



OBČINA KOMENDA
Zajčeva cesta 23
1218 KOMENDA

telefon: (01) 72 47 400
telefax: (01) 83 41 323
transakcijski račun: 0110 0010 0002 377
davčna št.: 22332570, matična št.: 1332155
šifra dejavnosti: 75110
e-mail: OBCINA@KOMENDA.SI
http: WWW.KOMENDA.SI

VLAGANJE POBUD ZA SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Spoštovani občani,

spreminjanje občinskih prostorskih dokumentov (če ne gre ravno za MAGNO ☹) običajno spremljajo dolgotrajni postopki in stalno spreminjanje državnih predpisov. Če pogledamo v čas po osamosvojitvi, je nekdanja skupna občina Kamnik zadnje spremembe prostorskega plana za obdobje 1980 – 2000 sprejela že davnega leta 1994 – te spremembe so bile podlaga za prvi samostojni prostorski dokument v občini Komenda, ki je bil v obliki sprememb in dopolnitev prej omenjenega kamniškega plana sprejet leta 2003. Parcialne spremembe so bile (predvsem v zvezi s poslovno cono) sprejete še leta 2004, potem pa smo ob nekajkrat spremenjenih predpisih do leta 2013 čakali na prvi, samo komendski generalni občinski prostorski načrt. Objavljen je bil v Uradnih objave Glasila Občine Komenda št. 6/2013. Od takrat se je zgodilo le še nekaj manjših sprememb odloka, ki pa na namensko rabo zemljišč niso vplivale.

Ker je po skoraj petih letih od sprejema prostorskega načrt nastopil čas, da ponovno analiziramo nove predloge za spremembo namenske rabe, vabim vse, ki imate take želje, da nam do 31. 12. 2018 posredujete pobude, s katerimi želite spremeniti namensko rabo zemljišč (npr. iz kmetijske v stavbno, iz stavbne v kmetijsko, iz gozda v kmetijsko jpd.) ali imate kakršnekoli drugačne pobude v zvezi z občinskim prostorskim načrtom. Če so v preteklih pobudah prevladovale predvsem želje za pridobitev zazidljivih površin, v zadnjem času (verjetno tudi zaradi »davčnih« groženj) prejemamo tudi predloge za spremembe stavbnih parcel v kmetijske. Zato ste vsi lastniki stavbnih zemljišč, ki pa le-teh ne potrebujete, še posebej pozvani k premisleku za morebitno vložitev tovrstne pobude. Vse namreč kaže, da bo nova davčna zakonodaja z obdavčitvijo nepozidanih stavbnih zemljišč vzpodbujala prodajo ali pozidavo teh prostih površin. Ob tem naj povem, da so prav nepozidana obstoječa stavbna zemljišča vzrok, da težje dobimo potrebna soglasja za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč - posamezni nosilci urejanja prostora nam upravičeno očitajo, da je treba ne glede na lastništvo najprej izkoristiti obstoječa prosta stavbna zemljišča. Po drugi strani pa so pobude, s katerim bi želeli v kmetijske površine spremeniti npr. svoj vrt ob hiši (da bi na tak način morda znižali davčne obveznosti), stavbno zemljišče na težko prehodnem terenu ali zazidljivo parcelo sredi naselja, po vsej verjetnosti obsojene na neuspeh. Na pristojnem ministrstvu za tovrstne (nesprejemljive) spremembe, kjer potem ni možna intenzivna kmetijska obdelava, ne dobimo pozitivnih mnenj, zato običajno niso možne.

Vsi, ki nam boste do konca letošnjega leta posredovali pobude, boste vključeni v postopek generalnih sprememb in dopolnitev prostorskega načrta, ki se je formalno začel maja letos z objavo predpisanega sklepa v Uradnih objavah Glasila Občine Komenda. Ob tem poudarjam, da tistim, ki ste takšne pobude že vložili, le-teh ni treba vlagati ponovno. Nekateri ste to že preverjali (trenutno že imamo preko sto pobud) - vsi ostali, ki ste morda

v dvomih o svojih že vloženi pobudah, pa to lahko preverite s kratkim vprašanjem, poslanim na elektronski naslov obcina@komenda.si.

Tudi nove pobude bomo sprejemali na zgoraj zapisan elektronski naslov. Vsebujejo naj ime, priimek in naslov lastnika - vlagatelja, kontaktne podatke (telefon in e-mail) ter kratko obrazložitev pobude (katastrsko občino in št. parcele/parcel, za kakšen namen bi radi spremenili namembnost – npr. za enostanovanjsko gradnjo, za postavitev delavnice, hleva ipd.). Zraven lahko pripnete tudi situacijo, kar pa v primerih, ki obravnavajo celotne parcele, ni nujno. Situacija pa je zaželena, če želite spremeniti namembnost le na delu parcele/parcel ipd. Pobudo seveda lahko pošljete tudi po pošti na naslov Občina Komenda, Zajčeva cesta 23, 1218 Komenda, ali jo v času uradnih ur oddate osebno v našem tajništvu – v tem primeru Vam jo lahko tudi pomagamo sestaviti.

Opozoriti je treba, da se vseh želja prav gotovo ne bo dalo izpolniti. Za vsako pobudo je poleg pogoja, da je skladna s prostorskimi usmeritvami občine (stanovanjske hiše npr. ni moč zgraditi sredi gozda ipd.), treba pridobiti nekaj deset pozitivnih mnenj »nosilcev urejanja prostora«, to je ministrstev, njihovih služb, upravljalcev infrastrukture itd. Pobud brez pozitivnih mnenj ni moč uvrstiti v spremembe prostorskega načrta.

Pobud, ki bodo podane kasneje, ne bomo obravnavali v sklopu sedaj predvidenih sprememb in dopolnitev, pač pa bodo vključene v naslednje spremembe prostorskega plana. Nekje je pač treba »presekati«, saj bi se z morebitnim obravnavanjem dodatnih pobud vedno vračali na začetek postopka.

Glede na zgoraj opisano dinamiko se generalne spremembe sprejemajo približno vsakih 10 let, zato lahko pričakujemo, da bo postopek končan (odvisno od uspeha pri usklajevanjih s pristojnimi nosilci urejanja prostora) v treh do petih letih.

Morebitna dodatna vprašanja lahko pošljete na zgoraj omenjen elektronski naslov, lahko pa tudi pokličete na 01 72 47 400.

Marjan Potočnik, Občina Komenda
