



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

PRIROČNIK ZA OBRAVNAVO POBUD ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

SEPTEMBER 2017



NAROČNIK: Republika Slovenija – Ministrstvo za okolje
in prostor, Dunajska cesta 48, 1000
Ljubljana

IZDELOVALEC: Savaprojekt d.d.,
Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško
Glavni direktor: Peter Žigante, univ.dipl.biol.

ODGOVORNI NOSILEC NALOGE: Damjana Pirc, univ.dipl.inž.kraj.arh.

**DELOVNA SKUPINA
MINISTRSTVA ZA OKOLJE IN PROSTOR:** Ana Vidmar, vodja Sektorja za prostorsko
načrtovanje,
Boštjan Jerebic, vodja Oddelka za občinsko
prostorsko načrtovanje,
mag. Mojmir Prelog, sekretar

DELOVNA SKUPINA IZDELOVALCA: Damjana Pirc, univ.dipl.inž.kraj.arh.,
Petra Žarn, univ.dipl.inž.grad.,
Tamara Tepavčević, univ.dipl.geog. in soc.,
Dušan Blatnik, univ.dipl.inž.arh.,
Blaž Špiler, univ.dipl.geod.,
Andrej Trošt, univ.dipl.geog.,
Nuša Vanič, univ.dipl.ekol.,
Silvija Umek, dipl.inž.grad.,
Blaž Šalamon, mag.inž.arh.

KRAJ IN DATUM IZDELAVE: Krško, september 2017



KAZALO

KRITERIJI ZA OBRAVNAVO

POBUD 7

A. KRITERIJI GLEDE SKLADNOSTI S CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČIN 7

- A.0 SKLADNOST S CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA POSAMEZNE
OBČINE 7
- A.1 OMREŽJE NASELIJ Z VLOGO IN FUNKCIJO POSAMEZNEGA
NASELJA 7
- A.2 RAZVOJ NASELIJ IN OHRANJANJE RAZPRŠENE
POSELITVE
7
- A.3 OHRANJANJE PREPOZNAVNIH ZNAČILNOSTI
PROSTORA
8
- A.4 RAZMESTITEV DEJAVNOSTI V PROSTORU IN OBMOČIJ NAMENSKE RABE
PROSTORA
8

B. KRITERIJI ZA OBRAVNAVO POBUD NA VARSTVENIH OBMOČJIH 9

- B.1 PODROČJE KMETIJSKIH
ZEMLJIŠČ 9
- B.2 PODROČJE
GOZDARSTVA
9
- B.3 PODROČJE VARSTVA
NARAVE 9
- B.4 PODROČJE UPRAVLJANJA Z
VODAMI 10
- B.5 PODROČJE VARSTVA NEPREMIČNE KULTURNE
DEDIŠČINE
11
- B.6 PODROČJE
OBRAMBE
11
- B.7 VAROVALNI PASOVI GOSPODARSKE JAVNE
INFRASTRUKTURE
12
- B.8 PODROČJE VARSTVA PRED HRUPOM, KAKOVOST
ZRAKA 12
- B.9 DRUGI VARSTVENI
REŽIMI 13

C. URBANISTIČNI KRITERIJI 14

- C.1 DOLOČITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ, KI PREDSTAVLJA ZAOKROŽITEV ALI ŠIRITEV
NASELJA
14
- C.2 DOLOČITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA OBMOČJU RAZPRŠENE
POSELITVE
15
- C.3 DOLOČITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZUNAJ OBMOČIJ NASELIJ (44. ČLEN
ZPNAČRT)
15
- C.4 DOLOČITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ, KI PREDSTAVLJAJO KOREKCIJE IN TEHNIČNE
POPRAVKE
15



C.5 DOLOČITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ KOT SANACIJA RAZPRŠENE
GRADNJE 15
C.6 SPREMEMBA STAVBNIH V NESTAVBNA ZEMLJIŠČA TER GLEDE ZMANJŠEVANJA
ZELENIH IN DRUGIH JAVNIH
POVRŠIN 16

**D. KRITERIJI GLEDE NA MOŽNOST OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO IN
EKONOMSKO
UPRAVIČENOST
16**

**E. DRUGI
KRITERIJI 16**
DRŽAVNI PROSTORSKI
AKTI 16

**OBRAZEC 1: POBUDA ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE
PROSTORA17**

**OBRAZEC 2: OBRAVNAVA POBUDE ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE
PROSTORA21**

PREDLOG GLEDE TEHNIČNE OBDELAVE

POBUD 33

VIRI IN

LITERATURA

34



PREDGOVOR

Sodobni razvoj prostora se srečuje z dvema nasprotujočima si trendoma. Po eni strani gospodarska rast s težnjo po liberalizaciji norm in povečanim investiranjem povečuje pritiske na prostor, po drugi pa vedno strožje okoljevarstvene zahteve zvišujejo prag dovoljenih posegov. Pri pripravi prostorskih aktov se to kaže v obliki velikega razkoraka med pričakovanji pobudnikov in končnim rezultatom (Zavrtanik, 2013).

Obravnava individualnih pobud temelji na vnaprej standardizirani metodologiji opredeljevanja, ki jih na tehnokratski način, preko izoblikovanih normativov, filtrira kot pozitivne (sprejemljive) in negativne (nesprejemljive) (Zavrtanik, 2012).

Ob pripravi občinskih prostorskih načrtov zadnjih let, je bilo ugotovljeno, da so pobude za spremembo namenske rabe prostora pojav, ki terja posebno obravnavo. Razlog je tako njihova številčnost, predvsem pa dejstvo, da pogosto vsebujejo takšne posege, ki v prostor ne sodijo oziroma so neustrezno umeščeni. Tipičen primer je želja po gradnji na najbolj kvalitetnih kmetijskih zemljiščih ali pa na poplavnih območjih. V primeru, da se takšne pobude neselektivno prepusti v nadaljnji postopek načrtovanja, so se z njimi primorani ukvarjati izdelovalci prostorskih aktov, občinske službe in državni nosilci urejanja prostora, kar bremeni in podaljšuje postopke, zaradi sočasnosti priprave občinskih prostorskih načrtov pa to usodo delijo tudi tisti načrtovani posegi v prostor, ki so z vidika javnega interesa nujno potrebni (družbena in gospodarska javna infrastruktura, pomembni razvojni projekti ipd.) in prostorsko neproblematični. V ustrezno opredeljevanje namenske rabe prostora in s tem v doseganje vzdržnega prostorskega razvoja lahko vodijo le uveljavljeni prostorsko načrtovalski in urejevalski instrumenti, kar pomeni ustrezno določanje ciljev in izhodišč prostorskega razvoja občin, pri čemer pa možnosti podajanja individualnih pobud ne more biti izključena. Pobude zato lahko predstavljajo dopolnitev sistema načina določanja namenske rabe, v smislu pokazatelja tendenc prostorskih potreb.

Priročnik, ki je pred vami, je torej pripravljen z namenom, da občinam omogoča presojo sprejemljivosti podanih pobud na poenoten način, še preden jih vključijo v postopek priprave prostorskega akta. Z ustrezno obravnavo lahko občine zmanjšajo število pobud, ki jih vključijo v postopek ter tako manj bremenijo prostorski akt, s tem pa je postopek priprave prostorskega akta lahko hitrejši.

Barbara Radovan

Ministrstvo za okolje in prostor

NAMEN IN VSEBINA PRIROČNIKA

Zakon o prostorskem načrtovanju v šestem odstavku 47. člena določa, kako naj občine obravnavajo pobude:

»Kadar so izražene razvojne potrebe drugih oseb iz prvega odstavka tega člena podane v obliki pobude po spremembi namenske rabe zemljišč, morajo te biti ustrezno utemeljene. Občina jih pri pripravi osnutka občinskega prostorskega načrta upošteva le, če izpolnjujejo pogoje glede skladnosti s cilji prostorskega razvoja občine, upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnih meril in možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo. Izpolnjevanje pogojev ugotavlja občina oziroma ocenjevalec najmanj enkrat na dve leti, vlagateljem pobud pa izda pisno opredelitev glede njihove pobude. Minister predpiše podrobnejše pogoje za obravnavanje pobud.«

Ker navedeni podrobnejši pogoji za obravnavanje pobud doslej še niso bili predpisani in ker o pobudah govori tudi nov zakon v pripravi-Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), ki v 11. členu navaja, da *»ima vsakdo pravico dajati pobude, predloge, pripombe in mnenja na prostorske akte, do katerih se mora organ v postopku njihove priprave opredeliti in o tem obvestiti javnost«*, je namen tega priročnika, da občinam pomaga pri čim bolj enakovredni, transparentni in poenoteni obravnavi pobud.

Namen priročnika je tudi, da pomaga pri argumentaciji, zakaj je posamezna pobuda, na podlagi določenih kriterijev ocenjena kot sprejemljiva, torej se vključi v nadaljnji postopek priprave prostorskega akta ali pa nesprejemljiva in se v postopek priprave prostorskega akta ne vključi.

Priročnik določa kriterije za obravnavo pobud glede:

- skladnosti s cilji prostorskega razvoja občin, predvsem z vidika upoštevanja splošnih smernic s področja razvoja poselitve,
- varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru,
- sprejemljivosti z vidika urbanističnih meril,
- možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo in ekonomsko upravičenost ter drugo,

pri čemer se posamezno pobudo presoja na podlagi vseh kriterijev, ki so relevantni glede na vsebino pobude. Ocenjevalec sprejemljivosti pobude na podlagi poznavanja področnih predpisov presodi skladnost s kriteriji. Kadar je namen pobude neskladen s posameznim kriterijem, se ocenjevalec opredeli tudi, ali je pobuda glede na kriterij izključujoča. Izključujoče pomeni, da s spremembami prostorskega akta ter izvedbo omilitvenih ukrepov pobuda ni sprejemljiva v prostoru. Pobuda je nesprejemljiva takrat, ko ocenjevalec ugotovi, da je namen pobude izključujoč glede na značilnost kriterija, ne glede na sprejemljivost pobude glede na ostale kriterije.

Sestavni del priročnika je tudi predlog:

- obrazca za zbiranje pobud, v katerega občani (pobudniki) vpišejo zahtevane podatke in dodajo priloge, kar občini oz. ocenjevalcem omogoča lažje razumevanje namena pobud in njihovo hitrejšo obravnavo (obrazec 1),
- obrazca za obravnavo pobud, v katerem se na podlagi določenih kriterijev poda tudi ocena sprejemljivosti posamezne pobude, na podlagi česar se ta vključi ali pa ne vključi v nadaljnji postopek priprave prostorskega akta (obrazec 2),
- glede tehnične obdelave pobud, ki ocenjevalcem omogoča enostaven pregled nad prejetimi pobudami ter hitro podajanje informacij pobudnikom glede sprejemljivosti njihovih pobud.

KRITERIJI ZA OBRAVNAVO POBUD

A. KRITERIJI GLEDE SKLADNOSTI S CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČIN

Izhodišče

Pri presoji sprejemljivosti pobud se oceni, ali so pobude skladne s cilji prostorskega razvoja posamezne občine, ki so določeni v temeljnem občinskem prostorskem aktu in v drugih strateških dokumentih občine.

Skladnost pobud s cilji prostorskega razvoja občin se preverja predvsem glede upoštevanja splošnih smernic s področja razvoja poselitve, ki se nanašajo na:

- omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznega naselja,
- razvoj naselij in ohranjanje razpršene poselitve,
- ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
- razmestitev dejavnosti v prostoru in razmeščanje območij namenske rabe prostora.

Kriteriji A.0 do A.4

A.0 SKLADNOST S CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA POSAMEZNE OBČINE

Pobuda se šteje za sprejemljivo, če je skladna s cilji prostorskega razvoja posamezne občine, ki so določeni v temeljnem občinskem prostorskem aktu ali v drugih strateških dokumentih občine (npr. strategija razvoja turizma, stanovanjska strategija, ipd.).

A.1 OMREŽJE NASELIJ Z VLOGO IN FUNKCIJO POSAMEZNEGA NASELJA

Z vidika omrežja naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij se pobuda šteje za sprejemljivo, če prispeva k razvoju dejavnosti, ki so predvidene za umeščanje v to naselje, da bo to opravljalo svojo vlogo (funkcijo).

A.2 RAZVOJ NASELIJ IN OHRANJANJE RAZPRŠENE POSELITVE

Pobuda, ki se nanaša na širitev naselja je sprejemljiva, če je naselje opredeljeno kot urbano naselje, je že središče, ali ima potencial, da se razvije v središče določenega območja. Hkrati mora pobuda, da je lahko ocenjena kot sprejemljiva, upoštevati tip, položaj in vlogo naselja v omrežju naselij in v odnosu do drugih naselij. Ne glede na prejšnje navedbe je pobuda sprejemljiva, če predstavlja zapolnitev in zgostitev poseljenih površin.

Pobuda, ki se nanaša na notranji razvoj naselij in prenovo naselij je sprejemljiva, če se zagotavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju, ni presežena dovoljena stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in se ohranjanja ter razvija kvalitetne urbanistične zasnove in vzorce.

Pobuda, ki se nanaša na ohranjanje razpršene poselitve je sprejemljiva, če se prebivalcem teh območij omogoča ustrezen bivalni standard v obnovljenih obstoječih objektih ali novih objektih na novo načrtovanih stavbnih zemljiščih (npr. za potrebe preselitve kmetije) z namenom spodbujanja kmetijstva, gozdarstva, turizma, malega gospodarstva, ipd. Hkrati se ne sme bistveno spreminjati prepoznaven avtohtoni vzorec poselitve in je novo načrtovano stavbno zemljišče sprejemljivo v okoljskem, krajinsko-ambientalnem, gradbeno-tehničnem smislu ter v okviru zaokroževanja komunalno opremljenih zemljišč.



Pobuda, ki se nanaša na prostorske ureditve in posege zunaj območij naselij¹, skladno s 44. členom Zakona o prostorskem načrtovanju, je sprejemljiva, če njena izvedba ali uporaba ni v nasprotju z javno koristjo, je z razumnimi stroški mogoče zagotoviti komunalno opremo zemljišča, se ne povzroči razvrednotenje vidnega prostora ter ne povzroča škodljivih vplivov na okolje, ne ogroža naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine in ne ogroža kakovosti naravnih virov (kmetijstvo, gozdarstvo, itd.).

A.3 OHRANJANJE PREPOZNAVNIH ZNAČILNOSTI PROSTORA

Pobuda, ki se nanaša na dejavnosti in prostorske ureditve v mestih in drugih naseljih je sprejemljiva, če se ohranja podoba, merilo in krajinski okvir, varuje dominantne poglede, ohranja značilne obrise in morfološke značilnosti naselja ter ohranja naselbinski videz, razen če gre za novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi z vidika varstva kulturne dediščine.

Pobuda, ki se nanaša na dejavnosti in prostorske ureditve v krajini je sprejemljiva, če se v območjih prepoznavnosti krajine ohranjajo značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe (naravna ohranjenost, pestrost, harmoničnost, simbolni pomen naravnih in ustvarjenih sestavin prostora). Hkrati se mora ohranjati značilni stik naselij in odprte krajine ter kakovostnih grajenih struktur ter ne sme degradirati vidno privlačnih delov krajine, vedut oz. kvalitetnih pogledov.

A.4 RAZMESTITEV DEJAVNOSTI V PROSTORU IN OBMOČIJ NAMENSKE RABE PROSTORA

Dejavnosti, ki se na podlagi pobude umeščajo v prostor so sprejemljive, če so medsebojno združljive in ne motijo druga druge (pri tem se stremi k raznovrstnosti dejavnosti oziroma mešanju funkcij bivanja in dela) in ne poslabšujejo bivalnega, delovnega, pristočnega in drugega okolja.

¹ Za prostorske ureditve in posege zunaj območij naselij, skladno s 44. členom ZPNačrt, se štejejo posegi in ureditve za potrebe kmetijske in gozdarske dejavnosti, turistične dejavnosti, ki so namenjene opravljanju lokalne gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, športu in rekreaciji, rabi naravnih dobrin, izvajanju ukrepov na področju varstva okolja, varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave ter prepoznavnih značilnosti krajine, obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami na lokalni ravni.



B. KRITERIJI ZA OBRAVNAVO POBUD NA VARSTVENIH OBMOČJIH

B.1 PODROČJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Izhodišče

Preveri se, ali je pobuda sprejemljiva z vidika varovanja kmetijskih zemljišč kot nenadomestljivega vira za zagotavljanje prehranske varnosti prebivalstva v državi. Vsaka občina je namreč dolžna skrbeti za varovanje kmetijskih zemljišč, preprečevati nesmotrno poseganje na kmetijska zemljišča ter načrtovati in skrbeti za prostorski in proizvodni razvoj kmetijstva.

Kriteriji B1

Pobuda, ki se nanaša na spremembo kmetijske v nekmetijsko namensko rabo prostora je z vidika varstva kmetijskih zemljišč sprejemljiva, kadar pobude ni možno realizirati znotraj obstoječega stavbnega zemljišča ali na drugi nekmetijski namenski rabi prostora, kadar pobude ni možno usmeriti na zemljišča nižjih bonitet ter kadar na območju pobude niso bile izvedene komasacije, osuševanje ali namakanje. Ne glede na prejšnje navedbe je pobuda sprejemljiva, v kolikor gre za poseg v korist kmetije oz. kmetijskega gospodarstva (za kar je v postopku priprave prostorskega akta treba predložiti ustrezno dokazilo).

Pobuda, ki se nanaša na spremembo namenske rabe iz nekmetijske v kmetijsko rabo je sprejemljiva za tista zemljišča, ki so po evidenci dejanske rabe že uvrščena med kmetijska zemljišča ali zemljišča, ki so po evidenci dejanske rabe uvrščena med gozdna zemljišča, če jih je mogoče in smotno usposobiti v zemljišča, primerna za kmetijsko rabo.

B.2 PODROČJE GOZDARSTVA

Izhodišče

Pri presoji sprejemljivosti se upošteva vidik varstva gozdov, s katerimi se razpolaga kot z naravnim bogastvom s ciljem, da se zagotovijo trajnostno sonaravno ter večnamensko gospodarjenje v skladu z načeli varstva okolja in naravnih vrednot, trajno in optimalno delovanje gozdov kot ekosistema ter uresničevanje njihovih funkcij.

Kriteriji B2

Pobuda, ki se nanaša na spremembo namenske rabe prostora iz gozda v druge rabe je sprejemljiva, če ne posega v varovalne gozdove ali gozdove s posebnim namenom, ki so določeni v veljavni uredbi. Posegi v varovalni gozd so sprejemljivi le, če bistveno ne vplivajo na funkcije gozdov, zaradi katerih je bil gozd razglašen za varovalni gozd in je pridobljeno dovoljenje, ki ga izda pristojno ministrstvo.

B.3 PODROČJE VARSTVA NARAVE

Izhodišče

Posegi v naravo se morajo planirati, načrtovati in izvajati tako, da ne okrnijo narave. Sprejemljivejše so rešitve, ki ob enakih učinkih izpolnjujejo merilo najmanjšega možnega posega v naravo in v primeru obstoja alternativnih tehničnih možnosti za izvedbo ne okrnijo narave.

Prednostno se načrtuje na naravovarstveno manj občutljivih območjih, t.j. izven območij naravnih vrednot in območij, pomembnih za biotsko raznovrstnost (ekološko pomembna območja, območja Natura 2000, varstvo zavarovanih prostoživečih vrst in njihovih habitatov in struktur ter habitatnih tipov, ki se ohranjajo prednostno glede na druge habitatne tipe, prisotne po celotnem območju Republike Slovenije).



Kriteriji B3

Sprejemljiva je pobuda, ki se nahaja izven naravovarstveno občutljivih območij, zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti oziroma ni v nasprotju z varstvenim režimom oz. usmeritvami:

- zavarovanih območij,
- naravnih vrednot,
- zavarovanih prstoživečih vrst in habitatnih tipov,
- ekološko pomembnih območij (EPO),
- posebnih varstvenih območij (območij Natura 2000).

B.4 PODROČJE UPRAVLJANJA Z VODAMI

Izhodišče

Vode se izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično rekreacijske namene, pri čemer se zagotavlja njihovo varstvo v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena. V okviru priprave prostorskih aktov se zagotavlja njihovo celovito obravnavo po povodjih in porečjih. Naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in človekove dejavnosti, se obvezno upošteva kot omejitev pri načrtovanju. Na poplavnih, erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo. Območja, kjer ni bivališč ali gospodarskih dejavnosti, se prepuščajo naravni dinamiki.

Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbuja varčno in smotno rabo pitne vode. Zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov se dejavnosti umešča na območja najmanjše ranljivosti in s tako tehnološko prilagoditvijo rabe, da se ohranjata tako kakovost kot količina podzemnih voda. Poselitev se praviloma načrtuje tam, kjer je možno brez večjih posegov zagotoviti ustrezno oskrbo prebivalcev s pitno vodo. Problem vodooskrbe se prednostno rešuje na vododeficitarnih območjih, zato se na taka območja umešča samo dejavnosti, ki ne rabijo velike količine vode oz. je večja raba iz okoljskih, prostorskih, tehnoloških in ekonomskih vidikov upravičena.

Med rekreacijska območja na vodah z ustrezno kakovostjo se lahko uvrsti območja, kjer je mogoče urediti dostop brez spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreacijska raba ni v nasprotju z drugimi kvalitetami krajine.

Kriteriji B4

Sprejemljive so pobude, ki ne segajo na vodna in priobalna zemljišča (dopustne so le izjeme, ki jih določa Zakon o vodah).

Pobude na poplavnih območjih so sprejemljive ob upoštevanju pogojev in omejitev iz predpisa, ki določa pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Pri tem je treba zagotoviti, da se z novimi pobudami ne povečuje obstoječe stopnje ogroženosti na območju in izven njega ter načrtovati celovite ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom gradnje. Pobude, ki se nahajajo na poplavno ogroženih območjih, določenih na podlagi opozorilne karte poplav so do določitve kart razredov poplavne nevarnosti nesprejemljive.

Na vseh ogroženih območjih (poplavnih, erozijskih, plazljivih, plazovitih) so sprejemljive le pobude, ki ne morejo povzročiti naravne nesreče ali povečati ogroženosti območja in so v skladu s predpisom, ki ureja upravljanje z vodami ter vodnimi in priobalnimi zemljišči.

Na vodovarstvenih območjih so sprejemljive pobude, ki niso v nasprotju z omejitvami in pogoji iz veljavnih predpisov, ki urejajo posamezno vodovarstveno območje (vladna uredba oz. občinski odlok, ki se uporablja do sprejema vladne uredbe).

B.5 PODROČJE VARSTVA NEPREMIČNE KULTURNE DEDIŠČINE

Izhodišče

Prostorski razvoj s svojimi prostorskimi rešitvami mora omogočati trajnostno rabo kulturne dediščine na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča degradacije kulturne dediščine ali celo izgube dediščinskih (spomeniških) lastnosti, ki se morajo ohranjati za sedanje in bodoče generacije. Kulturna dediščina je neobnovljiv vir, ki za svoj obstoj potrebuje aktivno (upo)rabo, vendar le do določenih meja.

Prostorske ureditve morajo upoštevati javno korist varstva kulturne dediščine in biti prilagojene celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ne smejo biti vzrok za uničenje kulturne dediščine, ki je edinstveno, nenadomestljivo in neobnovljivo bogastvo. Prostorski razvoj je potrebno usmerjati tako, da so planske usmeritve celovite in strokovno utemeljene ter usklajene z družbenim pomenom kulturne dediščine. Družbeni pomen je vrednost, ki jo ima kulturna dediščina za skupnost in posameznike zaradi svojega kulturnega, vzgojnega, razvojnega, verskega, simbolnega in identifikacijskega potenciala ali za preučevanje strok.

Različne dejavnosti in rabe, ki se pojavljajo v prostoru, se morajo seznaniti z omejitvami in prednostmi zaradi varstva kulturne dediščine že na nivoju strateških prostorskih aktov in upoštevati varstvena načela, ki zagotavljajo ohranitev kulturne funkcije nepremične kulturne dediščine v prostoru.

Vzdržan prostorski razvoj vključuje štiri vidike ali dimenzije vzdržnosti: ekonomska, socialna, okoljska in kulturna. Ohranjena kulturna dediščina in njena integracija v prostoru naj bo eden od nosilcev trajnostnega razvoja občine na vseh področjih (gospodarstvo, kmetijstvo, kultura, okolje, idr.).

Pri prostorskem načrtovanju je potrebno kulturno dediščino obravnavati kot dejavnik kakovosti prostora ter kot vir blaginje in priložnosti za razvoj. Kulturna dediščina s svojo raznovrstnostjo in kakovostjo predstavlja pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial, katerega mora občina izkoristiti za doseg prostorsko uravnoteženega razvoja.

Pri določanju namenske rabe prostora je treba namensko rabo območij, na katerih je evidentirana kulturna dediščina, prilagoditi rabi, ki bo v največji možni meri omogočala varovanje, ohranjanje in vzdrževanje kulturne dediščine. Uvajanje rab oziroma dejavnosti, ki negativno vplivajo na pričevalnost in značaj kulturne dediščine in varovane krajinske značilnosti, ni dopustno.

Kriterij B5

Sprejemljive so pobude, ki ne posegajo v območja in objekte kulturne dediščine oziroma niso v nasprotju z varstvenim režimom, ki velja za:

- kulturne spomenike, vključno z njihovimi vplivnimi območji,
- registrirana arheološka najdišča; pri čemer na območjih registriranih arheoloških najdišč sprememba namenske rabe prostora glede na obstoječo dejansko rabo ni dopustna, razen v primerih, kadar spremenjena namenska raba prostora zagotavlja izboljšanje stanja arheoloških ostalin. Namenska raba prostora se izjemoma lahko razlikuje od dejanske rabe, v kolikor stopnja varstva posameznega arheološkega najdišča to dopušča (glede na varstveni režim, ki velja za konkretno arheološko najdišče),
- varstvena območja dediščine.

B.6 PODROČJE OBRAMBE

Izhodišče

Pri presoji sprejemljivosti pobud se upošteva temeljni namen obrambe, t.j. odvrčanje napada na državo ter obramba neodvisnosti, nedotakljivosti in celovitosti države.



Kriteriji B6

Na območjih izključne rabe za potrebe obrambe so nesprejemljive vse pobude, razen pobud, ki se nanašajo na obrambne potrebe. Na območjih možne izključne rabe so sprejemljive pobude, ki ne onemogočajo uporabe območja v vojnem ali izrednem stanju, v krizi ter v miru za usposabljanje, oziroma so takšne narave, da se uporaba območja za potrebe obrambe lahko v teh primerih takoj vzpostavi. Na območjih omejene in nadzorovane rabe za potrebe obrambe je dopustna zgolj obstoječa primarna (kmetijska in gozdna) raba ter uporaba komunikacij. Pobude, ki se nanašajo na gradnje in rekonstrukcije objektov, ki so namenjeni stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ter zadrževanju večjega števila ljudi, niso sprejemljive. Uporaba objektov ne sme omejevati funkcionalnosti območja.

B.7 VAROVALNI PASOVI GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Izhodišče

Pri presoji sprejemljivosti pobud je treba upoštevati pogoje ter omejitve znotraj infrastrukturnih varovalnih pasov in razvojne dokumente upravljavcev gospodarske javne infrastrukture.

Kriteriji B7

Pobude znotraj varovalnega pasu obstoječe in z razvojnimi programi predvidenega elektroenergetskega omrežja so sprejemljive, če so skladne s predpisom, ki določa pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

Pobude znotraj varovalnega pasu obstoječe in z razvojnimi programi predvidene prometne, komunikacijske in okoljske infrastrukture so sprejemljive, če so skladne s področnimi predpisi, ki določajo pogoje in omejitve gradenj znotraj varovalnih pasov.

B.8 PODROČJE VARSTVA PRED HRUPOM, KAKOVOST ZRAKA

Izhodišča

Pri presoji pobud se upoštevajo morebitni negativni učinki na zdravje ljudi, zlasti z vidika varstva pred hrupom in kakovosti zunanjega zraka.

Hrup je zvok, ki v naravnem ali življenjskem okolju lahko vzbuja nemir, moti človeka in škoduje njegovemu zdravju oziroma počutju ali škodljivo vpliva na okolje. Onesnaževanje z okoljskim hrupom je posledica cestnega, železniškega in letalskega prometa, obratovanja industrijskih naprav, gradnje in drugih človekovih dejavnosti na prostem.

Kakovost zraka je eden izmed najpomembnejših vidikov stanja okolja. Slaba kakovost zraka pomembno vpliva na naše zdravje, blaginjo in okolje. Onesnažen zrak vpliva na zdravje in počutje ljudi bolj kot drugi okoljski vplivi in velja za najpomembnejši vzrok zdravstvenih problemov, povezanih z onesnaževanjem okolja.



Kriteriji B8

Pobuda se šteje za sprejemljivo, če ne predstavlja konfliktov, kot je umestitev novih za hrup občutljivih območij (npr. površine za stanovanja) v bližino območij za hrupne dejavnosti (npr. površine za promet in proizvodnjo) in obratno, torej širitev novih površin za hrupne dejavnosti v bližino za hrup občutljivih območij. Hkrati pobuda, ki se šteje za sprejemljivo, ne predstavlja posega oziroma ureditve, ki bi glede na obstoječe stanje bistveno povečala emisije toplogrednih plinov in onesnaževala zunanjšega zraka.

B.9 DRUGI VARSTVENI REŽIMI

Izhodišča

Pri presoji pobud se upoštevajo tudi morebitne druge omejitve, kot npr. vplivno območje letališča, območja omejene rabe prostora zaradi jedrskega objekta, lokacije prikritih vojnih grobišč, itd..

Kriteriji B9

Pobude se štejejo za sprejemljive, če so skladne z varstvenim režimom posameznega območja.



C. URBANISTIČNI KRITERIJI

Urbanistični kriteriji so deloma zajeti že v sklopu A. tega priročnika in se smiselno dopolnjujejo s spodaj navedenimi.

Izhodišče

Sprejemljivost posameznih pobud z vidika urbanističnih meril se presoja glede na to, ali se pobuda nanaša na:

- spremembo iz nestavnega v stavbno zemljišče,
- spremembo stavbnega v nestavno zemljišče ter glede zmanjšanja zelenih in drugih javnih površin v naselju.

Pri spremembi iz nestavnega v stavbno zemljišče se pobude razvrstijo glede na to, ali gre za:

- določitev stavbnih zemljišč, ki predstavlja zaokrožitev ali širitev naselja,
- določitev stavbnih zemljišč zunaj območja naselja, pri čemer je treba na podlagi določenih kriterijev preveriti, da ne gre za širitev razpršene gradnje ali novo razpršeno gradnjo, temveč se zagotavlja ohranjanje avtohtone razpršene poselitve.

Kriteriji C.1 do C.6

C.1 DOLOČITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ, KI PREDSTAVLJA ZAOKROŽITEV ALI ŠIRITEV NASELJA

Pobuda, ki predstavlja zaokrožitev oziroma zapolnitev naselja je sprejemljiva, če je na območju pobude z najmanj dveh strani že določeno stavbno zemljišče, če ne gre za zraščanje naselij, se bistveno ne posega v urejene zelene površine naselja s športno rekreacijsko, parkovno ali zaščitno funkcijo (oziroma se ohranja funkcijo in namen obstoječih zelenih površin), pomeni nadaljevanje kakovostnega in tradicionalnega morfološkega vzorca poselitve in tipologije naselja ter se ohranjajo kvalitetni pogledi oziroma, če vidna izpostavljenost nove ureditve ni moteča.

Pobuda, ki pomeni večjo širitev je sprejemljiva, če je skladna s kriteriji iz prejšnjega odstavka (zaokrožitev naselja) in v kolikor v bližini ni večjih prostih površin z enako namembnostjo. Pobuda za večjo širitev mora biti skladna tudi z naslednjimi kriteriji, glede na namen pobude:

- pobuda, ki predstavlja večjo širitev za območja stanovanj je sprejemljiva, v kolikor je zagotovljena dobra dostopnost do centra naselja, zaposlitvenih središč, zelenih površin, oskrbe in drugih dejavnosti in lokacija omogoča kvalitetno zasnovo stanovanjske pozidave oziroma je omogočena usklajenost z obstoječo kvalitetno pozidavo;
- pobuda, ki predstavlja večjo širitev za območja trgovskih, oskrbnih, storitvenih in drugih dejavnosti je sprejemljiva, če prispeva k vitalnosti, privlačnosti in programski pestrosti območja in je zagotovljena dobra dostopnost do stanovanjskih površin, javnih prostorov in družbenih dejavnosti;
- pobuda, ki predstavlja večjo širitev za območja proizvodnih dejavnosti je sprejemljiva, če gre za širitev obstoječih proizvodnih dejavnosti (prednostna obravnava), ali za preselitev dejavnosti, ki je v naselju moteča, ali če nova cona predstavlja gravitacijsko zaledje gospodarske cone državnega oziroma regionalnega pomena, ali obstaja možnost navezave na izobraževalne, raziskovalne in razvojne ustanove. Pobuda je sprejemljiva v primeru, da je zagotovljena ustreznost prometna dostopnost in se ne poslabšujejo bivalne in delovne razmere v neposredni okolici;
- pobuda, ki predstavlja večjo širitev za turizem je sprejemljiva, če je turistično območje načrtovano na medobčinski ravni in se programsko povezuje oziroma dopolnjuje z obstoječo turistično ponudbo, je povezano z grajeno strukturo naselij, z zelenimi

površinami in drugimi javnimi prostori v naseljih ter če prispeva k ustvarjanju novih delovnih mest. Ne glede na prejšnje navedbe je pobuda sprejemljiva tudi, v kolikor gre za dejavnost turizma v sklopu razvoja dopolnilnih dejavnosti na kmetiji in je to v skladu s cilji občine;

- pobuda, ki predstavlja večjo širitev za nakupovalna središča je sprejemljiva, če se zaradi upoštevanja pobude ne zmanjšuje obseg dejavnosti v mestnih središčih oziroma se upošteva uravnoteženost med razvojem obrobja in mestnega jedra in se pobuda dopolnjuje z dejavnostmi družbene infrastrukture, zelenimi površinami in drugimi javnimi odprtimi prostori;
- pobuda, ki predstavlja večjo širitev za gospodarsko infrastrukturo je sprejemljiva, če v čim večji meri izkorišča trase in površine drugih infrastrukturnih sistemov (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev) in glede na načrtovano učinkovitost infrastrukturnega sistema porabi najmanjšo možno površino (na primer čim krajši poteki tras, čim večja uporaba skupnih spremljajočih površin in naprav), je vidno čim manj izpostavljena (če je vidna izpostavljenost neizogibna, pa mora biti kvalitetno oblikovana) ter ni ogrožen potencial za razvoj drugih rab prostora;
- pobuda, ki se nanaša na večjo širitev za javne zelene površine (površine za oddih, rekreacijo in šport, parki, druge urejene zelene površine, pokopališča, itd.) je sprejemljiva, če je omogočena deset minutna in varna dostopnost prebivalcem, v primeru da se pobuda nanaša na strnjena urbana območja.

C.2 DOLOČITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA OBMOČJU RAZPRŠENE POSELITVE

Pobuda, ki se nanaša na določitev stavbnega zemljišča na območju razpršene poselitve je sprejemljiva, če gre za gradnjo objektov z enako ali združljivo namembnostjo (večinoma kmečke stanovanjske stavbe, kmetijska gospodarstva in objekti dopolnilnih dejavnosti v kmetijstvu ali gozdarstvu) ter hkrati upošteva vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikosti objektov in se s tem ohranja kulturna krajina.

C.3 DOLOČITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZUNAJ OBMOČIJ NASELIJ (44. člen ZPNačrt)

Pobuda zunaj območij naselij, ki služi za potrebe kmetijske in gozdarske dejavnosti, turistične dejavnosti, ki so namenjene opravljanju lokalne gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra, športu in rekreaciji, rabi naravnih dobrin, izvajanju ukrepov na področju varstva okolja, varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave ter prepoznavnih značilnosti krajine, obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami na lokalni ravni je sprejemljiva, če se ohranja skladnost med funkcijami določenega območja, ohranjajo kakovostne prostorske strukture, zagotavlja smotno rabo prostora in umešča objekte v bližino naselij oziroma na vidno manj izpostavljene površine ter ureja odprte bivalne in ostale zunanje površine.

C.4 DOLOČITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ, KI PREDSTAVLJAJO KOREKCIJE IN TEHNIČNE POPRAVKE

Pobuda, ki se nanaša na korekcijo stavbnih zemljišč ter tehnične popravke, je ob smiselnem upoštevanju ostalih kriterijev tega priročnika sprejemljiva, kadar se nanaša na zamik zemljiškega katastra, ali na tehnične popravke v smislu korekcije obstoječega stavbnega zemljišča na parcelno mejo natančno, ali na popravke stavbnih zemljišč zaradi uskladitve s stanjem v predhodnih planskih dokumentih, ipd.

C.5 DOLOČITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ KOT SANACIJA RAZPRŠENE GRADNJE

Pobuda, ki predstavlja sanacijo razpršene gradnje je sprejemljiva, če se s sanacijo zagotovi racionalnejšo izrabo prostora (npr. s povečanjem gostote pozidave, izrabo prostih površin) oz. prenovo obstoječega stavbnega fonda, se s sanacijo zagotavlja zadostno opremljenost in izrabo gospodarske javne infrastrukture, zmanjšuje vizualno degradacijo z oblikovno sanacijo ter zmanjšuje negativne vplive na kulturno dediščino in na naravne vrednote.



C.6 SPREMEMBA STAVBNIH V NESTAVBNA ZEMLJIŠČA TER GLEDE ZMANJŠEVANJA ZELENIH IN DRUGIH JAVNIH POVRŠIN

Pobuda, ki se nanaša na spremembo stavbnega v nestavbno zemljišče na območju naselja je sprejemljiva, če se ohranja morfološka in funkcionalna zaokroženost območja in ni okrnjen razvoj naselja ter če območje še ni infrastrukturno opremljeno.

Pobuda, ki pomeni zmanjševanje zelenih površin na območju naselja (npr. sprememba zelenih površin v stanovanjske) je sprejemljiva v primeru, ko se zagotovi enakovredno velika in namenu primerna lokacija (velja na območju UN), ali ko se zaradi zmanjševanja zelenih površin bistveno ne zmanjšuje kakovost bivalnih razmer in se bistveno ne ruši razmerja med grajenimi in zelenimi površinami naselja.

**Pri spremembi stavbnih zemljišč v nestavbna zemljišča, je potrebno upoštevati še kriterije iz A-sklopa.*

D. KRITERIJI GLEDE NA MOŽNOST OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO IN EKONOMSKO UPRAVIČENOST

Izhodišče

Sprejemljivost posameznih pobud se presoja tudi z vidika možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo in ekonomsko upravičenost. V sklopu presoje se preveri obseg, kakovost in zmogljivost zgrajene in predvidene infrastrukture ter tehničnih možnosti priključitve.

Kriteriji D

Pobuda je sprejemljiva, če obstaja možnost priključitve na obstoječo² prometno infrastrukturo, energetska infrastrukturo, infrastrukturo oskrbe z vodo, infrastrukturo odvajanja ter čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode, v kolikor je glede na namen pobude to potrebno. Pobuda je sprejemljiva tudi, kadar je iz pobude razvidno, da obstaja možnost samooskrbe in je to skladno z veljavnimi predpisi.

Ne glede na prejšnji odstavek se pobuda šteje za sprejemljivo tudi, če je nova infrastruktura vključena v občinski načrt razvojnih programov, ali so stroški vlaganj v novo infrastrukturo manjši napram koristim, ki jih prinaša realizacija pobude.

E. DRUGI KRITERIJI

DRŽAVNI PROSTORSKI AKTI

Izhodišče

Pri oceni sprejemljivosti pobude ocenjevalec preveri, ali ta sega na območje državnih prostorskih aktov namenjenih izvedbi prostorskih ureditev državnega pomena.

Kriteriji E

Pobuda za spremembo namenske rabe prostora na območju državnega prostorskega akta je sprejemljiva, če se s tem ne onemogoča izvedba in uporaba z načrtom določenih prostorskih ureditev (za kar je v postopku priprave prostorskega akta treba pridobiti mnenje investitorja oziroma upravljavca in soglasje vlade).

² Kot obstoječa infrastruktura se šteje tista infrastruktura, kjer je potrebna le gradnja priključkov.



OBRAZEC 1: POBUDA ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA

POBUDA ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA

.....
OZNAKA POBUDE POD KATERO JE TA VODENA NA OBČINI
(izpolni občina)

1. PODATKI O POBUDNIKU

.....
IME IN PRIIMEK / NAZIV PRAVNE OSEBE

.....
NASLOV / SEDEŽ PODJETJA

.....
POŠTA IN POŠTNA ŠTEVILKA

.....
KONTAKTNI TELEFON, E-POŠTA

.....
ZASTOPNIK/POOBlašČENEC (če podaja pobudo v imenu pobudnika)

.....
NASLOV, KONTAKTNI TELEFON, E-POŠTA POOBlašČENCA

2. PREDLOG SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA

(v primeru, da se predlog spremembe nanaša na več območij zemljišč, ki se medsebojno ne stikajo, se za vsako območje izpolni ločen obrazec)

- IZ NESTAVBNEGA V STAVBNO ZEMLJIŠČE (npr. v območja stanovanj, proizvodnih dejavnosti, itd.),
- IZ STAVBNEGA V NESTAVBNO ZEMLJIŠČE (npr. v kmetijska, gozdna zemljišča, itd.)
- DRUGO (npr. med stavbnimi zemljišči):
-

3. OBMOČJE POBUDE

KATASTRSKA OBČINA (k.o.)	PARCELNA ŠTEVILKA (označi se, ali se sprememba nanaša na celotno parcelo ali na del parcele)
OCENA VELIKOSTI PREDLAGANE SPREMEMBE NAMENSKE RABE PROSTORA (m ²)	

4. RABA ZEMLJIŠČA V NARAVI (opišejo se dejanske razmere na območju pobude, npr. na območju pobude je njiva, strm travnik, že zgrajena stanovanjska hiša, dvorišče, ipd.)

PARCELNA ŠTEVILKA	RABA ZEMLJIŠČA V NARAVI

NA OBMOČJU POBUDE JE ŽE ZGRAJEN OBJEKT Z VELJAVNIM UPRAVNIM DOVOLJENJEM (označiti, če je)

.....
 ŠTEVILKA IN DATUM IZDANEGA UPRAVNEGA DOVOLJENJA
 (izpolni se le, če je na območju pobude že zgrajen objekt z veljavnim upravnim dovoljenjem)

5. OPIS NAMERAVANEGA POSEGA NA OBMOČJU POBUDE
 (čim natančneje naj se opišejo nameravani poseg in vzroki za podajo pobude)

VRSTA NAMERAVANEGA POSEGA Z OPISOM (npr. gradnja hleva za potrebe razvoja obstoječe kmetije, gradnja enostanovanjskih stavb za prodajo na trgu, prestavitev kmetije, postavitve lope za spravilo orodja za potrebe obdelave sadovnjaka, ureditev športnega objekta, itd..)
PODROBNEJŠI OPIS NAMERAVANEGA POSEGA (npr. gradnja stanovanjske stavbe dimenzij 12x10m, višine do 9 m, etažnosti K+P+M, itd.)

6. MOŽNOST PRIKLJUČITVE NA KOMUNALNO OPREMO IN DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

VRSTA INFRASTRUKTURNEGA OMREŽJA	DA	NE	ODDALJENOST OD INFRASTRUKTURNEGA OMREŽJA (m)	OPOMBA
javna cesta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
kanalizacijsko omrežje	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
vodovodno omrežje	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
elektroenergetsko omrežje	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
drugo:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
možnost samooskrbe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

(označi se možnost neposredne priključitve na komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo ter oddaljenost od omrežja. Če priključitev na omrežje iz parcele ni možna, se to vpiše pod opombo)

7. OBVEZNE PRILOGE POBUDNIKA

GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČJAPOBUDE ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE NA ZEMLJIŠKEM KATASTRU

(priloži se izris parcel iz evidence zemljiškega katastra, ki jo vodi Geodetska uprava RS, PISO, iObčina, ipd.)

DOKAZILO O STVARNI PRAVICI RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI *(priloži se izpis iz zemljiške knjige ali pooblastilo pobudnika, v kolikor pobudo v njegovem imenu podaja njegov zastopnik/pooblaščenec)*

FOTOGRAFIJE OBMOČJA POBUDE

IZPOLNJEN OBRAZEC »UTEMELJENOST POSEGA NA KMETIJSKO ZEMLJIŠČE ZA POTREBE KMETIJE« (obrazec izpolni javna služba kmetijskega svetovanja in se ga priloži v primeru, ko se pobuda nanaša na poseg v korist kmetije)

8. DRUGE PRILOGE

IDEJNE REŠITVE NAČRTOVANIH POSEGOV NA OBMOČJU POBUDE

IZDANA UPRAVNA DOVOLJENJA NA OBMOČJU POBUDE ALI DOKAZILO O OBSTOJU OBJEKTA, ZGRAJENEGA PRED LETOM 1967

DRUGO *(npr. odločba o krčitvi gozda, itd.)*.....

Podpisani/a izjavljam, da sem k pobudi priložil označene priloge in potrjujem, da so navedeni podatki resnični.

Seznanjen sem, da v kolikor bo pobuda s strani občine ocenjena kot sprejemljiva in vključena v postopek priprave prostorskega akta, to še ne pomeni, da bo uspešno usklajena z nosilci urejanja prostora in upoštevana v sprejetem dokumentu.

POBUDNIK/ZASTOPNIK/POOBLAŠČENEC

PREVZEMNIK POBUDE NA OBČINI

.....
IME IN PRIIMEK

.....
IME IN PRIIMEK

.....
DATUM

.....
DATUM

.....
PODPIS

.....
PODPIS



OBRAZEC 2: OBRAVNAVA POBUDE ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA

OBRAVNAVA POBUDE ZA SPREMEMBO NAMENSKE RABE PROSTORA

.....
oznaka pobude pod katero je ta vodena na občini

NAMEN POBUDE		
PRILOGE K POBUDI		
OBSTOJEČA NAMENSKA RABA PROSTORA IZ VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA OBČINE	k.o. in parc. št.	namenska raba
PREDLAGANA NAMENSKA RABA PROSTORA	k.o. in parc. št.	namenska raba

Legenda:

- A.1. – primer oznake kriterija iz priročnika
 DA – pobuda je skladna s kriterijem oz. sprejemljiva
 NE – pobuda ni skladna s kriterijem oz. je nesprejemljiva
 / – kriterij ni relevanten za oceno sprejemljivosti pobude

PODATKI O TIPU POBUDE	A. KRITERIJI GLEDE SKLADNOSTI S CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE				
	kriterij oz. oznaka kriterija	ocena skladnosti			opombe
A.0 SKLADNOST S CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA POSAMEZNE OBČINE					
	A.0.	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	
A.1 OMREŽJE NASELIJ Z VLOGO IN FUNKCIJO POSAMEZNEGA NASELJA					
	A.1	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	
A.2 RAZVOJ NASELIJ IN RAZRPRŠENE POSELITVE					
Pobuda se nanaša na: - širitev naselja: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - notranji razvoj ali prenovo: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - ohranjanje razpršene poselitve: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - prostorske posege in ureditve zunaj območij naselij, skladno s 44. členom ZPNačrt: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - drugo:.....	A.2	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	
A.3 OHRANJANJE PREPOZNAVNIH ZNAČILNOSTI PROSTORA					
Pobuda se nanaša na:	A.3	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	

PODATKI O TIPU POBUDE	A. KRITERIJI GLEDE SKLADNOSTI S CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE				
	kriterij oz. oznaka kriterija	ocena skladnosti			opombe
- dejavnosti in prostorske ureditve v mestih in drugih naseljih: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - dejavnosti in prostorske ureditve v krajini: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - drugo:....					
A.4 RAZMESTITEV DEJAVNOSTI V PROSTORU IN OBMOČIJ NAMENSKE RABE PROSTORA					
	A.4	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	
OCENA SKLADNOSTI OZ. SPREJEMLJIVOSTI					
<p><u>Navodilo za izpolnjevanje:</u> Ocenjevalec oceni, ali je pobuda skladna s cilji prostorskega razvoja občine, ki so določeni v temeljnem občinskem prostorskem aktu ter glede upoštevanja splošnih smernic s področja razvoja poselitve. Pri tem ocenjuje skladnost le s tistimi kriteriji, ki so relevantni za posamezno pobudo (npr., če se pobuda nanaša na širitev naselja, se pri kriterijih A.2 ocenjuje le skladnost s kriteriji, ki se nanašajo na širitev naselja, ne pa tudi notranji razvoj, ipd.). Če je pobuda skladna s posameznim kriterijem, se to označi z <input checked="" type="checkbox"/> DA, v nasprotnem primeru z <input checked="" type="checkbox"/> NE. Kadar posamezen kriterij za pobudo ni relevanten, se to označi z <input checked="" type="checkbox"/> /. Med opombami ocenjevalec vpiše tudi, ali je kriterij glede na namen pobude izključujoč.</p> <p>Na podlagi presoje skladnosti pobude s posameznimi kriteriji ter morebitne izključljivosti se poda in obrazloži skupna ocena skladnosti.</p>					

PODATKI O VARSTVENIH REŽIMIH IN DRUGI PODATKI NA OBMOČJU POBUDE	B. KRITERIJI ZA OBRAVNAVO POBUD NA VARSTVENIH OBMOČJIH				
	kriterij oz. oznaka kriterija	ocena skladnosti			opombe
B.1 PODROČJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ					
- najboljše kmetijsko zemljišče: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - boniteta zemljišča: - dejanska raba: - komasacije, osuševanje, namakanje: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - trajni nasadi: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE drugo:.....	B.1	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	
B.2 PODROČJE GOZDARSTVA					
- varovalni gozd: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - gozd s posebnim namenom: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - drugo:.....	B.2	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	
B.3 PODROČJE VARSTVA NARAVE					
- zavarovano območje: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - naravna vrednota: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - EPO: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - Natura 2000: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - drugo:.....	B.3	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	
B.4 PODROČJE UPRAVLJANJA Z VODAMI					
- vodno oz. priobalno zemljišče: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - poplavno območje: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - razred poplavne nevarnosti: - vodni vir: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - območje vodnega vira: - erozijsko ogroženo območje: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - vrsta protierozijskih ukrepov: - plazljivo območje: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - plazovito območje: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - drugo:.....	B.4	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	
B.5 PODROČJE VARSTVA NEPREMIČNE KULTURNE DEDIŠČINE					
- kulturni spomenik:	B.5	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	

PODATKI O VARSTVENIH REŽIMIH IN DRUGI PODATKI NA OBMOČJU POBUDE	B. KRITERIJI ZA OBRAVNAVO POBUD NA VARSTVENIH OBMOČJIH				
	kriterij oz. oznaka kriterija	ocena skladnosti			opombe
<input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - vplivno območje kulturnega spomenika: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - registrirana arheološka dediščina: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - varstveno območje dediščine: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - drugo:...					
B.6 PODROČJE OBRAMBE					
- območje izključne rabe: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - območje možne izključne rabe: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - območje omejene in nadzorovane rabe: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - drugo:.....	B.6	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	
B.7 VAROVALNI PASOVI GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE					
Varovalni pasovi: - cesta: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - železnica: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - elektroenergetski vod: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - vodovod: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - kanalizacija: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - komunikacije: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - drugo:.....	B.7	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	
B.8 VARSTVO PRED HRUPOM, KAKOVOST ZRAKA					
	B.8	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	
B.9 DRUGI VARSTVENI REŽIMI					
- vplivno območje letališča: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - območja omejene rabe prostora zaradi jedrskega objekta: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - prikrito vojno grobišče: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - drugo:...	B.9	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	
OCENA SKLADNOSTI					

PODATKI O VARSTVENIH REŽIMIH IN DRUGI PODATKI NA OBMOČJU POBUDE	B. KRITERIJI ZA OBRAVNAVO POBUD NA VARSTVENIH OBMOČJIH		
	kriterij oz. oznaka kriterija	ocena skladnosti	opombe
<p><u>Navodilo za izpolnjevanje:</u> ocenjevalec preveri, ali posamezna pobuda sega na katerega od varstvenih režimov in poda ustrezen odgovor (<input checked="" type="checkbox"/> DA, <input checked="" type="checkbox"/> NE oz. vpiše zahtevani podatek).</p> <p>Če ocenjevalec oceni, da je pobuda skladna s posameznim kriterijem oz. varstvenim režimom, to označi z <input checked="" type="checkbox"/> DA, v nasprotnem primeru z <input checked="" type="checkbox"/> NE. Kadar posamezen kriterij za pobudo ni relevanten, se to označi z <input checked="" type="checkbox"/> /.</p> <p>Med opombami ocenjevalec označi tudi, ali je kriterij glede na namen pobude izključujoč.</p> <p>Na podlagi presoje skladnosti pobude s posameznimi kriteriji se poda in obrazloži skupna ocena skladnosti in možnost izvedbe omilitvenih ukrepov.</p>			

PODATKI O TIPU POBUDE	C. URBANISTIČNI KRITERIJI				opombe
	kriterij oz. oznaka kriterija	ocena skladnosti			
C.1 DOLOČITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ, KI PREDSTAVLJA ZAOKROŽITEV ALI ŠIRITEV NASELJA					
Pobuda se nanaša na: - zaokrožitev, zapolnitev naselja: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - širitev za območja stanovanj: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - širitev za območja trgovskih, oskrbnih, storitvenih in drugih dejavnosti: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - širitev za območja proizvodnih dejavnosti: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - širitev za turizem: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - širitev za nakupovalna središča: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - širitev za gospodarsko infrastrukturo: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - širitev za javne zelene površine: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - drugo:....	C.1	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	
C.2 DOLOČITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA OBMOČJU RAZPRŠENE POSELITVE					
Pobuda se nanaša na: - določitev stavbnih zemljišč na območju razpršene poselitve: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - drugo:....	C.2	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	
C.3 DOLOČITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZUNAJ OBMOČIJ NASELIJ (44. člen ZPNačrt)					
Pobuda se nanaša na: - določitev stavbnih zemljišč zunaj območij naselij, skladno s 44. členom ZPNačrt: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - drugo:....	C.3	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	
C.4 DOLOČITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ, KI PREDSTAVLJAJO KOREKCIJE IN TEHNIČNE POPRAVKE					
Pobuda se nanaša na: - tehnični popravek: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - drugo:....	C.4	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	
C.5 DOLOČITEV STAVBNIH ZEMLJIŠČ KOT SANACIJA RAZPRŠENE GRADNJE					
Pobuda se nanaša na: - določitev stavbnih zemljišč kot sanacija razpršene gradnje: <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE	C.5	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	

PODATKI O TIPU POBUDE	C. URBANISTIČNI KRITERIJI				
	kriterij oz. oznaka kriterija	ocena skladnosti			opombe
- drugo:....					
C.6 SPREMEMBA STAVBNIH V NESTAVBNA ZEMLJIŠČA TER GLEDE ZMANJŠEVANJA ZELENIH IN DRUGIH JAVNIH POVRŠIN					
Pobuda se nanaša na: - spremembo stavbnega v nestavbno zemljišče <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - zmanjševanje zelenih površin na območju naselja <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - drugo:....	C.6	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	
OCENA SKLADNOSTI					
<p>Navodilo za izpolnjevanje: ocenjevalec oceni, ali je pobuda skladna z urbanističnimi kriteriji. Pri tem ocenjuje skladnost le s tistimi kriteriji, ki so relevantni za posamezno pobudo (npr., če se pobuda nanaša na zaokrožitev naselja, se pri kriterijih C.1 ocenjuje le skladnost s kriteriji, ki se nanašajo na zaokrožitev naselja, ne pa tudi na širitve).</p> <p>Če je pobuda skladna s posameznim kriterijem, ki je obrazložen v priročniku, se to označi z <input checked="" type="checkbox"/> DA, v nasprotnem primeru z <input checked="" type="checkbox"/> NE. Kadar posamezen kriterij za pobudo ni relevanten, se to označi z <input checked="" type="checkbox"/> /.</p> <p>Med opombami ocenjevalec označi tudi, ali je kriterij glede na namen pobude izključujoč.</p> <p>Na podlagi presoje skladnosti pobude s posameznimi kriteriji se poda in obrazloži skupna ocena skladnosti.</p>					

PODATKI O OBSTOJEČI INFRASTRUKTURI	D. KRITERIJI GLEDE NA MOŽNOST OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO				
	kriterij oz. oznaka kriterija	ocena skladnosti			opombe
- neposreden dostop do javne ceste <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - obstoječe elektroenergetsko omrežje <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - obstoječe vodovodno omrežje <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - obstoječe kanalizacijsko omrežje <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - elektronske komunikacije <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE drugo:...	D.	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	

OCENA SKLADNOSTI

Navodilo za izpolnjevanje: ocenjevalec preveri, ali se v bližini obravnavane pobude nahaja obstoječe infrastruktorno omrežje in poda ustrezen odgovor (DA, NE oz. vpiše zahtevani podatek). Če je pobuda skladna s kriteriji iz priročnika, to označi z DA, v nasprotnem primeru z NE. Kadar posamezen kriterij za pobudo ni relevanten, se to označi z /.

Med opombami ocenjevalec označi tudi, ali je kriterij glede na namen pobude izključujoč.

Na podlagi presoje skladnosti pobude s posameznimi kriteriji se poda in obrazloži skupna ocena skladnosti.

PODATKI O OBSTOJEČEM STANJU	E. DRUGI KRITERIJI				opombe
	kriterij oz. oznaka kriterija	ocena skladnosti			
- območje državnega prostorskega (lokacijskega) načrta <input type="checkbox"/> DA <input type="checkbox"/> NE - drugo:...	E.	<input type="checkbox"/> DA	<input type="checkbox"/> NE	<input type="checkbox"/> /	

OCENA SKLADNOSTI

Navodilo za izpolnjevanje: ocenjevalec preveri, ali pobuda sega na območje državnega prostorskega (lokacijskega) načrta in poda ustrezen odgovor (DA, NE oz. vpiše zahtevani podatek).

Če je pobuda skladna s kriteriji, se to označi z DA, v nasprotnem primeru z NE. Kadar kriteriji za pobudo niso relevantni, se to označi z /.

Med opombami ocenjevalec označi tudi, ali je kriterij glede na namen pobude izključujoč.

Na podlagi presoje skladnosti pobude s posameznimi kriteriji se poda in obrazloži skupna ocena skladnosti.

SKUPNA OCENA SKLADNOSTI OZ. SPREJEMLJIVOSTI POBUDE

1. Pobuda je sprejemljiva in se vključi v nadaljnji postopek priprave prostorskega akta, pri čemer ocenjevalec ne more jamčiti, da bo pobuda v postopku priprave prostorskega akta tudi uspešno usklajena z nosilci urejanja prostora in upoštevana v sprejetem dokumentu.

ALI

2. Pobuda je nesprejemljiva in se ne vključi v nadaljnji postopek priprave prostorskega akta.

.....
KRAJ IN DATUM

.....
IME IN PRIIMEK ODGOVORNE OSEBE (z velikimi tiskanimi črkami)

.....
PODPIS

.....
IME IN PRIIMEK ODGOVORNE OSEBE (z velikimi tiskanimi črkami)

.....
PODPIS

Navodilo za izpolnjevanje:

Na podlagi presoje sprejemljivosti po posameznih sklopih kriterijev, ocenjevalec poda končno opredelitev glede sprejemljivosti pobude in ustrezno označi točko 1. ali 2..

Vpišejo se odgovorne osebe, ki so na občini presojale sprejemljivost pobude.



PREDLOG GLEDE TEHNIČNE OBDELAVE POBUD

Občina na enem mestu vodi podatke o pobudah, s čimer je omogočen enostaven pregled nad vsemi prejetimi pobudami, hitro podajanje informacij pobudnikom glede sprejemljivosti njihovih pobud ter lažja obravnava sprejemljivih pobud v postopku priprave prostorskega akta.

Prejete pobude se umestijo v prostor tako, da se v SHP obliki vnesejo v geografski informacijski sistem, s čimer je možno prekrivanje z ostalimi podatkovnimi sloji (geodetske podlage, obstoječa namenska raba, enote urejanja prostora, varstveni režimi, itd.). V SHP se vnese le tisti del parcele oz. območja na katerega se nanaša pobuda, v skladu grafičnim prikazom območja pobude, ki je priloga k Obrazcu 1.

Za posamezno pobudo se vnesejo atributni podatki iz Obrazca 1, pri čemer naj atributna tabela vsebuje vsaj podatke o:

- oznaki pobude pod katero je ta vodena na občini,
- pobudniku (ime, priimek³),
- namenu pobude,
- parcelnih številkah in k.o., na katere se nanaša pobuda,
- sprejemljivosti/nesprejemljivosti pobude (če je pobuda ocenjena kot nesprejemljiva, se navede na podlagi katerih kriterijev iz priročnika je ocenjena kot nesprejemljiva – glej Obrazec 2).

V postopku priprave prostorskega akta se za tiste pobude, ki so ocenjene kot sprejemljive predlaga nadgradnja atributne tabele s podatki o zaporedni številki spremembe namenske rabe v izvedbenem delu prostorskega akta, podatki o tem, kako poteka usklajevanje posamezne pobude z nosilci urejanja prostora, itd..

³ Zaradi varstva osebnih podatkov ime in priimek pobudnika ne smeta biti javno objavljena.



VIRI IN LITERATURA

Splošne smernice s področja usmerjanja poselitve. Januar 2013. Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Sektor za urejanje prostora na lokalni ravni.

Splošne smernice s področja trajnostne mobilnosti. Maj 2017. Ministrstvo za infrastrukturo, Služba za trajnostno mobilnost in prometno politiko.

Splošne smernice s področja energetike. Februar 2013. Ministrstvo za infrastrukturo in prostor.

Splošne smernice s področja varovanja kmetijskih zemljišč. Februar 2017. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Sektor za urejanje prostora in zemljiške operacije.

Splošne smernice za področje gozdarstva. Marec 2013. Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, Sektor za gozdarstvo.

Splošne naravovarstvene smernice za urejanje prostora. Maj 2016. Zavod Republike Slovenije za varstvo narave.

Splošne smernice s področja upravljanja z vodami. Avgust 2017. Direkcija RS za vode.

Splošne smernice za načrtovanje občinskega prostorskega načrta za področje varstva nepremične kulturne dediščine. Februar 2017. Ministrstvo za kulturo.

Splošne smernice s področja obrambe za pripravo prostorskih aktov. Januar 2013. Ministrstvo za obrambo.

Projektna naloga-Priročnik za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe zemljišč. Julij 2017. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja.

Pravilnik o podrobnejših pogojih za obravnavanje pobud za spremembo namenske rabe prostora-NESPREJETO. Medresorsko gradivo. Ministrstvo za infrastrukturo in prostor.