



**OBČINSKA UPRAVA**

**Oddelek za prostor**

Številka zadeve: 3500-45/2020

**POBUDA ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA**

**PODATKI O POBUDNIKU**

Vlagatelj: \_\_\_\_\_

Naslov: \_\_\_\_\_ Pošta: \_\_\_\_\_

Tel. štev.: \_\_\_\_\_ e-pošta: \_\_\_\_\_

**PREDLOG POBUDE**

Kot pobudnik naprošam naslovni organ, da v skladu z Zakonom o urejanju prostora preveri možnost spremembe namenske rabe prostora za

parc. štev.	k.o.

in sicer za spremembo

- iz kmetijskega v stavbno zemljišče<sup>1</sup>
- iz gozdnega v stavbno zemljišče
- iz stavbnega v nestavbno zemljišče (nap. v območje kmetijskih zemljišč, gozdnih zemljišč ali v drugo primarno rabo)
- za spremembo podrobnejše namenske rabe prostora (nap. iz območja za CD v območje SSe)
- povzem obstoječega stanja (nap. že zgrajen objekt, izdano gradbeno dovoljenje, odločba o krčitvi gozda)
- drugo:

\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> V primeru spremembe iz kmetijskega v stavbno zemljišče je potrebno pobudi priložiti priloge, kot je navedeno v razdelku »SPREMEMBA IZ KMETIJSKEGA V STAVBNO ZEMLJIŠČE«

V primeru obstoječega objekta, ki je zgrajen pred letom 1967 ali izdanega gradbenega ali uporabnega dovoljenja na podlagi katerega je objekt zgrajen, naj se navedena dokazila priložijo k pobudi

številka dokumenta	leto izdaje

## NAMEN PREDLOGA

Spremembo namenske rabe potrebujem za namen (nap. realizacijo poslovnega načrta, razširitev naselja za potrebe gradnje stanovanjskih objektov, razširitev obstoječega kmetijskega gospodarstva, zaključitev/zapolnitev niza zidanic, zaselka, naselja in podobno)

Opis namena posega

---

---

---

---

---

---

Predvideni objekti naj se podrobneje opišejo. Navedejo naj se vrste zelenih objektov, njihova površina ali volumen, višinski gabarit, zmogljivost (če to karakterizira objekt) in ostale značilnosti objektov

Opis objekta

---

---

---

---

---

---

Opredeli naj se trenutna dejanska raba zemljišča na območju pobude in se določi katera od zemljišč so vključena v območja GERK-ov

parc. šte. in k.o.	dejanska raba	GERK (da,ne)

Obstoječa infrastruktura na ali ob parceli (označite):

- vodovod       kanalizacija       dostop na javno cesto  
 elektro omrežje       drugo (podčrtaj): telefon, plinovod, toplovod

## SPREMEMBA IZ KMETIJSKEGA V STAVBNO ZEMLJIŠČE

a) V primeru, da **ne** gre za določitev stavbnega zemljišča:

- legalnim objektom,
- nestanovanjskim kmetijskim stavbam in objektom,
- zaradi širitve ali prestavitve kmetijskega subjekta z razvojnim potencialom,
- objektom zaščite in reševanja,

je potrebno priložiti:

- izjavo lastnika stavbnih površin, da se strinja z vračilom stavbnega zemljišča v kmetijsko zemljišče – obrazec priloga k pobudi;

*Obrazložitev:*

*Zakon o kmetijskih zemljiščih določa, da se za vse spremembe namenske rabe iz kmetijskega v stavbna zemljišča (rezen za posege iz a) točke) prikaže razpoložljivosti nepozidanih stavbnih površin. Opredeliti je potrebno, da gre za prerazporeditev stavbnega zemljišča z zagotavljanjem vračila primerljive površine kmetijskega zemljišča, pri čemer se za zemljišča, ki se vračajo v kmetijsko rabo spremeni namembnost iz stavbnega v kmetijsko rabo;*

ali

- elaborat izboljšanja kmetijskih zemljišč, ki se trenutno ne uporabljajo v kmetijske namene, kot nadomestilo odvzetih kmetijskih zemljišč zaradi zagotavljanja stavbnih zemljišč

*Obrazložitev:*

*Z elaboratom se določi vzpostavitev nadomestne kmetijske površine, ki bo po površini in kakovosti primerljiva odvzetim kmetijskih zemljiščem, kar se utemelji s predložitvijo elaborata vzpostavitve kmetijskega zemljišča, ki se trenutno ne uporablja v kmetijske namene. Elaborat izdelava pooblaščen kmetijski strokovnjak.*

ali

- elaborat izboljšanja pridobivalnega potenciala obstoječih kmetijskih površin zaradi zagotavljanja stavbnih zemljišč

*Obrazložitev:*

*Z elaboratom se določi dvig pridobivalnega potenciala obstoječih kmetijskih zemljišč, da se nadomesti izguba, vendar le, če boniteta kmetijskega zemljišča ne presega 50 točki in da se lahko zagotovi dvig bonitete kmetijskega zemljišča za vsaj 20 točk. Elaborat izdelava pooblaščen kmetijski strokovnjak.*

b) V primeru, da gre za določitev stavbnega zemljišča:

- nestanovanjskim kmetijskim stavbam in objektom ali
- širitvi ali prestavitvi kmetijskega subjekta z razvojnim potencialom

je potrebno priložiti ustrezno obrazložitev utemeljenosti posega na kmetijsko zemljišče v korist kmetije.



