



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

Ljubljana, 2. 6. 2025						
EVA: 2024-2560-0009						
GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE Gp.gs@gov.si						
ZADEVA: Predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora – predlog za obravnavo						
1. Predlog sklepa vlade:						
Na podlagi drugega odstavka 2. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12, 21/13, 47/13 – ZDU-1G, 65/14, 55/17 in 163/22) je Vlada Republike Slovenije na ... seji dne pod točko ... sprejela SKLEP: Vlada Republike Slovenije je določila besedilo predloga Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora (EVA 2024-2560-0009) in ga predloži Državnemu zboru Republike Slovenije v sprejetje po rednem zakonodajnem postopku. Barbara KOLENKO HELBL generalna sekretarka Priloga: – MSP test Vročiti: – Državni zbor Republike Slovenije, Šubičeva ulica 4, 1000 Ljubljana, – Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana in – Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo, Mestni trg 4, 1000 Ljubljana. <tr><td>2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:</td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td>3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:</td></tr> <tr><td> – Jože Novak, minister, Ministrstvo za naravne vire in prostor, – mag. Miran Gajšek, državni sekretar, Ministrstvo za naravne vire in prostor, – dr. Nataša Bratina, generalna direktorica Direktorata za prostor in graditev, Ministrstvo za naravne vire in prostor </td></tr> <tr><td>3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:</td></tr> <tr><td>/</td></tr>	2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:		3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:	– Jože Novak, minister, Ministrstvo za naravne vire in prostor, – mag. Miran Gajšek, državni sekretar, Ministrstvo za naravne vire in prostor, – dr. Nataša Bratina, generalna direktorica Direktorata za prostor in graditev, Ministrstvo za naravne vire in prostor	3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:	/
2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:						
3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:						
– Jože Novak, minister, Ministrstvo za naravne vire in prostor, – mag. Miran Gajšek, državni sekretar, Ministrstvo za naravne vire in prostor, – dr. Nataša Bratina, generalna direktorica Direktorata za prostor in graditev, Ministrstvo za naravne vire in prostor						
3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:						
/						



4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora:

- Jože Novak, minister, Ministrstvo za naravne vire in prostor,
- mag. Miran Gajšek, državni sekretar, Ministrstvo za naravne vire in prostor,
- dr. Nataša Bratina, generalna direktorica Direktorata za prostor in graditev, Ministrstvo za naravne vire in prostor

5. Kratek povzetek gradiva:

Predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora (v nadaljnjem besedilu: novela ZUreP-3) zasleduje naslednje cilje:

- sprostiti krč prostorskega načrtovanja in urbanizma ter konsolidirati postopke priprave prostorskih aktov;
- nadgradnja procesa priprave občinskih in državnih prostorskih aktov z namenom njihove učinkovitejše obravnave;
- nadgradnja načina sodelovanja nosilcev urejanja prostora v postopkih priprave prostorskih aktov;
- bolj jasna ureditev samooskrbe z energenti, pitno vodo in sistemom za odvajanje odpadne vode, z določitvijo, kje je to dopustno;
- izboljšave na področju komunalnega prispevka;
- posodobitev ukrepov zemljiške politike z namenom doseganja boljše izkoriščenosti prostora, razvoja stavbnih zemljišč in gospodarjenja občin s stavbnimi zemljišči;
- nadgradnja pravil za določanje gradbenih parcel;
- nadgradnja ustreznih finančnih instrumentov zemljiške politike.

Novela ZUreP-3 v celoti ohranja že uveljavljene pojme.

V poglavju »Udeleženci pri urejanju prostora« se spremembe nanašajo na ukinitve Komisije za prostorski razvoj ter Prostorskega sveta, na naloge občinskega urbanista, naloge ministrstva, pristojnega za prostor in vzpostavitev medresorske skupine. Ministrstvo, pristojno za prostor in medresorska skupina bosta sodelovala z občinami, na njihov predlog in v primerih, ko občina ne bo uspela uskladiti OPN z državnimi nosilci urjenja prostora. Medresorska skupina ne bo obravnavala vsebin oziroma situacij, kjer bo šlo za pristojnost vlade glede razrešitve nasprotja javnih interesov ali odločitve o prevladi ena javne koristi ali javnega interesa nad drugim javnim interesom.

Pri državnem prostorskem načrtovanju se ukine projektne skupine, v smeri optimizacije priprave so spremenjene tudi druge določbe glede državnega prostorskega načrtovanja.

Z namenom optimizacije postopka priprave občinskih prostorskih načrtov (OPN) je uvedena nova možnost ciljne spremembe občinskega prostorskega načrta, kjer za manjše, ciljno naravnane spremembe nekaterih postopkov in dokumentov ni treba pripravljati, kar bo skrajšalo in olajšalo pripravo tovrstnih OPN.

Uvaja se možnost sočasne lokacijske obravnave ciljnih sprememb OPN, OPPN ali lokacijske preveritve in dokumentacije za gradnjo, sočasno se lahko pridobijo mnenja k prostorskemu aktu in mnenja k projektni dokumentaciji. V enem postopku se izvede prostorsko načrtovanje in uskladiitev dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Takšna rešitev je bila najprej preskušena v Zakonu o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni list RS, št. 131/23, 81/24 in 109/24 (v nadaljnjem besedilu: ZORZFS).

Ohranjene so vse obveznosti glede zgodnjega in siceršnjega vključevanja javnosti, posvetovanj, ipd. Ker so prostorski akti zelo različni je naloga občine, da izbere za konkreten prostorski akt najustreznejši način sodelovanja z javnostjo, v vseh postopkih pa je vedno obvezna enomesečna javna razgrnitev z javno obravnavo.



Na področju ukrepov zemljiške politike so z novelo ZUreP-3 izvedene spremembe na področju opremljanja stavbnih zemljišč in komunalnega prispevka. Odmera komunalnega prispevka je določena pred izdajo gradbenega dovoljenja. Spremenjene so določbe glede dopustne samooskrbe objektov. Na ustrežnejši način so urejene tudi določbe v zvezi z gradbeno parcelo.

Novela odpravlja druge nomotehnične in redakcijske napake veljavnega zakona.

6. Presoja posledic za:

a)	javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih	NE
b)	usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije	NE
c)	administrativne posledice	DA
č)	gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij	NE
d)	okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki	NE
e)	socialno področje	NE
f)	dokumente razvojnega načrtovanja: – nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja – razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna – razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij	NE

7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR:

/

I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu

	Tekoče leto (t)	t + 1	t + 2	t + 3
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) prihodkov državnega proračuna	-	-	-	-
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) prihodkov občinskih proračunov	-	-	-	-
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) odhodkov državnega proračuna	-	-	-	-
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) odhodkov občinskih proračunov	-	-	-	-



Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) obveznosti za druga javnofinančna sredstva	-	-	-	-
II. Finančne posledice za državni proračun				
II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ				
II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ				
II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:				
Novi prihodki	Znesek za tekoče leto (t)		Znesek za t + 1	
SKUPAJ				
OBRAZLOŽITEV:				
I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu				
II. Finančne posledice za državni proračun				
II. a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev				
II. b Manjkajoče pravice porabe				
II. c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:				
7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR:				
8. Predstavitev sodelovanja javnosti				
Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na: - pristojnosti občin, - delovanje občin, - financiranje občin.				DA



Gradivo (predpis) je bilo poslano v mnenje: – Skupnosti občin Slovenije SOS: DA – Združenju občin Slovenije ZOS: DA – Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS: DA	
Upoštevane so bile vse bistvene pripombe.	
9. Predstavitev sodelovanja javnosti:	
Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja:	DA
Osnutek predloga zakona je bil posredovan v javno razpravo 24. 7. 2024. Javna razprava je trajala 35 dni, do 30. 8. 2024. Predlog je bil sočasno posredovan v predhodno medresorsko usklajevanje Službi Vlade RS za zakonodajo ter ministrstvom.	
V javno razpravo so se vključili: - nevladne organizacije: Alpe Adria Green, Pravni center za varstvo človekovih pravic in okolja, Focus, društvo za sonaravni razvoj, IPOP - Inštitut za politike prostora - predstavniki zainteresirane javnosti: Corwin, Družba za avtoceste RS (DARS d.d), ELES d.o.o., GIZ distribucije električne energije, GEN energija d.o.o., Gasilska zveza Slovenije, Holding Slovenske elektrarne (skupina HSE), Hidroelektrarne na Spodnji Savi (Hess), Ljubljanski urbanistični zavod (Luz d.d.), Plinovodi d.o.o., Telekom Slovenije, - predstavniki strokovne javnosti: Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS), Inženirska zbornica Slovenije (IZS), Obrtno-podjetniška zbornica Slovenije (OZS), Gospodarska zbornica Slovenije (GZS), Društvo geodetov izkazničarjev, Kmetijsko-gozdarska zbornica (KGZ), - Vrhovno sodišče Republike Slovenije, Državno odvetništvo, - upravne enote: Upravna enota Domžale, - občine in združenja občin: Mestna občina Ljubljana, Mestna občina Novo mesto, Občina Gorenja vas – Poljane, Občina Postojna, Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju, Skupnost občin Slovenije, Združenje mestnih občin Slovenije, Združenje občin Slovenije, - fizične osebe.	
10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:	DA
11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:	DA
JOŽE NOVAK MINISTER	



PRILOGA 3 (jedro gradiva)

PREDLOG
(EVA 2024-2560-0020)

ZAKON **o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora**

I. UVOD

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM ZAKONA

Predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora (v nadaljnjem besedilu: novela ZUreP-3) je pripravljen z namenom nadaljnjega udejanjanja ciljev učinkovitega upravljanja s prostorom, okrepitve prostorskega načrtovanja kot strokovne discipline, optimizacije in učinkovitejšega vodenja priprave državnih in občinskih prostorskih načrtov, izboljšanja ureditev na področju zemljiške politike in odpravi nekaterih drugih pomanjkljivosti.

Prostorsko načrtovanje in urejanje naselij sta ujeta v krču birokratskih postopkov, ki poudarjajo formo in postopek priprave prostorskega načrta ne pa prostorskega načrtovanja kot strokovne discipline iskanja in načrtovanja optimalnih prostorskih rešitev, ki bodo omogočile kakovosten razvoj naselij in odprtega prostora in s tem podprle kakovosten družbeni razvoj ob sočasnem varovanju vseh dragocenih sestavin okolja.

Čeprav sta priprava in sprejetje prostorskih načrtov lahko izpeljana hitro, priprava prostorskih načrtov vse prevečkrat traja nerazumno dolgo. Razumen rok za pripravo in sprejem sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta (OPN) ali državnega prostorskega načrta (DPN) bi bil eno leto, priprava novega prostorskega akta pa ne bi smela trajati več kot dve leti, za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) pa potreben čas ne bi presegal več kot leto dni. Predolgi postopki priprave prostorskih aktov napeljujejo vse udeležence v tem procesu v iskanje rešitev, ki obidejo proces prostorskega načrtovanja in ki so za slovenski prostor lahko dolgoročno škodljivi (npr. Zakon o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije in obnovljivih virov energije, Zakon o prehodnem financiranju pospešenega in pravičnega izstopa iz premoga, Zakon o kmetijskih zemljiščih).

Urejanje prostora je skladno z 21. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K) izvirna pristojnost občine, kar pomeni, da jo občina opravlja samostojno. Je pa urejanje prostora in načrtovanje naselij, prostorskih ureditev oziroma rabe prostora povezano s številnimi omejitvami, ki jih določajo predpisi, sprejeti na ravni države ali celo na ravni EU. Zato se občine v procesu priprave prostorskih aktov srečujejo s številnimi nosilci urejanja prostora, ki so ministrstva, pa tudi z njihovimi organi v sestavi ali javnimi zavodi, ki na ravni države skrbijo za različne javne interese, varovane preko različnih predpisov (Uredb EU, zakonov, uredb vlade ali predpisov ministrov). Občine so v procesu priprave prostorskih načrtov praviloma soočene z različnimi



zahtevami in pričakovanji glede priprave strokovnih gradiv, načrtovanja prostorskih ureditev in prikazov ter zapisov v prostorskih načrtih s strani državnih nosilcev urejanja prostora. Pogosta so primeri, ko nosilec urejanja prostora pogojuje rešitve, ki so v konfliktu z drugim javnim interesom, ki ga "varuje" drug državni organ, pogoste pa so tudi situacije, ko občina in prostorski načrtovalec vztrajata na prostorskih rešitvah, za katere je evidentno, da njihova realizacija ni mogoča.

Državni nosilci urejanja prostora so preobremenjeni s številnimi postopki priprave občinskih prostorskih načrtov, zato jih je treba razbremeniti tako, da se ne ukvarjajo z zadevami, kjer njihov prispevek ni potreben (npr. če se s prostorskim načrtom ne posega na poplavna, vodovarstvena območja ali območja voda, sodelovanje ministrstva, pristojnega za vodo ni potrebno). Pomembno je, da se nosilci urejanja prostora z isto zadevo ukvarjajo le enkrat - ko so v OPN določena izhodišča za pripravo OPPN, je treba pri pripravi OPPN močno zožiti sodelujoče nosilce urejanja prostora. Pomembno je tudi, da vsaka odobritev oziroma soglasje k prostorskem aktu predstavlja samostojen akt, ki ga vsak resor uredi v svojem predpisu (npr. področje kulturne dediščine). Ni treba, da se vse dela v okviru presoj na okolje, temveč resor to vsebino uredi v okviru svojega predpisa, kjer določi odobritev, ki predstavlja samostojen akt posamičnega resorja. S tem se ne zmanjšuje verjetnost neupoštevanja veljavne zakonodaj, bistveno pa se lahko skrajšajo postopki.

Ministrstva v postopku prostorskega načrtovanja sodelujejo kot nosilci urejanja prostora. Na ta način zagotavljajo sledenje in upoštevanje predpisov s svojega delovnega področja.

Poleg prostorskega načrtovanja je na v občinah na področju urejanja prostora in za realizacijo s prostorskimi načrti načrtovanih ureditev ključno tudi izvajanje inštrumentov zemljiške politike - načrtovanje pridobivanja zemljišč, načrtovanje in izvajanje komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč, izvajanje komasacije stavbnih zemljišč, ipd.

Urejanje prostora je kompleksno področje, ki obsega vrsto aktivnosti in vrsto udeležencev. Pri prostorskem načrtovanju, kot enem od gradnikov urejanja prostora, sodeluje vrsta deležnikov, ki s svojimi pristopi, načinom dela, znanjem in razumevanjem določajo proces in vsebino prostorskih načrtov:

- občina, ki načrtuje prostorski razvoj in gospodarjenje s stavbnimi zemljišči, kot svojo izvirno pristojnost v skladu z 21. členom Zakona o lokalni samoupravi,
- pooblaščen prostorski načrtovalec, ki vodi skupino strokovnjakov z različnih delovnih področij, pomembnih pri konkretnem prostorskem načrtovanju, in ki pripravi prostorski načrt,
- ministrstva, kot državni nosilci urejanja prostora, ki skrbijo za ustrezno zastopanje resornih javnih interesov,
- lokalni nosilci urejanja prostora, kot jih določi občina z občinskimi predpisi,,
- ministrstvo za prostor, kot pristojno za normativno urejanje področja urejanja prostora, spremljanje njegove učinkovitosti in nudenje podpore vsem deležnikom.

Poleg sprememb zakona in priprave podzakonskih predpisov bo za učinkovito izvajanje in konsolidacijo sistema urejanja prostora treba izvesti tudi vrsto nezakonodajnih (nenormativnih) ukrepov, med njimi:

- redno in stalno izobraževanje vseh udeležencev pri urejanju prostora – sodelavcev pri nosilcih urejanja prostora in ministrstvu za prostor, občinskih sodelavcev, sodelavcev upravnih enot, prostorskih načrtovalcev, arhitektov, krajinskih arhitektov in inženirjev;



- tesnejše sodelovanje pripravljavcev prostorskih aktov (občin in prostorskih načrtovalcev) in nosilcev urejanja prostora;
- tesnejše sodelovanje ministrstva za prostor z občinami (župani, občinskimi urbanisti, direktorji občinskih uprav) in predstavniškimi organizacijami občin (SOS, ZOS, ZMOS);
- tesnejše sodelovanje ministrstva s prostorskimi načrtovalci (v sodelovanju z ZAPS), arhitekti, krajinskimi arhitekti in inženirji (v sodelovanju z ZAPS in IZS);
- prilagoditev organizacije ministrstev, ki so nosilci urejanja prostora;
- operacionalizacija okoljskih vsebin in postopanj v postopkih prostorskega načrtovanja in graditve – zlasti brez nepotrebnih podvajanj in vračanj na že zaprte vsebine (celovita presoja vplivov na okolje in presoja vplivov na okolje);
- priprava smernic za prostorski razvoj, kot "vzorčnih smernic" in smernic vseh nosilcev urejanja prostora,
- priprava priročnikov, navodil, vzročnih primerov.

2. CILJI, NAČELA IN POGLAVITNE REŠITVE PREDLOGA ZAKONA

2.1. Cilji

Temeljni cilji zakona so:

- sprostiti krč prostorskega načrtovanja in urbanizma ter konsolidirati postopke;
- nadgradnja procesa priprave občinskih in državnih prostorskih aktov z namenom njihove učinkovitejše obravnave;
- nadgradnja načina sodelovanja nosilcev urejanja prostora v postopkih priprave prostorskih aktov;
- učinkovitejše opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo in ureditev samooskrbe z energenti, pitno vodo in sistemom za odvajanje odpadne vode, z določitvijo, kje je to dopustno;
- izboljšave na področju komunalnega prispevka;
- posodobitev ukrepov zemljiške politike z namenom doseganja boljše izkoriščenosti prostora, razvoja stavbnih zemljišč in gospodarjenja občin s stavbnimi zemljišči;
- nadgradnja pravil za določanje gradbenih parcel;
- nadgradnja ustreznih finančnih instrumentov zemljiške politike.

2.2. Načela

S predlogom zakona se ne posega v nobeno od temeljnih načel ZUreP-3.

2.3 Poglavitne rešitve

Rešitve v predlogu zakona, ki naslavlajo zastavljene cilje, so:

1. ministrstvo, pristojno za prostor in medresorska skupina bosta, kadar bo to potrebno, koordinatorja državnih nosilcev urejanja prostora in bosta opravljala vlogo koordinatorja in mediatorja mnenj ne le pri pripravi DPN ampak tudi pri pripravi OPN;



2. nosilci urejanja prostora (NUP) morajo svoje zahteve »prostorizirati«, zato se jih zavezuje, da informacije, potrebne za učinkovito prostorsko načrtovanje zagotovijo v digitalni in »prostorizirani« obliki in jih vpnejo v Prostorsko informacijski sistem države (PIS);
3. roki za izdajo mnenj pri prostorskem načrtovanju se časovno omejijo na 30 dni. Nosilec urejanja prostora se pripravi mnenja lahko odreče in s tem privoli v načrtovano rešitev brez pisanja svojega stališča. Poseben status mnenja občine se pripoznava z možnostjo sodelovanja občine na ustni obravnavi v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, kjer bo mnenje občine predstavljal občinski urbanist. S tem mehanizmom občina bolj učinkovito spremlja, kaj se namerava zgraditi in omogoča razčiščevanje morebitnih zadreg pri razumevanju prostorskega akta,
4. državni prostorski načrti (DPN) bodo s spremembo zakona potekali hitreje, tudi zaradi ukinitve projektne skupine, ministrstvo pa ima tudi možnost, da predlaga Vladi, da s sklepom ustavi pripravo DPN, kjer pobudnik ni aktiven;
5. vzpostavlja se nova možnost »ciljne spremembe občinskega prostorskega načrta (OPN)«, kjer za manjše ciljno naravnane spremembe nekaterih postopkov in dokumentov ni treba pripravljati, kar bo skrajšalo in olajšalo njihovo pripravo;
6. z možnostjo sočasne lokacijske obravnave ciljnih sprememb OPN, OPPN ali lokacijske preveritve in dokumentacije za gradnjo, se lahko sočasno pridobijo mnenja k prostorskemu aktu in mnenja k projektni dokumentaciji. V enem postopku se izvede prostorsko načrtovanje in uskladitev dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Lokacijsko obravnavo bo vodila občina. Takšna rešitev je bila preskušena v ZORZFS in se je izkazala za uspešno;
7. določen je največ 10-letni rok za izvedbo opremljanja stavbnih zemljišč, kar občine zavezuje k bolj smotrnemu načrtovanju, obenem pa lastnikom zemljišč, ki ne bodo investitorji, povečuje pravno varnost. Da bodo občine lažje zgradile potrebno komunalno infrastrukturo, zakon daje možnost, da si občina z akontacijo zagotovi del potrebnih sredstev;
8. v določenih primerih je dovoljena oskrba objekta z vodo, kanalizacijo, električno energijo na alternativen način - kot samooskrba. Po izvedbi gospodarske javne infrastrukture se bo objekt nanjo moral priklopiti. S tem se investitorju daje možnost, da pravico do gradnje izkoristi prej, kot bi mu to omogočale javne službe;
9. optimizacija posameznih ukrepov zemljiške politike (komunalno opremljanje in komunalni prispevek, gradbena parcela, soglasje za spreminjanje meje parcele, predkupna pravica in načrt preskrbe s stavbnimi zemljišči), z namenom lažjega in bolj učinkovitega izvajanja;
10. s ciljem čim prejšnje realizacije gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih se uvede obvezno obračunavanje takse za nezazidana stavbna zemljišča. Občine bodo odloke morale sprejeti po vzpostavitvi evidence stavbnih zemljišč (po l. 2026), lahko pa tudi prej;
11. občine morajo v dveh letih po uveljavitvi zakona sprejeti načrt preskrbe z zemljišči. Načrt sprejme na podlagi OPN in drugih razvojnih dokumentov. Gre za pomemben občinski razvojno - izvedbeni dokument.

Skupaj z naštetimi spremembami bodo odpravljene tudi napake, pomanjkljivosti in nedoslednosti, ki so bile zaznane v času izvajanja zakona.

Udeleženci pri urejanju prostora

Nadgrajuje se način sodelovanja nosilcev urejanja prostora v postopkih priprave prostorskih aktov. Dodatno se uredijo naloge ministrstva za prostor. Ministrstvo, pristojno za prostor, bo v



primerih, ko občina ne bo mogle uskladiti OPN z državnimi nosilci urejanja prostora lahko opravil vlogo koordinatorja mnenj.

Ministrstvo za prostor bo opravljalo naloge državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja v postopkih priprave OPN ter OPPN in lokacijskih preveritev s spremembo namenske rabe prostora.

Vzpostavi se medresorska skupina, ki jo bo vodil minister za prostor, člani pa bodo državni sekretarji ministrstev, ki so državni nosilci urejanja prostora. Medresorska skupina bo obravnavala primere negativnih ali neusklajenih mnenj državnih nosilcev urejanja prostora k predlogom OPN in DPN, kadar pripravljavec OPN ali DPN predloga akta z njimi ne bo uspel uskladiti.

Ukinja se Komisija vlade za prostorski razvoj in Prostorski svet. Kot posvetovalno telo ministra se ustanovi Svet za prostor, v katerega minister povabi strokovnjake, ki delujejo na področju urejanja prostora na znanstvenem in izobraževalnem področju ter v praksi. Gre za posvetovalno telo, namenjeno obravnavi strokovnih vprašanj s področja urejanja prostora ter svetovanju pri oblikovanju politik, reševanju vprašanj s prostorskega razvoja na državnih, občinskih, medobčinskih ali regionalnih ravni.

Spreminja se člen o občinskem urbanistu. Določa se, da mora biti občinski urbanist član ZAPS z eno izmed treh licenc (pooblaščen prostorski načrtovalec, pooblaščen arhitekt, pooblaščen krajinski arhitekt). Ker se občine srečujejo s pomanjkanjem občinskih urbanistov zakon omogoča, da si občina zagotovi sodelovanje občinskega urbanista tudi na drug način, ne le z zaposlitvijo v občinski ali skupni občinski upravi. Dodatno pa zakon uvaja možnost, da občina kot občinskega urbanista zaposli tudi osebo, ki še ni izpolnila pogojev za pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega krajinskega arhitekta ali pooblaščenega prostorskega načrtovalca, če ima ta oseba pridobljeno ustrezno izobrazbo v skladu z 8. členom Zakona o arhitekturni in inženirski dejavnosti (Uradni list RS, št. 61/17, 133/22 – odl. US in 85/24; v nadaljnjem besedilu: ZAID) ter pridobljene praktične izkušnje v skladu z 9. členom ZAID. Ta oseba mora v roku treh let od zaposlitve na občini kot občinski urbanist izpolniti pogoje za pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega krajinskega arhitekta ali pooblaščenega prostorskega načrtovalca, sicer po preteku treh let v občini ne more več izvajati nalog občinskega urbanista. Med naloge občinskega urbanista se doda naloge svetovanje županu in občinskemu svetu v zadevah urejanja prostora, skrb za celostno politiko prostorskega razvoja občine, skrbi za razvoj in prenovu naselij, razvoj v krajini ter aktivacijo stavbnih zemljišč, za pripravo ukrepov zemljiške politike. Doda se tudi obveznost njegovega sodelovanja na obravnavah v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, če ga k temu pozove upravni organ. Slednje je pomembno v primerih, ko bi stranka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja nasprotovala mnenju občine glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo moral upravni organ v postopku izdaje odločbe o gradbenem dovoljenju presoditi o pravilnosti navedb.

Državno prostorsko načrtovanje in državni prostorski načrti (DPN)

Spreminjajo in nadgrajujejo se določbe o državnem prostorskem načrtovanju.

Na območju veljavnih DPN se lahko izvedejo tudi ureditve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, seveda če niso v nasprotju z drugimi pravnimi režimi (npr. ohranjanjem narave).

Priprava DPN bo po spremembi zakona potekala hitreje, tudi zaradi ukinitve projektne skupine ter konsolidacije in zmanjšanja birokratizacije.

Ministrstvo bo imelo možnost, da predlaga vladi ustavitev postopka priprave DPN, kjer pobudnik ni aktiven in ne zagotavlja potrebnih dokumentov ali odločitev.

Občinsko prostorsko načrtovanje



Nadgrajuje se način sodelovanja nosilcev urejanja prostora v postopkih priprave prostorskih aktov. Določbe se spremenijo z namenom konsolidacije in zmanjšanja birokratizacije postopkov priprave občinskih prostorskih aktov, skrajšanja postopkov priprave in razbremenitve nosilcev urejanja prostora.

Uvaja se možnost »ciljne spremembe OPN«, kjer za manjše ciljno naravnane spremembe nekaterih postopkov in dokumentov ni treba pripravljati, kar bo skrajšalo in olajšalo postopek. Vzpostavlja se možnost sočasne lokacijske obravnave ciljnih sprememb OPN, OPPN ali lokacijske preveritve in dokumentacije za gradnjo tako, da se lahko sočasno pridobijo mnenja k prostorskemu aktu in mnenja k projektni dokumentaciji. Takšna rešitev je že omogočena v ZORZFS in se je izkazala za uspešno.

Določa se, da lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabo prostora ne sme dopuščati gradbenih posegov za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje.

Ukrepi zemljiške politike

V zakon se dodaja rešitev, da se program opremljanja lahko sprejme kot sestavni del OPPN, s katerim se načrtujejo prostorske ureditve v območju opremljanja. Če je treba po začetku veljavnosti program opremljanja spremeniti, se to izvede po kratkem postopku priprave prostorskega akta.

Določen je največ 10-letni rok za izvedbo opremljanja stavbnih zemljišč po uveljavitvi programa opremljanja, kar občine zavezuje k bolj smotnemu načrtovanju opremljanja in sprejemanju programov opremljanja, obenem pa lastnikom zemljišč, povečuje pravno varnost. Da bodo občine čim prej dobile povrnjena sredstva, ki jih morajo založiti za opremljanje zemljišč, zakon omogoča, da lahko občine odmerijo akontacijo tudi za zemljišča, ki parcelno še ne ustrezajo urejenemu zazidljivemu zemljišču.

Dovoljena je samooskrba objekta na področju oskrbe s pitno vodo oziroma na področju odvajanja in čiščenja na območjih, kjer je načrtovan javni sistem, vendar ta še ni zgrajen. Po izvedbi gospodarske javne infrastrukture se bo objekt nanjo moral priklopiti. S tem se investitorju daje možnost, da pravico do gradnje izkoristi preden je javna infrastruktura zgrajena. Navedeno pa ne velja na območjih podrobnejšega načrtovanja in območjih za katere je sprejet program opremljanja. Na teh območjih je predhodno ali sočasno (hkrati z gradnjo objektov) opremljanje pogoj za gradnjo objektov.

Odpravlja se ovira, ki jo predstavlja postopek urejanja stvarnopravnega razmerja v primeru, ko se zaradi novih geodetskih izmer ugotovi, da določeni nadzemni deli objekta posegajo na tuje zemljišče. Lastniki tega zemljišča bodo stranski udeleženci v postopku in bodo tako lahko (v civilnem) postopku ščitili svojo lastnino.

Nadgrajujejo se pravila za določanje gradbene parcele, vpis v uradne evidence in pravni promet z gradbeno parcelo. Dopolnjujejo se pravila za določanje gradbene parcele obstoječi stavbi, spreminjanje gradbene parcele in tudi izbris gradbene parcele. Poenostavi se promet z posameznimi deli gradbene parcele pri etažni lastnini.

Nomotehnično se dopolni člen, ki ureja soglasje za spreminjanje meje parcele. Dodan je bil nov člen, ki ureja skladnost izvajanja katastrskih postopkov z določili prostorsko izvedbenih aktov. V ta namen se dopolni tudi kazenske določbe.

Dopolni se vsebina načrta preskrbe s stavbnimi zemljišči, določen je najmanjši nabor vsebine in obveznost sprejema za občine v dveh letih po uveljavitvi zakona.

Taksa na neizkoriščeno zemljišče se spremeni tako, da so občine za doseganje racionalne rabe prostora dolžne sprejeti odlok in odmerjati takso na neizkoriščeno stavbno zemljišče.

Razlastitev



Spreminja se rok, v katerem lahko razlastitveni zavezanec tudi sam vloži zahtevo za razlastitev in sicer z desetih na pet let od uveljavitve uredbe o DPN ali odloka o OPPN.

Finančna sredstva zemljiške politike - komunalni prispevek

Določeno je, da se komunalni prispevek tudi po vzpostavitvi sistema eGraditev odmerja pred izdajo gradbenega dovoljenja oziroma je plačilo komunalnega prispevka pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Spreminja se rok za odmero komunalnega prispevka z odmerno odločbo – podaljšanje iz 15 na 45 dni, ki je potrebno zaradi upoštevanja pravil Zakona o splošnem upravnem postopku (glede načela zaslišanja stranke, roka za opravljeno vročitev).

Določa se, da je vračilo komunalnega prispevka možno tudi po vzpostavitvi sistema eGraditev. Določi se dodatne občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka.

Za obstoječo komunalno opremo se poleg delne določa tudi možnost celotne oprostitve plačila komunalnega prispevka za posamezne vrste stanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov. Na novo je določena delna ali celotna oprostitve za posamezne vrste gradbeno inženirskih objektov, v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov.

Določa se možnost nove občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo oziroma obstoječo komunalno opremo, in sicer za javna najemna stanovanja in javna najemna oskrbovana stanovanja, katerih investitor je država ali pravna oseba javnega prava, katere ustanoviteljica je država ali pravna oseba javnega prava, katere ustanoviteljica je država ali občina, ali pravna oseba s statusom neprofitne stanovanjske organizacije, ki je v 100-odstotni neposredni lasti države, samoupravne lokalne skupnosti ali druge osebe javnega prava, za stavbe, namenjene izvajanju javne gasilske službe, za stavbe, namenjene izvajanju javnih služb za zaščito, reševanje in pomoč ter za objekte, katerih investitor so država, društva ali pravne osebe zasebnega prava, katerih delovanje je v javnem interesu ter za stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, katerih investitor je država, občina ali pravna oseba javnega prava, katere ustanoviteljica je država ali občina.

Določi se zakonska oprostitve plačila komunalnega prispevka za objekt, ki se mu poveča bruto tlorisna površina zaradi energetske ali statične sanacije ali se mu prizidajo zunanje stopnice ali zunanje dvigalo.

Kazenske določbe

Vzpostavlja se nov prekršek v zvezi s spreminjanjem meje parcel, in sicer se z globo od 500 eurov do 2.000 eurov za prekršek spreminjanja meje parcele v nasprotju s prvim odstavkom 195.a člena, kaznuje pravna oseba, samostojni podjetnik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, z globo od 300 eurov do 1.000 eurov pa tudi odgovorna oseba.

Vzpostavlja se tudi prekršek za primere neupoštevanja obveznosti odstranitve začasnega posega v prostor, če po preteku predpisanega časa za začasno rabo iz sedme alineje drugega odstavka 137. člena tega zakona začasni posegi v prostor niso odstranjeni. Z globo od 1.000 do 15.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, če po preteku predpisanega časa za začasno rabo ne odstrani začasnega posega v prostor. Z globo od 500 do 1.500 eurov se za ta prekršek kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe. Z globo od 100 do 1.000 eurov pa se kaznuje posameznik, ki stori ta prekršek.

Določanje odškodnin v razlastitvenih postopkih

Do zakonske ureditve metodologije ocenjevanja vrednosti nepremičnin, škod na njih in drugih stroškov se pri ocenjevanju odškodnin izenači situacije na podlagi občinskih prostorskih načrtov in državnih prostorskih načrtov, in sicer se upošteva namenska raba pred uveljavitvijo akta, ki je podlaga za razlastitev.



Končanje postopkov priprave prostorskih aktov

Določa se, da se postopki priprave državnih prostorskih aktov, začeti na podlagi ZUreP-1, ZPNačrt, ZUPUDPP in ZUreP-2 nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona.

Priprava občinskih prostorskih izvedbenih aktov (OPN, OPPN, lokacijskih preveritev) pa se konča po zakonu, po katerem se je priprava pričela (ZPNačrt, ZUreP-2 ali ZUreP-3), ker bi prehajanje med različnimi zakoni predstavljalo preveliko tveganje za preglednost in zakonitost postopkov, zlasti v kontekstu sodelovanja javnosti in nosilcev urejanja prostora.

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLOGA ZAKONA ZA DRŽAVNI PRORAČUN IN DRUGA JAVNA FINANČNA SREDSTVA

Predlog zakona nima finančnih posledic za državni proračun in za druga javna finančna sredstva.

4. NAVEDBA, DA SO SREDSTVA ZA IZVAJANJE ZAKONA V DRŽAVNEM PRORAČUNU ZAGOTOVLJENA, ČE PREDLOG ZAKONA PREDVIDEVA PORABO PRORAČUNSKIH SREDSTEV V OBDOBJU, ZA KATERO JE BIL DRŽAVNI PRORAČUN ŽE SPREJET

Predlog zakona ne predvideva porabe proračunskih sredstev.

5. PRIKAZ UREDITVE V DRUGIH PRAVNIH SISTEMIH IN PRILAGOJENOSTI PREDLAGANE UREDITVE PRAVU EVROPSKE UNIJE

Predlog zakona ni predmet usklajevanja s pravom Evropske unije.

NEMČIJA

- Zakon o urejanju prostora (Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), geändert worden ist);
- Uredba o urejanju prostora (Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2766), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 35 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist),
- Zakon o graditvi objektov (Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist);
- Uredba o rabi zemljišč (Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist).

V nemškem pravu se prostorsko načrtovanje oz. planiranje deli na t. i. Fachplanung, kar pomeni sektorsko oziroma področno planiranje in pa na splošno prostorsko planiranje, ki ni omejeno na posamezno stroko oziroma na posamezen predmet urejanja. Sektorsko planiranje se deli na planiranje v okviru varstva okolja (varstvo voda, varstvo zraka, komunalne deponije, odlagališča radioaktivnih odpadkov ipd.) in na drugo sektorsko planiranje (izgradnja avtocest, železnic, infrastrukture za obrambo države ipd.) Posamezni sektorski plani so urejeni v področni zakonodaji.



Splošno planiranje (Gesamtplanung) teorija deli na prostorsko planiranje (Raumordnung) in na urbanistično planiranje (Bauleitplanung). Prostorsko planiranje ureja Zvezni zakon o urejanju prostora (Raumordnungsgesetz - ROG), ki opredeljuje predvsem glavne cilje in naloge prostorskega načrtovanja in urejanja ter postavlja razmejitve med zveznimi pristojnostmi in pristojnostmi dežel ter občin. Država določa le okvire prostorskega planiranja deželam in občinam. Prostorsko planiranje je v pristojnosti 16 dežel (Landes und Regionalplanung) in občin (Bauleitplanung). Tega ureja Zakon o gradnji objektov (Baugesetzbuch – BauGB). BauGB ureja pristojnosti in naloge občin pri urejanju prostora, vsebino občinskega prostorskega planiranja, vrsto planov, postopke sprejemanja ipd. Nekatere dežele imajo še vmesno raven – regije, za katere sprejemajo regionalne prostorske načrte.

Na zvezni ravni posamezne projektne državnega pomena ureja podzakonski akt Zakona o urejanju prostora (ROG), Uredba o urejanju prostora (RoV), ki določa projekte na 19 področjih uporabe, za katere se mora izvesti postopek zveznega načrtovanja (ROV), ter podzakonski akt Zakona o graditvi objektov (BauGB), Uredba o rabi zemljišč (Baunutzungsverordnung), ki določa namensko vrste namenske rabe ter splošne pogoje za načrtovanje prostora na zvezni ravni (gradbene parcele, izkoriščenost, višina in etažnost, parkirni normativi).

Pristojnost lokalne samouprave pri prostorskem planiranju je omejena z zakonskimi omejitvami. Lokalna samouprava je omejena s cilji in izhodišči širšega prostorskega urejanja (Landes und Regionalplanen), z varstvom okolja in drugimi z zakonom urejenimi sektorskimi posegi v okolje. Fachplanung ima prednost pred občinskim planiranjem, če je širšega pomena, ki presega občinski teritorij, in če so v postopku sprejemanja sektorskega plana lahko sodelovale občine s svojimi pripombami. Izjema pa obstaja, če so nosilci sektorskega planiranja sodelovali pri nastajanju občinskega prostorskega reda – Flächennutzungsplan – in pri tem takrat niso nasprotovali predlaganemu prostorskemu redu, če seveda niso nastale potrebe šele pozneje zaradi spremenjenih dejanskih ali pravnih razmer. Vsi ti plani pa ne smejo biti toliko natančni oziroma ne smejo tako določno urediti prostora, da bi s tem dejansko izničili možnost samoupravnega urejanja občinskega prostora, saj po mnenju pravne teorije spada možnost samostojnega prostorskega razvoja občine med temelje lokalne samouprave. Dodatno pa lokalno samoupravo krepi t. i. »Gegenstromprinzip« oziroma načelo nasprotnega toka, kar pomeni, da morajo lokalni prostorski akti slediti ciljem in določbam regionalnih in deželnih prostorskih aktov, morajo pa na drugi strani oblikovalci deželnih in regionalnih planov pri načrtovanju upoštevati potrebe, možnosti, zahteve in cilje lokalnih skupnosti.

Nemška ureditev pozna dva tipa občinskih prostorskih aktov, in sicer: Flächennutzungsplan – Občinski načrt namenske rabe zemljišč (po BauGB – pripravljali načrt coniranja) ter Bebauungsplan – zazidalni načrt (po BauGB – zavezujoči prostorski akt). Občinski načrt namenske rabe zemljišč zajema celovito strategijo prostorskega razvoja posamezne lokalne skupnosti. Določa cilje in ukrepe rabe prostora in njegovo namembnost, ki so predstavljeni grafično in tekstualno. Pri tem pa se ureditev in kartografija ne ukvarjata z dejansko parcelacijo prostora. Izkušnje v Nemčiji kažejo, da občina sprejemajo načrt namenske rabe zemljišč za zelo dolga obdobja in da postavljen načrt namenske rabe zemljišč le težko spremeni. Zazidalni načrt občine pa ureja posamezne dele občine ali celo eno samo parcelno zemljišče. Načrt pravno zavezujoče določa rabo posamezne parcele na ureditvenem območju. Zazidalni načrt mora biti v skladu z občinskim načrtom namenske rabe zemljišč oziroma predstavlja nadaljevanje in konkretizacijo občinskega načrta namenske rabe zemljišč. Zazidalni načrt pa



je hkrati tudi osnovni pogoj za pridobitev dovoljenj za konkretno rabo (gradbeno dovoljenje) prostora.

Namen postopka sprejemanja prostorskih aktov je v tem, da se v posameznih pravno urejenih fazah zagotovi čim kakovostnejša in obsežnejša razprava o prostorskem razvoju posamezne lokalne skupnosti. Tako pridobi občinski svet potrebne podatke, ki jih skupaj z drugimi omejitvami (deželni red, sektorski plani, cilji zakona) upošteva pri tehtanju med posameznimi rešitvami in alternativami.

Sprejemanje obeh prostorskih aktov poteka v več fazah. V prvi fazi občina sprejme odločitev o sprejemu plana in to odločitev objavi. V nadaljevanju povabi k sodelovanju pri pripravi plana sosednje občine in nosilce javnega interesa, ki imajo svoje pristojnosti na območju občine. Med nosilce javnega interesa spadajo: državni organi, deželni organi, izvajalci javnih služb. Občina jih pozove, da podajo svoje mnenje o predlaganem prostorskem planu, nosilci javnega interesa pa morajo podati svoje mnenje v roku enega meseca, ta rok pa občina lahko podaljša. Če nosilci javnega interesa zamudijo ta postavljeni rok, so njihove pripombe prekludirane (se ne upoštevajo), razen, če so občini bile znane oziroma bi ji morale biti znane ali če so za pravilno tehtanje pripomb velikega pomena. Cilj sodelovanja nosilcev javnega interesa je, da lokalna samouprava pridobi informacije o potrebah posameznih področji javnega pomena. Skupaj s podatki oziroma pripombami, ki jih občina pridobi od svojih občanov, dobimo skupek informacij, ki pomenijo skupek interesov, potreb občanov in organizacij, ki jih mora občina upoštevati in med njimi tehtati, ko odloča o končni podobi prostorskega plana.

Svoje mnenje o predlagani prostorski ureditvi lahko poda tudi javnost. Občina lahko omeji krog fizičnih in pravnih oseb, ki lahko sodelujejo. Obveza občine, ki se nanaša na sodelovanje javnosti, je razdeljena na dve podfazi, in sicer: zgodnja faza in faza razgrnitve načrta. V zgodnji fazi mora občina obvestiti svoje občane o začetku postopka priprave prostorskega plana in o splošnih ciljih in namenu ureditve ter o posledicah ureditve in morebitnih alternativah. Pomembno je, da prostorski akt še ne sme biti popolnoma izdelan oziroma dorečen, saj bi s tem bilo dejansko onemogočeno učinkovito sodelovanje javnosti pri postopku in bi šlo samo za formalizem.

V fazi razgrnitve načrta ima vsak občan možnost podati svoje mnenje in pripombe na predlog ureditve, ki mora biti tudi ustrezno obrazložena in pojasnjena. Občina mora na vsako tako mnenje in pripombo argumentirano odgovoriti. Če vsaj 50 ljudi poda enakovrstno pripombo, ki pri končni ureditvi ni upoštevana, mora občina za veljavnost prostorskega plana ta plan poslati še v potrditev nadrejenemu upravnemu organu.

Prostorski plan sprejme občinski svet. K sprejetemu prostorskemu planu mora občina pridobiti soglasje višjega upravnega organa, kadar je to potrebno. Potrditev je vedno potrebna pri sprejemu prostorskega reda, pri zazidalnem načrtu pa samo takrat, kadar ta ni bil sprejet na podlagi prostorskega reda. Pri potrditvi gre za nadzor pravne pravilnosti ureditve (postopek, vsebinske omejitve), ne pa za smiselnost oziroma dejansko kakovost ureditve, saj je ta v izključni pristojnosti lokalne samouprave. Če upravni organ v roku 3 mesecev ne poda soglasja, nastopi fikcija, da je prostorski plan potrnil.

Zazidalni načrt (BEBAUUNGSPLAN)

Zazidalni načrt sprejemajo lokalne oblasti na podlagi višje hierarhičnih planov namenske rabe (Flächennutzungsplänen) za nadzor na urbanističnim razvojem mesta / naselja ter redom v



občini. Na tak način se ščiti enoten izgled naselja, ter preprečuje divje oblikovalske želje posameznih investorjev. Pri tem ne gre samo za vprašanje izgleda, ampak tudi za zaščito interesov posameznika. Tako lahko na primer večnadstropna stavba osenči zemljišča okoliških enodružinskih stavb. Kako detajlno predpisani so, je odvisno od posamezne dežele (Nemčija) in občin. Nekatere gredo tako daleč, da v zazidalnih načrtih predpisujejo celo barve strešne kritine in fasade.

Vpogled v zazidalni načrt

Zainteresirani kupec zemljišča si lahko določila za dotično zemljišče ogleda v zazidalnem načrtu, na občini ali na spletnem omrežju. Zazidalni načrt je sestavljen iz opisnega tekstualnega dela in na eni ali več grafičnih podlagah, na katerih so prikazana določila.

Primer (izsek) iz zazidalnega načrta za mesto Buxtehude z grafičnimi razlagami. Vir: Mestna občina Buxtehude

Kaj vse se nahaja (piše, narisano) v zazidalnem načrtu

Kaj vse obsega zazidalni načrt je predpisano v 9. členu Gradbenega zakona (Baugesetzbuch (§ 9 BauGB)). Za branje zazidalnega načrta je potrebno znanje vsaj dve pravilnikov (predpisov):

- Pravilni o grafični podobi načrta (Planzeichenverordnung (PlanZV), kjer so opisane barve, linije in znaki, ki se uporabljajo
- Pravilnik o rabi zemljišč (Baunutzungsverordnung (BauNVO), kjer je predpisana dovoljena namenska raba, ter interpretacija določil za tipologijo (npr. samostojna, dvojček, vrstna, karejska pozidava) in odmike.

Gradbena linija, gradbena meja in Baufenster – gradbeni okvir

Določajo v kakšnem območju in v kašni smeri se lahko gradi.

Baufenster – je volumen (določen z gradbeno linijo in mejo ter višino), prikazana na gradbeni parceli, znotraj katere se lahko umesti objekt, ter ga ne sme presegati. Pozidava se mora držati regulacijskih črt in višine, ter ne sme odstopati od njih.

Stanovanjska območja brez zazidalnega načrta

V številnih občinah je sprejeti zazidalni načrt samo za območja z novo pozidavo. Vendar se lahko gradi tudi znotraj obstoječi stanovanjskih naselij, naprimer na praznih parcelah znotraj pozidanega. Takšne primere ureja 34. člena Gradbenega zakona (BauGB), ki določa, da se novogradnje po obliki, namenski rabi in tipologiji vključi v obstoječo pozidavo. O izpolnitvi teh pogoje odloča organ za gradbene zadeve.

Varno načrtovanje s predodločbo.

Investitor ima možnost v obliki formalne predodločbe preveriti, če je njegova investicijska namera na določenem zemljišču dopustna. Predodločba je možna in tudi priporočljiva pred nakupom določenega zemljišča. Predložiti je potrebno dokumente, kot so podatki od objektu, idejna zasnova ali izračuni.



AVSTRIJA – DEŽELA ŠTAJERSKA

- Štajerski zakon o urejanju prostora (Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 – StROG) Gesetz vom 23. März 2010, Fassung vom 16.09.2016
- Štajerski Zakon o graditvi objektov (Steiermärkisches Baugesetz – BauG) Gesetz vom 4. April 1995, Fassung vom 16.09.2016

Avstrija je zvezna dežela, ki je sestavljena iz devetih dežel. Dežele imajo relativno veliko avtonomijo, saj zvezna ustava določa, da zvezna oblast ureja samo tista področja, ki jih ustava izrecno določa kot pristojnost zveze. Vsa druga področja urejajo dežele same. Ker zvezna ustava ne navaja prostorskega planiranja kot del zvezne pristojnosti, spada celotno prostorsko planiranje v izključno pristojnost posamezne dežele, razen če gre za sektorske pristojnosti, kot so npr. prometne povezave, vodno pravo, urejanje gozdov ipd.

Država v sistem prostorskega planiranja, ki je v pristojnosti dežel, posega le prek t. i. sektorskega planiranja. Vsaka dežela ima izvirno pristojnost za normiranje pravil urejanja prostora na svojem ozemlju. Posledica te pristojnosti je kupica različnih ureditev in različnih sistemov. Prav tako ni mogoče govoriti o enotnem sistemu na občinski ravni, saj različni deželni modeli pomenijo tudi različnost pri pristojnostih in oblikah prostorskega urejanja na ravni občine.

V državni pristojnosti so na primer sektorski predpisi s področja voda, transporta (gradnja železnic, državnih cest, letališča, prehodi), gozdovi oziroma gozdarstvo, objekti za ravnanje z odpadki, rudarstvo, vojaški objekti, visoko napetostni daljnovodi, zakonodaja o varstvu zraka itd. Na državni (zvezni) ravni je na področju prostorskega načrtovanja pomembna tudi Avstrijska konferenca za prostorsko načrtovanje (ÖROK), katere dokumenti sicer niso pravno zavezujoči, vendar pa so v praksi (zaradi avtoritete argumentov) vendarle pomembni.

Ob področju prostorskega načrtovanja, so v pristojnosti posameznih dežel tudi nekatera (za prostorsko umeščanje) pomembna sektorska področja; na primer oskrba z energijo, varstvo narave (in v tem okviru določanje zavarovanih območij narave), ohranjanje podeželja, deželne ceste, varstvo zraka itd., za katera dežele sprejmejo sektorske (razvojne) programe, pri čemer se znotraj dežele za posamezne deželne regije sprejmejo regionalni programi. To načrtovanje dežel poteka skladno s področno zakonodajo in praviloma ni neposredno pravno zavezujoče, vendar pa ga morajo občine in same zvezne dežele pri prostorskem načrtovanju ustrezno upoštevati (več v nadaljevanju).

Sicer je samo prostorsko načrtovanje ustavna pravica občin (Gemeinde) in okrog 2.350 lokalnih skupnosti prostorsko načrtuje na lokalnem nivoju, pri čemer pristojnosti posamezne lokalne skupnosti za prostorsko načrtovanje niso odvisne od velikosti lokalne skupnosti.

Glede na ustavno razmejitev pristojnosti je v nadaljevanju podrobneje predstavljena ureditev prostorskega načrtovanja v eni deželi, in sicer na avstrijskem Štajerskem (Steiermark).

Štajerski zakon o prostorskem načrtovanju

Štajerski zakon o prostorskem načrtovanju (Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 - StROG) ureja cilje in načela prostorskega načrtovanja. StROG ureja »nad-lokalno (nad-občinsko)« in lokalno (prostorsko) načrtovanje.

Nad-občinsko urejanja prostora



Med naloge nad-občinskega urejanja prostora med drugim umešča tudi sprejem t.i. razvojnih programov (Entwicklungsprogramme). Zakon ureja razvojne programe različnih ravni oziroma vsebin in tako pozna:

- Razvojni program za celotno deželo (deželni razvojni program - Landesentwicklungsprogramm),
- Sektorske (področne) razvojne programe (Sachprogramme) in
- Programe za dele dežele (regionalne razvojne programe - Regionale Entwicklungsprogramme- REPRO) in po potrebi delne regionalne razvojne programe, ki obsegajo (zgolj) enega ali več sektorjev.

Na deželni ravni je Štajerska, upoštevajoč StROG, sprejela Landesentwicklungsprogramm Verordnung und Erläuterung, ki Štajersko deli na sedem regij, za katere je treba pripraviti regionalne razvojne programe. StROG zahteva, da mora biti v regionalnih razvojnih programih predstavljen načrtovani prostorsko-funkcionalni razvoj regije, zlasti pa morajo taki programi vsebovati prostorsko-funkcionalne razvojne cilje in ukrepe za uresničitev razvojnih ciljev (na primer največje velikosti zemljišč za izračun potrebe po zazidljivih zemljiščih v naseljih, prednostna območja za rabo zazidljivih zemljišč regionalnega pomena (npr. za industrijo in obrt) in za rabe nezazidljivih zemljišč regionalnega pomena (npr. za kmetijstvo, ekologijo, izkopavanje surovin, zaščito razvoja naselij), opredelitev površin za postavitve regionalne infrastrukture (npr. koridorji za postavitve prometne infrastrukture, objekti za preskrbo in odstranjevanje).

Reguliran je postopek sprejema (deželnega, regionalnega ali sektorskega) razvojnega programa. StROG določa, da se osnutek uredbe razgrne vsaj 8 tednov, hkrati se razgrne tudi okoljsko poročilo oziroma obrazložitev, zakaj presoja vplivov na okolje ni potrebna; osnutek se zakonsko naštetim subjektom pošlje neposredno, pri čemer se - »če je le mogoče, tudi drugim nosilcem načrtovanja in podjetjem posebnega pomena«. Po odobritvi razvojnega programa z odločbo (je treba tiste, ki so v svojih stališčih ugovarjali osnutku, pisno obvestiti o tem, ali so bili njihovi ugovori upoštevani ali ne).

Za svetovanje deželni vladi se je v zvezi z vprašanji regionalnega urejanja prostora in kot nadzorni organ za področje lokalnega urejanja prostora pri Uradu deželne vlade ustanovil Svet za urejanje prostora (Raumordnungsbeirat), ki daje mnenja oziroma stališča k razvojnim programom, lokalnim razvojnim konceptom in drugim prostorskim dokumentom in tematikam s pomenom za prostor.

Lokalno prostorsko načrtovanje

Devet različnih deželnih zakonov o prostorskem načrtovanju (Raumordnungsgesetz) vsebuje različne zahteve glede vsebine, postopka sprejema in predstavitve (objave) lokalnih prostorskih aktov. Na ravni lokalne skupnosti so sicer praviloma poznani trije instrumenti (prostorskega) načrtovanja, ki jih pozna tudi StROG:

- Razvojni koncept občine (örtliches Entwicklungskonzept),
- Načrt namenske namembnosti rabe zemljišč (Flächenwidmungsplan) in
- Zazidalni načrt (Bebauungsplan).

Razvojni koncept občine (örtliches Entwicklungskonzept)



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

Vsaka občina je dolžna s predpisom sprejeti razvojni koncept občine oziroma lokalni razvojni koncept; za povezane občine male regije pa zakon spodbuja sprejem skupnega lokalnega razvojnega koncepta.

V lokalnem razvojnem konceptu (LRK) se določi dolgoročne in usklajene razvojne cilje, ki so podlaga za nadaljnje načrtovanje. Vsebina lokalnega razvojnega koncepta je okvirno določena že na zakonski ravni. Določa prostorske smernice za zazidljiva zemljišča in posebno rabo t.i. prostih območij. Izrecno je določeno, da mora lokalni koncept pri tem upoštevati in poudariti zvezne in deželne pravno zavezujoče načrte in projekte. V LRK se ocenijo tudi potrebe po zazidljivih zemljiščih.

Postopek sprejema LRK ureja predvideva razgrnitev osnutka z obrazložitvenim poročilom. Po sprejetju sklepa je treba tiste, ki so vložili ugovore, pisno obvestiti o tem, ali so bili njihovi ugovori upoštevani; če ugovori niso bili upoštevani, je odločitev treba obrazložiti.

LRK se sprejme s sklepom, ki ga mora potrditi še deželna vlada. Deželna vlada potrditve LRK zavrne, če je ta v nasprotju z določbami deželne zakonodaje, zlasti določbami STROG in njegovimi načeli urejanja prostora ali če je LRK v nasprotju z razvojnimi programom (deželnim, regionalnim sektorskim).

Načrt namembnosti zemljišč (Flächenwidmungsplan).

Vsaka občina mora za celotno svoje območje sprejeti načrt namembnosti zemljišč, ki je sestavljen iz besedila in več načrtov. Zakon ureja običajen in poenostavljen postopek sprejema načrta namembnosti zemljišč.

Načrt namembnosti zemljišč za celotno območje občine določa namembnost vseh površin. V njem se določijo naslednje osnovne namembnosti:

- zazidljiva območja,
- prometne površine in
- proste površine.

V načrtu namembnosti občina določi območja zazidljivih zemljišč in posebne rabe »prostih zemljišč«, za katere je treba sprejeti zazidalne načrte (določi območja zazidalnih načrtov), pri čemer je po zakonu zazidalni načrt obvezen za površine nakupovalnih središč, zavarovane krajine in površine, kjer je zahtevana delitev zemljišč. Pri tem zakon določanje zazidljivih zemljišč za stanovanjsko gradnjo omejuje oziroma povezuje s pričakovanimi potrebami po razvoju naselij.

V načrtu namembnosti se (med drugim) označijo pravno zavezujoči nad-občinski načrti oziroma projekti (ceste, železnice, urejanje voda, objekti za ravnanje z odpadki itd.), površine in objekti, katerih raba je na podlagi zveznih ali deželnih zakonov omejena, območja nevarnosti, pridržana in opozorilna območja v skladu z načrti območij nevarnosti na podlagi gozdarske zakonodaje, površine, ki jih ogrožajo poplave, visok nivo podtalnice, hudourniški nanosi, padanje kamenja, zemeljski ali snežni plazovi mirna območja v urbanih aglomeracijah in na podeželju it razvojnega programa o okoljskem hrupu, površine, ki so na podlagi zvezne zakonodaje opredeljene kot območja starih okoljskih bremen in območja obvezne priključitve na daljinski toplovod.



StROG posebej ureja tudi vprašanje, katere površine sploh so primerne za pozidavo (za zazidljiva območja) in določa, da površine niso primerne za pozidavo, če:

- temu nasprotujejo naravni pogoji (sestava tal, nivo podtalnice, nevarnost poplav, podnebje, padanje kamenja, zemeljski plazovi in podobno) ali
 - je zaradi imisij (hrup, onesnaževala zraka, zemeljski sunki, obremenitve z vonjem in podobnega) pričakovati nevarnost za zdravje ali nevzdržne obremenitve in tega pogoja za zazidljivost ni mogoče izpolniti z ukrepi za komunalno ureditev ali
- ☐ morajo ostati nezazidane, da se ohrani podoba kraja in pokrajine.

Poleg tega StROG ureja vrste zazidljivih zemljišč, in pri tem loči:

- povsem zazidljiva zemljišča,
- komunalno neopremljena zazidljiva zemljišča ter
- zazidljiva zemljišča, potrebna sanacije.

Iz StROG izhaja tudi več območij v »odprtem prostoru« (Freiland). Ta območja niso nujno nezazidljiva, ampak gre za to, da niso namenjena naseljem oziroma širitvi naselij. Če na teh območjih ni izrecno dopustna gradnja (če ne gre za posebna območja rabe), razen gradnja, povezana s kmetijsko ali gozdarsko rabo, služijo ta zemljišča za kmetijsko ali gozdarsko rabo ali predstavljajo puščo (Ödland).

Te površine se lahko določijo kot »proste« zaradi javnega interesa (predvsem za namene varovanja narave ali podobe kraja ali pokrajine ali zaradi naravnih pogojev, kot so nivo podtalnice, sestava tal, nevarnost zemeljskih plazov, poplav, zamuljenja, padanje kamenja in zemeljski zdrs ter imisij itd)

Na prostih območjih pa je mogoče določiti tudi posebna območja rabe; v okviru teh je mogoče opredeliti območja za obrate za obdelavo odpadkov in skladišča za odpadke, smetiščne jame, stavbe za proizvodnjo in oskrbo z energijo, območja protipoplavne zaščite in zaščite pred plazovi, oskrbe z vodo in odvajanja odpadne vode ter čistilnih naprav ali območja večjih živinorejskih gospodarstev. Po potrebi pa je na prostih območjih mogoče tudi (popolnoma) prepovedati gradnjo objektov.

Po izrecni zakonski določbi je mogoče za različne ravni istega območja načrtovanja, ki ležijo ena nad drugo, določiti različne namembnosti in zazidljiva zemljišča, če je smiselno, pa se lahko tudi za isto površino določijo različne namembnosti in zazidljiva zemljišča, ki si sledijo v časovnem zaporedju.

StROG ureja tudi ukrepe aktivne zemljišče politike, in sicer:

- dogovor z lastniki zemljišč o zasebno izvedenih ukrepih,
- določitev roka za pozidavo nezazidanih zazidljivih zemljišč, ki jih lahko sledi sprememba v nezazidljiva območja (brez odškodnine) ter
- možnost določitve t. i. pridržanih površine (Vorbehaltsflächen) za objekte oziroma okoliška območja objektov v javnem interesu.

Zazidalni načrt (Bebauungsplanung)



Zazidalni načrt (ZN) se sprejme za dele (območja) občin, za katere tako izhaja iz načrta namembnosti zemljišč.

Zakon ureja minimalno vsebino in dodatno vsebino zazidalnega načrta (posebj so določeni ukrepi na stavbah, prometnih površinah in površinah obratov in zemljišč ter ukrepi za zaščito pred naravnimi nevarnostmi).

Za določene vrste posegov oziroma območja je zazidalni načrt obvezen oziroma ga je občina dolžna sprejeti. Sprejem zazidalnega načrta pa je obvezen po spremembi načrta namembnosti zemljišč, da se prepreči ali odpravi ugovore o neskladnosti z nadrejenim načrtovanjem občine.

StROG ureja dolžnost občine, da kolikor je predvideno v načrtu namembnosti, najkasneje na zahtevo sprejme zazidalni načrt (v zakonsko določenem roku); določeno pa je tudi, da na območjih, kjer je predviden zazidalni načrt, pred njegovim sprejemom gradbene dovoljenje ni dopustno izdati.

V zvezi s postopkom sprejemanja ZN velja poudariti, da StROG posebej ureja obveščanje in sodelovanje lastnikov zemljišč na območjih urejanja.

Dolžnost revizije prostorskih aktov

StROG ureja obvezno revizijo lokalnega razvojnega koncepta in/ali načrta namembnosti zemljišč. Pri tem pozna obvezen postopek na vsakih deset let, v okviru katerega je predviden tudi poziv za podajanje pobud za spremembe, ki se lahko zaključi s spremembo ali z odločitvijo, da ne bo spremembe (tudi ta odločitev se predloži v potrditev deželni vladi). Izrecno in (neodvisno od deset letnega roka) pa zakon določa primere (razloge), ko se zahteva sprememba lokalnega razvojnega koncepta in načrta namembnosti zemljišč, pri tem pa je kot razlog obvezne spremembe tudi zahteva, »da se preprečijo ali odpravijo neskladja z zveznimi ali deželnimi zakoni in podzakonskimi predpisi«. V primeru, da občina te svoje obveznosti ne izpolni v predpisanem roku, vzorec lokalnega razvoja ali načrt namembnosti zemljišč sprejme na stroške občine deželna vlada.

Deželna Vlada lahko na račun in v imenu občine sprejme tudi lokalni energetske koncept in določi območja obvezne priključitve na daljinski toplovod v lokalnem energetske konceptu.

FINSKA

Na Finskem ureja prostorsko načrtovanje oz. planiranje Zakon o rabi zemljišč za gradnjo objektov in o gradnji (Maankäyttö- ja rakennuslaki - Land Use and Building Act, 132/1999,). Gre za enega najsodobnejših »prostorskih« zakonov na območju EU, ki v celoti izhaja iz načela trajnostnega razvoja. Navedeni zakon ureja planiranje in načrtovanje gradnje objektov na različnih zemljiščih, ureja pa tudi gradnjo objektov ter nekatera druga vprašanja, povezana z gradnjo (na primer razlastitev).

1. Prostorsko načrtovanje na državni in regionalni ravni

Na državni ravni pozna finska ureditev nacionalni program rabe prostora, ki pomeni temeljne rešitve za vprašanja, ki imajo internacionalni ali nadregionalni pomen za rabo prostora, odločilni pomen oziroma vpliv na državno kulturno dediščino, naravne vrednote in zavarovana ter varovana območja po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, in za trajnostni razvoj ter ekonomsko prihodnost države.



Nacionalni program pomeni osnovo za celotno prostorsko planiranje na Finskem. Predstavlja osnovna načela in cilje planiranja. Poleg pravno zavezujočega nacionalnega programa ministrstvo za okolje pripravlja številne programe, strategije in priporočila, ki niso pravno zavezujoča, vendar so v praksi regionalnih centrov za varstvo okolja pomembna.

Prvi strateški pravni akt se pojavi na ravni regije (Finska ima 19 regij, ki so oblikovane in veljajo samo za potrebe prostorskega planiranja). Zakon o rabi zemljišč in gradnji objektov (v nadaljnjem besedilu: LUaBA) določa, da morajo regionalni sveti (sestavljani so iz predstavnikov lokalnih skupnosti, ki jih je na Finskem malo več kot 400 in so zelo različne po velikosti, npr. Helsinki z več kot pol milijona ljudi do občin s 1000 prebivalci) oblikovati regionalni plan rabe prostora. Regionalni plan svojo pozornost posveča predvsem naslednjim vsebinam: primerna regionalna in naselitvena struktura regije, ekološko sprejemljiva raba prostora, okoljsko in ekonomsko sprejemljiva ureditev transportnih povezav ter raba vode in naravnih dobrin, ustvarjanje okoliščin za regionalni razvoj gospodarstva, zaščita naravnega okolja, naravne vrednote in kulturna dediščina ter omogočanje zadovoljivih možnosti za uporabo površin v rekreacijske namene. Načrtovalci morajo v plan implementirati nacionalni program rabe prostora, upoštevati regionalno planiranje sosednjih regij, mnenje lokalnih skupnosti ter regionalne in lokalne posebnosti prostora. LUaBA tudi posebej določa, da se morajo načrtovalci plana izogibati nepotrebnemu oškodovanju lastnikov zemlje ter upoštevati ekonomske zakonitosti rabe prostora.

Pravne posledice regionalnega plana rabe prostora so:

1. Regionalni plan morajo lokalne skupnosti uporabljati kot vodilo pri oblikovanju glavnega prostorskega plana občine in podrobnejšega prostorskega načrta občine. LUaBA pa pozna izjemo od tega pravila, saj pravi, da lokalnim skupnostim ni treba upoštevati regionalnega plana, če že imajo oblikovane svoje prostorske akte za to območje. Izjema je omiljena s tem, da LUaBA zavezuje občine, da morajo redno modernizirati svoje prostorske akte. Smisel izjeme je v tem, da lahko občina kljub spremembam na regionalni ravni še nekaj časa uporablja svoje lokalne prostorske akte in s tem ni v časovnem pritisku stalnega spreminjanja.
2. Vsakršno prostorsko planiranje ali pa poseganje v prostor mora upoštevati regionalni plan in ni mogoče posegati v prostor, če to nasprotuje regionalnemu planu rabe prostora.
3. Namen regionalnih planov je tudi, da se načrtujejo vsi posegi v prostor, ki so širšega pomena (načrtovanje gradnje cest, železnic in druge infrastrukture, oskrba z vodo, naravni parki, večja trgovska središča).
4. Regionalni plan lahko zaščiti posamezna območja, na katerih popolnoma prepove gradnjo oziroma druge posege v prostor, če je to potrebno za zaščito naravnega okolja, ali omeji določene tipe gradenj oziroma posege v prostor, kadar je to pomembno za uresničevanje regionalnega prostorskega razvoja.

2. Prostorsko načrtovanje na lokalni ravni

Lokalne skupnosti odločajo o rabi zemljišč za gradnjo s sprejemanjem dveh vrst planskih aktov, in sicer glavnega prostorskega plana občine (Local Master Plan) in podrobnejšega prostorskega načrta občine (Local Detailed Plan). Z glavnim prostorskim planom občine se opredelijo temeljne usmeritve prostorskega razvoja občine ter določijo območja, za katera se



bo izdelal podrobnejši načrt občine. S podrobnejšim načrtom, ki je podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja, občina določi pogoje za gradnjo različnih vrst objektov.

Postopek sprejemanja obeh vrst planskih aktov poteka tako, da občina najprej objavi svojo namero, da bo začela postopek sprejemanja planskega akta. Objava je pomembna zlasti zato, da lahko zainteresirane pravne ali fizične osebe podajo svoje interese in zaradi zagotovitve ustreznega sodelovanja javnosti. Pomembna faza pri postopku sprejemanja je uskladitev prostorskega akta občine z navodili oziroma izhodišči državnih organov. Ko je prostorski akt dokončno usklajen, ga občinski svet sprejme in objavi v ustreznem glasilu.

Pomemben del postopka sprejemanja prostorskih aktov je celovita presoja vplivov teh aktov na okolje. Na Finskem to ureja poseben Zakon o presoji vplivov na okolje (Act on Environmental Impact Assessment Procedure) iz let 1994 in 1999 ter uredbi o rabi zemljišč za gradnjo in o gradnji objektov iz leta 1999 (Land Use and Building Decree), ki urejata presojo prostorskih (in drugih) planov in presojo projektov za konkretne posege v okolje (vključno z gradnjo objektov).

PRAVNI SISTEM EU

Prostorsko načrtovanje, prostorski ukrepi in zemljiška politika v širšem pomenu niso neposreden predmet urejanja na EU ravni, ampak se nanj le posredno nanašajo nekatere uredbe ali direktive.

6. PRESOJA POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ZAKONA

6.1 Presoja administrativnih posledic

a) v postopkih oziroma poslovanju javne uprave ali pravosodnih organov:

Predlog zakona ima pozitivne posledice za delovanje občin, ker bo priprava občinskih prostorskih načrtov lahko tekla hitreje in učinkoviteje ob delovanju medresorske skupine in sodelovanja ministrstva za prostor. Državni nosilci urejanja prostora (ministrstva) se bodo zaradi pozitivne presumpcije po 30 dneh od prejema zahteve za izdajo mnenja lahko razbremenili pisanja mnenj k predlogom prostorskih načrtov v primerih, ko se bodo z načrtom strinjali.

b) pri obveznostih strank do javne uprave ali pravosodnih organov:

Predlog zakona nima posledic pri obveznostih strank do javne uprave ali pravosodnih organov in ne prinaša dodatnih obveznosti za stranke do javne uprave ali pravosodnih organov.

6.2 Presoja posledic za okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki

Predlog zakona nima posledic za okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki.

6.3 Presoja posledic za gospodarstvo



Predlog zakona ima pozitivne posledice za gospodarstvo, ker se uvaja možnost ciljne spremembe OPN, kjer bodo v krajšem postopku sprememb OPN vzpostavljeni pogoji za razširitev obstoječe dejavnosti v obsegu do 5000 m².

6.4 Presoja posledic za socialno področje

Predlog zakona nima posledic za socialno področje.

6.5 Presoja posledic za dokumente razvojnega načrtovanja

Predlog zakona nima posledic za dokumente razvojnega načrtovanja.

6.6 Presoja posledic za druga področja

Predlog zakona nima posledic za druga področja.

6.7 Izvajanje sprejetega predpisa:

- a) Predstavitev sprejetega zakona:
- b) Spremljanje izvajanja sprejetega predpisa:

Izvajanje predpisa bo spremljalo Ministrstvo za naravne vire in prostor.

6.8 Druge pomembne okoliščine v zvezi z vprašanji, ki jih ureja predlog zakona

Predlog zakona se ne nanaša na druge pomembne okoliščine.

7. PRIKAZ SODELOVANJA JAVNOSTI PRI PRIPRAVI PREDLOGA ZAKONA:

Predlog zakona je bil objavljen na spletnem mestu državne uprave eDemokracija od 24. julija do 30. avgusta 2024. Predlog zakona je bil sočasno posredovan v medresorsko usklajevanje Službi Vlade RS za zakonodajo ter ministrstvom.

V javno razpravo so se vključili:

- nevladne organizacije: Alpe Adria Green, Pravni center za varstvo človekovih pravic in okolja, Focus, društvo za sonaraven razvoj, IPOP – Inštitut za politike prostora,
- predstavniki zainteresirane javnosti: Corwin, Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji (DARS d.d.), ELES d.o.o., Državno odvetništvo, GIZ distribucije električne energije, GEN energija d.o.o., Gasilska zveza Slovenije, skupina HSE (Holding Slovenske elektrarne), Hidroelektrarne na Spodnji Savi (Hess), Ljubljanski urbanistični zavod (Luz d.d.), Plinovodi d.o.o., Telekom Slovenije,
- predstavniki strokovne javnosti: Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenija (ZAPS), Inženirska zbornica Slovenije (IZS), Obrtno-podjetniška zbornica Slovenije (OZS), Gospodarska zbornica Slovenije (GZS), Društvo geodetov izkazničarjev, Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije (KGZ),



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

- organi v sestavi Ministrstva za naravne vire in prostor: Geodetska uprava Republike Slovenije, Uprava RS za jedrsko varnost, Vrhovno sodišče RS
- ministrstva,
- upravne enote: Upravna enota Domžale,
- občine in združenja občin: Mestna občina Ljubljana, Mestna občina Novo mesto, Občina Gorenja vas – Poljane, Občina Postojna, Skupnost občin Slovenije, Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju, Združenje mestnih občin Slovenije, Združenje občin Slovenije,
- fizične osebe.

Pripombe, ki so prispevale k izboljšanju rešitev in jih je bilo mogoče upoštevati, ne da bi se bistveno spremenila namen in struktura zakona, so bile pri pripravi predloga zakona upoštevane.

Ključne pripombe:

Upoštevane so bile naslednje pripombe:

- Smiselno na novo doreči vlogo nosilcev urejanja prostora, ki hkrati sodelujejo tudi v postopku celovite presoje vplivov na okolje (v nadaljnjem besedilu: CPVO) glede tega, da so usmeritve in mnenja po ZUreP del dokumentacije za CPVO;
- Geodet z geodetsko izkaznico lahko dela tehnično posodobitev PIA skladno z dopolnitvijo ZAID;
- Sočasna obravnava prostorskega akta in dokumentacije za gradbeno dovoljenje (DGD);
- Preoblikovanje določbe o samooskrbi;
- Ureditve krajšega roka, v katerem lahko razlastitveni zavezanec poda zahtevo za razlastitev;
- Neizvedljivost poročila vrednosti oproščenega komunalnega prispevka s tem, da investitor občini brezplačno preda v last ustrezno število stanovanj;
- Določi se, da lahko občina predpiše oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo oziroma obstoječo komunalno opremo: za javna najemna stanovanja, katerih investitor je država ali pravna oseba javnega prava, katere ustanoviteljica je država; za stavbe, namenjene izvajanju javne gasilske službe v skladu s predpisi, ki urejajo gasilstvo; za stavbe, namenjene izvajanju javnih služb za zaščito, reševanje in pomoč v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami; za objekte, katerih investitor so država, društva ali pravne osebe zasebnega prava, katerih delovanje je v javnem interesu, katerih investitor je država; za stavbe, ki so enostavni objekti in pomožni objekti na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.

Naslednje pripombe, iz objektivnih razlogov, niso bile upoštevane:

- naj ne bodo le ministrstva državni nosilci urejanja prostora,
- črtanje določenih prostorskih ureditev državnega pomena (PUDP),
- nasprotovanje uvajanju domneve, da v primeru molka nosilca urejanja prostora ta nima usmeritev oziroma pripomb ali da je v teh primerih njegovo mnenje pozitivno.

Predmet novele zakona so le določene vsebine, zato se pripombe, ki se nanašajo na člene, ki niso predmet sprememb, niso upoštevale (razen, če je šlo za uskladitev z veljavnimi predpisi). Navedene pripombe so se ustrezno evidentirale in bodo lahko predmet morebitnih prihodnjih sprememb zakonodaje.



8. PODATEK O ZUNANJEM STROKOVNJAKU OZIROMA PRAVNI OSEBI, KI JE SODELOVALA PRI PRIPRAVI PREDLOGA ZAKONA, IN ZNESKU PLAČILA ZA TA NAMEN:

Pri pripravi predloga zakona ni sodeloval zunanji strokovnjak oziroma pravna oseba.

9. NAVEDBA, KATERI PREDSTAVNIKI PREDLAGATELJA BODO SODELOVALI PRI DELU 1. člen DRŽAVNEGA ZBORA IN DELOVNIH TELES

- Jože Novak, minister, Ministrstvo za naravne vire in prostor,
- mag. Miran Gajšek, državni sekretar, Ministrstvo za naravne vire in prostor,
- dr. Nataša Bratina, generalna direktorica Direktorata za prostor in graditev, Ministrstvo za naravne vire in prostor

II. BESEDILO ČLENOV

1. člen

V Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24 in 25/25 – odl. US) se v 5. členu v tretjem odstavku v prvi alineji parcelna številka »3/23« nadomesti s parcelno številko »3/29«.

Tretja alineja se spremeni tako, da se glasi:

»-linija med točkama E in F razmejuje območje, na katerih izvajata naloge iz prejšnjega odstavka Občina Izola in Občina Piran. Točka E je na stičišču parcel 1/26 in 2/10 obe v katastrski občini 2716 Morje, parcel 2353 in 2355 obe v katastrski občini v 2631 Portorož in parcele 1 v katastrski občini 2628 Malija. Točka F leži na delu meje med parcelama 1/26 in 2/10 obe v katastrski občini 2716 Morje v razdalji 150 m od točke E.«.

2. člen

V 15. členu se v prvem odstavku v drugem stavku za besedo »ministrstva« črta besedilo »in na podlagi mnenja Komisije vlade za prostorski razvoj iz 40. člena tega zakona«.

V tretjem odstavku se za besedo »iz« doda besedilo »prejšnjega odstavka«, za besedo »pravili« pa se besedilo »v roku enega leta po sprejetju teh pravil« nadomesti z besedilom »ob njegovih prvih spremembah«.

Četrty odstavek se črta.

3. člen

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

»16. člen
(smernice nosilcev urejanja prostora)

(1) Smernice so dokument, v katerem nosilci urejanja prostora konkretizirajo zahteve iz predpisov in usmeritve razvojnih dokumentov s svojega delovnega področja tako, da je te zahteve in usmeritve mogoče upoštevati pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov.



- (2) Smernice iz prejšnjega odstavka:
- morajo biti strukturirane glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta, za pripravo katerega se uporabljajo;
 - zahteve in usmeritve morajo biti pripravljene za območje celotne države, lahko pa tudi za manjše teritorialne in funkcionalne enote glede na prepoznavne značilnosti prostora, glede na posege v prostor ali posebna območja, na katere se nanašajo, ali glede na teritorialno organiziranost nosilcev urejanja prostora;
 - morajo vsebovati vse podatke, ki so v izvorni pristojnosti nosilca urejanja prostora, in so potrebni za pripravo prostorskih izvedbenih aktov ter informacije o metapodatkih in dostopu do podatkov.

(3) Sestavni del smernic je prostorski prikaz območij, za katerega je treba upoštevati zahteve iz predpisov z delovnega področja nosilca urejanja prostora, kadar ne gre za območje celotne države.

(4) Podatki iz druge in tretje alineje drugega odstavka tega člena morajo biti pripravljene v ustrezni digitalni obliki, ki je neposredno uporabna za pripravo prostorskih izvedbenih aktov, nosilec urejanja prostora pa mora zagotavljati dostop do teh podatkov.

(5) Nosilec urejanja prostora lahko v smernicah določi, pri pripravi katerih prostorskih izvedbenih aktov sodeluje glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta oziroma glede na vsebino, ki se načrtuje.

(6) Smernice nosilcev urejanja prostora se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

(7) Vsebino, obliko in način priprave smernic podrobneje predpiše vlada.«.

4. člen

V 17. členu se za besedo »prostora« črtata vejica in besedilo »ministrstvo pa jih objavi« ter doda besedilo »in se po pridobitvi mnenja ministrstva objavijo«.

5. člen

V 19. členu se v četrtem odstavku na koncu drugega stavka za besedo »okolja« pika nadomesti z vejico in doda besedilo »če ta zakon ne določa drugače.«.

V petem odstavku se na začetku stavka beseda »Odločanje« nadomesti z besedo »Mnenje«.

6. člen

V 20. členu se v drugem odstavku v prvem stavku za besedo »sklepom« dodata vejica in besedilo »ki se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: Uradni list RS)« ter črta besedilo »na podlagi mnenja Komisije vlade za prostorski razvoj«.

V tretjem odstavku se v prvem stavku za besedo »prostora« doda besedilo »in usklajevanju v skladu z 42. členom tega zakona«, v drugem stavku se za besedilom »nasprotujočih javnih interesov« dodata vejica in besedilo »in ministrstva«, v tretjem stavku pa se na koncu stavka dodata vejica in besedilo »in ministrstva«.

7. člen

V 35. členu se v naslovu člena za besedo »oglaševanju« črta besedilo »zunaj poselitvenih območij«.



V prvem odstavku se za besedo »zemljišča« črtata besedilo »in niso v poselitvenih območjih« in vejica.

8. člen

40. člen se črta.

9. člen

V 41. členu se prvi odstavek spremeni tako da se glasi:

»(1) Nosilci urejanja prostora sodelujejo v vseh fazah postopka priprave prostorskih aktov in postopkih državnega prostorskega načrtovanja. V okviru svojih pristojnosti prispevajo k pripravi prostorskih aktov in uresničevanju prostorskega razvoja. Nosilci urejanja prostora morajo zagotoviti vse podatke o stanju prostora iz svoje pristojnosti in morajo svoje usmeritve, stališča in mnenja oblikovati samo na podlagi obstoječih podatkov.«.

V drugem odstavku se na koncu prvega stavka za piko doda besedilo »Organi in organizacije, ki v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje po tem zakonu, so ministrstva, pristojna za področja, ki so pristojna za posamezna področja celovite presoje vplivov na okolje.«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Državni nosilci urejanja prostora na podlagi svojih razvojnih dokumentov in v skladu s področnimi predpisi:

- pripravijo smernice za pripravo prostorskih izvedbenih aktov, ki se vključijo v državni prostorski red;
- izdajo mnenja v postopkih priprave OPN, OPPN in lokacijske preveritve;
- sodelujejo pri državnem prostorskem načrtovanju in izdajo mnenja;
- za pripravo prostorskih aktov predložijo svoje razvojne in varstvene potrebe, ki se nanašajo na prostor, podatke in strokovne podlage;
- na zaprosilo pripravljavca prostorskega akta predložijo podrobnejše usmeritve, strokovne podlage in podatke, potrebne za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev;
- sodelujejo z ministrstvom pri usklajevanju mnenj k OPN, OPPN in lokacijski preveritvi;
- sodelujejo pri pripravi prostorskih strateških aktov;
- pripravijo priporočila in primere dobre prakse, ki se vključijo v državni prostorski red;
- pošljejo in objavljajo druge usmeritve in pojasnila s svojih delovnih področij.«.

V šestem odstavku se četrta alineja spremeni tako, da se glasi:

» – za pripravo prostorskih aktov predložijo svoje razvojne in varstvene potrebe, ki se nanašajo na prostor, strokovne podlage in podatke;«.

V sedmem odstavku se v prvem stavku za besedilom »združenem postopku« besedilo »so nosilci urejanja prostora« nadomesti z besedilom »se za nosilce urejanja prostora štejejo«, drugi stavek pa se spremeni tako, da se glasi:

»Če za področje katerega izmed nosilcev urejanja prostora, mnenjedajalec ni določen, sodeluje pri pripravi dokumentacije in sprejetju uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu nosilec urejanja prostora.«.

V desetem odstavku se na koncu stavka za piko doda besedilo »Pripravljavec v pripravo prostorskega izvedbenega akta ne vključuje nosilcev urejanja prostora, ki jih načrtovane ureditve ne zadevajo, ter upošteva način sodelovanja nosilca urejanja prostora, ki ga nosilec urejanja prostora določi v skladu s petim odstavkom 16. člena tega zakona.«.

10. člen



42. člen se spremeni tako, da se glasi:

»42. člen
(ministrstvo)

(1) Ministrstvo poleg drugih nalog, določenih s tem zakonom:

- opravlja naloge državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja tako, da v postopkih priprave OPN, OPPN s spremembo namenske rabe prostora in lokacijske preveritve iz prve alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona skrbi za upoštevanje državnih prostorskih aktov, regionalnega prostorskega plana in državnih pravil urejanja prostora iz njegove pristojnosti;
- sodeluje z občinami, jim daje usmeritve in priporočila v zvezi s postopki priprave prostorskih aktov na občinski ravni;
- lahko v postopkih priprave OPN na podlagi utemeljenega predloga pripravljavca predlaga sklic usklajevalnega sestanka z občino, izdelovalcem OPN, državnimi nosilci urejanja prostora in ministrstvom, pristojnim za celovito presojo vplivov na okolje.«.

11. člen

Za 42. členom se doda nov, 42.a člen, ki se glasi:

»42.a
(medresorska skupina)

(1) Minister s sklepom ustanovi medresorsko skupino za namen usklajevanja načrtovanih ureditev in obravnave negativnih ali neusklajenih mnenj državnih nosilcev urejanja prostora k predlogom OPN in DPN, kadar se pripravljavcu OPN ali DPN tudi po usklajevanjih predloga OPN ali DPN z njimi ne uspe uskladiti.

(2) Člani medresorske skupine so državni sekretarji državnih nosilcev urejanja prostora in ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje. Medresorsko skupino vodi minister. Medresorska skupina deluje in odloča na sejah.

(3) Medresorska skupina lahko na podlagi utemeljenega predloga pripravljavca OPN ali DPN obravnava negativna ali neusklajena mnenja nosilcev urejanja prostora k predlogu OPN ali DPN in predlaga možne usmeritve glede uskladitve OPN ali DPN.

(4) Če predloga OPN ali DPN tudi po obravnavi na medresorski skupini ni mogoče uskladiti z nosilci urejanja prostora lahko o uskladitvi na podlagi predloga vodje medresorske skupine odloči vlada s sklepom.

(5) Če je negativno mnenje nosilca urejanja prostora dano zaradi razlogov iz 20. člena tega zakona oziroma razlogov, ki zahtevajo prevlado javne koristi ali javnega interesa, v skladu z drugim predpisom, medresorska skupina tega ne obravnava.

(6) Podporo za delovanje medresorske skupine zagotavlja ministrstvo.«.

12. člen



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

43. člen se spremeni tako, da se glasi:

»43. člen
(Svet za prostor)

(1) Svet za prostor je posvetovalno telo ministra ter obravnava strokovna vprašanja s področja urejanja prostora in svetuje pri oblikovanju politik. Vodi ga minister.

(2) Svet za prostor ustanovi minister s sklepom.

(3) Člani Sveta za prostor so strokovnjaki, ki delujejo na področju urejanja prostora v praksi, na znanstvenem in izobraževalnem področju in jih k sodelovanju v Svetu za prostor povabi minister.«.

13. člen

46. člen se spremeni tako, da se glasi:

»46. člen
(občinski urbanist)

(1) Zaradi zagotavljanja strokovnosti in zakonitosti opravljanja nalog urejanja prostora po tem zakonu mora imeti občina zaposleno ali imeti zagotovljeno sodelovanje vsaj ene občinske urbanistke ali občinskega urbanista (v nadaljnjem besedilu: občinski urbanist).

(2) Občinski urbanist je oseba, ki v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost, izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca, pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega krajinskega arhitekta.

(3) Če občini tudi po več izvedenih razpisih ne uspe kot občinskega urbanista zaposliti osebo, ki izpolnjuje pogoje iz prejšnjega odstavka, lahko občina kot občinskega urbanista zaposli tudi osebo, ki še ni izpolnila pogojev za pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega krajinskega arhitekta ali pooblaščenega prostorskega načrtovalca, če je pridobila ustrezno izobrazbo v skladu s prvo, tretjo ali četrto alinejo prvega odstavka 8. člena Zakona o arhitekturi in inženirski dejavnosti (Uradni list RS, št. 61/17, 133/22 – odl. US in 85/24: v nadaljnjem besedilu: ZAID) ter ima pridobljene praktične izkušnje v skladu z 9. členom ZAID. Ta oseba mora v treh letih od zaposlitve na občini kot občinski urbanist izpolniti pogoje za pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega krajinskega arhitekta ali pooblaščenega prostorskega načrtovalca iz prejšnjega odstavka, v nasprotnem primeru po preteku treh let v občini ne more več izvajati nalog občinskega urbanista.

(4) Če naloge občinskega urbanista opravlja oseba, ki ni občinski javni uslužbenec, mora poznati vsebine usposabljanja za imenovanje v naziv v skladu s predpisi, ki urejajo javne uslužbenice.

(5) Občinski urbanist opravlja zlasti naslednje naloge:

- svetuje županu in občinskemu svetu v zadevah urejanja prostora,
- skrbi za celostno politiko prostorskega razvoja občine;
- skrbi za razvoj in prenovu naselij, razvoj v krajini in aktivacijo stavbnih zemljišč;
- skrbi za pripravo prostorskih aktov, za koordinacijo priprave prostorskih aktov med občino, izdelovalcem ter drugimi deležniki;



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

- skrbi za pripravo ukrepov zemljiške politike in za koordinacijo izvajanja ukrepov zemljiške politike med vključenimi deležniki;
- skrbi za spremljanje stanja prostorskega razvoja v občini;
- potrdi mnenje o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu z drugim odstavkom 282. člena tega zakona;
- potrdi soglasje k priglašenemu posegu v prostor v skladu z 284. členom tega zakona;
- potrdi, da so izpolnjeni pogoji za uporabo kratkega postopka sprememb in dopolnitev OPN in OPPN v skladu s 125. členom tega zakona oziroma pogoji za uporabo postopka tehnične posodobitve v skladu s 142. členom tega zakona;
- kot predstavnik občine sodeluje v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

(6) Oseba, ki v občini opravlja naloge občinskega urbanista, v tej občini ne sme preverjati skladnosti pobude za lokacijsko preveritev, če:

- kot pobudnik te lokacijske preveritve nastopa sama, njen zakonec, zunajzakonski partner ali sorodnik do tretjega kolena;
- je lastnica ali imetnica drugih stvarnih pravic na zemljišču, na katero se nanaša pobuda za lokacijsko preveritev, ali
- v tej lokacijski preveritvi nastopa kot izdelovalec elaborata lokacijske preveritve.

(7) Nalog občinskega urbanista ali nalog iz petega odstavka tega člena za občino ne sme opravljati oseba, ki ni javni uslužbenec, če je:

- sama, njen zakonec, zunajzakonski partner ali sorodnik do tretjega kolena lastniško povezan z gospodarskim subjektom, ki za to občino opravlja dejavnost priprave prostorskih aktov, ali
- zaposlena v gospodarskem subjektu, ki za to občino opravlja dejavnost priprave prostorskih aktov.

(8) Oseba, ki v občini opravlja naloge občinskega urbanista, v tem času in še eno leto po prenehanju opravljanja nalog občinskega urbanista v tej občini ne sme opravljati nalog projektiranja objektov, krajin in odprtega prostora v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, in predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(9) Za občinskega urbanista, ki ni javni uslužbenec, se glede nasprotja interesov in daril uporabljajo predpisi, ki ta vprašanja urejajo za javne uslužbence.

(10) Seznam občinskih urbanistov vodi zbornica, pristojna za arhitekturo in prostor.«.

14. člen

V 52. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(3) DPN, uredba o najustreznejši varianti in državni prostorski ureditveni načrt temeljijo na Strategiji.«.

V petem odstavku se za besedo »drugače« doda besedilo »ali če gre za upoštevanje podrobnejših pravil urejanja prostora«.

15. člen

V 53. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(2) Prostorske ureditve državnega pomena so:

1. na področju prometne infrastrukture:
 - avtoceste, hitre ceste ter glavne ceste I. in II. reda;
 - glavne in regionalne železniške proge;
 - celostne ureditve javnih letališč, namenjenih za mednarodni zračni promet, in letališč, na katerih delujeta Slovenska vojska ali Organizacija Severnoatlantske pogodbe, ter



- celostne ureditve za upravljanje zračnega prometa in izvajanje navigacijskih služb zračnega prometa;
- pristanišča za mednarodni javni promet s pripadajočo pristaniško infrastrukturo;
 - strateške mejne točke na kopenskih mejah, v skladu s predpisi, ki urejajo nadzor državne meje;
 - mejni prehodi na javnih letališčih za mednarodni zračni promet ter pristaniščih za mednarodni tovorni in potniški promet.
2. na področju energetske infrastrukture:
- elektrarne z nazivno električno močjo najmanj 10 MW;
 - elektrarne za sproizvodnjo toplote in električne energije z nazivno električno močjo najmanj 30 MW;
 - elektroenergetski objekti z nazivno napetostjo najmanj 110 kV s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
 - plinovodi s premerom najmanj 150 mm, če je njihov delovni tlak višji od 16 barov in meri dolžina najmanj 1 km, s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
 - naftovodi in produktovodi s premerom najmanj 150 mm in dolžino najmanj 1 km, s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
 - skladišča zemeljskega plina z zmogljivostjo najmanj 6.000.000 standardnih m³;
 - skladišča utekočinjenega zemeljskega plina z zmogljivostjo najmanj 10.000 m³;
 - skladišča fosilnih tekočih goriv z zmogljivostjo najmanj 30.000 m³;
 - skladišča utekočinjenega naftnega plina z zmogljivostjo najmanj 10.000 m³;
3. jedrski objekti, določeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred ionizirajočimi sevanji in jedrsko varnost;
4. s področja varstva okolja ureditve za sežig komunalnih odpadkov, če gre za izvajanje obvezne državne gospodarske javne službe sežiganja komunalnih odpadkov;
5. s področja vodne infrastrukture ureditve:
- za zmanjševanje poplavne ogroženosti v območjih pomembnega vpliva poplavl;
6. s področja obrambe države in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:
- ureditve objektov in okolišev objektov, ki so v skladu s predpisi, ki urejajo obrambo, posebnega pomena za obrambo države;
 - ureditve, potrebne za delovanje sistema zaščite, reševanja in pomoči;
 - ureditve, potrebne v skladu s predpisi, ki urejajo sanacijo posledic naravnih ali drugih nesreč;
7. v območju vodnega zemljišča morja:
- vse prostorske ureditve zunaj priobalnega pasu v morju, ki obsega 150 m od meje obale proti morju;
 - v priobalnem pasu v morju, ki obsega 150 m od meje obale proti morju, le tiste prostorske ureditve, ki so kot prostorske ureditve državnega pomena določene v drugih točkah tega odstavka;
8. v zavarovanih območjih ohranjanja narave in zavarovanih območjih kulturnih spomenikov:
- ureditve v zavarovanih območjih ohranjanja narave, ki jih je ustanovila država, za katere je v aktih o njihovem zavarovanju določeno, da se zanje izdelata DPN;
 - ureditve v zavarovanih območjih kulturnih spomenikov, ki jih je zavarovala država, za katere je v aktih o njihovem zavarovanju določeno, da se zanje izdelata DPN;
9. druge prostorske ureditve državnega pomena, če so potrebne za izvedbo ali delovanje prostorskih ureditev iz 1. do 8. točke tega odstavka in se načrtujejo samostojno, na primer:
- odlagališča viškov zemeljskega, gradbenega in drugega materiala;
 - območja za izvedbo omilitvenih in izravnalnih ukrepov v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.«.

V tretjem odstavku se za besedilom »spada prostorska ureditev« črtata vejica in besedilo »po predhodnem mnenju Komisije za prostorski razvoj«, za besedo »kulturnih« pa se dodata vejica in beseda »varnostnih«.



16. člen

V 54. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Prostorski akt vsebuje grafične in tekstualne vsebine, lahko pa samo tekstualne vsebine, če se z njim določajo le prostorski izvedbeni pogoji, ki jih ni mogoče prikazati na grafični način.«.

17. člen

V 56. členu se v prvem odstavku za besedo »gradiv« dodata vejica in besedilo »ki ne vključuje objave gradiv v Uradnem listu RS oziroma uradnem glasilu občine«.

Tretji odstavek se spremeni, tako da se glasi:

»V prostorskem informacijskem sistemu se za namene vodenja postopka priprave prostorskega akta dodeli identifikacijska številka, pod katero se ta postopek vodi in se navede na koncu prostorskega akta, ko je ta sprejet in objavljen.«.

18. člen

V 57. členu se v prvem odstavku prvi stavek črta.

19. člen

V 58. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(2) V primeru razlik med analogno in digitalno obliko prostorskega akta se šteje, da je veljavna tista različica, ki je objavljena v Uradnem listu RS ali uradnem glasilu občine«.

20. člen

V 60. členu se v drugem odstavku v drugem stavku črta besedilo »po predhodnem mnenju Komisije za prostorski razvoj«.

21. člen

71. člen se spremeni tako, da se glasi:

»71. člen

(akcijski programi za izvajanje Strategije)

»(1) Za izvajanje Strategije lahko ministrstvo pripravi akcijske programe za izvajanje Strategije (v nadaljnjem besedilu: akcijski program), ki so:

- prostorski plan Slovenije,
- pomorski prostorski plan,
- tematski akcijski program,
- regionalni akcijski program.

(2) V prostorskem planu Slovenije se konkretizirajo usmeritve Strategije za vsa vsebinska področja, ki so pomembna za doseganje razvojnih ciljev države. Je obvezno izhodišče za izvajanje dejavnosti, režimov, rab in ukrepov v prostoru. Sprejme se za celotno obdobje izvajanja Strategije. V postopku njegove priprave se zagotovi sodelovanje sosednjih držav.

(3) V pomorskem prostorskem planu se načrtuje prostorski razvoj na morju. Pomorski prostorski plan in načrti upravljanja, sprejeti v skladu s predpisi, ki urejajo vode, morajo biti med



seboj usklajeni. V postopku njegove priprave se zagotovi sodelovanje sosednjih držav. Pomorski prostorski plan se posodobi vsaj vsakih deset let.

(4) V tematskem akcijskem programu se lahko celovito načrtujejo posamezna vsebinska področja, ki so v pristojnosti države, in so pomembna za njen prostorski razvoj. Sprejme se ga za vsaj desetletno obdobje. Kadar obravnava vsebine, ki vplivajo na sosednje države, se v postopku priprave zagotovi sodelovanje sosednje države.

(5) V regionalnem akcijskem programu za izvajanje Strategije se obravnavajo vsebine regionalnega prostorskega plana iz drugega odstavka 75. člena tega zakona, ki so v pristojnosti države, če regionalni prostorski plan ni sprejet. Za pripravo regionalnega akcijskega programa se smiselno uporablja 78. člen tega zakona.«.

22. člen

V 72. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(3) Izhodišča se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.«.

23. člen

V 73. členu se v četrtem odstavku na začetku odstavka črta besedilo »K predlogu Strategije izda mnenje Komisija za prostorski razvoj.«.

24. člen

74. člen se spremeni tako, da se glasi:

»74. člen

(priprava in sprejetje akcijskega programa za izvajanje Strategije)

(1) Ministrstvo po posvetovanjih z udeleženci pri urejanju prostora in javnostjo pripravi osnutek akcijskega programa in osnutek okoljskega poročila.

(2) Ministrstvo objavi osnutka iz prejšnjega odstavka v prostorskem informacijskem sistemu ter udeležence pri urejanju prostora in javnost pozove, naj v 30 dneh predložijo pripombe in predloge v zvezi z osnutkom. Ministrstvo v času javne objave izvede javni posvet.

(3) Ministrstvo na podlagi pripomb in predlogov udeležencev pri urejanju prostora in javnosti pripravi predlog akcijskega programa in predlog okoljskega poročila ter pridobi odločitev iz četrtega odstavka 69. člena tega zakona.

(4) Akcijski program sprejme vlada.«.

25. člen

V 76. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Regionalni prostorski plan in regionalni razvojni program, ki se pripravlja v skladu s predpisi s področja urejanja skladnega regionalnega razvoja, morata biti usklajena.«

Drugi odstavek se črta.

26. člen



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

V 78. členu se v petem odstavku za piko na koncu stavka doda besedilo »Regionalni prostorski plan se objavi v Uradnem listu RS.«.

27. člen

V 82. členu se v drugem odstavku v prvi alineji za besedo »postopek« doda beseda »priprave«.

V četrtem odstavku se za besedo »programa« črta besedilo »za izvajanje Strategije«.

V petem odstavku se za besedilom »priprave regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa« črta besedilo »za izvajanje Strategije«, za besedilom »pripravi« se doda beseda »predlog«.

28. člen

V 83. členu se v drugem odstavku prvi stavek spremeni tako, da se glasi:

»V uredbi o najustreznejši varianti se določi zasnova načrtovane prostorske ureditve, okvirno območje in usmeritve za nadaljnje načrtovanje prostorske ureditve.«.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Območje DPN in območje državnega prostorskega ureditvenega načrta se določita tako, da ju je mogoče grafično prikazati na katastru nepremičnin.«.

Za petim odstavkom se doda nov, šesti odstavek, ki se glasi:

»(6) Območje uredbi o najustreznejši varianti se prikaže na topografski geodetski podlagi, po potrebi tudi s podatki o parcelah.«.

29. člen

V 84. členu se tretji odstavek črta.

V dosedanjem četrtem odstavku, ki postane tretji odstavek, se v prvem stavku beseda »zavoda« nadomesti z besedo »ministrstva«, drugi stavek se črta.

30. člen

V 85. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Pobudnik izvedbe postopka državnega prostorskega načrtovanja je ministrstvo, v pristojnost katerega spada prostorska ureditev. Pobudnik je tudi naročnik. Naročnik je lahko tudi investitor, ki bo izvedel načrtovano prostorsko ureditev, če se tako dogovori s pobudnikom, pri čemer je pobudnik odgovoren za vsebinsko ustreznost gradiv in izpolnjevanje časovnega načrta.«.

V drugem odstavku se v prvem stavku za besedo »Investitor« doda besedilo »prostorske ureditve«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Pripravljaivec v postopku DPN in pri pripravi dokumentacije v združenem postopku ali delnem združenem postopku je ministrstvo.«.

31. člen



86. in 87. člen se črtata.

32. člen

V 88. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Poleg izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev iz prvega odstavka 82. člena tega zakona je zaradi smotrne izrabe prostora v območju veljavnega DPN dopustna tudi izvedba prostorskih ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanje ter prostorskih ureditev za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki niso bili predhodno načrtovani, če:

- se k rešitvam njihove umestitve pridobi predhodno pozitivno mnenje pobudnika priprave DPN ali, če je prostorska ureditev državnega pomena že zgrajena in predana v uporabo njenega upravljavca;
- se z njimi ne onemogoči izvedba omilitvenih ali izravnalnih ukrepov v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave, predvidenih na teh območjih, ter
- državni prostorski izvedbeni akt teh prostorskih ureditev izrecno ne prepoveduje.«.

33. člen

V 89. členu se drugi odstavek spremeni tako da se glasi:

»(2) Občina pošlje vladi pobudo za načrtovanje, ki jo predhodno uskladi s pobudnikom, če je prostorska ureditev izvedena in predana v uporabo pa z upravljavcem.«.

Šesti odstavek se črta.

34. člen

91. člen se spremeni tako, da se glasi:

»91. člen
(pobuda)

(1) Za načrtovanje prostorske ureditve državnega pomena pobudnik pripravi pobudo in jo poda ministrstvu. Pobudnik pred podajo pobude seznani lokalno skupnost z namero o podaji pobude za načrtovanje prostorske ureditve državnega pomena na njenem območju.

(2) Pobuda mora biti obrazložena in utemeljena v prostorskih strateških aktih in razvojnih dokumentih s področja, na katerem je podana. Vsebovati mora podatke, potrebne za odločanje o postopku DPN, osnutek načrta sodelovanja javnosti, osnutek časovnega načrta, predlog potrebnih podatkov o stanju prostora in strokovnih podlag, ki jih zagotovijo nosilci urejanja prostora ter poročilo o seznaitvi lokalne skupnosti iz prejšnjega odstavka.

(3) Ministrstvo preveri popolnost in utemeljenost pobude. Če je pobuda popolna in utemeljena jo javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu, s čimer se začne postopek priprave DPN. Če pobuda ni popolna oziroma utemeljena, ministrstvo pobudnika pozove, da pobudo dopolni, ali jo z obrazložitvijo zavrne.

(4) Če ministrstvo ob obravnavi pobude ugotovi, da bi bilo zaradi funkcionalne ali teritorialne povezanosti smiselno in racionalno sočasno načrtovati tudi druge prostorske ureditve državnega pomena, s tem seznani pobudnika in pristojna ministrstva. Če se ministrstvo, pobudnik



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

in pristojna ministrstva dogovorijo za sočasno načrtovanje, obveznosti v zvezi s tem določi vlada v sklepu o pripravi DPN iz prvega odstavka 93. člena tega zakona.

(5) Če ministrstvo prejme za določeno območje več pobud, s sklepom odloči o združitvi obravnave teh pobud v enem postopku DPN, če je to smiselno zaradi njihove funkcionalne in teritorialne povezanosti.

(6) Če je treba sočasno s pripravo pobude izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance, se lahko pobuda šteje tudi za dokument identifikacije investicijskega projekta.

(7) Če se v pobudi utemelji, da je smiselna le ena varianta, je lahko sestavni del pobude študija variant, ki jo pobudnik pripravi ob smiselnem upoštevanju tega člena ter 92. do 94. člena tega zakona. Pobuda se v tem primeru šteje za predinvesticijsko zasnovo v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance.

(8) Če je bila najustreznejša varianta izbrana v postopku priprave regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa, se pobuda pripravi na podlagi tega akta. Sestavni del pobude je potrditev predinvesticijske zasnove, in to v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance.

(9) Po objavi pobude iz tretjega odstavka tega člena državni nosilci urejanja prostora v 30 dneh podajo podatke in usmeritve za načrtovanje. Če jih v tem roku ne podajo, se postopek priprave DPN nadaljuje, pri priprav DPN pa se upoštevajo zahteve, ki jih za načrtovane prostorske ureditve določajo predpisi, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

(10) Po objavi pobude iz tretjega odstavka tega člena ministrstvo, pristojno za ohranjanje narave, v roku iz prejšnjega odstavka poda tudi mnenje iz tretjega odstavka 84. člena tega zakona.

(11) Če pripravljavec ob objavi pobude ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, zaprosi za mnenje iz drugega odstavka 84. člena tega zakona, nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, ob dejanju iz devetega odstavka tega člena podajo tudi stališče glede izvedbe celovite presoje vplivov na okolje z vidika svoje pristojnosti. Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, poda mnenje sedem dni po prejemu teh stališč. Če nosilec urejanja prostora, ki sodeluje pri celoviti presoji vplivov na okolje, stališča iz prejšnjega stavka ne poda v roku iz devetega odstavka tega člena, ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje odloči brez tega mnenja.

(12) Občina v 30 dneh po objavi pobude iz tretjega odstavka tega člena poda vse podatke iz svoje pristojnosti, pomembne za državno prostorsko načrtovanje. Občina lahko poda tudi usmeritve za načrtovanje. Če usmeritev ali podatkov v tem času ne poda, se šteje, da jih nima.

(13) Javnosti se omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno pobudo v roku, ki ni krajši od 30 dni.«.



92. člen se spremeni tako, da se glasi:

»92. člen
(analiza podatkov in usmeritev nosilcev urejanja prostora ter predlogov javnosti)

Izdelovalec na podlagi analize podatkov in usmeritev nosilcev urejanja prostora, občin in predlogov javnosti iz prejšnjega člena pripravi predlog izvedljivih variant in seznam strokovnih podlag, ki jih je treba še izdelati, in predlaga način upoštevanja predlogov javnosti.«.

36. člen

93. člen se spremeni tako, da se glasi:

»93. člen
(sklep o pripravi DPN)

(1) Pripravljaivec na podlagi pobude in dokumentov iz prejšnjega člena pripravi predlog sklepa o pripravi DPN.

(2) Sklep o pripravi DPN sprejme vlada.

(3) Sklep o pripravi DPN vsebuje:

- navedbo vrste postopka državnega prostorskega načrtovanja;
- cilje načrtovanih prostorskih ureditev;
- opis načrtovane prostorske ureditve z osnovnimi značilnostmi ter določitev okvirnega območja in občin, na območju katerih bo predvidoma načrtovana prostorska ureditev;
- odločitev o načrtovanju v variantah z obrazložitvijo in opis variant;
- navedbo, ali se bosta izvedli celovita presoja vplivov na okolje in presoja sprejemljivosti na varovana območja;
- seznam udeležencev postopka državnega prostorskega načrtovanja;
- seznam podatkov in strokovnih podlag, vključno z obveznostmi udeležencev glede njihovega zagotavljanja;
- druge podatke in obveznosti, ki so pomembni za izvedbo postopka državnega prostorskega načrtovanja.

(4) Sklep o pripravi DPN, analiza podatkov in usmeritev nosilcev urejanja prostora, občin in predlogov javnosti se javno objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

(5) Po sprejetju sklepa o pripravi DPN lahko pobudnik vladi predlaga sprejetje začasnih ukrepov za zavarovanje urejanja prostora v skladu s tem zakonom.

(6) Po sprejetju sklepa o pripravi DPN lahko pobudnik ali investitor dostopa na zemljišča na območju variant za izvajanje meritev, raziskave terena, ocenjevanje vrednosti nepremičnin, ureditev mej in pogodbeno pridobivanje zemljišč (v nadaljnjem besedilu: pripravljalna dela). Pobudnik ali investitor s priporočeno pošto obvesti lastnike zemljišč o izvajanju pripravljalnih del najmanj osem dni pred začetkom njihovega izvajanja. Lastniki zemljišč morajo dovoliti dostop nanje osebam, ki po pooblastilu pobudnika ali investitorja izvajajo taka dela. Lastniki zemljišč imajo pravico do odškodnine zaradi omejitve uporabe nepremičnine za čas izvedbe pripravljalnih del.



(7) Pobudnik in ministrstvo do uveljavitve DPN spremljata pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov in sorodnih predpisov na območju priprave DPN tako, da se z njihovo pripravo ne onemogoči načrtovanje ali izvedba načrtovanih prostorskih ureditev.«.

37. člen

94. člen se spremeni tako, da se glasi:

»94. člen (študija variant, okoljsko poročilo in predlog DPN)

(1) Pobudnik zagotovi študijo variant s predlogom najustreznejše variante (v nadaljnjem besedilu: študija variant), okoljsko poročilo in predlog DPN.

(2) Pobudnik lahko predlog DPN zagotovi tudi po dokončanih dejanjih iz prvega do devetega odstavka 95. člena tega zakona. V tem primeru se v skladu s prvim do devetim odstavkom 95. člena obravnavata le študija variant in okoljsko poročilo, predlog DPN in dopolnjeno okoljsko poročilo pa se obravnavata v skladu s 96. členom tega zakona.

(3) V študiji variant in okoljskem poročilu se variante podrobneje obdelajo, ovrednotijo in primerjajo s prostorskega, varstvenega, funkcionalnega in ekonomskega vidika. Če je izvedljiva samo ena varianta, se v študiji variant obravnava in utemelji samo ta. Na podlagi rezultatov vrednotenja se opravi sintezna primerjava variant in se predlagajo najustreznejša varianta ter potrebne optimizacije in usmeritve za načrtovanje. Če se izvaja celovita presoja vplivov na okolje, se vrednotenje z varstvenega vidika izvede na podlagi okoljskega poročila. Če se študija variant nanaša na investicijski projekt v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance, se šteje za predinvesticijsko zasnovo.

(4) Predlog DPN se izdelava za najustreznejšo varianto iz študije variant z upoštevanjem optimizacij in usmeritev za načrtovanje.

(5) Če sprejemljive variante ni mogoče najti lahko pripravljavec in pobudnik predlagata vladi uvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona. Ob izpolnjevanju pogojev, določenih v predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, lahko predlagata vladi tudi izvedbo postopka prevlade javne koristi v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Če gre za odločanje o prevladi javne koristi v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, pripravljavec ministrstvo, pristojno za okolje, zaprosi za mnenje o sprejemljivosti vplivov na okolje k študiji variant s predlogom najustreznejše variante, pri čemer mora biti predlog najustreznejše variante izdelan v obsegu in na ravni natančnosti predloga DPN. Za plan, v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, se šteje predlog najustreznejše variante. Če vlada odloči o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona ali o prevladi javne koristi v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, se zanjo izdelava predlog DPN.«.

38. člen

95. člen se spremeni tako, da se glasi:

»95. člen



(odziv na študijo variant, okoljsko poročilo in predlog DPN)

(1) Študija variant, okoljsko poročilo in predlog DPN se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Državni nosilci urejanja prostora v 30 dneh od objave iz prejšnjega odstavka podajo mnenje k objavljenemu gradivu. Državni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, podajo tudi mnenje o ustreznosti okoljskega poročila z vidika svoje pristojnosti. Če jih v tem roku ne podajo, se postopek priprave DPN nadaljuje, pri pripravi DPN pa se upoštevajo zahteve, ki jih za načrtovanje prostorske ureditve določajo predpisi, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

(3) Ministrstvo, pristojno za celovito presoj vplivov na okolje v 15 dneh od pridobitve mnenj državnih nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje oziroma od poteka roka iz prejšnjega odstavka, izda mnenje o ustreznosti okoljskega poročila.

(4) Državni nosilec urejanja prostora v roku iz drugega odstavka tega člena lahko poda k predlogu DPN tudi projektne in morebitne druge pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(5) Študija variant, okoljsko poročilo, predlog DPN, mnenja nosilcev urejanja prostora in mnenje o ustreznosti okoljskega poročila se javno objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

(6) Na javno objavljeno študijo variant, okoljsko poročilo in predlog DPN iz prejšnjega odstavka ima javnost možnost dajanja predlogov in pripomb najmanj 30 dni. V času javne objave se izvede tudi javna obravnava gradiva.

(7) Občina v 30 dneh od objave iz tretjega odstavka tega člena izda mnenje k študiji variant in predlogu DPN. Če mnenja v tem času ne izda, se šteje, da k javno objavljenemu gradivu nima pripomb. V tem času lahko poda k predlogu DPN tudi projektne pogoje in morebitne druge pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(8) Predlogi in pripombe javnosti ter mnenje občine se proučijo, oceni se tudi sprejemljivost načrtovane ureditve v lokalnem okolju. Pripravljavec in pobudnik do predlogov in pripomb zavzame stališča (v nadaljnjem besedilu: stališča do predlogov in pripomb), ki so usmeritve za morebitno dopolnitev študije variant, okoljskega poročila oziroma predloga DPN.

(9) Dopolnjena študija variant, okoljsko poročilo in predlog DPN ter stališča do predlogov in pripomb se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

(10) Državni nosilci urejanja prostora, ki jih zadevajo dopolnitve iz prejšnjega odstavka, v 30 dneh od objave iz prejšnjega odstavka lahko podajo dopolnitev mnenja iz drugega odstavka tega člena. Če jih v tem roku ne podajo, se postopek priprave DPN nadaljuje, pri pripravi DPN pa se upoštevajo zahteve, ki jih za načrtovanje prostorske ureditve določajo predpisi, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

(11) Državni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, v roku iz prejšnjega odstavka podajo tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov DPN na okolje z vidika svoje pristojnosti. Če jih v tem roku ne podajo, se postopek priprave DPN nadaljuje, pri pripravi



DPN pa se upoštevajo zahteve, ki jih za načrtovanje prostorske ureditve določajo predpisi, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev. Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, izda mnenje o sprejemljivosti vplivov predloga DPN na okolje v 15 dneh od pridobitve teh mnenj oziroma od poteka roka iz prejšnjega odstavka.

(12) Študija variant, okoljsko poročilo, predlog DPN, stališča do predlogov in pripomb, mnenja nosilcev urejanja prostora iz drugega, desetega in prejšnjega odstavka tega člena, mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe predloga DPN na okolje iz prejšnjega odstavka se javno objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.«.

39. člen

96. člen se spremeni tako, da se glasi:

»96. člen
(samostojna priprava in obravnava predloga DPN)

(1) Če se v skladu z drugim odstavkom 94. člena tega zakona predlog DPN obravnava samostojno, se predlog DPN pripravi na podlagi gradiv iz devetega odstavka prejšnjega člena. Okoljsko poročilo se dopolni tako, da obravnava vplive predloga DPN na okolje. Dejanja iz desetega do dvanajstega odstavka prejšnjega člena se ne izvedejo.,

(2) Predlog DPN in dopolnjeno okoljsko poročilo se javno objavita v prostorskem informacijskem sistemu. Javna objava traja najmanj 30 dni.

(3) Občina v 30 dneh po objavi iz prejšnjega odstavka poda mnenje k predlogu DPN ter projektne in morebitne druge pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Če mnenja v tem času ne poda, se šteje, da nima pripomb k predlogu DPN.

(4) Državni nosilci urejanja prostora v 30 dneh od javne objave iz drugega odstavka tega člena podajo mnenje k predlogu DPN, lahko pa tudi projektne in morebitne druge pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Državni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, podajo tudi mnenje glede sprejemljivosti vplivov DPN na okolje z vidika svoje pristojnosti. Če jih v tem roku ne podajo, se postopek priprave DPN nadaljuje, pri pripravi DPN pa se upoštevajo zahteve, ki jih za načrtovanje prostorske ureditve določajo predpisi, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

(5) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, v 15 dneh od pridobitve mnenj državnih nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje ali poteka roka iz prejšnjega odstavka, izda mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe predloga DPN na okolje.

(6) Študija variant, okoljsko poročilo, predlog DPN, stališča do predlogov in pripomb, mnenja nosilcev urejanja prostora iz drugega odstavka prejšnjega člena in četrtega odstavka tega člena, mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe predloga DPN na okolje iz prejšnjega odstavka se javno objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.«.

40. člen



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

V 97. členu se v prvem odstavku za besedilom »uredbo po objavi gradiv iz« beseda »sedmega« nadomesti z besed »dvanajstega«, za besedilom »ali po objavi gradiv« pa se beseda »četrtga« nadomesti z besedo »šestga«.

V drugem odstavku se v prvem stavku za besedo »usmeritvami« vejica in besedilo »ki jih da« nadomesti z besedo »iz«, v drugem stavku pa se za besedo »ureditev« in piko besedilo »glede katerih« nadomesti z besedo »ki«.

41. člen

Za 97. členom se doda nov 97.a člen, ki se glasi:

»97.a člen (prenehanje postopka priprave DPN)

(1) Pripravljaivec lahko pobudnika pozove, da mu v določenem roku predloži dokumentacijo, gradiva, odločitve ali stališča, brez katerih ni mogoče nadaljevati postopka priprave DPN.

(2) Če pobudnik v roku, določenem v pozivu ne predloži vse zahtevane dokumentacije, gradiv, odločitev ali stališč, brez katerih ni mogoče nadaljevati postopka priprave DPN, ministrstvo predlaga vladi sprejetje sklepa o prenehanju priprave DPN.

(3) Ministrstvo predlaga vladi sprejetje sklepa o prenehanju priprave DPN tudi, če v petih letih od sprejetja sklepa o pripravi DPN ni izvedena objava iz prvega odstavka 95. člena tega zakona.

(4) Če je bil za območje priprave DPN sprejet začasni ukrep zavarovanja urejanja prostora, vlada sočasno s sprejetjem sklepa iz drugega ali tretjega odstavka tega člena sprejme tudi odlok o prenehanju veljavnosti začasnega ukrepa.«.

42. člen

V 98. členu se v drugem odstavku za besedo »dopolnitev« doda beseda »DPN«.

43. člen

100. člen se spremeni tako, da se glasi:

»100. člen (postopek)

Združen postopek poteka ob smiselnem upoštevanju določb 91. do 95. člena tega zakona, pri čemer:

- pobudnik hkrati s študijo variant zagotovi tudi uredbo o najustreznejši varianti;
- se uredba o najustreznejši varianti javno objavi in javno obravnava hkrati s študijo variant;
- državni nosilci urejanja prostora, predložijo usmeritve in projektne pogoje za pripravo dokumentacije v skladu s 102. členom tega zakona;
- ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje izda mnenje o sprejemljivosti vplivov predloga uredbe o najustreznejši varianti na okolje. Pri pripravi tega mnenja se kot posvetovanje z organi, ki jih zadevajo okoljski vplivi upoštevajo mnenja državnih nosilcev



urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje iz drugega in desetega odstavka 95. člena tega zakona.«.

44. člen

102. člen se spremeni tako, da se glasi:

»102. člen (priprava dokumentacije)

(1) Združen postopek se nadaljuje po uveljavitvi uredbe o najustreznejši varianti iz prejšnjega člena.

(2) Če se v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, izvede predhodni postopek, investitor pridobi odločitev ministrstva, pristojnega za predhodni postopek.

(3) Investitor pridobi morebitne še potrebne projektne pogoje.

(4) Investitor zagotovi dokumentacijo ob upoštevanju uredbe o najustreznejši varianti, analize podatkov in projektnih pogojev mnenjedajalcev ter predlogov občin in javnosti, danih v času javne obravnave študije variant. Po potrebi dopolni načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt priprave dokumentacije.

(5) Dokumentacija iz prejšnjega odstavka, vsebuje:

- osnutek državnega prostorskega ureditvenega načrta;
- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- poročilo o vplivih na okolje, če se izvede tudi presoja vplivov na okolje.

(6) Optimalna umestitev in projektna obdelava načrtovane prostorske ureditve državnega pomena se poiščeta na območju uredbe o najustreznejši varianti. Spremljajoče in funkcionalno povezane prostorske ureditve se lahko načrtujejo tudi zunaj tega območja, če je to potrebno zaradi novih okoliščin. V tem primeru se šteje, da je dokumentacija v skladu z uredbo o najustreznejši varianti iz 101. člena tega zakona. Nove okoliščine morajo biti v dokumentaciji obrazložene in utemeljene.

(7) Če pri pripravi dokumentacije ni mogoče najti izvedljive prostorske ali projektne rešitve, lahko pobudnik in pripravljavec po posvetovanju s pristojnimi državnimi nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci, predlagata vladi uvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona. Če vlada odloči o razrešitvi nasprotja javnih interesov, se predlagana rešitev, obravnavana v tem postopku šteje za izvedljivo in se zanjo izdela dokumentacija.«.

45. člen

V 104. členu se peti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(6) Če rešitev zaradi negativnega mnenja katerega izmed mnenjedajalcev ni izvedljiva, ministrstvo s tem seznani investitorja in pobudnika. Pobudnik in pripravljavec lahko po posvetovanju z mnenjedajalci predlagata vladi uvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona. Če vlada odloči o razrešitvi nasprotja javnih



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

interesov, se predlagana rešitev, obravnavana v tem postopku, šteje za izvedljivo in se zanjo izdelava dokumentacija.«.

46. člen

V 110. členu se v osmem odstavku za besedilom »utemeljena,« črta besedilo »minister imenuje projektno skupino, pobuda pa«.

V desetem odstavku se besedilo »Člani projektne skupine, ki so predstavniki mnenjedajalcev« nadomesti z besedilom »Državni nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci«.

V štirinajstem odstavku se za besedilom »presojo vplivov na okolje« črta besedilo »člani projektne skupine, ki so predstavniki organizacij, mnenjedajalci«, za besedo »sodelujejo« pa se beseda »v« nadomesti z besedo »pri«.

47. člen

V 111. členu se črtata drugi in tretji odstavek.

48. člen

V 112. členu se v tretjem odstavku v prvi alineji beseda »ministrstvo« nadomesti z besedo »pobudnik«.

49. člen

V 115. členu se v tretjem odstavku v napovednem stavku za besedo »izjavo« doda besedilo »o morebitnem nasprotju interesov«, v drugi in četrti alineji pa se besedilo »sorodstvenem razmerju« nadomesti z besedo »sorodstvu«.

50. člen

V 119. členu se drugi odstavek črta.

V dosedanjem tretjem odstavku, ki postane drugi odstavek, se za besedo »člena« doda beseda »javno«.

Dosedanji četrti odstavek postane tretji odstavek.

Za tretjim odstavkom se doda nov, četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Župan ne sme sprejeti sklepa o pripravi spremembe oziroma dopolnitve OPN, če že poteka postopek spremembe oziroma dopolnitve OPN, razen če poteka postopek ciljne spremembe OPN v skladu s 125.a členom tega zakona.«.

51. člen

V 121. členu se četrti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(4) Nosilci urejanja prostora predložijo vsebine iz prejšnjega odstavka v 30 dneh od prejema zaprosila. Če jih v tem roku ne podajo, se postopek priprave OPN nadaljuje, pri pripravi OPN pa se upoštevajo zahteve, ki jih za načrtovanje prostorskih ureditev določajo predpisi, ki se nanašajo na načrtovane prostorske ureditve.«.



Za četrtrim odstavkom se doda nov, peti odstavek, ki se glasi:

»(5) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, poda mnenje iz druge alineje tretjega odstavka tega člena v sedmih dneh od prejema mnenj nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, iz druge alineje tretjega odstavka tega člena ali dokazila, da mnenje v roku iz prejšnjega odstavka ni bilo pridobljeno, s strani občine.«.

52. člen

122. člen se spremeni tako, da se glasi:

»122. člen (odziv na osnutek OPN)

(1) Občina objavi osnutek OPN in osnutek okoljskega poročila v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Nosilci urejanja prostora v 30 dneh od objave iz prejšnjega odstavka podajo mnenje k objavljenemu gradivu. Državni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, istočasno podajo tudi mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in o sprejemljivosti vplivov OPN na okolje z vidika njihove pristojnosti. Če ugotovijo, da občina njihovih smernic ni upoštevala, oziroma, da ni upoštevala predpisov iz njihove pristojnosti, morajo svojo ugotovitev utemeljiti. Če mnenj v roku iz prvega stavka tega odstavka ne podajo, se postopek priprave OPN nadaljuje, pri pripravi OPN pa se upoštevajo zahteve, ki jih za načrtovanje prostorskih ureditev določajo predpisi, ki se nanašajo na načrtovane prostorske ureditve.

(3) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje poda mnenje o ustreznosti okoljskega poročila najkasneje v roku desetih dni, ko od občine prejme mnenja državnih nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, ali dokazila, da mnenje v roku iz prejšnjega odstavka ni bilo pridobljeno.

(4) Občina osnutek OPN, okoljsko poročilo in mnenje o ustreznosti okoljskega poročila iz prejšnjega odstavka javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(5) Javnosti se omogoči dajanje pripomb v roku, ki ni krajši od 30 dni od objave iz prejšnjega odstavka. Javnost se seznani s krajem in časom javne objave, spletnim naslovom, na katerem so objavljena gradiva iz prejšnjega odstavka, in z načinom dajanja pripomb. V času objave občina zagotovi tudi javno obravnavo gradiv.«.

53. člen

V 123. členu se tretji in četrti odstavek spremenita tako, da se glasita:

»(3) Če je predlog OPN glede na osnutek OPN tako spremenjen, da to vpliva na področje katerega izmed nosilcev urejanja prostora, ga občina pozove k dopolnitvi mnenja. Nosilec urejanja prostora v 30 dneh od objave iz prejšnjega odstavka predloži mnenje o predlogu OPN, državni nosilec urejanja prostora, ki sodeluje pri celoviti presoji vplivov na okolje poda tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov OPN na okolje. Če nosilci urejanja prostora v tem roku mnenj ne podajo, se



postopek priprave OPN nadaljuje, pri pripravi OPN pa se upoštevajo zahteve, ki jih za načrtovanje prostorskih ureditev določajo predpisi, ki se nanašajo na načrtovane prostorske ureditve.

(4) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, poda mnenje o sprejemljivosti vplivov OPN na okolje v roku desetih dni, ko od občine prejme mnenja nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje iz drugega odstavka prejšnjega člena in iz prejšnjega odstavka ali dokazila, da mnenje v roku iz drugega odstavka prejšnjega člena ali iz prejšnjega odstavka ni bilo pridobljeno.«.

Peti odstavek se črta.

Dosedanji šesti in sedmi odstavek postaneta peti in šesti odstavek.

54. člen

124. člen se spremeni tako, da se glasi:

»124. člen
(sprejetje OPN)

(1) Občina sprejme OPN, razen če je:

- ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, podalo mnenje, da vplivi izvedbe predloga OPN na okolje niso sprejemljivi;
- vlada izdala sklep, s katerim je zavrnila predlog za razrešitev nasprotja javnih interesov.

(2) Občina sprejme OPN z odlokom.

(3) Občina ne sme sprejeti OPN prej kot v 15 dneh od objave iz drugega odstavka prejšnjega člena, v primeru iz tretjega odstavka prejšnjega člena pa ne pred iztekom roka iz tretjega in četrtega odstavka prejšnjega člena.

(4) Če se OPN zaradi zavrnitve na naknadnem referendumu ne uveljavi, lahko občina zaradi odprave razlogov, ki so preprečili uveljavitev sprejetega OPN, pripravi nov predlog OPN, ki ga javno razgrne za 30 dni. Na novi predlog OPN mora občina pridobiti mnenja nosilcev urejanja prostora in mnenje ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, ali so vplivi novega predloga OPN na okolje sprejemljivi. Potem občinski svet sprejme novi predlog OPN, s katerim hkrati nadomesti že sprejeti OPN, ki je bil zavrnjen na naknadnem referendumu.

(5) V primeru sprememb in dopolnitev OPN mora občina za objavo v prostorskem informacijskem sistemu pripraviti tudi čistopis tekstualnega dela in čistoris grafičnega dela OPN.«.

55. člen

125. člen se spremeni tako, da se glasi:

»125. člen
(kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN)



(1) Kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN se izvede, če gre za take spremembe in dopolnitve, ki ne pomenijo načrtovanja novih prostorskih ureditev oziroma določanja nove izvedbene regulacije prostora in ne zahtevajo sodelovanja nosilcev urejanja prostora oziroma izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

(2) Kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN iz prejšnjega odstavka se izvede, če so te potrebne zaradi:

- odprave očitnih pisnih, računskih in tehničnih napak v besedilnem ali grafičnem delu OPN, ki so nastale med postopkom in so razvidne iz spisne dokumentacije;
- vzpostavitve zakonitosti OPN zaradi sodnih odločb ali odločb ustavnega sodišča;
- uskladitve namenske rabe prostora s pravnomočnimi ugotovitvenimi odločbami za krčitev gozda do 0,5 ha v skladu s predpisi, ki urejajo gozdove;
- uskladitve z izdanimi sklepi o lokacijski preveritvi za namen iz prve alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona;
- uskladitve namenske rabe prostora z OPPN s spremembo namenske rabe prostora in za OPPN v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kmetijskih zemljišč;
- spremembe programa opremljanja stavbnih zemljišč, če je ta sestavni del OPPN.

(3) Kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN iz prejšnjega odstavka se izvede po postopku, ki je v občini predpisan za sprejetje drugih občinskih odlokov, pri čemer občina predlog sprememb in dopolnitev OPN objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(4) Kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN iz prvega odstavka tega člena se izvede tudi, kadar so te potrebne zaradi:

- uskladitve z veljavnimi sorodnimi predpisi, v skladu z 62. členom tega zakona;
- vzpostavitve zakonitosti OPN na podlagi opozoril pristojnih organov v postopku nadzora nad zakonitostjo občinskih splošnih aktov v skladu s predpisi, ki urejajo državno upravo in lokalno samoupravo;
- uskladitve z veljavnim DPN, kadar ta podaja usmeritve občinam glede določanja namenske rabe prostora v njihovem območju;
- uskladitve s pravili državnega prostorskega reda in drugimi predpisi;
- prevzema ali razveljavitve veljavne izvedbene regulacije prostora, kadar se izvede sprememba meje občine v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin.

(5) Kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN iz prejšnjega odstavka se izvede po postopku, ki je v občini predpisan za sprejetje drugih občinskih odlokov, pri čemer občina objavi tehnično ustrezno pripravljen predlog sprememb in dopolnitev OPN v prostorskem informacijskem sistemu ter javnosti omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno gradivo v roku, ki ni krajši od 15 dni.«.

56. člen

Za 125. členom se doda nov pododdelek »2.2.4 Ciljna sprememba OPN« in nov, 125.a člen, ki se glasi:

»2.2.4 Ciljna sprememba OPN

125.a člen

(ciljna sprememba OPN)



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

(1) Ciljna sprememba OPN je sprememba OPN, ki se lahko izvede, če gre za manjšo spremembo izvedbene regulacije prostora, določene v OPN.

(2) S ciljno spremembo OPN se spremeni izvedbena regulacija prostora na območju, ki ni večje od 5000 m² in hkrati ne presega 30 odstotkov površine obstoječega naselja, ne glede na število izvedenih ciljnih sprememb OPN v tem naselju. V obseg območja se ne šteje območje na katerem se načrtuje izvedba omilitvenih ukrepov zaradi načrtovane nove izvedbene regulacije prostora.

- (3) Ciljna sprememba OPN se izvede, če:
- gre za razširitev obstoječe prostorske ureditve, je z njo neposredno fizično povezana in gre za funkcionalno zaokrožitev območja,
 - je to skladno s cilji prostorskega razvoja občine in občinskim, regionalnim ali državnim razvojnim programom,
 - je to skladno z urbanistično ali krajinsko zasnovo, če je ta na območju ciljne spremembe OPN izdelana.

(4) Ciljna sprememba OPN je dopustna na območjih veljavnih pravnih režimov in varstvenih usmeritev, če ne povzroči večjih tveganj na zavarovanih in varovanih območjih. Na območju, na katerem iz strateške karte hrupa izhaja, da raven hrupa v okolju presega mejne vrednosti kazalcev hrupa za II. stopnjo varstva pred hrupom ni dovoljeno načrtovati stavb, namenjenih bivanju.

(5) Ne glede na 3.c člen Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE) se v postopku priprave ciljne spremembe OPN območij trajno varovanih kmetijskih zemljišč in drugih kmetijskih zemljišč ne določa.

(6) Ne glede na prvi odstavek 117. člena tega zakona se v postopku priprave ciljne spremembe OPN poselitvenih območij ne določa.

(7) Za postopek priprave ciljne spremembe OPN se uporabljajo določbe 118. do 124. člena tega zakona.

(8) Župan ne sme sprejeti sklepa o pripravi ciljne spremembe OPN, če že poteka postopek priprave ciljne spremembe OPN.«.

57. člen

V 126. členu se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Z OPPN se lahko za izvedbo prostorskih ureditev, načrtovanih z OPPN, načrtuje tudi opremljanje stavbnih zemljišč.«.

Dosedanji četrti odstavek postane peti odstavek.

58. člen

V 127. členu se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Če se z OPPN načrtuje tudi opremljanje stavbnih zemljišč, se z OPPN določijo tudi vsebine programa opremljanja stavbnih zemljišč iz 163. člena tega zakona.«.



Dosedanji drugi, tretji in četrti odstavek postanejo tretji, četrti in peti odstavek.

59. člen

128. člen se spremeni tako, da se glasi:

»2.3.2 Postopek priprave OPPN

128. člen

(celovita presoja vplivov na okolje za OPPN)

(1) Za OPPN se celovita presoja vplivov na okolje ne izvede.

(2) Občina vedno pridobi mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. Zavod izda mnenje v 30 dneh od prejema zaprosila. To mnenje je zavezujoče in se skupaj s sklepom o pripravi OPPN objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena občina izvede celovito presojo vplivov na okolje za OPPN:

- če je treba izvesti presojo sprejemljivosti na varovana območja;
- ki se pripravlja na podlagi občinskih prostorskih strateških aktov, sprejetih na podlagi ZUN in Zakona o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84, 15/89, Uradni list RS, št. 23/02 – odl. US in 110/02 – ZUreP-1; v nadaljnjem besedilu: ZUreP);
- s spremembo namenske rabe prostora na podlagi 130., 131. ali 131.a člena tega zakona, če gre za spremembo območja osnovne namenske rabe prostora, ali
- v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kmetijskih zemljišč.

(4) Ne glede na prvi odstavek tega člena se v postopku priprave OPPN izvede celovita presoja vplivov na okolje, če občina presodi, da se z OPPN načrtujejo prostorske ureditve, ki niso bile celovito presojane že pri pripravi OPN, in gre za take ureditve:

- ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja ali
- ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje.

(5) Obseg in vsebina okoljskega poročila se prilagodi načrtovanim prostorskim ureditvam.«.

60. člen

V 129. členu se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Če se v OPPN spremeni samo vsebina programa opremljanja stavbnih zemljišč, se to izvede po kratkem postopku v skladu s petim odstavkom 125. člena tega zakona.«.

Dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek.

61. člen

V 130. členu se v prvem odstavku v napovednem stavku za besedilom »namensko rabo prostora« beseda »in« nadomesti z besedo »oziroma«, za besedilom »namenske rabe prostora:« pa se doda besedilo »oziroma prostorskih izvedbenih pogojev:«.



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

V prvi alineji za besedilom »v skladu z« doda besedilo »občinskim,«, za besedo »regionalnim« pa se doda besedilo »ali državnim«.

62. člen

V 136. členu se v prvem odstavku za besedo »OPN« doda besedilo »ali OPPN«.

V tretjem odstavku se za tretjo alinejo doda nova četrta alineja, ki se glasi:

»–gre za poseg v prostor, ki se izvede kot vzdrževalna dela v javno korist v skladu s predpisi, ki urejajo vzdrževalna dela v javno korist in ne gre za poseg z vplivi na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;«.

63. člen

V 138. členu se sedmi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Občina sprejme sklep o lokacijski preveritvi in ga objavi v uradnem glasilu občine. Sklep o lokacijski preveritvi se skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora objavi tudi v prostorskem informacijskem sistemu.«.

64. člen

V 140. členu se v drugem odstavku v prvem stavku besedilo »dve leti« nadomesti z besedilom »tri leta«, v drugem stavku pa se za besedo »vloži« črta beseda »popolno«.

65. člen

V 141. členu se tretji in četrti odstavek spremenita tako, da se glasita:

»(3) Tehnično posodobljen prostorski izvedbeni akt izdelata pooblaščen prostorski načrtovalec in pooblaščen inženir s področja geodezije ali geodet z geodetsko izkaznico, kot jih določajo predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(4) Tehnični posodobitvi se priložijo izjave prostorskega načrtovalca in pooblaščenega inženirja s področja geodezije ali geodeta z geodetsko izkaznico iz prejšnjega odstavka ter občinskega urbanista, s katerimi potrjujejo, da so izpolnjene zahteve iz drugega odstavka tega člena.«.

66. člen

Za 142. členom se doda nov pododdelek »2.7 Sočasna obravnava občinskega prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja« ter novi, 142.a, 142.b in 142.c člen, ki se glasijo:

»2.7 Sočasna obravnava občinskega prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja

142.a člen

(sočasna obravnava občinskega prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja)

Sočasno s postopkom priprave ciljne spremembe OPN, postopkom OPPN ali lokacijske preveritve lahko z mnenjedajalci obravnava in uskladi tudi dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisi, ki urejajo graditev (v nadaljnjem besedilu: dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja), če se ne spreminja osnovna namenska raba



prostora, ne gre za poseg z vplivi na okolje in občina presodi, da je sočasna obravnava primerna z vidika urejanja prostora v občini.

142.b člen

(postopek sočasne obravnave občinskega prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja)

(1) Sočasna obravnava iz prejšnjega člena se izvede na pobudo investitorja, ki zagotovi osnutek prostorskega izvedbenega akta in dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja. Pobuda z osnutkom prostorskega izvedbenega akta in dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja se vloži pri občini, v kateri je nepremičnina.

(2) Občinski urbanist preveri:

- skladnost osnutka prostorskega izvedbenega akta s ciljem prostorskega razvoja občine;
- skladnost dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja z osnutkom prostorskega izvedbenega akta.

(3) Če občinski urbanist presodi, da je osnutek prostorskega izvedbenega akta skladen s ciljem prostorskega razvoja občine in da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja skladna z osnutkom prostorskega izvedbenega akta, občina izda sklep o nadomestilu stroškov sočasne obravnave.

(4) Občina objavi osnutek prostorskega izvedbenega akta iz prejšnjega člena in dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja v prostorskem informacijskem sistemu in skliče lokacijsko obravnavo z nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci, ne prej kot v 30 dneh od objave. Nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci v roku iz prejšnjega stavka, vsak za svoje delovno področje, predložijo zahtevo za dopolnitev osnutka prostorskega izvedbenega akta ali dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, spremembo ali dopolnitev načrtovanih rešitev ali predložijo mnenje, da k načrtovanim rešitvam nimajo pripomb. Nosilcu urejanja prostora ali mnenjedajalcu, ki je predložil mnenje brez pripomb, se ni treba udeležiti lokacijske obravnave. Lokacijske obravnave se obvezno udeležita odgovorni vodja izdelave prostorskega izvedbenega akta in vodja izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (vodja projektiranja).

(5) Občina pripravi zapisnik lokacijske obravnave, ki ga sestavljajo tudi predlog prostorskega izvedbenega akta, dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja in dokumentacija morebitnih usklajevanj po lokacijski obravnavi ter ga v 15 dneh po lokacijski obravnavi in zaključenih usklajevanjih pošlje vsem nosilcem urejanja prostora in mnenjedajalcem. Ti v 30 dneh potrdijo zapisnik lokacijske obravnave oziroma predložijo pripombe k zapisniku. Če nosilec urejanja prostora ali mnenjedajalec v roku iz prejšnjega stavka pripomb ne predloži, se šteje, da se z zapisnikom strinja.

(6) Usklajeni zapisnik potrdijo občinski urbanist, izdelovalec prostorskega izvedbenega akta in vodja projektiranja dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Usklajen in potrjen zapisnik lokacijske obravnave se šteje kot pridobljena mnenja vseh nosilcev urejanja prostora k prostorskemu izvedbenemu aktu. Usklajen in potrjen zapisnik lokacijske obravnave nadomešča mnenja iz 2. točke prvega odstavka 46. člena GZ-1 in se ne glede na 2. točko prvega odstavka 54. člena GZ-1 šteje, da so k nameravani gradnji pridobljena ustrezna mnenja in je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, v skladu s četrtem odstavkom 43. člena GZ-1.

(7) Občina kadarkoli v času po objavi osnutka prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja iz četrtega odstavka tega člena ter pred obravnavo predloga prostorskega izvedbenega akta na občinskem svetu osnutek prostorskega izvedbenega akta in dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja javno razgrne za 30 dni.



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

Javnost ima v tem času možnost predložitve predlogov in pripomb. O javni objavi se pisno obvestijo lastniki zadevnih zemljišč in sosednjih zemljišč.

(8) Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, za tiste posege, za katere je bila dokumentacija izdelana in obravnava v postopku iz prvega do četrtega odstavka tega člena, mora biti vložena v treh letih od uveljavitve prostorskega izvedbenega akta.

142.c člen

(stroški sočasne obravnave prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja)

(1) Za izvedbo sočasne obravnave občina investitorju zaračuna nadomestilo stroškov, ki ji nastanejo v tem postopku.

(2) Občina določi stroške sočasne obravnave z odlokom, v postopku posamične sočasne obravnave pa jih določi s sklepom. Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za sočasno obravnavo.

(3) Prihodki iz sočasne obravnave so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.«.

67. člen

160. člen se spremeni tako, da se glasi:

»160. člen (samooskrba objektov)

(1) Samooskrba objektov je dopustna na območjih, na katerih ni predvidena oskrba prek javnih omrežij.

(2) Samooskrba objektov na območjih, na katerih je oskrba objektov zagotovljena prek javnih omrežij, je dopustna, če področni predpisi, ki urejajo področja oskrbe s pitno vodo ter odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode, oskrbe z električno energijo, oskrbe s plinom, oskrbe s toploto iz distribucijskih sistemov, ne določajo obveznosti priključevanja oziroma uporabe posamezne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

(3) Samooskrba na območjih, na katerih je predvidena oskrba prek javnih omrežij, vendar zemljišča še niso opremljena, je dopustna do zagotovitve pogojev za priključitev na javno omrežje, če področni predpisi to omogočajo.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek in predpise, ki urejajo področje oskrbe s pitno vodo ter odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode, samooskrba objektov na področju oskrbe s pitno vodo oziroma na področju odvajanja in čiščenja odpadne komunalne vode do zagotovitve pogojev za priključitev ni dopustna:

- na območjih opremljanja iz 163. člena tega zakona in
- na območjih, na katerih je s prostorskim izvedbenim aktom za načrtovane prostorske ureditve načrtovana tudi gradnja komunalne opreme.«.

68. člen

V 163. členu se tretji odstavek črta.



Za dosedanjim četrtem odstavkom, ki postane tretji odstavek, se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

- »(4) Za novo komunalno opremo iz prejšnjega odstavka se ne štejejo:
- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki je namenjeno nemotenemu delovanju te komunalne opreme,
 - prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom ter
 - odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje.«.

V petem odstavku se za piko na koncu stavka doda besedilo »Za novo komunalno opremo se šteje tudi že zgrajena komunalna oprema, ki jo je občina zgradila v zadnjih desetih letih za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja in je še ni vključila v program opremljanja oziroma zanjo še ni odmerila komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.«.

Za desetim odstavkom se dodata nova enajsti in dvanajsti odstavek, ki se glasita:

»(11) Če se program opremljanja v skladu s tretjim odstavkom 165. člena tega zakona sprejme kot del OPPN, s katerim se določajo prostorske ureditve na območju opremljanja, je elaborat programa opremljanja spremljajoče gradivo OPPN.

(12) V primeru iz prejšnjega odstavka se elaborat ekonomike iz 68. člena tega zakona izdela samo za vsebine, ki se nanašajo na družbeno infrastrukturo.«.

Dosedanji enajsti odstavek postane trinajsti odstavek.

69. člen

V 164. členu se za petim odstavkom dodajo novi, šesti, sedmi, osmi in deveti odstavek, ki se glasijo:

»(6) Ne glede na prejšnji odstavek površina gradbene parcele ni merilo pri odmeri komunalnega prispevka za novo komunalno opremo za pomožne objekte, ki so stavbe in za stavbe, ki se v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, razvrščajo med enostavne objekte.

(7) Ne glede na peti odstavek tega člena se pri odmeri komunalnega prispevka za novo komunalno opremo uporabi računska gradbena parcela:

- za stavbe, ki se v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, razvrščajo med nezahtevne objekte in niso pomožni objekti;
- za stavbe, ki se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna;
- v drugih primerih, v katerih površina gradbene parcele ni določena.

(8) Ne glede na peti odstavek tega člena se pri odmeri akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo namesto površine gradbene parcele upošteva površina, ki se v skladu z 235. členom tega zakona šteje za urejeno zazidljivo zemljišče.

(9) Način določitve računske gradbene parcele iz sedmega odstavka tega člena podrobneje predpiše vlada.«.

70. člen

V 165. členu se v tretjem odstavku za piko na koncu stavka doda besedilo »Program opremljanja se sprejme kot samostojni odlok ali kot sestavni del OPPN, s katerim se načrtujejo prostorske ureditve na območju opremljanja.«.

V petem odstavku se za besedo »opremljanja« doda besedilo »in njihove elaborate«.



V sedmem odstavku se za besedilom »Program opremljanja se« črta besedilo »po začetku veljavnosti«, v drugi alineji pa se za besedilom »spremenijo za« doda beseda »več«.

Osmi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(8) Če občina po začetku veljavnosti programa opremljanja in pred sklenitvijo pogodbe o priključitvi v skladu z 239. členom tega zakona ugotovi, da opremljanja ni mogoče zagotoviti v rokih, določenih v programu opremljanja, se program opremljanja spremeni ali dopolni tako, da se določijo novi roki za izvedbo opremljanja v skladu s šestim odstavkom 163. člena tega zakona. Končni rok za izvedbo opremljanja se lahko podaljša za največ dve leti, po izteku tega roka lahko lastnik zemljišča zoper občino uveljavlja odškodninski zahtevek za škodo, nastalo zaradi neizvedbe opremljanja.«.

71. člen

V 167. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Ne glede na drugi odstavek 157. člena in prvi odstavek 166. člena tega zakona se investitor in občina lahko s pogodbo dogovorita, da bo investitor v imenu občine zgradil del ali celotno komunalno opremo za opremljanje zemljišč, na katerih namerava graditi, ali del te in jo nato neodplačno predal občini.«.

V četrtem odstavku se za besedo »dogovora« beseda »med« nadomesti s črko »z«.

V šestem odstavku se deseta in enajsta alineja spremenita tako, da se glasita:

- dogovor o bančni garanciji v višini največ 20 odstotkov vrednosti načrtovane komunalne opreme, s katero se zavaruje dobra izvedba pogodbenih obveznosti, ali druge primerljive oblike finančnega zavarovanja (menica, denarni depozit, izvršnica, poroštvo, zastava premoženja ipd.), ki se predložijo ob sklenitvi pogodbe o opremljanju;
- dogovor o bančni garanciji v višini največ 15 odstotkov vrednosti zgrajene komunalne opreme brez vključenih stroškov zemljišč, s katero se zavaruje odprava napak v garancijskem roku, ali druge primerljive oblike finančnega zavarovanja (menica, denarni depozit, izvršnica, poroštvo, zastava premoženja ipd.), ki se predložijo pred predajo komunalne opreme občini;«.

V sedmem odstavku se za besedilom »gradbene zadeve, izkazuje minimalno komunalno oskrbo objekta« doda besedilo »in pravico graditi«.

72. člen

V 190. členu se v tretjem odstavku v prvem stavku za besedo »prostorsko« beseda »oziroma« nadomesti z besedo »in«, za besedilom »obstoječ objekt« pa se beseda »ali« nadomesti z besedo »in«.

V četrtem odstavku se na koncu stavka za piko doda besedilo »Skupna gradbena parcela se ne more določiti za gradnjo enostanovanjskih stavb, razen za skupne dovoze, skupne komunalne površine ali skupne zelene in grajene površine.«.

V devetem odstavku se pika na koncu stavka nadomesti z vejico in doda se besedilo »razen izjem v skladu z zakonom, ki ureja graditev.«.

V desetem odstavku se za besedilom »gradbenega dovoljenja« doda besedilo »ter v projektni dokumentaciji za legalizacijo«.

Za desetim odstavkom se dodajo novi, enajsti, dvanajsti in trinajsti odstavek, ki se glasijo:



»(11) Sestavine gradbene parcele iz petega odstavka tega člena morajo biti za stavbe določene in evidentirane v katastru nepremičnin najpozneje do vložitve zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja. Če sestavine gradbene parcele sestavljajo tudi območja stvarne služnosti ali območja stavbne pravice, mora biti območje že povezano s pravico vpisano v zemljiško knjigo in v kataster nepremičnin prevzet identifikator pravice iz zemljiške knjige.

(12) Ne glede na tretji, peti in deveti odstavek tega člena, se pri obstoječih stavbah, pri katerih se v skladu z zakonom, ki ureja graditev, v postopkih rekonstrukcije, prizidave ali spremembe namembnosti obstoječe stavbe, pravica graditi za nadzemne dele obstoječih stavb, ki segajo nad sosednje nepremičnine, izkazuje s soglasjem upravljavca javnega dobra ali njeno izkazovanje ni potrebno, na teh delih gradbena parcela ne določa.

(13) Ne glede na prvi odstavek tega člena, se gradbena parcela določa tudi objektom, ki se načrtujejo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom na kmetijskih zemljiščih, v skladu s 3.ea členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE).«.

73. člen

191. člen se spremeni tako, da se glasi:

»191. člen

(vpis gradbene parcele v uradne evidence)

(1) Gradbena parcela stavbe se vpiše v kataster nepremičnin.

(2) Gradbena parcela stavbe ali skupna gradbena parcela stavbe se v kataster nepremičnin vpiše kot ena parcela, razen:

- pri stavbah, ki se zaradi posebnih fizičnih lastnosti ali iz drugih razlogov niso mogle zgraditi na eni parceli, ali
- če je gradbena parcela stavbe ali skupna gradbena parcela stavbe na parcelah, za katere v zemljiški knjigi ni mogoča poočitev združitve parcel.

(3) Gradbena parcela gradbeno-inženirskega objekta se evidentira v evidenci stavbnih zemljišč na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

(4) Gradbena parcela stavbe je določena z identifikacijsko oznako gradbene parcele stavbe.

(5) Identifikacijsko oznako iz prejšnjega odstavka določi upravni organ, pristojen za graditev v uporabnem dovoljenju.

(6) Upravni organ pristojen za graditev v postopku izdaje uporabnega dovoljenja ugotovi, ali:

- so vse sestavine gradbene parcele stavbe iz petega odstavka prejšnjega člena vpisane v kataster nepremičnin;
- je gradbena parcela stavbe skladna z gradbeno parcelo, določeno v gradbenem dovoljenju, ob upoštevanju dopustnih odstopanj v skladu z zakonom, ki ureja graditev;
- ima investitor izkazano pravico graditi na vseh sestavinah gradbene parcele stavbe.

(7) Če so izpolnjeni pogoji iz prejšnjega odstavka, upravni organ, pristojen za graditev, iz prostorskega informacijskega sistema (eGraditev) pridobi identifikacijsko oznako gradbene parcele stavbe in jo zapiše v uporabno dovoljenje.



(8) Če niso izpolnjeni pogoji za določitev identifikacijske oznake gradbene parcele stavbe iz šestega odstavka tega člena, se šteje, da niso izpolnjeni pogoji za izdajo uporabnega dovoljenja v skladu z zakonom, ki ureja graditev.

(9) Spremembe mej parcel, ki sestavljajo gradbeno parcelo stavbe, niso dovoljene, razen pod pogoji iz 194. člena tega zakona.

(10) Spremembe mej parcel, na katerih so območja stvarne služnosti ali območja stavbnih pravic, ki sestavljajo gradbeno parcelo stavbe, so dovoljene pod pogoji:

- iz 194. in 196. člena tega zakona, če sprememba meje parcela posega v območja stvarne služnosti ali območja stavbnih pravic, ali
- iz 196. člena tega zakona, če sprememba meje parcele ne posega v območja stvarne služnosti ali območja stavbnih pravic.

(11) Če stavba stoji na tuji nepremičnini, nad ali pod njo na podlagi stavbne pravice, mora lastnik nepremičnine zagotoviti evidentiranje gradbene parcele stavbe kot ene parcele, ko stavba postane sestavina nepremičnine zaradi prenehanja stavbne pravice.«.

74. člen

Za 191. členom se doda nov 191.a člen, ki se glasi:

»191.a člen (zaznamba gradbene parcele v zemljiški knjigi)

(1) Če je gradbena parcela sestavljena iz več parcel oziroma območij stavbnih pravic, morajo biti v uporabnem dovoljenju vse parcele in stavbne pravice kot nepremičnine označene z identifikacijskimi znaki, s katerimi so vpisane v zemljiški knjigi.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka zemljiškoknjižno sodišče na podlagi pravnomočnega uporabnega dovoljenja pri osnovnih pravnih položajih vseh parcel in stavbnih pravic kot nepremičnin, ki sestavljajo gradbeno parcelo, po uradni dolžnosti vpiše zaznambo gradbene parcele na podlagi obvestila, upravnega organa, ki je izdal uporabno dovoljenje.

(3) Upravni organ mora obvestilo iz prejšnjega odstavka poslati zemljiškoknjižnemu sodišču v osmih dneh po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja in mu priložiti uporabno dovoljenje s potrdilom o pravnomočnosti.

(4) Pri zaznambi gradbene parcele se vpiše identifikacijska oznaka gradbene parcele iz sedmega odstavka 191. člena tega zakona.

(5) Prvi do četrti odstavek tega člena se smiselno uporabljajo tudi za vpis določitve gradbene parcele obstoječi stavbi na podlagi pravnomočne odločbe o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi iz 193. člena tega zakona in sprememb gradbene parcele na podlagi pravnomočne odločbe o spremembi gradbene parcele iz 194. člena tega zakona.«.

75. člen

V 192. členu se drugi in tretji odstavek spremenita tako, da se glasita:

»(2) Prejšnjega odstavek smiselno enako velja za stavbno pravico, na podlagi katere se zagotavlja redna raba stavbe.



(3) Notar ne overi podpisa na zemljiškoknjižnem dovolilu, s katerim se prenaša lastninska pravica ali stavbna pravica na nepremičnini, če iz zaznambe iz 191.a člena tega zakona izhaja, da je nepremičnina del gradbene parcele stavbe, in če se lastninska pravica ali stavbna pravica ne prenaša na vseh parcelah, ki sestavljajo to gradbeno parcelo stavbe.«.

Za tretjim odstavkom se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Omejitev iz prvega odstavka tega člena se ne uporablja za:

- prenos parcele oziroma stavbne pravice, ki ima položaj skupnega dela stavbe v etažni lastnini oziroma pomožne nepremičnine, če je ta prenos posledica prenosa lastninske pravice na delu stavbe, ki ima položaj posameznega dela stavbe v etažni lastnini, oziroma na glavni nepremični,
- prenos lastninske pravice na parceli, ki je sestavina gradbene parcele stavbe v etažni lastnini, na lastnika posameznega dela te stavbe v etažni lastnini.«.

Dosedanji četrti odstavek postane peti odstavek.

76. člen

193. člen se spremeni tako, da se glasi:

»193. člen

(določitev gradbene parcele obstoječi stavbi)

(1) Gradbeno parcelo stavbi, zgrajeni pred začetkom uveljavitve tega zakona (v nadaljnjem besedilu: obstoječa stavba), z odločbo o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi določi upravni organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, na zahtevo lastnika stavbe. Zahtevo lahko vložita tudi država ali občina, če za to izkažeta javni interes.

(2) Gradbena parcela iz tretjega odstavka 190. člena tega zakona je tisto zemljišče, ki je določeno v:

- gradbenem dovoljenju, na podlagi katerega je bila zgrajena stavba,
- odločbi o legalizaciji,
- odločbi, na podlagi katere je bilo k stavbi določeno funkcionalno zemljišče na podlagi ZUN ali gradbena parcela na podlagi Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZGO-1),
- odločbi o ugotovitvi pripadajočega zemljišča k stavbi v skladu s predpisi, ki urejajo vzpostavitev etažne lastnine na določenih stavbah in ugotavljanju pripadajočega zemljišča ali
- domnevi izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja v skladu z zakonom, ki ureja graditev.

(3) Ne glede na prvo, drugo, tretjo in peto alinejo prejšnjega odstavka lahko lastnik stavbe, občina ali država zahteva, da se kot gradbena parcela iz tretjega odstavka 190. člena tega zakona določi stavbno zemljišče, ki je bilo do uveljavitve tega zakona v naravi urejeno in dejansko uporabljano kot gradbena parcela stavbe, če iz listine iz prejšnjega odstavka in pripadajoče dokumentacije zaradi pomanjkanja podatkov ni mogoče določiti gradbene parcele, ali pripadajoča dokumentacija ne obstaja in ima lastnik stavbe na vseh sestavinah gradbene parcele pridobljeno lastninsko ali drugo stvarno pravico, ki izkazuje pravico graditi v skladu s predpisi, ki urejajo



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

graditev. Tako določena gradbena parcela stavbe ne more presegati morebitne največje površine gradbene parcele stavbe, določene v prostorskem izvedbenem aktu.

(4) Zahtevi za določitev gradbene parcele obstoječi stavbi se priloži listina iz drugega odstavka tega člena s pripadajočo dokumentacijo.

(5) Če iz listine iz drugega odstavka tega člena s pripadajočo dokumentacijo izhaja drugačno parcelno stanje, kot je določeno v katastru nepremičnin v času vložitve zahteve za določitev gradbene parcele obstoječi stavbi, se zahtevi priloži tudi dokumentacija iz prve alineje šestega odstavka tega člena, s katero se rekonstruirajo in ponovno določijo sestavine gradbene parcele obstoječi stavbi, kot je bila določena v listini iz drugega odstavka tega člena.

(6) Če se gradbena parcela obstoječi stavbi določa na podlagi tretjega odstavka tega člena, se zahtevi priložita tudi:

- del projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki določa gradbeno parcelo;
- mnenje občine ali ministrstva glede skladnosti gradbene parcele, z veljavnim prostorskim izvedbenim aktom; pri izdaji mnenja se smiselno upoštevajo določila zakona, ki ureja graditev.

(7) Če iz listine iz drugega odstavka tega člena in pripadajoče dokumentacije ali na podlagi projektne dokumentacije iz prve alineje prejšnjega odstavka izhaja, da gradbeno parcelo sestavlja eden ali več delov parcel ali območje stavbne pravice oziroma območje stvarne služnosti, ki ni vpisano v kataster nepremičnin, je treba pred izdajo odločbe o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi urediti sestavine gradbene parcele, kot jih določa peti odstavek 190. člena tega zakona.

(8) Stranka v postopku je predlagatelj določitve gradbene parcele stavbe. Če je predlagatelj določitve gradbene parcele stavbe država ali občina, je stranka v postopku tudi lastnik stavbe, ki se ji predlaga določitev gradbene parcele stavbe.

(9) Če je obstoječa stavba v lasti več oseb, je zahteva za določitev njene gradbene parcele posel rednega upravljanja stavbe.

(10) Če so na podlagi listin iz drugega odstavka s pripadajočo dokumentacijo ali listin iz drugega odstavka in dokumentacije iz šestega odstavka tega člena določljive vse sestavine gradbene parcele, kot jih določa peti odstavek 190. člena tega zakona, in ima lastnik stavbe na vseh sestavinah gradbene parcele pridobljeno lastninsko ali drugo stvarno pravico, ki izkazuje pravico graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, upravni organ z odločbo o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi določi identifikacijsko oznako gradbene parcele.

(11) Če niso izpolnjeni pogoji za določitev identifikacijske oznake gradbene parcele obstoječi stavbi, upravni organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, zahtevo zavrne.

(12) Zoper odločbo o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi je dovoljena pritožba v osmih dneh od njene vročitve.

(13) Na podlagi pravnomočne odločbe o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi, upravni organ pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, po uradni dolžnosti predlaga spremembe vpisov v katastru nepremičnin. Če je gradbena parcela obstoječe stavbe sestavljena iz več parcel oziroma območij stavbnih pravic oziroma območij stvarne služnosti upravni organ pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja v skladu s 191.a členom predlaga vpis zaznambe gradbene parcele stavbe v zemljiški knjigi.



(14) Ta člen se ne uporablja za stavbe, ki jim je najprej treba določiti pripadajoče zemljišče v skladu s predpisi, ki urejajo vzpostavitev etažne lastnine na določenih stavbah in ugotavljanje pripadajočega zemljišča.«.

77. člen

194. člen se spremeni tako, da se glasi:

»194. člen

(sprememba gradbene parcele stavbe)

(1) Sprememba gradbene parcele stavbe pomeni zmanjšanje, povečanje ali preoblikovanje obstoječe gradbene parcele stavbe tako, da se gradbeni parceli stavbe odvzame ali doda ena ali več sestavin gradbene parcele stavbe, določene v petem odstavku 190. člena tega zakona. Za spremembo gradbene parcele stavbe gre tudi v primeru, če ena ali več sestavin gradbene parcele stavbe postane skupna gradbena parcela, ali če skupna gradbena parcela stavb postane sestavina nove gradbene parcele stavbe.

(2) Za spremembo gradbene parcele stavbe se ne šteje, če se s katastrskim postopkom parcelacije (delitve, združitve ali preurejanjem parcel) ali z izravnavo meje spreminjajo samo sestavine v okviru gradbene parcele stavbe, zunanji obod gradbene parcele stavbe pa ostaja nespremenjen. V tem primeru upravni organ, pristojen za geodetske zadeve, po uradni dolžnosti pripiše identifikacijsko oznako gradbene parcele stavbe novim sestavinam gradbene parcele stavbe in na podlagi pravnomočne odločbe izvedenega katastrskega postopka o tem obvesti zemljiško knjigo. Če se parcele, ki so v zemljiški knjigi zaznamovane z zaznambo gradbene parcele stavbe, v katastru nepremičnin združijo v eno parcelo, zemljiška knjiga po uradni dolžnosti zbriše zaznambo gradbene parcele pri starih parcelah in zaznambo izvede pri novi parceli.

(3) Za spremembo gradbene parcele stavbe se ne šteje, če se namesto stavbne pravice ali stvarne služnosti kot sestavina gradbene parcele opredeli zemljiška parcela v lasti lastnika stavbe na območjih, na katerih je bila gradbena parcela stavbe določena s stavbno pravico ali stvarno služnostjo.

(4) Za spremembo gradbene parcele stavbe se ne šteje postopek ureditve meje parcele na obodu gradbene parcele stavbe, v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin.

(5) Gradbene parcele stavbe ni dovoljeno spreminjati s katastrskimi postopki, s katerimi se lahko v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin, spreminja meja parcele.

(6) Gradbena parcela stavbe se spremeni z odločbo o spremembi gradbene parcele stavbe, če so po predlagani spremembi izpolnjeni pogoji prostorskega izvedbenega akta za določitev gradbene parcele k tej stavbi in če ima predlagatelj na zemljiščih, ki sestavljajo novo gradbeno parcelo stavbe, pridobljeno lastninsko ali drugo stvarno pravico, ki izkazuje pravico graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(7) Odločbo o spremembi gradbene parcele stavbi izda upravni organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, na zahtevo lastnika parcel, na katerih je stavba. Zahtevo lahko vloži tudi država ali občina, če za to izkažeta javni interes.

(8) Zahtevi za spremembo gradbene parcele stavbe se priložita dokumenta iz šestega odstavka prejšnjega člena.



(9) Če vsi lastniki skupne gradbene parcele zahtevajo, da se njeno zemljišče razdeli tako, da se vključi v gradbene parcele vseh ali posameznih stavb, ki jim je do zdaj pripadalo kot skupna gradbena parcela, upravni organ o takih spremembah gradbenih parcel odloči z eno odločbo.

(10) Če je stavba v lasti več oseb, je zahteva za spremembo gradbene parcele stavbe posel, ki presega redno upravljanje.

(11) V odločbi o spremembi gradbene parcele stavbe upravni organ, pristojen za gradbene zadeve, ugotovi:

- s katerim gradbenim dovoljenjem je bila določena gradbena parcela stavbe;
- na podlagi katerega uporabnega dovoljenja ali odločbe o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi je bila gradbena parcela stavbe vpisana v kataster nepremičnin;
- katere so sestavine obstoječe gradbene parcele stavbe;
- katere so sestavine novo predlagane gradbene parcele stavbe in ali izpolnjujejo pogoje iz petega odstavka 190. člena tega zakona;
- ali novo predlagana gradbena parcela stavbe izpolnjuje pogoje iz šestega odstavka tega člena.

(12) Če sestavine novo predlagane gradbene parcele ne izpolnjujejo pogojev iz petega odstavka 190. člena tega zakona, je za spremembo gradbene parcele stavbe treba najprej izvesti katastrski postopek, v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin.

(13) Če so izpolnjeni pogoji iz četrte in pete alineje enajstega odstavka tega člena, upravni organ z odločbo o spremembi gradbene parcele stavbe določi novo identifikacijsko oznako gradbene parcele, ki nadomesti predhodno identifikacijsko oznako.

(14) Odločba o spremembi gradbene parcele stavbe dopolnjuje gradbeno dovoljenje in uporabno dovoljenje stavbe ali odločbo o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi.

(15) Če niso izpolnjeni pogoji iz četrte in pete alineje enajstega odstavka tega člena, upravni organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, zahtevo zavrne.

(16) Stranka v postopku je predlagatelj spremembe gradbene parcele stavbe. Če je predlagatelj spremembe gradbene parcele stavbe država ali občina, je stranka v postopku tudi lastnik stavbe, ki se ji predlaga sprememba gradbene parcele stavbe.

(17) Zoper odločbo o spremembi gradbene parcele stavbi je dovoljena pritožba v osmih dneh od njene vročitve.

(18) V odločbi o spremembi gradbene parcele stavbe upravni organ dovoli spremembe vpisov v katastru nepremičnin. Na podlagi pravnomočne odločbe o spremembi gradbene parcele stavbe, upravni organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, po uradni dolžnosti predlaga spremembe vpisov v katastru nepremičnin in zemljiški knjigi.«.

78. člen

V 195. členu se za četrtem odstavkom doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»(5) Pristojna upravna enota po uradni dolžnosti obvesti upravni organ, pristojen za geodetske zadeve, in zemljiško knjigo o prenehanju gradbene parcele stavbe. O izbrisu iz evidence in izbrisu zaznambe gradbene parcele stavbe organ, pristojen za geodetske zadeve in zemljiška knjiga odločita po uradni dolžnosti.«.

Dosedanji peti odstavek postane šesti odstavek.



79. člen

Za 195. členom se v 3. oddelku spremeni naslov, tako da se glasi »Omejitve v zvezi s spreminjanjem meje parcele in soglasje za spreminjanje meje parcele« ter se doda nov, 195.a člen, ki se glasi:

»195.a člen (spreminjanje mej parcel na območju stavbnih zemljišč)

(1) Če prostorski izvedbeni akt, za območja stavbnih zemljišč, določa pravila glede oblikovanja parcel ali določanja gradbenih parcel, se katastrski postopki, s katerimi se spreminjajo meje parcel, ne smejo izvajati v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom.

(2) Na območjih, na katerih je z OPN predvidena izdelava OPPN in OPPN še ni sprejet, niso dopustni katastrski postopki, s katerimi se spreminjajo meje parcel, razen če se s takšnimi katastrskimi postopki izvajajo pripravljalna dela, ki omogočajo načrtovane prostorske ureditve.

(3) Pogoji za spreminjanje meje parcele se pridobijo v potrdilu o pogojih za spreminjanje meje parcele, ki vsebuje podatke o namenski rabi prostora, tiste določbe prostorskega izvedbenega akta, ki so pomembne za spreminjanje meje parcele, in navedbo začasnega ukrepa prepovedi spreminjanja meje parcele, če je ta vzpostavljen. Potrdilu se priloži tudi kopija grafičnega prikaza prostorskega izvedbenega akta.

(4) Potrdilo o pogojih za spreminjanje meje parcele izda občina. Ima naravo potrdila iz uradne evidence in se izda v skladu s predpisi, ki urejajo upravni postopek, proti plačilu upravne takse.«.

80. člen

V 196. členu se v drugem odstavku za besedilom »je treba pridobiti v« doda besedilo »katastrskih« in za besedilom »meja parcele« doda besedilo »za zemljišča, določena v tretjem in četrtem odstavku tega člena.«.

Tretji in četrti odstavek se spremenita tako, da se glasita:

»(3) Soglasje za spreminjanje meje parcele je treba pridobiti, kadar se spreminjajo meje gradbenih parcel stavb in kadar se spreminjajo meje pripadajočih zemljiščih stavb iz evidence stavbnih zemljišč.

(4) Soglasje za spreminjanje meje parcele je treba pridobiti tudi, kadar se spreminjajo meje parcel, če so parcele na območju, ki ga občina z odlokom določi kot območje, v katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele.«.

Za četrtem odstavkom se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»(5) Območje iz prejšnjega odstavka se določi tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin. Občina obveznost za pridobitev soglasja na tem območju vpiše na parcele v katastru nepremičnin.«.



Dosedanji peti, šesti in sedmi odstavek postanejo šesti, sedmi in osmi odstavek.

81. člen

198. člen se spremeni tako, da se glasi:

»198. člen (načrt preskrbe in upravljanja zemljišč)

(1) Načrt preskrbe in upravljanja zemljišč (v nadaljnjem besedilu: načrt preskrbe) je razvojni dokument občine, za celovito načrtovanje in izvajanje ukrepov zemljiške politike.

(2) Z načrtom preskrbe se načrtujejo:

- ukrepi za izvajanje zemljiške politike, ki jih določa ta zakon, na območju celotne občine;
- količinsko in časovno usklajeno zagotavljanje zemljišč in pravic na njih za prostorski razvoj občine;
- finančna sredstva za izvajanje ukrepov zemljiške politike;
- pridobivanje zemljišč, razpolaganje z njimi in upravljanje teh v skladu s predpisi, ki urejajo stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

(3) Načrt preskrbe vsebuje kratkoročni, srednjeročni in dolgoročni del, pri čemer se šteje, da je kratek rok obdobje do dveh let, srednji rok od dveh do petih let, dolgi rok od pet do petnajst let.

(4) Občina načrt preskrbe pripravi na podlagi svojih razvojnih dokumentov in občinskih prostorskih aktov.

(5) Za pripravo načrta preskrbe se pripravi strokovna podlaga, v kateri se:

- analizira izvajanje predhodnega načrta preskrbe;
- analizira stanje stavbnih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč;
- oceni potreba po stavbnih zemljiščih za posamezne dejavnosti kot so: bivanje (stanovanja vseh vrst, zlasti javna najemna stanovanja), gospodarske dejavnosti, družbene infrastrukture itd.;
- primerja razpoložljiva zemljišča in potrebe;
- oceni potreba po nadomestitvenih kmetijskih ali gozdnih zemljiščih zaradi gradnje objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- oceni potrebna finančna sredstva za izvajanje ukrepov zemljiške politike in oceni prejeta finančna sredstva iz naslova ukrepov zemljiške politike.

(6) Za pripravo strokovne podlage se uporabijo tudi strokovne podlage, pripravljene v postopkih priprave prostorskih aktov, kot so urbanistična zasnova in ocene demografskega razvoja, gospodarskega razvoja po gospodarskih dejavnostih ter razvoja občinske prometne infrastrukture in drugih občinskih infrastrukturnih omrežij.

(7) Načrt preskrbe vsebuje besedilni in grafični del.



(8) Besedilni del iz prejšnjega odstavka vsebuje najmanj:

- povzetke analiz iz strokovne podlage, določene v petem odstavku tega člena;
- usmeritve za izvajanje ukrepov za zagotavljanje zemljišč in pravic na njih za prostorski razvoj občine, glede na časovna obdobja iz tretjega odstavka tega člena;
- določitev območij izvajanja posameznih ukrepov zemljiške politike.

(9) Grafični del iz sedmega odstavka tega člena vsebuje najmanj pregledno karto načrta ukrepov zemljiške politike, za vse ukrepe na celotnem območju občine.

(10) Strokovne podlage iz petega odstavka tega člena je spremljajoče gradivo načrta preskrbe.

(11) Načrt preskrbe sprejme občinski svet.

(12) Občina najpozneje v treh letih po sprejemu načrta preskrbe preveri njegovo izvajanje in ga na podlagi ugotovitev dopolni.«.

82. člen

V 199. členu se v četrtem odstavku za besedo »sprejme« besedilo »državni prostorski izvedbeni akt« nadomesti z besedo »DPN«.

83. člen

V 201. členu se na koncu prvega stavka za piko doda besedilo »Ponudba iz prejšnjega stavka mora vsebovati obvestilo prodajalca o nameravani prodaji nepremičnine določeni osebi, obvestilo o vseh pogojih te prodaje ter njegovo ponudbo državi ali občini za nakup nepremičnine pod enakimi pogoji.«.

V drugem odstavku se številka »15« nadomesti s številko »30«.

84. člen

V 209. členu se v petem odstavku v prvem stavku za besedilom »razlastitveni upravičenec v« besedilo »30 dneh« nadomesti z besedilom »šestih mesecih«. V zadnjem stavku se za besedo »načrt« beseda »parcelacije« nadomesti z besedo »parcel«.

V šestem odstavku se besedilo »po desetih letih« nadomesti z besedilom »po petih letih«.

Za sedmim odstavkom se doda nov osmi odstavek, ki se glasi:

»(8) Določbe četrtega, petega, šestega in sedmega odstavka tega člena se ne uporabljajo, če poseben zakon to ureja drugače.«.

85. člen

V 227. členu se v četrtem odstavku prva alineja spremeni tako, da se glasi:

»-jo je občina že zgradila, zanjo pridobila uporabno dovoljenje, če je to potrebno v skladu s predpisi, ki urejajo graditev in jo predala v upravljanje v obsegu iz programa opremljanja oziroma v obsegu, ki zagotavlja zavezancem raven oskrbe, če se pri podrobnejšem projektiranju ali izvedbi izkaže, da so zaradi tehničnih, funkcionalnih ali drugih rešitev oziroma razmer potrebna odstopanja od rešitev načrtovane komunalne opreme iz programa opremljanja, ali«.



86. člen

V 230. členu se za šestim odstavkom dodata nova sedmi in osmi odstavek, ki se glasita:

»(7) Ne glede na prejšnji odstavek površina gradbene parcele ni merilo pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za pomožne objekte, ki so stavbe, in za stavbe, ki se v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, razvrščajo med enostavne objekte.

(8) Ne glede na šesti odstavek tega člena se pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo uporabi računska gradbena parcela:

- za stavbe, ki se v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, razvrščajo med nezahtevne objekte in niso pomožni objekti,
- za stavbe, ki se v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, razvrščajo med manj zahtevne in zahtevne objekte ter se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna, in niso pomožni objekti,
- v drugih primerih, ko površina gradbene parcele ni določena,
- pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti.«.

Dosedanji sedmi, osmi, deveti, deseti, enajsti, dvanajsti, trinajsti in štirinajsti odstavek postanejo deveti, deseti, enajsti, dvanajsti, trinajsti, štirinajsti, petnajsti in šestnajsti odstavek.

V dosedanjem petnajstem odstavku, ki postane sedemnajsti odstavek, se za besedo »člena« doda besedilo »ter način določitve in uporabe računske površine gradbene parcele iz sedmega odstavka tega člena«.

87. člen

V 232. členu se osmi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(8) Zoper odmerno odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Odločba o pritožbi mora biti izdana in vročena stranki najpozneje v 45 dneh od dneva, ko je organ prejel pritožbo.«.

V devetem odstavku se za besedilom »enostavne stavbe« črta besedilo »in spremembe namembnosti nezahtevnega objekta«.

88. člen

233. člen se spremeni tako, da se glasi:

»233. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta)

(1) Komunalni prispevek zaradi gradnje objekta, razen za gradnjo enostavne stavbe, se odmeri na zahtevo investitorja pred izdajo gradbenega dovoljenja.

(2) Vloga za odmero komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta iz prejšnjega odstavka se vloži v elektronski obliki z vsebino iz predpisanega obrazca prek storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona.



(3) Ne glede na prejšnji odstavek se vloga za odmero komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka lahko vloži tudi v fizični obliki pri občini.

(4) Vloga za odmero komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena vsebuje:

- podatke o objektu;
- mnenja pristojnih mnenjedajalcev za priključevanje na komunalno opremo;
- projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če gre za novogradnjo manj zahtevnega ali zahtevnega objekta;
- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahteven objekt v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če gre za novogradnjo nezahtevnega objekta;
- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če gre za spremembo namembnosti objekta.

(5) Vlogi za odmero komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena se lahko priložijo tudi podatki in dokazila o morebitnih preteklih vlaganjih v komunalno opremo in že poravnanih obveznostih plačila komunalnega prispevka ter druga dokumentacija, pomembna za odločitev o odmeri komunalnega prispevka.

(6) Šteje se, da so vlogi priloženi dokumenti iz prve alineje četrtega odstavka in petega odstavka tega člena, če so evidentirani v storitvi za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona ali vloženi pri občini. Šteje se, da so vlogi priloženi dokumenti iz druge do pete alineje četrtega odstavka tega člena, če so evidentirani v storitvi za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona.

(7) Odmerna odločba mora biti izdana in vročena stranki najpozneje v 45 dneh od dneva, ko je organ prejel vlogo.

(8) Plačilo komunalnega prispevka v primeru gradnje objekta, razen enostavne stavbe, je pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja, razen če odmerna odločba ni izdana v roku iz prejšnjega odstavka ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka prejšnjega člena.

(9) Občina v primeru odmere komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena, najpozneje naslednji dan po plačilu komunalnega prispevka potrdi plačilo komunalnega prispevka v storitvi za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona.

(10) Občina komunalni prispevek zaradi gradnje enostavne stavbe odmeri po uradni dolžnosti po izdaji soglasja k priglašenemu posegu v prostor v skladu z 284. členom tega zakona. Če občina komunalnega prispevka zaradi gradnje enostavne stavbe ne odmeri v 60 dneh od izdaje soglasja k priglašenemu posegu v prostor ali če o pritožbi zoper odmerno odločbo ni odločeno v roku iz osmega odstavka prejšnjega člena, se šteje, da je komunalni prispevek plačan.

(11) Občina komunalnega prispevka zaradi gradnje enostavne stavbe ne odmeri, če:

- ne predpiše izdaje soglasja k priglašenemu posegu v prostor v skladu z 284. členom tega zakona ali
- predpiše občinsko oprostitev za odmero komunalnega prispevka za enostavne stavbe v skladu z 241. členom tega zakona.



(12) vsebino obrazca vloge iz petega odstavka tega člena podrobneje predpiše minister.«.

89. člen

V 234. členu se za četrtem odstavkom doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»(5) Ne glede na osmi odstavek 230. člena tega zakona se pri izračunu komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena upošteva dejanska površina gradbene parcele, če zavezanec dokaže, da je dejanska površina gradbene parcele iz gradbenega dovoljenja ali katastra nepremičnin manjša od računske gradbene parcele.«.

Dosedanji peti odstavek postane šesti odstavek.

Dosedanji šesti odstavek, ki postane sedmi odstavek, se spremeni tako, da se glasi:

»(7) Komunalni prispevek iz prvega odstavka tega člena se odmeri najpozneje v dveh letih od izboljšanja opremljenosti zemljišča, pri čemer začne rok za odmero teči, ko je komunalna oprema zgrajena, je zanjo pridobljeno uporabno dovoljenje in je predana v upravljanje. Če za gradnjo komunalne opreme gradbeno oziroma uporabno dovoljenje ni potrebno, se šteje, da je zemljišče opremljeno z dodatno vrsto komunalne opreme, ko je ta predana v upravljanje. Če občina v dveh letih od izboljšanja opremljenosti zemljišča komunalnega prispevka ne odmeri, se ne glede na peti odstavek 226. člena tega zakona objekt priključi brez pogoja plačila komunalnega prispevka.«.

90. člen

235. člen se spremeni tako, da se glasi:

»235. člen

(odmera akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

»(1) Akontacija komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se odmeri po uradni dolžnosti na območju opremljanja, ki je opremljeno s komunalno opremo iz programa opremljanja.

(2) Akontacija komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka se odmeri lastniku urejenega zazidljivega zemljišča. Ne glede na določbe 156. člena tega zakona se za potrebe odmere akontacije za urejeno zazidljivo zemljišče šteje tudi neurejeno zazidljivo zemljišče, ki samostojno po velikosti in obliki ne izpolnjuje pogojev za urejeno zazidljivo zemljišče, vendar te pogoje izpolnjuje skupaj s sosednjimi zemljišči v lasti istega lastnika oziroma lastnikov.

(3) Občina lahko odmeri akontacijo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, če je ta zgrajena, je zanjo pridobljeno uporabno dovoljenje, razen, če uporabnega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni treba pridobiti, in je predana v upravljanje vsa komunalna oprema na obračunskih območjih, na katerih leži zemljišče, za katero se odmerja akontacija.

(4) Akontacija komunalnega prispevka se lahko odmeri tudi, če urejeno oziroma neurejeno zazidljivo zemljišče iz drugega odstavka tega člena še ni vpisano v evidenco stavbnih zemljišč v skladu s tem zakonom. V tem primeru se razvojna stopnja določi v odločbi o odmeri akontacije.

(5) Akontacija komunalnega prispevka se odmeri od površine urejenega zazidljivega oziroma neurejenega zazidljivega zemljišča iz drugega odstavka tega člena.



(6) Plačana akontacija komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena se upošteva pri odmeri komunalnega prispevka zaradi gradnje.

(7) Način izračuna akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in način upoštevanja plačane akontacije iz prejšnjega odstavka podrobneje predpiše vlada.

(8) Občina na zahtevo zavezanca izda potrdilo o plačani akontaciji komunalnega prispevka.«.

91. člen

236. člen se spremeni tako, da se glasi:

»236. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta)

(1) Komunalni prispevek zaradi legalizacije objekta se odmeri na zahtevo investitorja oziroma lastnika objekta pred izdajo odločbe o legalizaciji ali dovoljenja za objekt daljšega obstoja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(2) Vloga za odmero komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta se vloži v elektronski obliki z vsebino iz predpisanega obrazca prek storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se vloga za odmero komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka lahko na občino vloži v fizični obliki.

(4) Vloga za odmero komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta vsebuje:

- podatke o objektu;
- dokumentacijo za legalizacijo objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(5) Vlogi za odmero komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka se lahko priložijo tudi podatki in dokazila o morebitnih preteklih vlaganjih v komunalno opremo in že poravnanih obveznostih plačila komunalnega prispevka ter druga dokumentacija, pomembna za odločitev o odmeri komunalnega prispevka.

(6) Šteje se, da so vlogi priloženi dokumenti iz prve alineje četrtega odstavka tega člena in prejšnjega odstavka, če so evidentirani v storitvi za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona ali oddani občini.

(7) Šteje se, da so vlogi priloženi dokumenti iz druge alineje četrtega odstavka tega člena, če so evidentirani v storitvi za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona.

(8) Odmerna odločba mora biti izdana in vročena stranki najpozneje v 45 dneh od dneva, ko je organ prejel vlogo.



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

(9) Plačilo komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta je pogoj za izdajo odločbe o legalizaciji objekta ali dovoljenja za objekt daljšega obstoja, razen če odmerna odločba ni izdana v roku iz prejšnjega odstavka ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka 232. člena tega zakona.

(10) Občina najpozneje naslednji dan po plačilu komunalnega prispevka v storitvi za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona potrdi plačilo komunalnega prispevka.

(11) vsebino obrazca vloge iz petega odstavka tega člena podrobneje predpiše minister.«.

92. člen

Za 236. členom se doda nov, 236.a člen, ki se glasi:

»236.a člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi domneve uporabnega in gradbenega dovoljenja za objekte, zgrajene pred 1. januarjem 1995)

»(1) Komunalni prispevek za potrebe domneve uporabnega in gradbenega dovoljenja za objekte, ki so zgrajeni po 31. decembru 1967 in hkrati pred 1. januarjem 1995, se odmeri na zahtevo lastnika.

(2) Za odmero iz prejšnjega odstavka se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za odmero komunalnega prispevka za legalizacijo objekta na podlagi tega zakona.«.

93. člen

V 237. členu se za prvim odstavkom doda nov, drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Lastnik mora zahtevi iz prejšnjega odstavka predložiti dokazilo o legalnosti objekta in soglasje upravljavca komunalne opreme, iz katerega je razvidno, da je priključitev možna.«.

Dosedanji drugi odstavek, ki postane tretji odstavek, se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Pri odmeri komunalnega prispevka iz prvega odstavka se podatek o bruto tlorisni površini objekta in namembnosti objekta pridobi iz uradnih evidenc. Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina objekta manjša od bruto tlorisne površine objekta navedene v uradnih evidencah, se pri izračunu komunalnega prispevka upošteva površina objekta iz elaborata za vpis v uradno evidenco, če je vložena popolna vloga za vpis spremembe v uradno evidenco.«.

Dosedanji tretji odstavek postane četrti odstavek.

Za dosedanjim četrtim odstavkom, ki postane peti odstavek, se doda nov, šesti odstavek, ki se glasi:

»(6) Pri odmeri komunalnega prispevka se uporabi podatek o površini gradbene parcele stavbe iz gradbenega dovoljenja ali katastra nepremičnin. Če gradbena parcela ni znana, se uporabi računsko gradbena parcela.«.

94. člen

V 238. členu se v tretjem odstavku številka »36« nadomesti s številko »60«.



V petem odstavku se številka »24« nadomesti s številko »48«.

V desetem odstavku se za besedilom »mesecev, se« doda beseda »lahko«.

95. člen

V 240. členu se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za obstoječo stavbo, ki se ji poveča bruto tlorisna površina zaradi energetske ali statične sanacije ali se ji prizidajo zunanje stopnice ali zunanje dvigalo v okviru manjše rekonstrukcije.«.

96. člen

241. člen se spremeni tako, da se glasi:

»241. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Občina lahko predpiše oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, in sicer:

- delno ali celotno oprostitvev za posamezne vrste stanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno ali celotno oprostitvev za posamezne vrste nestanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno ali celotno oprostitvev za posamezne vrste gradbeno inženirskih objektov, v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno ali celotno oprostitvev za prizidavo obstoječega objekta.

(2) Občina lahko predpiše oprostitvev plačila komunalnega prispevka za novo oziroma obstoječo komunalno opremo:

- za javna najemna stanovanja in javna najemna oskrbovana stanovanja, katerih investitor je država, pravna oseba javnega prava, katere ustanoviteljica je država ali občina, ali pravna oseba s statusom neprofitne stanovanjske organizacije, ki je v 100-odstotni neposredni lasti države, samoupravne lokalne skupnosti ali druge osebe javnega prava; za stavbe, namenjene izvajanju javne gasilske službe v skladu s predpisi, ki urejajo gasilstvo;
- za stavbe, namenjene izvajanju javnih služb za zaščito, reševanje in pomoč v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- za objekte, katerih investitor so država, društva ali pravne osebe zasebnega prava, katerih delovanje je v javnem interesu;
- za enostavne stavbe, ki se v skladu s tem zakonom štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta;
- za stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, katerih investitor je država, občina ali pravna oseba javnega prava, katere ustanoviteljica je država ali občina.

(3) Če primeri iz prejšnjega odstavka predstavljajo le del objekta, se oprostitvev plačila komunalnega prispevka upošteva le za ta del objekta.«.

97. člen



242. člen se spremeni tako, da se glasi:

»242. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo in že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka)

(1) Če investitor plača komunalni prispevek za novo komunalno opremo zaradi gradnje, in gradbeno dovoljenje ni bilo izdano oziroma je prenehalo veljati, ni upravičen do vračila komunalnega prispevka. Poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka se investitorju ali njegovemu pravnemu nasledniku upoštevajo pri naslednji odmeri na predmetnem zemljišču ali na funkcionalno zaokroženem območju, na katerem je več med seboj prostorsko in funkcionalno povezanih objektov, če gre za gradnjo na kompleksnih območjih.

(2) Če investitor plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, je upravičen do vračila komunalnega prispevka, če ga je plačal za objekt, za katerega:

- gradbeno dovoljenje ni bilo izdano ali je prenehalo veljati;
- ni bila izdana odločba o legalizaciji ali dovoljenje za objekt daljšega obstoja, ali
- se je gradbeno dovoljenje spremenilo tako, da je komunalni prispevek po spremembi manjši od plačanega komunalnega prispevka in je razlika večja od 100 eurov.

(3) Vračilo iz prejšnjega odstavka se lahko uveljavi v petih letih po plačilu komunalnega prispevka, če gradbeno dovoljenje ali odločba o legalizaciji ali dovoljenje za objekt daljšega obstoja ni bilo izdano, v petih letih po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja ali v petih letih po spremembi gradbenega dovoljenja.

(4) Vračilo iz drugega odstavka tega člena lahko zahteva investitor, ki je komunalni prispevek plačal, ali njegovi pravni nasledniki v skladu s predpisi, ki urejajo dedovanje.

(5) Če vračilo komunalnega prispevka iz drugega odstavka tega člena ni bilo izvedeno, občina po preteku roka iz tretjega odstavka tega člena, upošteva poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka pri naslednji odmeri komunalnega prispevka na predmetnem zemljišču.

(6) Poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka veljajo v primerih iz prvega odstavka tega člena ali, če investitor ni zahteval vračila plačila komunalnega prispevka iz drugega odstavka tega člena, 20 let od njihovega plačila.

(7) Prejšnji odstavek se ne uporablja na območjih, na katerih je bilo priznано plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo zaradi izpolnitve obveznosti po pogodbi o opremljanju.

(8) Občina pri odmeri komunalnega prispevka upošteva pretekla vlaganja ali že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka, če gre za odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta na tem zemljišču.

(9) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka mora v primeru uveljavljanja preteklih vlaganj ali že poravnanih obveznosti iz prejšnjega odstavka, občini predložiti dokazila o obstoju in legalnosti objekta, ki je predviden za odstranitev ali je bil odstranjen.



(10) Pretekla vlaganja ali že poravnane obveznosti iz devetega odstavka tega člena se upoštevajo največ pet let od odstranitve objekta.

(11) V primeru iz osmega odstavka tega člena lahko občina ponovno odloči o odmeri komunalnega prispevka, če v roku dveh let po pridobitvi uporabnega dovoljenja za nov objekt, obstoječi objekt še ni odstranjen.

(12) Občina lahko predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo oziroma že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme v obliki finančnih ali drugih sredstev.

(13) Občina lahko predpiše, kako se pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti zemljišča upoštevajo pretekla vlaganja v sisteme za komunalno samooskrbo.

(14) Pri odmeri komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, se pri objektu, za katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, vendar je ta zgrajen v nasprotju z njim, upošteva že poravnani komunalni prispevek ali plačilo sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča.

(15) Za objekt, za katerega v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, velja domneva izdanega gradbenega oziroma uporabnega dovoljenja za objekt, ki je bil zgrajen pred 31. decembrom 1967, se šteje, da ima poravnani komunalni prispevek za komunalno opremo, na katero je objekt priključen, ali mu je omogočena njena uporaba.

(16) Način upoštevanja preteklih vlaganj in že poravnanih obveznosti iz tega člena podrobneje predpiše vlada.«.

98. člen

V 245. členu se za besedo »Občina« črta beseda »lahko«.

99. člen

V 265. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(3) Zbirka prostorskih aktov se povezuje s katastrom nepremičnin, registrom predpisov in registrom pravnih aktov lokalnih skupnosti.«.

100. člen

V 276. členu se v prvem odstavku za sedmo alinejo dodata novi osma in deveta alineja, ki se glasita:«

- podatki iz zbirk podatkov v zvezi z ohranjanjem biotske raznovrstnosti in varstvom naravnih vrednot v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, in
- podatki iz drugih zbirk podatkov nosilcev urejanja prostora in mnenjedajalcev.«.

101. člen



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

V 278. členu se v prvem odstavku za besedo »ministrstvo« črtata vejica in besedilo »potrdi pa Komisija za prostorski razvoj«.

102. člen

280. člen se črta.

103. člen

V 282. členu se v četrtem odstavku za besedo » prejetja« črta beseda »popolna«.

104. člen

V 284. členu se šesti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(6) Ne glede na prvi in tretji odstavek tega člena je obvezna priglasitev začetka gradnje začasnega skladiščenega objekta, občina pa izda soglasje k priglašenemu posegu samo, če ta leži na območju, ki se ureja z občinskim prostorskim izvedbenim aktom.«.

Sedmi odstavek se črta.

105. člen

Za 284. členom se doda nov 284.a člen, ki se glasi:

»284.a člen

(mnenja nosilcev urejanja prostora, ki so mnenjedajalci v skladu s predpisi o graditvi)

(1) Mnenjedajalec v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ali izvajanja posega v prostor, za katerega gradbeno dovoljenje ni potrebno, ne sme uveljavljati zahtev, ki so v nasprotju z določili prostorskega izvedbenega akta, pri pripravi katerega je sodeloval kot nosilec urejanja prostora in k njemu podal pozitivno mnenje.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek prepoved uveljavljanja zahtev iz prejšnjega odstavka ne velja na območju, ki se ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji, sprejetimi na podlagi ZUN.

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena prepoved uveljavljanja zahtev iz prvega odstavka tega člena ne velja na območju, na katerem je bil po uveljavitvi prostorskega izvedbenega akta sprejet sorodni predpis, v skladu in na način, določen v 62. členu tega zakona ali drug predpis, ki vpliva na prostorski izvedbeni akt iz prvega odstavka tega člena, če je treba izvesti podrobnejšo presojo vplivov na varovana območja v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, če gre za izvršitev sodbe Sodišča EU ali odpravo kršitve iz obrazloženega mnenja Evropske komisije.«.

106. člen

V 285. členu se v drugem odstavku za besedo »glede« doda besedilo »izvajanja katastrskih postopkov spreminjanja meje parcele in«.

V tretjem odstavku se napovedni stavek spremeni tako, da se glasi:

»(3) Občinski inšpektor ali skupni občinski inšpektor, ki deluje v okviru skupne občinske uprave (v nadaljnjem besedilu: občinski inšpektor), je pristojen za inšpekcijski nadzor nad:«.



Tretja alineja pa se spremeni tako, da se glasi:

»– prenehanjem izvajanja začasnih posegov v prostor kot začasna raba, po preteku predpisanega časa za njihovo postavitve in uporabo.«.

107. člen

V 286. členu se v prvem odstavku v uvodnem stavku besedilo »iz prve in druge alineje« nadomesti za besedilom »iz prve, druge in tretje alineje«.

108. člen

V 289. členu se v prvem odstavku v prvi alineji za besedilom »partner ali« črta beseda »bližnji«.

109. člen

V 291. členu se v naslovu člena za besedilom »v zvezi« doda besedilo »s spreminjanjem meje parcele in«.

Za tretjim odstavkom se dodata nova, četrta in peti odstavek, ki se glasita:

»(4) Z globo od 500 do 2.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, če spreminja meje parcele v nasprotju s prvim odstavkom 195.a člena tega zakona.

(5) Z globo od 300 do 1.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost.«.

110. člen

Za 291. členom se doda nov, 291.a člen, ki se glasi:

»291.a člen

(prekršek zaradi neupoštevanja obveznosti odstranitve začasnega posega v prostor)

(1) Z globo od 1.000 do 14.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, če gre za pravno osebo, ki se v skladu s predpisi, ki urejajo gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa z globo od 2.000 do 15.000 eurov, če po preteku predpisanega časa za začasno rabo iz sedme alineje drugega odstavka 137. člena tega zakona ne odstrani začasnega posega v prostor.

(2) Z globo od 1.000 do 14.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 500 do 1.500 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost.

(4) Z globo od 100 do 1.000 eurov se kaznuje posameznik, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.«.



111. člen

V 294. členu se v tretjem odstavku v drugi alineji za besedilom »v skladu s« beseda »četrtim« nadomesti z besedo »tretjim«.

112. člen

298. člen se spremeni tako, da se glasi:

»298. člen
(končanje postopkov priprave prostorskih aktov)

(1) Postopki priprave občinskih prostorskih aktov, začeti na podlagi ZPNačrt, katerih priprava se je v skladu s prvim, drugim, tretjim in četrtem odstavkom 273. člena ZUreP-2 nadaljevala po dosedanjih predpisih, se končajo po ZPNačrt.

(2) Postopki priprave občinskih prostorskih aktov, začeti na podlagi ZUreP-2, se končajo po ZUreP-2.

(3) Postopki priprave državnih prostorskih aktov, začeti na podlagi ZUreP-1, ZPNačrt, ZUPUDPP in ZUreP-2 se nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona.

(4) Postopki iz prejšnjega odstavka se nadaljujejo glede na že opravljena dejanja v postopku.

(5) Postopka priprave lokacijskih načrtov, ki sta se začela v skladu z ZUOPZP in za katera sta izdana Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Macesnik v Občini Solčava (Uradni list RS, št. 92/03, 85/07 in 59/11) in Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Slano Blato v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 23/04 in 31/17), se nadaljujeta po tem zakonu, pri čemer se postopek nadaljuje glede na že opravljena dejanja v postopku in tako, da ne pride do zmanjšanja ravni sodelovanja nosilcev urejanja prostora in javnosti.

(6) Četrty odstavek 124. člena tega zakona se uporablja tudi za postopke priprave prostorskih aktov, ki so se začeli in se nadaljujejo v skladu z ZPNačrt in ZUreP-2.«.

113. člen

V 301. členu se letnica »2027« nadomesti z letnico »2028«.

114. člen

V 305. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(2) Ne glede na drugi odstavek 298. člena tega zakona lahko občina, ki z dnem uveljavitve tega zakona že pripravlja občinski prostorski načrt ali njegove spremembe in dopolnitve, že v tem postopku določi tudi območja iz prejšnjega odstavka ob upoštevanju četrtega odstavka tega člena.«.

Peti odstavek se črta.



115. člen

Za 310. členom se črtata 5. poglavje: DELOVANJE KOMISIJE ZA PROSTORSKI RAZVOJ« in 311. člen.

116. člen

V 326. členu se v drugem odstavku črta prva alineja.
V drugi alineji se na začetku stavka črta besedilo »v drugih primerih«.

117. člen

V 327. členu se v prvem odstavku na koncu napovednega stavka črta besedilo »na dan uvedbe razlastitvenega postopka«.
Na koncu prve alineje se doda besedilo »na dan uvedbe razlastitvenega postopka«.
Na koncu druge alineje se doda besedilo »na dan uvedbe razlastitvenega postopka«.
Tretja alineja se spremeni tako, da se glasi:
»-namensko rabo prostora pred uveljavitvijo akta, ki je podlaga za razlastitev, in«.
Na koncu četrte alineje se doda besedilo »na dan uvedbe razlastitvenega postopka«.

118. člen

V 328. členu se v drugem odstavku za besedilom »izpolnjevanje pogojev za« doda besedilo »neurejeno zazidljivo in«, za besedilom »urejeno zazidljivo zemljišče iz« se črta besedilo »prvega odstavka«.

119. člen

331. člen se spremeni tako, da se glasi:

»331. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta)

»(1) Ne glede na deveti odstavek 232. člena in 233. člen tega zakona se do vzpostavitve storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona komunalni prispevek zaradi gradnje objekta odmeri na zahtevo investitorja, ki se vloži v fizični obliki. Investitor obvesti upravni organ za gradbene zadeve o vloženi zahtevi.

(2) Upravni organ, pristojen za gradbene zadeve, seznani občino z uvedbo postopka izdaje gradbenega dovoljenja, če investitor upravnemu organu ni sporočil, da je postopek odmere komunalnega prispevka že uveden. Če občina še ni uvedla postopka odmere komunalnega prispevka na zahtevo investitorja, uvede postopek in investitorju odmeri komunalni prispevek na podlagi obvestila upravnega organa.

(3) Vlogi investitorja ali obvestilu iz prejšnjega odstavka se priloži dokumentacija iz četrtega odstavka 233. člena tega zakona. Če želi investitor uveljavljati pretekla vlaganja predloži tudi dokumentacijo iz petega odstavka 233. člena tega zakona.

(4) V primeru iz drugega odstavka tega člena investitor upravnemu organu, pristojnemu za gradbene zadeve, predloži dodaten izvod dokumentacije iz prejšnjega odstavka.

(5) Rok za izdajo odmerne odločbe je 30 dni od prejema popolne vloge investitorja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila iz tretjega odstavka tega člena.



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

(6) Občina izda potrdilo o plačanem komunalnem prispevku, s katerim investitor pred upravnim organom za gradbene zadeve izkazuje plačilo komunalnega prispevka.

(7) Če odmerna odločba ni izdana v roku iz šestega odstavka tega člena ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka 232. člena tega zakona, plačilo komunalnega prispevka ni pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.«.

120. člen

332. člen se spremeni tako, da se glasi:

»332. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta)

(1) Ne glede na deveti odstavek 232. člena in 236. člen tega zakona se do vzpostavitve storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona komunalni prispevek zaradi legalizacije objekta odmeri na zahtevo investitorja, ki se vloži v fizični obliki. Investitor obvesti upravni organ za gradbene zadeve o vloženi zahtevi.

(2) Upravni organ, pristojen za gradbene zadeve, seznani občino z uvedbo postopka legalizacije objekta, če investitor upravnemu organu ni sporočil, da je postopek odmere komunalnega prispevka že uveden. Če občina še ni uvedla postopka odmere komunalnega prispevka na zahtevo investitorja, uvede postopek in investitorju odmeri komunalni prispevek na podlagi obvestila upravnega organa.

(3) Vlogi investitorja ali obvestilu iz prejšnjega odstavka se priloži dokumentacija iz četrtega odstavka 236. člena tega zakona. Če želi investitor uveljavljati pretekla vlaganja predloži tudi dokumentacijo iz petega odstavka 236. člena tega zakona.

(4) V primeru iz drugega odstavka tega člena investitor upravnemu organu, pristojnemu za gradbene zadeve, predloži dodaten izvod dokumentacije iz prejšnjega odstavka.

(5) Rok za izdajo odmerne odločbe je 30 dni od prejema popolne vloge investitorja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila iz drugega odstavka tega člena.

(6) Občina izda potrdilo o plačanem komunalnem prispevku, s katerim investitor pred upravnim organom za gradbene zadeve izkazuje plačilo komunalnega prispevka.

(7) Če odmerna odločba ni izdana v roku iz petega odstavka tega člena ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka 232. člena tega zakona, plačilo komunalnega prispevka ni pogoj za izdajo odločbe o legalizaciji objekta ali dovoljenja za objekt daljšega obstoja.«.

121. člen

V 336. členu se v drugem odstavku za besedo »člena« črta besedilo »Zakona o arhitekturni in inženirski dejavnosti (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljnjem besedilu):«.

122. člen

V 337. členu se v prvem odstavku na koncu stavka črta besedilo »in jih predložiti v obravnavo Komisiji za prostorski razvoj«.

Za tretjim odstavkom se doda nov, četrti odstavek, ki se glasi:



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

»(4) Soglasja ali druge oblike odobritve k prostorskim izvedbenim aktom, ki jih določajo drugi predpisi, se po tem zakonu štejejo za mnenja iz 41. člena tega zakona.«.

123. člen

V 341. členu se v prvem odstavku črta tretja alineja.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

124. člen

(odstranitev objektov, naprav ali predmetov za oglaševanje)

Objekti, naprave ali predmeti za oglaševanje na površinah iz 35. člena tega zakona se odstranijo najkasneje v dveh letih po uveljavitvi tega zakona.

125. člen

(objavljanje tekstualnih in grafičnih vsebin v prehodnem obdobju)

Dokler niso vzpostavljeni pogoji za objavlanje tekstualnih in grafičnih vsebin v Uradnem listu RS oziroma uradnem glasilu občine, se:

- državni prostorski akt in regionalni prostorski plan po sprejetju objavita v Uradnem listu RS, občinski prostorski akt pa v uradnem glasilu občine tako, da se v njem objavi tekstualni del, grafični del pa z navedbo identifikacijske številke, pod katero je v celoti objavljen v prostorskem informacijskem sistemu;
- se v primeru razlik med analogno in digitalno obliko prostorskega akta šteje, da je veljavna tista različica, ki je objavljena v Uradnem listu RS ali uradnem glasilu občine. Če se razlike pojavijo pri grafičnem delu sprejetega prostorskega akta, se kot veljavna šteje različica, objavljena v prostorskem informacijskem sistemu.

126. člen

(projektne skupine)

Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati sklepi ministra o imenovanju projektnih skupin pri državnem prostorskem načrtovanju, projektne skupine pri državnem prostorskem načrtovanju pa prenehajo delovati.

127. člen

(določanje in evidentiranje gradbenih parcel)

(1) Določbe 191. člena do vključno 195. člena tega zakona se za novozgrajene stavbe in za določanje gradbene parcele obstoječim stavbam začnejo uporabljati z vzpostavitvijo sistema eGraditev, v skladu zakonom, ki ureja graditev.

(2) Določbe 191. člena do vključno 195. člena tega zakona se za prizidave, rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih stavb ter legalizacijo začnejo uporabljati 6. januarja 2028.

128. člen

(sprejetje načrta preskrbe)

Občina sprejme načrt preskrbe iz 198. člena tega zakona najpozneje v dveh letih po



uveljavitvi tega zakona.

129. člen
(sprejetje odloka o taksi na neizkoriščeno stavbno zemljišče)

Občina sprejme odlok iz tretjega odstavka 247. člena tega zakona do 31. decembra 2027.

KONČNA DOLOČBA

130. člen
(začetek veljavnosti)

Ta zakon začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

III. OBRAZLOŽITEV

K 1. členu

5. člen (pristojnost)

V tretjem odstavku se zaradi izvedene parcelacije parcel v prvi alineji parcelna številka 3/23 nadomesti s parcelno številko 3/29, v tretji alineji pa se parcelna številka 1/17 in 4 k.o. Morje spremeni navedba parcele 1/17, in sicer v parcelo 1/26.

K 2. členu

15. člen (podrobnejša pravila urejanja prostora)

Zaradi črtanja Komisije za prostorski razvoj se prilagodi besedilo prvega odstavka.

V tretjem odstavku se določi, da se mora prostorski izvedbeni akt uskladiti s podrobnejšimi pravili urejanja prostor ob njegovi prvih spremembi in ne v enem letu po uveljavitvi pravil. To je razumno iz razloga, ker člen že sicer določa, da se v primeru neskladnosti prostorskega izvedbenega akta in podrobnejših pravil uporabljajo slednja.

K 3. členu

16. člen (smernice nosilcev urejanja prostora)

Dodana je zahteva, da vsebujejo smernice prostorski prikaz območij, kjer je treba upoštevati zahteve predpisov z delovnega področja nosilca urejanja prostora. To je bistvenega pomena za učinkovitejše sodelovanje nosilcev urejanja prostora pri pripravi prostorskih aktov in za vedenje pripravljavcev prostorskih aktov, na katerih območjih je treba v pripravo vključiti konkretnega nosilca urejanja prostora. Zaradi boljšega razumevanja in ukinitve Komisije za prostorski razvoj in Prostorskega sveta je preoblikovan peti odstavek.

K 4. členu

17. člen (priporočila in primeri dobre prakse)

Zaradi boljše določnosti je člen spremenjen tako, da priporočila in primeri dobre prakse pred objavo v prostorskem informacijskem sistemu (ki ga upravlja ministrstvo za prostor) ministrstvo, pristojno za prostor, oceni in potrdi, da so priporočila ali primeri dobre prakse ustrezni oziroma primerni v kontekstu prostorskega načrtovanja, ukrepov zemljiške politike ali v kontekstu priprave drugih aktov urejanja prostora, tako kot to določa prvi odstavek 13. člena zakona.



K 5. členu

19. člen (vrednotenje vplivov)

V členu se naredijo manjši popravki.

K 6. členu

20. člen (razrešitev nasprotja javnih interesov)

Zaradi črtanja Komisije za prostorski razvoj se prilagodi besedilo drugega odstavka.

Ker gre za sprejemanje odločitve o razrešitvi nasprotja javnih interesov v procesu prostorskega načrtovanja je v tretjem odstavku v postopek strokovne priprave odločitve o razrešitvi nasprotja nasprotujočih si javnih interesov dodano tudi ministrstvo, pristojno za prostor, poleg ministrstev, ki zastopajo nasprotujoče si javne interese.

K 7. členu

35. člen (omejitve pri oglaševanju)

Ker občine v OPN še niso določile poselitvenih območij se zaradi večje natančnosti, kje so zakonsko določene prepovedi postavljanja objektov, naprav ali predmetov za oglaševanje kot taka določena vsa območja, kjer je v OPN določena namenska raba prostora kmetijska, gozdna, vodna ali druga zemljišča. Objekti, naprava in predmeti za oglaševanje se lahko postavljajo samo na stavbnih zemljiščih, kjer občina s prostorskim izvedbenim aktom (OPN, OPPN ali odlok o urejenosti naselij in krajine) določi pravila za njihovo postavitev.

K 8. členu

40. člen (Komisija vlade za prostorski razvoj)

Zaradi ukinitve Komisije za prostorski razvoj se črta člen, ki določa pristojnosti, sestavo in delovanje navedene komisije.

K 9. členu

41. člen (nosilci urejanja prostora)

Zaradi ukinitve Komisije za prostorski razvoj, prostorskega sveta in projektnih skupin pri državnem prostorskem načrtovanju se prilagodi besedilo tretjega in sedmega odstavka.

S spremembo v prvem odstavku se nosilce urejanja prostor zaveže, da predložijo pripravljavcu prostorskega akta podatke, katerih priprava, zbiranje oziroma vodenje je v pristojnosti nosilca urejanja prostora oziroma organov, organizacij, javnih zavodov ipd., ki delujejo na področju pristojnosti nosilca urejanja prostora. Nosilci urejanja prostora ne smejo na pripravljavca prostorskega akta prenašati odgovornosti za pripravo podatkov o stanju prostora. Določeno je tudi, da morajo nosilci urejanja prostora svoje usmeritve, stališča in mnenja oblikovati samo na obstoječih podatkih. Izdelovalec skupaj s pripravljavcem prostorskega akta pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvedbene regulacije prostora upošteva podatke o stanju prostora, ki jih zagotovi nosilec urejanja prostora, in prostorske ureditve oziroma izvedbeno regulacijo prostora načrtuje tako, da se razmere v prostoru ne poslabšujejo oziroma vplivi na sestavine okolja ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti. Za zakonitost prostorskega akta je odgovoren pripravljavec. Določi se, da organi in organizacije, ki v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje po tem zakonu, so ministrstva, pristojna za področja, ki so pristojna za posamezna področja celovite presoje vplivov na okolje.

S spremembo v 10. odstavku se natančneje zaveže pripravljavca, da ne določa za sodelovanje pri pripravi prostorskih aktov tistih nosilcev urejanja prostora, ki jih načrtovane ureditev ne zadevajo, ker gre pri tem za nepotrebno obremenjevanje nosilcev urejanja prostora.

K 10. členu



42. člen (ministrstvo)

Ministrstvo, pristojno za prostor bo kot nosilec urejanja prostora sodelovalo pri pripravi OPN ter pri OPPN in lokacijski preveriti, kadar se spreminja namenska raba prostora.

Pri pripravi OPN ima ministrstvo tudi nalogo, da na utemeljen predlog pripravljavca t. j. občine predlaga sklic usklajevalnega sestanka z občino, izdelovalcem OPN, državnimi nosilci urejanja prostora in ministrstvom, pristojnim za celovito presojo vplivov na okolje z namenom, da se razrešijo zadeve, ki jih pripravljavec ni mogel razrešiti sam. Občina bo morala predlog za sklic sestanka utemeljiti z navedbo razlogov, zaradi katerih OPN ni mogla uskladiti z nosilcem urejanja prostora. Usklajevalni sestanek bo smiselni zlasti v primeru, ko občina ne bi mogla razrešiti nasprotujočih mnenj dveh ali več državnih nosilcev urejanja prostora.

K 11. členu

42.a člen (medresorska skupina)

Minister bo ustanovil in vodil medresorsko skupino, katere člani bodo državni sekretarji ministrstev, ki so državni nosilci urejanja prostora ter ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje.

Medresorska skupina bo na sejah obravnavala predlog pripravljavca OPN ali DPN. Pripravljavec bo lahko predlagal obravnavo na seji medresorske skupine po tem, ko bo sam že izvedel usklajevanje z nosilcem urejanja prostora pa predloga OPN ali DPN z njim mogel uskladiti. Pripravljavec bo moral predlog za obravnavo predloga OPN ali DPN na seji medresorske skupine utemeljiti z navedbo razlogov, zaradi katerih OPN ni mogel uskladiti z nosilcem urejanja prostora in z navedbo dejanj, ki jih je s z namenom uskladitve že sam izvedel.

Če predloga OPN ali DPN tudi po obravnavi na medresorski skupini ne bo mogoče uskladiti z nosilci urejanja prostora, bo lahko vodja skupine (minister za prostor) vladi predlagal v sprejem sklep, s katerim bo vlada odločila o načinu uskladitve OPN ali DPN.

Če bo negativno mnenje državnega nosilca urejanja prostora podano zaradi konflikta med načrtovano ureditvijo in javnim interesom, varovanim s predpisom v pristojnosti nosilca urejanja prostora, tega medresorska skupina ne bo obravnavala. Pripravljavec bo lahko predlagal vladi začetek postopka razrešitve nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona.

K 12. členu

43. člen (Svet za prostor)

Svet za prostor bo posvetovalno telo ministra, v katerega bo minister povabil strokovnjake, ki delujejo na področju urejanja prostora na znanstvenem in izobraževalnem področju ter v praksi. Svet za prostor bo obravnaval strokovna vprašanja s področja urejanja prostora in s tem pripomogel h kakovosti oblikovanja politik na področju prostorske razvoja in urejanja prostora.

K 13. členu

46. člen (občinski urbanist)

Ker je opravljanje nalog urejanja prostora ena od izvirnih pristojnosti občin in izjemnega pomena za razvoj občine, sočasno pa je področje obsežno in kompleksno, bi bilo nujno, da ima občina v občinski upravi zaposlenega strokovnjaka, ki to področje obvlada. Občine, ki imajo področje urejanja prostora urejeno v sklopu organa skupne občinske uprave, imajo lahko občinskega urbanista zaposlenega v sklopu organa skupne občinske uprave.

Občinski urbanist mora biti pooblaščen arhitekt, pooblaščen krajinski arhitekt ali pooblaščen prostorski načrtovalec, kot jih določajo predpisi s področja arhitekture in inženirske dejavnosti.

Ker se občine srečujejo s pomanjkanjem občinskih urbanistov zakon omogoča, da si občina zagotovi sodelovanje občinskega urbanista tudi na drug način, ne le z zaposlitvijo v občinski ali skupni občinski upravi.



Dodatno pa zakon uvaja možnost, da občina kot občinskega urbanista zaposli tudi osebo, ki še ni izpolnila pogojev za pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega krajinskega arhitekta ali pooblaščenega prostorskega načrtovalca, če ima ta oseba pridobljeno ustrezno izobrazbo v skladu s prvo, tretjo ali četrto alinejo prvega odstavka 8. člena Zakona o arhitekturni in inženirski dejavnosti (Uradni list RS, št. 61/17, 133/22 – odl. US in 85/24; v nadaljnjem besedilu: ZAIID) ter pridobljene praktične izkušnje v skladu z 9. členom ZAIID. Ta oseba mora v roku treh let od zaposlitve na občini kot občinski urbanist izpolniti pogoje za pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega krajinskega arhitekta ali pooblaščenega prostorskega načrtovalca, sicer po preteku treh let v občini ne more več izvajati nalog občinskega urbanista.

Med naloge občinskega urbanista se doda naloge svetovanje županu in občinskemu svetu v zadevah urejanja prostora, skrb za celostno politiko prostorskega razvoja občine, skrbi za razvoj in prenovu naselij, razvoj v krajini ter aktivacijo stavbnih zemljišč, za pripravo ukrepov zemljiške politike. Doda se tudi obveznost njegovega sodelovanja na obravnavah v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, če ga k temu pozove upravni organ. Slednje je pomembno v primerih, ko bi stranka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja nasprotovala mnenju občine glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo moral upravni organ v postopku izdaje odločbe o gradbenem dovoljenju presoditi o pravilnosti navedb.

Prva alineja šestega odstavka vsebuje zgolj terminološko spremembo, in sicer se pred besedo "sorodnik" črta beseda "bližnji". Za označevanje sorodstva zadošča navedba stopenj oziroma kolena, v ta namen pa se pojem »bližnji« ne uporablja.

K 14. členu

52. člen

V 52. členu se tretji odstavek spremeni tako, da se določi, da DPN, uredba o najustreznejši varianti in državni prostorski ureditveni načrt temeljijo na Strategiji.

V petem odstavku se doda besedilo »ali če gre za upoštevanje podrobnejših pravil urejanja prostora«.

K 15. členu

53. člen (prostorske ureditve)

Kot prostorske ureditve državnega pomena se določijo le tiste ureditve, kjer gre dejansko za preseganje lokalnega pomena in lokalnega obsega ureditev.

Zaradi ukinitve Komisije za prostorski razvoj se uskladi besedilo tretjega odstavka.

V tretjem odstavku se kot pogoj oziroma razlog za mogočo določitev prostorske ureditve državnega pomena doda še varnostne značilnosti.

K 16. členu

Določi se, da prostorski akt vsebuje grafične in tekstualne vsebine, lahko pa samo tekstualne vsebine, če se z njim določajo le prostorski izvedbeni pogoji, ki jih ni mogoče prikazati na grafični način.

K 17. členu

56. člen (elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja)

Spremembe so pripravljene z namenom, da bodo, po vzpostavi ustrezne informacijske rešitve Uradnega lista RS oziroma uradnih glasil občin, v teh glasilih objavljeni celotni prostorski akti, tako njihove tekstualne kot grafične vsebine.

K 18. členu

57. člen (objava sprejetega prostorskega akta)



Spremembe so pripravljene z namenom, da bodo, po vzpostavi ustrezne informacijske rešitve Uradnega lista RS oziroma uradnih glasil občin, v teh glasilih objavljeni celotni prostorski akti, tako njihove tekstualne kot grafične vsebine.

K 19. členu

58. člen (hramba prostorskega akta)

Spremembe so pripravljene z namenom, da bodo, po vzpostavi ustrezne informacijske rešitve Uradnega lista RS oziroma uradnih glasil občin, v teh glasilih objavljeni celotni prostorski akti, tako njihove tekstualne kot grafične vsebine.

K 20. členu

60. člen (nadomestno ukrepanje države)

Zaradi ukinitve Komisije za prostorski razvoj se prilagodi besedilo člena.

K 21. členu

71. člen (akcijski programi za izvajanje Strategije)

V členu se natančneje razdelajo štiri vsebinsko nekoliko različnih vrst akcijskih programov za izvajanje Strategije in sicer so to prostorski plan Slovenije, pomorski prostorski plan, tematski akcijski program in regionalni akcijski program.

Akcijski programi so eden od instrumentov prostorskega načrtovanja. Priprava akcijskih programov, razen pomorskega prostorskega plana, ni obvezna. Akcijski program je operativne narave in namenjen operacionalizaciji Strategije v nekem srednjeročnem časovnem obdobju, in sicer s konkretnimi prioritetami, ukrepi in usmeritvami bodisi za področja, ki so pomembna za doseganje razvojnih ciljev države (prostorski plan Slovenije), bodisi za posamezno teritorialno območje (regionalni akcijski program - načeloma za območje posameznega regionalnega prostorskega plana lahko pa tudi za drugo območje) bodisi za posamezne dejavnosti (tematski akcijski program).

K 22. členu

72. člen (izhodišča za pripravo Strategije)

Zaradi ukinitve Komisije za prostorski razvoj se uskladi besedilo tretjega odstavka.

K 23. členu

73. člen (priprava in sprejetje Strategije)

Zaradi ukinitve Komisije za prostorski razvoj se uskladi besedilo četrtega odstavka.

K 24. členu

74. člen (priprava in sprejetje akcijskega programa za izvajanje Strategije)

Zaradi ukinitve Komisije za prostorski razvoj se uskladi besedilo četrtega odstavka.

K 25. členu

76. člen (razmerje z regionalnim razvojnim programom)

Črta se določba, da mora biti regionalni prostorski plan sprejet pred regionalnim razvojnim program ali hkrati z njim.

K 26. členu

78. člen (priprava in sprejetje regionalnega prostorskega plana)

V četrtem odstavku se navede, da se regionalni prostorski plan objavi v Uradnem listu RS.



K 27. členu

82. člen (namen državnega prostorskega načrtovanja)

Izvedeni so trije manjši popravki v besedilu člena.

K 28. členu

83. člen (vsebina DPN)

Spremenjene in dopolnjene so določbe v zvezi z vsebino uredbe o najustreznejši varianti in sicer se območje uredbe o najustreznejši varianti prikaže na topografski geodetski podlagi, lahko pa tudi s podatki o parcelah, vsebovati pa mora tudi usmeritve za nadaljnje načrtovanje prostorske ureditve.

K 29. členu

84. člen (celovita presoja pri državnem prostorskem načrtovanju)

Spremeni se določba, da se mnenje o izvedbi presoje na varovana območja pridobi pri pristojnem zavodu ampak mora to mnenje podati ministrstvo, pristojno za ohranjanje narave v času, ko ga pripravljavec zaprosi za podrobnejše usmeritve za načrtovanje prostorske ureditev državnega pomena.

K 30. členu

85. člen (udeleženci postopka priprave DPN)

V prvem in drugem odstavku se nekoliko spremeni vloga pobudnika priprave DPN in odnos med pobudnikom in naročnikom pri državnem prostorskem načrtovanju. Slednji je še vedno lahko organ ali organizacija, ki bo izvedla načrtovano prostorsko ureditve, vendar pa je za vsebinsko ustreznost gradiv, ki jih lahko zagotavlja tudi investitor, in izpolnjevanje časovnega načrta odgovoren pobudnik. Pri državnem prostorskem načrtovanju je namreč poleg vloge, ki jo ima ministrstvo za prostor, kot pripravljavec DPN, pomembna tudi vloga pobudnika, torej ministrstva, v čigar pristojnost sodi konkretna načrtovana uredite, saj se ta načrtuje zaradi realizacije strategij, resolucij ali programov iz njegove pristojnosti (npr. prometna, energetska, obrambna, okoljska ...).

Zaradi ukinitve projektne skupine se uskladi besedilo tretjega odstavka.

K 31. členu (črtata se 86. in 87. člen)

86. člen (projektna skupina)

87. člen (naloge projektne skupine)

Ukinja se projektna skupina, zato se črtata člena glede projektne skupine in njenih nalog.

K 32. členu

88. člen (dopustne dodatne prostorske ureditve)

Dodana je določba, da se lahko na območju veljavnega DPN, brez njegovega spreminjanja in dopolnjevanja, pod določenimi pogoji, poleg prostorskih ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, izvedejo tudi ureditve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, kar bo bistveno olajšalo realizacijo npr. protipoplavnih nasipov, posegov zaradi zavarovanja pred plazovi ipd. Ta člen ureja dopustnost ureditev izključno s stališča skladnosti s prostorskim aktom in ne tudi glede skladnosti z drugimi predpisi. Člen določa le to, da se za naštetje ureditev pod pogoji, določenimi v zakonu šteje, da je izkazana skladnost s prostornim izvedbenim aktom, kar je pogoj pri dovoljevanju gradnje objektov in izvajanju negradbenih posegov v prostor (282. člen ZureP-3 in 2. člen GZ-1). Skladnost z drugimi predpisi (npr. s področja ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstvo voda ipd.) bo moral investitor izkazati v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja oziroma ob realizaciji gradnje s soglasji organov glede na relevantno zakonodajo.

K 33. členu

89. člen (načrtovanje občine v območju državnega prostorskega izvedbenega akta)



Črta se zadnji odstavek, ker je nerazumljiv.

K 34. členu

91. člen (pobuda)

Celoten člen se preoblikuje tako, da so določbe v zvezi s pobudo določnejše in da se upošteva ukinitve projektnih skupin.

V prvem odstavku je določeno, da mora pobudnik pred podajo pobude s svojo namero seznaniti lokalno skupnost. Ker načrtovanje prostorske ureditve državnega pomena vedno vpliva na prostorski razvoj v lokalni skupnosti, na območju katere bodo te ureditve načrtovane in nato realizirane, je pomembno, da je lokalna skupnost z namero o pripravi DPN na njenem območju seznanjena že v fazi, ko se pobuda še pripravlja in se lahko pri njeni pripravi že upoštevajo tudi pogledi in usmeritve lokalne skupnosti.

V tretjem odstavku je določeno, da se postopek priprave DPN začne z objavo pobude, potem ko jo je ministrstvo ugotovilo, da je pobuda popolna in utemeljena.

V sedmem odstavku je določeno, da se v pobudi lahko utemelji, da je le ena smiselna varianta in da je v tem primeru lahko sestavni del pobude že študija variant, ki jo pobudnik pripravil z vsebino, ki jo zakon določa za študijo variant. Taka situacija je mogoča zlasti v primerih, ko bo treba pripraviti DPN zaradi potrebe po povečanju že obstoječe prostorske ureditev državnega pomena (npr. razširitev ceste, vzporedni drugi tir železniške proge, povečanje zmogljivosti daljnovoda ipd.) ali za ureditev, ki se mora izvesti na točno določenem mestu (npr. ureditev strateške mejne točke na kopenskih mejah ipd.)

V členu je določeno, da če nosilec urejanja prostora v roku 30 dni ne poda podatkov in usmerite za načrtovanje, da se postopek priprave DPN nadaljuje, pri njegovi pripravi pa se upoštevajo zahteve, ki jih za načrtovanje prostorske ureditve določajo predpisi, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Za občino, ki je pri državnem prostorskem načrtovanju edini lokalni nosilec urejanja prostora pa velja domneva, da če podatkov in usmeritev ne poda v roku 30 dni, se šteje da jih nima.

K 35. členu

92. člen (analiza podatkov in usmeritev nosilcev urejanja prostora ter predlogov javnosti)

Celoten člen se preoblikuje tako, da je zapis določnejši in da se upošteva ukinitve projektnih skupin.

K 36. členu

93. člen (sklep o pripravi DPN)

Celoten člen se preoblikuje tako, da so zapisi določnejši in da se upošteva ukinitve projektnih skupin.

K 37. členu

94. člen (študija variant in predlog DPN)

Celoten člen se preoblikuje tako, da so zapisi določnejši in da se upošteva ukinitve projektnih skupin.

V petem odstavku je določena izjema za primere, ko se pri izdelavi študije variant izkaže, da ni mogoče najti izvedljive variante s stališča ohranjanja narave. V takem primeru je treba uvesti postopek o prevladi javne koristi v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Ta postopek zahteva nekaj prilagoditev povezanih s postopkom priprave DPN. Pripravljenec zaprosi ministrstvo, pristojno za okolje, za mnenje o sprejemljivosti vplivov na okolje k študiji variant s predlogom najustreznejše variante (in ne šele k predlogu DPN). Za plan, v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave šteje predlog najustreznejše variante.

Če vlada odloči o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona ali o prevladi javne koristi v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanja narave, se varianta, obravnavana v tem postopku, šteje za izvedljivo in se zanjo izdelata predlog DPN.



K 38. členu

95. člen (odziv na študijo variant in predlog DPN)

Celoten člen se preoblikuje tako, da so zapisi določnejši in da se upošteva ukinitvev projektnih skupin. V drugem odstavku je določeno, da če državni nosilec urejanja prostor v 30 dneh ne poda mnenja k študiji variant in predlogu DPN, se postopek priprave DPN nadaljuje, pri pripravi DPN pa se upoštevajo zahteve, ki jih za načrtovanje prostorske ureditve določajo predpisi, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev. V petem odstavku je urejeno mnenje občine, kot lokalnega nosilca urejanja prostora, da če mnenja v 30 dne ne poda se šteje da se z načrtovanimi rešitvami strinja .

K 39. členu

96. člen (samostojna priprava in obravnava DPN)

Celoten člen se preoblikuje tako, da so zapisi določnejši in da se upošteva ukinitvev projektnih skupin. Ker se je študija variant s predlogom najustreznejše variante in okoljskim poročilom obravnavala samostojno, predlog DPN pa je pripravljen tako, da je predlog najustreznejše variante podrobneje razdelan je treba dopolniti okoljsko poročilo tako, da obravnava vplive predloga DPN na okolje. Okoljsko poročilo bo v primeru samostojne obravnave DPN vsebovalo del v katerem so obravnavane variante in predlog najustreznejše variante ter del v katerem bo obravnavan predlog DPN oziroma vplivi DPN na okolje. Tudi v tem členu je na enak način kot v 95. členu določeno, da če državni nosilec urejanja prostora v 30 dneh ne poda mnenja k predlogu DPN, se postopek priprave DPN nadaljuje, pri pripravi DPN pa se upoštevajo zahteve, ki jih za načrtovanje prostorske ureditve določajo predpisi, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev. Za mnenje občine, kot lokalnega nosilca urejanja prostora, pa je določeno, da če mnenja v 30 dne ne poda se šteje, da se z načrtovanimi rešitvami strinja.

K 40. členu

97. člen (sprejetje DPN)

Člen vsebuje redakcijske popravke ter popravke v zvezi s pravilno navedbo sklicev.

K 41. členu

97.a člen (prenehanje postopka priprave DPN)

Dodan nov člen omogoča, da ministrstvo za prostor, kot pripravljavec DPN, predlaga vladi sprejem sklepa o končanju postopka državnega prostorskega načrtovanja, če pobudnik priprave ne opravlja svojih nalog oziroma ne zagotavlja potrebnih gradiv, odločitev ali stališč, brez katerih postopka ni mogoče nadaljevati. Gradiva, ki jih mora zagotavljati pobudnik so zlasti strokovne podlage, analiza smernic in usmeritev nosilcev urejanja prostora, analiza in predlog upoštevanja pripomb in predlogov javnosti, osnutki in predlogi študije variant, okoljskega poročila in DPN, Postopek priprave DPN se konča tudi v primeru, da v petih letih od sprejema sklepa o pripravi DPN ni izvedena objava javne razgrnitve študije variant. Določba je uvedena zato, da ne ostajajo odprti postopki priprave DPN, kjer se dejansko prostorsko načrtovanje ne izvaja. Če v petih letih ni izdelana in usklajena študija variant pomeni, da ne obstaja resna namera po pripravi in sprejemu DPN za predlagano prostorsko ureditev.

K 42. členu

98. člen (spremembe in dopolnitve DPN)

Člen vsebuje le redakcijo dopolnitev.

K 43. členu

100. člen (postopek)



Člen vsebuje popravke zaradi ukinitve projektne skupine.

K 44. členu

102. člen (priprava dokumentacije)

Člen vsebuje več popravkov, povezanih z ukinitvijo projektne skupine.

K 45. členu

104. člen (vloga za izdajo celovitega dovoljenja)

Člen vsebuje manjše popravke.

K 46. členu

110. člen (pobuda za delni združen postopek)

Člen vsebuje manjše popravke.

K 47. členu

111. člen (analiza podatkov, načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt)

V členu se črtata drugi in tretji odstavek zaradi ukinitve projektne skupine.

K 48. členu

112. člen (sklep o pripravi dokumentacije)

Člen vsebuje manjši popravek zaradi pravilnega zapisa (pobudnik namesto ministrstvo).

K 49. členu

115. člen (razkritje morebitnega nasprotja interesov)

Tretji odstavek vsebuje zgolj terminološke spremembe, in sicer se z namenom zagotavljanja terminološko enotnih navedb besedna zveza "sorodstveno razmerje" nadomesti z besedo "sorodstvo".

K 50. členu

119. člen (sklep o pripravi OPN)

Zaradi ukinitve projektnih skupin se črta drugi odstavek.

Doda se nov četrti odstavek, ki določi, da župan ne sme sprejeti sklepa o pripravi spremembe oziroma dopolnitve OPN, če že teče postopek spremembe oziroma dopolnitve OPN, razen če teče postopek ciljne spremembe OPN v skladu s 125.a členom tega zakona. Določba je potrebna zato, da se doseže jasnost in preglednost priprave OPN. Vsaka občina bo lahko vodila vzporedno pripravo samo dveh sprememb OPN – ene »generalne«, kjer bo spreminjala izvedbeno regulacijo v skladu s potrebami prostorskega razvoja v celotni lokalni skupnosti in eno ciljno spremembo OPN, za konkretno investicijsko namero

K 51. členu

121. člen (osnutek OPN)

V četrtem odstavku se doda določba, da se po preteku roka 30 dni za podajo podatkov, usmeritve ipd. s strani nosilcev urejanja prostora postopek priprave OPN nadaljuje, pri pripravi OPN pa se upoštevajo zahteve, ki jih za načrtovanje prostorske ureditve določajo predpisi, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev, če nosilec urejanja prostora zaprosenih podatkov in usmeritev ne posreduje.

V novem petem odstavku je dodan rok v katerem ministrstvo pristojno za celovito presojo vplivov na okolje podati mnenje o obsegu in natančnosti informacij, ki morajo biti vključene v okoljsko poročilo. Ta rok je 7 dni od prejema mnenj vseh nosilcev urejanja prostor, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje oziroma 7 dni od potek 30 dnevnega roka v katerem bi nosili ta mnenja lahko posredovali.



K 52. členu

122. člen (odziv na osnutek OPN)

Člen natančneje določa aktivnosti v zvezi z obravnavo osnutka OPN in okoljskega poročila tako s strani nosilcev urejanja prostor, ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje in javnosti. Določeno je, da če nosilec urejanja prostor mnenja ne poda v 30 dneh, se postopek priprave OPN nadaljuje, pri pripravi OPN pa se upoštevajo zahteve, ki jih za načrtovanje prostorske ureditve določajo predpisi, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

V četrtem odstavku je določeno, da se mora poleg osnutka OPN in okoljskega poročila javno objaviti tudi mnenje o ustreznosti okoljskega poročila, ki ga pripravi ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje

K 53. členu

123. člen (predlog OPN)

Člen natančneje določa aktivnosti v zvezi s pripravo predloga OPN po zaključeni javni obarvani in do sprejema na občinskem svetu. Določeno je, da če nosilec urejanja prostor mnenja k končnemu predlogu OPN ne poda v 30 dneh, se postopek priprave OPN nadaljuje, pri pripravi OPN pa se upoštevajo zahteve, ki jih za načrtovanje prostorske ureditve določajo predpisi, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

K 54. členu

124. člen (sprejetje OPN)

Člen vsebuje manjše popravke.

K 55. členu

125. člen (kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN)

Člen določa določnejše zapise v zvezi z izvedbo kratkega postopka oziroma dveh različnih kratkega postopka – enega, ki ne zahteva 15 dnevne javne objave in drugega, ki to zahteva.

K 56. členu

125.a člen (ciljna sprememba OPN)

Občina lahko izvede ciljno spremembo OPN za manjšo spremembo izvedbene regulacije prostora (določitev namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev). To možnost lahko občina uporabi v primeru, ko izvedbena regulacija prostora ne omogoča izvedbe konkretne investicijske namere, ki pa je skladna s cilji prostorskega razvoja v občini in ki je skladna tudi z urbanistično zasnovo, če gre za ureditev v naseljih oziroma krajinsko zasnovo, če je ta izdelana, in gre za ureditev v odprtem prostoru. Ciljna sprememba OPN mora biti skladna tudi z občinskim, regionalnim ali državnim razvojnim programom.

Ciljna sprememba OPN se bo tako lahko uporabila za primere, kot so razširitev kmetije, dograditev nove industrijske hale ali skladišča, razširitev vrtca, šole, zdravstvenega doma in drugih objektov za družbene dejavnosti, razširitev čistilne naprave ipd.

Ciljna sprememba OPN se lahko izvede za manjšo spremembo izvedbene regulacije s katero se razširijo obstoječe prostorske ureditve na območje, ki je s tem območjem fizično povezano in gre za funkcionalno zaokrožitev obstoječega območja prostorske ureditve. S ciljno spremembo OPN se lahko spremeni izvedbena regulacija prostora na območju, ki ni večje od 5000 m² in hkrati ne presega 30 odstotkov površine obstoječega naselja, kot je območje obstoječega naselja določeno v OPN. Ta obseg spremembe izvedbene regulacije prostora ne sme biti presežen, ne glede na število izvedenih ciljnih



sprememb OPN. Občina torej v enem naselju lahko izvede eno ciljno spremembo v obsegu 5000 m², če je hkrati to manj kot 30 odstotkov površine obstoječega naselja lahko pa izvede tudi več ciljnih sprememb, katerih skupna površina pa prav tako ne sme preseči 5000 m² in hkrati ne več kot 30 odstotkov površine obstoječega naselja.

Območja, kjer se načrtuje sprememba izvedbene regulacije prostora z isto ciljno spremembo so lahko različnih delih naselja, vendar pa mora vsak del izpolnjevati pogoje določene v tretjem odstavku.

V obseg tega območja se ne štejejo območja, kjer je treba zaradi spremembe izvedbene regulacije prostor zaradi razširitve prostorskih ureditev, načrtovati omilitvene ukrepe zaradi ohranjanja narave, protipoplavnih ureditev, nadomeščanja kmetijskih zemljišč ipd. in načrtovanje teh omilitvenih ukrepov tudi zahteva spremembo izvedbene regulacije prostora (kot spremembo namenske rabe prostora ali prostorskih izvedbenih pogojev).

Ker gre za lokacijsko omejeno prostorsko ureditev, se v tem postopku ne določa ureditev na celotnem območju občine, torej niti trajno varovanih kmetijskih zemljišč v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih niti poselitvenih območij (ureditvena območja naselij, druga ureditvena območja, posamična poselitve) v skladu s tem zakonom.

Ciljna sprememba OPN se dopusti na območjih veljavnih pravnih režimov in varstvenih usmeritev, če ne povzroči večjih tveganj na zavarovanih in varovanih območjih (ki varujejo javni interes na področju ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva okolja in naravnih dobrin in virov, varstva kmetijskih zemljišč, varstva gozdov, upravljanja z vodami, varovanja zdravja ljudi, obrambe države in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varovanja gospodarske javne infrastrukture). Pri oceni, ali bo ciljna sprememba OPN imela večja tveganja na zavarovanih in varovanih območjih, se uporabi obstoječe znane metodologije ocene tveganj in pri tem uporabi veljavne slovenske standarde s tega področja na podlagi izvedene ocene tveganj pa tudi ukrepe za njihovo zmanjšanje.

Na območju, kjer iz strateške karte hrupa izhaja, da raven hrupa v okolju presega mejne vrednosti kazalcev hrupa za II. stopnjo varstva pred hrupom s ciljno spremembo OPN ni dovoljeno načrtovati stavb, namenjenih bivanju.

Občina lahko sočasno vodi samo en postopek ciljne spremembe OPN, s čimer se prepreči, da bi se ti postopki zlorabili za namen izogibanja zakonskim zahtevam v zvezi z določitvijo trajno varovanih kmetijskih zemljišč in poselitvenih območij.

K 57. členu

126. člen (namen OPPN)

Zaradi nove ureditve, da se lahko z OPPN načrtuje tudi opremljanje stavbnih zemljišč, se doda nov drugi odstavek. Program opremljanja se lahko še naprej sprejme kot samostojen akt, Vsebine programa opremljanja so v OPPN vključene pri pripravi osnutka.

K 58. členu

127. člen (vsebina OPPN)

Zaradi nove ureditve, da se lahko z OPPN načrtuje tudi opremljanje stavbnih zemljišč, se doda določbo, da se z OPPN določi tudi vsebine programa opremljanja, ki jih zakon določa v 163. členu.

K 59. členu

128. člen (celovita presoja vplivov na okolje za OPPN)

Med OPPN, za katere je treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje je dodan tudi OPPN, ki se pripravi v skladu s predpisi s področja kmetijskih zemljišč.

Celovita presoja vplivov na okolje se izvede tudi za tiste OPPN v katerih se spreminja osnovna namenska raba prostora, ki je določena v 37. členu zakona (stavbna, kmetijska, gozdna, vodna in druga



zemljišča). Spreminjanje podrobnejše namenske rabe stavbnih zemljišč je zelo omejeno in določeno v 309. členu zakona (npr. iz območij proizvodnih dejavnosti ali območij centralnih dejavnosti v območja stanovanj ali območja zelenih površin ipd.), zato v teh primerih celovite presoje vplivov na okolje načeloma ni treba izvesti.

Spremenjena je tudi določba, ki določa, da se za OPPN izvede celovita presoja vplivov na okolje, če bi se z njim načrtovale ureditve, ki pri pripravi OPN še niso bile presoјane, pri čemer to odločitev po presoji sprejme občina, ki je odgovorna za pripravo OPPN.

K 60. členu

129. člen (postopek priprave OPPN)

Dodana je določba, da se v primeru spremembe in dopolnitve OPPN, ki zadeva izključno vsebine programa opremljanja stavbnih zemljišč, taka sprememba OPPN izvede po kratkem postopku v skladu s 125. členom tega zakona.

K 61. členu

130. člen (OPPN s spremembo namenske rabe prostora)

V prvem odstavku se spremeni beseda "in" v "oziroma", tako da je omogočeno, da občina ob pogojih, ki so določeni v tem odstavku, spremeni prostorske izvedbene pogoje tudi, če ni nujna sprememba namenske rabe prostora.

K 62. členu

136. člen (individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)

V 136. členu se v prvem odstavku dopolni besedilo z namenom, da je lokacijsko preveritev mogoče izvesti tudi, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni posameznih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPPN.

V tretjem odstavku se med primere, v katerih lahko občina ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na zemljiščih z obstoječimi objekti, navede tudi vzdrževalna dela v javno korist v skladu s predpisi, ki urejajo vzdrževalna dela v javno korist (Gradbeni zakon (GZ-1), Energetski zakon (EZ-2), Zakon o elektronskih komunikacijah (ZEkom-2), Zakon o cestah (ZCes-2), Zakon o varnosti v železniškem prometu (ZVZelP-1).

K 63. členu

138. člen (postopek lokacijske preveritve)

V 138. členu se v sedmem odstavku v prvem stavku za besedo »preveritvi« doda besedilo »in ga objavi v uradnem glasilu občine. Sklep o lokacijski preveritvi se«, v drugem stavku se za besedo »objavi« doda beseda »tudi«.

K 64. členu

140. člen (posledice in veljavnost lokacijske preveritve)

V drugem odstavku se podaljša veljavnost lokacijske preveritve z dveh na tri leta in črta popolnost vloge. Če investitor v času veljavnosti lokacijske preveritve za namen iz druge alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona, vloži vlogo (ne več popolno vlogo) za izdajo gradbenega dovoljenja, sklep o lokacijski preveritvi velja do odločitve o tem gradbenem dovoljenju.

K 65. členu

141. člen (tehnična posodobitev prostorskega izvedbenega akta)

Ker je občinski urbanist v skladu z prvim odstavkom 46. člena ključna oseba v občini, ki skrbi za strokovnost in zakonitost opravljanja nalog urejanja prostora, je pomembno da sodeluje tudi pri odločitvi



ali gre za tehnično posodobitev prostorskega izvedbenega akta ali pa gre poleg tehnične posodobitev tudi za vsebinsko spremembo OPN ali OPPN.

Zardi uskladitve s spremembo in dopolnitvijo ZAID se v tretjem odstavku doda, da lahko tehnično posodobitev, poleg pooblaščenega inženirja geodezije, izdelata tudi geodet z geodetsko izkaznico. Tehnično posodobljen prostorski izvedbeni akt tako izdelata pooblaščen prostorski načrtovalec skupaj z pooblaščenim inženirjem s področja geodezije ali geodetom z geodetsko izkaznico, kot jih določajo predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

K 66. členu (dodajo se 142.a, 142.b in 124.c členu)

142.a člen (namen sočasne obravnave prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja)

V primerih ko se pripravljajo ciljne spremembe OPN, OPPN ali lokacijska preveritev in se pri tem ne spreminja osnovna namenska raba prostora (kot je določena v 37. členu tega zakona – območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih vodnih in drugih zemljišč) se lahko sočasno s pripravo prostorskega izvedbenega akta pripravi in obravnava z nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci tako prostorski izvedbeni akt kot dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

142.b člen (postopek sočasne obravnave prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja)

Člen natančno določa postopek sočasne obravnave prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, naloge in obveznosti vseh udeležencev. Udeleženci so občina, investitor, izdelovalec prostorskega izvedbenega akta, pripravljavec dokumentacije, nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci.

Osmi odstavek določa, da mora biti zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja za tiste posege, za katere je bila dokumentacija izdelana in obravnava v postopku, ki ga določa za člen, oddana v treh letih od uveljavitve prostorskega izvedbenega akta. Po tem času ostane prostorski izvedbeni akt v veljavi, dokumentacija v postopku izdaje gradbenega dovoljenja pa se obravnava skladno z določbami gradbenih predpisov.

142.c člen (stroški sočasne obravnave prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja)

Ker gre za postopek, ki ga občina lahko izvede na prošnjo investitorja morajo biti občini povrnjeni stroški te individualne obravnave oziroma opravljanja naloge, ki je sicer v skladu z Gradbenim zakonom naloga investitorja (pridobitev mnenje pristojnih mnenjedajalcev k dokumentaciji in morebitno usklajevanje dokumentacije z njimi). Ureditve je enaka ureditvi pri lokacijski preveritvi. Občina z odlokom določi stroške sočasne obravnave, v konkretnem primeru pa jih odmeri s sklepom. Tudi ta sredstva so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

K 67. členu

160. člen (samooskrba objektov)

Spremeni se besedilo celotnega člena, določbe so zapisane na bolj jasn način. V splošnem velja, da pravila glede uporabe javnih sistemov določajo področni predpisi. Za področje oskrbe s pitno vodo in odvajanje in čiščenje odpadne komunalne vode so to:

- Uredba o oskrbi s pitno vodo
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode

Za področje oskrbe z energijo so to:

- Zakon o oskrbi z električno energijo



- Zakonu o spodbujanju rabe obnovljivih virov energije
- Zakon o oskrbi s plini
- Zakon o oskrbi s toploto iz distribucijskih sistemov.

Pri odločitvi, ali je samooskrba dopustna je treba upoštevati navedene predpise. Zakon določa, da je samooskrba objektov dopustna v območjih, kjer ni predvidena oskrba prek javnih omrežij. Tam, kjer so zgrajena javna omrežja se morajo objekti nanje priključiti, razen če področni predpisi ne dopuščajo izjem. Kot primer navajamo Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, ki v 19. členu ne predpisuje obveznosti priključitve na javno kanalizacijo, če dolžina kanalizacijskega priključka presega dolžino 100 m ali gradnja kanalizacijskega priključka tehnično ni izvedljiva ali bi gradnja kanalizacijskega priključka povzročala nesorazmerne stroške glede na koristi za okolje.

Pri samooskrbi z električno energijo iz obnovljivih virov energije gre v primerjavi z ostalo samooskrbo, kjer objekti niso povezani z javnim omrežjem, za izjemo, saj velja, da je končni odjemalec priključen na elektroenergetsko omrežje.

Samooskrba v območjih, kjer je predvidena oskrba prek javnih omrežij, vendar zemljišča še niso opremljena, je dopustna do zagotovitve pogojev za priključitev na javno omrežje, pod pogoji, da področni predpisi to omogočajo. Potem praviloma nastopi obveznost uporabe javnega sistema.

Izjema so le območja za katere je sprejet program opremljanja in območja na katerih je za načrtovane ureditve s prostorskim izvedbenim aktom načrtovana tudi javna infrastruktura (OPN, če gre za podrobnejšo načrtovanje, OPPN in sorodni predpisi, sprejeti na podlagi prej veljavnih predpisov: ZN, LN,...).

Mnenjedajalec se v mnenju opredeli, če je samooskrba dopustna.

K 68. členu

163. člen (program opremljanja stavbnih zemljišč)

Zaradi nove ureditve, da občina lahko z istim odlokom oziroma istočasno sprejme OPPN in program opremljanja (165. člen) se črta tretji odstavek, ki določa, da se program opremljanja sprejme po uveljavitvi prostorskega izvedbenega akta. Dodata se tudi dva nova odstavka (enajsti in dvanajsti), ki določata da je elaborat ekonomike ob sprejetju programa opremljanja kot del OPPN spremljajoče gradivo OPPN in, da se elaborat ekonomike v tem primeru izdela samo za družbeno infrastrukturo. Obravnava komunalne opreme v elaboratu ekonomike ni smiselna, saj bodo stroški opredeljeni že v programu opremljanja (podvajanje vsebin).

Zaradi večje jasnosti in v izogib mešanju pojmov obstoječa in nova komunalna oprema za potrebe odmere komunalnega prispevka, se dopolni določba četrtega odstavka, ki določa novo komunalno opremo. V praksi namreč največkrat nastopi situacija, ko je nova komunalna oprema iz programa opremljanja zgrajena, pa se ta iz vidika vključitve v program opremljanja in odmere še vedno šteje za novo komunalno opremo. Predvideno je, da lahko občina še 10 let po izgradnji (po pridobitvi uporabnega dovoljenja) vključi komunalno opremo v program opremljanja in zanjo odmeri komunalni prispevek za novo komunalno opremo, če seveda pred tem za to komunalno opremo komunalni prispevek še ni bil odmerjen.

K 69. členu

164. člen (podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

Dodajo se novi trije odstavki, ki določajo izjeme glede upoštevanja gradbene parcele pri odmeri komunalnega prispevka (prenos določil iz podzakonskega akta na zakonsko raven, ker gre za določbo, ki je mora biti po vsebini določena v zakonu).

Pri odmeri komunalnega prispevka za novo komunalno opremo za pomožne objekte in enostavne stavbe, površina gradbene parcele ni merilo. Za ostale primere, ko se gradbena parcela za stavbe ne



določi ali ni znana pa je predpisana uporaba računske gradbene parcele, katere uporaba bo podrobneje določena v podzakonskem predpisu

Izjema je določena tudi pri odmeri akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, in sicer se pri odmeri uporabi površina, ki se v skladu z 235. členom tega zakona šteje za urejeno zazidljivo zemljišče.

V devetem odstavku se doda izvršilna klavzula za določitev računske površine gradbene parcele.

K 70. členu

165. člen (oblika in način priprave programa opremljanja stavbnih zemljišč)

Sedaj velja, da se lahko program opremljanja sprejme po uveljavitvi OPPN. S spremembo zakona je predvideno, da se lahko program opremljanja sprejme tudi kot sestavni del OPPN (tretji odstavek). V ta namen je dopolnjen tretji odstavek.

Peti odstavek se dopolni z določbo, da je občina poleg programa opremljanja na zahtevo ministrstva dolžna predložiti tudi elaborat za pripravo programa opremljanja (odprava pomanjkljivosti sedanje ureditve).

Z namenom, da bi občine bolj resno pristopile k opremljanju stavbnih zemljišč in da se praksa, da občina sprejme program opremljanja, opremljanja pa ne izvede, preneha je v osmem odstavku dodana določba, da se lahko končni rok za izvedbo opremljanja podaljša za največ 2 leti. Ker se sicer rok za opremljanje lahko določi za obdobje 5 let, navedeno pomeni, da mora občina opremljanje izvesti v roku 10 let po sprejemu programa opremljanja. Po izteku tega roka lahko lastnik zemljišča zoper občino uveljavlja odškodninski zahtevek za škodo, nastalo zaradi neizvedbe opremljanja.

K 71. členu

167. člen (pogodba o opremljanju)

Z namenom, da se bolj jasno določi, da investitor po pogodbi o opremljanju gradi komunalno opremo v imenu občine, se zamenja besedilo celotnega prvega odstavka.

V šestem odstavku se vsebine glede dogovora o bančni garanciji uskladijo s pojmi iz predpisov o finančnem zavarovanju.

V sedmem odstavku je določeno, da se s sklenjeno pogodbo o opremljanju izkazuje tudi pravico graditi. Gre za primere, ko investitor gradi infrastrukturo po zemljišču v lasti občine. S tem ni potrebne po drugih dokazilih o pravici graditi, ki jih določa Gradbeni zakon.

K 72. členu

190. člen (določitev gradbene parcele)

Z dopolnitvami člena so podrobneje določene sestavine gradbene parcele in izkazovanje pravice graditi. Podrobneje se določi, da skupna gradbena parcela ni primerna oblika pri gradnji enostanovanjskih stavb. V zvezi z oblikovanjem gradbene parcele je pomembno, da se sledi definiciji gradbene parcele, kot jo določa ta zakon. Posledično se v površino gradbene parcele ne vštevajo zemljišča, ki začasno služijo ureditvi gradbišča oziroma se uporabljajo samo za čas gradnje objekta (širše območje gradbišča, skladiščne površine, začasne deponije itd.), torej da gradbeno parcelo sestavljajo le površine, ki bodo služile uporabi oz. obratovanju objekta v času njegovega obstoja. Vpeljuje se tudi izjema izkazovanja pravice graditi in določanja gradbene parcele pri obstoječih stavbah, ki segajo na javne površine. Namen takšnega določila je poenostavitev postopka pridobivanja gradbenega dovoljenja za obstoječe objekte (zatečeno stanje) in uskladitev z Gradbenim zakonom.

Dodaja se, da se gradbeno parcelo določa tudi na območjih, ki se jih ureja z OPPN na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih.

K 73. členu



191. člen (vpis gradbene parcele v uradne evidence)

V členu se bolj jasno zapišejo naloge, ki jih mora izvesti upravni organ, predno pridobi identifikacijsko oznako gradbene parcele iz sistema eGraditve.

K 74. členu

191.a členu (zaznamba gradbene parcele v zemljiški knjigi)

Člen določa postopek vpisa zaznambe gradbene parcele v zemljiški knjigi, če gradbeno parcelo sestavlja več sestavin. Upravni organ, ki je izdal uporabno dovoljenje mora po uradni dolžnosti pri zemljiškooknjižnem sodišču vložiti zahtevek za vpis zaznambe gradbene parcele, na podlagi pravnomočnega uporabnega dovoljenja oziroma odločbe o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi ali odločbe o spremembi gradbene parcele stavbe.

K 75. členu

192. člen (pravni promet z gradbeno parcelo stavbe)

Člen se dopolni, da v kolikor gradbeno parcelo sestavljajo tudi območja stavbne pravice ali območja stvarne služnosti, se morajo pri pravnem prometu skupaj s parcelami, ki sestavljajo gradbeno parcelo, prenašati tudi navedena območja. Poenostavlja se razpolaganje z nepremičnino v etažni lastnini.

K 76. členu

193. člen (določitev gradbene parcele obstoječi stavbi)

Člen se dopolni, da med listine s katerimi je bila v preteklosti določena gradbena parcela sodi tudi domneva izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja. Dopolnijo se posamezne nomotehnične pomanjkljivosti posameznih odstavkov.

K 77. členu

194. člen (sprememba gradbene parcele stavbe)

Z dodanimi odstavki se podrobneje obrazloži, katere spremembe predstavljajo spremembo gradbene parcele in katere ne. Tako je nedvoumno določeno, kdaj je treba speljati postopek spremembe gradbene parcele skladno s tem členom in kdaj se lahko izvedejo katastrski postopki brez upoštevanja določb tega člena.

K 78. členu

195. člen (prenehanje gradbene parcele stavbe)

Doda se nov odstavek, da pristojna upravna enota po uradni dolžnosti obvesti upravni organ pristojen za geodetske zadeve in zemljiško knjigo o prenehanju gradbene parcele stavbe. O izbrisu iz evidence in izbrisu zaznambe gradbene parcele stavbe organ pristojen za geodetske zadeve in zemljiška knjiga odločita po uradni dolžnosti.

K 79. členu

195.a člen (spreminjanje mej parcel na območju stavbnih zemljišč)

Člen določa, da se katastrskih postopkov s katerimi se spreminjajo meje parcel ne sme izvajati v nasprotju z določili prostorskega izvedbenega akta. Navedeno določilo je vseboval že Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt). Nadalje se v ta člen prenese povezana vsebina 280. člena - potrdilo o pogojih za spreminjanje meje parcele. Posledično se 280. člen črta.

Določba prvega odstavka tako povzema splošno pravno dejstvo, da je katastrske postopke spreminjanja meje parcele treba izvajati tudi ob upoštevanju morebitnih omejitev, ki izhajajo iz prostorskih izvedbenih aktov. Navedena določba prvega odstavka nima neposrednega vpliva na upravne postopke, ki jih vodi Geodetska uprava RS, skladno z Zakonom o katastru nepremičnin, saj



se v takšnih postopkih praviloma preverja le skladnost z omejitvami, ki izhajajo neposredno iz podatkov katastra nepremičnin. Odgovornost, da se postopki spreminjanja meje parcel izvajajo tudi skladno s pravili, ki jih določa prostorski izvedbeni akt, takšne omejitve pa niso vpisane v kataster nepremičnin, je izključno na izvajalcu geodetske storitve. Izvajalec pa si v takšnem primeru lahko pridobi ustrezne informacije v potrdilu o pogojih za spreminjanje meje parcele, ki je določen v tretjem in četrtem odstavku tega člena.

K 80. členu

196. člen (namen soglasja za spreminjanje meje parcele)

Dopolnitev člena nima vsebinskega značaja, temveč zgolj bolj natančen in pregleden zapis obstoječih določb.

K 81. členu

198. člen (načrt preskrbe in upravljanja zemljišč)

Načrt preskrbe predstavlja celovit in krovni dokument za vse ukrepe zemljiške politike, katerega ključni namen je, da ukrepe zemljiške politike podrobneje načrtuje ter vsebinsko in časovno povezuje v celovit sistem. Načrt preskrbe tako ni namenjen prostorskemu načrtovanju, ker je to na strateški in izvedbeni ravni že urejeno s prostorskimi akti, temveč je namenjen ukrepom za izvedbo načrtovanih ureditev iz prostorskih aktov.

Z načrtom preskrbe se tako načrtuje: ukrepe za izvajanje zemljiške politike, ki jih določa ta zakon, na območju celotne občine; količinsko in časovno usklajeno zagotavljanje zemljišč in pravic na njih za prostorski razvoj občine; finančna sredstva za izvajanje ukrepov zemljiške politike; pridobivanje zemljišč, razpolaganje z njimi in upravljanje teh v skladu s predpisi, ki urejajo stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Ker načrt preskrbe predstavlja celovit dokument, tako zajema kratkoročno, srednjeročno in dolgoročno obdobje načrtovanja. Za izdelavo načrta preskrbe je treba pripraviti določene strokovne podlage in analize, ki so spremljajoče gradivo. Načrt preskrbe je sestavljen iz besedilnega in grafičnega dela, v členu pa je določen najmanjši obseg obeh delov.

Sprejme ga občinski svet. Člen ne določa pravne forme za sprejem načrta preskrbe, vendar glede na namen in vsebino načrta preskrbe, ki nima narave splošnega pravnega akta in ni neposredno izvršljiv, ampak je obvezna podlaga za sprejem oziroma spremembe in način izvajanja splošnih in drugih pravnih aktov s področja ukrepov zemljiške politike, je najprimernejša oblika za sprejem, sklep občinskega sveta.

Člen tudi določa, da mora občina načrt preskrbe sprejeti najpozneje v dveh letih po sprejemu zakona, ter da mora njegovo izvrševanje preverjati najmanj na tri leta.

K 82. členu

199. člen (predkupna pravica)

Zaradi ukinitve združenega postopka se ukineta s tem povezana prostorska akta – uredba o najustreznejši varianti in državni prostorski ureditveni načrt, zato se v drugem odstavku druga in tretja alineja črtata.

K 83. členu

201. člen (pravice in obveznosti oseb, vključenih v prodajo)

V prvem odstavku se določi, da mora ponudba lastnika nepremičnine vsebovati: obvestilo prodajalca o nameravani prodaji nepremičnine določeni osebi ter o vseh pogojih te prodaje ter njegovo ponudbo državi ali občini, naj jo on kupi pod enakimi pogoji.



V drugem odstavku se rok za podajo pisne izjave o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe podaljša iz 15 na 30 dni.

K 84. členu

209. člen (zahteva za razlastitev)

S spremembo šestega odstavka se skrajša rok, v katerem se lahko vloži zahteva za razlastitev iz prve alineje četrtega odstavka tega člena, in sicer se ta lahko vloži po petih letih od uveljavitve uredbe o državnem prostorskem načrtu ali odloka o OPPN. Po sedaj veljavni ureditvi je ta rok deset let, kar se je izkazalo za predolgo obdobje. S skrajšanjem roka iz deset na pet let se razlastitvenim zavezancem omogoča, da lahko v krajšem časovnem obdobju od uveljavitve uredbe o državnem prostorskem načrtu ali odloka o OPPN vložijo zahtevo za razlastitev (sprožijo razlastitvene postopke) ter poskrbijo za ustrezen pravni status na svojih nepremičninah.

V petem odstavku se podaljša rok, v katerem mora razlastitveni upravičenec pogodbeno urediti zemljiško knjižno stanje na zahtevo razlastitvenega zavezanca in sicer s 30 dni na šest mesecev. Po izteku tega roka lahko razlastitveni zavezanec vloži zahtevo za razlastitev. Rok se podaljša zato, da lahko občina oziroma država po pozivu za pogodbeno ureditev zemljiškoknjižnega stanja to dejansko lahko izvede. 30-dnevni rok se je namreč izkazal za neizvedljivega.

Doda se nov odstavek v katerem se navede, da se določbe četrtega, petega, šestega in sedmega odstavka tega člena se ne uporabljajo, če poseben zakon to vsebino ureja drugače.

K 85. členu

227. člen (komunalni prispevek za novo komunalno opremo)

Zaradi večje jasnosti določbe, se prva alineja četrtega odstavka dopolni s pogojem uporabnega dovoljenja. V praksi so se namreč pojavile dileme, ali je uporabno dovoljenje pogoj za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

K 86. členu

230. člen (podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Doda se nov sedmi in osmi odstavek, ki določata izjeme glede upoštevanja gradbene parcele pri odmeri komunalnega prispevka (prenos določil iz podzakonskega akta na zakonsko raven, ker gre za določbo, ki je mora biti po vsebini določena v zakonu).

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za pomožne objekte in enostavne stavbe, površina gradbene parcele ni merilo. Za ostale primere, ko se gradbena parcela za stavbe ne določi ali ni znana pa je predpisana uporaba računske gradbene parcele, katere uporaba se podrobneje določi s podzakonskim predpisom.

V sedemnajstem (prej petnajstem) odstavku se dopolni besedilo izvršilne klavzule, saj je sedanja določna pomanjkljiva (manjka določitev računske površine gradbene parcele).

K 87. členu

232. člen (odmera komunalnega prispevka)

Z namenom večje jasnosti se spremeni oziroma dopolni besedilo osmega odstavka, ki določa roke za izdajo in vročitev odločbe o pritožbi zoper odmero odločbo. Zaradi upoštevanja roka za opravljeno vročitev se rok za izdajo in hkrati vročitev odločbe o pritožbi popravi iz 30 na 45 dni. Četrty odstavek 87. člena ZUP, ki ureja osebno vročanje, namreč določa, če stranka dokumenta, ki se vroča, ne prevzame v 15 dneh, velja vročitev za opravljeno z dnem preteka tega roka.

V devetem odstavku je zaradi spremembe časa odmere komunalnega prispevka popravljena določba, saj sedaj velja, da elektronsko poslovanje velja tudi v primeru spremembe namembnosti.



K 88. členu

233. člen (odmera komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta)

S spremembo zakona se odmera komunalnega prispevka prestavlja nazaj, na čas pred izdajo gradbenega dovoljenja. Temu se prilagodi besedilo celotnega člena. Komunalni prispevek zaradi gradnje objekta, razen gradnje enostavne stavbe, se odmeri na zahtevo investitorja pred izdajo gradbenega dovoljenja in je pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

Rok za odmero komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta se iz 15 dni podaljša na 45 dni. Odmera komunalnega prispevka je postopek, pri katerem je v skladu z ZUP potrebna seznanitev stranke (načelo zaslišanja stranke). Podaljšanje roka za odmero ne bo bistveno vplivalo na čas do izdaje gradbenega dovoljenja, saj se bo s seznanitvijo stranke bistveno zmanjšala količina pritožb zoper odmerno odločbo in s tem skupen rok, v katerem bo odmerna odločba postala dokončna. Postopek izdaje gradbenega dovoljenja se s tem lahko podaljša.

Podaljšanje roka za izdajo in hkrati vročitev odmerne odločbe iz 15 na 45 dni upošteva tudi rok za opravljeno vročitev odločbe. Četrti odstavek 87. člena ZUP, ki ureja osebno vročanje namreč določa, če stranka dokumenta, ki se vroča, ne prevzame v 15 dneh, velja vročitev za opravljeno z dnem preteka tega roka.

Za enostavne stavbe se odmeri komunalni prispevek po uradni dolžnosti po izdaji soglasja k priglašenemu posegu v prostor, vendar le če občina predpiše izdajo tega soglasja in ne predpiše občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za enostavne stavbe, sicer se komunalni prispevek za enostavne stavbe ne odmerja.

K 89. členu

234. člen (odmera komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti)

V 230. členu je določeno, da se pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti uporabi računsko gradbena parcela. Ker v praksi v posameznih primerih prihaja do situacije, da je dejanska površina gradbene parcele manjša kot računsko določena parcela, je besedilo člena v šestem odstavku dopolnjeno z določbo, ki omogoča, da se lahko pri odmeri zaradi izboljšanja opremljenosti upošteva tudi dejanska površina gradbene parcele. Pogoj je, da zavezanec dokaže oziroma predloži ustrezne dokaze o velikosti gradbene parcele (npr. gradbeno dovoljenje).

Zaradi zaznanih pomanjkljivosti v praksi glede odmere komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti je dopolnjen zadnji odstavek. Bolj jasno je določeno, da prične rok 2 let teči, ko je komunalna oprema zgrajena, je zanjo pridobljeno uporabno dovoljenje in je predana v upravljanje.

Komunalni prispevek iz prvega odstavka tega člena se lahko odmeri najpozneje v dveh letih od izboljšanja opremljenosti zemljišča. Pri tem rok za odmero prične teči, ko je komunalna oprema zgrajena, je zanjo pridobljeno uporabno dovoljenje, je predana v upravljanje. Če za gradnjo komunalne opreme ni potrebno gradbeno dovoljenje, se šteje, da je zemljišče opremljeno z dodatno vrsto komunalne opreme, ko je ta predana v upravljanje. Če občina v dveh letih od izboljšanja opremljenosti komunalnega prispevka ne odmeri, se lahko objekt priključi brez pogoja plačila komunalnega prispevka.

K 90. členu

235. člen (odmera akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

Zaradi zaznanih pomanjkljivosti v praksi se besedilo člena se dopolni z namenom, da bi občina lažje odmerila akontacijo komunalnega prispevka. Akontacijo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo bo lahko občina odmerila tudi od neurejenih zazidljivih zemljišč, ki so opremljena in ustrezajo kriteriju urejenega zazidljivega zemljišča skupaj z sosednjimi zemljišči v lasti istega lastnika oziroma lastnikov. S tem bo omogočeno, da občina akontacijo odmeri tudi na zemljiščih na katerih danes te



možnosti nima, kar pomeni da bo lahko pobrala več akontacije in tako čim hitreje dobila povrnjena sredstva za komunalno opremljanje. Akontacija komunalnega prispevka se lahko odmeri tudi, če urejeno oziroma neurejeno zazidljivo zemljišče še ni vpisano v evidenco stavbnih zemljišč. V tem primeru se razvojna stopnja določi v odločbi o odmeri akontacije.

K 91. členu

236. člen (odmera komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta)

Besedilo člena se nekoliko spremeni zaradi nometehničnih popravkov.

Rok za odmero se iz 15 dni podaljša na 45 dni. Odmera komunalnega prispevka je postopek, pri katerem je v skladu z ZUP potrebna seznanitev stranke (načelo zaslišanja stranke). Podaljšanje roka za odmero ne bo bistveno vplivalo na čas do izdaje odločbe o legalizaciji, saj se bo s seznanitvijo stranke bistveno zmanjšala količina pritožb zoper odmerni odločbo in s tem skupen rok, v katerem bo odmeri odločba postala dokončna.

Podaljšanje roka za izdajo in hkrati vročitev odmerne odločbe o komunalnem prispevku iz 15 na 45 dni upošteva še rok za opravljeno vročitev odločbe. Četrty odstavek 87. člena ZUP, ki ureja osebno vročanje, namreč določa, če stranka dokumenta, ki se vroča, ne prevzame v 15 dneh, velja vročitev za opravljeno z dnem preteka tega roka.

K 92. členu

236.a člen (odmera komunalnega prispevka za potrebe domneve uporabnega in gradbenega dovoljenja za objekte po 31. 12. 1967 in hkrati pred 1. 1. 1995)

Zaradi nove določbe v Gradbenem zakonu, ki omogoča pridobitev domneve uporabnega in gradbenega dovoljenja za objekte, ki so zgrajeni po 31.12. 1967 in hkrati pred 1995 je dodana nova določba za odmero komunalnega prispevka za te objekte. Pri odmeri se uporabijo pravila, ki veljajo za veljajo za odmero komunalnega prispevka za legalizacijo objekta.

K 93. členu

237. člen (odmera komunalnega prispevka zaradi priključitve obstoječega objekta)

Zaradi zaznanih pomanjkljivosti, da želijo lastniki na komunalno opremo priključiti tudi nelegalne objekte in, da zahteve za odmero vlagajo brez soglasja upravljalca, se doda nov drugi odstavek, ki določa da mora lastnik zahtevi za odmero priložiti dokazilo o legalnosti objekta in soglasje upravljalca voda iz katerega je razvidno, da je priključitev možna. Dokazilo o legalnosti objekta je lahko gradbeno oziroma uporabno dovoljenje, lahko gre za objekt zgrajen pred januarjem 1968 za katerega se šteje, da ima uporabno dovoljenje po zakonu, ki ureja graditev, lahko je to dovoljenje za objekt daljšega obstoja ipd. Tretji odstavek člena se nometehnično uredi in bolj jasno zapiše.

Doda se tudi določba glede uporabe gradbene parcele pri izračunu.

K 94. členu

238. člen (obročno odplačevanje komunalnega prispevka)

Ker se je v praksi izkazalo, da je doba 36 mesecev za obročno odplačevanje pri izboljšanju opremljenosti in doba 24 mesecev pri odmeri akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo prekratka, se obročno odplačevanje pri odmeri zaradi izboljšanja opremljenosti podaljša do največ 60 mesecev in pri odmeri akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo do največ 48 mesecev (dopolnitev v tretjem in petem odstavku).

Dopolni se tudi deseti odstavek, ki določa da se za obročno odplačevanje daljše od 12 mesecev, se lahko zaračunajo obresti. Do sedaj je veljalo, da je računanje obresti obvezno (pri tem pa je občina



imela proste roke glede določitve obrestne mere) vendar se je v praksi izkazalo, da mora biti dana tudi možnost, da se obresti ne obračuna.

K 95. členu

240. člen (zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo)

Doda se nova določba s katero je določena zakonska oprostitvev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo, če se objektu poveča bruto tlorisna površina zaradi energetske ali statične sanacije (zunanje ojačitve brez povečanja neto tlorisne površine) ali, če se objektu prizidajo zunanje stopnice ali zunanje dvigalo. V teh primerih se sicer poveča BTP objekta, vendar to na obremenitev komunalne opreme ne vpliva, zato se komunalni prispevek ne odmeri.

K 96. členu

241. člen (občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Za komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo so naslednje nove možnosti občinskih oprostitvev, in sicer:

- za posamezne vrste stanovanjskih stavb je možna do 100 % oprostitvev (do sedaj le 50%),
- za gradbeno inženirske objekte (do sedaj oprostitvev ni bila predpisana),
- za prizidave obstoječega objekta je možna oprostitvev do 100 % (do sedaj le 50%).

Predpisane so tudi dodatne možnosti občinskih oprostitvev plačila komunalnega prispevka za novo oziroma obstoječo komunalno opremo, in sicer:

- za javna najemna stanovanja in javna najemna oskrbovana stanovanja, katerih investitor je država, pravna oseba javnega prava, katere ustanoviteljica je država ali občina, ali pravna oseba s statusom neprofitne stanovanjske organizacije, ki je v 100-odstotni neposredni lasti države, samoupravne lokalne skupnosti ali druge osebe javnega prava;
- za stavbe, namenjene izvajanju javne gasilske službe v skladu s predpisi, ki urejajo gasilstvo;
- za stavbe, namenjene izvajanju javnih služb za zaščito, reševanje in pomoč v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- za objekte, katerih investitor so država, društva ali pravne osebe zasebnega prava, katerih delovanje je v javnem interesu. V tem primeru mora občina take objekte opredeliti kot javni interes;
- za stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, katerih investitor je država, občina ali pravna oseba javnega prava, katere ustanoviteljica je država ali občina;

Občina se lahko samostojno odloči ali bo oprostitve občinske oprostitve sploh predpisala, prav tako se lahko samostojno odloči, ali jih bo predpisala samo za novo ali samo za obstoječo komunalno opremo ali pa za novo in obstoječo hkrati.

K 97. členu

242. člen (upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo in že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka)

Člen nekoliko drugače ureja upoštevanje preteklih vlaganj kot do sedaj.

Za vračilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo velja enako kot do sedaj. Vračilo ni možno. Smisel take določbe je, da občina dobi povrnjen denar, ki ga je založila za opremljanje.

Do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je po novem investitor upravičen tudi po uveljavitvi sistema eGraditev, in sicer, če ga je plačal za objekt, za katerega:

- gradbeno dovoljenje ni bilo izdano ali je prenehalo veljati;
- ni bila izdana odločba o legalizaciji ali dovoljenje za objekt daljšega obstoja;



- se je gradbeno dovoljenje spremenilo tako, da je komunalni prispevek po spremembi nižji od plačanega komunalnega prispevka in je razlika večja od 100 eurov.

Zaradi nejasnosti v praksi je pri upoštevanju preteklih vlaganj ali že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka, če gre za odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta na istem zemljišču, je določeno, da se lahko vlaganja upoštevajo največ pet let. Zaradi izigravanj investitorjev je na novo določeno tudi, da lahko občina po uradni dolžnosti ponovno določi o odmeri komunalnega prispevka, če po v roku dveh let po pridobitvi uporabnega dovoljenja za nov objekt, obstoječi objekt še ni odstranjen.

V prejšnjem sedmem (sedanjem štirinajstem odstavku) je odpravljena pomanjkljivost. Sedaj določba velja za vse neskladne gradnje, tako tiste, ki se legalizirajo po postopkih klasične legalizacije kot za tiste, ki se legalizirajo po postopkih za objekte daljšega obstoja.

Zaradi uskladitve z Gradbenim zakonom je popravljen je tudi prejšnji osmi (sedaj petnajsti odstavek). Za objekte, za katere v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, velja domneva izdanega gradbenega oziroma uporabnega dovoljenja za objekt, ki je bil zgrajen pred 31. decembrom 1967, se šteje, da ima poravnan komunalni prispevek za komunalno opremo, na katero je objekt priključen, ali mu je omogočena njena uporaba.

K 98. členu

245. člen (namen takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče)

Taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče se določi kot obvezna dajatev, ki jo mora uvesti občina.

K 99. členu

265. člen (zbirka prostorskih aktov)

Doda se večja funkcionalnost zbirke prostorskih aktov in sicer se določi, da se zbirka prostorskih aktov povezuje ne le s katastrom nepremičnin ampak tudi registrom predpisov in registrom pravnih aktov lokalnih skupnosti.

K 100. členu

276. člen (prikaz stanja prostora)

V 276. členu se v prvem odstavku za sedmo alinejo dodata novi osma in deveta alineja, ki se glasita:

- podatki iz zbirk podatkov v zvezi z ohranjanjem biotske raznovrstnosti in varstvom naravnih vrednot v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave in
- podatki iz drugih zbirk podatkov nosilcev urejanja prostora in mnenjedajalcev.«

K 101. členu

278. člen (poročilo o prostorskem razvoju)

Zaradi ukinitve Komisije za prostorski razvoj se uskladi besedilo prvega odstavka.

K 102. členu

280. člen (potrdilo o pogojih za spreminjanje meje parcel)

Člen se črta. Njegova vsebina je predstavljena na ustreznem mestu v 195.a člen.

K 103. členu

282. člen (izvajanje posegov v prostor)

Zaradi uskladitve z Gradbenim zakonom se v četrtem odstavku črta beseda »popolna«.

K 104. členu

284. člen (priglasitev posega v prostor)



Spremeni se šesti odstavek, tako da določa da je vedno pri občini obvezna priglasitev začetka gradnje začasnega skladiščenega objekta, občina pa izda soglasje k priglašenemu posegu samo, če ta leži na območju, ki se ureja z občinskim prostorskih izvedbenim aktom. Priglasitev začasnega skladiščenega objekta se prijavi na občini, tudi v primeru, da ta leži na območju, ki se ureja z DPN, saj je odmera prispevka za začasni skladiščni objekt vedno v pristojnosti občine, ni pa v pristojnosti občine da ugotavlja in izda soglasje k posegu, ki je načrtovan z DPN.

K 105. členu

284.a člen (mnenja nosilcev urejanja prostora, ki so mnenjedajalci v skladu s predpisi o graditvi)

Mnenjedajalci, ki so kot nosilci urejanja prostora sodelovali pri pripravi prostorskega izvedbenega akta in k njemu dali pozitivno mnenje ne morejo v postopku izdaje gradbenega dovoljenja dajati zahtev, ki bi bile v nasprotju s pogoji prostorskega izvedbenega akta.

To ne velja za gradnjo na podlagi prostorskih ureditvenih pogojev, sprejetih še na podlagi zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor in na območju, na katerem je bil po uveljavitvi prostorskega izvedbenega akta sprejet sorodni predpis, v skladu in na način, določen v 62. členu tega zakona.

Prav tako to ne velja, če je to nujno zaradi podrobnejše presoje sprejemljivosti vplivov na varovana območja v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave ali zaradi izvršitve sodbe Sodišča EU ali odprave kršitev iz obrazloženega mnenja Evropske komisije.

K 106. členu

285. člen (inšpekcijski nadzor)

Zaradi novega 195.a člena se razširi inšpekcijski nadzor tudi na izvajanje katastrskih postopkov spreminjanja meje parcele v nasprotju z določili prostorskega izvedbenega akta.

Zaradi drugačne ureditev statusa občinskega urbanista se črta tretja alineja tretjega odstavka.

V tretjem odstavku se doda, da je občinski inšpektor pristojen tudi za nadzor nad objekti in napravami, ki so v prostor postavljeni kot začasna raba, po preteku predpisanega časa za njihovo postavitve in uporabo.

K 107. členu

286. člen (inšpekcijski ukrepi)

V prvem odstavku se doda še sklic na tretjo alinejo tretjega odstavka 285. člena. S tem je urejen inšpekcijski ukrep za primere inšpekcijskega nadzora občinskega inšpektorja nad objekti in napravami, ki so v prostor postavljeni kot začasna raba, po preteku predpisanega časa za njihovo postavitve in uporabo.

K 108. členu

289. člen (prekrški občinskega urbanista)

Prvi odstavek vsebuje zgolj terminološko spremembo, in sicer se pred besedo "sorodnik" črta beseda "bližnji". Za označevanje sorodstva zadošča navedba stopenj oziroma kolena, v ta namen pa se pojem »bližnji« ne uporablja.

K 109. členu

291. člen (prekrški v zvezi s spreminjanjem meje parcele in vpisom podatkov o gospodarski infrastrukturi v kataster gospodarske infrastrukture)

Zaradi novega 195.a člena se določi tudi prekršek spreminjanja meje parcel v nasprotju z določili prostorskih izvedbenih načrtov in določi ustrezna globa.

K. 110. členu



291.a člen

(prekršek zaradi neupoštevanja obveznosti odstranitve začasnega posega)

Določi se prekršek za primere neupoštevanja obveznosti odstranitve začasnega posega v prostor, če po preteku predpisanega časa za začasno rabo iz sedme alineje drugega odstavka 137. člena tega zakona začasni posegi v prostor niso odstranjeni. Z globo od 1.000 do 14.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, če gre za pravno osebo, ki v skladu s predpisi, ki urejajo gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa z globo od 2.000 do 15.000 eurov, če po preteku predpisanega časa za začasno rabo iz sedme alineje drugega odstavka 137. člena tega zakona ne odstrani začasnega posega v prostor. Z globo od 1.000 do 14.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega stavka kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost. Z globo od 500 do 1.500 eurov se za ta prekršek kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost. Z globo od 100 do 1.000 eurov se kaznuje posameznik, ki stori ta prekršek.

K 111. členu

294. člen (veljavnost občinskih prostorskih aktov)

V drugi alineji četrtega odstavka se popravi sklic na ustrezno določbo predpisa.

K 112. členu

298. člen (končanje postopkov priprave prostorskih aktov)

Priprava vseh občinskih prostorskih aktov, ki so se začeli pripravljati na podlagi ZPNačrt ali ZUreP-2 se po teh zakonih tudi nadaljuje in konča.

Priprava vseh državnih prostorskih načrtov, katerih priprava se je začela po kateremkoli v preteklosti veljavnih zakonov (ZUreP-1, ZPNačrt, ZUNDPP, ZUreP-2) se nadaljuje in konča po ZUreP-3..

Zadnji odstavek določa, da se za primere, ko je prostorski izvedbeni akt po sprejemu zavržen na referendumu, uporabljajo določbe 124. člena tudi, če se je priprava občinskega prostorskega izvedbenega akta začela na podlagi ZPNačrt ali ZUreP-2.

K 113. členu

301. člen (rok za sprejetje regionalnih prostorskih planov)

Rok za sprejem regionalnih prostorskih planov se podaljša za eno leto, do 1. januarja 2028.

K 114. členu

305. člen (vsebinska uskladitev glede poselitvenih območij in območij za dolgoročni razvoj naselja)

S spremembo drugega odstavka se določi, da se ne glede na drugi odstavek 298. člena tega zakona lahko občina, ki z dnem uveljavitve tega zakona že pripravlja občinski prostorski načrt ali njegove spremembe in dopolnitve, že v tem postopku določi tudi poselitvena območja in območij za dolgoročni razvoj naselij ter glede izvedbe prve tehnične posodobitve ob upoštevanju četrtega odstavka tega člena. Črta se peti odstavek.

K 115. členu

311. člen (začetek delovanja Komisije za prostorski razvoj)

Zaradi črtanja določb o Komisiji za prostorski razvoj se črta tudi prehodna določba o delovanju te komisije.

K 116. členu



326. člen (lokacijska informacija)

Drugi odstavek tega člena predpisuje, da se upravna taksa obračuna po tarifi, kot je v skladu s predpisi, ki urejajo upravne takse, določena za lokacijsko informacijo za gradnjo objektov in izvajanje drugih del (tarifna št. 36). Glede na to, da obstaja le ena vrsta lokacijske informacije se tudi upravna taksa odmerja le po eni tarifi, se črta alineja, da se upravna taksa obračuna po tarifi, kot je v skladu s predpisi, ki urejajo upravne takse, določena za potrdilo o namenski rabi zemljišča (tarifna št. 37), če se zahtevek za izdajo lokacijske informacije v skladu s tem zakonom nanaša samo na podatek o namenski rabi prostora.

K 117. členu

327. člen (ocenjevanje vrednosti nepremičnin)

Člen se spremeni tako, da se pri določanju ocenjevanja vrednosti nepremičnin škod na njih in drugih stroškov ter izvajalcev tega ocenjevanja izvajajo ocenjevanje odškodnin iz 216. člena tega zakona, na enak način uredi upoštevanje namenske rabe prostora na območju veljavnosti državnih in občinskih prostorskih načrtov. Pred spremembo člena je iz tretje alineje prvega odstavka 327. člena ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) izhajalo razlikovanje med upoštevanjem namenske rabe prostora iz državnih in občinskih prostorskih načrtov, kar je pomenilo, da se je namenska raba prostora pred uveljavitvijo akta, ki je podlaga za razlastitev, upoštevala izključno v primerih, ko je sprejet državni prostorski izvedbeni akt, pri občinskih prostorskih načrtih pa se je upoštevala namenska raba, na dan uvedbe postopka razlastitve. Navedeno razlikovanje je bilo diskriminatorno, zato se s spremembo tega člena določa enak način ureditve upoštevanja namenske rabe ne glede na to, ali gre za državni ali občinski prostorski načrt.

Sprememba sledi tudi stališču, da odškodnina razlaščenca omogoča vzpostavitev premoženjskega stanja, ki je enakovredno prejšnjemu in tudi ustaljeni sodni praksi, iz katere enako izhaja, da je funkcija odškodnine za razlaščenca nepremičnino v tem, da razlastitvenemu zavezancu omogoči, da si na trgu pridobi stvar iste vrste in vrednosti, kot je tista, ki mu je bila odvzeta.

K 118. členu

328. člen (odmera takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče in akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

Člen določa se izpolnjevanje pogojev za urejeno zazidljivo zemljišče ugotoviti občina, ko bo izdajala in obrazlagala odločbo o akontaciji komunalnega prispevka. V drugem odstavku se poleg urejenega zazidljivega zemljišča doda tudi neurejeno zazidljivo zemljišče. V 235. členu je namreč določeno, da se za urejeno zazidljivo zemljišče šteje tudi neurejeno zazidljivo zemljišče, ki samostojno samo po velikosti in obliki ne izpolnjuje pogojev za urejeno zazidljivo zemljišče, vendar te pogoje izpolnjuje skupaj s sosednjimi zemljišči v lasti istega lastnika oziroma lastnikov.

K 119. členu

331. člen (odmera komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta)

Besedilo člena se uskladi z ureditvijo, da je plačilo komunalnega prispevka pogoj za izdajo gradbenega tudi po vzpostavitvi sistema e-graditev prispevka. Besedilo se tudi nomotehnično uredi in jasno zapiše. Rok za izdajo odmerne odločbe se podaljša na 45 dni.

K 120. členu

332. člen (odmera komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta)



Besedilo člena se nomotehnično uredi in jasno zapiše. Rok za izdajo odmerne odločbe se podaljša na 45 dni.

K 121. členu

336. člen

Narejen je le redakcijski popravek.

K 122. členu

337. člen (nosilci urejanja prostora)

Zaradi ukinitve Komisije za prostorski razvoj se uskladi besedilo prvega odstavka.

Zaradi določb zakonov, ki določajo, da ministrstva podajo soglasja k prostorskim aktom se uredi povezava z 45. členom tega zakona, ki določa, da ministrstvo, kot nosilec urejanja prostora, poda k prostorskim aktom mnenje in ne soglasje.

K 123. členu

341. člen (podaljšanje veljavnosti in uporabe podzakonskih predpisov)

V 341. členu se v prvem odstavku črta tretja alineja, s katero je bila podaljšana veljavnost Pravilnika o vodenju in vsebini podatkov o komunikacijskih omrežjih in pripadajoči infrastrukturi, omrežnih priključnih točkah in drugih elektronskih komunikacijskih omrežjih (Uradni list RS, št. 55/15 in 40/17 – ZEKom-1C). Predmetni pravilnik je bil nadomeščen z veljavnim Pravilnikom o vodenju in vsebini podatkov o elektronskih komunikacijskih omrežjih in pripadajoči infrastrukturi, omrežnih priključnih točkah in drugih elektronskih komunikacijskih omrežjih (Uradni list RS, št. 79/23), zato mu ni treba več podaljšati veljavnosti in se zato tretja alineja črta iz prvega odstavka tega člena.

K 124. členu (odstranitev objektov, naprav ali predmetov za oglaševanje)

Določi se, da se morajo objekti, naprave ali predmeti za oglaševanje na zemljiščih iz 35. člena tega zakona odstraniti najkasneje v 2 letih po uveljavitvi tega zakona. Gre za zemljišča, ki so po namenski rabi prostora kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča oziroma niso stavbna zemljišča. Objekte, naprave ali predmete za oglaševanje morajo odstraniti njihovi lastniki, če ti niso znani pa lastniki zemljišča kjer so ti postavljeni. Določba zakona ne velja za objekte, ki so na teh zemljiščih postavljeni na podlagi gradbenega dovoljenja.

K 125. členu

Prehodna določba, lastna noveli ureja objavlanje tekstualnih in grafičnih vsebin prostorskih aktov v prehodnem obdobju. Dokler niso vzpostavljeni pogoji za objavlanje tekstualnih in grafičnih vsebin v Uradnem listu RS oziroma v uradnem glasilu občine se:

- državni prostorski akt in regionalni prostorski plan po sprejetju objavita v Uradnem listu RS, občinski prostorski akt pa v uradnem glasilu občine tako, da se v njem objavi tekstualni del, grafični del pa z navedbo identifikacijske številke, pod katero je v celoti objavljen v prostorskem informacijskem sistemu;
- se v primeru razlik med analogno in digitalno obliko prostorskega akta šteje, da je veljavna tista različica, ki je objavljena v Uradnem listu RS ali uradnem glasilu občine. Če se razlike pojavijo pri grafičnem delu sprejetega prostorskega akta, se kot veljavna šteje različica, objavljena v prostorskem informacijskem sistemu.

K 126. členu

Določi se, da z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati sklepi ministra o imenovanju projektних skupin pri državnem prostorskem načrtovanju, projektne skupine pri državnem prostorskem načrtovanju pa prenehajo delovati.

K 127. členu (določanje in evidentiranje gradbenih parcel)



Določi se, da se določbe 191. člena do vključno 195. člena tega zakona za novozgrajene stavbe in za določanje gradbene parcele obstoječim stavbam začnejo uporabljati z vzpostavitvijo sistema eGraditev, v skladu zakonom, ki ureja graditev.

Določbe 191. člena do vključno 195. člena tega zakona se za prizidave, rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih stavb ter legalizacijo začnejo uporabljati 6. januarja 2028.

K 128. členu

Občina sprejme načrt preskrbe iz 198. člena tega zakona najpozneje v dveh letih po uveljavitvi tega zakona.

K 129. členu

Določi se, da občina sprejme odlok odloka o taksi na neizkoriščeno stavbno zemljišče iz tretjega odstavka 247. člena tega zakona do 31. decembra 2027.

K 130. členu

Končna določba določa, da zakon začne veljati v petnajstih dneh od objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Dodatna pojasnila obstoječega ZUreP-3:

Pomembno je, da vsaka odobritev oziroma soglasje k prostorskemu aktu predstavlja samostojen akt, ki ga vsak resor uredi v svojem predpisu (npr. področje kulturne dediščine). Ni treba, da se vse dela v okviru presoje na okolje, temveč resor to vsebino uredi v okviru svojega predpisa ter odobritve, ki predstavlja samostojen akt posamičnega resorja.

Ministrstva v postopku prostorskega načrtovanja sodelujejo kot nosilci urejanja prostora. Na ta način zagotavljajo sledenje in upoštevanje predpisov s svojega delovnega področja.

IV. BESEDILO ČLENOV, KI SE SPREMINJAJO

5. člen (pristojnosti urejanja prostora)

(1) Država je na področju urejanja prostora pristojna za:

- določanje ciljev prostorskega razvoja države;
- določanje izhodišč, pravil in smernic;
- pripravo programov za podporo prostorskemu in urbanemu razvoju;
- pripravo Strategije prostorskega razvoja Slovenije in akcijskih programov za izvajanje te;
- koordinacijo resorjev pri pripravi regionalnih prostorskih planov;
- izvedbo postopkov državnega prostorskega načrtovanja;
- sodelovanje v postopkih priprave prostorskih aktov na občinski in medobčinski ravni;
- izvajanje prostorskih ukrepov in nalog zemljiške politike, vključno s pripravo drugih aktov urejanja prostora na ravni države;
- izvajanje nadzora nad zakonitostjo prostorskega načrtovanja na ravni občin ter izvajanjem ukrepov zemljiške politike in gospodarjenja z zemljišči;



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

- izvajanje nalog, povezanih z delovanjem prostorskega informacijskega sistema, in spremljanje stanja prostorskega razvoja;
- razvojne naloge s področja urejanja prostora;
- izvajanje ter dodeljevanje sredstev za programe izobraževanja in ozaveščanja o urejanju prostora;
- izdajanje mnenj o skladnosti z državnimi prostorskimi izvedbenimi akti v postopkih izdaje gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- inšpekcijski nadzor nad izvajanjem državnih prostorskih aktov, če to ni predmet inšpekcijskih postopkov in pristojnosti, določenih v skladu z drugim zakonom.

(2) Občina je na področju urejanja prostora pristojna za:

- pripravo prostorskih aktov na občinski in medobčinski ravni;
- sodelovanje pri pripravi regionalnih prostorskih planov;
- sodelovanje pri pripravi prostorskih aktov države;
- določanje ciljev in izhodišč prostorskega razvoja občine;
- načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena ter določanje namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v svojem območju s prostorskimi akti;
- izvajanje prostorskih ukrepov in nalog zemljiške politike, vključno s pripravo drugih aktov urejanja prostora na lokalni ravni;
- izvajanje nalog, povezanih z delovanjem prostorskega informacijskega sistema;
- izvajanje nalog, povezanih s pripravo programov za podporo prostorskemu in urbanemu razvoju;
- izvajanje ter dodeljevanje sredstev za programe izobraževanja in ozaveščanja o urejanju prostora;
- izdajanje soglasij oziroma mnenj o skladnosti posegov, gradnje ali uporabe prostora s prostorskimi izvedbenimi akti iz svoje pristojnosti v skladu s tem zakonom in v postopkih izdaje gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- inšpekcijski nadzor nad izvajanjem občinskih prostorskih aktov, če to ni predmet inšpekcijskih postopkov in pristojnosti, določenih v skladu z drugim zakonom.

(3) Naloge iz prejšnjega odstavka lahko v priobalnem pasu v morju, v skladu z drugo alinejo sedme točke drugega odstavka 53. člena tega zakona, izvaja samo občina, ki meji na vodno zemljišče morja. Razmejitev med območji v priobalnem pasu, na katerih posamezna občina izvaja z zakonom določene naloge, je določena s parom točk:

- linija med točkama A in B razmejuje območje, na katerih izvajata naloge iz prejšnjega odstavka Občina Ankaran in Mestna občina Koper. Točka A je na stičišču parcele 3/23 v katastrski občini 2716 Morje, parcele 358/9 v katastrski občini 2594 Ankaran in parcele 5579/2 v katastrski občini 2604 Bertoki. Točka B je na razdalji 860 m zahodno od točke A in leži na liniji, ki je vzporedna delu meje med parcelo 3/23 v katastrski občini 2716 Morje in parcelo 1608/1 v katastrski občini 2605 Koper;
- linija med točkama C in D razmejuje območje, na katerih izvajata naloge iz prejšnjega odstavka Mestna občina Koper in Občina Izola. Točka C je na stičišču parcel 2/10 in 3/23 obe v katastrski občini 2716 Morje, parcele 5270/3 v katastrski občini 2715 Cetore in parcele 4580/6 v katastrski občini 2606 Semedela. Točka D leži na delu meje med parcelama 2/10 in 3/23 obe v katastrski občini 2716 Morje v razdalji 150 m od točke C;
- linija med točkama E in F razmejuje območje, na katerih izvajata naloge iz prejšnjega odstavka Občina Izola in Občina Piran. Točka E je na stičišču parcel 1/17 in 2/10 obe v katastrski občini 2716 Morje, parcel 2353 in 2355 obe v katastrski občini v 2631 Portorož in parcele 1 v katastrski občini 2628 Malija. Točka F leži na delu meje med parcelama 1/17 in 2/10 obe v katastrski občini 2716 Morje v razdalji 150 m od točke E.

(4) Občina ali več občin skupaj organizira trajno uresničevanje nalog iz drugega in tretjega odstavka tega člena.



(podrobnejša pravila urejanja prostora)

(1) Podrobnejša pravila urejanja prostora se pripravijo na podlagi temeljnih pravil urejanja prostora, ki jih določa ta zakon. Na predlog ministrstva in na podlagi mnenja Komisije vlade za prostorski razvoj iz 40. člena tega zakona jih sprejme Vlada Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada) z uredbo.

(2) Podrobnejša pravila urejanja prostora se lahko uporabljajo neposredno pri dovoljevanju in izvajanju posegov v prostor in v tem delu nadomestijo prostorski izvedbeni akt. Če se podrobnejša pravila urejanja prostora sprejmejo za neposredno uporabo pri dovoljevanju in izvajanju posegov v prostor, se ta namen v pravilih izrecno navede.

(3) Če prostorski izvedbeni akti niso skladni s podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz tega zakona, se uporabljajo slednja, pripravljavec pa mora uskladiti tak prostorski izvedbeni akt s podrobnejšimi pravili v roku enega leta po sprejetju teh pravil.

(4) Podrobnejša pravila urejanja prostora se po tem, ko jih sprejme vlada objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

16. člen

(smernice nosilcev urejanja prostora)

(1) Smernice so dokument v katerem nosilci urejanja prostora konkretizirajo zahteve predpisov in usmeritve razvojnih dokumentov s svojega delovnega področja tako, da je te zahteve in usmeritve mogoče upoštevati pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov.

(2) Smernice iz prejšnjega odstavka:

- morajo biti strukturirane glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta, za pripravo katerega se uporabljajo;
- morajo biti pripravljene za območje celotne države, lahko pa tudi za manjše teritorialne in funkcionalne enote glede na prepoznavne značilnosti in potrebe tistega območja ali glede na teritorialno organiziranost nosilcev urejanja prostora;
- vsebovati vse podatke, ki so v izvorni pristojnosti nosilca urejanja prostora, in so potrebni za pripravo prostorskih izvedbenih aktov ter informacije o metapodatkih in dostopu do podatkov.

(3) Podatki iz tretje alineje prejšnjega odstavka morajo biti pripravljeni v ustrezni digitalni obliki, ki je neposredno uporabna za pripravo prostorskih izvedbenih aktov, nosilec urejanja prostora pa mora zagotavljati dostop do teh podatkov.

(4) Sestavni del smernic so lahko usmeritve glede sodelovanja nosilca urejanja prostora pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov glede na vsebino, ki se načrtuje s prostorskim aktom.

(5) Smernice državnih nosilcev urejanja prostora se po pridobitvi mnenja Prostorskega sveta v ožji sestavi in Komisije vlade za prostorski razvoj objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

(6) Smernice lokalnih nosilcev urejanja prostora se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.



(7) Vlada podrobneje predpiše vsebino, obliko in način priprave smernic.

17. člen
(priporočila in primeri dobre prakse)

Priporočila in primere dobre prakse pripravijo državni nosilci urejanja prostora, ministrstvo pa jih objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

19. člen
(vrednotenje vplivov)

(1) Pri urejanju prostora se odločitve sprejemajo, ob upoštevanju načel trajnostnega prostorskega razvoja ter na podlagi vrednotenja njihovih vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje. Vplivi se vrednotijo v postopku priprave prostorskega akta, ko so mogoče še različne rešitve in se lahko izbere taka, ki je vsestransko sprejemljiva in ugodno ovrednotena.

(2) Pri vrednotenju vplivov se smiselno glede na velikost območja, vsebino obravnave in vrsto prostorskega akta analizira in ovrednoti vpliv na ta področja:

- nacionalni, regionalni in lokalni prostorski razvoj,
- poselitev, urbani razvoj in krajina,
- razvoj družbenih in gospodarskih dejavnosti,
- razvoj in spodbujanje izobraževanja, raziskav in inovacij ter novih zelenih tehnologij,
- zagotavljanje in razporeditev ustreznih delovnih mest,
- gospodarski vidik,
- socialni vidik,
- krepitev in varovanje zdravja ljudi,
- varstvo okolja in ohranjanje narave,
- učinkovito upravljanje naravnih virov (kmetijska zemljišča, gozd, mineralne surovine ipd.),
- kulturna dediščina in arheološke ostaline,
- varstvo pred tveganjem naravnih in drugih nesreč,
- obramba države,
- druga relevantna področja za posamezen primer.

(3) Če je v skladu s tem zakonom treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti na varovana območja, se presoji izvedeta v postopku priprave prostorskega akta. Ti presoji predstavljata vrednotenje vplivov za obravnavani področji.

(4) Celovita presoja vplivov na okolje se izvede v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če ta zakon ne določa drugače. Presoja sprejemljivosti na varovana območja se v okviru celovite presoje vplivov na okolje izvede v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave in varstvo okolja.

(5) Odločanje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje in celovita presoja vplivov na okolje sta nesamostojna dela postopka priprave prostorskega izvedbenega akta.

(6) Ne glede na prejšnji odstavek ima občina pravico do sodnega varstva v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.



(7) Če je v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave, v postopkih državnega prostorskega načrtovanja treba izvesti presojo vplivov na okolje oziroma presojo sprejemljivosti posega na varovana območja, se ti presoji izvedeta v postopku izdaje celovitega dovoljenja. Presoja vplivov na okolje se v tem primeru izvede v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, presoja sprejemljivosti posega na varovana območja pa v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Ti presoji predstavljata vrednotenje vplivov za obravnavani področji.

20. člen (razrešitev nasprotja javnih interesov)

(1) Če se s prostorskim aktom načrtujejo rešitve, potrebne zaradi uresničevanja razvojnih ali varstvenih ciljev, sprejetih na ravni občine, države ali EU (v nadaljnjem besedilu: javni interesi) ter kljub usklajevanju med oziroma z državnimi nosilci urejanja prostora v postopku priprave prostorskega akta ni mogoče oblikovati vsestransko strokovno sprejemljive in izvedljive rešitve, se kot skrajno sredstvo lahko uporabi institut razrešitve nasprotja javnih interesov. Ta se lahko uporabi, če gre za nujne razloge uresničevanja javnega interesa, v skladu z zakonom ali razvojnim dokumentom države, in če je predvideni učinek javnega interesa, ki prevlada, večji od škodljivih posledic za javni interes, ki je bil prevladan.

(2) Odločitev o razrešitvi nasprotja javnih interesov sprejme vlada s sklepom na podlagi mnenja Komisije vlade za prostorski razvoj. S sklepom se za namen priprave določenega prostorskega akta ali izdaje celovitega dovoljenja dovoli izjema od varstvenih ali razvojnih ciljev. V sklepu so navedeni tudi ukrepi, s katerimi se izravna škoda glede javnega interesa, ki je prevladan v tem postopku, ter usmeritve in pogoji za njihovo izvedbo.

(3) Vlada lahko začne postopek odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov na pobudo pripravljalca prostorskega akta, ki se lahko poda, če pripravljavec prostorskega akta, po prejemu negativnega mnenja državnega nosilca urejanja prostora presodi, da je nastalo strokovno nerešljivo nasprotje javnih interesov, zaradi katerega nadaljevanje postopka priprave prostorskega akta ni mogoče, ni drugih strokovno sprejemljivih in ustreznih rešitev za uresničevanje javne koristi, ki ne bi škodovala drugim javnim koristim ter so izpolnjeni pogoji iz prvega odstavka tega člena in tega odstavka. V postopku odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov se predhodno pridobijo mnenja ministrstev, v pristojnost katerih spada zastopanje nasprotujočih javnih interesov. Odločitev o razrešitvi nasprotja javnih interesov se sprejme na podlagi vrednotenja vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje ter mnenj ministrstev, v pristojnost katerih spada zastopanje nasprotujočih javnih interesov.

(4) Odločitev o razrešitvi nasprotja javnih interesov je zavezujoča za vse organe, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskega akta, in druge organe, na katere se nanaša. Zavezujoča je tudi v postopkih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(5) Če gre za odločanje o razrešitvi nasprotja javnih interesov nad javno koristjo ohranjanja narave, se postopek odločanja izvede kot postopek prevlade druge javne koristi nad javno koristjo ohranjanja narave v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.

(6) Vlada podrobneje predpiše merila za vrednotenje vplivov iz tretjega odstavka tega člena in drugega odstavka prejšnjega člena ter postopek odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov.



35. člen
(omejitve pri oglaševanju zunaj poselitvenih območij)

V območjih, ki so po namenski rabi prostora kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča, in niso v poselitvenih območjih, je ne glede na prostorske izvedbene akte prepovedano postavljanje trajnih ali začasnih objektov, naprav ali predmetov za oglaševanje.

40. člen
(Komisija vlade za prostorski razvoj)

(1) Komisija vlade za prostorski razvoj (v nadaljnjem besedilu: Komisija za prostorski razvoj) je stalno delovno telo vlade, ki na medresorski ravni zagotavlja usklajenost in upoštevanje ciljev urejanja prostora in strategije prostorskega razvoja Slovenije (v nadaljnjem besedilu: Strategija), tako da:

- pri pripravi predpisov in razvojnih dokumentov države, ki obravnavajo oziroma vplivajo na prostorski razvoj, izda mnenje;
- izda mnenje o izhodiščih za pripravo Strategije in predlogu Strategije;
- izda mnenje o akcijskem programu za izvajanje Strategije;
- izda mnenje o izhodiščih za pripravo in predlog akcijskega programa za izvajanje Strategije na morju;
- izda mnenje o regionalnem prostorskem planu;
- izda mnenje, da gre za tako prostorsko ureditev, ki je zaradi svojih gospodarskih, socialnih, kulturnih in varstvenih značilnosti pomembna za razvoj Republike Slovenije ter se šteje za prostorsko ureditev državnega pomena;
- izda mnenje o podrobnejših pravilih urejanja prostora iz državnega prostorskega reda;
- izda mnenje k smernicam državnih nosilcev urejanja prostora;
- skrbi za vsebinsko in postopkovno usklajeno delovanje nosilcev urejanja prostora in pripravljavca pri pripravi prostorskih aktov in predloži priporočila;
- skrbi za vsebinsko in postopkovno usklajeno delovanje nosilcev urejanja prostora, pripravljavca, pobudnika, naročnika oziroma investitorja v postopkih državnega prostorskega načrtovanja in predloži odločitve;
- v postopku odločanja o načinu razrešitve nasprotja javnih interesov predloži mnenje vladi;
- izda mnenje o upravičenosti nadomestnega ukrepanja države;
- izda mnenje o poročilu o prostorskem razvoju Slovenije.

(2) Stalni člani Komisije za prostorski razvoj so državni sekretarji ministrstev, ki so pristojna za prostorski razvoj, varstvo okolja, kmetijstvo, gozdarstvo, lovstvo, ribištvo, promet, energetiko, rudarstvo, kulturno dediščino, obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zdravje, lokalno samoupravo, gospodarstvo in regionalni razvoj. Vsako ministrstvo zastopa en državni sekretar.

(3) Kadar Komisija za prostorski razvoj obravnava prostorske akte, pri katerih je kot nosilec urejanja prostora udeleženo katero od drugih ministrstev, je njen nestalni član tudi državni sekretar tega ministrstva. Kadar Komisija za prostorski razvoj obravnava tematiko, ki vpliva na prostorski razvoj razvojne regije, je njen nestalni član tudi predstavnik razvojnega sveta regije v skladu s predpisi, ki urejajo skladen regionalni razvoj.

(4) Predsednik Komisije za prostorski razvoj je državni sekretar ministrstva, pristojnega za prostor.



(5) Sej Komisije za prostorski razvoj se lahko udeleži tudi predstavnik Prostorskega sveta, ki lahko da mnenje, nima pa možnosti odločanja o obravnavani zadevi.

(6) Komisija za prostorski razvoj deluje na rednih mesečnih sejah, predsednik pa lahko skliče tudi izredno sejo, če tako zahtevajo okoliščine.

(7) Organizacijsko in administrativno podporo za delovanje Komisije za prostorski razvoj zagotavlja ministrstvo. Strokovno podporo za njeno delovanje zagotavlja ministrstvo skupaj s Prostorskim svetom.

(8) Vlada s poslovníkom podrobneje uredi delovanje Komisije za prostorski razvoj.

41. člen (nosilci urejanja prostora)

(1) Nosilci urejanja prostora sodelujejo v postopkih priprave prostorskih aktov in postopkih državnega prostorskega načrtovanja. V okviru svojih pristojnosti prispevajo k pripravi prostorskih aktov in uresničevanju prostorskega razvoja.

(2) Državni nosilci urejanja prostora so, ne glede na druge zakone, le ministrstva, ki skrbijo za enotno zastopanje vseh resornih javnih interesov. Seznam državnih nosilcev urejanja prostora se objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Državni nosilci urejanja prostora na podlagi svojih razvojnih dokumentov in v skladu s področnimi predpisi:

- pripravijo smernice za pripravo prostorskih izvedbenih aktov, ki se po pridobitvi mnenja Prostorskega sveta v ožji sestavi in Komisije za prostorski razvoj vključijo v državni prostorski red;
- izdajo mnenja v postopkih priprave OPN, OPPN in lokacijske preveritve;
- predložijo stališča pri državnem prostorskem načrtovanju;
- za pripravo prostorskih aktov predložijo svoje razvojne in varstvene potrebe, ki se nanašajo na prostor in že izdelane strokovne podlage;
- na zaprosilo pripravljavca prostorskega akta predložijo podrobnejše usmeritve, strokovne podlage in podatke, potrebne za pripravo prostorskega akta in načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev;
- sodelujejo v projektni skupini pri državnem prostorskem načrtovanju;
- sodelujejo pri pripravi prostorskih strateških aktov;
- pripravijo priporočila in primere dobre prakse, ki se vključijo v državni prostorski red;
- posredujejo in objavljajo druge usmeritve in pojasnila s svojih delovnih področij.

(4) Lokalni nosilci urejanja prostora so tisti organi občin, izvajalci javnih služb in nosilci javnih pooblastil, ki so kot taki določeni z občinskimi predpisi in akti, izdanimi za izvrševanje javnih pooblastil.

(5) Lokalni nosilec urejanja prostora pri državnem prostorskem načrtovanju je občina, katere območje ali del območja je zajeto v območju načrtovanja. Ne glede na organiziranost izvajanja lokalnih zadev javnega pomena občina skrbi za enotno zastopanje vseh lokalnih javnih interesov v postopkih državnega prostorskega načrtovanja.

(6) Lokalni nosilci urejanja prostora na podlagi svojih razvojnih dokumentov in v skladu s področnimi predpisi:



- pripravijo smernice s svojega delovnega področja ob upoštevanju 16. člena tega zakona, ki se vključijo v državni prostorski red;
- izdajo mnenja v postopkih priprave OPN, OPPN in lokacijske preveritve;
- izdajo mnenja pri državnem prostorskem načrtovanju;
- za pripravo prostorskih aktov predložijo svoje razvojne in varstvene potrebe, ki se nanašajo na prostor in že izdelane strokovne podlage;
- predložijo strokovne podlage s svojega delovnega področja, za dane razvojne potrebe za prostorske akte;
- na zaprosilo pripravljavca prostorskega akta predložijo podrobnejše usmeritve ali podatke, potrebne za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev.

(7) V postopku podrobnejšega načrtovanja in dovoljevanja ter pri izdaji celovitega dovoljenja in sprejetja državnega prostorskega ureditvenega načrta v združenem postopku in delnem združenem postopku so nosilci urejanja prostora mnenjedajalci, kot jih določa zakon, ki ureja graditev. Če za področje katerega od nosilcev urejanja prostora ni določenega mnenjedajalca, je lahko član projektne skupine tudi predstavnik nosilca urejanja prostora. Ta nosilec urejanja prostora sodeluje le v projektni skupini pri pripravi dokumentacije in sprejetju uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu.

(8) Nosilci urejanja prostora morajo v skladu s tem zakonom odgovorno in tvorno sodelovati v vseh fazah postopka priprave prostorskega akta. Dokumente in podatke ter ravnanja iz tretjega in šestega odstavka tega člena zagotavljajo in opravljajo brezplačno.

(9) Če nosilci urejanja prostora ne predložijo aktov in podatkov iz tega člena v rokih, ki jih določa ta zakon, se šteje, da jih nimajo. V nadaljevanju postopka priprave prostorskega akta ni treba upoštevati aktov in podatkov, izdanih po izteku roka, upoštevajo pa se vse zahteve, ki jih za pripravo teh aktov določajo področni predpisi.

(10) Nabor nosilcev urejanja prostora v postopku priprave posameznega prostorskega akta predlaga njegov pripravljavec glede na njegovo vsebino.

42. člen (ministrstvo)

Ministrstvo poleg drugih nalog, določenih s tem zakonom:

- opravlja naloge državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja tako, da v postopkih priprave prostorskih aktov skrbi za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in državnih pravil urejanja prostora iz njegove pristojnosti;
- sodeluje z občinami, jim daje usmeritve in priporočila v zvezi s postopki priprave prostorskih aktov na občinski ravni;
- lahko pri pripravi prostorskih aktov na občinski, medobčinski ali regionalni ravni zaradi zagotavljanja ekonomičnosti postopka opozori nosilca urejanja prostora na upoštevanje rokov oziroma predlaga sklic skupnega usklajevalnega sestanka več nosilcev urejanja prostora, nosilci urejanja prostora pa morajo z ministrstvom sodelovati.

43. člen (Prostorski svet)



(1) Na področju urejanja prostora in graditve minister ustanovi Prostorski svet, namen katerega je koordiniranje, usklajevanje, usmerjanje ter strokovno svetovanje ministrstvu in Komisiji za prostorski razvoj. Prostorski svet deluje v ožji ali širši sestavi.

(2) Prostorski svet vodi predsednik, ki je vsakokratni vodja notranje organizacijske enote ministrstva, pristojen za področje prostorskega razvoja.

(3) V ožji sestavi so njegovi člani direktorji notranjih organizacijskih enot ministrstva oziroma organov v sestavi, ki so zadolženi za področja prostorskega razvoja, graditve, okolja in voda, in direktorji notranjih organizacijskih enot državnih nosilcev urejanja prostora.

(4) V širši sestavi so, poleg članov iz prejšnjega odstavka, njegovi člani tudi:

- predstavnik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije;
- predstavnik Inženirske zbornice Slovenije;
- predstavnik Urbanističnega inštituta Republike Slovenije;
- predstavnik Geodetskega inštituta Republike Slovenije;
- predstavnik fakultet s področja urejanja prostora;
- po en predstavnik vsakega reprezentativnega združenja lokalnih skupnosti;
- predstavnik Gospodarske zbornice Slovenije;
- predstavnik Obrtne zbornice Slovenije;
- predstavnik Kmetijsko gozdarske zbornice Slovenije;
- predstavnik nevladnih organizacij, ki so pridobile status delovanja v javnem interesu na področju urejanja prostora;
- drugi priznan strokovnjak na povabilo predsednika Prostorskega sveta.

(5) Sodelovanje članov iz prejšnjega odstavka ni poklicno.

(6) Za člane Prostorskega sveta, ki niso javni uslužbenci, se glede nasprotja interesov in daril uporabljajo predpisi, ki ta vprašanja urejajo za javne uslužbence.

(7) Naloga Prostorskega sveta, kadar deluje v širši sestavi, je obravnava:

- pravil urejanja prostora, ki so del državnega prostorskega reda;
- priporočil in primerov dobrih praks iz državnega prostorskega reda;
- predloga Strategije;
- poročila o prostorskem razvoju in
- drugih vsebin iz tega zakona, ki jih nanj naslovi Komisija za prostorski razvoj, ministrstvo ali projektna skupina pri državnem prostorskem načrtovanju.

(8) Naloge Prostorskega sveta, kadar deluje v ožji sestavi, so:

- oblikovanje stališč in mnenj za obravnavo na Komisiji za prostorski razvoj;
- opredelitev do predloga smernic državnega nosilca urejanja prostora;
- opredelitev do predloga najustrežnejše variante v postopkih državnega prostorskega načrtovanja;
- spremljanje in usmerjanje postopkov državnega prostorskega načrtovanja;
- oblikovanje mnenja v primeru nesoglasja projektne skupine;
- predlogi pripravljavcu prostorskega akta glede uvedbe postopka razrešitve nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona;
- obravnava ustreznosti predloga razrešitve nasprotja javnih interesov;
- obravnava predloga občinskega prostorskega načrta, na predlog občine;
- obravnava drugih vsebin iz tega zakona, ki jih nanj naslovi Komisija za prostorski razvoj, ministrstvo ali projektna skupina pri državnem prostorskem načrtovanju.



(9) Podporo delovanju Prostorskega sveta zagotavlja ministrstvo.

(10) Prostorski svet s poslovníkom uredi svoje delovanje.

46. člen
(občinski urbanist)

(1) Zaradi zagotavljanja strokovnosti in zakonitosti opravljanja nalog urejanja prostora po tem zakonu mora občina imeti zagotovljeno sodelovanje vsaj ene občinske urbanistke ali občinskega urbanista (v nadaljnjem besedilu: občinski urbanist).

(2) Občinski urbanist je oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(3) Če naloge občinskega urbanista opravlja oseba, ki ni občinski javni uslužbenec, mora poznati vsebine usposabljanja za imenovanje v naziv v skladu s predpisi, ki urejajo javne uslužbenice.

(4) Občinski urbanist opravlja naslednje naloge:

- skrbi za pripravo prostorskih aktov;
- potrdi mnenje o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti v skladu z drugim odstavkom 282. člena tega zakona;
- potrdi soglasje k priglášnemu posegu v prostor v skladu z 284. členom tega zakona;
- potrdi, da so izpolnjeni pogoji za uporabo kratkega postopka sprememb in dopolnitev OPN in OPPN v skladu s 125. členom tega zakona oziroma pogoji za uporabo postopka tehnične posodobitve v skladu s 142. členom tega zakona.

(5) Župan lahko, za čas trajanja mandata, imenuje osebo, ki mu strokovno svetuje v zadevah urejanja prostora in skrbi za celostno politiko prostorskega razvoja občine. Te naloge lahko opravlja tudi občinski urbanist.

(6) Oseba, ki v občini opravlja naloge občinskega urbanista, v tej občini ne sme preverjati skladnosti pobude za lokacijsko preveritev, če:

- kot pobudnik te lokacijske preveritve nastopa sama ali njen zakonec ali zunajzakonski partner ali bližnji sorodnik do tretjega kolena;
- je lastnica ali imetnica drugih stvarnih pravic na zemljišču, na katero se nanaša pobuda za lokacijsko preveritev, ali
- v tej lokacijski preveritvi nastopa kot izdelovalec elaborata lokacijske preveritve.

(7) Nalog občinskega urbanista ali nalog iz petega odstavka tega člena za občino ne sme opravljati oseba, ki ni javni uslužbenec, če je:

- sama, njen zakonec ali zunajzakonski partner ali bližnji sorodnik do tretjega kolena lastniško povezan z gospodarskim subjektom, ki za to občino opravlja dejavnost priprave prostorskih aktov, ali
- zaposlena v gospodarskem subjektu, ki za to občino opravlja dejavnost priprave prostorskih aktov.

(8) Za občinskega urbanista in osebo, ki opravlja naloge iz petega odstavka tega člena in ni javni uslužbenec, se glede nasprotja interesov in daril uporabljajo predpisi, ki ta vprašanja urejajo za javne uslužbenice.



(9) Seznam občinskih urbanistov vodi zbornica, pristojna za arhitekturo in prostor.

52. člen

(razmerja in uporaba prostorskih aktov)

(1) Prostorski akti so medsebojno usklajeni, pri čemer se upoštevata njihova hierarhija in pravna narava. Prostorski izvedbeni akti ne smejo biti v nasprotju s prostorskimi strateškimi akti.

(2) Regionalni prostorski plan temelji na Strategiji in akcijskem programu za izvajanje Strategije, občinski prostorski plan pa temelji na Strategiji, akcijskem programu za izvajanje Strategije in na regionalnem prostorskem planu.

(3) DPN, uredba o najustreznejši varianti in državni prostorski ureditveni načrt temeljijo na Strategiji, akcijskem programu za izvajanje Strategije in regionalnem prostorskem planu.

(4) OPN temelji na Strategiji, akcijskem programu za izvajanje Strategije, regionalnem prostorskem planu in občinskem prostorskem planu. OPN mora biti skladen z DPN, uredbo o najustreznejši varianti in državnim prostorskim ureditvenim načrtom.

(5) OPPN ter odlok o urejenosti naselij in krajine morata biti skladna z OPN, razen če ta zakon ne določa drugače.

53. člen

(prostorske ureditve)

(1) Za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena je pristojna občina, v območju katere leži načrtovana prostorska ureditev. Za načrtovanje prostorskih ureditev državnega pomena je pristojna država.

(2) Prostorske ureditve državnega pomena so:

10. na področju prometne infrastrukture:

- avtoceste, hitre ceste ter glavne ceste I. in II. reda, ceste na prioritetnih razvojnih oseh ter počivališča z varovanimi parkirišči ob avtocestah;
- glavne in regionalne železniške proge ter železniške postaje I. reda;
- celostne ureditve javnih letališč, namenjenih za mednarodni zračni promet, in letališč, na katerih delujeta Slovenska vojska ali Organizacija Severnoatlantske pogodbe, ter celostne ureditve za upravljanje zračnega prometa in izvajanje navigacijskih služb zračnega prometa;
- pristanišča za mednarodni javni promet s pripadajočo pristaniško infrastrukturo;
- mejni prehodi na daljinskih cestah mednarodnega pomena, cestah čezmejnega pomena in cestah nacionalnega pomena, daljinskih železniških povezavah mednarodnega pomena, daljinskih železniških povezavah nacionalnega pomena ali regionalnih železniških povezavah, javnih letališčih in heliportih za mednarodni zračni promet na nacionalni ravni ter v pristaniščih za mednarodni tovorni in potniški pomorski in rečni promet;
- prometni terminali mednarodnega in nacionalnega pomena;

11. na področju energetske infrastrukture:

- elektrarne z nazivno električno močjo najmanj 10 MW;
- vetrne elektrarne z nazivno električno močjo najmanj 10 MW, ki za svoje delovanje zahtevajo tudi umestitev ureditve državnega pomena iz drugih točk tega člena;



- elektrarne za sproizvodnjo toplote in električne energije z nazivno električno močjo najmanj 30 MW;
 - elektroenergetski objekti z nazivno napetostjo najmanj 110 kV s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
 - plinovodi s premerom najmanj 150 mm, če je njihov delovni tlak višji od 16 barov in meri dolžina najmanj 1 km, s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
 - naftovodi in produktovodi s premerom najmanj 150 mm in dolžino najmanj 1 km, s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
 - skladišča zemeljskega plina z zmogljivostjo najmanj 6.000.000 standardnih m³;
 - skladišča utekočinjenega zemeljskega plina z zmogljivostjo najmanj 10.000 m³;
 - skladišča fosilnih tekočih goriv z zmogljivostjo najmanj 30.000 m³;
 - skladišča utekočinjenega naftnega plina z zmogljivostjo najmanj 10.000 m³;
12. jedrski objekti, določeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred ionizirajočimi sevanji in jedrsko varnost;
13. s področja varstva okolja ureditve za sežig komunalnih odpadkov, če gre za izvajanje obvezne državne gospodarske javne službe sežiganja komunalnih odpadkov;
14. s področja vodne infrastrukture ureditve:
- za zmanjševanje poplavne ogroženosti v območjih pomembnega vpliva poplav;
 - za načrtovanje velikih vodnih zadrževalnikov z zmogljivostjo najmanj 1.000.000 m³;
15. s področja obrambe države in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:
- ureditve objektov in okolišev objektov, ki so v skladu s predpisi, ki urejajo obrambo, posebnega pomena za obrambo države;
 - ureditve, potrebne za delovanje sistema zaščite, reševanja in pomoči;
 - ureditve, potrebne v skladu s predpisi, ki urejajo sanacijo posledic naravnih ali drugih nesreč;
16. v območju vodnega zemljišča morja:
- vse prostorske ureditve zunaj priobalnega pasu v morju, ki obsega 150 m od meje obale proti morju;
 - v priobalnem pasu v morju, ki obsega 150 m od meje obale proti morju, le tiste prostorske ureditve, ki so kot prostorske ureditve državnega pomena določene v drugih točkah tega odstavka;
17. v zavarovanih območjih ohranjanja narave in zavarovanih območjih kulturnih spomenikov:
- ureditve v zavarovanih območjih ohranjanja narave, ki jih je ustanovila država, za katere je v aktih o njihovem zavarovanju določeno, da se zanje izdela DPN;
 - ureditve v zavarovanih območjih kulturnih spomenikov, ki jih je zavarovala država, za katere je v aktih o njihovem zavarovanju določeno, da se zanje izdela DPN;
18. druge prostorske ureditve državnega pomena, če so potrebne za izvedbo ali delovanje prostorskih ureditev iz 1. do 8. točke tega odstavka in se načrtujejo samostojno, na primer:
- odlagališča viškov zemeljskega, gradbenega in drugega materiala;
 - območja za izvedbo omilitvenih in izravnalnih ukrepov v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek so prostorske ureditve državnega pomena lahko tudi druge ureditve, če vlada na predlog ministrstva, v pristojnost katerega spada prostorska ureditev, po predhodnem mnenju Komisije za prostorski razvoj ugotovi, da gre za tako prostorsko ureditev, ki je zaradi svojih gospodarskih, socialnih, kulturnih in varstvenih značilnosti pomembna za razvoj Republike Slovenije.

(4) Prostorske ureditve lokalnega pomena so prostorske ureditve:

- neposredno namenjene opravljanju občinskih gospodarskih javnih služb;
- neposredno namenjene opravljanju lokalnih in državnih negospodarskih javnih služb;
- namenjene opravljanju gospodarskih in negospodarskih dejavnosti;
- namenjene bivanju;
- občinskega grajenega javnega dobra;



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

- namenjene izkoriščanju mineralnih surovin;
- druge prostorske ureditve, ki niso prostorske ureditve državnega pomena.

(5) Prostorske ureditve skupnega pomena so ureditve iz drugega, tretjega in četrtega odstavka tega člena, kadar jih je zaradi njihove povezanosti s prostorskimi ureditvami lokalnega pomena primerneje načrtovati na lokalni ravni.

54. člen (oblika prostorskih aktov)

(1) Prostorski akt vsebuje grafični in tekstualni del, lahko pa samo tekstualni del, če se z njim določajo le prostorski izvedbeni pogoji, ki jih ni mogoče prikazati na grafični način.

(2) Vsebine prostorskega akta se glede na njegovo vrsto in obravnavane vsebine čim bolj prikazujejo in določajo na grafični način.

(3) Prostorski akt se izdelava v digitalni obliki, hramba in vpogled vanj pa se zagotavljata v digitalni in analogni obliki.

56. člen (elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja)

(1) V postopkih priprave prostorskih aktov se objava gradiv in izvajanje drugih storitev izvajata preko prostorskega informacijskega sistema.

(2) Pripravljalavec prostorskega akta pred objavo v prostorskem informacijskem sistemu zagotovi, da je prostorski akt pripravljen v tehnično ustrezni obliki. Ministrstvo pred objavo gradiv v sedmih dneh preveri, ali so ta pripravljena v tehnično ustrezni obliki, in o tem obvesti pripravljavca prostorskega akta.

(3) Prostorskemu aktu se v prostorskem informacijskem sistemu dodeli identifikacijska številka, pod katero se ta akt vodi ves čas priprave, in pod katero se objavi, ko je sprejet.

(4) Pred začetkom postopka priprave prostorskega izvedbenega akta z uporabo storitev za elektronsko poslovanje občina zagotovi, da so v zbirki prostorskih aktov v digitalni obliki evidentirani osnovni podatki o veljavnih prostorskih aktih. Nabor osnovnih podatkov se določi v predpisu iz šestega odstavka 263. člena tega zakona.

57. člen (objava sprejetega prostorskega akta)

(1) Državni prostorski akt in regionalni prostorski plan se po sprejetju objavita v Uradnem listu Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: Uradni list RS) občinski prostorski akt pa v uradnem glasilu občine tako, da se v njem objavi tekstualni del, grafični del pa z navedbo identifikacijske številke, pod katero je v celoti objavljen v prostorskem informacijskem sistemu. Prostorski akt se v prostorskem informacijskem sistemu objavi hkrati z objavo v Uradnem listu RS ali uradnem glasilu občine.



(2) Spremljajoče gradivo prostorskega akta se objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

58. člen
(hramba prostorskega akta)

(1) Prostorski akti in spremljajoče gradivo se v analogni obliki hranijo na sedežu pripravljavca, v digitalni obliki pa v prostorskem informacijskem sistemu in na sedežu pripravljavca. Analogna oblika je natis digitalne oblike, ki je objavljena v Uradnem listu RS ali uradnem glasilu občine in prostorskem informacijskem sistemu.

(2) V primeru razlik med analogno in digitalno obliko prostorskega akta oziroma spremljajočega gradiva se šteje, da je veljavna tista različica, ki je objavljena v Uradnem listu RS ali uradnem glasilu občine. Če se razlike pojavijo pri grafičnem delu sprejetega prostorskega akta ali spremljajočega gradiva, se kot veljavna šteje različica, objavljena v prostorskem informacijskem sistemu.

60. člen
(nadomestno ukrepanje države)

(1) Če občina ne sprejme prostorskega izvedbenega akta, ki bi ga v skladu s tem zakonom morala sprejeti, in bi bilo zaradi tega lahko ogroženo življenje ali zdravje ljudi, ali če bi zaradi tega lahko nastale škodljive posledice za prostor, okolje in življenje ali zdravje živali, ali pri zagotavljanju varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, ohranjanju kulturne dediščine, varovanju krajine ali pri zagotavljanju izvajanja lokalnih javnih služb, sprejme prostorski izvedbeni akt država na račun občine.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka ministrstvo pozove občino, naj sprejme prostorski izvedbeni akt v skladu s tem zakonom in ji za to postavi ustrezen rok. Če občina v določenem roku tega ne stori, ministrstvo po predhodnem mnenju Komisije za prostorski razvoj predlaga vladi, naj sprejme sklep o nadomestnem ukrepanju v skladu s prejšnjim odstavkom. Stroške, povezane z nadomestnim ukrepanjem države, nosi občina.

(3) V primeru iz prejšnjega odstavka država sprejme nadomestni prostorski izvedbeni akt po postopku, ki velja za pripravo DPN, vendar se šteje, da ima sprejeti akt pravno naravo občinskega prostorskega izvedbenega akta, ki ga nadomešča.

62. člen
(sorodni predpisi in prostorski izvedbeni akti)

(1) Pripravljavec sorodnega predpisa, z uveljavitvijo katerega se bodo v določenem območju spremenile ali dopolnile določbe in vsebine tam veljavnega prostorskega izvedbenega akta ali bo sorodni predpis neposredno vplival na njegovo izvedljivost, mora v sorodnem predpisu zagotoviti take rešitve, da bo ta čim manj vplival na izvedbeno regulacijo, kakršna je določena v prostorskem izvedbenem aktu, in le v toliko, kolikor je potrebno za doseg namena sorodnega predpisa, ter poskrbeti za jasna in nedvoumna razmerja med obema regulacijama.



(2) Pripravlavec sorodnega predpisa mora v postopku njegove priprave seznaniti pripravljavca občinskega prostorskega izvedbenega akta, ki lahko v 30 dneh izda mnenje glede vpliva sorodnega predpisa v smislu prejšnjega odstavka. Če sorodni predpis posega ali vpliva na izvedljivost DPN, uredbe o najustreznejši varianti ali državnega prostorskega ureditvenega načrta, njegov pripravljavec o tem seznani ministrstvo in pobudnika priprave DPN, ki lahko v 30 dneh izda mnenje. Seznaniitev in mnenje občine ali ministrstva sta potrebna tudi, kadar sorodni predpis posega v območje ali vpliva na rešitve prostorskega izvedbenega akta ali izbora najustreznejše variante v pripravi. Podatek o teh aktih v pripravi pripravljavec sorodnega predpisa pridobi od občine ali ministrstva. Sorodni predpis mora vsebovati tudi grafični prikaz območja v prostoru v skladu s predpisi, ki urejajo prostorski informacijski sistem.

(3) V primeru začasne razglasitve za kulturni spomenik po predpisih s področja varstva kulturne dediščine in začasnega zavarovanja v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, se prejšnji odstavek ne uporablja.

(4) Kot prostorski izvedbeni akti iz prvega odstavka tega člena se štejejo tudi:

- državni prostorski načrt, občinski prostorski načrt, občinski podrobni prostorski načrt po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2);
- državni prostorski načrt, občinski prostorski načrt, občinski podrobni prostorski načrt in regionalni prostorski načrt po Zakonu o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt);
- državni prostorski načrt po Zakonu o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (Uradni list RS, št. 80/10, 106/10 – popr., 57/12 in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: ZUPUDPP);
- državni lokacijski načrt, prostorski red občine in občinski lokacijski načrt po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C, 80/10 – ZUPUDPP in 61/17 – ZUreP-2, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-1);
- prostorski ureditveni pogoji ter zazidalni, ureditveni in lokacijski načrti po Zakonu o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list RS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 29/95 – ZPDF, 44/97, 9/01 – ZPPreb, 23/02 – odl. US in 110/02 – ZUreP-1; v nadaljnjem besedilu: ZUN);
- zazidalni načrt po Zakonu o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67, 27/72, 8/78 in 18/84 – ZUN; v nadaljnjem besedilu: ZUPI);
- lokacijski načrti, sprejeti na podlagi Zakona o graditvi objektov na mejnih prehodih (Uradni list RS, št. 44/07 – uradno prečiščeno besedilo in 80/10 – ZUPUDPP);
- lokacijski načrti, sprejeti na podlagi Zakona o ukrepih za odpravo posledic določenih zemeljskih plazov večjega obsega iz let 2000 in 2001 (Uradni list RS, št. 3/06 – uradno prečiščeno besedilo, 80/10 – ZUPUDPP in 109/12; v nadaljnjem besedilu: ZUOPZP);
- ureditveni načrt obnove, sprejeti na podlagi Zakona o popotresni obnovi objektov in spodbujanju razvoja v Posočju (Uradni list RS, št. 26/05 – uradno prečiščeno besedilo in 114/06 – ZUE).

71. člen

(akcijski programi za izvajanje Strategije)

(1) Za izvajanje Strategije ministrstvo lahko pripravi dve vrsti akcijskih programov iz prvega odstavka 50. člena tega zakona:

- tematski akcijski program,
- regionalni akcijski program.



(2) V tematskem akcijskem programu za izvajanje Strategije se celovito načrtujejo vsebinska področja, ki so v pristojnosti države, in so pomembna za njen prostorski razvoj.

(3) Za morje se, kot pomorski prostorski plan, pripravi tematski akcijski program za izvajanje Strategije na morju. V postopku njegove priprave se zagotovi sodelovanje sosednjih držav. Pomorski prostorski plan in načrti upravljanja, sprejeti v skladu s predpisi, ki urejajo vode, morajo biti med seboj usklajeni.

(4) Tematski akcijski program za izvajanje Strategije na morju se posodobi vsaj vsakih deset let.

(5) V regionalnem akcijskem programu za izvajanje Strategije se obravnavajo vsebine regionalnega prostorskega plana iz drugega odstavka 75. člena tega zakona, ki so v pristojnosti države, če regionalni prostorski plan ni sprejet. Za pripravo regionalnega akcijskega programa se smiselno uporablja 78. člen tega zakona.

72. člen (izhodišča za pripravo Strategije)

(1) Ministrstvo na podlagi spremljanja, analize in ocene stanja v prostoru, Poročila o prostorskem razvoju Slovenije, pripravi izhodišča za pripravo Strategije.

(2) Ministrstvo v pripravo izhodišč iz prejšnjega odstavka vključi udeležence pri urejanju prostora.

(3) Komisija za prostorski razvoj izda mnenje o izhodiščih za pripravo Strategije. Ta se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

73. člen (priprava in sprejetje Strategije)

(1) Ministrstvo na podlagi izhodišč iz prejšnjega člena po posvetovanjih z udeleženci pri urejanju prostora in z javnostjo pripravi osnutek Strategije in osnutek okoljskega poročila.

(2) Ministrstvo objavi osnutka iz prejšnjega odstavka v prostorskem informacijskem sistemu ter udeležence pri urejanju prostora in javnost pozove, naj v 60 dneh predložijo pripombe in predloge, ki jih imajo v zvezi z osnutkom. Ministrstvo v času javne objave izvede javni posvet.

(3) Ministrstvo na podlagi pripomb in predlogov udeležencev pri urejanju prostora pripravi predlog Strategije in predlog okoljskega poročila in pridobi odločitev iz četrtega odstavka 69. člena tega zakona.

(4) K predlogu Strategije izda mnenje Komisija za prostorski razvoj. Strategijo na predlog vlade z resolucijo sprejme Državni zbor Republike Slovenije.

(5) V šestih mesecih po sprejetju Strategije ministrstvo pripravi načrt, v katerem se za desetletno obdobje opredelijo prednostne naloge in odgovorni organi za izvajanje Strategije za



posamezna območja ali dejavnosti. Ministrstvo vsakih deset let pripravi nov načrt za desetletno obdobje, ki ga sprejme vlada.

74. člen

(priprava in sprejetje akcijskega programa za izvajanje Strategije)

(1) Ministrstvo po posvetovanjih z udeleženci pri urejanju prostora in javnostjo pripravi osnutek tematskega ali regionalnega akcijskega programa za izvajanje Strategije in osnutek okoljskega poročila.

(2) Ministrstvo objavi osnutka iz prejšnjega odstavka v prostorskem informacijskem sistemu in udeležence pri urejanju prostora in javnost pozove, naj v 30 dneh predložijo pripombe in predloge, ki jih imajo v zvezi z osnutkom. Ministrstvo v času javne objave izvede javni posvet.

(3) Ministrstvo na podlagi pripomb in predlogov udeležencev pri urejanju prostora pripravi predlog akcijskega programa za izvajanje Strategije in predlog okoljskega poročila ter pridobi odločitev iz četrtega odstavka 69. člena tega zakona.

(4) Akcijski program za izvajanje Strategije po pridobitvi mnenja Komisije za prostorski razvoj sprejme vlada.

76. člen

(razmerje z regionalnim razvojnim programom)

(1) Regionalni prostorski plan je podlaga za pripravo regionalnega razvojnega programa, ki se pripravlja v skladu s predpisi, ki urejajo spodbujanje skladnega regionalnega razvoja.

(2) Regionalni prostorski plan mora biti sprejet pred regionalnim razvojnim programom iz prejšnjega odstavka ali hkrati z njim.

78. člen

(priprava in sprejetje regionalnega prostorskega plana)

(1) Priprava regionalnega prostorskega plana se začne, ko se država in vse občine v razvojni regiji po posvetovanjih z javnostjo dogovorijo in uskladijo o njegovi okvirni vsebini, postopku priprave in načinu sodelovanja z udeleženci pri urejanju prostora (v nadaljnjem besedilu: izhodišča za pripravo regionalnega prostorskega plana) in sosednjimi razvojnimi regijami. Izhodišča za pripravo regionalnega prostorskega plana se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Osnutek regionalnega prostorskega plana in osnutek okoljskega poročila se pripravita na strokovnih podlagah, ki jih zagotovijo tudi nosilci urejanja prostora za svoje področje pristojnosti tako, da omogočajo predstavitev razvojnih in varstvenih interesov za razvojno regijo in sosednja območja.

(3) Osnutek regionalnega prostorskega plana in osnutek okoljskega poročila se objavita v prostorskem informacijskem sistemu za najmanj 60 dni. V tem roku ima javnost možnost predložiti



predloge in pripombe, do katerih se pripravljavec opredeli in jih ustrezno obravnava. Pripravljavec v času javne objave izvede javni posvet. Svoja mnenja o osnutku izdajo tudi nosilci urejanja prostora, v katerih ugotavljajo skladnost osnutka s predpisi in razvojnimi dokumenti iz svoje pristojnosti ter strokovnimi podlagami, ki so jih zagotovili v tem postopku.

(4) Na podlagi pridobljenih predlogov in pripomb javnosti ter mnenj nosilcev urejanja prostora iz prejšnjega odstavka se pripravi predlog regionalnega prostorskega plana in predlog okoljskega poročila. Pripravljavec pridobi odločitev iz četrtega odstavka 69. člena tega zakona.

(5) Regionalni prostorski plan sprejme razvojni svet regije, določen v skladu s predpisi, ki urejajo spodbujanje skladnega regionalnega razvoja, po potrditvi vlade in sveta regije, določenega v skladu s predpisi, ki urejajo spodbujanje skladnega regionalnega razvoja.

82. člen

(namen državnega prostorskega načrtovanja)

(1) Država načrtuje prostorske ureditve državnega pomena skupaj s spremljajočimi in funkcionalno povezanimi prostorskimi ureditvami (državno prostorsko načrtovanje).

(2) Državno prostorsko načrtovanje poteka s temi postopki:

- umeščanje in načrtovanje prostorske ureditve državnega pomena, ki se zaključi s sprejetjem DPN (v nadaljnjem besedilu: postopek DPN);
- umeščanje ki se zaključi s sprejetjem uredbe o najustreznejši varianti, ter podrobnejše načrtovanje in dovoljevanje prostorske ureditve državnega pomena, ki se zaključi z izdajo celovitega dovoljenja in sprejetjem uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu (v nadaljnjem besedilu: združen postopek);
- podrobnejše načrtovanje in dovoljevanje prostorske ureditve državnega pomena, ki se zaključi z izdajo celovitega dovoljenja in sprejetjem uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu (v nadaljnjem besedilu: delni združen postopek).

(3) Združen postopek ali delni združen postopek se izvede, če je znan investitor, ki namerava pridobiti eno celovito dovoljenje. Ne glede na to se ta postopka lahko izvedeta tudi, če namerava investitor pridobiti več celovitih dovoljenj, če gre za funkcionalno zaključeno celoto.

(4) V postopkih državnega prostorskega načrtovanja se izvedejo le dejanja in sprejmejo odločitve, ki v postopkih priprave regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije še niso bile izvedene ali sprejete smiselno tako, kot jih določa ta zakon za državno prostorsko načrtovanje.

(5) Če je bila najustreznejša varianta v postopku priprave regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije že izbrana, se lahko za tako varianto neposredno pripravi DPN. Če je taka varianta iz regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije podlaga za izvedbo združenega postopka ali delnega združenega postopka, vlada pred izvedbo teh postopkov za to varianto sprejme uredbo o najustreznejši varianti ob smiselni uporabi petega odstavka 98. člena tega zakona.

83. člen

(vsebina državnih prostorskih izvedbenih aktov in celovitega dovoljenja)



(1) DPN določi načrtovano prostorsko ureditev, območje DPN, prostorske izvedbene pogoje za graditev in izvedbo drugih posegov v tem območju in usmeritve za določitev namenske rabe prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih. DPN določi tudi prostorske izvedbene akte občin, na katere neposredno vpliva ta uredba. DPN lahko določi tudi območje predkupne pravice države, v skladu s 199. členom tega zakona.

(2) V uredbi o najustreznejši varianti se določi zasnova načrtovane prostorske ureditve in njeno območje. Določijo se lahko tudi omejitve in dopustni posegi v tem območju, če so potrebni, ter prostorski izvedbeni akti občin, na katere neposredno vpliva s tem. V uredbi o najustreznejši varianti se lahko določi tudi območje predkupne pravice države, v skladu s 199. členom tega zakona.

(3) S celovitim dovoljenjem se dovoli gradnja načrtovanih prostorskih ureditev. Če je treba v združenem postopku ali delnem združenem postopku izvesti tudi presojo vplivov na okolje, se s celovitim dovoljenjem odloči tudi o ustreznosti vplivov posega na okolje.

(4) Državni prostorski ureditveni načrt določi varovano območje prostorske ureditve državnega pomena, za katero je izdano celovito dovoljenje, usmeritve za določitev namenske rabe prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih in prostorske izvedbene pogoje za urejanje te prostorske ureditve državnega pomena oziroma za izvedbo drugih posegov v prostor v tem območju. Državni prostorski ureditveni načrt določi tudi prostorske izvedbene akte občin, na katere ta uredba neposredno vpliva.

(5) Območje DPN, območje najustreznejše variante in območje državnega prostorskega ureditvenega načrta se določijo tako, da jih je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin. Določijo se glede na znane podatke in podrobnost strokovnih podlag, ki so na voljo v posamezni fazi postopka.

84. člen

(celovita presoja vplivov na okolje pri državnem prostorskem načrtovanju)

(1) Za DPN in uredbi o najustreznejši varianti se izvede celovita presoja vplivov na okolje. Obseg in vsebina okoljskega poročila se prilagodi načrtovanim prostorskim ureditvam.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek celovite presoje vplivov na okolje v postopku DPN ali združenem postopku ni treba izvesti, če pripravljaivec o tem pridobi mnenje ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje. Pripravljaivec lahko zaprosi za mnenje, če oceni, da se s tema aktoma ne načrtujejo prostorske ureditve:

- ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- za katere je zahtevana presoja sprejemljivosti na varovana območja ali
- ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje.

(3) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, o mnenju iz prejšnjega odstavka obvesti pripravljalca v 30 dneh po prejemu zaprosila. To mnenje se skupaj s sklepom o pripravi DPN ali izvedbi združenega postopka (v nadaljnjem besedilu: sklep o pripravi) objavi v prostorskem informacijskem sistemu.



(4) Pripravlavec pridobi mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti. Zavod izda mnenje v 30 dneh od prejete zaprosila. To mnenje se skupaj s sklepom o pripravi objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Mnenje zavoda glede obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti je zavezujoče.

85. člen

(udeleženci postopkov državnega prostorskega načrtovanja)

(1) Pobudnik izvedbe postopka državnega prostorskega načrtovanja je ministrstvo, v pristojnost katerega spada prostorska ureditev, za katero daje pobudo. Pobudnik je tudi naročnik. Naročnik je lahko tudi investitor ali druga oseba, če se tako dogovori s pobudnikom.

(2) Investitor v združenem postopku ali delnem združenem postopku vloži vlogo za izdajo celovitega dovoljenja, zagotovi dokumentacijo za izdajo celovitega dovoljenja in sprejetje državnega prostorskega ureditvenega načrta ter nosi stroške teh postopkov. Zanj veljajo tudi obveznosti, ki jih za investitorja določajo predpisi, ki urejajo graditev. Investitor da skupaj s pobudnikom v delnem združenem postopku tudi pobudo za začetek tega postopka.

(3) Pripravljavca v postopku DPN in pri pripravi dokumentacije v združenem postopku ali delnem združenem postopku sta ministrstvo in za ta namen imenovana projektna skupina iz 86. člena tega zakona.

(4) Postopek izdaje celovitega dovoljenja in državnega prostorskega ureditvenega načrta usklajuje in vodi ministrstvo.

(5) Stranski udeleženec v postopku izdaje celovitega dovoljenja je lahko oseba, ki je lahko stranski udeleženec v skladu s tem zakonom in v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

86. člen

(projektna skupina)

(1) Člane in vodjo projektne skupine imenuje minister s sklepom na predlog pristojnega organa ali organizacije. Vodja projektne skupine je predstavnik ministrstva. Vodja in člani projektne skupine imajo namestnika.

(2) Člani projektne skupine v širši sestavi so po en predstavnik:

- ministrstva;
- pobudnika;
- ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, če se izvaja celovita presoja vplivov na okolje;
- državnih nosilcev urejanja prostora, relevantnih za konkreten postopek;
- naročnika;
- investitorja, če je ta znan, in
- odgovornega vodje.

(3) Člani projektne skupine v ožji sestavi so po en predstavnik:

- ministrstva;



- pobudnika;
- ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, če se izvaja celovita presoja vplivov na okolje;
- državnih nosilcev urejanja prostora, relevantnih za konkreten postopek.

(4) Seje projektne skupine niso javne. Na povabilo vodje projektne skupine se lahko seje projektne skupine udeleži tudi predstavnik občine ali drug posameznik, ki ni član projektne skupine.

87. člen (naloge projektne skupine)

(1) Projektna skupina ima te naloge:

- skrb za usklajevanje interesov sodelujočih v postopku državnega prostorskega načrtovanja;
- potrditev načrta sodelovanja javnosti in skrb za vključevanje javnosti;
- potrditev časovnega načrta in skrb za njegovo izvajanje;
- uskladitev in potrditev stališča do pripomb in predlogov javnosti;
- oblikovanje predlogov za obravnavo in izdajo mnenj k načrtovanim prostorskim ureditvam na Prostorskemu svetu ali Komisiji za prostorski razvoj;
- priprava obvestila o nameri za uvedbo postopka razrešitve nasprotja javnih interesov za Prostorski svet ali Komisijo za prostorski razvoj;
- priprava drugih gradiv oziroma oblikovanje mnenja o drugih zadevah v skladu s tem zakonom.

(2) Projektna skupina v ožji sestavi ima te naloge:

- oblikovanje mnenj k načrtovanim prostorskim ureditvam z vidika pristojnosti vseh sodelujočih nosilcev urejanja prostora, ministrstva in pobudnika;
- določitev obsega in podrobnejše vsebine okoljskega poročila;
- oblikovanje mnenj o ustreznosti okoljskega poročila in določitev morebitnih dopolnitev okoljskega poročila;
- oblikovanje mnenj o sprejemljivosti vplivov izvedbe državnega prostorskega akta na okolje;
- oblikovanje mnenj o ustreznosti dokumentacije in določitev morebitnih dopolnitev.

(3) Člani projektne skupine v ožji sestavi pripravijo stališče za pripravo mnenj projektne skupine.

(4) Vodja projektne skupine ima te naloge:

- predstavlja projektno skupino;
- sklicuje in vodi seje projektne skupine;
- skrbi za dokumentiranje sej projektne skupine;
- določa članom projektne skupine roke za pregled gradiv, pripravo stališč, posredovanje podatkov ipd. v posameznih fazah državnega prostorskega načrtovanja; rok je lahko med deset in 30 dni;
- posreduje Prostorskemu svetu ali Komisiji za prostorski razvoj predloge za obravnavo ali pripravo mnenja, za katere se dogovorijo v projektni skupini;
- seznanja z vprašanji, ki jih ni mogoče uskladiti v projektni skupini Prostorski svet ali Komisijo za prostorski razvoj po predhodni seznantitvi članov projektne skupine;
- seznanja s postopkom državnega prostorskega načrtovanja Prostorski svet ali Komisijo za prostorski razvoj po predhodni seznantitvi članov projektne skupine.

(5) Na sejah projektne skupine se:

- spremlja priprava strokovnih podlag in po potrebi oblikujejo priporočila za njihovo pripravo;
- usklajujejo stališča članov;



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

- oblikujejo mnenja in drugi dokumenti, ki jih mora pripraviti projektna skupina v skladu s tem zakonom.

(6) Projektna skupina oblikuje mnenja in druge dokumente v soglasju. Če soglasja ni mogoče doseči, vodja projektne skupine o tem seznani Prostorski svet oziroma Komisijo za prostorski razvoj.

88. člen

(dopustne dodatne prostorske ureditve)

(1) Poleg izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev iz prvega odstavka 82. člena tega zakona je zaradi smotrne izrabe prostora v območju veljavnega državnega prostorskega izvedbenega akta dopustna tudi izvedba prostorskih ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanje, ki niso bili predhodno načrtovani, če:

- se k rešitvam njihove umestitve pridobi predhodno pozitivno mnenje investitorja načrtovane prostorske ureditve ali, če je prostorska ureditev državnega pomena že zgrajena in predana v uporabo pa njenega upravljavca;
- se z njimi ne onemogoči izvedba omilitvenih ali izravnalnih ukrepov v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave, predvidenih v teh območjih ter
- državni prostorski izvedbeni akt teh prostorskih ureditev izrecno ne prepoveduje.

(2) Ta člen se uporablja tudi v območjih:

- državnih prostorskih načrtov, sprejetih na podlagi ZUreP-2;
- državnih prostorskih načrtov, sprejetih na podlagi ZUPUDPP;
- državnih prostorskih načrtov, sprejetih na podlagi ZPNačrt;
- državnih lokacijskih načrtov, sprejetih na podlagi ZUreP-1;
- prostorskih izvedbenih načrtov, ki jih je na podlagi ZUN sprejela država.

89. člen

(načrtovanje občine v območju državnega prostorskega izvedbenega akta)

(1) V območju državnega prostorskega izvedbenega akta lahko občina pripravi občinski prostorski izvedbeni akt v skladu s tem zakonom, če s tem nista onemogočeni izvedba in uporaba prostorskih ureditev, načrtovanih v državnih prostorskih izvedbenih aktih, in če s tem soglašata vlada. Soglasje vlade ne šteje za mnenje nosilca urejanja prostora k osnutku oziroma predlogu občinskega prostorskega izvedbenega akta niti za mnenje za sprejetje takega akta.

(2) Občina pošlje vladi pobudo za tako načrtovanje, ki jo predhodno uskladi z investitorjem ali upravljavcem, če so prostorske ureditve že zgrajene in predane v uporabo.

(3) Vlada preveri skladnost občinske pobude s prostorskimi ureditvami, ki so predmet državnega prostorskega izvedbenega akta, in v 90 dneh s sklepom izda soglasje za pripravo občinskega prostorskega izvedbenega akta ali pobudo zavrne. S soglasjem lahko določi tudi pogoje, ki jih mora občina upoštevati ali izvesti pred začetkom priprave takega akta ali druge usmeritve. Sklep vlade se objavi v prostorskem informacijskem sistemu.



(4) K občinskemu prostorskemu izvedbenemu aktu, ki ga občina pripravi v skladu s tem členom, mora pred njegovim sprejetjem, pridobiti tudi mnenje ministrstva o upoštevanju pogojev in usmeritev iz prejšnjega odstavka.

(5) Po sprejetju občinskega prostorskega izvedbenega akta iz prejšnjega odstavka vlada ugotovi ali državni prostorski izvedbeni akt preneha veljati v določenem delu ali v celoti.

(6) Ne glede na peti odstavek 52. člena tega zakona lahko občina v skladu s tem členom načrtuje prostorske ureditve lokalnega pomena z OPPN tudi, če OPPN ni v skladu z OPN. V tem primeru občina v sklepu o pripravi OPPN izrecno navede, da bo pripravila OPPN v območju državnega prostorskega izvedbenega akta brez skladnosti z OPN. Po sprejetju takega OPPN občina uskladi OPN v skladu s tretjim odstavkom 125. člena tega zakona.

1.2 Postopek DPN

91. člen (pobuda)

(1) Postopek DPN se začne na pobudo.

(2) Pobuda mora biti obrazložena in utemeljena v prostorskih strateških aktih in razvojnih dokumentih s področja, na katerem je podana. Vsebovati mora podatke, potrebne za odločanje o nadaljevanju postopka DPN ter osnutek načrta sodelovanja javnosti in osnutek časovnega načrta.

(3) Ministrstvo preveri popolnost in utemeljenost pobude. Če je pobuda popolna in utemeljena, minister imenuje projektno skupino, pobuda pa se objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Če pobuda ni popolna oziroma utemeljena, ministrstvo o tem obvesti pobudnika, da pobudo dopolni ali jo z obrazložitvijo zavrne.

(4) Če ministrstvo prejme za določeno območje več pobud, s sklepom odloči o združitvi obravnave teh pobud v enem postopku DPN, če je to smiselno zaradi njihove funkcionalne in teritorialne povezanosti.

(5) Če je treba sočasno s pripravo pobude izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance, lahko pobuda šteje tudi za dokument identifikacije investicijskega projekta.

(6) Če se v pobudi utemelji, da obstaja le ena potencialno izvedljiva varianta, je lahko sestavni del pobude študija variant v skladu s 94. členom tega zakona. Pobuda v tem primeru šteje za predinvesticijsko zasnovo v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance.

(7) Če se v pobudi utemelji, da ni izvedljive variante, se lahko v pobudi predlaga taka neizvedljiva varianta, za katero se v tej fazi postopka presodi, da izpolnjuje pogoje za izvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona.



(8) Če je bila najustreznejša varianta izbrana v postopku priprave regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije, se pobuda pripravi na podlagi takega akta. Sestavni del pobude je potrditev predinvesticijske zasnove, v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance.

(9) Člani projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, po javni objavi pobude zagotovijo vse podatke iz svoje pristojnosti, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev, lahko pa pripravijo tudi usmeritve za načrtovanje.

(10) Po javni objavi pobude se v 30 dneh pridobi tudi mnenje iz četrtega odstavka 84. člena tega zakona oziroma mnenje iz drugega odstavka 84. člena tega zakona.

(11) Člani projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje in ministrstva, pristojnega za celovito presoj o vplivov na okolje, predlagajo obseg in natančnost informacij, ki morajo biti vključene v okoljsko poročilo.

(12) Občina v 30 dneh po objavi pobude predloži vse podatke iz svoje pristojnosti, pomembne za državno prostorsko načrtovanje. Občina lahko predloži tudi usmeritve za načrtovanje.

(13) Javnosti se omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno pobudo v roku, ki ni krajši od 30 dni. Projektna skupina lahko organizira posvete ali delavnice ali kako drugače vključi javnost v postopek državnega prostorskega načrtovanja.

92. člen

(analiza podatkov in usmeritev, načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt)

(1) Izdelovalec na podlagi analize podatkov in usmeritev nosilcev urejanja prostora, občin in predlogov javnosti pripravi predlog potencialno izvedljivih variant in seznam strokovnih podlag, ki jih je treba še izdelati, in predlaga način upoštevanja predlogov javnosti. Po potrebi dopolni tudi načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt.

(2) Projektna skupina iz 86. člena tega zakona:

- izda mnenje o predlogu potencialno izvedljivih variant;
- potrdi seznam in obseg strokovnih podlag;
- potrdi stališča do upoštevanja predlogov javnosti;
- potrdi načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt;
- pripravi predlog sklepa o pripravi.

(3) Projektna skupina iz 86. člena tega zakona v ožji sestavi določi obseg in natančnost informacij, ki morajo biti vključene v okoljsko poročilo.

93. člen

(sklep o pripravi)

(1) Sklep o pripravi DPN sprejme vlada.



(2) Sklep o pripravi vsebuje:

- navedbo vrste postopka državnega prostorskega načrtovanja;
- cilje načrtovanih prostorskih ureditev;
- opis načrtovane prostorske ureditve z osnovnimi značilnostmi ter določitev okvirnega območja in občin, v območju katerih bo predvidoma načrtovana prostorska ureditev;
- odločitev o načrtovanju v variantah z obrazložitvijo in opis potencialno izvedljivih variant, ki se preverijo v študiji variant; če ni izvedljive variante, pa opis take neizvedljive variante, ki potencialno izpolnjuje pogoje za izvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona, in odločitev o izvedbi tega postopka pri pripravi študije variant;
- navedbo, ali se bosta izvedli celovita presoja vplivov na okolje in presoja sprejemljivosti na varovana območja;
- seznam udeležencev postopka državnega prostorskega načrtovanja;
- seznam podatkov in strokovnih podlag, vključno z obveznostmi udeležencev glede njihovega zagotavljanja;
- druge podatke in obveznosti, pomembne za izvedbo postopka državnega prostorskega načrtovanja.

(3) Sklep o pripravi se skupaj s časovnim načrtom in načrtom sodelovanja javnosti, stališčem do upoštevanja predlogov javnosti in mnenjem o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja iz četrtega odstavka 84. člena tega zakona in morebitnim mnenjem iz drugega odstavka 84. člena tega zakona objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(4) Po sprejetju sklepa o pripravi lahko minister na predlog projektne skupine iz 86. člena tega zakona vladi predlaga sprejetje začasnih ukrepov za zavarovanje urejanja prostora v skladu s tem zakonom.

(5) Po sprejetju sklepa o pripravi lahko pobudnik ali investitor dostopa na zemljišča v okvirnem območju variant za izvajanje meritev, za raziskave terena, ocenjevanje vrednosti nepremičnin, ureditev mej in pogodbeno pridobivanje zemljišč (v nadaljnjem besedilu: pripravljalna dela). Pobudnik ali investitor s priporočeno pošto obvesti lastnike zemljišč o izvajanju pripravljalnih del najmanj osem dni pred začetkom njihovega izvajanja. Lastniki zemljišč morajo dovoliti dostop nanje osebam, ki po pooblastilu pobudnika ali investitorja izvajajo taka dela. Lastniki zemljišč imajo pravico do odškodnine zaradi omejitve uporabe nepremičnine za čas izvedbe pripravljalnih del.

(6) Pobudnik in ministrstvo do uveljavitve DPN spremljata pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v območju priprave DPN tako, da se z njihovo pripravo ne onemogoči načrtovanje ali izvedba načrtovanih prostorskih ureditev.

94. člen

(študija variant in predlog najustreznejše variante)

(1) Naročnik zagotovi študijo variant s predlogom najustreznejše variante (v nadaljnjem besedilu: študija variant), okoljsko poročilo in predlog DPN.

(2) Naročnik lahko zagotovi predlog DPN po dokončanih dejanjih iz 95. člena tega zakona. V tem primeru se predlog DPN obravnava v skladu s 96. členom tega zakona.



(3) V študiji variant in okoljskem poročilu se potencialno izvedljive variante podrobneje obdelajo, ovrednotijo in primerjajo s prostorsko-družbenega, varstvenega, funkcionalnega in ekonomskega vidika ter ocenijo z vidika sprejemljivosti v lokalnem okolju. Če je izvedljiva samo ena varianta, se v študiji variant obravnava samo ta. Na podlagi rezultatov vrednotenja se opravi sintezna primerjava variant ter predlagajo najustreznejša varianta in potrebne optimizacije in usmeritve za nadaljnje državno prostorsko načrtovanje. Predlog DPN se pripravi za najustreznejšo varianto iz študije variant.

(4) Pri celoviti presoji vplivov na okolje se vrednotenje z varstvenega vidika izvede z okoljskim poročilom, ki je sestavni del študije variant.

(5) Če se študija variant nanaša na investicijski projekt v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance, šteje za predinvesticijsko zasnovo.

(6) Projektna skupina iz 86. člena tega zakona v ožji sestavi pripravi mnenje glede ustreznosti študije variant, okoljskega poročila in predloga DPN ter mnenje glede sprejemljivosti variante in predloga DPN z varstvenega vidika. Projektna skupina za pripravo mnenja glede ustreznosti študije variant, okoljskega poročila in predloga DPN uskladi stališča posameznih članov projektne skupine, za pripravo mnenja glede sprejemljivosti variante in predloga DPN z varstvenega vidika pa stališča članov, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje. Člani projektne skupine dajo tudi projektne in morebitne druge pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Če študija variant, okoljsko poročilo oziroma predlog DPN niso ustrezni, projektna skupina zahteva njihovo dopolnitev.

(7) Če izvedljive variante ni mogoče najti oziroma zaradi negativnega stališča katerega od članov ožje sestave projektne skupine, nobena od variant ni izvedljiva, projektna skupina iz 86. člena tega zakona o tem seznani Prostorski svet v ožji sestavi. Ministrstvo lahko na predlog Prostorskega sveta predlaga vladi uvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona. Če vlada odloči o razrešitvi nasprotja javnih interesov, se predlagana varianta, obravnavana v tem postopku, šteje za izvedljivo in se zanj izdelava predlog DPN.

95. člen (odziv na študijo variant)

(1) Študija variant, okoljsko poročilo, predlog DPN in mnenja projektne skupine se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Na javno objavljeno študijo variant, okoljsko poročilo in predlog DPN ima javnost možnost dajanja predlogov in pripomb najmanj 30 dni od dneva javne objave. V času javne objave se praviloma izvede tudi javna obravnava gradiva. Občina lahko v 30 dneh izda mnenje k študiji variant, okoljskemu poročilu in predlogu DPN. Lahko poda tudi projektne pogoje in morebitne druge pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(3) Izdelovalec prouči predloge in pripombe javnosti in občine in pripravi predlog stališč glede njihovega upoštevanja (v nadaljnjem besedilu: stališča do predlogov in pripomb). Projektna skupina iz 86. člena tega zakona potrdi predlog stališč do predlogov in pripomb ter po potrebi izvede



usklajevanje interesov. Stališča do predlogov in pripomb so usmeritve za morebitno dopolnitev študije variant, okoljskega poročila in predloga DPN.

(4) Izdelovalec po potrebi dopolni študijo variant, okoljsko poročilo in predlog DPN v 30 dneh po potrditvi stališč iz prejšnjega odstavka. Projektna skupina v ožji sestavi v 30 dneh po prejemu študije variant, okoljskega poročila in predloga DPN po potrebi dopolni mnenja iz šestega odstavka prejšnjega člena. Če se predlog DPN ne obravnava hkrati s študijo variant člani projektne skupine dajo usmeritve za pripravo DPN v skladu s 96. členom tega zakona.

(5) Če se predlog DPN obravnava hkrati s študijo variant, ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje izda mnenje o sprejemljivosti vplivov predloga DPN na okolje v 15 dneh od prejema študije variant, okoljskega poročila, predloga DPN in mnenja projektne skupine iz šestega odstavka prejšnjega člena ter morebitnega dopolnjenega mnenja iz prejšnjega odstavka. Pri pripravi mnenja se, kot posvetovanje z organi, ki jih zadevajo okoljski vplivi, upošteva mnenje projektne skupine v ožji sestavi oziroma stališča članov projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje iz šestega odstavka prejšnjega člena in morebitnega dopolnjenega mnenja iz prejšnjega odstavka.

(6) Pripravljaivec lahko pozove Prostorski svet v ožji sestavi, naj sprejme sklep, s katerim se opredeli do predloga najustreznejše variante. Ministrstvo lahko na predlog Prostorskega sveta s tem sklepom seznani vlado.

(7) Dopolnjena študija variant, okoljsko poročilo, predlog DPN, stališča do predlogov in pripomb, mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe najustreznejše variante na okolje iz šestega odstavka prejšnjega člena, mnenji iz četrtega in petega odstavka tega člena in morebiten sklep Prostorskega sveta oziroma vlade iz prejšnjega odstavka se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

96. člen

(samostojna obravnava predloga DPN)

(1) Če predlog DPN ni obravnavan hkrati s študijo variant se predlog DPN pripravi za najustreznejšo varianto iz študije variant, okoljsko poročilo iz študije variant pa se dopolni tako, da obravnava vplive predloga DPN na okolje. Predlog DPN z okoljskim poročilom se objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Javna objava ne sme biti krajša od 30 dni. Občina lahko v 30 dneh izda mnenje k predlogu DPN z okoljskim poročilom ter projektne in morebitne druge pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(2) Projektna skupina v ožji sestavi pripravi mnenje glede ustreznosti predloga DPN z okoljskim poročilom in mnenje glede sprejemljivosti njegovih vplivov z varstvenega vidika. Za pripravo mnenja glede ustreznosti predloga DPN z okoljskim poročilom se uskladijo stališča posameznih članov projektne skupine, za pripravo mnenja glede sprejemljivosti vplivov predloga DPN z varstvenega vidika pa stališča članov, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje. Če predlog DPN z okoljskim poročilom ni ustrezen, projektna skupina da zahtevo za dopolnitev. Člani projektne skupine dajo tudi projektne in morebitne druge pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.



(3) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje v 15 dneh od prejete teh gradiv izda mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe predloga DPN na okolje. Pri pripravi tega mnenja, se kot posvetovanje z organi, ki jih zadevajo okoljski vplivi, upošteva mnenje projektne skupine v ožji sestavi oziroma stališča članov projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku celovite presoje vplivov na okolje iz šestega odstavka 94. člena tega zakona, četrtega odstavka 95. člena tega zakona in iz prejšnjega odstavka.

(4) Predlog DPN, okoljsko poročilo, stališča do predlogov in pripomb in mnenje iz prejšnjega odstavka se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

97. člen (sprejetje DPN)

(1) DPN sprejme vlada z uredbo po objavi gradiv iz sedmega odstavka 95. člena tega zakona ali po objavi gradiv iz četrtega odstavka prejšnjega člena. Vlada hkrati izda odlok o prenehanju veljavnosti odloka o začasnih ukrepih.

(2) Po uveljavitvi DPN občina po kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPN iz šestega odstavka 125. člena tega zakona uskladi prostorske izvedbene akte z DPN tako, da v njih prikaže območje DPN z namensko rabo prostora v skladu z usmeritvami, ki jih da DPN. Do ustrezne spremembe in dopolnitve občinskih prostorskih izvedbenih aktov se ti akti ne smejo izvajati v delih in glede prostorskih ureditev, glede katerih niso v skladu z veljavnim DPN.

(3) Po sprejetju DPN lahko pobudnik ali investitor izvaja pripravljala dela v skladu s petim odstavkom 93. člena tega zakona.

98. člen (spremembe in dopolnitve DPN)

(1) Postopek sprememb in dopolnitev DPN se izvede po postopku, določenem za njegovo sprejetje. Kadar gre za spremembo in dopolnitev DPN, s katero se ne spreminja odločitev o najustreznejši varianti, v postopku sprememb in dopolnitev DPN ni treba izvesti nalog iz 94. in 95. člena tega zakona.

(2) V pobudi morajo biti navedeni razlogi ter dane utemeljitve za predlagano spremembo in dopolnitev.

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena se izvede kratek postopek sprememb in dopolnitev DPN (v nadaljnjem besedilu: kratek postopek) v primeru sprememb in dopolnitev DPN, če gre za:

- usklajitev s sorodnimi predpisi iz 62. člena tega zakona;
- prenehanje veljavnosti DPN ali njegovega dela v skladu z 99. členom tega zakona;
- odpravo neskladja med posameznimi določbami DPN ali njegovim besedilnim in grafičnim delom in je to neskladje posledica očitnih napak;
- druge očitne napake, npr. navajanje neveljavnih predpisov, objava napačnega grafičnega dela ipd.



(4) Ne glede na prejšnji odstavek se kratek postopek ne sme uporabiti za spremembe in dopolnitve DPN, če bi bilo treba zanje izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

(5) Kratek postopek se izvede tako, da ministrstvo pošlje predlog sprememb in dopolnitev DPN v obravnavo vladi, ta pa jih sprejme z uredbo.

(6) V primeru sprememb in dopolnitev DPN se za objavo v prostorskem informacijskem sistemu pripravi tudi čistopis tekstualnega dela in čistoris grafičnega dela DPN.

1.3 Združen postopek

1.3.1 Uredba o najustreznejši varianti

100. člen (postopek)

Združen postopek poteka ob smiselnem upoštevanju določb 91. do 95. člena tega zakona, pri čemer:

- naročnik hkrati s študijo variant zagotovi tudi uredbo o najustreznejši varianti;
- projektna skupina hkrati s študijo varianti obravnava tudi uredbo o najustreznejši varianti;
- se uredba o najustreznejši varianti javno objavi in javno obravnava hkrati s študijo variant;
- člani projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, predložijo usmeritve in projektne pogoje za pripravo dokumentacije v skladu s 102. členom tega zakona;
- ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje izda mnenje o sprejemljivosti vplivov predloga uredbe o najustreznejši varianti na okolje. Pri pripravi tega mnenja se kot posvetovanje z organi, ki jih zadevajo okoljski vplivi, upošteva mnenje projektne skupine v ožji sestavi oziroma stališča članov projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje iz šestega odstavka 94. člena tega zakona in morebitnega dopolnjenega mnenja iz četrtega odstavka 95. člena tega zakona.

1.3.2 Priprava dokumentacije

102. člen (priprava dokumentacije)

(1) Združen postopek se nadaljuje po uveljavitvi uredbe o najustreznejši varianti iz prejšnjega člena.

(2) Če je treba v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, izvesti predhodni postopek, investitor pridobi odločitev ministrstva, pristojnega za predhodni postopek.

(3) Minister spremeni in dopolni sestavo projektne skupine za pripravo dokumentacije s predstavniki mnenjedajalcev, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(4) Člani projektne skupine dajo projektne pogoje, če jih niso dali ob obravnavi uredbe o najustreznejši varianti. Člani projektne skupine zagotovijo vse podatke iz svoje pristojnosti, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.



(5) Izdelovalec na podlagi uredbe o najustreznejši varianti, analize podatkov in projektnih pogojev mnenjedajalcev ter predlogov občin in javnosti, danih v času javne obravnave študije variant, pripravi obseg vsebin in informacij, ki jih je še treba pridobiti oziroma izdelati. Po potrebi dopolni tudi načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt priprave dokumentacije.

(6) Projektna skupina uskladi in potrdi:

- seznam in obseg vsebin za izdelavo dokumentacije iz sedmega odstavka tega člena;
- način upoštevanja predlogov občin in javnosti;
- načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt priprave dokumentacije.

(7) Investitor zagotovi dokumentacijo, ki ima te, med seboj usklajene, sestavne dele:

- osnutek državnega prostorskega ureditvenega načrta;
- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- poročilo o vplivih na okolje, če se izvede tudi presoja vplivov na okolje.

(8) Optimalna umestitev in projektna obdelava načrtovane prostorske ureditve državnega pomena se poiščeta v območju uredbe o najustreznejši varianti. Spremljajoče in funkcionalno povezane prostorske ureditve se lahko načrtujejo tudi zunaj tega območja, če to narekujejo nove okoliščine. V tem primeru se šteje, da je dokumentacija v skladu z uredbo o najustreznejši varianti iz 101. člena tega zakona. Nove okoliščine morajo biti v dokumentaciji obrazložene in utemeljene.

(9) Projektna skupina se seznani z dokumentacijo iz sedmega odstavka tega člena in pripravi mnenje o tem ali je dokumentacija primerna za vložitev vloge. Za pripravo mnenja se uskladijo stališča posameznih članov projektne skupine.

(10) Če pri pripravi dokumentacije ni mogoče najti izvedljive prostorske ali projektne rešitve, projektna skupina o tem seznani Prostorski svet v ožji sestavi. Ministrstvo lahko, na predlog Prostorskega sveta predlaga vladi uvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona. Če vlada odloči o razrešitvi nasprotja javnih interesov, se predlagana rešitev, obravnavana v tem postopku, šteje za izvedljivo in se zanjo izdela dokumentacija.

104. člen

(vloga za izdajo celovitega dovoljenja)

(1) Investitor vloži vlogo za izdajo celovitega dovoljenja pri ministrstvu. Vlogi priloži izdelano dokumentacijo iz sedmega odstavka 102. člena tega zakona. Vloga in dokumentacija se objavita v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Ministrstvo pozove mnenjedajalce, da v 30 dneh od poziva preverijo ustreznost vloge ter preverijo izpolnjevanje zahtev glede obsega vsebin za izdelavo dokumentacije iz 102. člena tega zakona oziroma izpolnjevanje projektnih pogojev in o tem izdajo mnenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Mnenjedajalec lahko dodatne vsebine zahteva le, če to narekujejo nove okoliščine, ki jih mora izrecno utemeljiti.

(3) Ministrstvo z mnenji seznani investitorja, ki po potrebi zagotovi dopolnitev dokumentacije.



(4) Šteje se, da je vloga za izdajo celovitega dovoljenja vsebinsko popolna, če je predložena v skladu s prvim odstavkom tega člena in če mnenjedajalci, v roku iz drugega odstavka tega člena, ne zahtevajo dodatnih vsebin. Ministrstvo izda sklep o popolnosti vloge, če to zahteva investitor.

(5) Če rešitev zaradi negativnega mnenja katerega od mnenjedajalcev ni izvedljiva, ministrstvo o tem seznani Prostorski svet v ožji sestavi. Ministrstvo lahko, na predlog Prostorskega sveta predlaga vladi uvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona. Če vlada odloči o razrešitvi nasprotja javnih interesov, se predlagana rešitev, obravnavana v tem postopku, šteje za izvedljivo in se zanjo izdelata dokumentacija.

105. člen

(seznanitev javnosti in stranskih udeležencev)

(1) Na podlagi popolne vloge in mnenj mnenjedajalcev, iz katerih izhaja, da je predvidena gradnja v skladu s predpisi s področja mnenjedajalca, ministrstvo pripravi osnutek celovitega dovoljenja, ki se skupaj z vlogo s prilogami in mnenji javno objavijo v prostorskem informacijskem sistemu in na državnem portalu eUprave ter omogoči dajanje mnenj in pripomb najmanj 30 dni od dneva objave.

(2) Javna objava iz prejšnjega odstavka vsebuje:

- navedbo upravnega organa;
- osebno ime oziroma firmo in prijavljeno prebivališče oziroma poslovni naslov investitorja;
- navedbo posega, ki je predmet izdaje celovitega dovoljenja;
- podatke o tem, kje in kdaj je omogočen vpogled v dokumentacijo;
- podatke o tem, kje, kdaj in kako se dajo pripombe na dokumentacijo;
- vabilo vsem, ki lahko pridobijo status stranskega udeleženca, naj v 30 dneh od objave priglasijo svojo udeležbo;
- podatke o sodelovanju države članice Evropske unije v primeru čezmejnih vplivov v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja.

(3) V času javne objave se izvede tudi javna obravnava.

(4) Če so udeležbo v postopku priglasili stranski udeleženci, ki gradnji nasprotujejo, jih ministrstvo povabi na ustno ali videokonferenčno obravnavo.

(5) Investitor se opredeli do predloženih pripomb in predlogov javnosti in stranskih udeležencev.

110. člen

(pobuda za delni združen postopek)

(1) Delni združen postopek se lahko izvede, če je prostorska ureditev državnega pomena:

- določena z uredbo o najustreznejši varianti in se ne izvaja združen postopek;
- določena z drugim državnim prostorskim izvedbenim aktom, pri pripravi dokumentacije pa bo treba upoštevati manjša odstopanja;
- že lokacijsko določena v zakonu ali razvojnem dokumentu države;
- nadgradnja, razširitev ali dograditev obstoječe prostorske ureditve državnega pomena in je to lokacijsko določeno v razvojnem dokumentu države.



(2) Za primere iz druge, tretje in četrte alineje prejšnjega odstavka delni združen postopek ni dopusten, če je ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje izdalo mnenje, da bi bilo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Investitor ali pobudnik pridobi to mnenje pred predložitvijo pobude.

(3) Delni združen postopek se začne na pobudo. To predložita pobudnik in investor.

(4) Pobuda mora biti obrazložena, utemeljena in v skladu z dokumentom iz prvega odstavka tega člena, na podlagi katerega je predložena. Vsebovati mora podatke, potrebne za določitev projektnih in drugih pogojev za izdelavo projektne in druge dokumentacije v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, in podatke, potrebne za odločanje o obveznosti izvedbe presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti posega na varovana območja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave. Pobuda vsebuje tudi osnutek načrta sodelovanja javnosti in osnutek časovnega načrta.

(5) Pobuda za primer iz druge, tretje in četrte alineje prvega odstavka tega člena vsebuje tudi mnenje ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, da celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

(6) Pobuda za primere iz tretje in četrte alineje prvega odstavka tega člena vsebuje tudi študijo variant, ki je izdelana v skladu s tem zakonom in utemeljuje le eno izvedljivo varianto. Če gre za investicijski projekt, v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance, mora biti študija variant potrjena v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance.

(7) Pobuda ne sme biti v nasprotju s Strategijo, akcijskim programom in regionalnim prostorskim planom, oziroma z državnim prostorskim redom.

(8) Ministrstvo preveri popolnost in utemeljenost pobude. Če je pobuda popolna in utemeljena, minister imenuje projektno skupino, pobuda pa se objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Če pobuda ni popolna oziroma utemeljena, ministrstvo o tem obvesti pobudnika in investitorja, da pobudo dopolnita, ali jo z obrazložitvijo zavrne.

(9) Če je v skladu z drugim odstavkom tega člena ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje izdalo mnenje, da je treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, ministrstvo pobudo zavrne.

(10) Člani projektne skupine, ki so predstavniki mnenjedajalcev, po javni objavi pobude pripravijo projektne pogoje in zagotovijo vse podatke iz svoje pristojnosti, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

(11) Občine v 30 dneh po objavi pobude predložijo vse podatke iz svoje pristojnosti in morebitne projektne pogoje.

(12) Javnosti se omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno pobudo v roku, ki ni krajši od 30 dni. V tem času se lahko organizirata posvet ali delavnica ali kako drugače vključi javnost.



(13) Če je treba v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, izvesti predhodni postopek, ministrstvo pristojno za predhodni postopek, o tem odloči v 30 dneh po javni objavi pobude.

(14) Če je treba izvesti presojo vplivov na okolje člani projektne skupine, ki so predstavniki organizacij, ki sodelujejo v presoji vplivov na okolje, predlagajo obseg in natančnost informacij, ki morajo biti vključene v poročilo o vplivih na okolje.

(15) Če je pobuda za primere iz tretje in četrte alineje prvega odstavka tega člena popolna in utemeljena in je bilo v skladu z drugim odstavkom tega člena pridobljeno mnenje, da celovita presoja vplivov na okolje ni potrebna, vlada pred nadaljevanjem delnega združenega postopka za varianto iz študije variant iz šestega odstavka tega člena sprejme uredbo o najustreznejši varianti ob smiselni uporabi petega odstavka 98. člena tega zakona.

111. člen

(analiza podatkov, načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt)

(1) Izdelovalec na podlagi analize podatkov in projektnih pogojev mnenjedajalcev, občin in predlogov javnosti pripravi obseg vsebin in informacij, ki jih je še treba pridobiti oziroma izdelati. Po potrebi dopolni tudi načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt.

(2) Projektna skupina uskladi in potrdi:

- seznam in obseg vsebin za izdelavo dokumentacije iz sedmega odstavka 102. člena tega zakona;
- način upoštevanja predlogov občin in javnosti;
- obseg in natančnost informacij, ki morajo biti vključene v poročilo o vplivih na okolje;
- načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt.

(3) Projektna skupina pripravi predlog sklepa o pripravi dokumentacije za izdajo celovitega dovoljenja in pripravo državnega prostorskega ureditvenega načrta (v nadaljnjem besedilu: sklep o pripravi dokumentacije).

112. člen

(sklep o pripravi dokumentacije)

(1) Minister izda sklep o pripravi dokumentacije, s katerim dovoli pripravo dokumentacije za izdajo celovitega dovoljenja in sprejetje državnega prostorskega ureditvenega načrta, če so izpolnjeni pogoji iz 110. člena tega zakona in opravljene dejavnosti iz prejšnjega člena.

(2) Sklep o pripravi dokumentacije vsebuje:

- navedbo investitorja;
- opis prostorske ureditve z osnovnimi značilnostmi ter določitev okvirnega območja in občin, v območju katerih bo predvidoma načrtovana prostorska ureditev;
- navedbo odločitve o obveznosti izvedbe presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja;
- navedbo obsega vsebin in njihove podrobnosti, ki jih mora obsegati dokumentacija, ter seznam podatkov in strokovnih podlag za njeno pripravo;
- obveznosti glede zagotavljanja podatkov in strokovnih podlag iz prejšnje alineje ter s tem povezane roke in financiranje;



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

- navedbo sodelujočih mnenjedajalcev;
- druge podatke in obveznosti, pomembne za pripravo dokumentacije.

(3) Po izdaji sklepa o pripravi dokumentacije lahko:

- ministrstvo na predlog investitorja vladi predlaga sprejetje začasnih ukrepov za zavarovanje urejanja prostora v skladu s tem zakonom;
- investitor izvaja pripravljala dela iz petega odstavka 93. člena tega zakona.

(4) Sklep o pripravi dokumentacije se skupaj s časovnim načrtom in načrtom sodelovanja javnosti, načinom upoštevanja predlogov javnosti in odločitvijo o obveznosti izvedbe presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti posega objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(5) Pobudnik, investitor in ministrstvo do izdaje celovitega dovoljenja spremljajo pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v območju priprave dokumentacije, da se z njihovo pripravo ne onemogoči izvedba načrtovane prostorske ureditve.

115. člen

(razkritje morebitnega nasprotja interesov)

(1) V postopku priprave OPN ali OPPN ali postopku lokacijske preveritve se javnost med javno objavo osnutka tega akta seznani tudi z morebitnim nasprotjem interesov v skladu s predpisi, ki urejajo integriteto in preprečevanje korupcije.

(2) Ne glede na predpise, ki urejajo integriteto in preprečevanje korupcije, so k razkritju morebitnega nasprotja interesov zavezane vse osebe, ki posredno ali neposredno izvršujejo pristojnost priprave občinskih prostorskih izvedbenih aktov.

(3) Oseba iz prejšnjega odstavka predloži izjavo, če je glede nepremičnin, ki so del prostorskega izvedbenega akta, in se jim nameravajo spreminjati namenska raba prostora ali prostorski izvedbeni pogoji:

- imela v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico;
- imel v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico njen zakonec ali zunajzakonski partner, oseba, ki je z njo v razmerju skrbnika, varovanca, rejnika, otroka, ki je nameščen v rejništvo, v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali sorodstvenem razmerju v stranski vrsti do drugega kolena;
- je bila v zadnjih treh letih več kot 50-odstotni družbenik, član organov upravljanja ali nadzora ali prokurist družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na taki nepremičnini, ali
- je bila v zadnjih treh letih več kot 50-odstotni družbenik, član organov upravljanja ali nadzora ali prokurist družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na taki nepremičnini, njegov zakonec ali zunajzakonski partner, oseba, ki je z njo v razmerju skrbnika, varovanca, rejnika, otroka, ki je nameščen v rejništvo, v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali sorodstvenem razmerju v stranski vrsti do drugega kolena.

119. člen

(sklep o pripravi OPN)

(1) Občina pristopi k pripravi OPN na podlagi ocene stanja v prostoru, poročila o prostorskem razvoju in ocen prihodnjih potreb v prostoru. Posameznike, organe in organizacije lahko pozove, da naj posredujejo svoje potrebe v prostoru. Lahko izvede javni posvet ali delavnice ali kako



drugače vključi javnost. Lahko se posvetuje z nosilci urejanja prostora, pri pripravi sklepa pa upošteva njihove smernice.

(2) Župan lahko za pripravo OPN s sklepom imenuje projektno skupino. Glede sestave, nalog in načina delovanja projektne skupine se smiselno uporabljata 86. in 87. člen tega zakona, razen glede sodelovanja državnih nosilcev urejanja prostora in ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje.

(3) Župan sprejme sklep o pripravi OPN ter ga skupaj z mnenjema o obveznosti izvedbe presoj iz drugega in tretjega odstavka prejšnjega člena objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(4) Sklep o pripravi OPN vsebuje:

- območje in predmet načrtovanja;
- način pridobitve strokovnih rešitev;
- vrsto postopka;
- roke za pripravo OPN in posameznih faz postopka;
- navedbo državnih in lokalnih nosilcev urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj;
- način vključevanja javnosti;
- seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja;
- navedbo ali se bo v postopku izvedla celovita presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti na varovana območja.

121. člen (osnutek OPN)

(1) Občina pripravi osnutek OPN na podlagi in v skladu s sklepom o pripravi OPN, regionalnim in občinskim prostorskim planom, hierarhično nadrejenimi prostorskimi načrti, državnim prostorskim redom, smernicami nosilcev urejanja prostora, drugimi usmeritvami ter podatki nosilcev urejanja prostora in strokovnimi podlagami.

(2) Občina vključi javnost v pripravo osnutka OPN ter ji omogoči predložitev predlogov in usmeritev. Lahko izvede javni posvet ali delavnice ali kako drugače vključi javnost. V okviru priprave osnutka OPN se soočijo, usklajujejo in tehtajo različni interesi v prostoru, pripravijo in ovrednotijo se lahko variantne rešitve, če je to potrebno za posamezne prostorske ureditve. Hkrati s pripravo osnutka OPN se pripravi tudi osnutek okoljskega poročila.

(3) Nosilci urejanja prostora in ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, sodelujejo z občino pri pripravi osnutka OPN in osnutka okoljskega poročila. Za usklajevanje interesov lahko občina skliče posvet. Občina lahko zaprosi:

- nosilce urejanja prostora za podrobnejše usmeritve ter podatke in strokovne podlage, ki so jih ti dolžni zagotavljati in so potrebni za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev;
- ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, oziroma tiste državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, za mnenje o obsegu in natančnosti informacij, ki morajo biti vključene v okoljsko poročilo.

(4) Nosilci urejanja prostora in ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, predložijo dokumente in informacije iz prejšnjega odstavka najpozneje v 30 dneh od prejema zaprosila. Če dokumentov in informacij ne predložijo v tem roku, se šteje da jih nimajo.



122. člen
(odziv na osnutek OPN)

(1) Občina objavi osnutek OPN in osnutek okoljskega poročila v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Nosilci urejanja prostora v 30 dneh po objavi iz prejšnjega odstavka dajo mnenje. Če ugotovijo, da občina njihovih smernic ni upoštevala, oziroma, da ni upoštevala predpisov iz njihove pristojnosti, morajo svojo ugotovitev utemeljiti in občini predložiti usmeritve za odpravo nepravilnosti.

(3) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, in tisti državni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, v roku iz prejšnjega odstavka predložijo tudi mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje s stališča svoje pristojnosti.

(4) Na podlagi mnenj iz drugega in tretjega odstavka tega člena se dopolnita osnutek OPN in okoljsko poročilo. Občina objavi dopolnjen osnutek OPN in dopolnjeno okoljsko poročilo v prostorskem informacijskem sistemu.

(5) Javnosti se omogoči dajanje pripomb v roku, ki ni krajši od 30 dni od objave iz prejšnjega odstavka. Javnost se seznani s krajem in časom javne objave, spletnim naslovom, na katerem sta objavljena dopolnjen osnutek OPN in dopolnjeno okoljsko poročilo, ter z načinom dajanja pripomb. V času objave občina zagotovi tudi javno obravnavo gradiv.

123. člen
(predlog OPN)

(1) Izdelovalec prouči pripombe javnosti in pripravi predlog stališča glede načina njihovega upoštevanja. Če se pripomba javnosti nanaša na področje nosilca urejanja prostora, ga lahko občina seznani s pripombo in predlogom stališča glede načina njenega upoštevanja. Nosilec urejanja prostora mora občini v 15 dneh predložiti stališče glede predlaganega načina upoštevanja pripombe. Po potrebi se izvede usklajevanje interesov.

(2) Občina s sklepom potrdi predlog stališča glede upoštevanja pripomb iz prejšnjega odstavka. Izdelovalec pripravi predlog OPN in predlog okoljskega poročila. Občina ta gradiva objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Če je predlog OPN glede na osnutek OPN tako spremenjen, da to vpliva na področje katerega od nosilcev urejanja prostora, ga občina pozove k dopolnitvi mnenja. Nosilec urejanja prostora v 30 dneh po objavi iz prejšnjega odstavka predloži mnenje o predlogu OPN in predlogu okoljskega poročila. Če tega ne stori v 30 dneh, se šteje da nima pripomb na predlog OPN in okoljsko poročilo.

(4) Občina po objavi iz drugega odstavka tega člena pozove ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, naj v 45 dneh ugotovi, ali so vplivi izvedbe predloga OPN na okolje sprejemljivi. Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, pri tem, kot posvetovanje z



organi, ki jih zadevajo okoljski vplivi, upošteva tudi mnenja nosilcev urejanja prostora iz drugega odstavka prejšnjega člena oziroma mnenja iz prejšnjega odstavka.

(5) Če je predlog OPN enak osnutku OPN, za katerega je že bilo pridobljeno mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje iz tretjega odstavka prejšnjega člena, se to mnenje šteje za mnenje Ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, iz prejšnjega odstavka.

(6) Če mnenje določenega državnega nosilca urejanja prostora kljub usklajevanju ostane negativno, se lahko v skladu z 20. členom tega zakona izpelje postopek odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov.

(7) Občinski svet odloči, ali bo občina predlagala izvedbo postopka odločanja o načinu razrešitve nasprotja javnih interesov.

124. člen (sprejetje OPN)

(1) Občina sprejme OPN, razen če je:

- ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, odločilo, da vplivi izvedbe predloga OPN na okolje niso sprejemljivi;
- vlada izdala sklep, s katerim je zavrnila predlog za razrešitev nasprotja javnih interesov.

(2) Občina sprejme OPN z odlokom in ga objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Občina ne sme sprejeti OPN prej, kot v 15 dneh od objave iz drugega odstavka prejšnjega člena, v primeru iz tretjega oziroma četrtega odstavka prejšnjega člena pa ne pred iztekom roka iz tretjega oziroma četrtega odstavka prejšnjega člena.

(4) Če se OPN zaradi zavrnitve na naknadnem referendumu ne uveljavi, lahko občina zaradi odprave razlogov, ki so preprečili uveljavitev sprejetega OPN, pripravi nov predlog OPN, ki ga javno razgrne za 30 dni. Na nov predlog OPN mora občina pridobiti mnenja nosilcev urejanja prostora ter odločitev ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, ali so vplivi novega predloga OPN na okolje sprejemljivi. Potem občinski svet sprejme nov predlog OPN, s katerim hkrati nadomesti že sprejeti OPN, ki je bil zavrnjen na naknadnem referendumu.

(5) V primeru sprememb in dopolnitev OPN mora občina za objavo v prostorskem informacijskem sistemu pripraviti tudi čistopis tekstualnega dela in čistoris grafičnega dela OPN.

125. člen (kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN)

(1) Kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN se izvede, če gre za take spremembe in dopolnitve, ki ne pomenijo načrtovanja novih prostorskih ureditev oziroma določanja nove izvedbene regulacije prostora.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN izvede tudi, če so te potrebne zaradi:



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

- odprave očitnih pisnih, računskih in tehničnih napak v besedilnem ali grafičnem delu OPN, ki so nastale med postopkom in so razvidne iz spisne dokumentacije;
- vzpostavitve zakonitosti OPN zaradi sodnih odločb ali odločb ustavnega sodišča;
- uskladitve z izvedenimi upravnimi postopki v skladu s predpisi, ki urejajo ceste;
- uskladitve namenske rabe prostora s pravnomočnimi ugotovitvenimi odločbami za krčitev gozda do 0,5 ha v skladu s predpisi, ki urejajo gozdove;
- uskladitve z izdanimi sklepi o lokacijski preveritvi za namen iz prve alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona;
- uskladitve namenske rabe prostora z OPPN s spremembo namenske rabe prostora.

(3) Kratek postopek iz prejšnjega odstavka se izvede po postopku, ki je v občini predpisan za sprejetje drugih občinskih odlokov, pri čemer občina predlog sprememb in dopolnitev OPN objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(4) Občina mora vsaj enkrat letno izvesti spremembe in dopolnitve OPN zaradi razlogov, določenih v drugem odstavku tega člena.

(5) Ne glede na prvi odstavek tega člena se kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN izvede tudi, ko so te potrebne zaradi:

- uskladitve z veljavnimi sorodnimi predpisi, v skladu z 62. členom tega zakona;
- vzpostavitve zakonitosti OPN na podlagi opozoril pristojnih organov v postopku nadzora nad zakonitostjo občinskih splošnih aktov v skladu s predpisi, ki urejajo državno upravo in lokalno samoupravo;
- uskladitve z veljavnim DPN in državnim prostorskim ureditvenim načrtom, kadar ti podajajo usmeritve občinam glede določanja namenske rabe prostora v njihovem območju;
- uskladitve s pravili državnega prostorskega reda in drugimi predpisi;
- prevzema ali razveljavitve veljavne izvedbene regulacije prostora, kadar se izvede sprememba meje občine v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin.

(6) Kratek postopek iz prejšnjega odstavka se izvede po postopku, ki je v občini predpisan za sprejetje drugih občinskih odlokov, pri čemer občina objavi tehnično ustrezno pripravljen predlog sprememb in dopolnitev OPN v prostorskem informacijskem sistemu ter javnosti omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno gradivo v roku, ki ni krajši od 15 dni.

(7) Če bi spremembe ali dopolnitve OPN zahtevale sodelovanje nosilcev urejanja prostora ali bi bilo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, ni dovoljeno uporabiti kratkega postopka.

2.3 Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN)

2.3.1 Namen in vsebina OPPN

126. člen (namen OPPN)

(1) OPPN je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve v območjih:

- notranjega razvoja ali prenove določenih delov naselja;
- kompleksne stanovanjske in poslovne gradnje;
- gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture;



- kmetijske proizvodnje;
- turističnih in rekreacijskih dejavnosti v krajini;
- kjer so te potrebne zaradi zmanjšanja oziroma odprave posledic naravnih in drugih nesreč;
- izkoriščanja mineralnih surovin in njihove sanacije;
- izvedbe ukrepov s področja varstva okolja in ohranjanja narave ali
- urejanja drugih problemsko ali prostorsko zaključenih območij v naseljih in krajini, če je to strokovno utemeljeno.

(2) OPPN se pripravi za območja, za katera je z OPN predvidena njegova priprava, lahko pa tudi v območjih, kjer z OPN ni predviden, če se za to pokaže potreba ali pobuda po tem, ko je bil sprejet OPN.

(3) Območje urejanja z OPPN je praviloma sklenjeno območje, lahko pa se z OPPN urejajo tudi prostorsko nepovezana območja, če gre za urejanje istovrstne, toda prostorsko razpršene problematike.

(4) OPPN lahko sprejme tudi več občin skupaj, če je to smiselno zaradi funkcionalne in prostorske povezanosti prostorskih ureditev.

127. člen (vsebina OPPN)

- (1) Glede na namen OPPN se z njim podrobneje določijo:
- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev;
 - načrt gradbenih parcel;
 - etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna;
 - gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zagotoviti za načrtovane prostorske ureditve, pogoji glede njene gradnje in priključevanja objektov nanjo;
 - rešitve in ukrepi za varovanje zdravja;
 - rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
 - rešitve in ukrepi za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
 - rešitve in ukrepi za obrambo;
 - rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
 - rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč in gozdov;
 - druge vsebine glede na namen in območje, za katero se pripravi OPPN.

(2) Vsebinske rešitve OPPN predstavljajo celotno izvedbeno regulacijo prostora v njegovem območju, razen če se izrecno določi hkratna uporaba posameznih elementov izvedbene regulacije iz OPN.

(3) V OPPN se opišejo oziroma prikažejo tudi vplivi in povezave načrtovanih prostorskih ureditev s sosednjimi območji.

(4) Če je OPPN namenjen prenovi dela naselja, ki vsebuje objekte ali območja kulturne dediščine, je za njegovo pripravo obvezna predhodna izdelava strokovnih podlag za prenovo območij s kulturno dediščino.

128. člen (celovita presoja vplivov na okolje za OPPN)



(1) Za OPPN se celovita presoja vplivov na okolje ne izvede.

(2) Občina vedno pridobi mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. Zavod izda mnenje v 30 dneh od prejema zaprosila. To mnenje je zavezujoče in se skupaj s sklepom o pripravi OPPN objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena občina izvede celovito presojo vplivov na okolje za OPPN:

- če je treba izvesti presojo sprejemljivosti na varovana območja;
- ki se pripravlja na podlagi občinskih prostorskih strateških aktov, sprejetih na podlagi ZUN in Zakona o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84, 15/89, Uradni list RS, št. 23/02 – odl. US in 110/02 – ZUreP-1; v nadaljnjem besedilu: ZUreP) ali
- s spremembo namenske rabe prostora.

(4) Ne glede na prvi odstavek tega člena občina v postopku priprave OPPN prosi ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, za mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje, če presodi, da se z OPPN načrtujejo prostorske ureditve, ki niso bile celovito presoјane že pri pripravi OPN, in gre za take ureditve:

- ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- za katere je zahtevana presoja sprejemljivosti na varovana območja ali
- ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje.

(5) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, o mnenju iz prejšnjega odstavka obvesti občino v 30 dneh po prejetju zaprosila. To mnenje je zavezujoče in se skupaj s sklepom o pripravi OPPN objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(6) Obseg in vsebina okoljskega poročila se prilagodi načrtovanim prostorskim ureditvam.

129. člen (postopek priprave OPPN)

(1) Za postopek priprave OPPN se smiselno uporabljajo 119. do 124. člen tega zakona, za kratek postopek sprememb in dopolnitev OPPN, pa 125. člen tega zakona, če ta zakon ne določa drugače.

(2) Če se več občin skupaj odloči za pripravo skupnega OPPN, v sklepu o njegovi pripravi določijo pripravljavca takega OPPN. Skupni OPPN je sprejet, ko ga sprejmejo občinski sveti vseh občin, ki so bile vključene v njegovo pripravo.

130. člen (OPPN s spremembo namenske rabe prostora)

(1) Občina lahko z OPPN spremeni v delu ali celotnem območju urejanja tudi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje brez predhodne spremembe OPN, če je to v skladu s cilji



prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami in gre za spremembo namenske rabe prostora:

- na obstoječih stavbnih zemljiščih zaradi izvedbe občinskega razvojnega programa ali drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom;
- za umestitev proizvodne naprave, ki pretvarja obnovljive vire energije v električno energijo, toploto za ogrevanje in hlajenje ali v pogonska, tekoča in plinasta bio-goriva (v nadaljnjem besedilu: proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije) vključno z objekti in napravami energetske infrastrukture, ki so potrebne za povezavo proizvodne naprave z distribucijskim sistemom, ali napravami za shranjevanje energije, v skladu s predpisi s področja energije.

(2) Če se z OPPN spreminja namenska raba prostora, vsebuje sklep o njegovi pripravi tudi ugotovitev, da so izpolnjeni pogoji iz tega zakona.

(3) Občina podatek o spremenjeni namenski rabi vnese v evidenco stavbnih zemljišč. Po kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPN v skladu s tretjim odstavkom 125. člena tega zakona to spremembo vključi v OPN.

(4) Minister podrobneje predpiše merila in kriterije za spreminjanje namenske rabe prostora iz prve alineje prvega odstavka tega člena.

131.a člen

(OPPN za odpravo posledic naravne nesreče)

(1) Za načrtovanje prostorskih ureditev, namenjenih za odpravo posledic naravnih in drugih nesreč, se lahko sprejme OPPN za odpravo posledic naravne nesreče (v nadaljnjem besedilu: OPPN za obnovo), s katerim se lahko spremeni tudi namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji, določeni z OPN. Druge namenske rabe so podrejene izvedbi ukrepov za zagotavljanje poplavalne varnosti, varnosti pred plazovi in zagotovitev novih stavbnih zemljišč. OPPN za obnovo se lahko izdela in sprejme tudi v občini, ki še nima sprejetega OPN. OPPN za obnovo nadomesti v svojem območju urejanja do tedaj veljavne izvedbene prostorske akte za to območje.

(2) OPPN za obnovo je lahko sprejet za območje, ki je bilo prizadeto v naravni nesreči. Območja, za katera se lahko sprejme OPPN za obnovo, ob upoštevanju obsega in posledic naravne nesreče določi vlada.

(3) Prostorske ureditve in sprememba namenske rabe prostora se lahko načrtujejo z OPPN za obnovo, ki vsebujejo usmeritve iz programa odprave posledic nesreče, sprejetim na podlagi zakona, ki ureja odpravo posledic naravnih nesreč, in če niso v nasprotju z usmeritvami iz Strategije, akcijskega programa za izvajanje Strategije, regionalnega prostorskega plana ter s pravnimi režimi. Usklajevanje interesov poteka z odgovornim sodelovanjem med udeleženci pri urejanju prostora, med razvojnimi in varstvenimi javnimi interesi ter med državo in občinami, pri čemer ima poselitev prednost pred drugimi rabami prostora.

(4) Za načrtovanje prostorskih ureditev iz prvega odstavka tega člena se prednostno uporabijo:

- razvrednotena območja znotraj naselij in mest,
- nepozidana stavbna zemljišča,
- zemljišča, ki imajo zagotovljen dostop do gospodarske javne infrastrukture,
- zemljišča, ki zagotavljajo najvišjo možno raven dostopnosti za vse prebivalce v območju urejanja.



(5) Če se prostorske ureditve načrtujejo znotraj poselitvenih območij oziroma se zanje načrtujejo nova poselitvena območja, se k OPPN za obnovo kot obvezna strokovna podlaga izdela urbanistična zasnova, katere rešitve morajo obsegati tudi ukrepe za prilagajanje na podnebne spremembe in omejitve, ki veljajo za ogrožena območja.

(6) Če se prostorske ureditve načrtuje zunaj obstoječih ali zunaj načrtovanih novih poselitvenih območij, se k OPPN za obnovo kot obvezna strokovna podlaga izdela krajinska zasnova, katere rešitve morajo obsegati tudi ukrepe za prilagajanje na podnebne spremembe in omejitve, ki veljajo za ogrožena območja.

(7) V primeru posega na varovana območja po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, se v urbanistični in krajinski zasnovi izdela dodatek za presojo sprejemljivosti na varovana območja.

(8) Obvezni strokovni podlagi iz petega in šestega odstavka tega člena se izdelata pred pripravo OPPN za obnovo in sta sestavni del sklepa o pripravi OPPN za obnovo. Del strokovnih podlag iz prejšnjega stavka je tudi strokovna ocena o tem, ali je zaradi spremembe namenske rabe ali podrobnejše namenske rabe ali prostorskih izvedbenih pogojev, potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije najpozneje v šestih mesecih od naravne ali druge nesreče.

(9) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, v 15 dneh po prejemu obvestila o nameri priprave OPPN s strani pripravljavca plana odloči o tem, ali je treba za OPPN za obnovo izvesti celovito presojo vplivov na okolje, pri čemer se o tem predhodno posvetuje tudi z ministrstvi in organizacijami, pristojnimi za področja, na katera bi OPPN za obnovo lahko pomembno vplival. Ministrstva in organizacije, pristojna za področja, na katera bi OPPN za obnovo lahko pomembno vplival, morajo mnenje iz prejšnjega stavka podati v 3 delovnih dneh od prejema zaprosila s strani ministrstva.

(10) Če se z OPPN za obnovo načrtuje ureditev državnega pomena, se ta načrtuje po predhodnem soglasju ministrstva, v pristojnost katerega spada prostorska ureditev državnega pomena, in po dogovoru med ministrstvom, pristojnim za prostor, in občino. Če se z OPPN za obnovo posega v območje veljavnega državnega prostorskega izvedbenega akta, se rešitve uskladijo z ministrstvom, v pristojnost katerega spada prostorska ureditev državnega pomena, in pridobi soglasje vlade.

(11) Pri prostorskih ureditvah, katerih namen je sprejem OPPN za obnovo, so druge namenske rabe podrejene izvedbi ukrepov na ogroženih območjih in poselitvi.

(12) Koordiniranje nosilcev urejanja prostora se izvaja znotraj nosilca urejanja prostora, pristojnega za področje prostorskega razvoja, ter koordinacijske skupine za izvajanje prednostnih projektov. Nosilci urejanja prostorov morajo za izvajanje obveznosti po tem zakonu zagotoviti skrbnika izvajanja nosilca urejanja prostora. Imenovana oseba je skrbnik izvajanja prenosa resorne politike v prostorske akte ter izvajanja izdaje soglasij in mnenj v postopkih izdaje dovoljenj za posege v prostor. Nosilec urejanja prostora imenuje vodjo skrbnika izvajanja procesov na delovnem področju nosilca urejanja prostor. V primerih, ko nosilec urejanja prostora ni pristojen hkrati tudi za izdajo dovoljenj za posege v prostor, se za področje dodatno imenuje skrbnik za izvajanje izdaje soglasij in mnenj v postopkih izdaje dovoljenj za posege v prostor.

(13) Vodja skrbnikov izvajanja nalog nosilca urejanja prostora na zahtevo koordinacijske skupine sodeluje pri obravnavi investicije iz delovnega področja nosilca urejanja prostora.

(14) Sočasno s pripravo in sprejetjem OPPN za obnovo se pripravi in sprejme spremembe in dopolnitve OPN po kratkem postopku.



(15) Sprejem in izvajanje OPPN za obnovo je v javnem interesu.

136. člen

(individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni posameznih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takih pogojev. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo določi tudi podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

(2) Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka so:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja ali občine;
- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo OPN niso bile znane ali uporabljene, so pa ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.;
- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na zemljiščih z obstoječimi objekti, tudi če:

- gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;
- gre za nadomestno gradnjo;
- investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.

(4) Individualno odstopanje je dopustno, če:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

138. člen

(postopek lokacijske preveritve)

(1) Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja. Pobudi se priloži elaborat lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu tega oddelka: elaborat), v katerem se utemelji skladnost pobude z določbami tega zakona. Pobuda z elaboratom se vloži pri občini, v kateri je nepremičnina.



(2) Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(3) Občinski urbanist v 30 dneh preveri skladnost elaborata s tem zakonom in o tem obvesti investitorja. Če občinski urbanist presodi, da je elaborat v skladu s tem zakonom, občina izda sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve in pozove morebitne nosilce urejanja prostora, naj v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi z njihovega področja, če se elaborat vsebinsko nanaša na njihovo področje.

(4) Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat javno objavi za najmanj 15 dni na spletni strani občine, javnost pa ima v tem času možnost vložitve predlogov in pripomb. O javni objavi občina pisno obvesti lastnika zadevnega zemljišča in lastnike sosednjih zemljišč. Če se pripomba javnosti nanaša na področje nosilca urejanja prostora, lahko občina seznaniti nosilca urejanja prostora s pripombo in predlogom stališča glede načina njenega upoštevanja. Nosilec urejanja prostora mora v 15 dneh predložiti občini stališče glede predlaganega načina upoštevanja pripombe.

(5) Občinski urbanist na podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora ter pridobljenih predlogov in pripomb javnosti županu predlaga, da občinski svet pobudo z elaboratom s sklepom o lokacijski preveritvi odobri ali zavrne. Predlog za obravnavo na občinskem svetu vključuje stališče do predlogov in pripomb javnosti.

(6) Sklep o lokacijski preveritvi vsebuje navedbo zemljišča, na katero se nanaša lokacijska preveritev, in v primeru lokacijske preveritve:

- iz prve alineje 134. člena tega zakona grafični prikaz preoblikovane in spremenjene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča;
- iz druge alineje 134. člena tega zakona prostorske izvedbene pogoje ali
- iz tretje alineje 134. člena tega zakona prostorske izvedbene pogoje, čas začasne rabe in način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku časa izvajanja začasne rabe.

(7) Občina sprejme sklep o lokacijski preveritvi ter ga skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora, objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(8) Sklepa o lokacijski preveritvi ni dopustno spreminjati ali dopolnjevati.

140. člen

(posledice in veljavnost lokacijske preveritve)

(1) Sklep o lokacijski preveritvi, s katerim je bila odobrena pobuda za lokacijsko preveritev za namen iz prve alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona, se po kratkem postopku v skladu s tretjim odstavkom 125. člena tega zakona ali ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

(2) Sklep o lokacijski preveritvi za namen iz druge alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona velja dve leti. Če investitor v tem času vloži popolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja, sklep o lokacijski preveritvi velja do odločitve o tem gradbenem dovoljenju.



2.6 Tehnična posodobitev

141. člen

(namen tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta)

(1) S tehnično posodobitvijo se zagotavlja ažurnost grafičnega dela prostorskega izvedbenega akta, razen lokacijske preveritve, s katastrom nepremičnin.

(2) Tehnična posodobitev se izvede v postopku priprave prostorskega izvedbenega akta. Tehnična posodobitev se lahko izvede tudi s samostojnim postopkom sprememb in dopolnitev prostorskega izvedbenega akta v skladu s 142. členom tega zakona, pri čemer se ne sme načrtovati novih prostorskih ureditev oziroma določati nove izvedbene regulacije prostora.

(3) Tehnično posodobljen prostorski izvedbeni akt izdelata pooblaščen prostorski načrtovalec in pooblaščen inženir s področja geodezije, kot ju določajo predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(4) Tehnični posodobitvi se priloži izjava prostorskega načrtovalca in pooblaščenega inženirja s področja geodezije, s katero potrjujeta, da so izpolnjene zahteve iz drugega odstavka tega člena.

(5) Prva tehnična posodobitev se izvede za celotno območje prostorskega izvedbenega akta.

160. člen

(samooskrba objektov)

(1) V območjih, kjer je oskrba objektov zagotovljena prek javnih omrežij, je samooskrba objektov dopustna le, če:

- predpisi, ki urejajo varstvo okolja, oskrbo z energijo, rabo obnovljivih virov energije ter zagotavljanje in izvajanje občinskih gospodarskih javnih služb ne določajo obveznosti priključevanja oziroma uporabe posamezne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ter
- ni prepovedana s prostorskim izvedbenim aktom.

(2) Samooskrba objektov na področju oskrbe s pitno vodo ter področju odvajanja in čiščenja odpadne komunalne vode je dopustna le za objekte v območjih, kjer ni predvidena oskrba prek javnih omrežij.

(3) Samooskrba objektov na področju oskrbe s pitno vodo oziroma na področju odvajanja in čiščenja odpadne komunalne vode v območjih, kjer je predvidena oskrba preko javnih omrežij, in zemljišča še niso opremljena, je dopustna le do zagotovitve opremljenosti stavbnega zemljišča z javnim vodovodnim oziroma kanalizacijskim omrežjem.

(4) V posameznih območjih opremljanja iz programa opremljanja stavbnih zemljišč iz 163. člena tega zakona samooskrba ni dopustna.

(5) Ne glede na prejšnji odstavek je:



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

- začasno dopustna samooskrba na področju odvajanja in čiščenja odpadne komunalne vode do zagotovitve opremljenosti stavbnega zemljišča z javnim kanalizacijskim omrežjem;
- dopustna samooskrba na področju oskrbe z energijo, če to dopuščajo področni predpisi.

163. člen

(program opremljanja stavbnih zemljišč)

(1) S programom opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: program opremljanja) občina načrtuje izvajanje opremljanja stavbnih zemljišč v posameznih območjih opremljanja. Program opremljanja je podlaga za finančno načrtovanje občine za investicije v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč in odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(2) Posamezno območje opremljanja iz prejšnjega odstavka je območje funkcionalno zaokroženih komunalno neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljišč, v katerem je s prostorskim izvedbenim aktom predvidena nova prostorska ureditev, za katero je treba zgraditi novo komunalno opremo oziroma drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Program opremljanja se sprejme po uveljavitvi prostorskega izvedbenega akta, s katerim se podrobneje določajo prostorske ureditve v območju opremljanja.

(4) S programom opremljanja se določijo:

- območje opremljanja, ki se določi tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin;
- nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura;
- roki za izvedbo in etapnost opremljanja;
- finančna sredstva za izvedbo opremljanja;
- podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(5) Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura iz druge alineje prejšnjega odstavka sta komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba izvesti za opremljanje stavbnih zemljišč v območju opremljanja.

(6) Roki za izvedbo opremljanja se določijo v okviru prihodnjih petih let. Pri določitvi rokov se upošteva, da mora občina pričeti s prvimi aktivnostmi za opremljanje zemljišč na podlagi programa opremljanja najpozneje v naslednjem letu po začetku veljavnosti programa opremljanja.

(7) Občina načrtuje finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna. Če ob začetku veljavnosti programa opremljanja finančna sredstva za izvedbo opremljanja na posameznem območju opremljanja še niso vključena v načrt razvojnih programov občinskega proračuna, jih občina vanj vključi pri naslednji letni dopolnitvi občinskega proračuna.

(8) Občina mora na zahtevo ministrstva temu v 15 dneh po prejemu zahteve predložiti poročilo o izvajanju aktivnosti opremljanja in vključitvi načrtovanih finančnih sredstev za izvedbo opremljanja v občinski proračun.

(9) Podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz četrtega odstavka tega člena so:



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

- obračunska območja nove komunalne opreme,
- skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme,
- obračunski stroški nove komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(10) Program opremljanja se izdela na podlagi elaborata programa opremljanja, ki vsebuje besedilni del ter se izdela v digitalni in analogni obliki. Pri pripravi elaborata se upoštevajo prostorski izvedbeni akti, projektna dokumentacija za novo komunalno opremo v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, in elaborati ekonomike, če so bili izdelani.

(11) Če občina za opremljanje stavbnih zemljišč sklene pogodbe o opremljanju v skladu s 167. členom tega zakona, ne izdela programa opremljanja za to območje.

164. člen

(podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

(1) Obračunsko območje posamezne vrste nove komunalne opreme iz prve alineje devetega odstavka prejšnjega člena je območje, v katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe. Obračunsko območje se določi tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin.

(2) Skupni stroški posamezne vrste nove komunalne opreme iz druge alineje devetega odstavka prejšnjega člena obsegajo vse stroške, povezane s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste nove komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na posameznem območju opremljanja. Izraženi so v eurih.

(3) Obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme iz tretje alineje devetega odstavka prejšnjega člena so tisti del skupnih stroškov posamezne vrste nove komunalne opreme, ki bremenijo določljive zavezance za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov za novo komunalno opremo. Izraženi so v eurih.

(4) Obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na enoto mere iz tretje alineje devetega odstavka prejšnjega člena so obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta. Izraženi so v eurih na kvadratni meter.

(5) Merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina objekta,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta.

165. člen

(oblika in način priprave programa opremljanja stavbnih zemljišč)

(1) Program opremljanja vsebuje besedilni in grafični del.



(2) Programu opremljanja se dodeli identifikacijska številka, pod katero se objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Tam se objavi tudi elaborat iz desetega odstavka 163. člena tega zakona.

(3) Program opremljanja sprejme občina z odlokom.

(4) Glede objave programa opremljanja se smiselno uporablja 57. člen tega zakona, glede osebnih podatkov pa 59. člen tega zakona.

(5) Občina mora na zahtevo ministrstva temu v 15 dneh po prejemu zahteve predložiti veljavne programe opremljanja.

(6) Program opremljanja se lahko spremeni in dopolni, dokler se komunalna oprema šteje za novo v skladu s petim odstavkom 227. člena tega zakona.

(7) Program opremljanja se po začetku veljavnosti spremeni ali dopolni s ponovno določitvijo podlag za odmero komunalnega prispevka iz prve, druge oziroma tretje alineje devetega odstavka 163. člena tega zakona, če se:

- spremeni prostorski izvedbeni akt, ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka na način, da to vpliva na določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo;
- skupni stroški iz drugega odstavka 164. člena, obračunski stroški iz tretjega odstavka 164. člena oziroma obračunski stroški nove komunalne opreme na enoto mere iz četrtega odstavka 164. člena tega zakona spremenijo za kot 20 odstotkov.

(8) Če občina po začetku veljavnosti programa opremljanja ugotovi, da opremljanja ni mogoče zagotoviti v rokih, določenih v programu opremljanja, se program opremljanja spremeni ali dopolni tako, da se določijo novi roki za izvedbo opremljanja v skladu s šestim odstavkom 163. člena tega zakona.

(9) Vlada podrobneje predpiše vsebino iz 163. in 164. člena tega zakona, obliko in način priprave programa opremljanja iz tega člena ter elaborata iz desetega odstavka 163. člena tega zakona.

167. člen (pogodba o opremljanju)

(1) Investitor in občina se lahko s pogodbo o opremljanju dogovorita, da bo investitor namesto občine zgradil del komunalne opreme ali celotno komunalno opremo za opremljanje zemljišč, na katerih namerava graditi, in jo nato brezplačno predal občini.

(2) Stroške gradnje komunalne opreme, predvidene v pogodbi, nosi investitor. Če se investitor in občina ne dogovorita drugače, investitor nosi vse stroške gradnje komunalne opreme, ki bi jih nosila občina, če bi zemljišča v skladu s programom opremljanja opremljala sama. Če se nova komunalna oprema iz tretje alineje šestega odstavka tega člena posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, je investitor dolžen plačati pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se izračuna v skladu s predpisom iz sedmega odstavka 228. člena tega zakona.



(3) Ne glede na prejšnji odstavek občina po uradni dolžnosti ponovno odloči o odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če investitor ne izpolni obveznosti po pogodbi o opremljanju in objekte kljub temu priključi na obstoječo komunalno opremo.

(4) Če je v območju opremljanja več lastnikov, in posamezni lastniki zemljišč ne sodelujejo pri opremljanju stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju, se jim odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo v celoti, razen če na podlagi dogovora med investitorjem, ki z občino sklene pogodbo o opremljanju, sodelujejo pri sofinanciranju gradnje komunalne opreme in lahko to dokažejo.

(5) Občina lahko sklene pogodbo o opremljanju, če ima sprejete podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine v skladu z 230. členom tega zakona ali če za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo uporablja predpis iz petega odstavka 231. člena tega zakona ter sredstva za opremljanje niso načrtovana v občinskem proračunu za tekoče in prihodnje leto.

(6) Pogodba o opremljanju vsebuje:

- seznam parcel, ki jih bo opremljal investitor;
- navedbo obstoječe komunalne opreme v tem območju;
- navedbo nove komunalne opreme, ki jo bo zagotovil investitor;
- navedbo obstoječe komunalne opreme, na katero bo investitor priključil novo zgrajeno komunalno opremo iz prejšnje alineje, in pogoje za priključitev novo zgrajene komunalne opreme na obstoječo komunalno opremo;
- rok, v katerem bo investitor zgradil manjkajočo komunalno opremo in jo predal občini;
- zagotovilo, da se bo območje opremljalo na podlagi projektne dokumentacije v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, s katero soglaša občina;
- opredelitev nadzornega organa občine, ki bo izvajal nadzor nad kakovostjo izvedbe, skladnostjo izvedbe del s pogodbo o opremljanju in predajo komunalne opreme;
- pravice in dolžnosti investitorja ter roke za odpravo morebitnih nepravilnosti, ugotovljenih pri občinskem nadzoru;
- pravice in dolžnosti občine;
- dogovor o bančni garanciji v višini največ 20 odstotkov vrednosti načrtovane komunalne opreme, s katero se zavarujeta predvideni obseg in rok del, ali druge primerljive oblike finančnega zavarovanja, ki se predložijo ob sklenitvi pogodbe o opremljanju;
- dogovor o bančni garanciji v višini največ 15 odstotkov vrednosti zgrajene komunalne opreme brez vključenih stroškov zemljišč, s katero se zavarujeta dobra izvedba del in odprava napak v garancijskem roku, ali druge primerljive oblike finančnega zavarovanja, ki se predložijo pred predajo komunalne opreme občini;
- navedbo načina upoštevanja stroškov nove komunalne opreme, če se ta priključuje na obstoječo komunalno opremo, kar je podlaga za izračun pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- rok, v katerem občina ne bo spreminjala tistega dela prostorskega izvedbenega akta, ki je podlaga za investicije po tej pogodbi in bi lahko vplival na izvedljivost pogodbe o opremljanju; če občina v tem roku spremeni prostorski izvedbeni akt, odgovarja za povzročeno škodo.

(7) S sklenjeno pogodbo o opremljanju investitor pred upravnim organom, pristojnim za gradbene zadeve, izkazuje minimalno komunalno oskrbo objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Investitor lahko izkazuje minimalno komunalno oskrbo objekta na podlagi sklenjene pogodbe o



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

opremljanju le, če še ni potekel rok za dokončanje gradnje in predajo komunalne opreme, naveden v pogodbi o opremljanju.

(8) Pred primopredajo komunalne opreme investitor občini predloži finančno dokumentacijo s končnim obračunom. Finančna dokumentacija je podlaga za povečanje osnovnih sredstev v poslovnih knjigah občine ter določitev višine finančnega zavarovanja za dobro izvedbo del in odpravo napak v garancijskem roku.

(9) Investitor preda občini komunalno opremo s primopredajnim zapisnikom. Primopredaja je uspešna, če primopredajni zapisnik podpišeta občina in investitor ter investitor izroči finančno zavarovanje za dobro izvedbo del in odpravo napak v garancijskem roku.

(10) Občina na podlagi finančne dokumentacije iz osmega odstavka tega člena vpiše nabavno vrednost komunalne opreme v poslovne knjige v skladu s predpisi in standardi, ki urejajo računovodske evidence.

(11) Občina mora prevzeti komunalno opremo, zgrajeno v skladu s pogodbo o opremljanju, ko je zanjo izdano uporabno dovoljenje in so zanjo urejene lastniške ali druge stvarnopravne pravice. Ne glede na to občini komunalne opreme ni treba prevzeti, dokler ni izdano vsaj eno gradbeno dovoljenje za objekt, ki se bo priključil na to komunalno opremo. Če so se pri gradnji komunalne opreme izvajali posegi v prostor, za katere v skladu s predpisi, ki urejajo graditev ni treba pridobiti gradbenega oziroma uporabnega dovoljenja, občina prevzame tako komunalno opremo, če iz ugotovitev nadzornega organa občine izhaja, da je ta izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, in pogodbo o opremljanju ter so zanjo urejene lastniške ali druge stvarnopravne pravice.

190. člen
(določitev gradbene parcele)

(1) Gradbena parcela se določa objektom v območju stavbnih zemljišč, na podlagi tega zakona, podrobnejših pravil urejanja prostora in prostorskih izvedbenih aktov.

(2) Gradbena parcela se ne določa za:

- objekte, ki so pomožni objekti v skladu s tem zakonom;
- enostavne in nezahtevne objekte v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- gradbeno inženirske objekte, ki so linijski objekti in se gradijo pod zemeljskim površjem ali potekajo nad njim.

(3) Gradbena parcela obsega prostorsko oziroma funkcionalno medsebojno povezano zemljišče na katerem, nad ali pod katerim je načrtovan objekt, obstoječ objekt ali drugo zemljišče, ki je trajno namenjeno za redno rabo tega objekta. Gradbena parcela tega objekta obsega tudi zemljišče na katerem, nad ali pod katerim je predviden pomožni objekt ali stoji obstoječ pomožni objekt, in zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi tega pomožnega objekta.

(4) Če se določeno zemljišče uporablja za redno rabo dveh ali več objektov, se lahko tem določi tudi skupna gradbena parcela.

(5) Sestavine gradbene parcele so:

- ena ali več parcel;



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

- območja stvarne služnosti;
- območja stavbnih pravic v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin.

(6) Ne glede na prejšnji odstavek so lahko sestavine gradbene parcele gradbeno inženirskega objekta, ki ni stavba v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin, tudi deli parcel.

(7) V velikost gradbene parcele se ne vštevajo površine za dostop do nje in izvedba priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(8) Občina v postopku projektiranja objektov v skladu z zakonom, ki ureja graditev, da mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede skladnosti gradbene parcele s prostorskim izvedbenim aktom.

(9) Investitor mora imeti izkazano pravico graditi, v skladu z zakonom, ki ureja graditev, na vseh sestavinah gradbene parcele.

(10) Gradbena parcela se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

191. člen

(vpis gradbene parcele v uradne evidence)

(1) Gradbena parcela stavbe se vpiše v kataster nepremičnin.

(2) Gradbena parcela stavbe ali skupna gradbena parcela stavbe se v kataster nepremičnin praviloma vpiše kot ena parcela, razen:

- pri stavbah, ki se zaradi posebnih fizičnih lastnosti ali iz drugih razlogov niso mogle zgraditi na eni parceli ali
- če je gradbena parcela stavbe ali skupna gradbena parcela stavbe na parcelah pri katerih v zemljiški knjigi ni mogoča poočitev združitve parcel.

(3) Gradbena parcela gradbeno inženirskega objekta se evidentira v evidenci stavbnih zemljišč na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

(4) Gradbena parcela stavbe je določena z identifikacijsko oznako gradbene parcele stavbe.

(5) Identifikacijsko oznako iz prejšnjega odstavka določi upravni organ, pristojen za graditev v uporabnem dovoljenju.

(6) Identifikacijsko oznako iz četrtega odstavka tega člena upravni organ pristojen za graditev pridobi v prostorskem informacijskem sistemu (eGraditev).

(7) Pred določitvijo identifikacijske oznake iz četrtega odstavka tega člena upravni organ pristojen za graditev ugotovi, ali:

- so vse sestavine gradbene parcele stavbe iz petega odstavka prejšnjega člena vpisane v kataster nepremičnin;
- ima investitor izkazano pravico graditi na vseh sestavinah gradbene parcele;



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

- je gradbena parcela stavbe skladna z gradbeno parcelo, določeno v gradbenem dovoljenju, ob upoštevanju dopustnih odstopanj v skladu z zakonom, ki ureja graditev.

(8) Če niso izpolnjeni pogoji za določitev identifikacijske oznake gradbene parcele stavbe, se šteje, da niso izpolnjeni pogoji za izdajo uporabnega dovoljenja v skladu z zakonom, ki ureja graditev.

(9) Če je gradbena parcela stavbe sestavljena iz več parcel oziroma območij stavbnih pravic oziroma območij stvarne služnosti, se pri vseh parcelah, ki sestavljajo gradbeno parcelo stavbe, na podlagi pravnomočnega uporabnega dovoljenja po uradni dolžnosti v zemljiško knjigo vpiše zaznamba gradbene parcele stavbe.

(10) Spremembe mej parcel, ki sestavljajo gradbeno parcelo stavbe, niso dovoljene, razen pod pogoji iz 194. člena tega zakona.

(11) Spremembe mej parcel, na katerih so območja stvarne služnosti ali območja stavbnih pravic, ki sestavljajo gradbeno parcelo stavbe, so dovoljene pod pogoji:

- iz 194. in 196. člena tega zakona, če sprememba meje parcela posega v območja stvarne služnosti ali območja stavbnih pravic, ali
- iz 196. člena tega zakona, če sprememba meje parcele ne posega v območja stvarne služnosti ali območja stavbnih pravic.

(12) Če stavba stoji na tuji nepremičnini, nad ali pod njo na podlagi stavbne pravice, mora lastnik nepremičnine zagotoviti evidentiranje gradbene parcele stavbe kot ene parcele, ko stavba postane sestavina nepremičnine zaradi prenehanja stavbne pravice.

192. člen

(pravni promet z gradbeno parcelo stavbe)

(1) Če je gradbena parcela stavbe sestavljena iz več parcel, se lastninska pravica na njih lahko prenaša samo skupaj.

(2) Določba prejšnjega odstavka smiselno enako velja za stavbno pravico ali stvarno služnost, na podlagi katere se zagotavlja redna raba stavbe.

(3) Notar ne overi podpisa na zemljiškoknjžnem dovolilu, s katerim se prenaša lastninska pravica ali stavbna pravica na nepremičnini, če iz zaznambe iz devetega odstavka 191. člena tega zakona izhaja, da je nepremičnina del gradbene parcele stavbe, in če se lastninska pravica ali stavbna pravica ne prenaša na vseh parcelah, ki sestavljajo to gradbeno parcelo stavbe.

(4) Določbe tega člena se smiselno uporabljajo tudi za delitev solastnine gradbene parcele stavbe, ki ni evidentirana kot ena parcela.

193. člen

(določitev gradbene parcele obstoječi stavbi)

(1) Gradbeno parcelo stavbi, zgrajeni pred začetkom uporabe tega zakona (v nadaljnjem besedilu: obstoječa stavba), z odločbo o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi ugotovi upravni



organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, na zahtevo lastnika stavbe. Zahtevo lahko vložita tudi država ali občina, če za to izkažeta javni interes.

(2) Zemljišče iz tretjega odstavka 190. člena tega zakona je tisto zemljišče, ki je določeno

v:

- gradbenem dovoljenju, na podlagi katerega je bila zgrajena stavba;
- odločbi, na podlagi katere je bilo k stavbi določeno funkcionalno zemljišče na podlagi ZUN ali gradbena parcela na podlagi Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZGO-1) ali
- odločbi o ugotovitvi pripadajočega zemljišča k stavbi v skladu s predpisi, ki urejajo vzpostavitev etažne lastnine na določenih stavbah in ugotavljanju pripadajočega zemljišča.

(3) Ne glede na prvo in drugo alinejo prejšnjega odstavka lahko lastnik stavbe, občina ali država zahtevajo, da se kot zemljišče iz tretjega odstavka 190. člena tega zakona določi stavbno zemljišče, ki je bilo do začetka uporabe tega zakona v naravi urejeno in dejansko uporabljano kot gradbena parcela stavbe, če ima lastnik stavbe na vseh sestavinah gradbene parcele pridobljeno lastninsko ali drugo stvarno pravico, ki izkazuje pravico graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Tako določena gradbena parcela stavbe ne more presegati morebitne največje površine gradbene parcele stavbe, določene v prostorskem izvedbenem aktu.

(4) Zahtevi za določitev gradbene parcele obstoječi stavbi se priloži listina iz drugega odstavka tega člena s pripadajočo dokumentacijo.

(5) Če iz listine iz drugega odstavka tega člena s pripadajočo dokumentacijo izhaja drugačno parcelno stanje, kot je določeno v katastru nepremičnin v času vložitve zahteve za določitev gradbene parcele obstoječi stavbi, se zahtevi priloži tudi dokumentacija iz prve alineje sedmega odstavka tega člena, s katero se rekonstruirajo in ponovno določijo sestavine gradbene parcele obstoječi stavbi, kot je bila določena v listini iz drugega odstavka tega člena.

(6) Če iz listine iz prve in druge alineje drugega odstavka tega člena in pripadajoče dokumentacije zaradi pomanjkanja podatkov ni mogoče določiti gradbene parcele, se gradbena parcela obstoječe stavbe lahko določi le na podlagi tretjega odstavka tega člena.

(7) Če se gradbena parcela obstoječi stavbi določa na podlagi tretjega odstavka tega člena se zahtevi priloži tudi:

- del projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki določa gradbeno parcelo;
- mnenje občine glede skladnosti gradbene parcele, z veljavnim prostorskim izvedbenim aktom; pri izdaji mnenja se smiselno upoštevajo določila zakona, ki ureja graditev.

(8) Če iz listine iz drugega in sedmega odstavka tega člena in pripadajoče dokumentacije ali na podlagi projektne dokumentacije iz prve alineje prejšnjega odstavka izhaja, da gradbeno parcelo sestavlja eden ali več delov parcel ali območje stavbne pravice oziroma območje stvarne služnosti, ki ni vpisano v kataster nepremičnin, je treba pred izdajo odločbe o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi urediti sestavine gradbene parcele, kot jih določa peti odstavek 190. člena tega zakona.



(9) Stranka v postopku je predlagatelj določitve gradbene parcele stavbe. Če je predlagatelj določitve gradbene parcele stavbe država ali občina je stranka v postopku tudi lastnik stavbe, ki se ji predlaga določitev gradbene parcele stavbe.

(10) Če je obstoječa stavba v lasti več oseb, je zahteva za določitev njene gradbene parcele posel rednega upravljanja stavbe.

(11) Če so na podlagi listin iz drugega in osmega odstavka tega člena določljive vse sestavine gradbene parcele, kot jih določa peti odstavek 190. člena tega zakona in ima lastnik stavbe na vseh sestavinah gradbene parcele pridobljeno lastninsko ali drugo stvarno pravico, ki izkazuje pravico graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, upravni organ z odločbo o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi določi identifikacijsko oznako gradbene parcele.

(12) Če niso izpolnjeni pogoji za določitev identifikacijske oznake gradbene parcele obstoječi stavbi, upravni organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja zahtevo zavrne.

(13) Zoper odločbo o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi je dovoljena pritožba v osmih dneh od njene vročitve.

(14) Na podlagi pravnomočne odločbe o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi, upravni organ pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, po uradni dolžnosti predlaga spremembe vpisov v katastru nepremičnin. Če je gradbena parcela obstoječe stavbe sestavljena iz več parcel oziroma območij stavbnih pravic oziroma območij stvarne služnosti, upravni organ predlaga sodišču vpis zaznambe gradbene parcele stavbe v zemljiški knjigi.

(15) Ta člen se ne uporablja za stavbe, ki jim je najprej treba določiti pripadajoče zemljišče v skladu s predpisi, ki urejajo vzpostavitev etažne lastnine na določenih stavbah in ugotavljanje pripadajočega zemljišča.

194. člen (sprememba gradbene parcele stavbe)

(1) Gradbena parcela stavbe se lahko spremeni z odločbo o spremembi gradbene parcele stavbe, če so po predlagani spremembi izpolnjeni pogoji prostorskega izvedbenega akta za določitev gradbene parcele k tej stavbi in če ima predlagatelj na zemljiščih, ki sestavljajo novo gradbeno parcelo stavbe, pridobljeno lastninsko ali drugo stvarno pravico, ki izkazuje pravico graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(2) Odločbo o spremembi gradbene parcele stavbi izda upravni organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, na zahtevo lastnika parcel, na katerih je stavba. Zahtevo lahko vložita tudi država ali občina, če za to izkažeta javni interes.

(3) Zahtevi za spremembo gradbene parcele stavbe se priložita dokumenta iz sedmega odstavka prejšnjega člena.



(4) Če vsi lastniki skupne gradbene parcele zahtevajo, da se njeno zemljišče razdeli tako, da se vključi v gradbene parcele vseh ali posameznih stavb, ki jim je do zdaj pripadalo kot skupna gradbena parcela, upravni organ o takih spremembah gradbenih parcel odloči z eno odločbo.

(5) Če je stavba v lasti več oseb, je zahteva za spremembo gradbene parcele stavbe posel, ki presega redno upravljanje.

(6) V odločbi o spremembi gradbene parcele stavbe upravni organ, pristojen za gradbene zadeve:

- ugotovi s katerim gradbenim dovoljenjem je bila določena gradbena parcela stavbe;
- na podlagi katerega uporabnega dovoljenja ali odločbe o določitvi gradbene parcele stavbi je bila gradbena parcela stavbe vpisana v kataster nepremičnin;
- katere so sestavine obstoječe gradbene parcele stavbe;
- katere so sestavine novo predlagane gradbene parcele stavbe in ali izpolnjujejo pogoje iz petega odstavka 190. člena tega zakona;
- ugotovi ali novo predlagana gradbena parcela stavbe izpolnjuje pogoje iz prvega odstavka tega člena.

(7) Če so izpolnjeni pogoji iz četrte in pete alineje prejšnjega odstavka, upravni organ z odločbo o spremembi meje gradbene parcele stavbe določi novo identifikacijsko oznako gradbene parcele, ki nadomesti predhodno identifikacijsko oznako.

(8) Odločba o spremembi gradbene parcele stavbe dopolnjuje gradbeno dovoljenje in uporabno dovoljenje stavbe ali odločbo o določitvi gradbene parcele stavbi.

(9) Če niso izpolnjeni pogoji iz četrte in pete alineje šestega odstavka tega člena, upravni organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja zahtevo zavrne.

(10) Stranka v postopku je predlagatelj spremembe gradbene parcele stavbe. Če je predlagatelj spremembe gradbene parcele stavbe država ali občina, je stranka v postopku tudi lastnik stavbe, ki se ji predlaga sprememba gradbene parcele stavbe.

(11) Zoper odločbo o spremembi gradbene parcele stavbi je dovoljena pritožba v osmih dneh od njene vročitve.

(12) V odločbi o spremembi gradbene parcele stavbe upravni organ dovoli tudi potrebne spremembe vpisov v katastru nepremičnin. Na podlagi pravnomočne odločbe o spremembi gradbene parcele stavbe in izvedenih sprememb vpisov v katastru nepremičnin upravni organ sodišču predlaga izvedbo odločbe o spremembi gradbene parcele stavbe v zemljiški knjigi.

(13) Če sestavine novo predlagane gradbene parcele ne izpolnjujejo pogojev iz petega odstavka 190. člena tega zakona, je za spremembo gradbene parcele stavbe treba najprej izvesti geodetski postopek spremembe mej sestavin gradbene parcele stavbe, v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin.

(14) Šteje se, da ne gre za spremembo gradbene parcele stavbe, če se spreminjajo samo sestavine gradbene parcele stavbe, območje gradbene parcele stavbe pa ostaja nespremenjeno. V tem primeru upravni organ, pristojen za geodetske zadeve, po uradni dolžnosti pripiše identifikacijsko



oznako gradbene parcele stavbe novim parcelam in na podlagi pravnomočne odločbe izvedenega geodetskega postopka po uradni dolžnosti predlaga zemljiški knjigi zaznambo gradbene parcele novim parcelam. Če se parcele, ki so v zemljiški knjigi zaznamovane z zaznambo gradbene parcele stavbe, v katastru nepremičnin združijo v eno parcelo, zemljiška knjiga po uradni dolžnosti zbriše zaznambe gradbene parcele pri starih parcelah in zaznambo izvede pri novi parceli.

195. člen
(prenehanje gradbene parcele stavbe)

(1) Gradbena parcela stavbe v celoti preneha z uničenjem stavbe, skupna gradbena parcela pa z uničenjem vseh stavb, ki jim pripada.

(2) Gradbena parcela stavbe preneha na delu zemljišča, ki je vanjo vključeno, če na njem preneha stvarna pravica lastnika parcele, na kateri je stavba.

(3) Gradbena parcela stavbe ne preneha, če stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice, postane sestavina zemljišča zaradi prenehanja stavbne pravice.

(4) Upravni organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, z odločbo ugotovi prenehanje gradbene parcele stavbe na zahtevo lastnika parcele stavbe, imetnika stavbne pravice, države ali občine in vsake druge osebe, ki za to izkaže pravni interes, postopek pa se lahko začne tudi po uradni dolžnosti.

(5) Na podlagi pravnomočne odločbe iz prejšnjega odstavka se po uradni dolžnosti izbrišeta gradbena parcela iz katastra nepremičnin in zaznamba gradbene parcele iz zemljiške knjige.

196. člen
(namen soglasja za spreminjanje meje parcele)

(1) Namen soglasja za spreminjanje meje parcele je zagotoviti in vzdrževati parcelno strukturo zemljišč, ki je v skladu z občinskim prostorskim izvedbenim aktom.

(2) Soglasje za spreminjanje meje parcele je treba pridobiti v postopkih pogodbene komasacije ter postopkih združitve in delitve parcel, izravnave meje in drugih postopkih, s katerimi se lahko v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin, spreminja meja parcele.

(3) Soglasje za spreminjanje meje parcele je treba pridobiti za spreminjanje mej gradbenih parcel stavb in pripadajočih zemljiščih stavb iz evidence stavbnih zemljišč.

(4) Občina lahko z odlokom določi območje, v katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele, tudi za spreminjanje mej parcel. Območje se določi tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin. Obvezo za pridobitev soglasja v tem območju občina vpiše na parcele v katastru nepremičnin.

(5) Ne glede na prvi odstavek tega člena se lahko kot območje iz prejšnjega odstavka opredeli tudi območje iz druge alineje 144. člena tega zakona.



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

(6) Ne glede na tretji in četrti odstavek tega člena soglasja za spreminjanje meje parcele ni treba pridobiti ob parcelaciji zaradi razlastitve ali upravni komasaciji.

(7) Odločba o komasacijskem soglasju iz 169. člena tega zakona se šteje kot soglasje za spreminjanje meje parcele.

198. člen
(načrt preskrbe z zemljišči)

(1) Količinsko in časovno usklajeno zagotavljanje zemljišč in pravic na njih za prostorski razvoj se izvaja na podlagi načrta preskrbe in upravljanja zemljišč (v nadaljnjem besedilu: načrt preskrbe).

(2) Načrt preskrbe vsebuje kratkoročni, srednjeročni in dolgoročni del, pri čemer se šteje, da je kratki rok obdobje do dveh let, srednji rok od dveh do petih let, dolgi rok od pet do petnajst let.

(3) Načrt preskrbe pripravi občina na podlagi razvojnih dokumentov občine in občinskih prostorskih aktov.

(4) Za oceno potreb po stavbnih in drugih zemljiščih se izdela strokovna podlaga, v kateri se:

- analizira stanje stavbnih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč;
- ocenijo potrebe po stavbnih zemljiščih za bivanje (stanovanja vseh vrst, zlasti javna najemna stanovanja), gospodarske dejavnosti in družbene infrastrukture, gospodarske javne službe in druge sektorske načrte občine po časovnih obdobjih iz drugega odstavka tega člena.

(5) Za pripravo strokovne podlage se uporabijo tudi strokovne podlage pripravljene v postopkih priprave prostorskih aktov, zlasti urbanistična zasnova, ocene demografskega razvoja, gospodarskega razvoja po gospodarskih dejavnostih ter razvoja občinske prometne infrastrukture in drugih občinskih infrastrukturnih omrežij.

(6) Načrt preskrbe vsebuje besedilni in grafični del. Strokovna podlaga iz prejšnjega odstavka je spremljajoče gradivo načrta preskrbe.

(7) Načrt preskrbe sprejme občinski svet.

(8) Načrt preskrbe je podlaga za izvajanje ukrepov zemljiške politike v skladu s tem zakonom ter za pridobivanje zemljišč, razpolaganje z njimi in upravljanje teh v skladu s predpisi, ki urejajo stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

199. člen
(predkupna pravica)

(1) Občina lahko določi območje predkupne pravice:

- na stavbnih zemljiščih;
- v ureditvenem območju naselja;
- v drugem ureditvenem območju;



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

- na kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljiščih za graditev objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- v območju za dolgoročni razvoj naselja, kot je določen v OPN.

(2) Država lahko določi območje predkupne pravice v območju:

- DPN,
- uredbe o najustreznejši varianti ali
- državnega prostorskega ureditvenega načrta.

(3) Območje predkupne pravice se določi tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin.

(4) Območje predkupne pravice določi občinski svet z odlokom ali vlada z uredbo. Vlada lahko določi območje predkupne pravice z uredbo, s katero se sprejme državni prostorski izvedbeni akt.

201. člen

(pravice in obveznosti oseb, vključenih v prodajo)

(1) Lastnik nepremičnine, ki je v območju predkupne pravice, mora nepremičnino pred prodajo najprej ponuditi v odkup državi ali občini kot nosilcu predkupne pravice. O ponudbi in pogojih prodaje, vsebovanih v ponudbi, se lastnik nepremičnine z državo ali občino ni dolžen pogajati.

(2) Država ali občina se o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe pisno izjavi v 15 dneh od njenega prejema. V izjavi o zavrnitvi ponudbe se navedeta datum prejema ponudbe in ponujena cena.

(3) Če država ali občina v 15 dneh od prejema ponudbe ne predloži izjave o njenem sprejetju, se šteje, da država ali občina ni sprejela ponudbe. V tem primeru lahko lastnik nepremičnino proda drugi osebi, pri čemer cena ne sme biti nižja od tiste, ki je bila ponujena državi ali občini.

(4) Določba prejšnjega odstavka o višini cene za prodajo nepremičnine drugi osebi veže prodajalca še tri mesece po tem, ko je nepremičnino ponudil v odkup, vendar pa mora po preteku tega roka nepremičnino z enako ali drugačno ceno ponovno najprej ponuditi v odkup državi ali občini.

(5) Če občina ne namerava uveljaviti predkupne pravice, se o tem lahko izjavi že v lokacijski informaciji v skladu z 279. členom tega zakona, prodajalec pa v treh mesecih od njene izdaje občini ni dolžen dati ponudbe za odkup niti ga v tem roku ne zavezujejo določbe o višini cene pri prodaji drugi osebi.

(6) Če gre za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije in občina ali država ne uveljavlja predkupne pravice, poteka prodaja kmetijskega zemljišča, kmetije ali gozda v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča in gozdove.

(7) Prodajalec mora v primeru prodaje nepremičnine drugi osebi notarju predložiti pisno ponudbo, ki jo je dal državi ali občini, in izjavo države ali občine, da ponudbe ni sprejela ali da ne uveljavlja predkupne pravice, ali dokazilo o tem, da je že preteklo 15 dni od njegove ponudbe. Notar mora pred overitvijo podpisa preveriti, ali je bila ponudba vložena in ali občina ali država dejansko ni izdala izjave v predpisanem roku.



(8) Pogodba, sklenjena v nasprotju s tem členom, je nična.

209. člen
(zahteva za razlastitev)

(1) Če razlastitveni upravičenec ali investitor v 30 dneh po vročitvi ponudbe za odkup z lastnikom nepremičnine ni uspel skleniti pogodbe o prodaji nepremičnine, sme razlastitveni upravičenec vložiti zahtevo za razlastitev, s čimer se začne razlastitveni postopek.

(2) Zahtevi za razlastitev se priložijo:

- seznam nepremičnin, predlaganih za razlastitev, z njihovimi podatki iz katastra nepremičnin in zemljiške knjige;
- izvleček iz ustreznega prostorskega akta iz prvega odstavka 204. člena tega zakona, ki je podlaga za razlastitev, v primerih iz drugega odstavka 204. člena tega zakona pa še sklep vlade ali občinskega sveta;
- razlastitveni elaborat z utemeljitvijo javne koristi in obrazložitvijo njene pravne podlage;
- roki izvajanja del, zaradi katerih je predlagana razlastitev;
- ponudba iz 207. člena tega zakona.

(3) V razlastitvenem elaboratu iz tretje alineje prejšnjega odstavka mora biti natančno določen obseg nepremičnin, glede katerih je predlagana razlastitev, pri čemer območje predlagane razlastitve ne sme presegati meje, določene s prostorskim izvedbenim aktom, razen v primeru iz tretje alineje drugega odstavka 204. člena tega zakona. Če je za izvedbo razlastitve potrebna parcelacija nepremičnine, mora razlastitveni elaborat vsebovati tudi načrt parcelacije oziroma natančen opis predvidene parcelacije.

(4) Zahtevo za razlastitev lahko predloži tudi razlastitveni zavezanec, če ima lastninsko ali drugo stvarno pravico na nepremični omejeno, ker je na tej nepremičnini:

- uveljavljen državni prostorski načrt ali OPPN za prostorske ureditve, ki so lahko predmet razlastitve v skladu z 203. členom tega zakona, ali
- že zgrajen objekt, ki je lahko predmet razlastitve v skladu z 203. členom tega zakona.

(5) Zahteva iz prejšnjega odstavka se lahko vloži, če razlastitveni upravičenec v 30 dneh od poziva k ureditvi zemljiškoknjižnega stanja tega pogodbeno ne uredi z razlastitvenim zavezancem. Zahteva v tem primeru vsebuje seznam nepremičnin, opis dejanskega stanja, izvleček iz ustreznega prostorskega izvedbenega akta in poziv k ureditvi zemljiškoknjižnega stanja, ki je bil poslan razlastitvenemu upravičencu. Upravni organ lahko na podlagi predloga razlastitvenega upravičenca ali razlastitvenega zavezanca z odločbo dovoli izvedbo postopka parcelacije. Predlogu se priloži načrt parcelacije oziroma natančen opis predvidene parcelacije.

(6) Zahteva iz prve alineje četrtega odstavka tega člena se lahko vloži po desetih letih od uveljavitve uredbe o državnem prostorskem načrtu ali odloka o OPPN.

(7) Če upravni organ zahtevo razlastitvenega zavezanca zavrne z odločbo, razlastitveni zavezanec krije stroške postopka.



(komunalni prispevek za novo komunalno opremo)

(1) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo je plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme. Namenjen je povrnitvi stroškov opremljanja občini.

(2) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se izračuna ob upoštevanju obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere iz četrtega odstavka 164. člena tega zakona in meril za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno iz petega odstavka 164. člena tega zakona.

(3) Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme iz programa opremljanja se lahko odmeri, če je zemljišče, na katerem je objekt, za katerega je treba plačati komunalni prispevek, v obračunskem območju tovrstne komunalne opreme.

(4) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se lahko odmeri le za tisto komunalno opremo, ki je določena v programu opremljanja in:

- jo je občina že zgradila oziroma predala v upravljanje v obsegu iz programa opremljanja oziroma v obsegu, ki zagotavlja zavezancem enak raven oskrbe, če se pri podrobnejšem projektiranju ali izvedbi izkaže, da so zaradi tehničnih, funkcionalnih ali drugih rešitev oziroma razmer potrebna odstopanja od rešitev načrtovane komunalne opreme iz programa opremljanja, ali
- je občina še ni zgradila oziroma predala v upravljanje v obsegu iz programa opremljanja, vendar le, če zavezanec in občina skleneta pogodbo o priključitvi v skladu z 239. členom tega zakona.

(5) Šteje se, da je komunalna oprema iz prve alineje prejšnjega odstavka nova in da se zanjo lahko odmerja komunalni prispevek za novo komunalno opremo najpozneje dokler niso izvedene vse prostorske ureditve, ki so s prostorskim izvedbenim aktom načrtovane v območju opremljanja.

(6) S plačilom komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je zavezancu zagotovljena možnost priključitve na novo komunalno opremo oziroma možnost njene uporabe ali mu je zagotovljeno, da bo ta zgrajena v roku in obsegu v skladu s programom opremljanja ali pogodbo o priključitvi iz 239. člena tega zakona.

230. člen

(podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

(1) Podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- stroški obstoječe komunalne opreme,
- stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(2) Stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme iz prve alineje prejšnjega odstavka so dejanski stroški izvedenih investicij oziroma ocenjena vrednost posamezne vrste obstoječe komunalne opreme. Izraženi so v eurih.

(3) Stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz druge alineje prvega odstavka tega člena so stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta. Izraženi so v eurih na kvadratni meter.



(4) Obstoječa komunalna oprema iz prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena je komunalna oprema, ki je zgrajena in predana v upravljanje posameznemu izvajalcu gospodarske javne službe. Med obstoječo komunalno opremo se šteje tudi komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti zemljišča iz drugega odstavka 161. člena tega zakona.

(5) Ne glede na prejšnji odstavek se med obstoječo komunalno opremo ne šteje komunalna oprema iz petega odstavka 227. člena tega zakona.

(6) Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina objekta,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta,
- faktor namembnosti objekta,
- prispevna stopnja zavezanca.

(7) Podlage iz prvega odstavka tega člena se določijo ob upoštevanju oskrbnega območja posamezne vrste obstoječe komunalne opreme v celotni občini.

(8) Oskrbno območje posamezne vrste obstoječe komunalne opreme so poselitvena območja, na katerih se zagotavlja priključevanje oziroma uporaba posamezne vrste obstoječe komunalne opreme. Oskrbno območje posamezne vrste obstoječe komunalne opreme se opredeli v elaboratu iz devetega odstavka tega člena, pri čemer se za vsako vrsto obstoječe komunalne opreme opredeli eno oskrbno območje.

(9) Podlage iz prvega odstavka tega člena se izdelajo na podlagi elaborata, ki vsebuje grafični in besedilni del ter se izdela v digitalni in analogni obliki.

(10) Ne glede na prejšnji odstavek elaborata ni treba izdelati, če občina stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere določi tako, da jih povzame iz predpisa iz petega odstavka 231. člena tega zakona.

(11) Podlage iz prvega odstavka tega člena sprejme občina z odlokom.

(12) Odloku iz prejšnjega odstavka tega člena se dodeli identifikacijska številka, pod katero se ta akt objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Tam se objavi tudi elaborat iz devetega odstavka tega člena.

(13) Glede objave odloka iz prejšnjega odstavka se smiselno uporablja 57. člen tega zakona, glede osebnih podatkov pa 59. člen tega zakona.

(14) Občina na zahtevo ministrstva temu v 15 dneh po prejemu zahteve pošlje veljavne podlage iz prvega odstavka tega člena.

(15) Vlada podrobneje predpiše vsebino, obliko in način priprave podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in vsebino elaborata iz devetega odstavka tega člena.



232. člen
(odmera komunalnega prispevka)

(1) Za odmero komunalnega prispevka je pristojna občina, v kateri je objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek je za odmero komunalnega prispevka pristojna tista občina, ki ima v lasti komunalno opremo, na katero se priključuje objekt, če to ni občina, v kateri je objekt.

(3) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se odmeri zaradi:

- gradnje objekta,
- akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
- legalizacije objekta,
- naknadne priključitve objekta na novo komunalno opremo iz programa opremljanja.

(4) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se ne odmerja če občina z investitorjem sklene pogodbo o opremljanju v skladu s 167. členom tega zakona.

(5) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri zaradi:

- gradnje objekta,
- izboljšanja opremljenosti s komunalno opremo,
- legalizacije objekta,
- naknadne priključitve na posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme.

(6) Komunalni prispevek se odmeri z odmerno odločbo.

(7) Če se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmerja zaradi gradnje objekta, ki se posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo prek nove komunalne opreme iz programa opremljanja, se izda ena odmerna odločba, s katero se odmeri komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo.

(8) Zoper odmerno odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 30 dni.

(9) Elektronsko poslovanje za odmero komunalnega prispevka zaradi gradnje in legalizacije objekta, razen za gradnjo enostavne stavbe in spremembe namembnosti nezahtevnega objekta, omogoča oddajo vloge za odmero komunalnega prispevka in dostop do dokumentacije za njegovo odmero.

233. člen
(odmera komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta)

(1) Komunalni prispevek zaradi gradnje objekta se odmeri na zahtevo investitorja.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se komunalni prispevek odmeri po uradni dolžnosti zaradi:

- spremembe namembnosti nezahtevnega objekta ali
- gradnje enostavne stavbe.



(3) Vloga za odmero komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta iz prvega odstavka tega člena se vloži v elektronski obliki z vsebino iz predpisanega obrazca prek storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek se vloga za odmero komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka lahko vloži tudi v fizični obliki pri občini, če investitor nima možnosti vloge oddati v elektronski obliki.

(5) Vloga za odmero komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena vsebuje:

- podatke o objektu;
- dokončno oziroma pravnomočno gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- mnenja pristojnih mnenjedajalcev za priključevanje na komunalno opremo;
- projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če gre za novogradnjo manj zahtevnega ali zahtevnega objekta;
- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahteven objekt v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če gre za novogradnjo nezahtevnega objekta;
- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če gre za spremembo namembnosti objekta.

(6) Vlogi za odmero komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena se lahko priložijo tudi podatki in dokazila o morebitnih preteklih vlaganjih v komunalno opremo, že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka in druga dokumentacija, pomembna za odločitev o odmeri komunalnega prispevka.

(7) Šteje se, da so vlogi priloženi dokumenti iz petega in šestega odstavka tega člena, če so evidentirani v storitvi za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona ali vloženi pri občini.

(8) Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni od popolne vloge iz tretjega ali četrtega odstavka tega člena.

(9) Plačilo komunalnega prispevka v primeru novogradnje objekta, razen enostavnega objekta, je pogoj za prijavo začetka gradnje objekta, razen če odmerna odločba ni izdana v roku iz prejšnjega odstavka ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka prejšnjega člena.

(10) Plačilo komunalnega prispevka v primeru spremembe namembnosti objekta, razen nezahtevnega objekta, je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja za spremembo namembnosti objekta, razen če odmerna odločba ni izdana v roku iz osmega odstavka tega člena ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka prejšnjega člena.

(11) Občina v primeru odmere komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta, razen v primeru spremembe namembnosti nezahtevnega objekta in gradnje enostavne stavbe, najpozneje naslednji dan po plačilu komunalnega prispevka v storitvi za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona potrdi plačilo komunalnega prispevka.



(12) V primeru iz prve alineje drugega odstavka tega člena občina odmeri komunalni prispevek po uradni dolžnosti po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti. Če občina komunalnega prispevka ne odmeri v 30 dneh od prejema obvestila o pravnomočnosti gradbenega dovoljenja ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka prejšnjega člena, se šteje, da je komunalni prispevek plačan.

(13) V primeru iz druge alineje drugega odstavka tega člena občina odmeri komunalni prispevek po uradni dolžnosti na podlagi prejema obvestila o prijavi začetka gradnje enostavne stavbe v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Če občina komunalnega prispevka ne odmeri v 30 dneh od prejema obvestila o prijavi začetka gradnje enostavne stavbe ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka prejšnjega člena, se šteje, da je komunalni prispevek plačan.

(14) Minister podrobneje predpiše vsebino obrazca vloge iz petega odstavka tega člena.

234. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti)

(1) Komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti se odmeri, če se zemljišče opremi z dodatno vrsto komunalne opreme, na katero se obstoječi objekt do tedaj ni mogel priključiti oziroma uporaba katere mu ni bila omogočena.

(2) Komunalni prispevek iz prejšnjega odstavka se odmeri po uradni dolžnosti kot komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, če so izpolnjeni pogoji iz četrtega odstavka 161. člena tega zakona.

(3) Pri odmeri komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena se podatek o bruto tlorisni površini objekta in namembnosti objekta pridobi iz uradnih evidenc. Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina objekta manjša od bruto tlorisne površine objekta, navedene v uradnih evidencah, se pri izračunu komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina objekta iz elaborata za vpis v uradno evidenco če je vložena popolna vloga za vpis spremembe neto oziroma bruto tlorisne površine objekta v uradno evidenco.

(4) Če je v uradni evidenci ali elaboratu za vpis v uradno evidenco naveden podatek o neto tlorisni površini stavbe, se pri odmeri komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina stavbe določena kot zmnožek neto tlorisne površine stavbe, pomnožene s faktorjem 1,2.

(5) Občina pozove zavezanca, naj ji predloži podatke iz tretjega in četrtega odstavka tega člena, če ti niso razvidni iz uradne evidence.

(6) Komunalni prispevek iz prvega odstavka tega člena se lahko odmeri najpozneje v dveh letih od izboljšanja opremljenosti zemljišča ali najpozneje v dveh letih od priključitve objekta na javno omrežje, pri čemer začne rok teči z dnem pridobitve uporabnega dovoljenja, ali z dnem, na katerega je zgrajena komunalna oprema predana v upravljanje, če za gradnjo komunalne opreme ni predpisano gradbeno dovoljenje.

235. člen

(odmera akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)



(1) Akontacija komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se odmeri po uradni dolžnosti lastniku urejenega zazidljivega zemljišča v območju opremljanja, ki je opremljeno s komunalno opremo iz programa opremljanja, če je zgrajena ali predana v upravljanje vsa komunalna oprema v obračunskih območjih, kjer leži urejeno zazidljivo zemljišče. Akontacija komunalnega prispevka se lahko odmeri tudi, če urejeno zazidljivo zemljišče še ni vpisano v evidenco stavbnih zemljišč v skladu s tem zakonom.

(2) Akontacija komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka se odmeri od površine urejenega zazidljivega zemljišča.

(3) Plačana akontacija komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena se upošteva pri odmeri komunalnega prispevka zaradi gradnje.

(4) Vlada podrobneje predpiše način izračuna akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in način upoštevanja plačane akontacije iz prejšnjega odstavka.

236. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta)

(1) Komunalni prispevek zaradi legalizacije objekta se odmeri na zahtevo investitorja pred izdajo odločbe o legalizaciji ali dovoljenja za objekt daljšega obstoja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(2) Vloga za odmero komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta se vloži po tem, ko upravni organ, pristojen za gradbene zadeve, potrdi, da so izpolnjeni vsi pogoji za izdajo odločbe o legalizaciji objekta ali dovoljenja za objekt daljšega obstoja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, razen pogoja plačila komunalnega prispevka.

(3) Vloga za odmero komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta se vloži v elektronski obliki z vsebino iz predpisanega obrazca prek storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek se vloga za odmero komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka lahko na občino vloži v fizični obliki, če investitor nima možnosti, da bi vlogo oddal v elektronski obliki.

(5) Vloga za odmero komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta vsebuje:

- podatke o objektu;
- dokumentacijo za legalizacijo objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- potrdilo, da so izpolnjeni vsi pogoji za izdajo odločbe o legalizaciji objekta ali dovoljenja za objekt daljšega obstoja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, razen pogoja plačila komunalnega prispevka.

(6) Vlogi za odmero komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka se lahko priložijo tudi podatki in dokazila o morebitnih preteklih vlaganjih v komunalno opremo, že poravnanih obveznosti



plačila komunalnega prispevka in druga dokumentacija, pomembna za odločitev o odmeri komunalnega prispevka.

(7) Šteje se, da so vlogi priloženi dokumenti iz petega in šestega odstavka tega člena, če so evidentirani v storitvi za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona ali oddani občini.

(8) Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni od popolne vloge.

(9) Plačilo komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta je pogoj za izdajo odločbe o legalizaciji objekta ali dovoljenja za objekt daljšega obstoja, razen če odmerna odločba ni izdana v roku iz prejšnjega odstavka ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka 232. člena tega zakona.

(10) Občina najpozneje naslednji dan po plačilu komunalnega prispevka v storitvi za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona potrdi plačilo komunalnega prispevka.

(11) Minister podrobneje predpiše vsebino obrazca vloge iz petega odstavka tega člena.

237. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi priključitve obstoječega objekta)

(1) Komunalni prispevek zaradi priključitve obstoječega objekta se odmeri na zahtevo lastnika objekta, pred priključitvijo obstoječega objekta na novo vrsto komunalne opreme, na katero do tedaj še ni bil priključen, in pri kateri ne gre za izboljšanje opremljenosti zemljišča.

(2) Pri odmeri komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka se podatek o bruto tlorisni površini objekta in namembnosti objekta pridobi iz uradnih evidenc. Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina objekta manjša od bruto tlorisne površine objekta navedene v uradnih evidencah, se pri izračunu komunalnega prispevka upošteva površina objekta iz elaborata za vpis v uradno evidenco, če je vložena popolna vloga za vpis spremembe v uradno evidenco.

(3) Če je v uradni evidenci naveden podatek o neto tlorisni površini stavbe, se uporabi četrti odstavek 234. člena tega zakona.

(4) Občina pozove zavezanca, naj ji predloži podatke iz drugega ali tretjega odstavka tega člena, če ti niso razvidni iz uradne evidence.

238. člen

(obročno odplačevanje komunalnega prispevka)

(1) Občina lahko predpiše možnost obročnega plačevanja komunalnega prispevka v primeru odmere komunalnega prispevka zaradi:

- izboljšanja opremljenosti zemljišča,
- akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

(2) V primeru obročnega odplačevanja komunalnega prispevka se komunalni prispevek plača v enakih zaporednih mesečnih obrokih. Občina glede na vrednost odmerjenega komunalnega prispevka predpiše število zaporednih obrokov oziroma najdaljšo dobo odplačevanja in najmanjšo višino posameznega obroka ter pogoje za odobritev obročnega odplačevanja.

(3) Pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti je lahko najdaljša doba odplačevanja 36 mesecev, pri čemer je najmanjši znesek obroka 50 eurov.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek lahko občina za socialno šibkejše občane predpiše tudi daljšo dobo odplačevanja in nižji najmanjši znesek obroka.

(5) Pri odmeri akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je lahko najdaljša doba odplačevanja 24 mesecev, pri čemer je lahko najmanjši znesek obroka 200 eurov.

(6) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka mora v primeru obročnega odplačevanja komunalnega prispevka, to finančno zavarovati, in sicer:

- z zastavo premoženja,
- zavarovanjem pri zavarovalnici,
- bančno garancijo ali
- poroštvom.

(7) Ne glede na prejšnji odstavek finančno zavarovanje obročnega odplačevanja komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti ni potrebno, če znesek, za katerega je odobreno obročno odplačevanje, ne presega 3.500 eurov.

(8) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka vloži vlogo za obročno odplačevanje komunalnega prispevka najpozneje do dne zapadlosti obveznosti plačila komunalnega prispevka.

(9) Če zavezanec zamudi s plačilom treh zaporednih obrokov in po opozorilu občine v 30 dneh ne poravnava svojih zapadlih obveznosti, zapadejo v takojšnje plačilo tudi vsi preostali neporavnani obroki komunalnega prispevka, razen če se zavezanec in občina ne dogovorita drugače.

(10) Če je obročno odplačevanje daljše od 12 mesecev, se zaračunajo obresti. Če občina ne predpiše načina obrestovanja, se zaračunajo obresti po evropski medbančni obrestni meri.

240. člen

(zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo
in obstoječo komunalno opremo)

(1) Če se objekt nadomešča zaradi naravne ali druge nesreče, se v obsegu nadomeščenega objekta ne plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, in sicer ne glede na to, ali se objekt zgradi na isti ali drugi lokaciji.

(2) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za objekte, investitor katerih je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina.



(3) Če je občina ali oseba iz prejšnjega odstavka investitor le za del objekta, se oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo upošteva le za ta del objekta.

241. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Občina lahko ob upoštevanju razvojnih dokumentov predpiše oprostitev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, in sicer:

- delno oprostitev do višine 50 odstotkov za posamezne vrste stanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno ali celotno oprostitev za posamezne vrste nestanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno oprostitev do višine 50 odstotkov za prizidavo obstoječega objekta.

(2) Občina lahko predpiše oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo za stavbe, ki so enostavni objekti in se v skladu s tem zakonom štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.

242. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo in že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka)

(1) Če investitor plača komunalni prispevek za novo oziroma obstoječo komunalno opremo zaradi gradnje, ne prijavi pa začetka gradnje oziroma mu gradbeno dovoljenje preneha veljati, ni upravičen do vračila komunalnega prispevka. Poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka se investitorju ali njegovemu pravnemu nasledniku upoštevajo pri naslednji odmeri na predmetnem zemljišču ali v funkcionalno zaokroženem območju, v katerem je več med seboj prostorsko in funkcionalno povezanih objektov, če gre za gradnjo v kompleksnih območjih.

(2) Poravnane obveznosti iz prejšnjega odstavka se upoštevajo največ 20 let od njihovega plačila.

(3) Občina pri odmeri komunalnega prispevka upošteva pretekla vlaganja ali že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka, če gre za odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta na tem zemljišču.

(4) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je, v primeru uveljavljana preteklih vlaganj ali že poravnanih obveznosti iz prejšnjega odstavka, občini dolžen predložiti vsa zahtevana dokazila o odstranjenem objektu.

(5) Občina lahko pri odmeri komunalnega prispevka predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo oziroma že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme v primeru vlaganja zavezanca ali njegovega pravnega naslednika v izgradnjo posamezne vrste komunalne opreme ali v obliki finančnih ali drugih sredstev.



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

(6) Občina lahko pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti zemljišča določi upoštevanje preteklih vlaganj v individualne sisteme za komunalno samooskrbo.

(7) Pri odmeri komunalnega prispevka zaradi legalizacije v primeru izdaje dovoljenja za objekt daljšega obstoja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, se pri objektu, za katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, vendar je ta zgrajen v nasprotju z njim, upošteva že poravnan komunalni prispevek ali plačilo sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča.

(8) Za objekt, za katerega se šteje, da ima v skladu s 197. členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) uporabno dovoljenje, se šteje, da ima poravnan komunalni prispevek za komunalno opremo, na katero je objekt priključen, ali mu je omogočena njena uporaba.

(9) Vlada podrobneje predpiše način upoštevanja preteklih vlaganj in že poravnanih obveznosti iz tega člena.

245. člen

(namen takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče)

Občina lahko za doseganje racionalne rabe prostora in razvoja stavbnih zemljišč določi območja, v katerih se plačuje taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče.

265. člen

(zbirka prostorskih aktov)

(1) V zbirki prostorskih aktov se vodijo in vzdržujejo podatki o pravnem stanju v prostoru na podlagi prostorskih aktov, vključno s podatki, ki nastanejo v postopkih njihove priprave.

(2) Zbirko prostorskih aktov vodi in vzdržuje ministrstvo v sodelovanju z udeleženci pri urejanju prostora in graditvi objektov v okviru pristojnosti, ki jih imajo v skladu s tem zakonom.

(3) Zbirka prostorskih aktov je povezana s katastrom nepremičnin.

(4) Udeleženci pri urejanju prostora in graditvi objektov v okviru pristojnosti, ki jih imajo v skladu s tem zakonom, redno in brezplačno posredujejo podatke ter zagotavljajo popolno in ažurno stanje v zbirki prostorskih aktov. Pripravljenec je dolžen v zbirki prostorskih aktov evidentirati tudi podatke, povezane s prostorskimi akti. Nabor teh podatkov se določi v predpisu iz šestega odstavka 263. člena tega zakona.

(5) Podatki v zbirki prostorskih aktov se hranijo trajno.

276. člen

(prikaz stanja prostora)



(1) Prikaz stanja prostora omogoča storitve v zvezi s podatki, in sicer zlasti s:

- podatki iz zbirke prostorskih aktov,
- podatki iz zbirke podatkov o graditvi objektov,
- podatki iz evidence stavbnih zemljišč,
- podatki iz evidenc dejanskih rab prostora,
- podatki iz zbirk podatkov o pravnih režimih,
- podatki o nepremičninah,
- podatki državnega topografskega sistema.

(2) Podatki, ki so na voljo prek storitev prikaza stanja prostora, so temeljni podatki za pripravo prostorskih aktov. Dostop do osebnih podatkov je omejen v skladu s predpisi, ki določajo namen, vsebino in dostop do zbirk podatkov iz prejšnjega odstavka.

(3) Pred uporabo podatkov iz prvega odstavka tega člena se preveri njihova kakovost, pri tem pa se upoštevajo evidentirana neskladja zemljišč iz prejšnjega člena. Če kakovost ne ustreza predvidenemu namenu, se podatki izboljšajo.

(4) Za vzpostavitev in zagotavljanje rednega delovanja storitev prikaza stanja prostora lahko ministrstvo z upravljavci zbirk podatkov oziroma storitev sklene dogovor, s katerim se podrobneje opredelijo medsebojne pravice in dolžnosti, pravila za dostop do podatkov oziroma izmenjavo in uporabo teh, ter uporabo storitev v zvezi z zbirkami podatkov in drugo.

278. člen

(poročilo o prostorskem razvoju)

(1) Vlada vsaka štiri leta sprejme poročilo o prostorskem razvoju in ga predstavi Državnemu zboru Republike Slovenije. Poročilo pripravi ministrstvo, potrdi pa Komisija za prostorski razvoj. Poročilo vsebuje analizo stanja in smernic prostorskega razvoja, analizo izvajanja Strategije in drugih prostorskih aktov in predloge za nadaljnji prostorski razvoj države, vključno s predlogi za posodobitev Strategije in drugih državnih predpisov v zvezi z urejanjem prostora.

(2) Ministrstvo po lastni presoji pripravlja tudi problemska ali tematska poročila.

(3) Lokalne skupnosti vsaka štiri leta pripravijo poročilo o prostorskem razvoju v njihovem območju, v katerem prikažejo analizo stanja in smernic prostorskega razvoja občine, analizo izvajanja občinskih prostorskih aktov in predloge za prilagoditev občinskih prostorskih aktov ter ga objavijo na krajevno običajen način. Poročilo pripravijo občine, ki imajo veljaven občinski prostorski plan, pri drugih občinah pa to poročilo nadomesti poročilo o prostorskem razvoju za območje sprejetega regionalnega prostorskega plana.

(4) Pripravljaivec regionalnega prostorskega plana vsaka štiri leta po sprejetju regionalnega prostorskega plana pripravi poročilo o prostorskem razvoju za območje regionalnega prostorskega plana. Poročilo je tudi osnova za načrtovanje kohezijske politike in se navezuje na analizo stanja v skladu s predpisi, ki urejajo skladen regionalni razvoj. Vsebina poročila se lahko podrobneje določi v posameznem regionalnem prostorskem planu.

280. člen

(potrdilo o pogojih za spreminjanje meje parcele)



(1) Potrdilo o pogojih za spreminjanje meje parcele vsebuje podatke o namenski rabi prostora, tiste določbe prostorskega izvedbenega akta, ki so pomembne za spreminjanje meje parcele, in navedbo začasnega ukrepa prepovedi spreminjanja meje parcele, če je ta vzpostavljen. Potrdilo se priloži tudi kopija grafičnega prikaza prostorskega izvedbenega akta.

(2) Potrdilo o pogojih za spreminjanje meje parcele izda občina. Ima naravo potrdila iz uradne evidence in se izda v skladu s predpisi, ki urejajo upravni postopek, proti plačilu upravne takse.

282. člen
(izvajanje posegov v prostor)

- (1) Posegi v prostor se izvajajo tako, da so skladni:
- z neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora;
 - s podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 15. člena tega zakona;
 - s prostorskimi izvedbenimi akti in
 - s sorodnimi predpisi.

(2) Skladnost iz prejšnjega odstavka se za gradbene posege zagotavlja z izdajo mnenja občine o skladnosti gradnje oziroma uporabe objekta in skladnosti gradbene parcele z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti, neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora in podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 15. člena tega zakona, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se skladnost iz prvega odstavka tega člena na območju DPN in uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu zagotavlja z izdajo mnenja ministrstva o skladnosti gradnje oziroma uporabe objekta z državnim prostorskim izvedbenim aktom, neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora in podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 15. člena tega zakona, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(4) Mnenje o skladnosti iz drugega in tretjega odstavka tega člena se izda v roku 30 dni od prejete popolne zahteve za pridobitev mnenja. Pri nepopolni zahtevi za izdajo mnenja mnenjedajalec zahteva dopolnitev, in to v desetih dneh od prejema zahteve, sicer se šteje, da je zahteva za izdajo mnenja popolna.

(5) Skladnost negradbenih posegov s pravili in akti iz prve do tretje alineje prvega odstavka tega člena se zagotavlja z njihovo priglasitvijo, izvedbo in inšpekcijskim nadzorom v skladu s tem zakonom. Skladnost negradbenih posegov s sorodnimi predpisi se zagotavlja v skladu z njihovimi določbami, razen če ta zakon ne določa drugače.

(6) Ne glede na drugi odstavek tega člena se za gradbene posege, za katere v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, gradbeno dovoljenje ni potrebno, skladnost s pravili iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena ter z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti zagotavlja tudi s priglasitvijo v skladu s tem zakonom.

284. člen
(priglasitev posega v prostor)



(1) Občina lahko zahteva priglasitev izvedbe negradbenih posegov in izvedbe gradbenih posegov, za katere gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebno, in k priglašenemu posegu v prostor izda soglasje. Soglasje k priglašenemu posegu v prostor se izda v skladu s predpisi, ki urejajo upravni postopek proti plačilu upravne takse.

(2) Občina z odlokom določi, za katere posege v prostor oziroma v katerih območjih v občini je priglasitev potrebna.

(3) Občina izda soglasje k priglašenemu posegu v prostor, če je ta v skladu s pravili in akti iz prve do tretje alineje prvega odstavka 282. člena tega zakona.

(4) Rok za izdajo soglasja k priglašenemu posegu v prostor je 15 dni. Če soglasje v tem roku ni izdano se šteje, da je priglašen poseg v skladu s pravili in akti iz prve do tretje alineje prvega odstavka 282. člena tega zakona.

(5) Če sorodni predpisi določajo, da je treba za izvedbo posegov iz prvega odstavka tega člena pridobiti soglasje, dovoljenje ali drugo odobritev, in je za izdajo takega akta pristojna občina, ki je za tak poseg predpisala tudi priglasitev, se ne izda ločeno, temveč kot del soglasja iz tretjega odstavka tega člena.

(6) Ne glede na prvi odstavek tega člena je obvezna priglasitev gradbenih posegov, za katere gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebno, če ti predpisi določajo, da je:

- pred njihovo izvedbo treba pridobiti mnenje občine o njihovi skladnosti s prostorskim aktom ali
- treba prijaviti začetek njihove gradnje in je pristojni organ za evidentiranje te prijave občina.

(7) V primeru iz prejšnjega odstavka se ne glede na predpise, ki urejajo graditev, kot mnenje občine oziroma kot evidentiranje prijave začetka gradnje šteje soglasje k priglašenemu posegu v prostor.

(8) Soglasje k priglašenemu posegu v prostor neha veljati, če investitor ne začne z izvedbo priglašenega posega v prostor v šestih mesecih po pravnomočnosti soglasja.

285. člen (inšpekcijski nadzor)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega zakona in na njegovi podlagi izdanih predpisov v delih, ki se nanašajo na ravnanja izdelovalcev in odgovornih vodij, ter nad skladnostjo izvajanja vseh negradbenih posegov v prostor z državnim prostorskim izvedbenim aktom, opravljajo gradbeni inšpektorji.

(2) Nadzor nad izvajanjem tega zakona in na njegovi podlagi izdanih predpisov glede evidentiranja gospodarske javne infrastrukture opravljajo geodetski inšpektorji.

(3) Občinska inšpekcija je pristojna za inšpekcijski nadzor nad:



- skladnostjo izvajanja vseh negradbenih posegov v prostor z neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora v skladu s tem zakonom, s podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 15. člena tega zakona in z občinskim prostorskim izvedbenim aktom;
- priglasitvijo nameravane izvedbe posega v prostor, kadar je ta predpisana, in izvajanjem posegov v prostor v skladu z njo;
- delom občinskega urbanista v skladu s šestim, sedmim in osmim odstavkom 46. člena tega zakona;
- priklopom objektov na posamezno vrsto komunalne opreme brez poravnanih obveznosti komunalnega prispevka in priklopom začasnih objektov na posamezno vrsto komunalne opreme brez poravnanih obveznosti prispevka začasne objekte.

(4) Inšpektorji s področja kmetijstva, gozdarstva, prometa, energetike, rudarstva, kulturne dediščine, varstva okolja, voda in ohranjanja narave v sklopu inšpekcijskega nadzora in izrekanja ukrepov, ki ga opravljajo v skladu s predpisi s svojih delovnih področij, preverjajo in upoštevajo tudi skladnost dejanske rabe objektov ali rabe zemljišči z namensko rabo prostora, določeno v občinskih prostorskih izvedbenih aktih.

286. člen (inšpekcijski ukrepi)

(1) Pri izvajanju inšpekcijskega nadzora iz prve in druge alineje tretjega odstavka prejšnjega člena občinski inšpektor odredi, da se poseg odstrani, vzpostavi prejšnje stanje ali drugače sanira poseg v prostor, če vzpostavitev v prejšnje stanje ni mogoča, in sicer na investitorjeve stroške, če investitorja ni mogoče odkriti, pa na stroške lastnika oziroma upravljavca zemljišča, če ugotovi, da se negradbeni poseg v prostor izvaja v nasprotju:

- z neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora po tem zakonu;
- s podrobnejšimi pravili urejanja iz drugega odstavka 15. člena tega zakona;
- z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti;
- brez soglasja k priglašenemu posegu, kadar je to predpisano.

(2) Če se negradbeni poseg v prostor izvaja v nasprotju s soglasjem o priglašenem posegu, inšpektor odredi, da se dela uskladijo s pogoji iz tega soglasja.

(3) Če del iz prejšnjega odstavka ni mogoče uskladiti, inšpektor odredi, da se izvajanje posega ustavi, dokler investitor ne pridobi spremenjenega soglasja o priglašenem posegu. Investitor mora za spremembo tega soglasja zaprositi v enem mesecu po izdanem ukrepu ustavitve izvajanja posega.

(4) Inšpektor odredi ukrep v skladu s prvim odstavkom tega člena, če:

- investitor nadaljuje dela kljub izdanemu ukrepu iz drugega oziroma tretjega odstavka tega člena;
- občina izdajo spremenjenega soglasja zavrne ali
- investitor v roku iz prejšnjega odstavka ne zaprosi za spremembo soglasja.

(5) Če inšpektor iz četrtega odstavka prejšnjega člena pri izvajanju inšpekcijskega nadzora, ki ga opravlja v skladu s predpisi s svojih delovnih področij, ugotovi neskladnost dejanske rabe objektov ali rabe zemljišč z namensko rabo prostora, določeno v občinskih prostorskih izvedbenih aktih, odredi, da se v določenem roku neskladna raba odpravi, vzpostavi prejšnje stanje ali drugače sanira raba prostora, če vzpostavitev v prejšnje stanje ni možna in sicer na stroške uporabnika objekta ali zemljišča, če tega ni mogoče odkriti, pa na stroške lastnika oziroma upravljavca objekta ali zemljišča.



(6) Gradbeni inšpektor izreče ukrep ustavitve gradnje in naloži odpravo nepravilnosti, če ugotovi, da investitor k prijavi začetka gradnje ni priložil listin iz tretjega odstavka 109. člena tega zakona ali če prejme obvestilo ministrstva v skladu s petim odstavkom 109. člena tega zakona.

289. člen
(prekrški občinskega urbanista)

(1) Z globo od 1.000 do 5.000 eurov se za prekršek kaznuje občinski urbanist, ki v nasprotju s šestim odstavkom 46. člena tega zakona v občini, kjer opravlja naloge občinskega urbanista, preverja skladnost pobude za lokacijsko preveritev, če:

- kot pobudnik te lokacijske preveritve nastopa bodisi on sam bodisi njegov zakonec ali zunajzakonski partner ali bližnji sorodnik do tretjega kolena;
- je lastnik ali imetnik drugih stvarnih pravic na zemljišču, na katerega se nanaša pobuda za lokacijsko preveritev, ali
- če v tej lokacijski preveritvi nastopa kot izdelovalec elaborata lokacijske preveritve.

(2) Z globo od 1.000 do 5.000 eurov se za prekršek kaznuje občinski urbanist, ki v nasprotju s šestim odstavkom 46. člena tega zakona v občini, kjer opravlja naloge občinskega urbanista, potrdi mnenje o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če kot investitor ali projektant nastopa bodisi on sam bodisi njegov zakonec ali zunajzakonski partner ali bližnji sorodnik do tretjega kolena.

(3) Z globo od 3.000 do 15.000 eurov se za prekršek iz prvega in drugega odstavka tega člena kaznuje pravna oseba, pri kateri je zaposlen občinski urbanist, če gre za pravno osebo, ki v skladu s predpisi, ki urejajo gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa z globo od 6.000 do 30.000 eurov.

(4) Z globo od 3.000 do 15.000 eurov se za prekršek iz prvega in drugega odstavka tega člena kaznuje samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, pri katerem je zaposlen občinski urbanist.

(5) Z globo od 1.000 do 5.000 eurov se za prekršek iz prvega in drugega odstavka tega člena kaznuje odgovorna oseba pravne osebe ali samostojnega podjetnika posameznika ali posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, pri katerem je zaposlen občinski urbanist.

291. člen
(prekrški v zvezi z vpisom podatkov o gospodarski infrastrukturi
v kataster gospodarske infrastrukture)

(1) Z globo od 2.000 do 9.000 eurov se za prekršek kaznuje investitor ali upravljavec objekta gospodarske javne infrastrukture, ki je pravna oseba če:

- v skladu četrtem odstavkom 281. člena tega zakona ne vloži vloge za vpis podatkov v kataster gospodarske javne infrastrukture za infrastrukturo, ki še ni vpisana v predmetni kataster, ali če vlogi ne priloži elaborata za vpis;
- v skladu s petim odstavkom 281. člena tega zakona ne vloži vloge za vpis podatkov v kataster gospodarske javne infrastrukture pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če za infrastrukturo pridobitev uporabnega dovoljenja v skladu s predpisi, ki



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

- urejajo graditev, ni potrebna, pa vloge za vpis podatkov v kataster gospodarske javne infrastrukture ne vloži najpozneje v 30 dneh po dokončanju posega v prostor;
- v skladu s šestim odstavkom 281. člena tega zakona v treh mesecih ne vloži vloge za vpis spremembe podatkov v katastru gospodarske javne infrastrukture, ki pomeni tudi spremembo podatka v zbirki topografskih podatkov.

(2) Z globo od 1.000 do 5.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje samostojni podjetnik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 500 do 3.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje za prekršek tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, odgovorna oseba državnega organa in odgovorna oseba organa samoupravnega lokalne skupnosti.

294. člen (veljavnost občinskih prostorskih aktov)

- (1) Kot predpisi, izdani na podlagi 81. člena tega zakona, še naprej veljajo:
- občinski prostorski plani, sprejeti na podlagi ZUreP-2 in
 - občinski prostorski akti, ki se v skladu s prvim odstavkom in prvo alinejo drugega odstavka 267. člena ZUreP-2 štejejo za občinske prostorske plane.

- (2) Kot predpisi, izdani na podlagi 124. člena tega zakona, še naprej veljajo:
- občinski prostorski načrti, sprejeti na podlagi ZUreP-2,
 - občinski prostorski izvedbeni akti, ki se v skladu z drugo alinejo drugega odstavka in četrtem odstavkom 267. člena ZUreP-2 štejejo za OPN in
 - občinski prostorski izvedbeni akti, ki se v skladu z drugo alinejo drugega odstavka 273. člena ZUreP-2 štejejo za OPN.

- (3) Kot predpisi, izdani na podlagi 129. člena tega zakona, še naprej veljajo:
- občinski podrobni prostorski načrti, sprejeti na podlagi ZUreP-2, in
 - občinski prostorski izvedbeni akti, ki se v skladu s četrtem odstavkom 267. členom ZUreP-2 štejejo za OPPN.

298. člen (končanje postopkov priprave prostorskih aktov)

(1) Postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZPNačrt, katerih priprava se je v skladu s prvim, drugim in tretjim odstavkom 273. člena ZUreP-2 nadaljevala po dosedanjih predpisih, se končajo po ZPNačrt.

(2) Postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZUPUDPP, katerih priprava se je v skladu s prvim odstavkom 270. člena ZUreP-2 nadaljevala po dosedanjih predpisih, se končajo po ZUPUDPP.

(3) Postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZUreP-2, se končajo po dosedanjih predpisih.



(4) Ne glede na drugi in tretji odstavek tega člena se postopki priprave državnih prostorskih izvedbenih aktov iz drugega in tretjega odstavka tega člena lahko nadaljujejo po tem zakonu, če tako predlaga pobudnik priprave državnega prostorskega izvedbenega akta, pri čemer se postopek nadaljuje glede na že opravljena dejanja v postopku in tako, da ne pride do zmanjšanja ravni sodelovanja nosilcev urejanja prostora in javnosti.

(5) Postopka priprave lokacijskih načrtov, začeta v skladu z ZUOPZP, za katera sta izdana Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Macesnik v Občini Solčava (Uradni list RS, št. 92/03, 85/07 in 59/11) in Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Slano Blato v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 23/04 in 31/17), se nadaljujeta po tem zakonu, pri čemer se postopek nadaljuje glede na že opravljena dejanja v postopku in tako, da ne pride do zmanjšanja ravni sodelovanja nosilcev urejanja prostora in javnosti.

301. člen

(rok za sprejetje regionalnih prostorskih planov)

(1) Regionalni prostorski plan za posamezno razvojno regijo se sprejme najpozneje do 1. januarja 2027.

(2) Do sprejetja regionalnega prostorskega plana za posamezno razvojno regijo lahko občina v tej razvojni regiji v občinskem prostorskem planu določi tudi zasnove prostorskih ureditev lokalnega pomena iz četrtega odstavka 75. člena tega zakona.

305. člen

(vsebinska uskladitev glede poselitvenih območij
in območij za dolgoročni razvoj naselja)

(1) Občine najpozneje do 30. oktobra 2026 uskladijo občinske prostorske načrte s tem zakonom glede določanja poselitvenih območij in območij za dolgoročni razvoj naselij ter glede izvedbe prve tehnične posodobitve.

(2) Če z dnem uporabe tega zakona občina že pripravlja občinski prostorski načrt ali njegove spremembe in dopolnitve, lahko že v tem postopku določi tudi območja iz prejšnjega odstavka.

(3) Če občina v postopku priprave občinskega prostorskega načrta ali njegovih sprememb in dopolnitev določa trajno varovana kmetijska zemljišča v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, mora določiti tudi območja iz prvega odstavka tega člena in izvesti prvo tehnično posodobitev.

(4) Občina v postopku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta, v katerih določa območja iz prvega odstavka tega člena, spremeni in dopolni tudi njegov strateški del, in sicer ne glede na to, ali je bil sprejet kot poseben akt ali kot del občinskega prostorskega načrta tako, da se strateški del sprejme kot občinski prostorski plan, če še ni sprejet regionalni prostorski plan. V takem primeru občina v občinskem prostorskem planu lahko načrtuje tudi okvirna območja za dolgoročni razvoj naselij za tista naselja, ki so poimensko navedena v policentričnem urbanem sistemu, kot ga določa prostorski strateški akt o usmerjanju prostorskega razvoja države.



(5) Če občina ne uskladi občinskega prostorskega načrta s tem zakonom v skladu s prvim odstavkom tega člena, po 30. oktobru 2026 ne sme izvajati lokacijskih preveritev v skladu s tem zakonom.

5. poglavje: DELOVANJE KOMISIJE ZA PROSTORSKI RAZVOJ

311. člen

(začetek delovanja Komisije za prostorski razvoj)

(1) Komisija za prostorski razvoj začne delovati v treh mesecih po začetku uporabe tega zakona.

(2) Vlada sprejme poslovnik delovanja Komisije za prostorski razvoj iz osmega odstavka 40. člena tega zakona pred začetkom delovanja Komisije za prostorski razvoj na predlog ministrstva.

(3) Do začetka delovanja Komisije za prostorski razvoj se naloge iz prvega odstavka 40. člena tega zakona ne izvajajo.

326. člen

(lokacijska informacija)

(1) Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema je sestavni del lokacijske informacije iz 279. člena tega zakona tudi podatek o prostorskih izvedbenih pogojih, če ga naročnik lokacijske informacije zahteva in če prostorski izvedbeni akti niso dostopni na svetovnem spletu.

(2) Do uskladitve predpisov, ki urejajo upravne takse, se:

- upravna taksa obračuna po tarifi, kot je v skladu s predpisi, ki urejajo upravne takse, določena za potrdilo o namenski rabi zemljišča (tarifna št. 37), če se zahtevek za izdajo lokacijske informacije v skladu s tem zakonom nanaša samo na podatek o namenski rabi prostora;
- v drugih primerih upravna taksa obračuna po tarifi, kot je v skladu s predpisi, ki urejajo upravne takse, določena za lokacijsko informacijo za gradnjo objektov in izvajanje drugih del (tarifna št. 36).

(3) Do uskladitve predpisov, ki urejajo zemljiško knjigo, lokacijska informacija šteje kot potrdilo o namenski rabi zemljišča.

327. člen

(ocenjevanje vrednosti nepremičnin)

(1) Do zakonske ureditve metodologije ocenjevanja vrednosti nepremičnin, škod na njih in drugih stroškov ter izvajalcev tega ocenjevanja izvajajo ocenjevanje odškodnin iz 216. člena tega zakona cenilci iz 49. člena tega zakona, pri čemer upoštevajo naslednje podatke in stanje na dan uvedbe razlastitvenega postopka:

- o nepremičninah in o njihovi posplošeni vrednosti, ki se v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin in množično vrednotenje nepremičnin vodijo v javnih evidencah, ter druge podatke, ki jih pridobijo od lastnikov nepremičnin oziroma nosilcev pravic na njih, ter skladnost navedenih podatkov s primerljivimi nepremičninami;



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

- stanje nepremičnin v naravi;
- namensko rabo prostora, pri državnem prostorskem izvedbenem aktu pa namensko rabo prostora pred uveljavitvijo tega akta, ki je podlaga za razlastitev, in
- mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti.

(2) Pri ocenjevanju vrednosti se upoštevajo podatki o nepremičninah, kot se vodijo v javnih evidencah v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

(3) Če lastnik nepremičnin oziroma nosilec pravic na njih na poziv cenilca ne predloži zahtevanih podatkov, se pri ocenjevanju vrednosti uporabijo razpoložljivi podatki iz javnih evidenc.

(4) Razlastitveni upravičenec ali investitor ima za pripravo ponudbe za odkup nepremičnine pravico pridobiti podatke iz uradnih evidenc.

(5) Kadar je za ocenjevanje vrednosti nepremičnine treba pridobiti podatke, ki se ne vodijo v uradnih evidencah, imata cenilec iz 49. člena tega zakona, razlastitveni upravičenec in investitor pravico pridobiti te podatke neposredno od lastnika nepremičnine ali od imetnika stvarnih ter obligacijskih pravic na njej.

13. poglavje: ODMERA TAKSE NA NEIZKORIŠČENO STAVBNO ZEMLJIŠČE IN AKONTACIJA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

328. člen

(odmera takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče in akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

(1) Do posredovanja podatkov iz šestega odstavka 324. člena tega zakona v evidenco stavbnih zemljišč se izpolnjevanje pogojev za urejeno zazidljivo zemljišče iz prve alineje 246. člena tega zakona dokazuje v postopku izdaje odločbe o odmeri takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče iz 250. člena tega zakona.

(2) Do posredovanja podatkov iz šestega odstavka 324. člena tega zakona v evidenco stavbnih zemljišč se izpolnjevanje pogojev za urejeno zazidljivo zemljišče iz prvega odstavka 235. člena tega zakona dokazuje v postopku izdaje odločbe o odmeri akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

331. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta)

(1) Ne glede na deveti odstavek 232. člena in 233. člen tega zakona se do vzpostavitve storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona komunalni prispevek zaradi gradnje objekta odmeri na zahtevo investitorja, ki se vloži v fizični obliki.

(2) Ne glede na drugo alinejo drugega odstavka in trinajsti odstavek 233. člena tega zakona se do vzpostavitve storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona komunalni prispevek za gradnjo enostavnih stavb ne odmerja.



(3) Upravni organ, pristojen za gradbene zadeve, seznani občino o uvedbi postopka izdaje gradbenega dovoljenja, če investitor upravnemu organu ni sporočil, da je postopek odmere komunalnega prispevka že uveden. Če občina še ni uvedla postopka odmere komunalnega prispevka na zahtevo investitorja, uvede postopek in investitorju odmeri komunalni prispevek na podlagi obvestila upravnega organa.

- (4) Vlogi investitorja ali obvestilu iz prejšnjega odstavka se priložijo:
- dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
 - mnenja pristojnih mnenjedajalcev za priključevanje na komunalno opremo ali dokazilo o tem, da mnenje ni bilo izdano v predpisanem roku;
 - podatki in dokazila o morebitnih preteklih vlaganjih v komunalno opremo, morebitnih že poravnanih obveznostih plačila komunalnega prispevka in druga dokumentacija, ki je pomembna za odločitve o odmeri komunalnega prispevka.

(5) V primeru iz tretjega odstavka tega člena investitor upravnemu organu, pristojnemu za gradbene zadeve, predloži dodaten izvod dokumentacije iz prejšnjega odstavka.

(6) Vloga za odmero komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena je popolna, če so ji priloženi dokumenti iz prve in druge alineje četrtega odstavka tega člena.

(7) Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni od prejema popolne vloge investitorja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila iz tretjega odstavka tega člena.

(8) Občina izda potrdilo o plačanem komunalnem prispevku.

(9) Če odmerna odločba ni izdana v roku iz sedmega odstavka tega člena ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka 232. člena tega zakona, plačilo komunalnega prispevka ni pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

332. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta)

(1) Ne glede na deveti odstavek 232. člena in 236. člen tega zakona se do vzpostavitve storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona komunalni prispevek zaradi legalizacije objekta odmeri na zahtevo investitorja, ki se vloži v fizični obliki.

(2) Upravni organ, pristojen za gradbene zadeve, seznani občino o uvedbi postopka legalizacije objekta, če investitor upravnemu organu ni sporočil, da je postopek odmere komunalnega prispevka že uveden. Če občina še ni uvedla postopka odmere komunalnega prispevka na zahtevo investitorja, uvede postopek in investitorju odmeri komunalni prispevek na podlagi obvestila upravnega organa.

- (3) Vlogi investitorja ali obvestilu iz prejšnjega odstavka se priložijo:
- dokumentacija za legalizacijo objekta, izdelana v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;



Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mnvp@gov.si
www.mnvp.gov.si

- podatki in dokazila o morebitnih preteklih vlaganjih v komunalno opremo in morebitnih že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka ter druga dokumentacija, ki je pomembna za odločitve o odmeri komunalnega prispevka.

(4) V primeru iz drugega odstavka tega člena investitor upravnemu organu, pristojnemu za gradbene zadeve, predloži dodaten izvod dokumentacije iz prejšnjega odstavka.

(5) Vloga za odmero komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena je popolna, če so ji priloženi dokumenti iz prve alineje tretjega odstavka tega člena.

(6) Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni od prejema popolne vloge investitorja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila iz drugega odstavka tega člena.

(7) Občina izda potrdilo o plačanem komunalnem prispevku.

(8) Če odmerna odločba ni izdana v roku iz šestega odstavka tega člena ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka 232. člena tega zakona, plačilo komunalnega prispevka ni pogoj za izdajo odločbe o legalizaciji objekta ali dovoljenja za objekt daljšega obstoja.

336. člen

(prostorski načrtovalci po Zakonu o graditvi objektov)

(1) Šteje se, da posameznik, ki je bil 1. junija 2018 vpisan v imenik Zbornice za arhitekturo in prostor z licenco P v skladu z ZGO-1, izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(2) Posamezniku iz prejšnjega odstavka Zbornica za arhitekturo in prostor vpiše v imenik poklicni naziv pooblaščen prostorski načrtovalec. Posameznik mora najkasneje v šestih mesecih po začetku uporabe tega zakona predložiti dokazilo o načinu opravljanja poklicnih nalog iz tretjega odstavka 5. člena Zakona o arhitekturni in inženirski dejavnosti (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljnjem besedilu: ZAID) in dokazila o sklenjenem zavarovanju odgovornosti za škodo iz 15. člena ZAID. Če v tem roku dokazil ne predloži, mu zbornica po uradni dolžnosti izda odločbo o mirovanju in vpiše mirovanje v imenik.

(3) Šteje se, da ima posameznik, ki je imel z dnem 1. junija 2018 pridobljen status prostorskega načrtovalca v skladu z ZGO-1 in ZUreP-1, najmanj štiri leta delovnih izkušenj s področja priprave prostorskih izvedbenih aktov in je sodeloval pri pripravi najmanj štirih prostorskih izvedbenih aktov, pridobljene praktične izkušnje in opravljen strokovni izpit za pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

337. člen

(nosilci urejanja prostora)

(1) Nosilci urejanja prostora morajo pripraviti smernice iz prve alineje tretjega odstavka 41. člena tega zakona v enem letu po uveljavitvi tega zakona in jih predložiti v obravnavo Komisiji za prostorski razvoj.



(2) Do objave smernic iz prejšnjega odstavka pripravljavci prostorskih aktov pri pripravi prostorskih aktov upoštevajo splošne smernice nosilcev urejanja prostora, pripravljene v skladu z ZUreP-2, in lahko zaprosijo nosilce urejanja prostora za konkretne smernice v skladu z ZUreP-2.

(3) Do uskladitve predpisov, ki urejajo ohranjanje narave, se smernice v skladu s tem zakonom štejejo za splošne smernice.

341. člen

(podaljšanje veljavnosti in uporabe podzakonskih predpisov)

(1) Po uveljavitvi tega zakona še naprej veljajo:

- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 61/17), kot predpis izdan na podlagi tretjega odstavka 68. člena tega zakona;
- Pravilnik o povrnitvi stroškov občinam za investicije v izgradnjo elektroenergetskega omrežja (Uradni list RS, št. 93/08 in 61/17 – ZUreP-2), kot predpis izdan na podlagi petega odstavka 162. člena tega zakona;
- Pravilnik o vodenju in vsebini podatkov o komunikacijskih omrežjih in pripadajoči infrastrukturi, omrežnih priključnih točkah in drugih elektronskih komunikacijskih omrežjih (Uradni list RS, št. 55/15 in 40/17 – ZEKom-1C), kot predpis izdan na podlagi devetega odstavka 281. člena tega zakona;
- Pravilnik o katastrih gospodarske javne infrastrukture javnih služb varstva okolja (Uradni list RS, št. 28/11), kot predpis izdan na podlagi devetega odstavka 281. člena tega zakona;
- Pravilnik o vsebini in načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora (Uradni list RS, št. 9/04, 7/18 – ZEN-A in 33/19 – ZEN-B);
- Pravilnik o določitvi kriterijev za izkazovanje pomembnejših dosežkov delovanja nevladnih organizacij za podelitev statusa nevladne organizacije v javnem interesu na področju urejanja prostora (Uradni list RS, št. 52/19).

(2) Do uveljavitve oziroma začetka uporabe podzakonskih predpisov, izdanih na podlagi tega zakona, se uporabljajo naslednji predpisi:

- Uredba o prostorskem informacijskem sistemu (Uradni list RS, št. 119/07, 8/10 – ZUPI in 61/17 – ZUreP-2);
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19);
- Pravilnik o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov (Uradni list RS, št. 108/04, 114/06 – ZUE, 33/07 – ZPNačrt, 57/12 – ZGO-1D in 61/17 – ZUreP-2);
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojev za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2);
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 106/11);
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2);
- Pravilnik o obliki lokacijske informacije ter o načinu njene izdaje (Uradni list RS, št. 35/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2);
- Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18).



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

V. PREDLOG, DA SE PREDLOG ZAKONA OBRAVNAVA PO REDNEM POSTOPKU

VI. PRILOGE

– **MSP-test**