov zemljiškega katastra po uradni dolžnosti, prišlo do korekcije grafičnega prikaza meje v zemljiško katastrskem prikazu in se je s tem spremenila geolokacija meja zemljiških parcel, ki so bile podlaga za določitev podrobnejše namenske rabe ob pripravi veljavnega OPN.
- PIP. Sprememba in dopolnitev tekstualnega dela OPN;** kadar se predlaga sprememba prostorskih pogojev v tekstualnem delu Občinskega prostorskega načrta (OPN).

### 3. Seznam zemljišč na območju pobude

Navedite ustrezno številko in ime katastrske občine ter vse parcelne številke zemljišč, za katere predlagate spremembo. V kolikor predlagate za spremembo le del posamezne parcele, to lahko navedete ob zapisu parcelne številke (kot npr. 1234/5-del).

Primer:

Številka k.o.	Ime katastrske občine	Parcelna številka
1455	BRŠLJIN	1234/5-del, 1234/6, 1234/7

### Ocena celotne površine območja pobude v m<sup>2</sup>

V tej vrstici navedite (ocenite) skupno velikost površine, ki jo predlagate za spremembo.

### 4. Dejanska raba zemljišča na območju pobude

Za posamezno parcelo navedite, kakšna je dejanska raba zemljišča v naravi, kot npr. njiva v ravnini, strm travnik, zemljišče v zaraščanju – prej vinograd, obstoječa stanovanjska stavba in dvorišče ipd. Ne pisujte stanja iz zemljiškega katastra.

### 5. Podrobnejši opis potrebe po spremembi OPN

#### Opis namena in razlogov za pobudo:

Navedite podatke, ki kratko obrazložijo podano pobudo (razvojno potrebo), kot npr..

- zagotovitev bivanja vlagatelja,
- gradnja za trg,
- zagotovitev možnosti za izvajanje gospodarske dejavnosti,
- zagotavljanje možnosti za kmetijsko proizvodnjo na kmetiji,
- zagotovitev možnosti za izvajanje športnih in rekreativnih dejavnosti,
- prodaja novonastalega stavbnega zemljišča tretji osebi,
- določitev območja stavbnih zemljišč k objektom, zgrajenim na podlagi izdanih upravnih dovoljenj,
- sprememba namenske rabe iz stavbnega v kmetijsko zemljišče zaradi ... ,
- ipd.

Ker Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13-skl. US:U-I-43/13-8) v 47. členu pravi, da **morajo biti razvojne potrebe obrazložene in dokumentirane**, se podrobnejši opis razvojne potrebe priložiti kot dodatna priloga k obrazcu (Priloga IV).

#### Vrsta objekta/ov in Podrobnejši opis

V kolikor je namen spremembe OPN gradnja objektov ali so ti že zgrajeni na območju pobude, v stolpcu označite ustrezno vrsto objekta/ov ter podajte podrobnejši opis skladno s predpisi o klasifikaciji vrst objektov ter v skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost.

Primeri:

Vrsta objekta/ov	Podrobnejši opis
<input type="checkbox"/> Stanovanjske stavbe	npr. enostanovanjske stavbe, dvostanovanjske stavbe, tri- in večstanovanjske stavbe, stavbe s stanovanji za bivanje starejših oseb v katerih je na razpolago vsa potrebna oskrba, domovi za starejše osebe, študentski in dijaški domovi, internati, delavski domovi, domovi za odvajanje od odvisnosti, sirotišnice, samostani, begunski centri, prehodni domovi za tujce, materinski domovi, zavetišča, ...
<input type="checkbox"/> Nestanovanjske stavbe	npr. gostinske stavbe, poslovne in upravne stavbe, trgovske stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, garažne stavbe, industrijske stavbe, skladišča, stavbe za kulturo in razvedrila, muzeji, knjižnice, galerije, arhivi, vrtec, šola, vremenska postaja, zdravstveni dom, bolnišnica, klinika, zdraviliške stavbe, športna dvorana, stavbe za rastlinsko pridelavo, stavbe za rejo živali (hlevi, svinjaki), stavbe za spravilo pridelka (silosi, kašče, vinske kleti, zidanice, sirarne) ,...

<input type="checkbox"/>	Gradbeno inženirski objekti	npr. ceste, trgi in drevoredi, pristopi do objektov in zemljišč, funkcionalne prometne površine ob objektih, cestni priključki in križišča, ...
<input type="checkbox"/>	Nezahtevnih objekti	npr. garaža, drvarnica, zimski vrt, ....
<input type="checkbox"/>	Enostavni objekti	npr. lopa, uta, nadstrešek, vetrolov,...

### Etažnost objekta/ov

S pomočjo spodaj navedene obrazložitve navedite etažnost predvidenih oz. obstoječih objektov (npr. K+P+M, P+1+p ipd.).

**K = klet:** del stavbe, katerega prostori se nahajajo od pritličja navzdol,

**P = pritličje:** del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,40 metra nad njo,

**1, 2 = nadstropje:** del stavbe, katerega prostori se nahajajo med dvema stropoma od pritličja navzgor,

**M = mansarda:** del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho,

**p = podstrešje:** del stavbe, katerega neizkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem ali mansardo in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho.

### Tlorisni gabarit objekta/ov

Vpišite okvirne tlorisne dimenzije objektov (dolžina in širina objekta), saj je podatek pomemben pri obrazložitvi predlagane spremembe zlasti v primerih, ko gre za večje posege v prostor, pomemben pa je tudi za določitev območja v primerih, ko se ne predlaga celotna površina parcele.

### Upravno dovoljenje za gradnjo na območju pobude

V kolikor so bila za obstoječe objekte na območju pobude že izdana upravna dovoljenja (gradbeno, uporabno, lokacijsko dovoljenje, priglasitev del,...) jih ustrezno navedite in k pobudi priložite njihove kopije kot prilogo (Priloga V).

## 6. Možnost priključitve na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo

Označite in opišite možnost neposredne priključitve objektov na gospodarsko javno infrastrukturo. V kolikor priključitev neposredno iz parcele ni mogoča, stanje pojasnite z dodatno obrazložitvijo.

## 7. Obvezne priloge

I. **Pooblastilo pobudnika** je potrebno priložiti, kadar pobudo v njegovem imenu podaja njegov zastopnik oz. pooblaščenec.

II. **Grafični prikaz območja pobude** za spremembo namenske rabe na zemljiškem katastru (izris parcel iz evidence zemljiškega katastra, ki jo vodi Geodetska uprava RS, PISO, iObčina ipd.): na zemljiškem katastru, ki mora prikazovati najnovejše stanje parcelacije zemljišč se **natančno označi območje**, na katerega se nanaša pobuda za spremembo namenske rabe. Ne vrisujte po nepotrebem cele parcele, če za predviden poseg v prostor zadostuje le del zemljišča.

## 8. Druge priloge

III. **Fotografije območja pobude**, ki najbolj jasno, nedvoumno in ažurno prikazujejo stanje v prostoru – najmanj tri fotografije iz različnih zornih kotov.

IV. **Podrobnejši opis podane pobude** (razvojne potrebe).

Razvojne potrebe se ustrezno obrazloži in dokumentira z ustreznimi prilogami:

- grafični prikaz predlaganih posegov v prostor s prikazom položaja in velikost objektov ter dostopom do njih, in sicer na katastrski podlagi ali geodetskem načrtu,
- podrobnejša obrazložitve za podajo pobude z navedbo podatkov, ki bi lahko bili pomembni, zakaj je sprememba predlagana točno na tej lokaciji in druga lokacija v okviru obstoječih stavbnih zemljišč ne bi bila primerna (navezava na že obstoječe posege v prostor,...), ali se na pobudo

nanašajo kakšni že izdani dokumenti ali je izdelana prostorska dokumentacija oz. strokovno mnenje o izvedljivosti posega (idejni načrt za poseg, gradiva ali mnenja strokovnjakov za kmetijstvo, gozdarstvo, vodarstvo, varstvo kulturne dediščine,...).

#### **V. Upravno dovoljenje za zgrajen objekt.**

V kolikor so bila za obstoječe objekte na območju pobude že izdana upravna dovoljenja jih je potrebno priložiti k pobudi:

- kopijo uporabnega dovoljenja (v kolikor je bil objekt zgrajen pred letom 1967),
- kopijo gradbenega dovoljenja (ali enotnega dovoljenja za gradnjo ali potrdila o priglasitvi del), skupaj s:
  - kopijo grafičnega lista iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki prikazuje položaj objekta v prostoru in njegovo pripadajočo gradbeno parcelo (funkcionalno zemljišče),
- kopijo lokacijskega dovoljenja (to ni bilo izdano v primeru enotnega dovoljenja za gradnjo ali potrdila o priglasitvi del), skupaj s:
  - kopijo uvodne strani lokacijske dokumentacije: podatki o številki lokacijske dokumentacije, datum izdelave dokumentacije, izdelovalcu lokacijske dokumentacije, parcelni številki, katastrski občini, vrsti objekta)
  - kopija grafičnega lista, ki prikazuje položaj objekta v prostoru in njegovo pripadajočo gradbeno parcelo (funkcionalno zemljišče).

V kolikor pobudnik razpolaga s prilogami v digitalni obliki (fotografije, načrti, skenirani dokumenti ipd.) je zaželeno, da takšno gradivo odda tudi v digitalni obliki.

**Vloga je popolna s plačilom upravne takse, katere višina je navedena na obrazcu (za negotovinsko plačilo je potrebno priložiti dokazilo o plačilu).**