



OBČINA SVETI JURIJ
V SLOVENSKIH GORICAH

Jurovski Dol 70/B
2223 JUROVSKI DOL
T: 02/729 52 50 | F: 02/729 52 55
E: obcina@obcinajurij.si

(ime in priimek vlagatelja)

(naslov)

(poštna številka in pošta)

(telefonska številka)

POBUDA ZA SPREMEMBO NAMEMBNOSTI ZEMLJIŠČA V OBČINSKEM PROSTORSKEM AKTU

Podpisani/a: _____

prosim naslovni organ, da preveri možnost spremembe namenske rabe zemljišča v občinskem prostorskem aktu zaradi _____ / _____

(pojasnite namen predloga iz **tabele št. 1** (v prilogi) in vpišite tudi številko)

na zemljišču parc. št. _____, k.o. _____

lastnika/lastnikov _____ iz _____

(lastnik iz zemljiške knjige - če je več lastnikov, tudi njihovi lastninski deleži)

Konkretni cilj predlagane spremembe je _____

(izpišite cilj in številko iz **tabele št. 2** v prilogi)

Osnovna gospodarska dejavnost, s katero se ukvarjam, je _____

(kmetijstvo, gozdarstvo, proizvodnja, trgovina, poslovne storitve. .)

dopolnilna pa _____

(področja vašega dodatnega gospodarskega udejstvovanja)

Dejanska raba obravnavanega zemljišča je _____

(vpišite tudi v primeru, da je drugačna od katastrskih podatkov)

posebnosti predmetnega zemljišča so _____,

(rodovitnost, nagib, osenčenost, poplavljenost, plazovitost, specifična mikroklima, prisotnost narave/kulturne dediščine)

površina vseh zemljišč, ki jih imam v last, pa znaša _____ m².

Na zemljišču parc. št. _____, k.o. _____,

predlagam spremembo namenske rabe iz _____ v _____

v celotni površini _____ m²/ na delu zemljišča v okvirni velikosti _____ m².

(vpišite samo celotno ali samo delno površino)

V primeru, da podajate vlogo zaradi gradnje, vpišite tudi velikost predvidenega objekta ___ m². Ali je možno realizirati vaš predlog na bližnjem prostem zemljišču (gozdnem ali takem, ki je manj primerno za kmetijsko rabo) oz. v bližnjem neizkoriščenem objektu?

(utemeljite, zakaj da ali ne)

Vpišite komunalno opremljenost predmetnega zemljišča (označite z X):

Vrsta omrežja oz. priključka	Priključek obstaja	Omrežje v neposredni bližini, enostavna navezava	Omrežje ni, navezava težavna - nemogoča
Cesta			
Vodovod			
Elektrika			
Kanalizacija			
Telefon			

Navedite približno razdaljo do ceste, po kateri se odvija avtobusni promet _____ m

Če je bilo za vaš predlagan poseg nekoč že izdano kakšno dovoljenje (odločba o dovolitvi priglašениh del, lokacijsko, gradbeno dovoljenje), ga priložite!

Če je na razpolago izdelana prostorska dokumentacija ali strokovno mnenje o izvedljivosti posega (idejni načrt za poseg, lokacijska informacija, gradiva ali mnenja strokovnjakov za kmetijstvo, gozdarstvo, vodarstvo, spomeniško varstvo ...), jo prav tako priložite!

Če je bila v preteklosti na predlaganem zemljišču izvedena agrarna operacija, navedite, katere in kdaj:

(osuševanje, namakanje, agromeliracija, komasacija)

Menite, da bi lahko vaš predlog dodatno utemeljili?

Ali predstavlja vaš predlog dopolnilno dejavnost kmetije? V tem primeru navedite namen

(turistična kmetija ...)

Če nameravate graditi objekt, ki neposredno služi kmetijski proizvodnji, podajte osnovne podatke o objektu _____.

(kraj in datum)

(podpis)

Prilagam naslednje obvezne priloge:	Priloženo	
1. Kopijo uradnega katastrskega načrta, v katero vrišete mejo zemljišča, na katerega želite posegati, kot tudi lego objekta, če ga predvidevate na tem zemljišču	DA	NE

Organ bo za postopek pridobil:

▫ posestni list in zemljiškoknjižni izpisek

Če pa želite, lahko te podatke sami dostavite kot	Prilagam	
▫ posestni list	DA	NE
▫ zemljiškoknjižni izpisek in	DA	NE
▫ druga dokazila in dodatne utemeljitve (razne pogodbe, strokovne podlage ipd.)	DA	NE

Po Zakonu o upravnih taksah (Ur. l. RS, št. 126/07-uradno prečiščeno besedilo, 126/07 in 88/10) je potrebno ob vložitvi vloge plačati upravno takso v višini 4,21 EUR, tarifna št. 1.

NAVODILA

pobudnikom sprememb namenske rabe zemljišč v občinskem prostorskem aktu

V zvezi z vašo pobudo za spremembo namenske rabe zemljišč iz zemljišč v primarni rabi v »stavbna zemljišča« vam predstavljamo veljavna zakonska izhodišča, ki bodo upoštevana pri preverjanju pravnih podlag in presojanju pobude za spremembo namenske rabe prostora v prostorskem aktu Občine Lenart, in sicer Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in popravek 8/03).

Navedeni zakon v 5. členu določa, da se nova poselitve usmerja v poselitvena območja, izven teh območij pa v skladu z določili 6. člena le v izjemnih primerih in za posebne namene.

Zunaj poselitvenih območij so dopustne gradnje objektov, če:

- neposredno služijo kmetijski oz. gozdarski dejavnosti,
- gre za rekonstrukcije, adaptacije in nadomestne gradnje zakonito zgrajenih objektov,
- gre za funkcionalne zaokrožitve komunalno opremljenih območij ter dopolnilne gradnje objektov, ki pomenijo zaokrožitev in sanacijo posamičnih skupin objektov zunaj poselitvenih območij,
- gre za objekte, ki so namenjeni dopolnilni dejavnosti, ki se opravlja ob kmetijski dejavnosti ali je z njo v neposredni zvezi.

V primeru, da veljavni občinski prostorski plan na vašem zemljišču ne predvideva namenske rabe zemljišča, kot si jo želite, v obrazec vnesite vse potrebne podatke. Prosimo za natančnost pri izpolnjevanju, še posebej pri navedbah katastrske rabe (ne navajajte zastarelih parcelnih števil, če je bilo zemljišče na novo odmerjeno)!

V pomoč pri izpolnjevanju vloge naj vam služita tudi naslednji tabeli:

Tabela št. 1/Namen vašega predloga:

1.	Izboljšanje javnega komunalnega standarda lokalne skupnosti
2.	Izboljšanje javnega socialnega standarda lokalne skupnosti
3.	Izboljšanje bivalnega standarda vlagatelja ali njegovega sorodnika
4.	Gradnja za trg
5.	Zagotovitev možnosti za izvajanje gospodarske dejavnosti
6.	Zagotavljanje možnosti za kmetijsko proizvodnjo na kmetiji
7.	Zagotovitev možnosti za kmetijsko proizvodnjo v kmetijskem obratu
8.	Zagotovitev možnosti za izvajanje športnih in rekreativnih dejavnosti
9.	Nujna funkcionalna zaokrožitev komunalno opremljenega območja
10.	Prodaja novonastalega stavbnega zemljišča tretji osebi
11.	Drugi razlogi (opis!)

Tabela št. 2/ Konkretni cilj predlagane spremembe:

1.	Gradnja/ureditev javnega gospodarskega infrastrukturnega objekta (javna cesta, pokopališče ...)
2.	Gradnja objekta družbene infrastrukture (vrtec, šola, zdravstveni dom ...)
3.	Gradnja stanovanjskega objekta
4.	Gradnja stanovanjsko-poslovnega objekta
5.	Gradnja proizvodnega in skladišnega objekta
6.	Gradnja trgovskega ali poslovnega objekta
7.	Gradnja objekta za potrebe kmetijske proizvodnje (hlev, skedenj, strojna lopa, silos, ipd.)
8.	Gradnja počitniške oz. vikend hiše
9.	Legalizacija že zgrajenega objekta
10.	Drugo (npr. gradnja garaže, pomožnega objekta, ribnika, ureditev dovozne poti/ceste, drugo – opis!)

V kopiji uradnega katastrskega načrta vrišite zemljišče, za katerega podajate predlog; ne vrišite po nepotrebnem cele parcele, če vam zadostuje že del zemljišča!

Če podajate predlog za več zemljišč, ki se ne držijo skupaj ali predlagate zanje različno namembnost, izpolnite za vsakega od predlogov ločeno vlogo.

Čitljivo izpolnite obrazec in ga skupaj s prilogami predajte v vložišču Občine Sv. Jurij v Slov. goricah.

Zavedajte se, da je možnost za uspeh večja, če so podatki natančni, korektni in celovito pripravljene! Posredujete čimveč podatkov in informacij (k vlogi lahko dodate kopije drugih gradiv, ki se neposredno nanašajo na vaš predlog in so lahko merodajna pri nadaljnji obravnavi predloga, na primer strokovno podlago v opisni in kartografski obliki, iz katere bo razvidna utemeljitev izbora lokacije, razporeditev objektov, možnost ureditve dostopov do objektov ter njihova navezava na infrastrukturne objekte. Strokovno podlago naj izdelata za prostorsko planiranje in urbanistično načrtovanje registrirana gospodarska družba ali samostojni podjetnik, pri čemer bi bilo glede na namen strokovne podlage koristno, da ima izdelovalec izkušnje pri pripravi sprememb in dopolnitev prostorskih planov).

Vašo vlogo bomo obravnavali ob naslednjem postopku sprejemanja občinskih prostorskih aktov po Zakonu o urejanju prostora. Opozoriti vas želimo, da vloga še ne pomeni, da se bodo pristojni nosilci urejanja prostora v postopku priprave in sprejemanja prostorskega akta do vaše pobude za spremembo namenske rabe pozitivno opredelili.