

## OBVESTILO - PRIPRAVA NOVIH PROSTORSKIH AKTOV OBČINE

**Obveščamo vas, da Občina Kanal ob Soči sprejema pobude fizičnih in pravnih oseb za spremembo rabe prostora do 10. decembra 2008, po pošti ali osebno dostavljene v času uradnih ur. Obrazec za vlogo je objavljen na spletni strani občine, dobite ga tudi na občini.**

Na podlagi v Zakona o prostorskem načrtovanju, ki je bil sprejet v letu 2007, so občine zavezane do konca 2009 sprejeti nov prostorski akt - občinski prostorski načrt (OPN), ki bo kot enovit akt nadomestil sedaj veljavne prostorske akte občine – dolgoročni plan in srednjeročni družbeni plan ter prostorske ureditvene pogoje. Občina Kanal ob Soči je z objavo Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta (Ur.l. RS št. 79/08) uradno začela s postopkom sprememb planskega akta oziroma s pripravo povsem novega prostorskega načrta občine.

Občina je sedaj v postopku pridobivanja strokovnih podlag (demografska študija, ekonomsko geografska študija, komunalno energetska študija, analiza razvojnih možnosti, študije ranljivosti prostora, lokalno energetskega koncepta, analiza razvojnih pobud, analiza razvojnih potreb in možnosti dejavnosti za občino, analiza poselitve – raven naselij, itd.), katere smo poverili v izdelavo zunanjim izdelovalcem. Na občini smo pričeli zbirati pobude zainteresiranih občanov, pravnih oseb, združenj ter krajevskih skupnosti za spremembo v zvezi z rabo prostora.

Ker mora načrtovalec vsako spremembo rabe strokovno utemeljiti, je koristno, da razpolaga s čim več podatki s strani predlagatelja, predvsem jasen namen predloga in, zlasti v primerih obsežnejših pobud, njeno utemeljitev. Pomembno je, da v primeru pobude za spremembo namenske rabe prostora, npr. iz kmetijskega v stavbno zemljišče, predlagatelj podrobno opredeli ter pojasni njen namen in pomen. Takšno opredelitev je mogoče podati v naslednjih vrstah namena spremembe (npr.: izboljšanje bivalnega standarda, reševanje stanovanjskega problema družinskega člana, gradnja za trg, ponudba stavbnega zemljišča na nepremičninskem trgu, razvoj obrti, storitev in oskrbe, zagotavljanje proizvodnih zmogljivosti v predelovalnih dejavnosti, gradnja objektov, naprav in omrežij družbene in gospodarske javne infrastrukture, itd. Mogoče je podati tudi predlog za vrnitev obstoječega stavbnega zemljišča v status kmetijskega zemljišča ali gozd (predlog za renaturacijo).

Posebej želimo ob tem opozoriti na številne primere gradenj, ki nimajo urejenega statusa stavbnega zemljišča in ga je v postopku priprave OPN mogoče urediti. Zato je potrebno, da pobudniki podate predlog – pobudo za spremembo namembnosti zemljišča oz. uskladitev planskih aktov z dejanskim stanjem na podlagi ustreznih dokazil o legalni gradnji na takšnem zemljišču. Dokazila kot so gradbeno dovoljenje, odločba o dovolitvi priglašeni del, dokumenti o objektu zgrajenem pred letom 1967 (geodetski, zemljiško knjižni podatki, nepremičninski in drugi podatki oz. dokumenti), je potrebno priložiti k vlogi.

Če nameravate graditi objekt kot dopolnilno dejavnost kmetije ali osnovno kmetijsko proizvodnjo, naj bo v predlogu naveden namen in osnovni podatki o vaši nameri oz. objektu za proizvodnjo ali storitveno dejavnost! Bolje kot bo predlog predstavljen in obrazložen, lažje bo v dokaj zapletenem postopku presojati in utemeljevati smiselnost posega ter ga vključiti v osnutek, ki bo posredovan ministrstvu in drugim nosilcem urejanja prostora v preveritev. Nenazadnje bo pomembna tudi utemeljitev predloga v postopku celovite presoje vplivov predlaganega posega oz. dejavnosti na okolje. Glede na stroge kriterije varovanja javnih dobrin, ki veljajo na različnih področjih (kmetijska zemljišča in gozdovi, kulturna dediščina, varovana območja narave, vodni viri, varstvo okolja, ....itd.) pripravi prostorskih aktov namreč ni mogoče pričakovati enostavne rešitve vloge. Posebej še, če gre pri tem za posege na najboljša kmetijska zemljišča, na zemljišča, ki so del strjenih gozdov ali za novo razpršeno gradnjo v prostoru.

Površine stavbnih zemljišč, ki bi pomenile širitev naselja, bodo opredeljene ne samo na podlagi prejetih vlog, temveč tudi na podlagi novih in že obstoječih strokovnih analiz prostora, razvojnih potreb ter študije ranljivosti prostora, ki so predpogoj za pripravo spremembe prostorskih aktov. Prav tako pa bodo novi posegi v veliki meri odvisni tudi od izkoriščenosti obstoječih stavbnih zemljišč. Torej bodo pobude na

ravni naselij in občine obravnavani skozi prizmo izrabe obstoječih nezazidanih stavbnih zemljišč in razpoložljivih drugih notranjih rezerv s prenovo in rastjo obstoječega stavbnega fonda.

Prosimo vas za ažurne podatke o vašem zemljišču ter da vloge čitljivo izpolnite. Primerno je pripisati tudi telefonsko številko, da vas je v primeru nejasnosti mogoče hitro poklicati glede razjasnitve pobude oz. opozoriti na morebitno potrebno dopolnitev vloge.