

Ministrstvo za okolje in prostor
Dunajska 48
1000 Ljubljana

gp.mop@gov.si

Naš znak: 0040-0016/2020 -1

Datum: 22. 10. 2020

Zadeva: Pripombe na Zakon o urejanju prostora v javni obravnavi

Spoštovani,

na Inženirski zbornici Slovenije smo v okviru Komisije za sistemske zakone in Projektne skupine za prostor pregledali osnutek Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), ki je v javni obravnavi do 24. 10. 2020. V razpravi je sodelovalo veliko naših članov, ki so z izvajanjem določil predloga zakona vsakodnevno povezani v praksi. Zato pripombe, ki jih navajamo v nadaljevanju, obravnavajte kot dobronamerni »glas« stroke in neposrednih uporabnikov, izvajalcev zakonskih določil.

Evidentno je, da so poglobitve spremembe v predlogu zakona uvedene z željo po bolj učinkovitem vodenju postopkov prostorskega načrtovanja. Vpeljane so optimizirane postopkovne določbe glede priprave DPN, združenega postopka, OPN in občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), bolje sta povezana postopka priprave prostorskega akta in celovite presoje vplivov na okolje (CPVO). Na Inženirski zbornici Slovenije tovrstna prizadevanja vsekakor podpiramo, žal pa naše izkušnje kažejo, da poglobitvi problem ni v določilih zakonov, ampak v izvajanju le-teh. Zato pripravljavcem zakona svetujemo, da se problemu implementacije zakona in doslednemu izvajanju namenijo mnogo več pozornosti, kot je bil to primer pri implementaciji veljavnega ZUreP 2.

V uvodnem delu dopisa omenjamo generalne pripombe oz. pohvale, ki smo jih v tekstu zakona (v nadaljevanju) napisali amandmajsko oz. v obliki konkretnih pripomb s kratkimi obrazložitvami. Uvodnemu delu dopisa sledi zaključena celota pripomb, ki se nanašajo zgolj na področje Državnih prostorskih načrtov, ki uvaja največ sprememb in novosti in je posledično zato tudi najbolj nejasen. V zvezi s tem smo že med javno razpravo na vas naslovili poseben dopis, v katerem smo vas prosili, da nam ideje nove ureditve področja DPN razložite in jih podprete tudi z grafično predstavitvijo (shemami). Nekateri naši člani, izkušeni strokovnjaki s tega področja, namreč zaznavajo v celotnem procesu izdelave DPN, nekatere nejasnosti oz. nelogičnosti, na kar vas s konkretnimi pripombami tudi opozarjamo. Srečanja z nami in dodatnih obrazložitvev do sedaj niste uspeli realizirati. Ne glede na to, da se je javna razprava že zaključila, bi vas še enkrat prosili, če bi se lahko na kratko dobili (predlagamo kratko on line delavnico) in dileme razčistili.

V nadaljevanju navajamo nekaj splošnih ugotovitev, pripomb in predlogov k temu zakonu:

1. V zakonu je uporabljenih več novih izrazov, ki niso definirani v nobenem predpisu, niti v tem. Več definicij pojmov ni usklajenih z ostalo zakonodajo.
2. Opisom postopkov je zelo težko slediti in predvsem je težko razumeti namen in način prehajanja med fazami postopkov. Predlagamo vam, da pri vsakem postopku najprej določite namen posameznega postopka, nato shemo postopkov in povezave med posameznimi fazami postopka, šele nato sledijo posamezni členi, ki so popolnoma usklajeni z opisom postopka in shemo.
3. V zakonu je treba določiti pravni status akcijskega programa Strategije in prostorskega reda. Predlagamo, da sta to prilogi Strategije. Še posebej je to pomembno za akcijski program, če bo ta nadomeščal regionalni prostorski plan. V zvezi z določili zakona, ki se nanašajo na regije je nujno dodati določila o izvajanju zakona, dokler regije ne bodo pravni subjekti.
4. Pozdravljamo uvedbo projektnega vodenja v pripravo oz. izdelavo posameznega prostorskega akta in še enkrat opozarjamo na dosledno izvajanje tega procesa. Smisel uvedbe principov projektnega vodenja bo dosežen izključno z doslednim izvajanjem po vnaprej začrtanem projektnem planu v okviru načrtovanih resursov.
5. Že v veljavni verziji zakona smo pozdravili uvedbo Komisije za prostorski razvoj in Prostorskega sveta. Tudi tokrat to rešitev pozdravljamo in apeliramo, da jih MOP po sprejetju tega zakona tudi ustanovi in začne aktivno sodelovanje s stroko in zunanjimi javnosti.
6. Pozdravljamo tudi spremembe na področju komunalnega prispevka na področju odmere, oprostitev in načina plačevanja.
7. Zakon predvideva uvedbo več novosti, med katerimi ocenjujemo kot eno najpomembnejših ustanovitev projektne skupine za vsak prostorski akt državnega pomena. Da bi bilo delo projektnih skupin učinkovito, bi po našem prepričanju morali imeti njeni člani polna pooblastila organov, ki jih zastopajo. Projektna skupina bi morala sprejemati dokončne odločitve na podlagi usklajevanja članov te skupine.
8. Pri določenih fazah postopkov ni razumljivo, katere strokovne podlage in dokumenti so potrebni. Ni jasnih določil katera projektna dokumentacija (strokovne podlage) je potrebna za določeno stopnjo obdelave prostorskega akta, zato predlagamo, da se navede naziv projektna dokumentacije (strokovnih podlag), ki je potrebna za posamezno fazo priprave prostorskih aktov. Podrobneje je problematika predstavljena v nadaljevanju.
9. Opozarjamo vas, da je pooblaščenim inženirjem potrebno omogočiti vodenje priprave prostorskih aktov, to še posebej velja za pripravo prostorskih aktov za gradbeno inženirske objekte.
10. Zakon mora opredeliti kje in kako bodo učinkovito zaščiteni koridorji za dolgoročno načrtovane linijske objekte gospodarske javne infrastrukture (GJI) državnega pomena. Tovrstne koridorje poznajo v tujini. Obstaja primer, da koridorje ščitijo 50 do 75 let.
11. Upravitelji GJI državnega pomena morajo biti v zakonu določeni kot nosilci urejanja prostora, ker razpolagajo z lokacijskimi podatki o GJI zadostne natančnosti, po potrebi pa lahko izvedejo ogled na terenu pri odločanju v primerih, ki so posledica izboljševanja zemljiškega katastra, ki se neprestano odvija. S tem se izognemo tudi napakam, ki obstajajo v zbirnem katastru GJI in temu posledično

iskanju odgovornih za te napake. V določenih primerih imajo odločitve vpliv na življenje in zdravje ljudi.

12. Vse več je omrežij GJI državnega pomena, ki se jim izteka življenjska doba. Predvideti postopek za nadomestitev ali večjo rekonstrukcijo te infrastrukture, kjer so potrebne le lokalne optimizacije. Rekonstrukcija, ki ne zahteva novega umeščanja temveč se izvede znotraj varovalnega pasu obstoječe infrastrukture in vplivi rekonstruiranega objekta ne presegajo predpisanih vrednosti naj se rešujejo z gradbenim dovoljenjem po GZ. Kadar pa je potrebno poleg pretežne uporabe obstoječega varovalnega pasu izvesti krajšo optimizacijo naj se to ureja s poenostavljenim postopkom za »večjo rekonstrukcijo« po ZUreP-3 (tako bi se na primer izognili križanju več sto legalno zgrajenih stanovanjskih hiš v varovalnih pasovih obstoječih daljnovodov).
13. Pojasniti je potrebno namen oz. zakaj je nujno potrebna DPU (uredba o varovanem območju prostorske ureditve državnega pomena) in v čem se njeno območje razlikuje od območja, ki je določeno v uredbi o DPN.
14. Roki, ki so bili določeni v ZUreP-2 bi morali spoštovati. Le-ti se ne bi smeli le podaljševati pri vsaki novi zakonodaji (primer – aktivna uporaba določil o gradbeni parceli).

KOMENTARJI K DRŽAVNEMU PROSTORSKEMU NAČRTOVANJU

1. Za razumevanje vsebine je ključen 78. člen (namen državnega prostorskega načrtovanja), ki govori, da se načrtovanje zaključi ali z uredbo o DPN ali v združenem postopku s »celovitim dovoljenjem« in DPU. Tukaj je zapisano tudi, da se »lahko« izda odločba o najustreznejši varianti.

Že na te zapise imamo nekaj vprašanj in pomislekov:

- Kakšen je smisel vezave DPU, katerega namen je dolgoročna rezervacija prostora (celo za 20 let), na celovito dovoljenje, ki ima že vse detajle o predvidenem objektu tudi iz projektne dokumentacije. DPU bi moral biti (na zahtevo, v primeru, da se postopek ne nadaljuje) izdan po odločbi o najustreznejši varianti. Le tako dobi ta rešitev svoj namen: dolgoročna, nenatančna rezervacija prostora. Nobenega smisla nima za ta namen postopek nadaljevati v DPN, sploh pa z elementi projektne dokumentacije po GZ. V obdobju 20 let se bo gotovo znotraj tega območja predviden objekt tehnološko spremenil. Trditev vezave DPU na DPN je zapisana še v več nadaljnjih členih.

Predlog : DPU naj bo vezan le na (obvezno) odločbo o najustreznejši varianti in to v primeru, da ne nadaljujemo s postopkom DPN ali združenim postopkom. DPU se lahko izda tudi po »celovitem dovoljenju«, če investitor ne nadaljuje postopka, ali ne gre v gradnjo. To bi bila bistvena poenostavitev. Tako bi imeli dejansko tri možnosti, tretja je v tem členu nakazana nejasno.

2. V tem členu je zapisano tudi nadaljevanje po »integralnem postopku« iz GZ
 - Nesmiselno je in uporabnike bega, da se za nadaljevanje zahteva »integralni postopek«, ki je do popolnosti zapisan šele v predlogu GZ1 in je namenjen objektom, ki ne potrebujejo DPN.

Predlog: Zakaj ne bi zahtevali v (eventualnem) nadaljevanju enako nadaljevanje kot pri »združenem postopku« in s tem poenostavili razumevanje procedur.

Predlog: imeti tri možnosti zaključka procesa:

- DPN (z možnostjo nadaljevanja),
- Združeni postopek z »združenim dovoljenjem« (zakaj sedaj »združeni postopek« a »celovito dovoljenje«),
- Uredba o najustreznejši varianti z DPU (morda izbrati ustrežnejšo kratico).

3. **Do uredbe o izbrani najustreznejše variante bi bil postopek enak, podobno kot je bilo po sedanjem zakonu! Ta način bi bil preglednejši in enostavnejši. (v 88. členu). Tudi sedaj popravljeni 94. člen vključiti pred uredbo o najugodnejši varianti.**
4. Od tega člena naprej bi lahko postopka delili na Pridobitev DPN in na Združeni postopek.
5. Postopek pridobitve DPN bi lahko ostal do vključno 92. člena.
6. Poglavje 1.2.2 Združeni postopek je neustrezno zasnovano s ponavljanjem (npr. zakaj tukaj začeti s »pobudo«, ki jo imamo že v 84. členu) členov iz splošnega dela o državnem prostorskem načrtovanju in s členi, ki sodijo v splošni del, saj veljajo za oba postopka.
7. Členi do vključno 98. so vezani prav tako na dokumentacijo, ki je potrebna za postopek pridobitve DPN. Zato bi bilo smiselno zapis o zahtevah po obeh postopkih združiti ter tu zapisati (združeni postopek) le specifičnosti, ki izhajajo iz GZ.
8. 104. člen govori o izdaji DPU.

Ponovno oporekamo vezanju DPU na »celovito dovoljenje«, saj nima nobenega smisla izdajati to dovoljenje, ko imamo že (tudi) GD. Izjemoma bi ga lahko izdali v tej točki, če se investitor ne odloči za gradnjo, želimo pa rezervirati prostor

V prilogi vam pošiljamo podrobnejše pripombe s komentarji.

Z lepimi pozdravi!

Vodja projektne skupine za zakonodajo, IZS
Ivan Leban, l.r.

Generalna sekretarka IZS
mag. Barbara Škraba Flis



Priloga:

Osnutek Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) v javni obravnavi - Pripombe in predlogi IZS

V vednost:

Projektna skupina za zakonodajo, IZS

**Priloga: Osnutek Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) v javni obravnavi -
Pripombe in predlogi IZS**

**ZAKON O UREJANJU PROSTORA
(ZUreP-3)**

I. del: TEMELJNE DOLOČBE

1. poglavje: SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(predmet zakona)

(1) Ta zakon določa cilje, načela in pravila urejanja prostora, udeležence, ki delujejo na tem področju, vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja, postopke za njihovo pripravo, sprejetje in izvedbo ter združen postopek načrtovanja in dovoljevanja. Določa tudi prostorske ukrepe, instrumente in ukrepe zemljiške politike ter ureja spremljanje stanja v prostoru, delovanje prostorskega informacijskega sistema in izdajanje potrdil s področja urejanja prostora.

(2) S tem zakonom se v slovenski pravni red prenašajo:

- Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2001/42/ES z dne 27. junija 2001 o presoji vplivov nekaterih načrtov in programov na okolje (UL L št. 197 z dne 21. 7. 2001, str. 157), v delu, ki se nanaša na presojo vplivov načrtov in programov na okolje, če gre za prostorske akte;
- Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2011/92/EU z dne 13. decembra 2011 o presoji vplivov nekaterih javnih in zasebnih projektov na okolje (UL L št. 26 z dne 28. 1. 2012, str. 1), zadnjič spremenjeno z Direktivo Evropskega parlamenta in Sveta 2014/52/ES z dne 16. aprila 2014 o spremembi Direktive 2011/92/EU o presoji vplivov nekaterih javnih in zasebnih projektov na okolje (UL L št. 124 z dne 25. 4. 2014, str. 1), v delu, ki se nanaša na združitev presoje vplivov posega na okolje z združenim postopkom načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena;
- Direktiva Sveta 92/43/EGS z dne 21. maja 1992 o ohranjanju naravnih habitatov ter prosto živečih živalskih in rastlinskih vrst (UL L št. 206 z dne 22. 7. 1992, stran 7), zadnjič spremenjeno z Direktivo Sveta 2013/17/EU z dne 13. maja 2013 o prilagoditvi nekaterih direktiv na področju okolja zaradi pristopa Republike Hrvaške (UL L št. 158 z dne 10. 6. 2013, str. 193), v delu, ki se nanaša na presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, če so ti združeni s postopki celovite presoje vplivov na okolje prostorskih aktov ter presoje vplivov na okolje v okviru združenega postopka načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena;
- Direktiva 2014/89/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 23. julija 2014 o vzpostavitvi okvira za pomorsko prostorsko načrtovanje (UL L št. 257 z dne 28. 8. 2014, str. 135).

2. člen

(namen, cilji in instrumenti urejanja prostora)

(1) Namen urejanja prostora je doseganje trajnostnega prostorskega razvoja s celovito obravnavo, usklajevanjem in upravljanjem njegovih družbenih, okoljskih in ekonomskih vidikov, tako da se kot cilj urejanja prostora:

- varuje prostor kot omejeno naravno dobro;
- zagotavlja priprava, sprejetje in izvajanje prostorskih aktov;
- omogoča kakovostne življenjske razmere in zdravo življenjsko okolje;
- omogoča prehod v nizkoogljično družbo, ki temelji na krožnem gospodarstvu, zmanjšanju izpustov toplogrednih plinov, učinkoviti rabi energije ter uporabi obnovljivih virov energije;
- omogoča ustrezen in univerzalen dostop do družbene in gospodarske javne infrastrukture;
- omogoča policentrični sistem razvoja naselij;
- omogoča urbani razvoj mest in širših mestnih območij ter pametnih mest;
- ustvarja in ohranjajo prepoznavne značilnosti v prostoru;
- ustvarja in varuje pestrost, prepoznavnost in kakovost krajine;
- dosegajo prostorsko usklajene in medsebojno dopolnjujoče več-funkcijske razmestitve različnih dejavnosti v prostoru;
- zagotavlja racionalna raba prostora in ohranjajo prostorske zmogljivosti za sedanje in prihodnje generacije;
- prispeva h krepitvi in varovanju zdravja ljudi;
- prispeva k varstvu okolja, ohranjanju narave, varovanju kulturne dediščine, varovanju kmetijskih zemljišč ter drugih kakovosti prostora;
- prispeva k prilagajanju na podnebne spremembe;
- ustvarja razmere za zmanjševanje in preprečevanje naravnih ali drugih nesreč;
- prispeva k obrambi države.

Pripombe dodal [A1]: Brisati »ter pametnih mest«. Omogočanje urbanega razvoja mest zajema tudi pametna mesta (pojem ni opredeljen med izrazi).

Pripombe dodal [A2]: Dodati: »varstvu voda in vodnih ter obvodnih ekosistemov.«

(2) Odločitve glede prostorskega razvoja je treba na vseh ravneh oblikovati glede na cilje urejanja prostora, izhajajoč iz spremljanja in analize podatkov iz prikaza stanja prostora ter ob poznavanju sedanjih in strokovno utemeljeni oceni prihodnjih varstvenih in razvojnih potreb v prostoru.

(3) Urejanje prostora po tem zakonu je kontinuiran proces, ki obsega prostorsko načrtovanje, združen postopek načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena, izvajanje ukrepov zemljiške politike, spremljanje stanja v prostoru in zagotavljanje s tem povezanih informacijskih storitev.

(4) Doseganje ciljev urejanja prostora iz prvega odstavka tega člena je v javnem interesu.

K spremembi 2. člena

Širijo se cilji urejanja prostora, ki sledijo najnovejšim razvojnim usmeritvam Republike Slovenije.

3. člen

(izrazi)

(1) V tem zakonu uporabljeni izrazi imajo naslednji pomen:

1. **bilanca površin** je izračun in prikaz nepozidanih stavbnih zemljišč, členjena na posamezne kategorije namenske rabe prostora in na razvojne stopnje teh površin, kot izhajajo iz evidence stavbnih zemljišč. Je podlaga za izračun izkoriščenosti prostih površin ali lokacij, ki so primerne za zgostitve, prenovo ali spremembo rabe ali kadar se načrtujejo nove površine stavbnih zemljišč kot širitev ureditvenega območja naselja;

2. **drugo urbano naselje** je večje pozidano in poseljeno naselje v katerem prevladujejo mestne funkcije nad agrarnimi, vendar nima statusa mesta. V drugem urbanem naselju so storitvene, oskrbne in druge dejavnosti, ki oskrbujejo prebivalce naselja in bližnje območje;
3. **drugo ureditveno območje** obsega površine izven ureditvenega območja naselja, namenjene izvajanju dejavnosti, ki zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov ne spadajo v ureditveno območje naselja;
4. **družbena infrastruktura** so prostorske ureditve namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavlja dobrine, ki so v javnem interesu na področju vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture ter drugih dejavnosti splošnega in splošno gospodarskega pomena, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti;
5. **gospodarska javna infrastruktura** so prostorske ureditve, namenjene opravljanju gospodarskih javnih služb, ter prostorske ureditve za druge namene v javnem interesu na področju energetike, prometa, elektronskih komunikacij in drugih gospodarskih dejavnosti, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena;
6. **gradbena parcela stavbe** je zemljišče, ki je trajno določeno za redno rabo te stavbe;
7. **grajeno javno dobro** so nepremičnine, namenjene takšni splošni rabi, kot jo glede na namen njihove uporabe določa zakon ali na njegovi podlagi izdan predpis. Grajeno javno dobro je državnega in lokalnega pomena;
8. **izvedbena regulacija prostora** je skozi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje določen način rabe prostora in izvajanja posegov v prostor na določenem območju;
9. **javna površina** je praviloma odprta prostorska ureditev namenjena splošni rabi, ustvarjena z gradbenimi ali drugimi posegi v prostor, kot so cesta, ulica, pasaža, trg, tržnica, atrij, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, otroško igrišče, športno igrišče ter druga površina za rekreacijo in prosti čas. Javna površina je grajena ali zelena. Javna površina je lahko v javni ali zasebni lasti;
10. **krajina** je območje, kot ga zaznavajo ljudje in ima prepoznavne naravne, kulturne ali poselitvene značilnosti, ki so rezultat delovanja in medsebojnega vplivanja narave in človeka. Krajina se prepozna kot naravna, kulturna in krajina v urbanem prostoru;
11. **mesto** je urbano naselje, ki je gospodarsko, družbeno in kulturno središče širšega območja in ima status mesta, pridobljen po predpisih, ki urejajo lokalno samoupravo. Ima kulturno-zgodovinske, urbanistične ter arhitektonske značilnosti, ki ga ločijo od drugih naselij in opravlja več funkcij;
12. **mnenja** so akti, s katerimi nosilci urejanja prostora ugotovijo, ali so bile pri pripravi prostorskih aktov in v združenem postopku načrtovanja in dovoljevanja upoštewane njihove smernice oziroma predpisi z njihovega delovnega področja. Mnenja morajo biti jasna in utemeljena;
13. **nadomestna gradnja** je gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt in namesto njega zgradi nov objekt;
14. **nakupovalno središče** je stavba ali več stavb v neposredni bližini, namenjenih za trgovine in storitvene lokale, navadno dopolnjene z javnimi in družbenimi objekti ter z ustrezno urejenimi površinami (za počitek in razvedrilo), ki skupaj s parkirišči tvorijo gradbeno oziroma poslovno organizacijsko enoto;
15. **namenska raba prostora** je s prostorskimi akti določena raba površin in objektov, ki ob upoštevanju pretežnosti in prepletanja dopustnih dejavnosti določa namen, za katerega se lahko te uporabljajo;
16. **naselje** je območje obstoječega naselja, ki obsega zemljišča, pozidana s stanovanjskimi in drugimi stavbami ter gradbeno-inženirskimi objekti in pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo, ter javne površine. Naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih stavb. Naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij ter velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi;

Pripombe dodal [A3]: Brisati »elektronskih« in dodati da bo »telekomunikacij«. Telekomunikacije pomenijo prenos informacij na daljavo ne glede ali je to elektronsko optično ali kako drugače.

Pripombe dodal [A4]: Brisati zadnji stavek. Na javno površino naj bi imel vsakdo pravico dostopa, kar je v nasprotju z zasebno nepremičnino, kamor je dostop lahko omejen.

Pripombe dodal [A5]: Prav bi bilo, da se ta pojem (nadomestna gradnja) pomenko uskladi v GZ, posebej če so kakšne posebnosti za tako gradnjo.

Pripombe dodal [A6]: Ta definicija ni usklajena z Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost, po uredbi poznamo Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti), Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje pa govori o Posegih, namenjeni trgovski, športni, rekreativni, zabaviščni, kulturni, izobraževalni, zdravstveni dejavnosti (urbanistični projekti), če presegajo 10 ha.

Pripombe dodal [A7]: Spet se vpeljuje nov izraz, ki ni nikjer razložen.

Pripombe dodal [A8]: Kaj so to družbeni objekti, kateri predpis jih definira?

Pripombe dodal [A9]: Kateri predpis definira gradbeno oz. poslovno organizacijsko enoto?

17. **nepremičninske evidence** so evidence, ki se o nepremičninah in njihovih sestavinah vodijo na podlagi predpisov o evidentiranju nepremičnin;
18. **črtana**
19. **območje za gospodarski razvoj** je gradbena oziroma poslovno organizacijska enota, sestavljena iz stavb in gradbenoinženirskih objektov, namenjenih industriji, obrti, proizvodnji, kot tudi skladiščem, **komunalni dejavnosti in tehnološkim parkom**;
20. **obstoječi objekt** je zakonito zgrajen objekt, pri katerem so **pretežno ohranjeni** vsi konstrukcijski elementi, brez katerih objekt ne more funkcionirati;
21. **podatki iz prikaza stanja prostora** so podatki o dejanskem in pravnem stanju prostora;
22. **pomožni objekt** je objekt, ki dopolnjuje funkcijo obstoječega osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presega ter zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opremi. Ko je določena gradbena parcela ali pripadajoče zemljišče obstoječega objekta, se pomožni objekt lahko postavi samo na tem zemljišču. Dopuslni pomožni objekti se določijo v prostorskem izvedbenem aktu;
23. **posamična poselitev** so zemljišča izven ureditvenega območja naselja ali drugega ureditvenega območja, pozidana s posamičnimi stavbami do največ deset stanovanjskih stavb;
24. **poseg v prostor** je **gradnja** objektov in izvedba negradbenih posegov; negradbeni poseg je poseg v fizične strukture na zemeljskem površju ali pod njim, tako, da se spremeni podoba ali raba prostora;
25. **poselitev** je sestav fizičnih struktur za človekovo bivanje in izvajanje družbenih, storitvenih, proizvodnih ter priložnostnih dejavnosti na poselitvenih območjih;
26. **poselitvena območja** so ureditvena območja naselij, druga ureditvena območja in posamična poselitev;
27. **pravni režim** je javnopravna omejitev v prostoru, ki določa ali neposredno vpliva na načrtovane prostorske ureditve in izvedbeno regulacijo prostora, in ki je namenjen varovanju javnega interesa na področju ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva okolja in naravnih dobrin in virov, varstva kmetijskih zemljišč, varovanja gozdov, upravljanja z vodami, varovanja zdravja ljudi, obrambe države in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varovanja gospodarske javne infrastrukture;
28. **prenova območja** je zbir različnih dejavnosti za ožvitev razvrednotenega območja, s katerimi se, s pomočjo instrumentov prostorskega načrtovanja in zemljiške politike ter drugimi ukrepi, zagotovi ohranitev kakovostnih grajenih struktur ter izboljšanje funkcionalnih, tehničnih, prostorsko-oblikovalskih, bivalnih, gospodarskih, socialnih, kulturnih in okoljskih razmer;
- 28.a **pripadajoče zemljišče obstoječim objektom** je zemljišče, ki se trajno uporablja za rabo objekta;
29. **prostor** je skupek fizičnih struktur na zemeljskem površju in pod njim, ki ga tvorijo poselitvena območja, odprt prostor ter morje;
30. **prostorska ureditev** je sklop obstoječih ali usklajeno načrtovanih posegov v prostor in dejavnosti na določenem območju;
31. **prostorski akt** je akt, s katerim se opredeljuje prostorski razvoj države, regij in občin (prostorski strateški akt) in akt, s katerim se načrtujejo prostorske ureditve in določa izvedbena regulacija prostora (prostorski izvedbeni akt);
32. **prostorski izvedbeni pogoji** so pogoji in rešitve za urbanistično in krajinsko ureditev in oblikovanje naselij in krajine, za umestitev prostorskih ureditev v prostor ter za arhitekturno oblikovanje objektov in izvedbo drugih posegov v prostor;
33. **prostorski razvoj** je usmerjanje človekovih dejavnosti in spreminjanje prostora zaradi razvojnih in varstvenih interesov;
34. **prostorsko načrtovanje** je kontinuirana interdisciplinarna aktivnost, s katero se na način dogovarjanja in usklajevanja med udeleženci urejanja prostora na strateški ravni načrtuje prostorski razvoj, na izvedbeni ravni pa se načrtujejo prostorske ureditve in določa

Pripombe dodal [A10]: Predlagamo, da alineja v celoti ostane, a naj se uskladi z določili v nadaljevanju. Dodati določilo: »Lokalni nosilci urejanja prostora so tisti organi občin, izvajalci javnih služb ter nosilci javnih pooblastil, ki so kot taki določeni z občinskimi predpisi in akti, izdanimi za izvrševanje javnih pooblastil.«. Nujno ločiti državne in lokalne nosilce urejanja prostora, ker pokrivajo različna območja. Med nosilce urejanja prostora morajo biti vključeni tudi nosilci javnih pooblastil, ki razpolagajo s podatki zadostne točnosti, da lahko zavarujejo prostor za izvajanje gospodarskih javnih služb.

Pripombe dodal [A11]: Kaj vse se uvršča med komunalno dejavnost?

Pripombe dodal [A12]: Ali to pomeni, da nekaj konstrukcijskih elementov pa lahko manjka?

Pripombe dodal [A13]: »gradnja« nadomestiti z »graditev«. Graditev pomeni projektiranje, dovoljevanje in gradnjo, kot to določa GZ; gradnja ne obsega vseh aktivnosti, ki so nujne za realizacijo objektov, hkrati pa ni celotno projektiranje del urejanja prostora. Preveriti celoten zakon, ali sta izraza graditev in gradnja smiselno uporabljena.

Pripombe dodal [A14]: V ZUreP-3 je dodana nova definicija pripadajočega zemljišča objekta, ki je drugačna od definicije v Pravilniku o metodologiji za masovni zajem poseljenih zemljišč (UL RS 8/20)

Pripombe dodal [A15R14]: ZUREP-3: Pripadajoče zemljišče obstoječim objektom je zemljišče, ki se trajno uporablja za rabo objekta.
Pravilnik...masovni zajem poseljenih zemljišč:

Pripombe dodal [A16R14]: *Pravilnik...masovni zajem poseljenih zemljišč:* **Pripadajoče zemljišče je zemljišče na, nad ali pod katerim je objekt, in drugo zemljišče, ki je namenjeno za potrebe obstoja in redne rabe objekta.**

- izvedbeno regulacijo prostora. Prostorsko načrtovanje se udejanja z izdelavo in pripravo prostorskih aktov ter z združenim postopkom načrtovanja in dovoljevanja;
35. **razvojna regija** je funkcionalna ozemeljska celota, ki se določi skladno s predpisi, ki urejajo skladen regionalni razvoj;
 36. **razvoj stavbnih zemljišč** pomeni zaporedje načrtovalskih, upravnih ali investicijskih nalog, katerih cilj je razvoj stavbnega zemljišča do najvišje razvojne stopnje – urejenega zazidljivega zemljišča in pozidava takšnega zemljišča;
 37. **razvrednoteno območje** je območje, ki mu je zaradi neprimerne ali opuščene rabe znižana gospodarska, socialna, okoljska oziroma vizualna vrednost oziroma vrednost po merilih varstva kulturne dediščine in je potrebno prenove. Razvrednoteno območje lahko po fizičnih, funkcionalnih, okoljskih, socialnih in merilih in merilih varstva kulturne dediščine izkazuje različne vrste in stopnje razvrednotenja;
 38. **smernice** so akti, v katerem nosilci urejanja prostora konkretizirajo določbe predpisov in drugih aktov s svojega delovnega področja za potrebe priprave prostorskih aktov in v združenem postopku načrtovanja in dovoljevanja. ||
 39. **sorodni predpis** je podzakonski splošni pravni akt države ali občine, ki po svoji naravi in namenu, kot ju opredeljujejo pravne podlage za njegovo izdajo, ni prostorski akt, vendar vsebuje elemente prostorskega načrtovanja in z določanjem pravnih režimov neposredno vpliva na načrtovane prostorske ureditve in izvedbeno regulacijo prostora;
 40. **stavbno zemljišče** je zemljišče, ki je s prostorskimi akti namenjeno graditvi objektov;
 41. **udeleženci pri urejanju prostora** so nosilci urejanja prostora, upravni organi in organizacije, strokovna in interesna združenja ter splošna javnost, ki sodeluje pri postopkih sprejemanja prostorskih aktov in drugih odločitev v prostoru in jih te odločitve zadevajo;
 42. **upravitelj zbirke podatkov** je subjekt, ki vodi in vzdržuje zbirko podatkov, ki se uporablja v okviru prostorskega informacijskega sistema;
 43. **urbani razvoj** je usmerjanje in načrtovanje razvoja v mestih, drugih urbanih naseljih in širših mestnih območjih;
 44. **urbano naselje** je mesto ali drugo urbano naselje. V urbanem naselju so storitvene, oskrbne in druge dejavnosti za oskrbo prebivalcev;
 45. **ureditveno območje naselja** obsega obstoječe naselje, nepozidana zemljišča, namenjena graditvi objektov, in kmetijska, gozdna, vodna zemljišča ter druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, a so zaradi svoje lege povezana z ostalimi deli naselja in so v funkciji poselitve;
 46. **začasna raba prostora** je takšna raba prostora v ureditvenih območjih naselij in drugih ureditvenih območjih, ki ni trajno načrtovana skozi prostorske ureditve ali skozi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje v prostorskih izvedbenih aktih, vendar pa do izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev ali predvidenih posegov v prostor omogoča izvedbo začasnih posegov v prostor in začasno izvajanje dejavnosti in s tem smotrno rabo ter aktivacijo zemljišč in objektov, ki niso v uporabi;
 47. **zbirka podatkov** je vsak določljiv in urejen niz podatkov;
 48. **zeleni sistem** je celovito načrtovan sistem zelenih površin, drugih naravnih struktur in povezav med njimi. Namenjen je razvoju, varstvu in upravljanju teh površin za zagotavljanje kakovostnega življenjskega okolja ter uresničevanju socialnih, okoljskih, ekoloških, podnebnih, gospodarskih, kulturnih, strukturnih in oblikovnih funkcij. Z zelenim sistemom se na različnih ravneh načrtujejo zelena infrastruktura, strateško načrtovana mreža naravnih in polnaravnih območij ter povezave med njimi, ki so oblikovane in upravljane tako, da zagotavljajo širok nabor koristi za naravo, prebivalstvo in gospodarstvo.
 49. **zeleni sistem naselja** poleg javnih zelenih površin, kot so parki, otroška in druga odprta športna igrišča ipd., med drugim sestavljajo tudi drevoredi, drevesa, zelenice, žive meje in druga vegetacija, površine za urbano vrtnarjenje, zelene strehe in fasade, vodni in obvodni prostor, morska obala, mestni in primestni gozdovi ter povezave med njimi. Zeleni sistemi naselij se navezujejo na zelene sisteme regij.

Pripombe dodal [A17]: Predlagamo, da se tekst ne briše. Splošne smernice bi imele vlogo usmeritev za člana projektne skupine.

50. **zeleni sistem regije** sestavljajo zelene površine naselij, vodotoki in njihova razlivna območja, območja ohranjanja narave, rekreacijska območja, območja gozdov, kmetijskih zemljišč, morja in obale s poudarjenimi ekološkimi funkcijami ter povezave med njimi, kot so npr. ekološki koridorji.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem zakonu, katerih pomen ni določen v prejšnjem odstavku, imajo enak pomen, kot ga določa zakon, ki ureja graditev.

K spremembam 3. člena

Spremembe, dodajanje in črtanje nekaterih izrazov je potrebno zaradi večje jasnosti samih izrazov kot tudi njihove medsebojne skladnosti in koherence z določbami v nadaljevanju zakona ter njihove uporabe.

Tako se strukturno bolj poenotita opredelitvi družbene in gospodarske javne infrastrukture (tč. 4. in 5.) tako, da je pri obeh jasno, da ju tvorijo prostorske ureditve, da te nadalje izvirajo iz različnih sektorskih področij in da ju kot take opredeljujejo državni zakoni ali pa predpisi lokalnih skupnosti. Pri gospodarski javni infrastrukturi se črta določilo, da je se kot taki štejejo tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi, saj je pomensko preveč odprto in omogoča pravne posledice (npr. na področju razlastitve) tudi za objekte in omrežja, ki tega ne morejo upravičiti.

Sprememba opredelitve gradbene parcele stavbe (tč. 6.) je povezana z umestitvijo novega izraza pripadajoče zemljišče objekta (nova tč. 28.a) in poudarkom razlike med njima. Medtem ko je gradbena parcela zemljišče, ki je določeno za redno rabo stavbe z odločbo upravnega organa (glej 18. člen ZUreP-2) in gre torej za prostorsko načrtovano in upravno določeno kategorijo, je pripadajoče zemljišče dejanska raba zemljišča za potrebe objekta (glej 179. in 292. člen ZUreP-2). Ker slednje doslej ni bilo ustrezno opredeljeno, se uvaja nova opredelitev, pri gradbeni parceli pa se zaradi jasne ločnice med obema pojmom definicija nekoliko spremeni.

Pri opredelitvi grajenega javnega dobra (tč. 7) se daljša besedna zveza zemljišč, objektov in delov objektov nadomešča z nadpomenko nepremičnine, kar ne samo krajša izraz, temveč je tudi pomensko in vsebinsko boljša opredelitev, zlasti v povezavi z določbami glede vzpostavitve grajenega javnega dobra.

Glede javnih površin (tč. 9.) se s spremembo izraza jasneje določa, da so te lahko grajene ali pa ustvarjene z drugimi posegi, kar velja zlasti za zelene površine, kot so parki, igrišča in podobno, saj se ta distinkcija v zakonu večkrat pojavi (najprej v opredelitvi zelenega sistema), a doslej brez prave opore v samem izrazu. Ker so javne površine našteté eksemplifikativno, je dodanih še nekaj več primerov javnih površin, spremenjena pa je tudi navedba, da so javne površine prostorske ureditve in ne površine, saj je bila dosedanja opredelitev pravzaprav tавтоloška.

k tč. 12.: dodaja se zahteva, da morajo biti mnenja jasna in utemeljena.

k tč. 22.: Pri pomožnem objektu se poleg njegove funkcije, velikosti in potrebne komunalne opreme dodatno definira tudi njegova lokacija, in sicer da se le ta gradi na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta, ko je ta določena.

Pri opredelitvi posega v prostor (tč. 24.) se uvajata dve podpomenki, ki se uporabljata v nadaljevanju zakona (glej odlok o urejanju podobe naselij in krajine), torej gradbeni in

negradbeni posegi. Sploh pri slednjih ne gre samo za spreminjanje fizičnih struktur, ampak tudi za njihovo ustvarjanje (npr. pri zelenem sistemu), zato se to posebej navaja. k tč. 28.a: dodaja se definicija za pripadajoče zemljiše obstoječim zemljiščem.

Sprememba oziroma menjava pojma v opredelitvi prostora (tč. 29.) odpravlja dosedanje nepravilno navedbo krajine, saj je ta lahko del odprtega prostora, ni pa njegov ekvivalent, kot izhaja tudi iz njene lastne opredelitve. Prostor tako tvorijo poselitvena območja in odprti prostor (ne zgolj krajine) ter morje.

k tč. 30.: definicija prostorske ureditve se širi tudi na obstoječe posege in dejavnosti, ne velja le za načrtovane.

Sprememba opredelitve prostorskega načrtovanja (tč. 34.) je posledica spremembe, po kateri lokacijska preveritev ni več sui generis instrument prostorskega načrtovanja, temveč prostorski akt.

k tč. 38.: črta se delitev smernic na »splošne« in posebne.

Ker se zeleni sistem načrtuje in ureja na različnih ravneh, ga je treba definirati kot splošen pojem (tč. 48.), hkrati pa posebej opredeliti, kaj obsega zeleni sistem naselja (tč. 49.) in kaj zeleni sistem regije (tč. 50.). V splošni definiciji je opredeljena tudi povezava z zeleno infrastrukturo, ki temelji na enakih načrtovalskih principih, kot zeleni sistem, je pa novejši pojem, aktualen tudi z vidika financiranja projektov na tem področju in daje večji poudarek biodiverziteti.

4. člen (kratice)

V tem zakonu uporabljene kratice pomenijo:

- OPN: občinski prostorski načrt;
- OPPN: občinski podroben prostorski načrt;
- DPN: državni prostorski načrt;
- DPU: uredba o varovanem območju prostorske ureditve državnega pomena.

Pripombe dodal [A18]: Neustrezna kratica, bolje bi bilo UVO. V nadaljevanju pa je okrog tega precej nejasnosti. Glede same vsebine glej uvodne pripombe in pripombe v nadaljevanju.

K spremembi 4. člena
Doda se nova kratica.

5. člen (pristojnosti urejanja prostora)

- (1) Država je na področju urejanja prostora pristojna za:
- določanje ciljev prostorskega razvoja države;
 - določanje izhodišč, pravil in smernic za urejanje prostora;
 - pripravo programov za podporo prostorskemu in urbanemu razvoju;
 - pripravo Strategije prostorskega razvoja Slovenije in akcijskih programov za izvajanje Strategije prostorskega razvoja Slovenije;
 - koordinacijo resorjev pri pripravi regionalnih prostorskih planov;
 - izvedbo postopka državnega prostorskega načrtovanja;
 - sodelovanje v postopkih priprave prostorskih aktov na občinski in medobčinski ravni;
 - izvajanje prostorskih ukrepov in nalog zemljiške politike na ravni države;

- izvajanje nadzora nad zakonitostjo prostorskega načrtovanja na ravni občin ter izvajanjem ukrepov zemljiške politike in gospodarjenja z zemljišči;
 - 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 in
 - inšpekcijski nadzor nad izvajanjem določb državnih prostorskih aktov, če ni to predmet inšpekcijskih postopkov in pristojnosti, določenih 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 na svojem območju s prostorskimi akti;
 - izvajanje prostorskih ukrepov in nalog zemljiške politike na lokalni ravni;
 - izvajanje nalog, povezanih z delovanjem prostorskega informacijskega sistema in
 - inšpekcijski nadzor nad izvajanjem določb prostorskih aktov, ki jih sprejme občina, če ni to predmet inšpekcijskih postopkov in pristojnosti, določenih z drugim zakonom.
- (3) Občina ali več občin skupaj organizira trajno uresničevanje nalog iz prejšnjega odstavka.

2. poglavje: NAČELA UREJANJA PROSTORA

6. člen

(načelo trajnostnega prostorskega razvoja)

(1) Z urejanjem prostora se spodbuja trajnostni prostorski razvoj, ki ob upoštevanju ciljev urejanja prostora in na podlagi spremljanja stanja v prostoru omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije hkrati pa ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij.

(2) S trajnostnim prostorskim razvojem se zagotavlja racionalna in učinkovita raba zemljišč in objektov ter usklajena in dopolnjujoča razmestitev dejavnosti v prostoru.

(3) Trajnosten prostorski razvoj se zagotavlja tako, da izmed možnosti za razvoj izberemo tisto, ki je za uresničevanje interesov razvoja in obenem za ohranjanje kakovostnega življenjskega prostora in drugih varstvenih interesov najustreznejša.

(4) Pri urejanju prostora se upoštevajo pričakovani vplivi podnebnih sprememb ter zagotavlja prilagajanje nanje. Prostorske ureditve se načrtujejo na način, da so podnebno varne in nevtralne ter omogočajo zmanjševanje vplivov podnebnih sprememb.

K spremembi 6. člena

Člen se dopolnjuje z vidika upoštevanja vplivov podnebnih sprememb pri urejanju prostora.

Pripombe dodal [A19]: Brisati »generacije hkrati pa ne ogroža zadovoljevanja potreb« in dodati »in«. Ker naj bi bila Strategija z dolgoročnimi učinki, je nujno zasledovati cilje, ki bodo omogočili zadovoljevanje potreb tudi prihodnjih generacij in ne le preprečevanje ogrožanja. Dolgoročno zastavljen Strategija mora olajšati zadovoljevanje potreb tudi prihodnjih generacij.

Pripombe dodal [A20]: Dopisati »dolgoročnih«. Nujno je podariti dolgoročnost interesov razvoja.

7. člen (načelo identitete prostora)

Pri urejanju prostora se upošteva, ohranja in krepi prepoznavnost naravnih in grajenih struktur, ki zaradi posebnih geografskih, kulturno-zgodovinskih, družbenih, gospodarskih in drugih pogojev razvoja določajo identiteto prostora.

8. člen (načelo usmerjanja poselitve)

Usmerjanje poselitve se izvaja z zagotavljanjem racionalne rabe prostora, pogojev za kakovostno in zdravo življenjsko okolje, uravnotežene razmestitve površin za bivanje in izvajanje družbenih, storitvenih, proizvodnih in prostočasnih dejavnosti, učinkovito in enakovredno dostopnost prebivalstva do dobrin, pogojev za razvoj gospodarstva in dostopnost delovnih mest, pogojev za gradnjo in obratovanje gospodarske javne infrastrukture ter z ohranitvijo ali oblikovanjem identitete prostora.

9. člen (načelo usklajevanja interesov)

(1) Pri urejanju prostora je treba skrbno tehtati in medsebojno usklajevati različne interese v prostoru.

(2) Usklajevanje interesov poteka tako, da se doseže trajnostni prostorski razvoj glede na razpoložljivost in kakovost prostorskih zmogljivosti za posamezne dejavnosti, pri čemer se upošteva obstoječa kakovost naravnih in ustvarjenih sestavin in omogoči ustvarjanje novih.

(3) Usklajevanje interesov poteka z odgovornim sodelovanjem med udeleženci pri urejanju prostora, med razvojnimi in varstvenimi javnimi interesi ter med državo in občinami.

(4) Pri urejanju prostora pristojni državni in občinski organi poleg javnega interesa tehtajo tudi dovoljeni zasebni interes in si prizadevajo za skupno sprejemljivo rešitev, pri čemer ima ob morebitnem konfliktu javni interes prednost pred zasebnim. Če posameznik nosi prekomerno breme uresničitve javnega interesa, ima pravico do povrnitve tega dela bremena.

(5) Osebe, ki posredno ali neposredno izvršujejo občinske ali državne pristojnosti pri urejanju prostora, so se dolžne izogibati okoliščinam, v katerih njihov zasebni interes vpliva ali ustvarja videz, da vpliva na nepristransko in objektivno opravljanje njihovih nalog, ter opozoriti na takšna nasprotja po postopku v skladu z določbami predpisa, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije.

K spremembi 9. člena

Zaradi aktualne sodne prakse Ustavnega sodišča RS, ki je opozorila na pomen tehtanja zasebnih in javnih interesov v postopkih priprave prostorskih aktov, je določba spremenjena tako, da upošteva navedeno paradigmo. Ob tem pa je ohranjeno načelo prednosti javnega interesa pred zasebnim, saj v nasprotnem primeru umeščanje določenih prostorskih ureditev (npr. družbene infrastrukture, gospodarske javne infrastrukture) ne bo več mogoče, če bo zasebni interes pri tem oškodovan. Sprejet prostorski akt pomeni izraz javnega interesa, hkrati pa to še ni pridobljena pravica posameznikov, ki so lastniki nepremičnin na njegovem območju veljavnosti. Če bo posameznik zaradi spremembe prostorskega akta izgubil možnost do določene gradnje in bo s tem nosil prekomerno breme napram javnemu interesu, bo imel pravico do povrnitve prekomernega bremena po pravilih civilnega prava.

Pripombe dodal [A21]: Zamenjati besedo »gradnja« z »graditev«. Širši pojem po GZ vključuje tudi projektiranje in dovoljevanje.

Pripombe dodal [A22]: Predlagani pojem »prekomernega bremena uresničitve javnega interesa«, kakor tudi pojem »«pravice do povrnitve tega dela bremena», sta zelo nejasna in omogočata preveliko arbitrarost oz. diskrecijo pri odločanju o tem, kaj se lahko šteje za »prekomerno breme« oz. kako razumeti pojem »povrnitve tega dela bremena«. Menimo, da je potrebno v zakonu določiti vsaj nekatere objektivne opredelilne oznake za ugotovitev in oceno obstoja takšnega prekomernega bremena, ki omogoča potem tudi ugotovitev in oceno njegovega vpliva na položaj posameznika. Tudi izraz »posameznik« je nejasen, saj gre verjetno za posamezno fizično in pravno osebo, ki je lastnik nepremičnin na območju urejanja prostora. Zato je nujno v 4. odstavku vsaj naštetih nekatere najbolj tipične primere »prekomernega bremena«

Pripombe dodal [A23R22]: PREDLOG:
Predlagamo, da se v zakonu primeroma naštejejo vsaj nekateri primeri prekomernih bremen in da se v zakonu da pooblastilo ministru, da izda poseben podzakonski akt

Pripombe dodal [A24]: Nadomestiti besedno zvezo »povrnitve tega dela bremena« z besedno zvezo »ustreznega nadomestila«. S tem je pojasnjeno, da se prekomerno breme nadomesti z nečem drugim (drugo nepremičnino, odškodnino, ...). Beseda povrnitev ustvarja napačen občutek vračila v isti obliki.

Pripombe dodal [A25]: Nadomestiti besedo »povrnitve« z besedno zvezo »nadomestila zaradi«. S tem je pojasnjeno, da se prekomerno breme nadomesti z nečem drugim (drugo nepremičnino, odškodnino, ...). Beseda povrnitev ustvarja napačen občutek vračila v isti obliki

10. člen (načelo strokovnosti)

Odločitve glede urejanja prostora morajo temeljiti na strokovnih standardih, dognanjih in analizah o lastnostih in zmogljivostih prostora. Pri njihovi izdelavi je treba zagotoviti interdisciplinarnost strokovnjakov za področja, ki so predmet obravnave.

11. člen (načelo sodelovanja javnosti)

(1) Pristojni organi morajo v zadevah urejanja prostora omogočati sodelovanje javnosti pri odločanju in sprejemanju prostorskih aktov tako, da je javnosti omogočeno zgodnje in učinkovito sodelovanje.

(2) Vsakdo ima pravico do vpogleda v prostorske akte in vso dokumentacijo, povezano z njihovo pripravo in sprejemanjem v skladu s tem zakonom in zakonom, ki ureja dostop do informacij javnega značaja.

(3) Pristojni organi obveščajo javnost o postopkih priprave in spremembe prostorskih aktov tako, da je omogočena njihova pravočasna in ustrezna vsebinska obravnava.

(4) Vsakdo ima pravico dajati pobude, predloge, pripombe in mnenja na prostorske akte, do katerih se mora organ v postopku njihove priprave opredeliti in o tem obvestiti javnost.

(5) Javnost se seznana in omogoča vpogled in odzivanje na gradiva v postopkih priprave prostorskih aktov prek storitev prostorskega informacijskega sistema, poleg tega pa lahko tudi na druge načine, ki omogočajo učinkovito komunikacijo med javnostjo in pripravljalcem prostorskega akta.

(6) Zoper prostorske izvedbene akte ima vsakdo, ki izkazuje pravni interes, pravico do vlaganja pravnih sredstev v skladu s tem zakonom. Za nevladne organizacije, ki imajo aktiven status delovanja v javnem interesu na področju prostora, varstva okolja, ohranjanja narave ali varstva kulturne dediščine, se pravni interes na tem področju šteje za izkazan po samem zakonu.

Pripombe dodal [A26]: Besedo »komunikacijo« nadomestiti z besedo »sodelovanje«. Sodelovanje pomeni višjo stopnjo kot le komunikacija (komunikacija je učinkovita, če so vsi obveščeni, če pa so predlogi javnosti strokovno ovrednoteni pa to ni zagotovilo).

K spremembi 11. člena

Peti odstavek se razširi tako, da daje več poudarka iskanju učinkovitih metod komunikacije med pripravljalci prostorskih aktov in javnostjo, ki se lahko v vsakem primeru uporabijo poleg zakonsko predpisanih z namenom, da se javnosti omogoči zgodnje in učinkovito seznanjanje z gradivi.

12. člen (načelo ekonomičnosti postopka)

(1) Postopek priprave prostorskih aktov se vodi ekonomično, s čim manjšimi stroški in brez podvajanja faz, dokumentacije ali odločitev.

(2) Upoštevanje pobud, predlogov, pripomb in mnenj iz četrtega odstavka prejšnjega člena se zagotavlja skladno s pravili tega zakona o vključevanju javnosti v postopke priprave prostorskih in drugih aktov. Če so podane zunaj ustrezne faze postopka, jih je mogoče upoštevati, le če lahko pripravljalcev akta zagotovi nemoten potek njegove priprave brez ponavljanja predpisanih faz ali izvedbe dodatnih postopkov, ob enakopravni obravnavi udeležencev pri urejanju prostora in spoštovanju vsebinskih in postopkovnih pravil tega zakona.

II. del: DRŽAVNI PROSTORSKI RED

1. poglavje: SKUPNE DOLOČBE

13. člen

(namen in sestavine državnega prostorskega reda)

(1) Državni prostorski red se uporablja pri prostorskem načrtovanju, pri dovoljevanju in izvajanju posegov v prostor ter pri izvajanju drugih nalog urejanja prostora. Državni prostorski red sestavljajo:

- temeljna pravila urejanja prostora,
- podrobnejša pravila urejanja prostora,
- smernice in
- priporočila za prostorsko načrtovanje, pripravo in izvajanje ukrepov zemljiške politike in izvajanje drugih nalog urejanja prostora, vključno s primeri dobre prakse.

(2) Nosilci urejanja prostora morajo pripraviti smernice s svojega delovnega področja tako, da so jasno strukturirane glede na vrsto prostorskega akta, za pripravo katerega se uporabljajo. Sestavni del smernic so tudi vsi podatki, s katerimi nosilec urejanja prostora razpolaga, in so potrebni za pripravo prostorskih aktov.

Pripombe dodal [A27]: Se ne strinjamo z brisanjem. Splošne smernice bodo usmeritve članom projektnih skupin za odločanje v konkretnih postopkih priprave DPN. Temu ustrezno naj se izraz ne briše v nadaljnjih določilih.

K spremembi 13. člena

Zaradi spremembe sistema smernic se črta prilastek »splošne«. Doda pa se nov drugi odstavek, ki podrobneje določa, kako morajo nosilci urejanja prostora pripraviti smernice.

14. člen

(območje in način uporabe sestavin državnega prostorskega reda)

(1) Podrobnejša pravila urejanja prostora, smernice in priporočila se sprejmejo ali pripravijo 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 državnih nosilcev urejanja prostora.

(2) Če se podrobnejša pravila urejanja prostora sprejmejo z namenom neposredne uporabe pri dovoljevanju in izvajanju posegov v prostor, se ta namen v pravilih izrecno navede.

15. člen

(priprava, sprejem in objava sestavin državnega prostorskega reda)

(1) Podrobnejša pravila urejanja prostora se pripravijo na podlagi temeljnih pravil urejanja prostora, kot jih določa ta zakon. Sprejme jih Vlada Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada) z uredbo na predlog ministrstva, pristojnega za prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) in na podlagi mnenja Komisije vlade za prostorski razvoj iz 38. člena tega zakona.

(2) Smernice državnih nosilcev urejanja prostora pripravijo državni nosilci urejanja prostora na podlagi predhodnega mnenja Komisije vlade za prostorski razvoj.

(3) Priporočila in primere dobre prakse pripravijo državni nosilci urejanja prostora na podlagi predhodnega mnenja Komisije vlade za prostorski razvoj.

(4) Podrobnejša pravila urejanja prostora, smernice in priporočila ter primeri dobre prakse se po sprejetju ali pripravi objavijo v zbirki državnega prostorskega reda, ki jo vzpostavi in vodi ministrstvo na enotni vstopni točki prostorskega informacijskega sistema.

K spremembi 15. člena

Ker zakon ukinja pojem »splošne smernice«, se povsod v besedilu črta prilastek »splošne«.

16. člen

(usklajevanje prostorskih izvedbenih aktov s podrobnejšimi pravili)

Če so prostorski izvedbeni akti neskladni s podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 14. člena tega zakona, se uporabljajo slednja, pripravljavec pa mora uskladiti takšen prostorski izvedbeni akt s podrobnejšimi pravili v roku enega leta po sprejetju teh pravil.

2. poglavje: TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA

17. člen

(sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejemanju odločitev glede prostorskega razvoja)

(1) Usklajevanje interesov poteka od prvega oblikovanja razvojne zamisli dalje, pri čemer se zagotovijo preglednost in odprtost postopka ter sodelovanje udeležencev.

(2) Pri urejanju prostora morajo država in občine ter drugi udeleženci v okviru svoje organiziranosti in pristojnosti sodelovati in se usklajevati.

(3) Država mora za uresničevanje ciljev urejanja prostora v okviru svoje organiziranosti zagotoviti sodelovanje in usklajevanje med resorji in interesnimi področji.

(4) Usklajevanje interesov poteka tako, da se doseže trajnostni prostorski razvoj glede na potrebe družbe, razpoložljivost in kakovost prostorskih potencialov za posamezne dejavnosti ter da se upoštevajo obstoječe kakovosti naravnih in ustvarjenih sestavin.

18. člen

(vrednotenje vplivov)

(1) Pri urejanju prostora se odločitve sprejemajo na podlagi vrednotenja njihovih vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje. Vrednotenje vplivov se izvaja v postopku priprave prostorskih aktov, ko so še odprte različne možnosti rešitev in se lahko izbere takšna rešitev, ki je vsestransko sprejemljiva in ugodno ovrednotena.

(2) Pri vrednotenju vplivov se analizira in ovrednoti vpliv na naslednja področja:

- krepitev in varovanje zdravja ljudi,
- razvoj družbenih dejavnosti,
- gospodarski razvoj,
- varstvo okolja,
- varstvo voda,

- ohranjanje narave,
- poselitev,
- krajino,
- kulturno dediščino in arheološke ostaline,
- varstvo kmetijskih zemljišč in varovanje gozdov,
- obrambo države,
- varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in
- druga relevantna področja za posamezen primer.

(3) Če je v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave, za prostorske akte treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje ali presojo sprejemljivosti, se presoji izvedeta v postopku priprave prostorskega akta. Ti presoji predstavljata smiselni del vrednotenja vplivov za področja, katere obravnavata.

(4) Celovita presoja vplivov na okolje se izvede v skladu s predpisi s področja varstva okolja, presoja sprejemljivosti aktov pa v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave. Presoja sprejemljivosti prostorskih aktov se izvaja v okviru celovite presoje vplivov na okolje. Če v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti, presojo sprejemljivosti pa je treba izvesti, se ta izvede v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Obveznosti glede celovite presoje vplivov na okolje, kot so določene v tem zakonu, se smiselno uporabljajo tudi za obveznosti glede presoje sprejemljivosti prostorskih aktov.

(5) Če je v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave, v združenem postopku načrtovanja in dovoljevanja za prostorske ureditve državnega pomena treba izvesti presojo vplivov na okolje ali presojo sprejemljivosti posega, se ti presoji izvedeta v postopku izdaje celovitega dovoljenja. Presoja vplivov na okolje se v tem primeru izvede v skladu s predpisi s področja varstva okolja, presoja sprejemljivosti posega pa v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave, če ta zakon ne določa drugače. Ti presoji predstavljata vrednotenje vplivov za obravnavani področji.

K spremembi 18. člena

Med področja se dodaja področje varstva voda.

19. člen

(prevlada javne koristi)

(1) Če v postopku priprave prostorskih aktov kljub usklajevanju med državnimi nosilci urejanja prostora ni mogoče oblikovati vsestransko strokovno sprejemljive in ustrezne rešitve, se kot skrajno sredstvo lahko uporabi institut prevlade ene javne koristi nad drugo javno koristjo (v nadaljnjem besedilu: prevlada javne koristi), ko je predvideni učinek javne koristi, ki prevlada, večji od škodljivih posledic za javno korist, ki je bila prevladana.

– ,

(2) O prevladi javne koristi odloča vlada s sklepom na podlagi mnenja Komisije vlade za prostorski razvoj. Postopek se začne na zaprosilo pripravljavca prostorskega akta, če ta po prejemu negativnega mnenja nosilca urejanja prostora presodi, da je nastalo strokovno nerešljivo navzkrižje javnih interesov, zaradi katerega nadaljevanje postopka ni mogoče, in so izpolnjeni pogoji za prevlado javne koristi iz prejšnjega

Pripombe dodal [A28]: Se ne strinjamo z brisanjem podrobnejših določil in nadomeščanjem s splošnejšim opisom. Predlagamo, da črtani tekst ostane in se briše dodan posplošen tekst.

odstavka. V postopku se predhodno pridobi mnenje ministrstva, ki zastopa javno korist, ki naj bi bila prevladana. Odločitev o prevladi se opravi na podlagi vrednotenja vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje in mora biti obrazložena. Pri vrednotenju vplivov se kot prednostna merila upoštevajo:

- spodbujanje trajnostnega gospodarskega razvoja,
- spodbujanje trajnostnega urbanega razvoja,
- spodbujanje raziskav in inovacij,
- razvoj novih zelenih tehnologij,
- vzpostavitev novih delovnih mest za nedoločen čas za bolj strokovno izobražene posameznike ali na območjih z večjo stopnjo brezposelnosti,
- učinkovito in trajnostno upravljanje z naravnimi viri,
- učinkovito upravljanje z vodami,
- večja energetska učinkovitost,
- uporaba obnovljivih virov energije in
- spodbujanje izobraževanja in uporabe znanja.

(3) V primeru prevlade javne koristi nad javno koristjo ohranjanja narave se glede pogojev za uvedbo postopka prevlade in za prevlado, glede izravnalnih ukrepov, poročanja in pridobivanja mnenj od pristojnih organov Evropske unije (v nadaljnjem besedilu: EU) uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo ohranjanje narave, pri čemer se postopek prevlade izvede smiselno v skladu s tem zakonom.

(4) Odločitev vlade o prevladi javne koristi je zavezujoča za vse organe, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskega akta, in druge organe, na katere se nanaša.

(5) Odločitev o prevladi javne koristi vsebuje tudi navedbo ukrepov, s katerimi se izravna škoda glede javne koristi, ki je bila v zadevi prevladana, ter usmeritve in pogoje za njihovo izvedbo.

(6) V primeru iz četrtega odstavka tega člena se lahko v postopku priprave prostorskega akta izvede postopek prevlade pod pogoji in smiselno po postopku, kot velja za integralni postopek izdaje gradbenega dovoljenja v skladu z določbami predpisa, ki ureja graditev, pri čemer mora investitor za ta del prostorskega akta zagotoviti podrobnejšo dokumentacijo, poročilo o vplivih na okolje, izdelano v skladu s predpisom, ki ureja presojo sprejemljivosti, ter dokazila o izpolnjevanju pogojev za prevlado javne koristi. Tako izveden postopek prevlade v prostorskem aktu velja kot odločitev o prevladi v integralnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja in je ni treba ponavljati.

(7) Vlada podrobneje predpiše merila za vrednotenje vplivov iz tretjega odstavka tega člena in postopek prevlade javne koristi.

K spremembi 19. člena

V drugem odstavku se črta besedilo, kje morajo biti nujni razlogi javne koristi določeni, vendar pri tem še vedno priporočeno velja, da se javna korist izkazuje bodisi s predpisom, bodisi z drugim razvojnim ali varstvenim dokumentom (npr. strategijo, programom dela, itd.).

V tretjem odstavku se kot prednostna merila dodata učinkovito upravljanje z vodami in uporaba obnovljivih virov energije, kar sledi razvojnim tendencam RS.

V četrtem odstavku se spremeni določba tako, da se postopek prevlade v primeru prevlade nad javno koristjo ohranjanja narave vedno izpelje v skladu s tem zakonom in ne zakonom, ki ureja ohranjanje narave, saj le-ta predvideva izpeljavo postopka prevlade šele na podlagi negativne odločbe. Na ta način je sedaj možno začeti postopek prevlade že prej v postopku priprave prostorskega akta (po prejemu negativnega mnenja s strani pristojnega nosilca urejanja prostora, pristojnega za ohranjanje narave), kar poveča učinkovitost postopka in preprečuje morebitna odvečna dejanja in stroške v postopku. Pri tem o prevladi

Pripombe dodal [A29]: Dodati novo merilo »- dokazljiv vpliv na zdravje ljudi.« Zdravje prebivalcev lahko pomeni enega ključnih razlogov za prevlado javne koristi nad neko drugo koristjo.

Pripombe dodal [A30]: Črtati »zelenih«.

Pripombe dodal [A31]: Dodati: »in vodimi viri«.

Pripombe dodal [A32]: Iz tega novega člena ni popolnoma jasno, kateri del integralnega postopka se smiselno uporabi. Ker je ta nekoliko bolje opisan šele v predlogu GZ1, bi bilo bolje, da se tukaj to napiše na novo. Ni tudi jasno, ali gre le za pojasnilo o podobnem postopku, ali pa tak postopek pri pripravi prostorskega akta velja sočasno tudi kot (del) postopka v integralnem postopku. Ta del člena lahko povzroči le zmedo in bi ga bilo bolje izločiti, ali zapisati na novo. Ne mešati integralnega postopka v "združenem postopku". Glej podrobnosti v uvodni pripombi.

Pripombe dodal [A33]: Preveriti, ali je s črtanjem drugega odstavka sklic še pravilen.

še vedno odloča vlada. Za druga vprašanja (npr. obveščanje organov EU, pogoji za prevlado, itd.) se še vedno upoštevajo določbe zakona, ki ureja ohranjanje narave.

Dodan je nov sedmi odstavek, ki velja za primere, ko gre pri prostorskem aktu za prevlado nad javno koristjo ohranjanja narave, pa se lahko prevlada izpelje na tako podrobni ravni načrtovanja in projektiranja, kot to sicer velja za integralni postopek v skladu z zakonom, ki ureja graditev. Zaradi tega postopka prevlade kasneje ni treba še enkrat ponavljati, ker je bil že dovolj podrobno izpeljan v postopku priprave prostorskega akta.

20. člen (racionalna raba prostora)

(1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo.

(2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge.

(3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami.

(4) Območjem ali objektom se lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba sprejetih prostorskih načrtov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih aktih države in občine.

(5) Če prostorski izvedbeni akt ne vsebuje posebnih določb, je na obstoječih zakonito zgrajenih objektih na stavbnih zemljiščih vedno dovoljeno:

- vzdrževanje, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta,
- rekonstrukcija, če se z njo ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta, in
- nadomestna gradnja, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta ne odstopa od obstoječega objekta; če gre za nadomestno gradnjo zaradi naravne ali druge nesreče v skladu z zakonom, ki ureja varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, mora biti vloga za izdajo gradbenega dovoljenja vložena v petih letih od nastanka naravne ali druge nesreče.

Pripombe dodal [A34]: Kaj je vzdrževanje objekta določa predpis, nadaljevanje alineje vpeljuje samo nove izraze. Ali ne bi to definiral GZ?

Pripombe dodal [A35]: Pomen pojma v GZ uskladiti s pomenom v tem zakonu (na več mestih).

K spremembi 20. člena

Sprememba je namenjena boljšemu razumevanju besedila, saj daje zakon neposredno pravno podlago za izvajanje določenih posegov v prostor ne glede na določbe občinskih prostorskih aktov. Vendar to velja zgolj v primerih, ko občinski prostorski akt takšnih posegov sploh ne naslavlja (npr. ne pove ničesar o vzdrževanju). Medtem ko v primerih, ko občinski prostorski akt to tematiko ureja ali določa posebne pogoje, ki izhajajo iz strokovnih podlag (npr. kulturnovarstveno soglasje za nadomestno gradnjo), potem veljajo pogoji iz občinskega prostorskega akta. Z novo dikcijo je zakonska pravna podlaga za izvajanje teh posegov deloma omejena in se uporablja zgolj v primerih, ko občina teh posegov posebej ne ureja.

21. člen (prepoznavnost naselij in krajine)

(1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati podobo, merilo in krajinski okvir, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prostorski razvoj naselij se prilagaja reliefnim oblikam, omrežjem vodotokov, smerem gospodarske javne infrastrukture ter smerem in konfiguraciji pozidave. Pri tem je treba spoštovati značilnosti prostora, varovati naravo in kulturno dediščino, poudarjati oblikovne vrednote naselja in varovati kakovostne dominantne pogoje.

(2) Pri prostorskem načrtovanju v krajini je treba ohranjati in vzpostavljati vrednote ter prepoznavne značilnosti prostora in razmeščati dejavnosti tako, da je mogoče krepiti prepoznavnost prostora in njegovo upravljanje.

(3) Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo:

- značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe;
- povezanost ekosistemov;
- ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur;
- ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut;
- potrebnost sanacije razvrednotenih območij;
- varstvo kulturne dediščine;
- varstvo kmetijskih zemljišč.

22. člen

(urejanje prostora na območjih z omejitvami)

(1) Prostorski razvoj na območjih z omejitvami je treba načrtovati v skladu z omejitvami, določenimi v področnih predpisih, če ta zakon ne določa drugače. Območja z omejitvami so:

- ogrožena območja v skladu s predpisi, ki urejajo vode (poplavna, erozijska, plazljiva, plazovita območja);
- območja tveganj večjih nesreč zaradi delovanja obrata v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- varnostna območja v skladu s predpisi, ki urejajo obrambo.

(2) Pri urejanju prostora se tveganje zaradi naravnih in drugih nesreč zmanjšuje z:

- umeščanjem dejavnosti v prostor izven območij z omejitvami,
- ustreznim upravljanjem primarnih dejavnosti v območjih z omejitvami,
- spremljanjem in analiziranjem procesov in dejavnikov, ki lahko povzročajo naravne in druge nesreče.

(3) Na območjih z omejitvami se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora.

(4) Z namenom preprečevanja večjih nesreč in zmanjševanja njihovih posledic za ljudi in okolje je treba upoštevati pravila za določitev najmanjše razdalje med obratom iz druge alineje prvega odstavka tega člena in območji, na katerih se stalno ali začasno zadržuje večje število ljudi, pomembnejšo infrastrukturo in varovanimi ter zavarovanimi območji po predpisih o ohranjanju narave, kot to določajo predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

(5) Na območjih teles odlagališč odpadkov je do izdaje odločbe o prenehanju okoljevarstvenega dovoljenja skladno s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, ne glede na določbe veljavnih prostorskih aktov dopustno načrtovati in izvajati zgolj tiste posege v prostor, ki so potrebni zaradi obratovanja odlagališča in spremljanja stanja na njih, pri čemer je za izvedbo teh posegov treba pridobiti mnenje ministrstva, pristojnega za okolje. Dopustno je tudi načrtovanje in gradnja objektov, namenjenih proizvodnji energije iz obnovljivih virov energije, ki s svojim delovanjem ne bodo povzročili naravnih nesreč ali prekomernih škodljivih vplivov na okolje.

K spremembi 22. člena

Namen dopolnitve je, da bi se lahko na območjih teles odlagališč tudi v času veljavnosti okoljevarstvenega dovoljenja načrtovali in izvajali posegi, če se zanje v ustreznih

Pripombe dodal [A36]: Prvi alineji se na koncu doda tekst »če obstajajo dokazi, da za določeno prostorsko ureditev v teh območjih ni mogoče zagotoviti delovanja kljub izvedbi preventivnih ukrepov«. Vnaprejšnje zapiranje območij z omejitvami pred vsemi prostorskimi ureditvami pomeni netrajnostno rabo prostora; vedno je treba preveriti, ali dejansko ni mogoče prostorsko ureditev umestiti znotraj območij z omejitvami ob izvedbi ustreznih preventivnih ukrepov; s tem bi izvajali večnamembnost prostora (na primer poplavna območja in daljnovodi).

Pripombe dodal [A37]: Primeren stavek bi bil: Načrtovanje in gradnja objektov, namenjenih proizvodnji energije iz obnovljivih virov energije je dopustna, če le ta ne povzroča čezmerne obremenitve. Emisije v okolje pa ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti.

postopkih ugotovi, da ne bodo povzročili naravnih nesreč ali povečali ogroženosti prostora.

23. člen (urejanje morja)

(1) Pri urejanju morja se spodbuja rast in soobstoj dejavnosti in rab na morju tako, da se ob proučitvi gospodarskih, okoljskih, družbenih in varnostnih vidikov ter ob upoštevanju medsebojnega vplivanja in soodvisnosti kopnega in morja dosega trajnostni razvoj.

(2) Urejanje morja se izvaja predvsem s prostorskim načrtovanjem na morju, katerega namen je določiti vrste, obseg, čas izvajanja in območja določenih dejavnosti ter rab na morju.

(3) Prostorsko načrtovanje na morju vsebuje tudi usmeritve za pripravo prostorskih aktov na kopnem.

24. člen (razvoj poselitve)

(1) Razvoj poselitve se praviloma načrtuje znotraj ureditvenih območjih naselij, izjemoma pa kot njihova širitev.

(2) V ureditvenih območjih naselij se razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj na prostih, razvrstjenih in nezadostno izkoriščenih območjih na način zgoščevanja in prenove, vendar upoštevajoč uravnoteženo razmerje zelenih in grajenih površin ter varovano tipologijo in morfologijo naselij.

(3) V drugih ureditvenih območjih se načrtujejo prostorske ureditve, za katere je zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov primernejše, da se umeščajo izven ureditvenih območij naselij.

(4) Obstoječa posamična poselitve se ohranja pod pogoji iz 31. člena tega zakona. Nova posamična poselitve, ki ni funkcionalno povezana z obstoječo posamično poselitvijo, ni dopustna.

25. člen (ureditveno območje naselja)

(1) Ureditveno območje naselja se določi na podlagi:

- strukture naselja glede na namembnost površin, izkoriščenost prostora in urbanistično oblikovalske usmeritve;
- družbenih in gospodarskih potreb;
- veljavnih pravnih režimov;
- podatkov iz evidence stavbnih zemljišč.

(2) Meja ureditvenega območja naselja je določena tako, da jo je mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru.

26. člen (notranji razvoj naselja)

Pri načrtovanju notranjega razvoja naselja je treba zagotavljati:

- kakovostno prenovo naselja ali njegovega dela, ki ima prednost pred novo pozidavo ali nadomestno gradnjo;

Pripombe dodal [A38]: Pomen pojma »nadomestna gradnja« uskladi v GZ. Tu je razumeti, da gre za nadomestno gradnjo katerekoli vrste objekta, v GZ je razumeti, da je »nadomestna gradnja« vezana izključno na »objekt, poškodovan v naravni ali drugi nesreči«, za katerega veljajo posebna določila.

- boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrstjenih zemljišč v ureditvenem območju naselja;
- ohranitev ali vzpostavitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju;
- zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč;
- ohranitev in razvoj kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine;
- varovanje tipologije in morfologije kulturne dediščine v naseljih;
- ohranjanje narave in varovanje povezanosti ekosistemov;
- zadostno povezanost na infrastrukturo.

Pripombe dodal [A39]: Dodati: »ohranjanje voda in vodnih ter obvodnih ekosistemov«

27. člen

(širitev ureditvenega območja naselja)

(1) Širitev ureditvenega območja naselja je dopustna, če:

- razvoja ni mogoče zagotoviti z notranjim razvojem v ureditvenem območju naselja in je izkoriščena večina prostih površin, ki so primerne za zgostitve, prenovo ali spremembo rabe,
- je v regionalnem prostorskem planu utemeljeno izkazano, da se zaradi demografskih gibanj in razvojne zmogljivosti naselja večajo potrebe po zazidljivih zemljiščih in
- je skladna s pravnimi režimi in področnimi predpisi.

(2) Ureditveno območje naselja se etapno širi na območje za dolgoročni razvoj naselja glede na utemeljene potrebe posameznega naselja in tako, da se najprej širi na del, ki je glede na lego in funkcionalnost bližje naselju.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se širitev ureditvenega območja lahko izvede tudi na območja, ki predstavljajo smiselno zaokrožitev obstoječih pozidanih zemljišč, če je zagotovljen dostop do javne ceste in zmogljivost obstoječe gospodarske javne infrastrukture sosednjih zemljišč to omogoča oziroma je potrebna zgolj manjša dograditev obstoječe gospodarske javne infrastrukture.

K spremembi 27. člena

Sprememba in dopolnitev drugega in tretjega odstavka člena omogoča, da se ureditveno območje naselja lahko širi ne zgolj na območje za dolgoročni razvoj naselja, ampak tudi na območja, ki predstavljajo neke vrzeli, zaokrožitve obstoječih pozidanih zemljišč, če komunalna oprema to omogoča in je možen dostop do javne ceste. Zaradi dejstva, da občine še nimajo določenih območij za dolgoročni razvoj (te se bodo določale v strateških aktih, torej v občinskem prostorskem planu ali regionalnem prostorskem planu) in ker postopek njihovega določanja terja izdelavo ustreznih strokovnih podlag, je sedaj dan odpustek v smislu, da lahko občina ob spremembah in dopolnitvah OPN določa za stavbna tudi neka zemljišča, ki se nahajajo ob obstoječem naselju. Ureditev prinaša večjo operativnost pri urejanju prostora.

28. člen

(območje za dolgoročni razvoj naselja)

(1) Območje za dolgoročni razvoj naselja je območje, rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za namen širitve ne določi ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Za dolgoročni razvoj naselja se določijo tista zemljišča, ki so v neposredni bližini območja naselja in večinoma še niso namenjena poselitvi, in so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja

kmetijskih zemljišč, varstva okolja, ohranjanja narave, varovanja gozdov ali varstva kulturne dediščine manj pomembna, je pa na njih dolgoročno smiselna funkcija poselitve glede na:

- naravne danosti;
- veljavne pravne režime in področne predpise;
- dostopnost do gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture oziroma možnosti zagotavljanja komunalne opremljenosti;
- možnost zagotavljanja javnega potniškega prometa;
- možnosti zagotavljanja stanovanjskih območij z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi;
- možnost izboljšanja urbanistične urejenosti ter ohranjanja, izboljšanja ali oblikovanja nove prepoznavne podobe naselja.

(3) Območje za dolgoročni razvoj naselja se okvirno določi v regionalnem prostorskem planu ali občinskem prostorskem planu.

(4) Okvirna območja za dolgoročni razvoj naselja so podlaga za odločanje nosilcev urejanja prostora o rabi prostora in določanje pravnih režimov na teh območjih.

29. člen

(zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih)

(1) Pri načrtovanju razvoja poselitve je treba v ureditvenih območjih naselij in njihovih delih zagotavljati zadosten obseg javnih površin.

(2) Pri načrtovanju in razmeščanju območij javnih površin v ureditvenem območju naselja se upoštevajo:

- enakovredna preskrbljenost in dostopnost za vse prebivalce;
- potrebe po raznoliki uporabi teh površin (preživljanje prostega časa, šport in rekreacija, varna igra otrok, izobraževanje, zagotavljanje drugih specifičnih funkcij);
- funkcionalna vključenost teh površin v okoliški prostor;
- naravne in grajene značilnosti prostora naselja (reliefne značilnosti, vode, delež in razmestitev naravnih sestavin);
- potrebe po ustrezni členitvi grajene strukture in prepoznavni podobi naselja;
- doseganje ugodnih klimatskih in zdravih življenjskih razmer v naselju;
- zagotavljanje varstva pred hrupom;
- zeleni sistemi oziroma povezljivost zelenih in grajenih odprtih površin v naselju in zunaj naselij, vključno s pešpotmi in kolesarskimi potmi;
- ohranitev prepoznavnih značilnosti naselja ali delov naselja;
- kakovostno oblikovanje;
- velikost naselja in njegov pomen v širšem prostoru;
- ohranitev življenjskega prostora prostoživečih rastlin in živali.

(3) Območij javnih zelenih in grajenih odprtih površin se praviloma ne spreminja v drugo namensko rabo, razen kadar se zagotovi enakovredno velika in namenu primerna površina za nadomestitev opuščenega območja teh površin v ureditvenem območju naselij.

30. člen

(načrtovanje družbene infrastrukture)

(1) Načrtovanje družbene infrastrukture je načrtovanje novih območij in objektov ter posodabljanje obstoječih območij in objektov družbene infrastrukture zaradi zagotavljanja dostopnosti in kakovosti do storitev splošnega pomena.

(2) Z načrtovanjem območij in objektov družbene infrastrukture se zagotavlja:

- primerna, kakovostna, enakovredna in univerzalna dostopnost dobrin znotraj omrežja naselij;
 - zmanjševanje razlik med območji in socialnimi skupinami prebivalstva;
 - kakovost bivanja.
- (3) Pri načrtovanju območij in objektov družbene infrastrukture je treba upoštevati:
- demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva;
 - razporeditev, vlogo in funkcijo naselij v omrežju naselij;
 - obstoječo razporeditev objektov in območij družbene infrastrukture;
 - mobilnost prebivalstva, medgeneracijsko povezanost;
 - minimalne standarde dostopnosti do kakovostnih storitev.

31. člen

(ohranjanje posamične poselitve)

(1) Obstoječa posamična poselitev se ohranja z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter z gradnjo pomožnih objektov.

(2) Obstoječi posamični poselitvi se z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma se preoblikuje pod pogoji, da:

- se povečanje oziroma preoblikovanje izvede z namenom gradnje objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti na tem območju,
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve,
- je obstoječa posamična poselitev že komunalno opremljena na način, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov,
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča,
- se vpliv na okolje in na obstoječo posamično poselitev ne bo bistveno povečal in da
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

(3) Občina lahko v občinskem prostorskem planu in OPN predpiše podrobnejše pogoje za ohranjanje posamične poselitve.

Pripombe dodal [A40]: Načrtovani poseg skupaj z drugimi že izvedenimi ne bo povzročil, da bi bile emisije snovi v okolje presegle predpisane mejne vrednosti.

K spremembi 31. člena

Člen določa nabor možnih posegov oziroma gradenj, ki so povezane z obstoječo posamično poselitvijo. Nova posamična poselitev ni dopustna. Predpisani so tudi pogoji, ki morajo biti izpolnjeni v primerih povečanja oziroma preoblikovanja stavbnega zemljišča posamične poselitve, ki so sedaj v večjem delu enaki ne glede na to, ali se širitev oziroma preoblikovanje izvaja z lokacijsko preveritvijo ali s spremembo OPN. Edini dodaten pogoj je v primeru lokacijske preveritve pogoj velikosti širitve v skladu s 127. členom. Občina lahko predpiše tudi podrobnejše pogoje za ohranjanje posamične poselitve.

32. člen

(druga ureditvena območja)

(1) Izven območja naselja se kot drugo ureditveno območje načrtujejo območja prostorskih ureditev, ki niso namenjene stalnemu bivanju in ki jih zaradi tehničnih, tehnoloških ali prostorsko funkcionalnih razlogov ni smotno načrtovati v naselju, ter so namenjene za:

- postavitve gospodarske javne infrastrukture;
- splošno rabo;

- izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine;
- turizem, šport in rekreacijo;
- izvajanje kmetijske in gozdarske dejavnosti;
- rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja;
- obrambo;
- varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- za izvajanje drugih dejavnosti.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se v drugem ureditvenem območju, ki je namenjeno izvajanju kmetijske dejavnosti, dopušča tudi stalno bivanje, če to ne presega 300 m² neto tlorisne površine in je lastniško povezano s kmetijskim gospodarstvom ter šele po tem, ko so pridobljena uporabna dovoljenja za kmetijske objekte ter je vzpostavljena kmetijska dejavnost.

(3) Drugo ureditveno območje, ki je pomembno za razvoj regije, se lahko širi in razvija, pri čemer določitev območja ne zahteva hkratne določitve ustrezne namenske rabe, če je območje namenjeno dolgoročnemu razvoju teh dejavnosti.³³

K spremembi 32. člena

Spremeni se naziv člena in doda določba, da je mogoče druga ureditvena območja razvijati na podoben način kot naselja preko območja za dolgoročni razvoj naselja. To pomeni, da je mogoče poleg obstoječih prostorskih ureditev za dejavnosti, za katere ni smotno, da so v naselju, določiti tudi nova zemljišča, ki so srednjeročno ali dolgoročno namenjena tem dejavnostim. Pri tem še ne pride nujno takoj do spremembe namenske rabe prostora, gre zgolj za neke vrste prostorski režim, da je med nosilci urejanja prostora to območje dogovorjeno kot območje za te specifične vrste prostorskih ureditev.

Dodan je tudi odstavek, ki na drugem ureditvenem območju, ki je namenjeno izvajanju kmetijske dejavnosti, omogoča bivanje. Običajno je, da imajo kmetije določeno podrobnejšo namensko rabo SK (površine podeželskih naselij kot del območja stanovanj) in da tradicionalno vključujejo tudi bivalne objekte. Vendar pa se zaradi načinov kmetovanja oziroma pridelave in predelave hrane nekatere kmetije razvijajo v smer, ki zahteva podrobnejšo namensko rabo IK (površine in objekti za kmetijsko proizvodnjo kot del območij proizvodnih dejavnosti). Ta, tako rekoč industrijska raba, praviloma ne dovoljuje mešanja z bivanjem, vendar pa zakon zaradi sledenja trendom in tradicionalne povezave bivanja in dejavnosti kmetovanja na skupnih površinah tukaj dopušča izjemo.

33. člen

(načrtovanje gospodarske javne infrastrukture)

(1) Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture je načrtovanje nove infrastrukture in **rekonstrukcij** obstoječe infrastrukture, določanje njene lokacije ter naprav in ukrepov v zvezi z njeno **gradnjo** in obratovanjem.

- (2) Gospodarska javna infrastruktura se ob upoštevanju ciljev urejanja prostora načrtuje tako, da:
- je zagotovljena racionalna raba prostora, pri čemer imata prednost rekonstrukcija in širitev obstoječe gospodarske javne infrastrukture;
 - je njena umestitev skladna s potrebami in omejitvami glede na obstoječo in načrtovano poselitev;
 - je usklajena s preostalo obstoječo in načrtovano infrastrukturo;
 - se v čim večji možni meri ohranja povezanost ekosistemov;
 - so čim manj prizadete kakovosti naravne in kulturne krajine;
 - se ohranjajo prepoznavne značilnosti naselja in krajine;
 - se ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost;
 - tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje.

Pripombe dodal [A41]: Ta dodatek je lahko predmet velikih zlorab in spekulacij. Morali bi omejiti kvadraturu in uvesti še druge omejitve.

Pripombe dodal [A42]: Kmetijski posegi veliki onesnaževalci okolja, zato bi bilo smiselno dodati, da načrtovani poseg skupaj z drugimi že izvedenimi ne sme povzročiti, da bi bile emisije snovi v okolje presegle predpisane mejne vrednosti.

Pripombe dodal [A43]: Besedno zvezo »rekonstrukcij obstoječe infrastrukture« nadomestiti z »večjih rekonstrukcij obstoječe infrastrukture, če ta sega izven varovalnih pasov infrastrukture ali bi bili predvideni vplivi tako rekonstruirane infrastrukture na okolje zunaj teh varovalnih pasov«. Načrtovanje je skladno s tretjim odstavkom drugega člena tega zakona del urejanja prostora, ki pomeni spreminjanje prostorske ureditve. Smiselno je, da se rekonstrukcije opredeli kot graditev objekta, po GZ znotraj obstoječe prostorske ureditve, torej znotraj varovalnega pasu. Večje rekonstrukcije GJI pa bi zahtevale poenostavljen postopek prostorskega načrtovanja tako, da bi na krajših odsekih linijska GJI odstopala od varovalnega pasu obstoječe GJI. S takšno rešitvijo bi ob večjih rekonstrukcijah nadzemnih vodov odpravili mnoga križanja stanovanjskih objektov, ki so bili legalno zgrajeni takrat, ko okoljski predpisi niso bili na takšni stopnji zaščite prebivalcev, kot so sedaj. Na preostalih odsekih varovalnih pasov pa bi se izvedle rekonstrukcije ob upoštevanju, da so ti objekti tam že umeščeni v prostor.

Pripombe dodal [A44]: Nadomestiti besedo »gradnjo« z »graditvijo«, ker ta pojem vključuje tudi projektiranje in dovoljevanje skladno z GZ.

(3) Posamezna infrastruktura se praviloma načrtuje tako, da je ob upoštevanju tehnoloških zakonitosti in ekonomske učinkovitosti vidno čim manj izpostavljena in da v čim večji meri omogoča skupno gradnjo in uporabo drugih infrastruktur. Pri prostorskih ureditvah, kjer je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade, daljnovodi, antenski stolpi, ipd.), je treba zagotoviti njihovo pretehtano umestitev in kakovostno oblikovanje ob upoštevanju tehnoloških zmogljivosti objektov ali naprav.

(4) Poteki posameznih koridorjev ali tras gospodarske javne infrastrukture naj v čim večji meri izkoriščajo trase in površine istovrstne ali medsebojno združljive infrastrukture (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev), in porabijo najmanjšo možno površino prostora.

33.a člen

(omejitve pri oglaševanju izven poselitvenih območij)

Na območjih, ki so po namenski rabi prostora kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča, in se ne nahajajo v poselitvenih območjih, je ne glede na določbe prostorskih aktov prepovedano postavljanje trajnih ali začasnih objektov, naprav ali predmetov za oglaševanje, razen če gre za postavljanje začasnih objektov ali naprav, namenjenih informiranju v času prireditve, ali za izobraževalne namene.

K novemu 33.a členu

Nov člen je namenjen regulaciji oglaševanja na kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljiščih izven poselitvenih območij. Tudi če občinski prostorski akti takšno oglaševanje dopuščajo, je sedaj vpeljana zakonska prepoved oglaševanja izven poselitvenih območij, pri čemer pa so možne določene izjeme, ko gre za izobraževalne namene in prireditve. Seveda je pri tem pomembno tudi, kaj obsega oglaševanje, tako da se omejenjena določba ne nanaša na obveščevalne table (npr. v cestnem prometu, itd.).

34. člen

(enota urejanja prostora)

(1) Z enoto urejanja prostora se prostor razčleni glede na enotne oblikovne značilnosti ob upoštevanju pravnih režimov. Za enoto urejanja prostora se opredelijo namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji, izhajajoč iz celovite analize prostora, njegovih vrednot, značilnosti, prepoznavnosti in načrtovanih prostorskih ureditev.

(2) Enota urejanja prostora mora biti določena tako natančno, da je njene meje mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru. Enote urejanja prostora pokrivajo celotno območje občine.

35. člen

(določanje namenske rabe prostora)

(1) Namenska raba prostora se v skladu z usmeritvami iz prostorskih strateških aktov in ob upoštevanju področnih predpisov določi glede na fizične lastnosti prostora in predvideno rabo.

(2) Območja namenske rabe prostora so območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč. Ministrica ali minister, pristojen za prostor (v nadaljnjem besedilu: minister) podrobneje predpiše vrste, nadaljnjo členitev in način prikazovanja namenske rabe prostora.

(3) Območja namenske rabe se določajo in prikazujejo po načelu pretežnosti, združljivosti in dopolnjevanja posameznih dejavnosti. Določajo se tako natančno, da je njihove meje mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru.

(4) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se natančna oblika in velikost območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi določi v postopku lokacijske preveritve, kadar ta zakon ne določa drugače.

36. člen

(določanje prostorskih izvedbenih pogojev)

- (1) Prostorski izvedbeni pogoji se po enotah urejanja prostora določajo glede:
- namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja,
 - velikosti gradbenih parcel in parcelacije,
 - gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter obveznosti priključevanja objektov nanje,
 - uveljavljanja varstvenih interesov posameznih resorjev,
 - začasne rabe prostora,
 - etapnosti izvedbe prostorske ureditve in
 - drugih pogojev in zahtev za izvajanje prostorskih izvedbenih aktov, ki so pomembni za podrobnejšo projektno obdelavo načrtovane prostorske ureditve v projektni dokumentaciji.

(2) Nabor in vsebinske rešitve prostorskih izvedbenih pogojev morajo temeljiti na strokovnih podlagah in biti pripravljene tako, da glede podrobnosti prostorske izvedbene regulacije zadostijo javnemu interesu glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta. Drugi izvedbeni vidiki se prepustijo nadaljnjim stopnjam prostorskega izvedbenega načrtovanja ter projektiranju in gradnji objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(3) V prostorskem izvedbenem aktu se lahko določi velikost odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev, ki so dopustna pri izdaji gradbenega dovoljenja in predodločbe, če se z novimi rešitvami v okviru odstopanj ne spreminja načrtovani videz območja, ne poslabšajo bivalne in delovne razmere na območju izvedbenega akta oziroma na sosednjih območjih ter niso v nasprotju z javno koristjo.

37. člen

(merila za določanje gradbenih parcel stavb)

Pri določanju meril za velikost in obliko gradbenih parcel stavb v prostorskih izvedbenih aktih je treba upoštevati zlasti:

- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo razmere za normalno uporabo in vzdrževanje stavb;
- tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele stavbe;
- krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja;
- naravne in ustvarjene sestavine prostora;
- možnost priključevanja na komunalno opremo in objekte in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture;
- možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele stavbe;
- možnost zagotavljanja zahtev s področja varnosti pred požarom;
- možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
- možnost postavitve pomožnih objektov;
- možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih in zelenih površin;
- svetlobno-tehnične in druge zahteve;
- omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

Pripombe dodal [A45]: Ni jasno, kaj je s tem mišljeno.

K spremembi 37. člena

Med kriterije, ki jih je treba upoštevati pri določanju meril za velikost gradbene parcele, se dodaja tudi kriterij zagotavljanja primerne oblike in velikosti zelenih površin.

Pripombe dodal [A46]: Ni jasno, kaj je to primerna oblika.

III. del: UDELEŽENCI PRI UREJANJU PROSTORA

38. 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 sektorskih strategij in razvojnih aktov poda mnenje z vidika njihovega vpliva na prostorski razvoj;
- izda mnenje o izhodiščih za pripravo Strategije in predlogu Strategije;
- izda mnenje o regionalnem prostorskem planu;
- izda mnenje o podrobnejših pravilih urejanja prostora iz državnega prostorskega reda;
- izda soglasje k smernicam nosilcev urejanja prostora;
- skrbi za vsebinsko in postopkovno usklajeno delovanje nosilcev urejanja prostora in pripravljavca pri pripravi prostorskih aktov in poda priporočila;
- skrbi za vsebinsko in postopkovno usklajeno delovanje nosilcev urejanja prostora, pripravljavca, pobudnika oziroma investitorja izvedbe načrtovane prostorske ureditve v postopkih državnega prostorskega načrtovanja in poda odločitve;
- v postopku prevlade javne koristi poda mnenje vladi;
- izda mnenje o upravičenosti nadomestnega ukrepanja države;
- izda mnenje o izhodiščih za pripravo in predlog akcijskega programa za izvajanje Strategije na morju;
- izda mnenje o poročilu o prostorskem razvoju Slovenije.

(2) Stalni člani Komisije za prostorski razvoj so po en državni sekretar vsakega ministrstva, ki je pristojno za prostorski razvoj, varstvo okolja, kmetijstvo, gozdarstvo, lovstvo, ribištvo, promet, energetiko, rudarstvo, kulturo, obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zdravje, lokalno samoupravo, gospodarstvo in regionalni razvoj.

(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 en 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.

(5) Sej Komisije za prostorski razvoj se udeleži tudi predstavnik Prostorskega sveta, ki lahko poda 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 delovanje Komisije za prostorski razvoj zagotavlja ministrstvo skupaj s Prostorskim svetom.

(8) Delovanje Komisije za prostorski razvoj podrobneje uredi poslovnik, ki ga sprejme vlada.

K spremembi 38. člena

V prvem odstavku se doda, da Komisija izda soglasje k smernicam nosilcev urejanja prostora.

V drugem odstavku se spremeni dikcija, kdo so člani Komisije, ker zakon ne določa več izrecno, kdo so nosilci urejanja prostora (39. člen). To določajo sektorski predpisi. Hkrati se lahko spreminjajo tudi delovna področja in poimenovanja ministrstev, zaradi česar bi bilo treba zakon nato prilagajati aktualni sestavi vlade oziroma ministrstev.

Tretji odstavek vpeljuje nestalne člane Komisije, ki se jih vključi v delovanje Komisije, kadar to zahteva obravnavana tematika.

V petem odstavku kot opazovalci Komisije niso več predstavniki zbornic, saj so le-ti udeleženi v Prostorskem svetu. V Komisiji delujejo zgolj predstavniki iz javne uprave, kot opazovalec in povezovalni člen med obema organa pa deluje predstavnik Prostorskega sveta.

V osmem odstavku se črta predhodno mnenje Komisije za sprejem poslovnika.

39. člen

(nosilci urejanja prostora)

(1) Nosilci urejanja prostora so ministrstva, organi lokalnih skupnosti, izvajalci javnih služb ter nosilci javnih pooblastil, ki sodelujejo v postopkih priprave prostorskih aktov in v združenem postopku načrtovanja in dovoljevanja. Nosilci urejanja prostora so odgovorni za uresničevanje prostorskega razvoja občin in države. Nosilci urejanja prostora so državni in lokalni.

(2) Državni nosilci urejanja prostora so ne glede na določbe drugih zakonov **zgolj ministrstva, ki skrbijo za enotno zastopanje vseh resornih javnih interesov.** Seznam državnih nosilcev urejanja prostora je objavljen v zbirki pristojnosti v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Državni nosilci urejanja prostora na podlagi svojih razvojnih politik, strategij in programov, skladno s področnimi zakoni, za pripravo prostorskih aktov:

- pripravijo smernice za pripravo prostorskih izvedbenih aktov in jih javno objavijo kot del državnega prostorskega reda;
- podajo mnenja v postopkih priprave prostorskih aktov oziroma stališča v pri državnem prostorskem načrtovanju;
- predložijo svoje razvojne in varstvene potrebe, ki se nanašajo na prostor;
- predložijo razpoložljive strokovne podlage za podane razvojne potrebe za prostorske akte s svojega delovnega področja
- posredujejo in objavljajo morebitne usmeritve, priporočila in pojasnila s svojih delovnih področij in
- sodelujejo v projektni skupini pri prostorskem načrtovanju

(4) Državni nosilci urejanja prostora morajo v naprej pripraviti smernice s svojega delovnega področja, ki veljajo na celotnem območju države in so strukturirane po vrstah prostorskih izvedbenih aktov. Sestavni del smernic so tudi vsi podatki s katerimi nosilci urejanja prostora razpolagajo in so potrebni za pripravo prostorskih izvedbenih aktov. Podatki morajo biti ažurni in pripravljeni v ustrezni digitalni obliki.

(5) Lokalni nosilci urejanja prostora so tisti organi občin, izvajalci javnih služb ter nosilci javnih pooblastil, ki so kot taki določeni z občinskimi predpisi in akti, izdanimi za izvrševanje javnih pooblastil.

Pripombe dodal [A47]: Besedno zvezo »zgolj ministrstva, ki skrbijo za enotno zastopanje vseh resornih javnih interesov« nadomestiti z »ministrstva in upravljalci gospodarske javne infrastrukture državnega pomena«. V zakonu morajo biti navedeni tudi upravljalci GJI državnega pomena, ki morajo izdajati mnenja za prostorske ureditve in posege v varovalne pasove, kjer je nujno preveriti ali so izpolnjeni vsi predpisi; včasih pa je treba izvesti tudi ogled na mestu samem; v takih primerih gre za odločanje o varovanju življenja in zdravja ljudi. Izločitev upravljavcev GJI temelji na napačni predpostavki, da so tisti ki zavlačujejo postopke.

(6) Lokalni nosilec urejanja prostora pri državnem prostorskem načrtovanju in v združenem postopku načrtovanja in dovoljevanja 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 postopku priprave DPN in v združenem postopku načrtovanja in dovoljevanja.

(7) Lokalni nosilci urejanja prostora za namen priprave prostorskih aktov opravljajo naloge iz druge, tretje in četrte alineje tretjega odstavka tega člena.

(8) V združenem postopku podrobnejšega načrtovanja in dovoljevanja se mnenjedajalci, kot jih določa zakon, ki ureja graditev, štejejo za nosilce urejanja prostora

(9) Nosilci urejanja prostora morajo skladno z določbami tega zakona odgovorno in tvorno sodelovati na vseh stopnjah postopka priprave prostorskih aktov. Dokumente in podatke ter ravnanja iz prejšnjega odstavka zagotavljajo in opravljajo brezplačno. Za sodelovanje pri posvetih in delu v projektni skupini, ki skrbi za pripravo prostorskega akta, nosilci urejanja prostora imenujejo svojega predstavnika.

(10) Če nosilci urejanja prostora aktov in podatkov iz tega člena v rokih, ki jih določa ta zakon, ne dajo, 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.

(11) Nabor nosilcev urejanja prostora v postopku priprave posameznega prostorskega akta določi njegov pripravljavec glede na njegovo vsebino.

(12) Vlada podrobneje predpiše vsebino, obliko in način priprave smernic za pripravo prostorskih izvedbenih aktov.

K spremembi 39. člena

Bistvena sprememba člena je v tem, da zakon ne opredeljuje več izrecno posameznih državnih nosilcev urejanja prostora, ampak to prepušča sektorskim predpisom. Seznam vseh državnih nosilcev urejanja prostora še vedno ažurno vodi ministrstvo, pristojno za prostor, in ga objavlja v prostorskem informacijskem sistemu.

Delo nosilcev urejanja prostora je sedaj pri pripravi prostorskih aktov deloma spremenjeno, saj vsaj pri državnem prostorskem načrtovanju nastopajo s svojim članom v projektni skupini, ki vodi pripravo prostorskega akta. Zaradi tega ni več formalnih faz podaje mnenj, ampak je zagotovljeno stalno in ažurno prgeledeovanje gradiv v posameznih fazah z namenom, da se doseže tekoče in hitro usklajevanje interesov. Kot nosilec urejanja prostora pri državnem prostorskem načrtovanju obvezno nastopa tudi občina.

Nosilci urejanja prostora ne sprejemajo več splošnih in konkretnih smernic, temveč zagotovijo smernice vnaprej, ki so enake za celotno območje RS, strukturirane pa so po vrstah prostorskih aktov. Tudi njihovo sodelovanje v postopkih mora biti proaktivno, da pravočasno zagotovijo ustrezne podatke, se pravočasno odzivajo, v primeru neaktivnosti pa lahko posreduje tudi Komisija za prostorski razvoj.

Nabor sodelujočih nosilcev urejanja prostora v posameznem postopku priprave prostorskega akta še vedno določi pripravljavec prostorskega akta.

Pripombe dodal [A48]: Čeprav je združen postopek (DPN +GD) kasneje, (sicer slabo) opisan, se ta pojem pojavlja že prej, zato bi bilo smiselno uvrstitev v pojmovnik v členu 3.

Pripombe dodal [A49]: Dopisati »oz. na predlog državnih nosilcev urejanja prostora«. V zakonu mora biti dana možnost sodelovanja upravljavcem GJI državnega pomena, ki razpolagajo s točnimi podatki o lokaciji te infrastrukture.

40. člen (ministrstvo)

(1) Ministrstvo ima poleg drugih nalog, določenih s tem zakonom, vlogo 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.

(2) Ministrstvo v okviru vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema spremlja postopke priprave prostorskih aktov in preverja tehnično ustreznost gradiv, ki se objavljajo v njem.

(3) Ministrstvo pri sodelovanju v postopkih priprave prostorskih aktov na občinski, medobčinski ali regionalni ravni z namenom zagotavljanja ekonomičnosti postopka lahko opozori nosilca urejanja prostora na spoštovanje rokov oziroma predlaga sklic skupnega usklajevalnega sestanka več nosilcev urejanja prostora.

K spremembi 40. člena

Nosilec urejanja prostora za področje prostora se nadomesti z NUP za področje prostorskega razvoja: gre za ustrežnejši izraz »prostorski razvoj«. Črta se 6 alinej prvega odstavka (vsebine smernic in menj k prostorskim aktom), ker je bilo ugotovljeno, da obstoječ nabor ni ustrezen (npr. državna pravila urejanja prostora so širok pojem, ki vsebuje temeljna in podrobnejša pravila, splošne smernice in priporočila), vsebine v ostalih alinejah so torej zajete že v prvi. Poleg tega je bilo ugotovljeno, da prostorski del MOP kot NUP, nima oblikovanih ustreznih objektivnih meril in kriterijev za presojo upoštevanja smernic s posameznega področja (npr. ohranjanja prepoznavnih značilnosti naselij in krajine). Nova, predlagana dikcija v zakonu zadostuje, natančen nabor smernic pa se določi skozi prakso.

41. člen (Prostorski svet)

(1) Na področju urejanja prostora in graditve ministrstvo ustanovi Prostorski svet, katerega namen je koordiniranje, usklajevanje, usmerjanje ter strokovno svetovanje ministrstvu in Komisiji vlade RS za prostorski razvoj.

(2) Prostorski svet vodi predsednik, ki je vsakokratni vodja notranje organizacijske enote ministrstva, pristojen za področje prostorskega razvoja in graditve.

(3) Prostorski svet deluje v ožji ali širši sestavi. V ožji sestavi so njegovi člani vodje notranjih organizacijskih enot ministrstva, ki pokrivajo področja prostorskega razvoja, graditve, okolja in voda, ter predstojniki državnih nosilcev urejanja prostora. V širši sestavi so njegovi člani poleg članov ožje sestave še naslednji:

- predstojnik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije,
- predstojnik Inženirske zbornice Slovenije,
- predstojnik Urbanističnega instituta Republike Slovenije,
- predstojnik Geodetskega inštituta Republike Slovenije,
- predstavnik fakultet s področja urejanja prostora,
- predstavnik interesnih združenj lokalnih skupnosti,
- predstavnik Gospodarske zbornice Slovenije,
- predstavnik Obrtne zbornice Slovenije,

Pripombe dodal [A50]: S spremembo tega člena o delovanju Prostorskega sveta se lahko strinjamo. Zadovoljni smo, da ohranjamo predstavnika v tem svetu. Bolj skrbi dejstvo, da je bil prostorski svet načrtovan tudi v Zurep 2, pa ga še do danes niso uspeli konstituirati. Zato morda velja v sklopu pripomb napisati opazko, da se mora Prostorski svet konstituirati takoj ko zakon začne veljati.

- predstavnik nevladnih organizacij, ki so pridobile status delovanja v javnem interesu na področju urejanja prostora,
- drugi priznan strokovnjak na povabilo predsednika Prostorskega sveta.

(4) Delovanje Prostorskega sveta ni poklicno. Administrativno in finančno podporo za delovanje Prostorskega sveta daje ministrstvo.

(5) Naloga Prostorskega sveta, ko ta deluje v širši sestavi, je obravnava:

- ustreznosti pravil urejanja prostora, ki so del Državnega prostorskega reda,
- predlog Strategije;
- predlog občinskega prostorskega načrta,
- prevlade javne koristi
- poročila o prostorskem razvoju;
- obravnava drugih vsebin iz tega zakona

(6) Naloge Prostorskega sveta, ko ta deluje v ožji sestavi, so:

- oblikovanje stališč in mnenj za obravnavo na Komisiji
- koordinacija postopkov državnega prostorskega načrtovanja
- obravnava drugih vsebin iz tega zakona.

(7) Prostorski svet uredi svoje delovanje s poslovnikom.

K spremembi 41. člena

Spremeni se sestava in delovanje Prostorskega svet, ki lahko deluje v ožji in širši sestavi. V ožji sestavi so v njem predstavniki nosilcev urejanja prostora, vključno s predstavniki MOP (direktorji direktorats na MOP), v širši sestavi pa so vanj vključeni številni drugi strokovnjaki (predstavniki zbornic, fakultet, nevladnih organizacij, itd.). Naloge Prostorske sveta so predvsem v podpori delovanju Komisije za prostorski razvoj in samemu MOP. Vodja Prostorskega sveta je direktor Direktorata za prostor, graditev in stanovanja na MOP.

42. člen

(pripravljaivec, pobudnik, naročnik in investitor)

(1) Pripravljalavka ali pripravljaivec prostorskih aktov (v nadaljnjem besedilu: pripravljaivec) je državni organ, organ lokalne skupnosti ali druga oseba, ki vodi in usklajuje pripravo takega akta. Pripravljaivec lahko izvede ali naroči recenzijo gradiva, ki ga izdela izdelovalec prostorskega akta.

(2) Za pripravo prostorskih aktov pripravljaivec imenuje projektno skupino.

(3) Pobudnica ali pobudnik priprave prostorskega akta ali drugega akta v skladu s tem zakonom (v nadaljnjem besedilu: pobudnik) je tista oseba, ki da pobudo za njegovo pripravo, če gre za akt, katerega priprava se začne s pobudo.

(4) Naročnik je oseba, ki naroči izdelavo prostorskega izvedbenega akta, če gre za akt, katerega izdelavo naroča druga oseba, kot je njegov pripravljaivec.

(5) Investitor je oseba, ki izvede prostorske ureditve, načrtovane s prostorskimi izvedbenimi akti.

K spremembi 42. člena

Uvajata se dva nova pojma: »naročnik« in »projektna skupina«, pojem »investitor« pa se spremeni. Projektna skupina je novost tega zakona, uporablja pa se tako pri državnem prostorskem načrtovanju kot tudi na občinski ravni. Delovanje projektne skupine ureja poseben člen (npr. 80.a člen pri državnem prostorskem načrtovanju).

43. člen

(izdelovalec in odgovorni vodja izdelave)

(1) Izdelovalec prostorskega akta (v nadaljnjem besedilu: izdelovalec) je pravna ali fizična oseba, ki izdelava prostorski akt.

(2) Izdelava prostorskega akta obsega interdisciplinarno, okoljsko vzdržno, družbeno odgovorno, ekonomsko učinkovito, oblikovno in tehnično ustrezno vodenje, usklajevanje in svetovanje v procesu prostorskega načrtovanja.

(3) Pred začetkom izdelave prostorskega izvedbenega akta izdelovalec imenuje odgovornega vodjo izdelave tega akta (v nadaljnjem besedilu: odgovorni vodja) in zagotovi interdisciplinarno skupino strokovnjakov za izdelavo prostorskega izvedbenega akta in strokovnih podlag.

(4) Odgovorni vodja je posameznik, ki izpolnjuje pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(5) Interdisciplinarno skupino strokovnjakov glede na značilnosti in potrebe posameznega prostorskega izvedbenega akta in glede na potrebne strokovne podlage sestavljajo strokovnjaki s področja arhitekture, krajinske arhitekture, urbanizma, prostorskega načrtovanja, gradbeništva, geografije, geodezije, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varovanja zdravja ljudi, urejanja voda, varstva okolja, prometa in druge gospodarske javne infrastrukture, prava, urbane ekonomije, socialnih zadev, sociologije, psihologije, agronomije in gozdarstva in drugih relevantnih področij.

(6) Odgovorni vodja vodi interdisciplinarno skupino strokovnjakov, ki izdelujejo prostorski izvedbeni akt, določa njeno sestavo in skrbi za strokovnost, popolnost, skladnost in zakonitost predlogov gradiva za posamezne faze prostorskega izvedbenega akta, za kar jamči s svojim podpisom na gradivu.

(7) Izdelovalec ne more opravljati dejavnosti v zvezi z nakupom in posredovanjem nepremičnin.

44. 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 imeti opravljeno usposabljanje za imenovanje v naziv v skladu s predpisi, ki urejajo javne uslužbence.

(4) Poleg nalog urejanja prostora iz občinske pristojnosti, določenih s tem zakonom, občinski urbanist opravlja tudi naslednje naloge:

- skrbi za koordinacijo priprave prostorskih aktov med občino in izdelovalcem prostorskega akta znotraj projektne skupine,

Pripombe dodal [A51]: Izdelovalci prostorskih aktov in strokovnih podlag niso nujno iste pravne osebe, zato predlagamo drugačno formulacijo.

Pripombe dodal [A52]:

Pripombe dodal [A53R52]: Iz zakona naj se črta pogoj, ki je določen v 3. odstavku in določa, da lahko naloge občinskega urbanista opravlja oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

PREDLOG:

Doda se pogoj, da lahko naloge občinskega urbanista izpolnjuje oseba, ki opravi poseben izpit za občinskega urbanista. Pogoje za pristop k izpitu, izvajanje izpita in pa vodenje seznama občinskih urbanistov pa prevzame MOP ali pa se poveri lokalni samoupravi, na primer združenju občin.

- izdaja mnenja glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s prostorskimi izvedbenimi akti občine v skladu s predpisi, ki urejajo graditev,
- potrjuje, da so izpolnjeni pogoji za uporabo kratkega postopka sprememb in dopolnitev OPN in OPPN v skladu s 115.a členom tega zakona oziroma pogoji za uporabo postopka tehnične posodobitve v skladu s 133.a 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 bodisi on sam, bodisi njegov zakonski 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.

(7) Oseba, ki v občini opravlja naloge občinskega urbanista, v tej občini ne sme izdajati mnenj iz četrte alineje četrtega odstavka tega člena, če kot investitor ali projektant gradnje nastopa bodisi on sam, bodisi njegov zakonski ali zunajzakonski partner ali bližnji sorodnik do tretjega kolena.

(8) Nalog občinskega urbanista za občino ne sme opravljati oseba, ki ni javni uslužbenec in je zaposlena pri gospodarskem subjektu, ki za to isto občino opravlja dejavnost priprave prostorskih aktov.

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

K spremembi 44. člena

Ker lahko kot občinski urbanist delujejo tudi osebe, ki niso javni uslužbenci oziroma uradniki v smislu Zakona o javnih uslužbencih, se z novim tretjim odstavkom določa obveznost takih oseb, da opravijo obvezno usposabljanje za imenovanje v naziv, ki je sicer namenjeno javnim uslužbencem (gre za usposabljanje, ne za izpit). Ker taki občinski urbanisti izvajajo javne naloge, je primerno in potrebno, da razpolagajo tudi z znanji s področja uprave, ki jih v skladu s predpisi o javnih uslužbencih zagotavlja predmetno usposabljanje.

V spremenjenem četrtem odstavku je dodana naloga občinskega urbanista, da izda mnenje o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s prostorskimi izvedbenimi akti občine v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Gradbeni zakon je kot eno večjih novosti v sistemu dovoljevanja gradenj namreč uvedel občino kot obvezno mnenjedajalko glede skladnosti nameravane gradnje s občinskimi izvedbenimi prostorskimi akti. Občina je namreč sprejela prostorski akt, zato je tudi pristojna za njegovo tolmačenje. Poleg tega občinski urbanist skrbi za koordinacijo priprave prostorskih aktov znotraj projektne skupine in potrjuje, da so izpolnjeni pogoji za uporabo posebnih vrst postopkov sprememb prostorskih aktov (kratek postopek in postopek tehnične posodobitve). Nima pa občinski urbanist več obvezne naloge svetovanja županu glede izvajanja politike prostorskega razvoja občine, saj je ta prepuščena predvsem drugim svetovalcem (četrty odstavek tega člena). Črta se tudi izrecna navedba nalog občinskega urbanista v postopku lokacijske preveritve, saj so te naloge urejene v členu, ki ureja postopek njene izvedbe.

Pripombe dodal [A54]: Črtati peti odstavek. Občinski urbanist zadošča. To je podvajanje funkcije, ki omogoča politizacijo urejanja prostora.

Pripombe dodal [A55]: Kaj pa prepoved, če nastopa kot izdelovalec prostorskega akta?

Pripombe dodal [A56]: Preveriti sklic.

Pripombe dodal [A57]: Napačna je določba 9. odstavka 44. člena, ki določa, da seznam občinskih urbanistov vodi zbornica, pristojna za arhitekturo in prostor. Menimo, da je potrebno zaradi izrazite nevarnosti navzkrižja interesov med poklicnimi interesi članov zbornice, ki večinoma delujejo na prostem trgu in za katere skrbi zbornica ter skrbijo za javno dobro ki je glavna naloga občine določiti, **da seznam občinskih urbanistov vodi Ministrstvo za okolje in prostor. Prav tako je potrebno določiti, da Ministrstvo za okolje in prostor določa vsebino in izvajanje posebnega državnega izpita za občinske urbaniste.**

Zaradi novih nalog v zvezi z mnenji glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja se v šesti in sedmi odstavki vnašajo določbe, namenjene preprečevanju konflikta interesa pri teh nalogah.

Deveti odstavek določa, da je treba vzpostaviti seznam občinskih urbanistov, katerega naj vodi ZAPS, čeprav lahko kot občinski urbanisti po prehodnih določbah tega zakona nastopajo tudi osebe, ki sicer ne izpolnjujejo pogojev za pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega prostorskega načrtovalca. Zaradi preglednosti pa naj bo evidenca občinskih urbanistov in s tem tudi nadzor voden s strani enega organa, saj vse te osebe rabijo stalnostrokovno izobraževanje in izpopolnjevanje.

45. člen

(nevladne organizacije, ki delujejo v javnem interesu)

(1) Nevladne organizacije, ki delujejo na področju urejanja prostora, lahko pridobijo status nevladne organizacije, ki deluje v javnem interesu na področju urejanja prostora, v skladu z zakonom, ki ureja nevladne organizacije.

(2) Nevladne organizacije, ki pridobijo status delovanja v javnem interesu na področju urejanja prostora, lahko sodelujejo v postopkih na področju urejanja prostora v skladu s tem zakonom s podajo predlogov in pripomb.

(3) Nevladne organizacije, ki so pridobile status delovanja v javnem interesu na področju urejanja prostora, aktivno delujejo v javnem interesu na področju urejanja prostora s podajo predlogov in pripomb v postopkih priprave prostorskih aktov po javni objavi sklepa o pripravi teh aktov preko prostorskega informacijskega sistema.

K spremembi 45. člena

Člen se spremeni zaradi uskladitve z Zakonom o nevladnih organizacijah, ki je bil sprejet po sprejemu ZUreP-2. Zakon o nevladnih organizacijah je namreč že določil splošne pogoje za pridobitev statusa nevladne organizacije, ki deluje v javnem interesu (da gre za neodvisno delovanje v trajanju najmanj dve leti, itd.). Ta vsebina se iz člena črta, saj bi šlo za ponavljanje. Člen tako opredeljuje zgolj status nevladne organizacije na področju urejanja prostora in napotuje na uporabo drugih členov ZUreP-2, ki določajo postopkovne pravice za takšne nevladne organizacije (58. člen ZUreP-2). Že po samem Zakonu o nevladnih organizacijah je predviden sprejem posebnega pravilnika, ki bi določal pomembnejše dosežke nevladne organizacije, katere je potrebno izkazati za pridobitev statusa. Zaradi tega se črta tudi izvršilna klavzula ZUreP-2, da bo minister predpisal pogoje in merila za pridobitev in vzdrževanje statusa. Doda se določba, s katero se od nevladnih organizacij s pridobljenim statusom delovanja v javnem interesu pričakuje, da se aktivno in že v začetni fazi vključujejo v postopke priprave prostorskih aktov. Le na ta način bo usklajevanje interesov potekalo učinkovito in bo mogoče najti čim bolj vsestransko usklajeno rešitev.

46. člen

(Urbanistični inštitut in Geodetski inštitut Slovenije)

(1) Razvojne in strokovno tehnične naloge na področju urejanja prostora lahko v skladu s programom dela ministrstva izvajata Urbanistični inštitut Republike Slovenije in Geodetski inštitut Slovenije. Izvedbo nalog nadzira ministrstvo.

(2) Naloge iz prejšnjega odstavka se na predlog ministrstva vpišejo v vsakoletni program del inštitutov, to je v Program del Urbanističnega inštituta Republike Slovenije in ločeno v Program del Geodetskega inštituta Slovenije, ki je sestavni del letnega programa državne geodetske službe.

47. člen

(izvajalci in naloge ocenjevanja)

(1) Izvajalci ocenjevanja vrednosti odškodnine po tem zakonu so cenilci.

(2) Cenilci po tem zakonu so pooblaščenec ocenjevalci vrednosti nepremičnin, pooblaščenec ocenjevalci vrednost podjetij, pooblaščenec ocenjevalci vrednosti strojev in opreme, imenovani po predpisih, ki urejajo revidiranje in ocenjevanje vrednosti, ter sodni cenilci nepremičnin, sodni cenilci kmetijske, gozdarske, gradbene, elektroinženirske, rudarske stroke in strojništva, imenovani po predpisih, ki urejajo delovanje sodišč.

IV. del: PROSTORSKO NAČRTOVANJE

1. poglavje: SKUPNE DOLOČBE

48. člen

(vrste prostorskih aktov)

(1) Prostorski strateški akti so Strategija, regionalni prostorski plan in občinski prostorski plan. Prostorski strateški akti so dokumenti razvojnega načrtovanja v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance.

(2) Prostorski izvedbeni akti so DPN, DPU, uredba o najustreznejši varianti, OPN, OPPN in odlok o urejanju podobe naselij in krajine ter sklep o lokacijski preveritvi. Prostorski izvedbeni akti so splošni pravni akti.

(3) Spremembe in dopolnitve prostorskega akta se pripravljajo in sprejemajo po postopku, ki je predpisan za njegovo pripravo in sprejetje, razen če ta zakon določa drugače.

(4) Minister podrobneje predpiše vsebino, obliko in način priprave prostorskih izvedbenih aktov in morebitne druge dokumentacije, ki se pripravi v postopku v skladu s tem zakonom.

Pripombe dodal [A58]: Za besedo »Strategija« dodati besedno zvezo », ki vključuje akcijski program in prostorski red«. Oba imenovana dokumenta norata imeti določen pravni status in tudi način priprave. Akcijski program naj bi nadomeščal regionalni prostorski plan zato mora imeti najmanj enako veljavo.

K spremembi 48. člena

Med prostorske izvedbene akte se umesti tudi sklep o lokacijski preveritvi. Po ZUreP-2 je se je v postopku lokacijske preveritve izdal sklep občinskega sveta, čeprav je šlo za postopek prostorskega načrtovanja, ki pa se je vodil na pobudo posameznika. Zaradi težav v praksi, ko so se kljub očitnim elementom prostorskega načrtovanja (sodelovanje javnosti, sprejem na občinskem svetu, objava v uradnem glasilu) v postopku v praksi začeli uporabljati elementi splošnega upravnega postopka (vročanja, sodelovanje strank in stranskih udeležencev), so sedaj predlagane spremembe, ki odpravljajo dvome glede pravne narave tega akta. Lokacijska preveritev je splošni pravni akt občine, ki se sicer vodi na podlagi pobude posameznika (podobno kot OPPN), vendar predstavlja prostorsko načrtovanje občine na svojem območju.

V člen se vstavi nov tretji odstavek, ki predstavlja prestavitev določbe 123. člena ZUreP-2. Določba namreč velja za vse vrste prostorskih aktov, in ne zgolj za občinske prostorske akte, kakor bi šlo sklepati zaradi naziva in umeščenosti člena v sedanjo strukturo ZUreP-2 (poglavje »spreminjanje in posodabljanje občinskih prostorskih izvedbenih aktov«).

49. člen

(razmerja in uporaba prostorskih aktov)

(1) Prostorski akti so medsebojno usklajeni, pri čemer se upošteva 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 akcijskem programu za izvajanje Strategije in na regionalnem prostorskem planu.

(3) DPN, DPU in uredba o najustreznejši varianti 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, DPU in uredbo o najustreznejši varianti..

(5) OPPN in odlok o urejanju podobe naselij in krajine morata biti skladna z OPN, razen če ta zakon določa drugače.

Pripombe dodal [A59]: Skladno s prvo pripombo o DPU bi bilo smiselno spremeniti tudi razmerja in pojasniti, da se lahko postopek konča (začasno) s sprejetjem DPU, ki bi moral biti časovno pred DPN in hierarhično nad DPN. Glej uvodne pripombe.

K spremembi 49. člena

Spremembe v tretjem in četrtem odstavku so posledica uvedbe nove kratice »DPU«.

Sprememba petega odstavka omogoča, da se v določenih primerih lahko spreminja namenska raba prostora z OPPN brez sprememb oz. neusklajeno z OPN.

50. člen

(prostorske ureditve)

(1) Za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena je pristojna občina, na območju katere leži načrtovana prostorska ureditev. Za načrtovanje prostorskih ureditev državnega pomena je pristojna država.

(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 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;
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 vodi z nazivno napetostjo najmanj 110 kV in dolžino najmanj 1 km, s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
 - plinovodi s premerom najmanj 150 mm, če sta njihov delovni tlak višji od 16 barov in dolžina najmanj 1 km, s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
 - naftovodi in produktovodi s premerom najmanj 150 mm in dolžine 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 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 so ureditve:**
 - za zmanjševanje poplavne ogroženosti na območjih pomembnega vpliva poplav;
 - za načrtovanje velikih vodnih zadrževalnikov za namakanje z zmogljivostjo najmanj 1.000.000 m³;
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 področje obrambe, 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. **na območju vodnega zemljišča morja vse ureditve, razen:**
 - pristanišča, namenjena za posebne namene, s privezi do 200 plovil, s pripadajočo pristaniško infrastrukturo, in pristanišča, ki niso namenjena za mednarodni javni promet s pripadajočo pristaniško infrastrukturo;
 - plavajočega pomola do 50 m dolžine in do 200 m² površine;
 - premostitvenega objekta peš poti ali kolesarskih poti;
 - vzdrževanja kopališč in grajene obale, če segajo na območje vodnega zemljišča morja;
 - dostopov v morje in manjših pomolov do dolžine 10 m;
 - valoloma, ki nad gladino morja ne presega 7 m širine;
 - lokalne komunalne in energetske infrastrukture;

Pripombe dodal [A60]: Na področju prometne infrastrukture manjka navedba regionalnih cest, in sicer I., II. in III. reda. Spremeniti oz. dopolniti je potrebno prvo alinejo prve točke drugega odstavka, ki naj se po novem glasi:
» **avtoceste, hitre ceste, glavne ceste I. in II. reda ter regionalne ceste I., II. in III. reda;**«

Pripombe dodal [A61R60]: Tudi regionalne ceste so namreč prostorske ureditve državnega pomena oz. objekti državnega pomena, s katerimi upravlja in jih vzdržuje država.

Pripombe dodal [A62]: Celotno alinejo preurediti tako da bo »–elektroenergetski objekti z nazivno napetostjo najmanj 110 kV, s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;«. Predlog teksta vključuje vode in/ali razdelilne transformatorske postaje (RTP). Z brisanjem dolžine voda bodo vsi vodi nazivne napetosti najmanj 110 kV enakopravno obravnavani; izkušnje so pokazale, da prostorsko umeščanje kratkih vodov z občinskimi prostorskimi akti ni uspešno. Med funkcionalne objekte štejemo relejne hišice in podobno znotraj RTP.

8. na zavarovanih območjih ohranjanja narave in na zavarovanih območjih kulturnih spomenikov:
- ureditve na zavarovanih območjih ohranjanja narave, ki jih je ustanovila država, za katere je v aktih o njihovem zavarovanju določeno, da se zanje izdela DPN;
 - ureditve na zavarovanih območjih kulturnih spomenikov, ki jih je zavarovala država, za katere je v aktih o njihovem zavarovanju določeno, da se zanje izdela 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, kot npr.:
- odlagališča viškov zemeljskega, gradbenega in drugega materiala;
 - območja za izvedbo omilitvenih in izravnalnih ukrepov v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave;

Pripombe dodal [A63]: Potrebno določiti kapaciteto

(3) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka so prostorske ureditve državnega pomena lahko tudi druge ureditve, če:

- jih kot take določa drug zakon ali predpis EU ali
- vlada na predlog ministrstva, v katerega pristojnost 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:

- ki so neposredno namenjene opravljanju občinskih gospodarskih javnih služb;
- ki so neposredno namenjene opravljanju lokalnih in državnih negospodarskih javnih služb;
- ki so namenjene opravljanju gospodarskih in negospodarskih dejavnosti;
- ki so namenjene bivanju;
- občinskega grajenega javnega dobra;
- namenjene izkoriščanju mineralnih surovin in
- 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.

K spremembi 50. člena

Spremembe glede vzdrževanja kopališč in grajene obale ter gradnje pomolov so posledica prakse, ko se lahko tudi samim občinam prepusti določene prostorske ureditve, pri čemer ustrezni nosilci urejanja prostora v postopku še vedno poskrbijo za zastopanje javnih interesov glede morja in obale.

51. člen

(oblika prostorskih aktov)

(1) Prostorski akti vsebujejo grafični in tekstualni del, lahko pa tudi samo tekstualni del, če se z njimi določajo samo 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 akti se izdelajo v digitalni obliki, hramba in vpogled vanje pa se zagotavlja v digitalni in analogni obliki.

52. člen

(spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta)

Če ta zakon ne določa drugače, so spremljajoče gradivo prostorskega izvedbenega akta:

- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- mnenja nosilcev urejanja prostora, če so bila podana;
- poročilo o sodelovanju z javnostjo;
- elaborat ekonomike, kadar se ta izdelava;
- okoljsko poročilo oziroma poročilo o vplivih na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če je bilo izdelano;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta.

K spremembi 52. člena

V členu se kot spremljajoče gradivo črta izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, saj je ta nepotreben in po vsebini že zajet v obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta. Poleg tega se kot spremljajoče gradivo doda elaborat ekonomike, ki ni več obvezna strokovna podlaga, ampak je spremljajoče gradivo.

53. člen

(elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja)

(1) V postopkih priprave prostorskih aktov se objava gradiv in izvajanje drugih storitev izvaja preko prostorskega informacijskega sistema.

(2) Pred objavo gradiv v postopkih priprave prostorskih izvedbenih aktov ministrstvo v sedmih dneh preveri, ali so ta gradiva pripravljena v tehnično ustrezni obliki in o tem obvesti pripravljavca prostorskega akta.

(3) Prostorskemu aktu se ob začetku priprave 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) Ne glede na določbe drugega in tretjega odstavka tega člena ministrstvo v postopku lokacijske preveritve pri izdaji mnenja dodeli identifikacijsko številko in preveri, ali je elaborat lokacijske preveritve pripravljen v tehnično ustrezni obliki

(5) 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 248. člena tega zakona.

(6) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka obveznost predhodnega evidentiranja veljavnih prostorskih aktov ne velja za občino, ki še nima sprejetega OPN.

K spremembi 53. člena

Člen se dopolnjuje v delu, ki se nanaša na dodeljevanje identifikacijske številke in tehnične ustreznosti lokacijske preveritve zaradi ustreznega vodenja v prostorskem informacijskem sistemu. Člen obenem spreminja pogoje za začetek vodenja postopka priprave prostorskega izvedbenega akta za elektronsko poslovanje pri pripravi prostorskih aktov. Občina je dolžna pred pričetkom postopka priprave preko prostorskega

informacijskega sistema evidentirati osnovne podatke o veljavnih prostorskih aktih na območju občine. Nabor osnovnih podatkov bo določen v podzakonskem predpisu.

54. člen

(objava prostorskega izvedbenega akta)

(1) Prostorski izvedbeni akt se objavi v uradnem glasilu 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.

(2) Objava prostorskega akta v celoti v prostorskem informacijskem sistemu se šteje za objavo v Uradnem listu Republike Slovenije.

(3) Pripravljalavec prostorskega izvedbenega akta pred objavo v prostorskem informacijskem sistemu zagotovi, da je prostorski izvedbeni akt pripravljen v tehnično ustrezni obliki.

K spremembi 54. člena

Člen se dopolnjuje v delu, ki se nanaša na ustreznost tehnične oblike prostorskega izvedbenega akta. Pripravljalavec prostorskega izvedbenega akta je dolžan pred objavo v prostorskem informacijskem sistemu zagotavljati tehnično ustrezno obliko prostorskega izvedbenega akta.

Ko bo začel delovati prostorski informacijski sistem, bo v njem mogoče objavljati tudi celoten prostorski akt (tako grafični kot tudi tekstualni del), pri čemer se bo taka objava po samem zakonu štela za objavo v Uradnem listu RS. Na ta način bo država zagotovila nov verodostojen sistem evidentiranja za prostorske izvedbene akte, ki so po svoji pravni naravi predpisi.

55. 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.

(2) V primeru razlik med analogno oziroma digitalno obliko prostorskega akta in spremljajočega gradiva se šteje, da je veljavna tista verzija, ki je objavljena v uradnem glasilu. Če se razlike pojavijo pri grafičnem delu prostorskega izvedbenega akta ali spremljajočega gradiva, se kot veljavna šteje verzija, objavljena v prostorskem informacijskem sistemu v skladu s 54. členom tega zakona.

56. člen

(osebni in tajni podatki)

(1) V postopku priprave prostorskih aktov po tem zakonu se lahko v delih, ki se nanašajo na strokovne podlage, stališča do pripomb javnosti ter obravnave zasebnih potreb in pobud iz 109. člena tega zakona vodijo osebni podatki osebe, ki je podala pripombo ali zasebno pobudo, o avtorju strokovne podlage in o odgovorni osebi za pripravo strokovne podlage. Osebni podatki se smejo zbirati in obdelovati le za namen priprave in uveljavitve tega prostorskega akta.

(2) Osebni podatki posameznika iz prejšnjega odstavka so ime, priimek, naslov in datum rojstva.

Pripombe dodal [A64]: Na koncu odstavka dodati »Pripravljalavec zagotavlja uraden čistopis prostorskega akta in arhiv vseh predhodnih verzij tega akta.«. Pogosto so poleg veljavnega akta pomembne tudi njegove predhodne verzije, ker se določeni začetki postopki lahko nadaljujejo na podlagi starejših prostorskih aktov.

Pripombe dodal [A65]: Besedno zvezo »uradnem glasilu« nadomestiti s »prostorskem informacijskem sistemu«. Uvedba uradnega glasila poleg Uradnega lista in prostorskega informacijskega sistema ni smiselna. Tudi objavljanje v občinskih glasilih ni pregledno in dostopno. Morda preurediti celoten odstavek.

(3) Podatki o osebi, ki je dala pripombo ali zasebno pobudo se hranijo v prostorskem informacijskem sistemu pet let, podatki o avtorju strokovne podlage ter odgovorni osebi za pripravo strokovne podlage pa trajno.

(4) Pravico do dostopa do osebnih podatkov iz tega člena ima:

1. občina, v okviru svojih pristojnosti, za namene iz prvega odstavka tega člena,
2. državni organ, v okviru svojih pristojnosti, za namene iz prvega odstavka tega člena,
3. oseba, ki je podala pripombo ali zasebno pobudo v postopku priprave prostorskega akta, glede podatkov, ki se nanašajo nanjo.

(5) Osebnih podatki iz drugega odstavka tega člena se lahko javno objavijo le, če posameznik s tem soglaša.

(6) Pripravljalavec prostorskega akta zagotavlja anonimizacijo osebnih podatkov v strokovnih podlagah in drugih gradivih, da se gradiva lahko javno objavijo v prostorskem informacijskem sistemu

(7) S podatki, ki so zaradi obrambnih ali drugih varstvenih razlogov določeni kot tajni, je pri pripravi prostorskih aktov treba ravnati v skladu s predpisi, ki urejajo tajne podatke.

K spremembi 56. člena

Zaradi vzpostavitve zbirke strokovnih podlag, ki je podrobneje določena s členom 253.b, se člen dopolnjuje v delu, ki se na naša na vodenje osebnih podatkov o avtorju strokovne podlage in o odgovorni osebi za pripravo strokovne podlage, pri čemer se tej podatki trajno vodijo v prostorskem informacijskem sistemu. Za potrebe javnih objav v okviru postopkov priprave prostorskih aktov, anonimizacijo morebitnih osebnih podatkov v strokovnih podlagah zagotavlja pripravljavec prostorskega izvedbenega akta.

57. člen

(nadomestno ukrepanje države)

(1) Če občina ne sprejme prostorskega izvedbenega akta, ki bi ga morala sprejeti skladno z določbami tega zakona, 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 prostorske izvedbene akte država na račun občine.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka ministrstvo pozove občino naj sprejme prostorske izvedbene akte skladno z določbami tega zakona ter ji za to postavi ustrezen rok. Če občina v določenem roku tega ne stori, ministrstvo po predhodnem mnenju Komisije za prostorski razvoj predlaga vladi, da sprejme sklep o nadomestnem ukrepanju skladno z določbami prejšnjega odstavka. Stroške, povezane z nadomestnim ukrepanjem države, nosi občina.

(3) V primeru iz prejšnjega odstavka država sprejme nadomestni prostorski izvedbeni akt občine na način in po postopku, ki velja za DPN, vendar se šteje, da ima sprejeti akt pravno naravo občinskega prostorskega izvedbenega akta, ki ga nadomešča.

58. člen
(sodno varstvo)

(1) Zoper prostorske izvedbene akte je mogoč upravni spor, za katerega se smiselno uporabljajo določbe zakona, ki ureja upravni spor, če ta zakon ne določa drugače.

(2) V upravnem sporu sodišče odloča o zakonitosti prostorskih izvedbenih aktov kot splošnih pravnih aktov v delu:

- določitve namenske rabe prostora ali usmeritev za namensko rabo prostora,
- določitve prostorskih izvedbenih pogojev, ki se nanašajo na namembnost posegov v prostor, njihovo lego, velikost in oblikovanje, ali na velikost gradbene parcele, ali
- najustreznejše variante v uredbi o najustreznejši varianti.

(3) Tožbo v upravnem sporu po tem členu lahko vloži:

- oseba, ki vlaga tožbo zaradi varstva svojih pravic in pravnih koristi, če izpodbijani prostorski izvedbeni akt določa pravni temelj za določitev njenih pravic ali obveznosti in če oseba izkaže, da ima izpodbijani prostorski akt v tem delu zanjo bistvene posledice;
- nevladna organizacija, ki ima aktiven status delovanja v javnem interesu na področju urejanja prostora, varstva okolja, ohranjanja narave ali varstva kulturne dediščine, če vlaga tožbo zaradi kršitev zakona v škodo javnega interesa iz svojega področja delovanja in če je predhodno aktivno sodelovala v postopku priprave tega prostorskega izvedbenega akta, tako da je podala pripombe ali predloge na razgrnjen akt, ali
- državno odvetništvo na zahtevo vlade zaradi varstva javnega interesa.

(4) Rok za vložitev tožbe v upravnem sporu je tri mesece od uveljavitve prostorskega izvedbenega akta.

(5) V tožbi se navedejo določbe prostorskega izvedbenega akta, za katere se zahteva presoja zakonitosti, vključno z zemljiškimi parcelami in enotami urejanja prostora, na katere se tožba nanaša.

(6) Vložena tožba se obravnava prednostno in ne zadrži izdaje posamičnega upravnega akta, izdanega na podlagi izpodbijanega dela prostorskega izvedbenega akta, zadrži pa njegovo pravnomočnost.

(7) Sodišče sme do končne odločitve delno zadržati izvajanje izpodbijanega prostorskega izvedbenega akta, če bi zaradi njegovega izvajanja lahko nastale težko popravljive škodljive posledice.

(8) Sodišče prostorski izvedbeni akt odpravi ali razveljavi v delu, katerega zakonitost izpodbija tožnik, pri čemer lahko sodišče odpravi ali razveljavi tudi druge dele istega prostorskega izvedbenega akta, če so te določbe v medsebojni vezi ali če je to nujno za rešitev zadeve.

(9) Če sodišče v upravnem sporu ugotovi nezakonitost prostorskega izvedbenega akta v določenem delu, ga v tem delu odpravi ali razveljavi in hkrati naloži organu, odgovornemu za njegov sprejem, da v določenem roku vzpostavi novo ureditev. Glede pravnih posledic odprave in razveljavitve prostorskega izvedbenega akta se smiselno uporabljajo določbe zakona, ki ureja ustavno sodišče.

(10) Sodišče v upravnem sporu odloči tudi o načinu izvršitve odločbe do vzpostavitve nove ureditve tako, da določi uporabo prej veljavnega prostorskega akta ali uporabo postopkov lokacijske preveritve za posamezne posege v prostor.

(11) Odločba v upravnem sporu po tem členu se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije ter v uradnem glasilu, v katerem je bil objavljen prostorski izvedbeni akt.

(12) Vsakdo, ki so mu na podlagi odpravljenega prostorskega izvedbenega akta nastale škodljive posledice, lahko zahteva njihovo odpravo, razen če je zavrnil sodelovanje v upravnem sporu, h kateremu je bil pozvan po uradni dolžnosti ali na predlog stranke. Če so posledice nastale s posamičnim aktom, sprejetim na podlagi odpravljenega prostorskega izvedbenega akta, ima upravičeni pravico zahtevati spremembo ali odpravo posamičnega akta pri organu, ki je odločil na prvi stopnji, in sicer v treh mesecih od javne objave iz prejšnjega odstavka.

(13) Če ni mogoče odpraviti posledic po prejšnjih odstavkih, lahko upravičena oseba zahteva odškodnino pred sodiščem po splošnih pravilih civilnega prava.

(14) Določbe tega člena nimajo vpliva na vložitev upravnega spora zoper prostorski izvedbeni akt, če ta ureja posamična razmerja.

K spremembi 58. člena

V šestem odstavku se beseda »izvršitev« nadomesti z besedo »pravnomočnost«. Sprememba je nujna, ker sodišče ne more odpraviti pravnomočne odločbe. Zaradi tega vložena tožba zadrži pravnomočnost posamičnega upravnega akta (npr. gradbenega dovoljenja) in ne šele njegove izvršitve. Poleg tega je določeno, da se vložene tožbe na Upravnem sodišču RS obravnavajo prednostno, da bo zaradi tega zagotovljena hitrejša realizacija investicijskih projektov, katere prostorski akt morebiti naslavlja.

59. člen

(sorodni predpisi in prostorski izvedbeni akti)

(1) Pripravljaivec sorodnega predpisa, z uveljavitvijo katerega se bodo na 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 takšne rešitve, da bo ta v čim manjši meri vplival na izvedbeno regulacijo, kakršna je določena v prostorskem aktu, in le v toliko, kolikor je potrebno za doseg namena sorodnega predpisa, ter poskrbeti za jasna in nedvoumna razmerja med določbami obeh regulacij.

(2) Pripravljaivec 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 DPU, njegov pripravljavec o tem seznani ministrstvo in pobudnika priprave DPN, ki lahko v 30 dneh izda mnenje. Seznanitev in mnenje občine ali ministrstva sta potrebna tudi takrat, kadar sorodni predpis posega na 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 skladno 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 po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, se določbe prejšnjega odstavka ne uporabljajo.

(4) Kot prostorski izvedbeni akti iz prvega odstavka tega člena se štejejo tudi:

- 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 in 14/15 – ZUUJFO; 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. in 57/12; 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 in 80/10 – ZUPUDPP, 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 SRS, 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),
- 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) in
- 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).

Pripombe dodal [A66]: Na koncu tega odstavka dodati », se pa uporabljajo v postopku uradne razglasitve zavarovanj. Postopek uradne razglasitve lahko traja največ tri leta, sicer se začasni ukrep odpravi.«. Smiselno je, da se zaščiti kulturni spomenik takoj, ko se prepozna njegova vrednost z začasno razglasitvijo. Kasneje pa je nujno preveriti utemeljenost tega ukrepa predno se kulturni spomenik uradno razglasi. Enako je treba postopati pred uradno razglasitvijo vrednote ohranjanja narave.

K spremembi 59. člena

Sprememba v drugem odstavku je posledica uvedbe nove kratice »DPU«.

2. poglavje: STROKOVNE PODLAGE

60. člen (strokovne podlage)

(1) Za pripravo prostorskih aktov in druge naloge urejanja prostora se predhodno izdelajo ustrezne strokovne podlage.

(2) Pri pripravi prostorskih aktov se uporabljajo podatki iz prikaza stanja prostora ter drugi podatki, ki so pomembni za pripravo prostorskega akta, vključno s podatki nosilcev urejanja prostora.

(3) S strokovnimi podlagami se:

Pripombe dodal [A67]: NOVA PRIPOMBA: neke zapisati: strokovne podlage iz področja projektne dokumentacije morajo biti na določenem nivoju, kot npr.:
- Za pobudo – idejna zasnova
- Za ŠV oz. PNR- Idejni projekt
- Za DPN in združeni postopek – Razširjeni idejni projekt

- ugotovijo in analizirajo podatki iz prejšnjega odstavka, problemi, razvojne potrebe in možnosti, stanje glede fizičnih lastnosti in pravnega stanja prostora, ranljivost prostora in ugotovijo tveganja in pričakovani vplivi na posamezne sestavine prostora in okolja, pričakovani učinki na gospodarski razvoj in družbeno-socialno okolje ter analizirajo prostorske, tehnične in tehnološke možnosti načrtovanih prostorskih ureditev,
- pripravijo strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev ter
- opravi vrednotenje in primerjava ali utemeljitev rešitev.

(4) Kadar so območja s skupnimi razvojnimi in varstvenimi interesi v več občinah, se zanje pripravijo skupne strokovne podlage.

(5) Za pripravo prostorskih aktov se lahko uporabijo tudi že izdelane strokovne podlage, če se dejansko stanje ni bistveno spremenilo. Kot strokovne podlage štejejo tudi sprejeti razvojni akti z različnih področij, kot npr. s področja trajnostne mobilnosti, rabe energije in energetske učinkovitosti, prilagajanja na podnebne spremembe in drugi sektorski načrti, ki obravnavajo prostor.

(6) Za presojo kakovosti strokovnih rešitev in strokovnih podlag se lahko pripravijo strokovne ocene (recenzije), s katerimi se preverja ustreznost uporabljenega gradiva, uporabljenih metod, teoretskih izhodišč ter načrtovalskih konceptov in predlaganih strokovnih rešitev.

61. člen

(izdelava strokovnih podlag)

(1) Strokovne podlage se pripravijo v obsegu, vsebini in obliki, ki ustreza zahtevnosti obravnavane problematike, omogoča usklajevanje razvojnih in varstvenih interesov ter zagotavlja transparentne strokovne rešitve. Obseg, vsebina in roki za izdelavo strokovnih podlag se določijo v začetnem delu postopka priprave prostorskih aktov, pri čemer se o tem izrečejo tudi nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri pripravi posameznega dela strokovnih podlag.

(2) Ne glede na predpise, ki urejajo javno naročanje, se strokovne podlage pridobijo s projektnim natečajem zgolj za strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev s področja urbanističnega, krajinskega in arhitekturnega načrtovanja za pripravo prostorskega izvedbenega akta, katerih namen je urediti:

- notranji razvoj ali prenovo določenih delov naselja,
- kompleksne stanovanjske in poslovne gradnje ali
- kompleksna območja turističnih, rekreacijskih in drugih podobnih dejavnosti v krajini, ki pomembno vplivajo na prepoznavne značilnosti prostora.

(3) Strokovne podlage iz prejšnjega odstavka se pridobijo s projektnim natečajem tudi v primeru, če investitor priprave prostorskega izvedbenega akta ni naročnik v skladu s predpisi, ki urejajo javno naročanje.

(4) Med strokovne podlage iz drugega odstavka tega člena ne štejejo strokovne podlage za razpis projektnega natečaja in strokovne podlage za načrtovanje prenove na območjih s kulturno dediščino.

(5) Projektni natečaj se izvede v skladu s predpisi, ki urejajo javno naročanje.

62. člen

(obvezne strokovne podlage)

(1) Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo regionalnega prostorskega plana, občinskega prostorskega plana in OPN se za mesta ter druga urbana naselja izdelava urbanistična zasnova.

(2) Urbanistična zasnova se lahko izdelata tudi za druga naselja, kjer je zaradi posebnega razvojnega interesa ali nasprotujočih si interesov to potrebno.

(3) Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo regionalnega prostorskega plana ali občinskega prostorskega plana se za posamezna krajinsko zaokrožena območja izdelata krajinska zasnova, če:

- so na območju predvidene prostorske ureditve, ki bi lahko pomembno vplivale na krajino, zeleni sistem, kulturno dediščino, ohranjanje narave, varstvo kmetijskih zemljišč, trajnostno rabo naravnih virov ali na prepoznavne značilnosti prostora, ali če gre za sanacijo razvrednotenega območja in
- se na območju pojavljajo nasprotujoči si interesi v zvezi z rabo prostora.

(4) Krajinska zasnova se izdelata tudi za:

- varovana območja po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, če tako določa akt o določitvi območja in
- pripravo OPN, če tako določa regionalni prostorski plan ali občinski prostorski plan.

(5) Vsebine, določene za urbanistično in krajinsko zasnovo, se lahko izvedejo v skupni strokovni podlagi, če je to glede na obravnavano območje smiselno.

(6) Pri pripravi urbanistične in krajinske zasnove se oceni finančni obseg sredstev za realizacijo oziroma finančne posledice predlaganih rešitev.

K spremembi 62. člena

Sprememba šestega odstavka je potrebna zaradi boljšega razumevanja.

Črta se sedmi odstavek tega člena, ki določa elaborat ekonomike kot obvezno strokovno podlago za OPN in OPPN. Elaborat ekonomike je s spremembami zamišljen kot spremljajoče gradivo OPN in OPPN. Strokovne podlage so namreč pripravljene pred samim prostorskim aktom oz. služijo kot vsebinsko izhodišče za pripravo prostorskih aktov, elaborat ekonomike pa naj bi že povzel predlagane rešitve iz prostorskih aktov in jih ekonomsko ovrednotil. S tem se že po svoji naravi razlikuje od drugih strokovnih podlag, zaradi česar ima bolj naravo spremljajočega gradiva prostorskih aktov.

63. člen

(urbanistična zasnova)

(1) Urbanistična zasnova je namenjena analizi obstoječega stanja v prostoru, prepoznavi omejitev, potreb in kvalitete, ter usmerjanju in podrobnejši določitvi urbanistično-arhitekturnega razvoja naselja.

(2) Urbanistična zasnova opredeli naslednje vsebine:

- okvirno ureditveno območje naselja;
- okvirno območje za dolgoročni razvoj naselja;
- usmeritve za razporeditev dejavnosti znotraj naselja z morebitnimi vplivi na sosednja območja;
- način razvoja naselja oziroma njegovih delov;
- omrežje gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture;
- območja javnih površin;

Pripombe dodal [A68]: Predlagamo, da se 7 odstavek 65. člena **NE črta**. Predlagamo, da se obveznost izdelave elaborata ekonomike za OPN in OPPN ohrani! Ravno načrtovanje namenske rabe prostora kot temeljni mehanizem prostorskega načrtovanja na lokalni ravni je **nujno treba ekonomsko presoati**. Tu je ZUreP-2 naredil velik korak naprej k sodobnemu prostorskemu načrtovanju v tržnem gospodarstvu. Temeljni cilj prostorskega načrtovanja, to je racionalna raba prostora, ni mogoče doseči brez ocene ekonomskih posledic prostorskega načrtovanja

- območja prepoznavnih značilnosti v prostoru;
- razvrednotena območja in način njihove nove ureditve;
- območja prenove;
- zeleni sistem naselja;
- območja, za katere se pripravi urbanistično-arhitekturni natečaj;
- usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje (npr. morfologija in tipologija pozidave, gabariti, volumni, gradbene linije);
- usmeritve za varstvo okolja, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine, doseganje energetske učinkovitosti in trajnostne rabe naravnih virov;
- program ukrepov z usmeritvami za njihovo izvajanje.

(3) Urbanistična zasnova se glede vsebine in stopnje podrobnosti obdelave rešitev ustrezno prilagodi vrsti, vsebini in namenu prostorskega akta, za katerega se pripravlja.

64. člen (krajinska zasnova)

(1) Krajinska zasnova je namenjena usmerjanju in podrobnejši določitvi prostorskega razvoja in varstva na posameznih območjih v krajini.

(2) Krajinska zasnova za posamezno območje opredeli:

- razvojni in varstveni koncept območja;
- usmeritve za razporeditev dejavnosti v prostoru z morebitnimi vplivi na sosednja območja;
- zeleni sistem območja;
- usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje predvidenih prostorskih ureditev;
- usmeritve za varstvo krajine, okolja, ohranjanje narave, varstvo kmetijskih zemljišč, varovanje gozdov, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih virov;
- usmeritve v zvezi z varstvom pred naravnimi nesrečami;
- program ukrepov z usmeritvami za njihovo izvajanje.

(3) Krajinska zasnova se glede vsebine in stopnje podrobnosti obdelave rešitev ustrezno prilagodi vrsti, vsebini in namenu prostorskega akta, za katerega se pripravlja.

65. člen (elaborat ekonomike)

(1) Elaborat ekonomike se lahko pripravi skupaj s pripravo OPN in OPPN. Vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter oceno investicij za zagotovitev družbene infrastrukture glede načrtovanih prostorskih ureditev v OPN in OPPN s finančnimi elementi iz šestega odstavka 62. člena tega zakona.

(2) Elaborat ekonomike ali njegov povzetek je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

(3) Če se bo v postopku priprave OPPN ali OPN izdelal tudi elaborat ekonomike, se to določi v sklepu o pripravi tega prostorskega akta.

(4) Minister določi podrobnejšo vsebino in obliko elaborata ekonomike.

Pripombe dodal [A69]: Predlagamo, da se 7 odstavek 65. člena **NE črta**, Predlagamo, da se obveznost izdelave elaborata ekonomike za OPN in OPPN ohrani!

Pripombe dodal [A70R69]: PREDLOG:

Nadgradnja 65. člena:

Priprava elaborata ekonomike za OPPN ni obvezna, če so bile v elaboratu ekonomike za pripravo OPN zadostno obdelane vsebine glede gospodarske in družbene infrastrukture tudi za območje in ureditve OPPN ali če načrtovane prostorske ureditve ne zahtevajo graditve ali dograditve komunalne opreme ali druge gospodarske javne infrastrukture ali družbene infrastrukture.

Pripombe dodal [A71]: Predlagamo, da se bi tu navezali in poenotili z eno od stopenj investicijske dokumentacije in ne podvajali dokumentacije.

K spremembi 65. člena

Sprememba člena pomeni, racionalizacijo priprave elaborata ekonomike. Izpustijo se obveze glede določitve vira in finančnih sredstev, ter etapnosti. Nov tretji odstavek določa, da priprava elaborata ni obvezna, saj se o njegovi izdelavi odloči župan v sklepu o pripravi OPN ali OPPN. Priprava elaborata ekonomike ni smiselna, če se na ravni elaborata ekonomike za pripravo OPN zadostno obdelajo vsebine iz prvega odstavka tega člena tudi za potrebe OPPN, ali če načrtovane prostorske ureditve ne zahtevajo graditve ali dograditve komunalne opreme ali druge gospodarske javne infrastrukture ali družbene infrastrukture. Elaborat ekonomike ni več strokovna podlaga, temveč je spremljajoče gradivo k prostorskemu aktu, ki naj služi občinskim svetnikom kot podlaga za ekonomsko utemeljeno odločanje. Pri sprejemanju občinskih prostorskih aktov je namreč nujna tudi ekonomska presoja, kakšne posledice bo imela občina zaradi odločitev, ki so vsebovane v prostorskem aktu (npr. določitev novih stavbnih zemljišč, do katerih še ni zgrajena komunalna oprema, potrebe po dodatnih vrtcih in šolah, itd.).

3. poglavje: PROSTORSKI STRATEŠKI AKTI

1. oddelek: Strategija prostorskega razvoja Slovenije

66. člen

(namen in vsebina Strategije prostorskega razvoja Slovenije)

(1) Strategija je temeljni prostorski strateški akt o usmerjanju prostorskega razvoja države. Skladno s Strategijo razvoja Slovenije in v povezavi z drugimi državnimi razvojnimi akti in razvojnimi cilji EU določa dolgoročne strateške cilje države in usmeritve razvoja dejavnosti v prostoru.

(2) Strategija vsebuje:

- vizijo prostorskega razvoja države z dolgoročnimi cilji prostorskega razvoja in
- dolgoročen koncept prostorskega razvoja s prednostnimi nalogami in usmeritvami za dosego ciljev prostorskega razvoja.

(3) Strategija določa tudi strateške usmeritve in izhodišča za urejanje prostora na državnih, regionalni in občinski ravni.

(4) Razvojni dokumenti posameznih področij in dejavnosti ne smejo biti v nasprotju s Strategijo.

Pripombe dodal [A72]: Dodati novo alinejo »– karto z osmi strateške prometne in energetske infrastrukture«. Strategija ne sme biti le tekstualni dokument, ki omogoča katerokoli prostorsko ureditev, hkrati pa ne opredeljuje strateških meddržavnih povezav GJI. Karto je potrebno glede na Prioritete v zasnovi prostorskega razvoja stalno nadgrajevati, le tako bo prostorsko načrtovanje omogočalo enakovredno vključenost Slovenije v evropski prostor.

67. člen

(akcijski program za izvajanje Strategije)

(1) Za izvajanje Strategije ministristvo pripravi akcijski program, ki ga sprejme vlada.

(2) V akcijskem programu se določijo in prikažejo prednostne naloge in ukrepi za izvajanje Strategije v srednjeročnem obdobju za posamezna območja ali dejavnosti ter usmeritve za pripravo prostorskih aktov.

(3) V akcijskem programu se lahko obravnavajo tudi vsebine regionalnega prostorskega plana iz tretjega odstavka 70. člena tega zakona, ki so v pristojnosti države, če regionalnega prostorskega plana ni ali če teh vsebin ne vsebuje. Za pripravo akcijskega programa se v tem primeru smiselno upoštevajo določbe 73. člena tega zakona, pri čemer je pripravljavec ministristvo, sprejme pa ga vlada.

(4) Za morje se pripravi in sprejme akcijski program za izvajanje Strategije na morju. Za njegovo pripravo se smiselno uporablja določba 73. člena tega zakona, pri čemer je pripravljavec ministristvo, sprejme pa ga vlada. V postopku priprave se zagotovi sodelovanje sosednjih držav. Usklajen mora biti z načrti upravljanja, ki so sprejeti v skladu s predpisi, ki urejajo vode. Akcijski program za izvajanje Strategije na morju se preveri z vidika skladnosti z dejanskim stanjem in potrebami v prostoru najpozneje vsakih deset let.

Pripombe dodal [A73]: Besedno zvezo »prikažejo prednostne naloge in ukrepi« nadomestiti s »prikažejo infrastrukturni koridorji, prednostne naloge, odgovorne organe in ukrepi«. Obstoječi tekst je preveč splošen, je bolj podoben prostorskemu redu in ne more nadomeščati regionalnih prostorskih planov, dokler ti niso sprejeti. Če naj ima dokument naziv akcijski program, morajo biti v njem določeni strateški infrastrukturni koridorji in določene morajo biti zadolžitve in roki. Preostali del stavka poudarja opredelitve območij ne omenja pa koridorjev strateške linijske infrastrukture, za katero je mnogo težje zagotavljati zveznost kot določiti neko zaključeno območje.

68. člen

(izhodišča za pripravo Strategije)

(1) Ministristvo na podlagi spremljanja, analize in ocene stanja v prostoru, Poročila o prostorskem razvoju Slovenije, pripravi izhodišča za pripravo Strategije.

(2) Ministristvo v pripravo izhodišč iz prejšnjega odstavka vključi udeležence pri urejanju prostora.

(3) Komisija za prostorski razvoj obravnava in potrdi izhodišča za pripravo Strategije.

Pripombe dodal [A74]: Dodati nov odstavek »(5) Ministristvo izdela akcijski program v roku enega leta od sprejetja Strategije in ne kasneje kot dve leti od uveljavitve zakona in velja do sprejetja regionalnih planov.«. Ker ni mogoče napovedati konstituiranja regij in sprejetja njihovih planov je nujno povezati Strategijo s podrejenimi prostorskimi akti. Odstavek z določitvijo rokov se lahko prestavi v končne določbe.

69. člen

(priprava in sprejetje Strategije)

(1) Ministristvo na podlagi potrjenih izhodišč iz prejšnjega člena po posvetovanjih z udeleženci pri urejanju prostora pripravi osnutek Strategije.

(2) Ministristvo objavi osnutek Strategije v svetovnem spletu in udeležence pri urejanju prostora pozove, da v 60 dneh posredujejo pripombe in predloge, ki jih imajo v zvezi z osnutkom. Ministristvo v okviru javne razprave izvede javni posvet.

(3) Ministristvo na podlagi pripomb in predlogov udeležencev pri urejanju prostora pripravi predlog Strategije, ki ga obravnava in potrdi Komisija za prostorski razvoj.

Pripombe dodal [A75]: Dodati nov odstavek »Ministristvo pripravi Strategijo ali njene dopolnitve najmanj vsakih pet let.«. Nedopustno je, da v zakonu ni navedena obvezna najdaljša periodika sprejemanja ali posodabljanja Strategije. Ker se Strategija pripravlja počasneje, kot pa se sprejema prostorska zakonodaja je razumljiva želja pripravljavca, da naj bo dokument čim bolj splošen, a zato hkrati ne podpira kakršnekoli dolgoročne odločitve države.

(4) Strategijo sprejme na predlog vlade Državni zbor Republike Slovenije z resolucijo.

2. oddelek: Regionalni prostorski plan

70. člen

(namen in vsebina regionalnega prostorskega plana)

(1) Regionalni prostorski plan je prostorski strateški akt, s katerim se država in občine na podlagi Strategije, njenega akcijskega programa, drugih razvojnih aktov države in razvojnih ciljev EU dogovorijo in uskladijo o prostorskem razvoju posamezne razvojne regije in določijo bistvene razvojne priložnosti.

(2) V regionalnem prostorskem planu se uskladijo in določijo:

- cilji in prednostne naloge prostorskega razvoja;
- mesta, druga urbana naselja in morebitna druga naselja, ki so pomembna za razvoj regije, katerim se določi njihova vloga ter okvirna območja za njihov dolgoročni razvoj;
- širša mestna območja;
- **zasnova omrežij družbene infrastrukture;**
- **zasnova omrežij gospodarske javne infrastrukture;**
- zasnova stanovanjskih območij;
- prednostna območja za razvoj posameznih dejavnosti, ki so pomembne za regijo;
- zasnova zelenega sistema regije;
- povezave s sosednjimi območji.

(3) V regionalnem prostorskem planu se uskladijo zasnove prostorskih ureditev državnega pomena tako, da se opravi vsaj predhodno vrednotenje in utemeljitev možnih variant, opredelijo predlogi izvedljivih variant in podajo usmeritve za njihovo prostorsko načrtovanje. Te so podlaga za izvedbo postopka državnega prostorskega načrtovanja v skladu s tem zakonom.

(4) V regionalnem prostorskem planu se obvezno uskladijo in določijo zasnove prostorskih ureditev lokalnega pomena, ki segajo na območje več občin ali vplivajo na razvoj več občin, med katere spadajo zlasti:

- prostorske ureditve, ki so neposredno namenjene opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb s področja varstva okolja;
- prednostna razvojna območja za stanovanjsko oskrbo;
- prednostna območja za gospodarski razvoj, ki same ali kot širitev obstoječih presegajo 10 ha uporabne površine (industrijske, obrtne, trgovske, poslovne, logistični centri);
- večja nakupovalna središča, ki sama ali kot širitev obstoječih presegajo 5000 m² bruto tlorisne površine;
- infrastrukturna vozlišča in prostorske ureditve, namenjene urejanju skupnega javnega potniškega prometa;
- območja za objekte pomembnejše družbene infrastrukture;
- prednostna območja za razvoj turizma.

(5) Ne glede na določbe drugega in četrtega odstavka tega člena se lahko na predlog občine ob strinjanju preostalih občin v razvojni regiji v regionalnem prostorskem planu uskladijo in določijo tudi zasnove drugih prostorskih ureditev lokalnega pomena.

Pripombe dodal [A76]: Besedo »zasnova omrežij« nadomestiti z »širša območja«. Družbena infrastruktura običajno vključuje prostorske ureditve, ki zahtevajo določena območja, na katerih naj bi se ta realizirala. Zasnova predstavlja presplošen izraz, ki ne nakazuje opredelitve v prostoru temveč le tekstualen opis.

Pripombe dodal [A77]: Besedo »zasnova« nadomestiti s »koridorji«. GJI običajno vključuje prostorske ureditve, ki zahtevajo določene koridore, v katerih naj bi se ta realizirala. Zasnova predstavlja presplošen izraz, ki ne nakazuje opredelitve v prostoru temveč le tekstualen opis.

(6) Regionalni prostorski plan vsebuje usmeritve za prostorski razvoj regije, predvsem usmeritve za razvoj poselitve, za razvoj gospodarske javne infrastrukture in za urejanje krajine s poudarkom na ohranjanju krajinske identitete. Usmeritve se prednostno podajo glede na pomembne razvojne možnosti ali probleme v razvojni regiji. Občine te usmeritve upoštevajo pri pripravi svojih prostorskih aktov.

(7) Če vsebina regionalnega prostorskega plana vpliva na sosednjo razvojno regijo ali posamezno občino, se te vsebine z njimi uskladijo.

(8) Ne glede na četrti odstavek tega člena lahko mestne občine določijo prednostna območja za gospodarski razvoj in večja nakupovalna središča v občinskem prostorskem planu.

K spremembi 70. člena

Med zasnove ureditev, ki morajo biti usklajene in določene v regionalnem prostorskem planu, se dodajo tudi prednostna območja za razvoj turizma, saj gre za tipično ureditev, ki terja regionalni planski pristop.

71. člen

(razmerje z regionalnim razvojnim programom)

(1) Regionalni prostorski plan je podlaga za pripravo regionalnega razvojnega programa, ki se pripravlja po predpisih o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja.

(2) Regionalni prostorski plan mora biti sprejet pred regionalnim razvojnim programom iz prejšnjega odstavka ali sočasno z njim.

72. člen

(pripravlavec regionalnega prostorskega plana)

(1) Pripravlavec regionalnega prostorskega plana je pravna oseba, ki jo za celotno območje vsake razvojne regije izberejo občine znotraj regije.

(2) Pripravlavec se izbere za eno programsko obdobje, kot je opredeljeno s predpisi o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja, in se vključi v regijsko razvojno mrežo.

(3) Pripravlavec vodi postopek priprave regionalnega prostorskega plana in skrbi za usklajevanje interesov med državo ter občinami na območju razvojne regije. Pripravlavec si mora prizadevati za sodelovanje vseh relevantnih udeležencev pri urejanju prostora ter poskrbeti za zgodnje in učinkovito obveščanje ter sodelovanje javnosti.

(4) Za izdelavo posameznih sestavin regionalnega prostorskega plana ali njegovih strokovnih podlag lahko pripravlavec zagotovi sodelovanje zunanjih strokovnjakov, če v okviru svojega delovanja nima zagotovljenega ustreznega strokovnega znanja.

Pripombe dodal [A78]: Dodati besedno zvezo »je upravni organi regije, če pa ta ni vzpostavljen,«. Zakon naj predvidi, kako bodo potekali postopki, ko bodo regije pravni subjekti, občine lahko prevzamejo to vlogo dokler regije niso vzpostavljene, ne pa kasneje.

(5) Sredstva za izvajanje nalog prostorskega planiranja na regionalni ravni se zagotavljajo v občinskih in državnem proračunu, pri čemer državni proračun zagotovi 60 odstotkov potrebnih sredstev.

K spremembi 72. člena

Dopolnitev je smiselna, ker se na ta način pokrije širši nabor pripravljavcev, ki jih ministrstvo ocenjuje kot relevantne.

73. 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 (izhodišča za pripravo) in s sosednjimi razvojnimi regijami. Izhodišča za pripravo se javno objavijo v prostorskem informacijskem sistemu. Ministrstvo, pristojno za okolje, odloči o morebitni izvedbi celovite presoje vplivov na okolje.

(2) Osnutek regionalnega prostorskega plana se pripravi 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. Ob pripravi osnutka se pripravi tudi okoljsko poročilo, če je to potrebno.

(3) Osnutek regionalnega prostorskega plana se javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in na krajevno običajen način v posameznih občinah ter javno razgrne za najmanj 60 dni. V tem roku ima javnost možnost podaje predlogov in pripomb, do katerih se pripravljavec opredeli in jih ustrezno obravnava. Na osnutek podajo svoja mnenja 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 postopku.

(4) Na podlagi pridobljenih predlogov in pripomb javnosti ter mnenj nosilcev urejanja prostora iz prejšnjega odstavka se pripravi predlog regionalnega prostorskega plana. Ministrstvo, pristojno za okolje, odloči, ali so vplivi plana na okolje sprejemljivi, če se v postopku izvaja tudi celovita presoja vplivov na okolje.

(5) Razvojni svet regije, kot je določen s predpisi o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja, sprejme regionalni prostorski plan po predhodni potrditvi vlade in sveta regije, kot je določen s predpisi o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja.

(6) Če občine na območju razvoje regije ustanovijo zvezo občin v skladu s predpisi, ki urejajo lokalno samoupravo, sprejme regionalni prostorski plan svet zveze občin po predhodni potrditvi vlade in izvršilnega organa zveze občin.

(7) Regionalni prostorski plan se po sprejetju javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

K spremembi 73. člena

V petem odstavku se poleg soglasja vlade zahteva tudi soglasje sveta regije, saj je glede na dejstvo, da se v tem planu uskladijo zasnove tako državnih kot občinskih prostorskih ureditev, smiselno in potrebno, da je poleg soglasja vlade z državne ravni, podano tudi soglasje z občinske ravni.

Dodatno se z novim šestim odstavkom omogoča, da se v primeru ustanovljene zveze občin regionalni plan sprejme po njenih organih. S tem se ob odsotnosti institucionalne regionalne ravni širi načine, po katerih je moč priti do regionalnega prostorskega plana.

74. člen

(revizija)

Regionalni prostorski plan se vsakih 15 let obvezno revidira po postopku, predvidenem za njegovo sprejetje, pri čemer se preveri njegova vsebina iz vidika skladnosti z aktualnimi razvojnimi in varstvenimi interesi v družbi.

3. oddelek: Občinski prostorski plan

75. člen

(namen in vsebina občinskega prostorskega plana)

(1) Z občinskim prostorskim planom občina na podlagi Strategije in njenega akcijskega programa, regionalnega prostorskega plana, drugih razvojnih dokumentov države in razvojnih ciljev EU uskladi in določi:

- cilje in prednostne naloge prostorskega razvoja občine;
- naselja v omrežju naselij in njihovo vlogo;
- zasnovo omrežja gospodarske javne infrastrukture;
- zasnovo družbene infrastrukture lokalnega pomena;
- prednostna območja za razvoj dejavnosti, ki so pomembne za občino;
- območja, za katera se izdelata urbanistična ali krajinska zasnova.

(2) Občinski prostorski plan vsebuje usmeritve za prostorski razvoj občine, predvsem usmeritve za razvoj poselitve, za urejanje krajine in za razvoj gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture lokalnega pomena. Občine te usmeritve upoštevajo pri pripravi prostorskih aktov.

(3) Sprejetje občinskega prostorskega plana je obvezno le za mestne občine, kadar za regijo, v kateri so, ni sprejet regionalni prostorski plan oziroma se ni začel postopek njegove priprave. V takem primeru mestna občina v občinskem prostorskem planu lahko načrtuje tudi okvirna območja za dolgoročni razvoj naselij.

(4) Občinski prostorski plan ne sme določati zasnov prostorskih ureditev lokalnega pomena iz četrtega odstavka 70. člena tega zakona v neskladju z regionalnim prostorskim planom in akcijskim programom za izvajanje Strategije.

76. člen

(pripravljaavec in izdelovalec občinskega prostorskega plana)

- (1) Za pripravo občinskega prostorskega plana je odgovorna občina.
- (2) Pri izdelavi občinskega prostorskega plana se zagotovi sodelovanje interdisciplinarne skupine strokovnjakov za vsebine, ki jih pokriva ta dokument.

77. člen

(priprava in sprejetje občinskega prostorskega plana)

(1) Na podlagi ugotovitev spremljanja stanja prostorskega razvoja ter po posvetovanjih z javnostjo in nosilci urejanja prostora župan sprejme sklep o pripravi občinskega prostorskega plana, ki opredeli njegova izhodišča in načrt priprave. Ta sklep se javno objavi, udeleženci pri urejanju prostora pa lahko v 30 dneh podajo svoje predloge, pripombe, mnenja in smernice.

(2) Občinski prostorski plan sprejme občinski svet in ga po sprejetju javno objavi.

(3) Glede preostalih vprašanj postopka priprave občinskega prostorskega plana se smiselno uporabljajo določbe tega zakona o pripravi regionalnega prostorskega plana.

4. poglavje: PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI

1. oddelek: Državno prostorsko načrtovanje

1.1. Splošne določbe

78. 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 postopkom umeščanja in načrtovanja prostorske ureditve državnega pomena, ki se zaključi s sprejetjem DPN,
- s postopkom umeščanja, podrobnejšega načrtovanja in dovoljevanja prostorske ureditve državnega pomena (v nadaljnjem besedilu: združen postopek), ki se zaključi z izdajo celovitega dovoljenja in sprejetjem DPU.

(3) V postopkih iz prejšnjega odstavka se lahko pred sprejetjem DPN ali pred izdajo celovitega dovoljenja in sprejetjem DPU sprejme uredba o najustreznejši varianti.

Pripombe dodal [A79]: Pred DPN dodati »uredbe.« V celotnem zakonu ločiti uredbo o DPN, ki se objavi v Ur. l. RS, ki s tem dokazuje trenutek uveljavitve in DPN, ki predstavlja bistveno obsežnejši dokument. Smiselno je, da se uredba objavi v Ur. l. RS, DPN pa v prostorskem informacijskem sistemu.

Pripombe dodal [A80]: Ponovno: zakaj bi združeni postopek (DPN +GD) pripeljal šele do DPU. Za DPU si predstavljamo, da je to predhodni dokument po izbrani varianti iz katerega šele razvijemo DPN in v združenem postopku tudi GD.

Pripombe dodal [A81]: ali je tu mišljeno GD po združenem postopku? Ali ne bi postopek in dovoljenje terminološko poenotili

Pripombe dodal [A82R81]: Uredba o najustreznejši varianti mora rezervirati prostor.

(4) DPN je podlaga za izdajo gradbenega ali integralnega dovoljenja v skladu z zakonom, ki ureja graditev (v nadaljnjem besedilu: gradbeno dovoljenje).

(5) Združen postopek obsega pripravo dokumentacije, izdajo celovitega dovoljenja in sprejetje DPU. Izvede se na podlagi najustreznejše variante. Izvede se lahko tudi na podlagi DPN, tudi če je potrebna manjša sprememba območja DPN zaradi podrobnejšega načrtovanja spremljajočih in funkcionalno povezanih prostorskih ureditev. Manjša sprememba ne sme povečati območja DPN za več kot pet odstotkov.

(6) Združen postopek se izvede, če je znan investitor, ki namerava pridobiti eno celovito dovoljenje. Ne glede na to se združen postopek lahko izvede tudi, če namerava investitor pridobiti več celovitih dovoljenj, če gre za obsežno linijsko prometno ali energetska infrastrukturo iz drugega odstavka 50. člena tega zakona in če gre za funkcionalno zaključeno celoto.

(7) V postopku državnega prostorskega načrtovanja se izvedejo le dejanja in sprejmejo odločitve, ki v postopkih priprave regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije niso bile že izvedene ali sprejete smiselno na način, kot jih določa ta zakon za državno prostorsko načrtovanje. Če je bila najustreznejša varianta v postopkih priprave regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije izbrana, pred nadaljevanjem združenega postopka najustreznejšo varianto potrdi vlada s sprejemom uredbe o najustreznejši varianti ob smiselni uporabi določb 50. člena tega zakona.

K spremembi 78. člena

Člen opredeli dva postopka državnega prostorskega načrtovanja, in sicer postopek umeščanja in načrtovanja prostorske ureditve državnega pomena, ki se zaključi s sprejetjem uredbe o državnem prostorskem načrtu (v nadaljevanju: DPN) in združen postopek, ki se zaključi z izdajo celovitega dovoljenja in uredbe o varovanem območju prostorske ureditve državnega pomena (v nadaljevanju: DPU) in v katerem poteka sočasno umeščanje, podrobnejše načrtovanje in dovoljevanje. Združen postopek se izvede le, kadar je znan investitor.

Če pobudnik v pobudi izrecno predlaga, se lahko v postopku državnega prostorskega načrtovanja sprejme tudi uredba o najustreznejši varianti.

79. člen

(vsebina državnega prostorskega načrtovanja)

(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 lahko določi tudi območje predkupne pravice države.

(2) Uredba o najustreznejši varianti določi zasnovo načrtovane prostorske ureditve, njeno območje ter omejitve in dopustne posege v tem območju, če so potrebni.

(3) Pri pripravi DPN se izvede celovita presoja vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. Ne glede na določbe predpisov, ki urejajo varstvo okolja, pripravljavec ne zaproša ministrstva, pristojnega za varstvo okolja za izdajo ocene o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje. Obseg in vsebina okoljskega poročila se prilagodi načrtovanim prostorskim ureditvam. Če se ob morebitnih čezmejnih vplivih država članica Evropske unije odloči, da bo sodelovala pri celoviti presoji vplivov na okolje, se sodelovanje z drugimi državami članicami izvede v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

Pripombe dodal [A83]: Zakaj mešati tukaj še integralno dovoljenje. To je bilo po GZ namenjeno objektom z vplivi na okolje, ki ne potrebujejo DPN. Ta stavek povzroči popolnoma nejasno sliko o procedurah.

Pripombe dodal [A84]: Za takšno povečanje je nujno določiti postopek sodelovanja javnosti, da ne bi bili kasneje akti razveljavljeni na podlagi Aarhuske konvencije ali podobno.

(4) S celovitim dovoljenjem se dovoli gradnja načrtovanih prostorskih ureditev. Če je treba v združenem postopku izvesti tudi presojo vplivov na okolje, se s celovitim dovoljenjem odloči tudi o ustreznosti vplivov posega na okolje.

(5) DPU določi varovano območje prostorske ureditve državnega pomena, za katero je izdano celovito dovoljenje, ter usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč v občinskih prostorskih izvedbenih aktih in prostorske izvedbene pogoje za druge posege v prostor v tem območju.

(6) Območje DPN, območje najustreznejše variante in območje DPU se določijo tako, da jih je možno grafično prikazati v zemljiškem katastru. Določijo se glede na znane podatke in glede na podrobnost strokovnih podlag, s katerimi se razpolaga na posamezni stopnji postopka.

K spremembi 79. člena

Člen določa vsebino prostorskih aktov za postopke državnega prostorskega načrtovanja iz 78. člena. Celovita presoja vplivov na okolje se začne in izvede že na podlagi tega zakona in ne na podlagi posamične odločitve ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje.

80. člen

(udeleženci postopka državnega prostorskega načrtovanja)

(1) Pobudnik izvedbe postopka državnega prostorskega načrtovanja je ministrstvo, v katerega pristojnost spada prostorska ureditev, za katero daje pobudo. Pobudnik je tudi naročnik priprave prostorskega izvedbenega akta. Naročnik je lahko tudi investitor ali druga oseba, če se tako dogovori s pobudnikom.

(2) Pripravljač pri državnem prostorskem načrtovanju je ministrstvo oziroma za ta namen imenovana projektna skupina.

(3) Postopek izdaje celovitega dovoljenja in DPU usklajuje in vodi ministrstvo oziroma za ta namen imenovana projektna skupina.

(4) Investitor v združenem postopku vloži pobudo za izdajo celovitega dovoljenja, naroči ter pripravi dokumentacijo za izdajo celovitega dovoljenja ter DPU in nosi stroške teh postopkov. Zanj veljajo tudi obveznosti, ki jih za investitorja določajo predpisi, ki urejajo graditev.

(5) Stranski udeleženec v postopku izdaje celovitega dovoljenja je lahko oseba, ki je lahko stranski udeleženec v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(6) Vsak sestavni del dokumentacije za izdajo celovitega dovoljenja (v nadaljnjem besedilu: dokumentacija) izdela in podpiše strokovnjak s svojega področja. Za izdelovalca sestavnega dela dokumentacije, ki bo podlaga za določitev varovanega območja, se uporabljajo določbe 43. člena tega zakona. Za izdelovalca sestavnega dela dokumentacije, ki bo podlaga za odločanje o vsebinah gradbenega dovoljenja, se uporabljajo določbe zakona, ki ureja graditev. Če se izdela tudi poročilo o vplivih na okolje se, za njegovo izdelavo uporabljajo določbe zakona, ki ureja varstvo okolja.

K spremembi 80. člena

Člen določa pobudnika, investitorja, naročnika priprave prostorskega izvedbenega akta in pripravljalca. Pripravljač DPN je ministrstvo in za konkreten postopek priprave

Pripombe dodal [A85]: Ali ni to določeno tudi v DPN; razlika med uredbo o DPN in DPU ni razumljiva; nujna bi bila obrazložitev namena obeh in razlik med njima.

Pripombe dodal [A86]: Kakšna pa je razlika med področjem DPU in DPN. To razlikovanje je smiselno samo po našem predlogu, ko je lahko DPU po izbrani varianti lahko širše območje, po sprejetem DPN pa ožje področje.

prostorskega akta imenovana projektna skupina, ki jo imenuje minister in ki vključuje vse deležnike, relevantne za pripravo DPN.

80.a 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.

(2) Člani projektne skupine po en predstavnik:

- ministrstva,
- pobudnika,
- naročnika,
- investitorja, če je ta znan,
- ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje,
- tistih državnih nosilcev urejanja prostora, ki so relevantni za konkreten postopek,
- odgovorni vodja izdelave državnega prostorskega akta (dalje: izdelovalec)

Vodja in člani projektne skupine imajo namestnika.

(3) Projektna skupina, poleg nalog pripravljavca, opravlja tudi naslednje naloge:

- skrbi za usklajevanje interesov sodelujočih v postopku,
- pripravi načrt sodelovanja javnosti in skrbi za vključevanje javnosti,
- pripravi časovni načrt in skrbi za njegovo izvajanje,
- poda mnenje k načrtovanim prostorskim ureditvam z vidka pristojnosti vseh sodelujočih nosilcev urejanja prostora,
- pripravi stališča do pripomb javnosti,
- določi obseg in podrobnejšo vsebino okoljskega poročila,
- poda mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in določi morebitne dopolnitve okoljskega poročila,
- poda mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe državnega prostorskega akta na okolje,
- poda mnenja o drugih zadevah, kot jih določa ta zakon,
- predlaga **Prostorskemu svetu ali Komisiji za prostorski razvoj**, da obravnava in poda mnenje k načrtovanim prostorskim ureditvam,
- seznanja Prostorski svet, ministra ali Komisijo za prostorski razvoj z vprašanj, ki jih ni mogoče uskladiti v projektni skupini,
- poda predlog vladi za uvedbo postopka prevlade javne koristi,
- seznanja Prostorski svet, ministra, Komisijo za prostorski razvoj ali vlado s postopkom državnega prostorskega načrtovanja.

(4) Vodja projektne skupine ali njegov namestnik:

- sklicuje seje projektne skupine,
- vodi seje projektne skupine,
- skrbi za dokumentiranje sej projektne skupine,
- določa članom projektne skupine roke za pregled gradiv, podajo stališč, posredovanje podatkov ipd. v posameznih fazah državnega prostorskega načrtovanja. Rok je lahko med 10 in 30 dnevi,
- po predhodni seznanitvi članov projektne skupine seznanja Prostorski svet, ministra ali Komisijo za prostorski razvoj z vprašanj, ki jih ni mogoče uskladiti v projektni skupini,
- po predhodni seznanitvi članov projektne skupine seznanja Prostorski svet, ministra, Komisijo za prostorski razvoj ali vlado s postopkom državnega prostorskega načrtovanja.

(5) Člani projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora in ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, za namen pripravo mnenj projektne skupine pripravijo stališče.

Pripombe dodal [A87]: Projektna skupina mora poročati vladi, ker je sestava skupine iz večih ministrstev.

Pripombe dodal [A88]: Na IZS izražamo splošno skepso na predlog ustanovitve projektne skupine, saj menimo, da predlagani način ureditve akutne problematike, ne bo prav nič večji garant za pohitritev postopkov državnega prostorskega načrtovanja.

Pripombe dodal [A89]: V celotnem členu določiti kateri organ je mišljen pri posameznem določilu ali Prostorski svet ali Komisija za prostorski razvoj ali oba. V zakonu ne sme biti navedeno ali en ali drug organ.

Pripombe dodal [A90]: Dodati besedno zvezo », imajo polna pooblastila organov, ki jih zastopajo in so ta vezana na delo projektne skupine ter«. Če želimo, da bo projektna delovala učinkovito, torej da bodo postopki tekli hitreje kot do sedaj, je nujno, da so njeni člani pooblašteni predstavniki svojih organizacij. S tem bi imeli možnost odločanja o zadevah, v pomoč pa bi jim bile splošne smernice, ki naj jih nosilci urejanja ohranijo v obliki, kot so v veljavi sedaj.

(6) Na sejah projektne skupine se:

- spremlja priprava strokovnih podlag in po potrebi oblikujejo priporočila za njihovo pripravo,
- usklajujejo stališča članov,
- oblikujejo mnenja ter drugi dokumenti, ki jih mora pripraviti projektna skupina v skladu s tem zakonom

(7) Projektna skupina oblikuje mnenja in druge dokumente v soglasju. V kolikor soglasja ni mogoče doseči vodi projektne skupine ali njegov namestnik o tem seznani Prostorski svet, ministra, Komisijo za prostorski razvoj ali vlado.

(8) Seje projektne skupine niso javne. Na povabilo vodje projektne skupine ali njegovega namestnika se lahko seje projektne skupine udeleži tudi posameznik, ki ni član projektne skupine.

Pripombe dodal [A91]: Dopisati »vseh članov«
Iz zapisanega 7. odstavka ni dovolj jasno ali gre pri soglasju za strinjanje vseh članov, soglasje večine ali za konsenz.

K novemu 80.a členu

Člen določa sestavo projektne skupine, njene naloge, naloge vodje in posameznih članov, način dela in odločanja.

81. člen

(dopustne dodatne prostorske ureditve)

(1) Poleg izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev iz prvega odstavka 78. člena tega zakona je zaradi smotne izrabe prostora v območju veljavnega državnega prostorskega izvedbenega akta dopustna tudi izvedba dodatnih prostorskih ureditev, ki niso bile predhodno načrtovane, če:

- gre za prostorske ureditve gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanje,
- se k rešitvam njihove umestitve pridobi predhodno pozitivno mnenje investitorja izvedbe načrtovane prostorske ureditve ali, če je prostorska ureditev državnega pomena že zgrajena in predana v uporabo, njenega upravljavca,
- se z njimi ne onemogoči izvedbe omilitvenih ali izravnalnih ukrepov v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave, predvidenih na teh območjih in
- če državni prostorski izvedbeni akt teh prostorskih ureditev izrecno ne prepoveduje.

(2) Določbe tega člena se uporabljajo tudi na območjih:

- državnih prostorskih načrtov, sprejetih na podlagi ZUPUDPP,
- državnih prostorskih načrtov, sprejetih na podlagi ZPNačrt,
- državnih lokacijskih načrtov, sprejetih na podlagi ZUreP-1 in
- prostorskih izvedbenih načrtov, ki jih je na podlagi ZUN sprejela država.

K spremembi 81. člena

Dodatne prostorske ureditve, ki jih je dopustno izvajati na območju DPN, so ureditve gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanje, če se k rešitvam pridobi predhodno pozitivno mnenje investitorja izvedbe načrtovane prostorske ureditve ali njenega upravljavca in se z njimi ne onemogoči izvedbe omilitvenih ali izravnalnih ukrepov v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave.

82. člen

(načrtovanje občine v območju državnih prostorskih izvedbenih aktov)

(1) Na območjih državnih prostorskih izvedbenih aktov občina lahko načrtuje prostorske ureditve lokalnega pomena oziroma določa elemente izvedbene regulacije prostora, če s tem:

- soglaša vlada in
- nista onemogočeni izvedba in uporaba prostorskih ureditev, načrtovanih v državnih prostorskih izvedbenih aktih.

(2) Občina pošlje vladi pobudo za takšno 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. Vlada lahko s soglasjem določi tudi pogoje, ki jih mora občina upoštevati ali izvesti pred začetkom priprave takega občinskega prostorskega izvedbenega akta ali druge usmeritve.

(4) Po sprejetju občinskega prostorskega izvedbenega akta iz prejšnjega odstavka vlada ugotovi, če državni prostorski izvedbeni akt v določenem delu ali v celoti preneha veljati.

K spremembi 82. člena

Na območjih DPN in uredbe o najustreznejši varianti lahko občina, poleg načrtovanja prostorske ureditve lokalnega pomena, tudi samo določa elemente izvedbene regulacije prostora.

83. člen

(načrtovanje prostorskih ureditev skupnega pomena)

(1) Ministrstvo in občina se lahko dogovorita, da občina pripravi prostorski izvedbeni akt za prostorsko ureditev, ki je skupnega državnega in lokalnega pomena, če se s tem strinja ministrstvo, v katerega pristojnost spada prostorska ureditev državnega pomena. Ministrstvo in občina pred začetkom priprave takega prostorskega akta skleneta dogovor, v katerem določita obveznosti glede priprave in financiranja strokovnih podlag, priprave prostorskega izvedbenega akta in morebitne druge obveznosti.

(2) Prostorsko ureditev skupnega pomena občina načrtuje z OPN ali OPPN, pri čemer smiselno upošteva elemente državnega prostorskega načrtovanja. Župan sprejme sklep o njegovi pripravi po predhodnem soglasju ministra.

(3) Ministrstvo mora občinske prostorske akte, pripravljene na podlagi tega člena, potrditi pred njihovim sprejetjem.

K spremembi 83. člena

Sprememba drugega odstavka pomeni, naj občina pri načrtovanju prostorskih ureditev skupnega pomena upošteva glavne postulate državnega prostorskega načrtovanja (npr. iskanje variant).

Pripombe dodal [A92]: Jasno opredeliti kaj pomeni smiselno upoštevanje elementov državnega prostorskega načrtovanja.

1.2. Postopek državnega prostorskega načrtovanja

84. člen

(pobuda za državno prostorsko načrtovanje)

(1) Postopek državnega prostorskega načrtovanja se začne na pobudo. Če je pobuda dana za izvedbo združenega postopka in je najustreznejša varianta že izbrana, taka pobuda šteje za pobudo iz 95. člena tega zakona.

(2) Pobuda mora biti obrazložena in utemeljena ter mora vsebovati podatke, potrebne za odločanje. V pobudi se se opredeli ali se bo v postopku priprave in sprejema DPN ali v združenem postopku sprejela tudi uredba o najustreznejši varianti. Pobuda vsebuje tudi osnutek načrta sodelovanja javnosti in osnutek časovnega načrta iz 85. člena tega zakona.

(3) Ministrstvo preveri popolnost pobude in njeno utemeljenost ter o tem obvesti pobudnika.

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

(5) Če se pobuda nanaša na investicijski projekt v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance, pobuda šteje za dokument identifikacije investicijskega projekta.

(6) Če je pobuda popolna in utemeljena, minister imenuje projektno skupino, pobuda pa se javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(7) Člani projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora po javni objavi pobude zagotovijo vse podatke iz njihove pristojnosti, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev

(8) Člani projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje oziroma presoji vplivov na okolje in ministrstva, pristojnega za celovito presoj vplivov na okolje oziroma presoj vplivov na okolja, predlagajo obseg in natančnost informacij, ki morajo biti vključene v okoljsko poročilo oziroma poročilo o vplivih na okolje.

(9) Občine v roku 30 dni po javni objavi pobude podajo vse podatke iz svoje pristojnosti, ki so pomembni za državno prostorsko načrtovanje.

(10) Javnosti se omogoči dajanje predlogov in pripomb na javno objavljeno pobudo v roku, ki ni krajši od 30 dni. Projektna skupina lahko organizirata posvete, delavnice ali na drug način vključit javnost v postopek državnega prostorskega načrtovanja.

K spremembi 84. člena

Sprememba člena je nujna zaradi delovanja projektne skupine, v kateri sodelujejo vsi relevantni deležniki, tudi predstavniki nosilcev urejanja prostora in ministrstva, pristojnega za celovito presoj vplivov na okolje. Tako nosilci urejaja prostora aktivno dajejo na voljo podatke iz svoje pristojnosti, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev, prav tako pa to naredijo tudi relevantne občine.

Pripombe dodal [A93]: Celotno poglavje je nepregledno, saj se v prvem delu kar smiselno sledi postopkom, kasneje pa se pojavi združeni postopek, ki ponavlja nekatere zadeve na malo spremenjeni način. Ali ni bolj smiselno, da je postopek do neke stopnje enak tako za postopek, kjer dobimo DPU, za postopek, kjer dobimo DPN in za združeni postopek. Zato predlagamo, da ostane »Skupni del postopka do sklepa o najustreznejši varianti.

V delu, ki ima glavni naslov Združeni postopek se pojavljajo podrobnejše zahteve za podloge, ki pa so enake tudi v tem "osnovnem" postopku. To je potrebno urediti, saj je nerazumljivo. Podrobnejše predloge glej v uvodnih pripombah.

Pripombe dodal [A94]: Tukaj bi bilo potrebno določiti roke tudi za projektno skupino.

Pripombe dodal [A95]: Vse dosedanje naloge in pripravo podatkov (ali je CPVO potreben, vrsto postopka) je sedaj preneseno na projektno skupino. To je sicer dobro zamišljeno, ali pa ni to preveč optimistično? Projektni skupini ni za začetne aktivnosti določen rok. To lahko pomeni veliko podaljševanje postopkov.

1.2.1. Umeščanje in načrtovanje prostorske ureditve državnega pomena s sprejetjem DPN

85. člen

(analiza podatkov, načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt)

(1) Izdelovalec na podlagi analize podatkov nosilcev urejanja prostora, občin ter predlogov javnosti ter pripravi predlog izvedljivih variant in seznam strokovnih podlag, ki jih je treba še izdelati.

(2) Projektna skupina:

- poda mnenje o predlogu izvedljivih variant,
- določi seznam in obseg strokovnih podlag,
- določi obseg in natančnost informacij, ki morajo biti vključene v okoljsko poročilo,
- določi načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt,
- pripravi predlog sklepa o pripravi prostorskega akta (v nadaljnjem besedilu: sklep o pripravi).

K spremembi 85. člena

Skladno z besedilom 80. in 84. člena se uredi tudi besedilo 85. člena.

86. člen

(sklep o pripravi)

(1) Vlada sprejme sklep o pripravi s katerim dovoli pripravo prostorskega akta, če sta pobuda in predlog izvedljivih variant skladna s Strategijo, akcijskim programom ozirom državnim prostorskim redom, in nista v nasprotju z regionalnim prostorskim planom ali pa pripravo z obrazložitvijo zavrne.

(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, na območju katerih bo prostorska ureditev predvidoma načrtovana;
- odločitev o načrtovanju v variantah z obrazložitvijo ter opis izvedljivih variant, ki se preverijo v študiji variant;
- seznam udeležencev postopka državnega prostorskega načrtovanja;
- seznam podatkov in strokovnih podlag vključno z obveznostmi udeležencev glede njihovega zagotavljanja;
- aktivnosti v zvezi s sodelovanjem javnosti;
- druge podatke in obveznosti, pomembne za izvedbo postopka državnega prostorskega načrtovanja.

(3) Sklep o pripravi se javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu, skupaj s časovnim načrtom in načrtom sodelovanja javnosti.

(4) Po sprejetju sklepa o pripravi lahko projektna skupina 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 z namenom izvajanja meritev, raziskav terena, ocenjevanja vrednosti nepremičnin, ureditve mej in pogodbenega pridobivanja 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 pooblastilo

Pripombe dodal [A96]: Dodati besedno zvezo »ali člani projektne skupine ali njihovi pooblaščenici«. Pri timskem delu projektne skupine je nujno predvideti tudi ogled in usklajevanja na terenu.

pobudnika ali investitorja izvajajo takšna dela. Lastniki zemljišč imajo pravico do odškodnine zaradi omejitve uporabe nepremičnine za čas izvedbe pripravljanih del.

(6) Pobudnik in ministrstvo do uveljavitve DPN ali uredbe o najustreznejši varianti spremljata pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v območju priprave DPN ali v območju priprave uredbe o najustreznejši varianti, tako da se z njihovo pripravo ne onemogoči načrtovanje ali izvedba načrtovanih prostorskih ureditev.

(7) Sklep o pripravi se glede navedbe vrste postopka državnega prostorskega načrtovanja lahko spremeni najkasneje do javne objave iz 88. člena tega zakona. Sprememba sklepa o pripravi se javno objavi skupaj s študijo variant.

K spremembi 86. člena

Skladno z besedilom 78., 80., 80.a in 85. člena se uredi tudi besedilo 86. člena.

87. člen

(študija variant in predlog najustreznejše variante)

(1) Naročnik zagotovi izdelavo med seboj usklajene prostorske dokumentacije, ki obsega študijo variant s predlogom najustreznejše variante in okoljskim poročilom, ter predlog DPN ali predlog uredbe o najustreznejši varianti (v nadaljevanju: prostorska dokumentacija).

(2) V študiji variant se 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 varianta samo ena, se v študiji variant obravnava samo ta. Na podlagi rezultatov vrednotenja se opravi sintezna primerjava variant in predlaga najustreznejša varianta ter potrebne optimizacije in usmeritve za nadaljnje državno prostorsko načrtovanje.

(3) Če izvedljive variante ni mogoče najti je treba izvesti postopek prevlade javne koristi v skladu z 19. členom tega zakona. Ko vlada odloči o prevladi javne koristi, se predlagana varianta, ki je bila v tem postopku obravnavana, šteje za izvedljivo.

(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, študija variant šteje za predinvesticijsko zasnovano.

(6) Projektna skupina pripravi mnenje glede ustreznosti študije variant s predlogom najustreznejše variante in ustreznosti okoljskega poročila ter sprejemljivosti variante z varstvenega vidika, predloga DPN oziroma predloga uredbe o najustreznejši varianti. Projektna skupina za pripravo mnenja uskladi stališča posameznih članov projektne skupine.

(7) Če zaradi negativnega stališča katerega od članov projektne skupine, ki so nosilci urejanja prostora, nobena od variant ni izvedljiva, lahko ministrstvo, na predlog projektne skupine, predlaga vladi uvedbo postopka prevlade javne koristi v skladu z 19. členom tega zakona.

K spremembi 87. člena

Projektna skupina spremlja pripravo študije variant in aktivno sodeluje z izdelovalci, sprejema odločitve ob odprtih vprašanjih, zagotavlja morebitne dodatne podatke, pregleda izdelano študijo variant z okoljskim poročilom in pripravi mnenje glede

Pripombe dodal [A97]: Prav bi bilo nekje natančneje opredeliti vsebino prostorske dokumentacije. Npr. za študijo variant bi bila primerna vhodna dokumentacija Idejne rešitve (varianete).

Pripombe dodal [A98]: Prav bi bilo, da se navede v kakšni kvaliteti (globini obdelave), oziroma vrsti projektne dokumentacije so izdelana osnove za prostorsko dokumentacijo. Za študijo variant je potrebno izdelati Idejni projekt.

Pripombe dodal [A99]: Podati rok za delo projektne skupine.

ustreznosti predlagane variante, ter sprejemljivosti variante z vidika vplivov na okolje in naravo.

Okoljsko poročilo je sestavni del študije variant.

Sočasno z izdelavo študije variant se lahko pripravi tudi predlog DPN ali predlog uredbe o najustreznejši varianti.

88. člen

(odziv na študijo variant)

(1) Študija variant s predlogom najustreznejše variante, okoljsko poročilo, mnenje projektne skupine, ter predlog DPN ali predlog uredbe o najustreznejši varianti se javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Na javno objavljeno prostorsko dokumentacijo ima javnost možnost dajanja predlogov in pripomb v roku najmanj 30 dni od dneva javne objave. V času javne objave se praviloma izvede tudi javna obravnavna gradiva.

(3) Projektna skupina preuči predloge in pripombe javnosti ter občin, izvede soočenje in usklajevanje interesov ter pripravi stališče do predlogov in pripomb kot usmeritve za morebitne dopolnitev prostorske dokumentacije v 30 dneh.

(4) Prostorska dokumentacija se po potrebi dopolni, projektna skupina pa dopolni mnenje iz šestega odstavka prejšnjega člena.

(5) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, na podlagi mnenja projektne skupine v 15 dneh odloči o sprejemljivosti vplivov izvedbe najustreznejše variante na okolje oziroma izvedbe DPN na okolje.

(6) Prostorski svet v ožji sestavi po opravljenih dejanjih iz tega člena, sprejme sklep s katerim potrdi prostorsko dokumentacijo.

(7) Dopolnjena prostorska dokumentacija iz tretjega odstavka tega člena se skupaj s stališči do predlogov in pripomb, odločitvijo o sprejemljivosti vplivov na okolje in sklepom Prostorskega sveta javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

K spremembi 88. člena

Skladno z besedilom 80. In 80.a člena se uredi tudi besedilo 88. člena.

Sočasno s študijo variant se lahko javno objavi tudi predlog DPN ali predlog uredbe o najustreznejši varianti.

89. člen

(priprava predloga DPN)

Predlog DPN se pripravi za najustreznejšo varianto na osnovi prostorske dokumentacije iz prejšnjega člena. Predlog DPN se javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

Pripombe dodal [A100]: Dodati nov odstavek ki se glasi »Če v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti, presojo sprejemljivosti pa je treba izvesti, predstavnik ministrstva, pristojnega za ohranjanje narave, ki je član projektne skupine v 15 dneh odloči o sprejemljivosti izvedbe najustreznejše variante na okolje oziroma izvedbe DPN na okolje s stališča ohranjanja narave.«. Nujno je predvideti postopek v primeru da celovita presoja ni potrebna, je pa potrebna presoja s stališča ohranjanja narave.

Pripombe dodal [A101]: Celoten odstavek naj se glasi (in naj se ne briše): »Predstavnik ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, ki je član projektne skupine v 15 dneh odloči o sprejemljivosti vplivov izvedbe najustreznejše variante na okolje oziroma izvedbe DPN na okolje.«. Odstavek je nujen, da enoumno potrdi, da je projektna skupina samostojna pri odločanju, kar je pogoj za njeno učinkovito delo. Predlagani sedmi odstavek ne nadomešča predlaganega odstavka.

Pripombe dodal [A102]: Kot že v prejšnjih pripombah: zakaj ne bi bila ta točka v procesu že tista, ki bi dovolila rezervacijo prostora, DPU.

Pripombe dodal [A103]: Primerno bi bilo ostati pri dosedanjih delitvi in bi od tu dalje delili postopke na Sprejetje DPN, in Združeni postopek.

K spremembi 89. člena

Člen določa, da se DPN pripravi na podlagi najustreznejše variante in javno objavi samostojno ali pa skupaj s študijo variant.

90. člen (sprejetje DPN)

(1) DPN sprejme vlada z uredbo. Vlada sočasno odloči o prenehanju veljavnosti začasnih ukrepov ter uredbe o najustreznejši varianti.

(2) Po uveljavitvi DPN občina po kratkem postopku sprememb in dopolnitev uskladi prostorske izvedbene akte z DPN tako, da v njih prikaže območje DPN s svojo enoto urejanja prostora in z namensko rabo prostora v skladu z usmeritvami, ki jih poda DPN. Do ustrezne spremembe občinskih prostorskih izvedbenih aktov se ti ne smejo uporabljati v delih in glede prostorskih ureditev, glede katerih so v neskladju s sprejetim DPN.

K spremembi 90. člena

Dodana je določba, da občina po sprejetju DPN po kratkem postopku sprememb in dopolnitev uskladi svoje prostorske izvedbene akte z DPN.

90.a člen

(DPN s presojo vplivov na okolje)

(1) V postopku priprave DPN se lahko izvede tudi presoja vplivov na okolje in pred sprejetjem DPN pridobi okoljevarstveno soglasje.

(2) Za presojo vplivov na okolje se smiselno uporabljajo določbe tega zakona in zakona, ki ureja varstvo okolja.

K novemu 90.a členu

Dodan je člen, ki omogoča, da se v postopku priprave DPN ne izvede le celovita presoja vplivov na okolje ampak tudi presoja vplivov na okolje in izda okoljevarstveno soglasje.

91. člen

(prenehanje veljavnosti DPN)

(1) DPN lahko preneha veljati v delu, ki je izveden, če s tem ni onemogočena celovitost izvedbe preostalih prostorskih ureditev. DPN je izveden, ko so z njim predvideni objekti zgrajeni in v uporabi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ter ko je območje obravnavano v drugem prostorskem izvedbenem aktu ali v državnem prostorskem redu v skladu s tem zakonom.

(2) DPN lahko preneha veljati tudi v delu, ki ni izveden ali za izvedbo in uporabo načrtovanih prostorskih ureditev ni potreben, če se s tem strinjajo investitor, pristojni nosilci urejanja prostora in občina.

(3) DPN lahko preneha veljati v celoti.

Pripombe dodal [A104]: Ali ni tukaj nekaj nejasnosti, prejšnji člen govori o "predlogu DPN" tukaj pa DPN sprejme vlada. Verjetno je potrebno "predlog" iz prejšnjega člena še kaj dopolniti?

Pripombe dodal [A105]: Črtati besedo lahko. Natančnost obdelave v DPN je na parcelo natančna zato je nujno, da se presoja vplivov izvede pred sprejetjem uredbe o DPN. Če bo presoja izvedena po sprejemu uredbe o DPN, potem zaradi podrobnosti obdelave v DPN in določenih omilitvenih ukrepov v uredbi, kasneje ni mogoče dodati nikakršnih dodatnih omilitvenih ukrepov temveč lahko pride celo do zavrnitve izdaje okoljevarstvenega soglasja, kar pa ni smisel priprave aktov in urejanja prostora.

Pripombe dodal [A106]: Črtati besedno zvezo »ali v državnem prostorskem redu«. Iz predhodnih členov ni razumeti, da je prostorski red izvedbeni prostorski akt, temveč bolj dokument z načeli in pravili, zato ne more nadomeščati razveljavljen DPN.

(4) O prenehanju veljavnosti DPN ali njegovega dela odloči vlada z uredbo, ki se pripravi ob smiselnem upoštevanju 92. člena tega zakona.

(5) Na območju, kjer DPN preneha veljati se lahko pripravi in sprejme DPU, ob smiselnem upoštevanju 92. člena tega zakona.

K spremembi 91. člena

Dodatno je določeno, da DPN lahko preneha veljati tudi v delu, ki ni izveden ali za izvedbo in uporabo prostorskih ureditev ni potreben, če se s tem strinjajo investitor in nosilci urejanja prostora, v katerih pristojnost spadajo neizvedene ureditve, in je pridobljeno mnenje lokalne skupnosti in Komisije za prostorski razvoj.

Dodatno je določeno tudi, da na območju, kjer DPN preneha veljati lahko vlada sprejme DPU po kratkem postopku.

92. člen

(kratek postopek sprememb in dopolnitev DPN)

(1) Kratek postopek sprememb in dopolnitev DPN (v nadaljnjem besedilu: kratek postopek) se izvede v primeru sprememb in dopolnitev DPN, če:

- gre za uskladitev s sorodnimi predpisi iz 59. člena tega zakona;
- gre za prenehanje veljavnosti DPN ali njegovega dela v skladu s prejšnjim členom;
- gre za odpravo neskladja med posameznimi določbami DPN ali med njegovim tekstualnim in grafičnim delom in je to neskladje posledica očitnih napak;
- gre za druge očitne napake, kot je navajanje neveljavnih predpisov, objava napačnega grafičnega dela ipd.

(2) 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 oziroma presojo sprejemljivosti.

(3) Kratek postopek se izvede tako, da ministrstvo pošlje predlog sprememb in dopolnitev DPN v obravnavo vladi, ta pa jih sprejme z uredbo in objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

Pripombe dodal [A107]: Dopisati novo alinejo, ki se glasi »- gre za manjše spremembe DPN«. Iz dosedanje prakse predlagamo, da se doda možnost uporabe kratkega postopka sprememb in dopolnitev DPN, kadar gre za manjše spremembe DPN.

K spremembi 92. člena

Spremeni se resor, ki pošlje vladno gradivo v obravnavo.

93. člen

črtan

94. člen

(sprejetje uredbe o najustreznejši varianti)

(1) Če pobudnik v pobudi za državno prostorsko načrtovanje poda predlog za sprejem uredbe o najustreznejši varianti se predlog uredbe o najustreznejši varianti javno objavi in obravnava v skladu z 88. členom tega zakona.

Pripombe dodal [A108]: Ta člen bi moral biti skupaj s členom 88, saj tam govorimo o izbiri variant

(2) Najustreznejšo varianto izbire vlada z uredbo

(3) Uredba o najustreznejši varianti varuje območje izbrane variante pred spreminjanjem in dopolnjevanjem veljavnih ter sprejemanjem novih občinskih prostorskih izvedbenih aktov in sorodnih predpisov, da se z njihovo pripravo ne onemogoči podrobnejše načrtovanje in izvedba načrtovane prostorske ureditve.

(4) Uredba o najustreznejši varianti lahko omeji izvajanje občinskih izvedbenih prostorskih aktov na območju ali delu svojega območja. Pobudnik in pripravljavec v času veljavnosti uredbe o najustreznejši varianti spremljata pripravo občinskih prostorskih aktov v območju najustreznejše variante. Občine o postopkih priprave takih prostorskih aktov obveščajo pobudnika in pripravljavca.

(5) Uredba o najustreznejši varianti je lahko podlaga za pripravo DPN ali za dokumentacije in izdajo celovitega dovoljenja ter sprejetje DPU. (6) Uredba o najustreznejši varianti velja 20 let od uveljavitve.

(7) Za kratek postopek sprememb in dopolnitev uredbe o najustreznejši varianti se smiselno uporabljajo določbe 92. člena tega zakona.

K spremembi 94. člena

Skladno z besedilom 78. in 80., 80.a, 85. In 88. člena se uredi tudi besedilo 94. člena.

1.2.2. Združen postopek

95. člen

(priprava pobude)

(1) Združen postopek se začne s podano pobudo investitorja in ministrstva, v čigar pristojnost spada prostorska ureditev, za katero se daje pobuda, na ministrstvo.

(2) Združen postopek se lahko nadaljuje po objavi iz sedmega odstavka 88. člena tega zakona oziroma po uveljavitvi uredbe o najustreznejši varianti. Združen postopek se lahko nadaljuje tudi po uveljavitvi DPN. Če so projektne rešitve takšne, da segajo izven območja DPN je to lahko le za pet odstotkov izvirnega območja površine DPN.

(3) Pobuda iz prvega odstavka tega člena se lahko poda, kadar je državna prostorska ureditev:

- že lokacijsko določena v državnih ali regionalnih strateških prostorskih aktih ali v drugih razvojnih dokumentih, sprejetih na Vladi ali v DZ RS ali v zakonu,
- nadgradnja, razširitev ali dograditev obstoječe državne prostorske ureditve in je to določeno v dokumentih sprejetih na Vladi ali v DZ RS
- kadar je dokazano, da obstaja samo ena lokacijsko mogoča rešitev.

(4) Če pobuda ne izpolnjuje pogojev iz prejšnjega odstavka, se smiselno izpelje postopek študije variant s predlogom najustreznejše variante.

(5) Pobuda ne sme biti v nasprotju z državnimi ali regionalnimi strateškimi prostorskimi akti.

(6) Sestavni del pobude je študija variant, ki utemeljuje samo eno izvedljivo varianto.

(7) Če se pobuda nanaša na investicijski projekt mora biti študija variant potrjena kot predinvesticijska zasnova po predpisih, ki urejajo javne finance, s strani pristojnega organa.

(8) Za obravnavo pobude se uporabljajo določbe 84. člena tega zakona, poleg tega pa:

- ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje v 30 dneh po objavi pobude odloči ali je treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje;

Pripombe dodal [A109]: Ni jasno, zakaj tudi DPN, ali so to dve poti, da pridemo do DPN ta iz 94. člena in tista "normalna" iz prejšnjih členov. Morda bi bilo jasneje zapisati "za kasnejšo pripravo DPN."

Pripombe dodal [A110]: Tukaj ni jasno ali je sprejetje DPU ločena možnost, kar podpiramo (glej uvodne pripombe) ali je vezano na izdajo celovitega dovoljenja, kar je nesmisel.

Pripombe dodal [A111]: Neustrezno postavljeno s ponavljanjem členov iz splošnega dela o državnem prostorskem načrtovanju in s členi, ki sodijo v splošni del, saj veljajo za oba postopka.

Pripombe dodal [A112]: CPVO se zaključuje z Uredbo o najustreznejši rešitvi.

- ministrstvo pristojno za presojo vplivov na okolje v 30 dneh po objavi pobude odloči ali je treba izvesti presojo vplivov na okolje.

K spremembi 95. člena

Člen določa, da se združen postopek nadaljuje na podlagi pobude iz 84. člena, po zaključni študiji variant, sprejeti uredbi o najustreznejši varianti ali sprejetem DPN. Lahko pa se začne na podlagi nove pobude. Določeno je v katerih primerih je mogoče podati novo pobudo, o dopustitvi izvedbe združenega postopka pa odloči vlada. Potrebno je sprejeti tudi odločitev o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje vplivov na okolje.

1.2.2.1. Priprava in izdelava dokumentacije

96. člen

(analiza podatkov, načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt)

(1) Izdelovalec na podlagi analize podatkov mnenjedajalcev, občin ter predlogov javnosti pripravi seznam strokovnih podlag, ki jih je treba še izdelati.

(2) Projektna skupina :

- določi seznam in obseg strokovnih podlag,
- določi obseg in natančnost informacij, ki morajo biti vključene v okoljsko poročilo oziroma poročilo o vplivih na okolje,
- določi načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt,
- pripravi predlog sklepa o pričetku postopka izdaje celovitega dovoljenja in sprejetju DPU (v nadaljnjem besedilu: sklep o pripravi dokumentacije).

K spremembi 96. člena

Člen določa naloge izdelovalca in projektne skupine.

97. člen

(sklep o pripravi dokumentacije)

(1) Vlada sprejme sklep o pripravi dokumentacije s katerim dovoli postopek izdaje celovitega dovoljenja in sprejetje DPU, če presodi, da je pobuda skladna s Strategijo, akcijskim programom oziroma državnim prostorskim redom in so izpolnjeni pogoji iz 95. člena. ali pa pripravo z obrazložitvijo zavrne.

(2) Sklep o pripravi dokumentacije vsebuje:

- navedbo investitorja;
- opis prostorske ureditve z osnovnimi značilnostmi in določitev okvirnega območja in občin, na območju katerih bo prostorska ureditev predvidoma načrtovana;
- strateške prostorske in razvojne dokumente, če se dovoli postopek izdaje celovitega dovoljenja in sprejetje DPU neposredno na njihovi podlagi;
- navedbo odločitve o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje, presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti;

Pripombe dodal [A113]: Ali to velja res samo za združeni postopek? Je podpoglavje tega dela? Razumeli bi, da velja tudi za ostale možnosti in bi to poglavje moralo biti vezano na splošni postopek in posebej določiti združeni postopek (z enako dokumentacijo do neke točke).

Pripombe dodal [A114]: Ta dokumentacija se izdelava tudi pri "osnovnem postopku".

- navedbo obsega vsebin in njihove podrobnosti, ki jih mora obsegati dokumentacija;
- seznam podatkov in strokovnih podlag za pripravo dokumentacije;
- obveznosti glede zagotavljanja podatkov in strokovnih podlag iz prejšnje alineje ter s tem povezane roke in financiranje;
- navedbo sodelujočih mnenjedajalcev;
- aktivnosti v zvezi s sodelovanjem javnosti;
- 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 pripravljalna dela iz 86. člena tega zakona.

(4) 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.

K spremembi 97. člena

Skladno z besedilom 95. člena se uredi tudi besedilo 97. člena.

98. člen

(priprava dokumentacije)

(1) Investitor zagotovi med seboj usklajeno dokumentacijo.

(2) V dokumentaciji se za območje državne prostorske ureditve poišče optimalno umestitev in projektno rešitev prostorske ureditve državnega pomena. Spremljajoče in funkcionalno povezane prostorske ureditve se lahko načrtujejo tudi izven tega območja, če to narekujejo nove okoliščine.

(3) Dokumentacija ima naslednje sestavne dele:

- predlog DPU;
- dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenj (skladno s predpisi, ki urejajo graditev);
- okoljsko poročilo, če je v združenem postopku treba izvesti presojo vplivov na okolje;
- poročilo o vplivih na okolje, če je v združenem postopku treba izvesti presojo vplivov na okolje.

(4) Projektna skupina pripravi mnenje glede ustreznosti dokumentacije. Projektna skupina za pripravo mnenja uskladi stališča posameznih članov projektne skupine. Sestavni del mnenja so tudi stališča posameznih članov projektne skupine.

(5) Če pri pripravi dokumentacije ni mogoče najti izvedljive prostorske ali projektne rešitve in so se do tega opredelili tudi mnenjedajalci, je treba izvesti postopek prevlade javne koristi v skladu z 19. členom tega zakona. Če je vlada v predhodnih postopkih o prevladi že odločila, lahko ponovno o njej odloča le, če to narekujejo nove okoliščine. Ko vlada odloči o prevladi javne koristi, se predlagana rešitev, ki je bila v tem postopku obravnavana, šteje za izvedljivo in se zanjo izdela dokumentacija.

K spremembi 98. člena

Člen določa vsebino in način priprave dokumentacije in naloge projektne skupine.

98.a člen

(seznanitev javnosti in stranskih udeležencev)

(1) Dokumentacija se skupaj z mnenjem projektne skupine javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Seznanitev javnosti in dajanje predlogov ter pripomb na razgrnjeno dokumentacijo poteka v roku, ki ni krajši od 30 dni od javne objave. V tem roku se zagotovi tudi njena javna obravnava. Če je treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje oziroma presojo sprejemljivosti, se poleg okoljskega poročila oziroma poročila o vplivih na okolje javno razgrnejo tudi drugi podatki, ki se razgrinjajo v integralnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(3) Glede seznanitve, ugovorov in izjav stranskih udeležencev se smiselno uporabljajo določbe zakona, ki ureja graditev.

(4) Za javno razgrnitev, javne obravnave, stališča do pripomb in sodelovanja držav članic ob morebitnih čezmejnih vplivih se smiselno uporabljajo določbe 88. člena tega zakona.

K novemu 98.a členu

Člen določa seznanitev javnosti in stranskih udeležencev v združenem postopku.

98.b člen

(izdelava dokumentacije)

(1) Investitor zagotovi dopolnitev dokumentacije in pojasni, kako so bili upoštevani predlogi in pripombe javnosti ter izjave stranskih udeležencev.

(2) Projektna skupina preuči pojasnila investitorja ter izjave, predloge in pripombe javnosti, občin in stranskih udeležencev, izvede soočenje in usklajevanje interesov. Če se zaradi upoštevanja predlogov ter pripomb javnosti in izjav stranskih udeležencev spremeni dokumentacija, projektna skupina dopolni tudi mnenje iz četrtega odstavka 98. člena. Dopolnjena gradiva se javno objavijo v prostorskem informacijskem sistemu. O javni objavi se obvestijo udeleženci postopka izdaje celovitega dovoljenja.

(3) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, na podlagi mnenja projektne skupine v 15 dneh odloči o sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje, če se v postopku izvaja celovita presoja vplivov na okolje.

(4) Projektna skupina pripravi predlog stališč do izjav, predlogov in pripomb v 15 dneh. Stališča do izjav, predlogov in pripomb sprejem prostorski svet v ožji sestavi.

(5) Prostorski svet v ožji sestavi s sklepom potrdi stališča do izjav, predlogov in pripomb ter dokumentacijo in mnenja. Sklep se javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

Pripombe dodal [A115]: Imamo že člen o »pripravi dokumentacije«, sedaj še člen o "izdelavi", ki pa nič ne piše o izdelavi in izdelovalcu, ampak spet o pripravi.

K novemu 98.b členu

Besedilo člena nadomešča dosedanji 102. člen, ki pa je spremenjen glede na sodelovanje projektne skupine in možnost izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

1.2.2.2. Izdaja celovitega dovoljenja ter sprejetje DPU

99. člen

(subsidiarna uporaba predpisov)

Pri združenem postopku in gradnji na podlagi celovitega dovoljenja se za vprašanja glede graditve objektov in sodelovanja nevladnih organizacij kot stranskih udeležencev v postopku izdaje celovitega dovoljenja uporabljajo določbe zakona, ki ureja graditev, če ta zakon ne določa drugače.

K spremembi 99. člena

Člen je spremenjen, tako da je jasno razvidno, da se za vprašanja glede sodelovanja nevladnih organizacij pri izdaji celovitega dovoljenja uporabljajo določbe zakona, ki ureja graditev.

100. člen

črtan

101. člen

črtan

102. člen

črtan

103. člen

(izdaja celovitega dovoljenja)

(1) Celovito dovoljenje se izda, če:

- je prostorska ureditev načrtovana skladno s strateškimi prostorskimi ali razvojnimi dokumenti, kar je odločila vlada v sklepu iz 97. člena tega zakona oziroma skladno s prostorsko dokumentacijo iz sedmega odstavka 88. člena tega zakona oziroma skladno z uredbo o najustreznejši varianti oziroma skladno z DPN,
- so izpolnjeni drugi pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, razen pravice, ki investitorju omogoča gradnjo na zadevni nepremičnini;
- je v primeru prevlade javne koristi o tem predhodno odločila vlada;

Pripombe dodal [A116]: Zakaj DPU vezati na celovito dovoljenje? Popolen nesmisel je izdelati tako popolno dokumentacijo (vsaj idejni projekt objekta) za rezervacijo prostora, s tem, da se bo v 20 letih tehnologija samega objekta (znotraj rezerviranega prostora) gotovo spremenila. Glej uvodne pripombe

Pripombe dodal [A117]: Ponovno: zakaj združeni postopek in »celovito« dovoljenje? Poenotiti termine.

- so vplivi posega na okolje sprejemljivi v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če se v združenem postopku izvaja tudi presoja vplivov na okolje in
 - poseg v naravo ne bo škodoval celovitosti zadevnega območja v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, če se v združenem postopku izvaja tudi presoja sprejemljivosti posega.
- (2) Celovito dovoljenje izda vlada z odločbo, ki vsebuje:
- podatek o investitorju in predmetu izdaje celovitega dovoljenja;
 - številko in datum ter izdelovalce dokumentacije;
 - identifikacijsko številko dokumentacije, pod katero je ta na vpogled v prostorskem informacijskem sistemu;
 - odločitev o sprejemljivosti vplivov posega na okolje oziroma o presoji sprejemljivosti, če se je v postopku izvajala presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti;
 - odločitev o izdaji celovitega dovoljenja ali njeni zavrnitvi;
 - morebitne pogoje za izvedbo gradnje in uporabo prostorskih ureditev;
 - pogoje za preprečitev, zmanjšanje ali odstranitev pomembnih škodljivih vplivov na okolje in ukrepe povezane z nadzorom pri uporabi in po prenehanju uporabe prostorske ureditve v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
 - omilitvene ukrepe v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave;
 - navedbo, da je celovito dovoljenje izdano na podlagi odločitve vlade o prevladi javne koristi, navedbo izravnalnih ukrepov, določitev pogojev in usmeritev za njihovo izvedbo in
 - druge vsebine gradbenega dovoljenja, izdanega v integralnem postopku v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.
- (3) Sestavni del celovitega dovoljenja je tudi dokumentacija iz prejšnjega člena.
- (4) Celovito dovoljenje začne veljati, ko je vročeno investitorju in stranskim udeležencem postopka. O njegovi izdaji se obvesti mnenjedajalce, ki so sodelovali v postopku.
- (5) Celovito dovoljenje nadomesti in ima enake učinke kot gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če ta zakon ne določa drugače.
- (6) Če je v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja oziroma ohranjanje narave, za prostorsko ureditev obvezna presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti, celovito dovoljenje nadomesti in ima enake učinke tudi kot okoljevarstveno soglasje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.
- (7) Za postopek spremembe celovitega dovoljenja zaradi večjih odstopanj od celovitega dovoljenja se smiselno uporabljajo določbe tega zakona o postopku priprave dokumentacije in postopku izdaje celovitega dovoljenja in DPU.
- (8) Celovito dovoljenje preneha veljati, če investitor izvedbe načrtovane prostorske ureditve ne prijavi začetka gradnje v desetih letih po njegovi pravnomočnosti.

K spremembi 103. člena

Skladno s predhodnimi členi se določijo vse možne podlage glede ugotovitve skladnosti prostorske ureditev s prostorskimi akti in razvojnimi dokumenti.

104. člen (sprejetje DPU)

- (1) Hkrati z izdajo celovitega dovoljenja vlada sprejme tudi **DPU** za prostorsko ureditev, za katero izda celovito dovoljenje.

Pripombe dodal [A118]: Zakaj DPU tako pozno, ko so že konkretna dovoljenja? Ali ni zapisano, da se sprejme po izbiri najustreznejše variante? Glej splošne pripombe.

(2) DPU varuje območje prostorske ureditve, za katero je izdano celovito dovoljenje, pred spreminjanjem in dopolnjevanjem veljavnih ter sprejemanjem novih občinskih prostorskih izvedbenih aktov in sorodnih predpisov, da se z njihovo pripravo ne onemogoči njena izvedba. DPU poleg vsebin, določenih v četrtem odstavku 79. člena tega zakona, določa tudi prostorske izvedbene akte občin, na katere ta uredba neposredno vpliva.

(3) Po uveljavitvi DPU občina po kratkem postopku sprememb in dopolnitev uskladi prostorske izvedbene akte z DPU tako, da v njih prikaže območje DPU s svojo enoto urejanja prostora in z namensko rabo prostora v skladu z usmeritvami, ki jih poda DPU. Z dnem uveljavitve DPU se šteje, da so spremenjeni in dopolnjeni občinski prostorski izvedbeni akti na tem območju. DPU lahko določi, da so občinski prostorski izvedbeni akti spremenjeni in dopolnjeni le v delu varovanega območja ali le za določene prostorske ureditve.

K spremembi 104. člena

Dodana je določba, da občina po sprejetju DPU po kratkem postopku sprememb in dopolnitev uskladi svoje prostorske izvedbene akte z DPU.

105. člen

(gradnja na podlagi celovitega dovoljenja)

(1) Gradnja se začne po pravnomočnosti celovitega dovoljenja iz 103. člena tega zakona in po prijavi začetka gradnje.

(2) Investitor mora pri prijavi začetka gradnje izkazati lastninsko ali drugo stvarno pravico ali predložiti listino, ki mu v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, omogoča gradnjo na zadevni nepremičnini.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se kot dokazilo, ki omogoča gradnjo, šteje tudi:

- potrdilo pristojnega organa, da glede zadevne nepremičnine niso dokončani postopki v skladu z zakonom, ki ureja denacionalizacijo;
- potrdilo pristojnega sodišča, da glede zadevne nepremičnine niso dokončani zapuščinski postopki v skladu z zakonom, ki ureja dedovanje, ali zakonom, ki ureja dedovanje kmetijskih gospodarstev;
- potrdilo pristojnega organa, da niso dokončani postopki vračanja premoženja v skladu z zakonom, ki ureja vrnitev premoženja in pravic agrarnih skupnosti;
- potrdilo pristojnega organa, da glede nepremičnine niso dokončani postopki vračanja premoženja v skladu z zakonom, ki ureja zadrage;
- odločba ali sklep pristojnega upravnega organa o uvedbi postopka razlastitve ali potrdilo, da je začel postopek za pridobitev služnosti v javno korist;
- da je nepremičnina vpisana v zemljiški knjigi kot javno dobro, grajeno javno dobro, družbena lastnina v splošni rabi ali splošno ljudsko premoženje, ne glede na upravljavca;
- notarsko overjena pogodba in zemljiškoknjižno dovolilo o pridobitvi lastninske ali kakšne druge stvarne pravice;
- potrdilo upravnega organa, da je v teku postopek komasacije v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča.

(4) Investitor na nepremičninah, na katerih je izkazoval pravico do gradnje na podlagi dokazil iz prve do četrte alineje prejšnjega odstavka, mora po zaključku teh postopkov pridobiti lastninsko ali drugo stvarno pravico na zadevnih nepremičninah.

(5) Če investitor pridobi pravico, ki mu omogoča gradnjo, na podlagi dokazil iz prve do pete alineje tretjega odstavka tega člena, pripada lastniku nepremičnine ~~denarno nadomestilo~~ zaradi omejitev uporabe

Pripombe dodal [A119]: Pojem denarnega nadomestila zaradi omejitve nepremičnine je nejasen. Predlagamo, da se z zakonom določi, da se višina denarnega nadomestila določi na podlagi cenitve pooblaščenega strokovnjaka za vrednotenje nepremičnin oz. cenilca na podlagi mednarodnih standardov nepremičnin (MSOV).

nepremičnine za čas od njene dejanske uporabe v namen gradnje do takrat, ko investitor pridobi lastninsko, drugo stvarno ali obligacijsko pravico na zadevnih nepremičninah.

(6) Denarno nadomestilo se dogovori s pogodbo za odkup ali ustanovitev služnosti, če se nepremičnina pridobi ali obremeni sporazumno, ali kot del odškodnine iz 205. člena tega zakona, če se nepremičnina razlasti ali obremeni s služnostjo v javno korist.

(7) Začetek gradnje na podlagi celovitega dovoljenja se prijavi ministrstvu. Ministrstvo v 14 dneh po prijavi preveri pravico, ki investitorju omogoča gradnjo na zadevni nepremičnini.

(8) Za izdajo uporabnega dovoljenja za objekte, izvedene na podlagi celovitega dovoljenja, je pristojno ministrstvo. Člani komisije za tehnični pregled v postopku izdaje uporabnega dovoljenja so mnenjedajalci, ki so sodelovali v združenem postopku, in izvajalci javnih služb ali nosilci javnih pooblastil.

(9) Določbe tretjega in petega odstavka tega člena se uporabljajo tudi pri izdaji gradbenega dovoljenja, ki se izda na podlagi DPN, ali če gre za objekte državnega pomena v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

K spremembi 105. člena

V tretjem odstavku se doda alineja, da je izkazovanje pravice graditi možno tudi na podlagi notarsko overjene pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila o pridobitvi lastninske ali kakšne druge stvarne pravice. V praksi se je glede vpisov, predvsem glede služnostne pravice (npr. pri daljnovodih, plinovodih) izkazalo, da zemljiška knjiga zavrne vpis služnostne pravice, kadar je več solastnikov zemljišč, pa ni mogoče z vsemi skleniti pogodbe (npr. ker za enega od solastnikov še teče dedovanje ali razlastitveni postopek). Dodano pa je tudi potrdilo, ki izkazuje, da je v teku postopek komasacije v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča. Z obema dodatkom se sicer širi nabor izjem, ki jih zakon določa kot pravico graditi glede na krovno ureditev po Gradbenem zakonu, vendar pa se tako kot za ostale nedokončane postopke po tem odstavku tudi za ta dva zahteva plačilo nadomestila po 5. odstavku, kar ob olajšavah, ki so namenjene udeležanju javnega interesa pri umeščanju objektov državnega pomena, zagotavlja tudi pravično obravnavo in odškodovanje lastnikov.

Spremeni se deveti odstavek tega člena tako, da določa uporabo določb tretjega in petega odstavka tega člena v postopkih izdaje gradbenega dovoljenja, ter ne celotnega člena. Prvotni zapis omogoča različna tolmačenja, ki so sedaj z bolj natančnim sklicem odpravljena. Ta določba v skladu s četrtem odstavkom 266. člena ZUreP-2 velja tudi za izdajo gradbenega dovoljenja, ki se izda na podlagi državnih prostorskih aktov, sprejetih v skladu s prej veljavnimi prostorskimi predpisi (ZUNDPP, ZUreP-1, ZPNačrt in ZUPUDPP), zato je navajanje drugih aktov v tem odstavku odvečno in se črta. Poleg tega se v devetem odstavku doda tudi možnost, da se določbe uporabljajo ne samo v primerih državnega prostorskega načrtovanja, ampak tudi, ko gre za objekte državnega pomena, ki jih lahko načrtujejo občine v OPN ali OPPN. Tako se poleg veljavnosti olajšav glede izkazovanja pravice graditi v postopku izdaje gradbenega dovoljenja za ureditve, ki so načrtovane z DPN in predhodniki le-tega po prejšnjih generacijah zakonodaje, te olajšave omogočajo tudi za druge objekte državnega pomena, kot jih določajo predpisi o graditvi, ne glede na to, s katerim prostorskim aktom so bili načrtovani (nekateri objekti državnega pomena se namreč lahko načrtujejo tudi z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti).

Pripombe dodal [A120]: Potrebna bi bila jasnejša opredelitev postopka priznavanja uporabnine za čas od dejanske razlastitve do formalne pridobitve lastninske pravice.

Pripombe dodal [A121R120]: OBRAZLOŽITEV 105. člen, 6. odstavek je namreč mogoče razumeti tudi tako, da se uporabnina ne določi le v posebnih primerih dokazil o razpolaganju z nepremičnino (dedovanja, razlastitev), ampak v vseh primerih kot del odškodnine iz 205. člena. Zaradi nejasne zakonske opredelitve lastniki, od katerih je potrebno pridobiti nepremičnine za gradnjo, postavljajo zahteve za izplačilo uporabnine kot sestavni del odškodnine za odvzeto oz. v javno korist odkupljeno nepremičnino, kar pa gotovo ni namen zakonodajalca, saj bi bilo v tem primeru to v 205. členu jasno zapisano.

2. oddelek: Občinsko prostorsko načrtovanje

2.1. Občinski prostorski načrt

2.1.1. Namen in vsebina OPN

106. člen (namen OPN)

(1) Z OPN se skladno z regionalnim in občinskim prostorskim planom na izvedbeni ravni načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določajo namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji za umestitev načrtovanih posegov v prostor.

(2) OPN je podlaga za izdajo gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, in določa pogoje za druge posege v prostor, razen na območjih, kjer je z OPN predvidena izdelava OPPN

K spremembi 106. člena

Sprememba je nujna zaradi črtanja instituta predodločbe v osnutku novega Gradbenega zakona.

OPN je temeljni prostorski izvedbeni akt občine. Z njim se načrtujejo prostorske ureditve in posegi v prostor, določa se namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji, kar skupaj tvori potrebno prostorsko regulacijo, na podlagi katere se nato lahko pripravljajo projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja (kadar je to zahtevano po Gradbenem zakonu) in izvajajo vsi posegi v prostor (torej tisti, ki ne potrebujejo gradbenega dovoljenja, a morajo biti še vedno skladni z določbami prostorskega akta.

Ker pa lahko OPN določi, da se bo za nekatera območja izdelal še OPPN, na teh območjih OPN nima narave podlage dovoljevanje gradenj, ampak se ta ustvari šele s sprejemom takega OPPN.

Ne glede na določbe zakona/predpisov, ki ureja varstvo okolja, občina ne zaproša ministrstva, pristojnega za varstvo okolja za izdajo odločitve o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje, saj se v postopku priprave OPN in spremembe OPN vedno izvede celovita presoja vplivov na okolje. Obseg in vsebina okoljskega poročila se prilagodi načrtovanim prostorskim ureditvam, ter vplivom teh ureditev na okolje.

107. člen (vsebinska OPN)

(1) Z OPN se določijo:

- poselitvena območja;
- območja za dolgoročni razvoj naselij;
- območja, za katera se pripravijo OPPN, usmeritve in pogoji za njihovo pripravo ter dopustno rabo prostora do njihovega sprejetja;
- območja prenove;

- nove javne površine;
- nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ter oskrbna območja, kjer je oziroma bo zagotovljeno priključevanje in uporaba posamezne vrste gospodarske javne infrastrukture;
- namenska raba prostora;
- prostorski izvedbeni pogoji.

(2) OPN ne sme določati prostorskih ureditev lokalnega pomena iz četrtega odstavka 70. člena tega zakona v neskladju z regionalnim prostorskim planom, akcijskim programom za izvajanje Strategije in občinskim prostorskim planom.

(3) V OPN se za območja prostorskih ureditev ob javnih površinah, prostorskih ureditev z javnim programom in drugih prostorskih ureditev z vplivom na identiteto prostora, lahko določi, da se urbanistične, krajinsko-arhitekturne rešitve za podrobnejše prostorsko načrtovanje ali izvedbo posega v prostor pridobijo s projektnim natečajem ali z izvedbo urbanistično-arhitekturne delavnice, kjer udeleženci predstavijo svoje rešitve, naročnik pa na tej podlagi oblikuje končno rešitev.

(4) Projektni natečaj iz prejšnjega odstavka se izvede po postopku, ki ga predpiše minister. Izbrana strokovna rešitev je podlaga za pripravo OPPN ali izvedbo posega v prostor.

K spremembi 107. člena

Člen določa vsebino OPN. Z njim se določijo poselitvena območja, območja za dolgoročni razvoj naselij. Določi tudi območja, kjer bo pripravljen OPPN. Za celotno območje občine OPN tudi določi namensko rabo prostora in pa prostorske izvedbene pogoje za načrtovane prostorske ureditve, javne površine, območja prenove in novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

OPN ne sme določati prostorskih ureditev v nasprotju z odločitvami in usmeritvami, ki so bile sprejete na nivoju regionalnega prostorskega plana, akcijskega programa za izvajanje Strategije in občinskega prostorskega plana.

Člen ureja tudi možnost izvedbe projektnih natečajev in urbanistično-arhitekturnih delavnic za pridobitev rešitev za prostorsko načrtovanje nekaterih ureditev oziroma nekaterih območij in napotuje na uporabo predpisov o javnem naročanju.

2.1.2. Postopek priprave OPN

107.a člen

(celovita presoja vplivov na okolje)

(1) V postopku priprave OPN se izvede celovita presoja vplivov na okolje. Ne glede na določbe predpisov, ki urejajo varstvo okolja, občina ne zaproša ministrstva, pristojnega za varstvo okolja, za izdajo ocene o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

(2) V postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN lahko občina sama oceni, da bo izvedla celovito presojo vplivov na okolje. Če oceni, da ne bo izvedla celovite presoje vplivov na okolje, svojo

Pripombe dodal [A122]: Dodati besedo: se za vse

Pripombe dodal [A123]: Predlagamo nadomestitev tega odstavka z: »V postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN mora občina zaprositi ministrstvo pristojno za celovito presojo vplivov na okolje za mnenje o potrebnosti CPVO-ja.«

odločitev preveri pri ministrstvu, pristojnem za izdajo ocene o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje.

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

K novemu 107.a členu

Uvaja se obveznost izvedbe celovite presoje vplivov na okolje v primerih priprave novih OPN, medtem ko se pri spremembah in dopolnitvah OPN lahko občina sama odloči, da bo opravila še celovito presojo vplivov na okolje in naročila izdelavo okoljskega poročila. Če občina meni, da celovita presoja vplivov na okolje za spremembo in dopolnitev OPN ni nujna, mora to preveriti pri pristojnem ministrstvu.

108. člen

(sklep o pripravi OPN)

(1) Občina pristopi k pripravi OPN na podlagi ocene stanja v prostoru, poročila o prostorskem razvoju ter ocen prihodnjih potreb v prostoru. Občina lahko pozove posameznike, organe in organizacije, da ji posredujejo svoje potrebe v prostoru.

(2) Župan za pripravo OPN s sklepom imenuje projektno skupino. Glede sestave, nalog in načina delovanja projektne skupine se smiselno uporabljajo določbe 80.a člena tega zakona.

(3) Župan sprejme sklep o pripravi OPN in ga javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(4) Sklep vsebuje:

- območje in predmet načrtovanja;
- način pridobitve strokovnih rešitev;
- vrsto postopka;
- roke za pripravo OPN in njegovih posameznih faz;
- navedbo državnih in lokalnih nosilcev urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj;
- načina vključevanja javnosti in
- seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja.

(5) Po objavi sklepa o pripravi občina vključi javnost v pripravo osnutka OPN in ji omogoči posredovanje predlogov in usmeritev. Občina lahko izvede javni posvet, delavnice ali vključi javnost na drug primeren način.

K spremembi 108. člena

Pred sprejetjem sklepa o pripravi občina pripravi oceno stanja v prostoru, poročila o prostorskem razvoju ter oceno prihodnjih potreb v prostoru. Občina lahko pozove posameznike, organe in organizacije, da ji posredujejo svoje potrebe v prostoru.

Župan sprejme sklep o pripravi OPN, ki se objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

Člen določa tudi vsebino sklepa.

Župan oblikuje tudi projektno skupino, smiselno glede na vsebino in zahtevnost prostorskega akta, ki se pripravlja.

Pripombe dodal [A124]: Smiselna uporaba 80.člena....

Po mnenju IZS župan ne more imenovati s svojim sklepom državne nosilce urejanja prostora v lastno projektno skupino. **V kolikor lahko, bi potrebovali dopolnitev člena, ki bi določil njihove obveznosti glede sodelovanja z občino.**

Analogija z DPN ni dosežena, saj ni enakega učinka, ki ga v primeru DPN dosežemo s tem, ko nimamo NUP-ov ampak samo projektno skupino.

109. člen

(odzivanje na zasebne potrebe v prostoru)

(1) Občina lahko predpiše takso za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki predstavljajo pobudo za spremembo namenske rabe prostora v OPN.

(2) Plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora v OPN, temveč zgolj obravnavo ustreznosti pobude na občini z vidika njene skladnosti s temeljnimi pravili urejanja prostora, cilji prostorskega razvoja občine in pravnimi režimi v prostoru ter z vidika možnosti opremljanja zemljišča s komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo. Plačilo takse je pogoj za obravnavo pobude.

(3) Višino takse predpiše občina z odlokom in lahko znaša za posamezno pobudo med 50 eurov in 300 eurov, odvisno od potrebe po obravnavi pobude glede spremembe namenske rabe prostora in pravne režime.. Prihodki iz naslova takse so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

K spremembi 109. člena

Sprememba pomeni, da bo občina lahko predpisala drugačno višino takse glede na spremembo namenske rabe prostora, pravne režime in glede na potrebe po obravnavi pobude.

110. člen

črtan

111. 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 podatki nosilcev urejanja prostora ter strokovnimi podlagami.

(2) 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. Med pripravo osnutka OPN se pripravi tudi okoljsko poročilo.

(3) Nosilci urejanja prostora in ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, sodelujejo z občino pri pripravi osnutka OPN in ji posredujejo podatke ter strokova gradiva. Za usklajevanje interesov lahko občina skliče posvet. Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje oziroma tisti državni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, na zaprosilo občine podajo mnenje o obsegu in natančnosti informacij, ki morajo biti vključene v okoljsko poročilo.

K spremembi 111. člena

Občina pripravi osnutek OPN ob upoštevanju vseh hierarhično višjih dokumentov in sklepa o pripravi OPN, strokovnih podlag ter pripomb in predlogov javnosti. Priprava

osnutka je tako bistvena vsebinska stopnja postopka, kjer se zberejo vsi strokovni podatki in se medsebojno soočijo in uskladijo različni interesi. V tej fazi se lahko iščejo variantne rešitve v skladu s pravilom ocenjevanja vplivov, pri čemer se hkrati z osnutkom izdeluje tudi okoljsko poročilo, ki variante vrednoti iz okoljskega vidika.

Nosilci urejanja prostora morajo na zaprosilo občine posredovati podatke, strokovne podlage, usmeritve in sodelovati z občino in prostorskim načrtovalcem pri pripravi OPN. Ko sta osnutek OPN in okoljsko poročilo pripravljena, se ju objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

112. člen

(odziv na osnutek OPN ter osnutek okoljskega poročila)

(1) Osnutek OPN in okoljsko poročilo občina objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Nosilci urejanja prostora v 30 dneh po objavi dajo mnenje. Če ugotovijo, da občina njihovih smernic ni upoštevala oziroma da ni upoštevala predpisov iz njihove pristojnosti, morajo svojo ugotovitev utemeljiti in občini podati 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 podajo tudi mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje s stališča njihove pristojnosti.

(4) Na podlagi mnenj iz drugega in tretjega odstavka tega člena se osnutek OPN dopolni in javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(5) Javnosti se omogoči dajanje pripomb v roku, ki ni krajši od 30 dni od javne objave iz prejšnjega odstavka. Javnost se seznani s krajem in časom javne razgrnitve, spletnim naslovom, kjer sta osnutek OPN in okoljsko poročilo objavljena, z načinom dajanja pripomb. V času javne objave mora občina zagotoviti tudi javno obravnavo gradiv.

(5) S pripombami javnosti občina seznani pristojne nosilce urejanja prostora, da v roku 15 dni podajo stališča iz njihove pristojnosti na podane pobude javnosti.

K spremembi 112. člena

Osnutek OPN in okoljsko poročilo javno razgrneta. Javnost ima možnost podati svoje pripombe in predloge na razgrnjeno gradivo v roku, ki ni krajši od 30 dni. Javnost se seznani s krajem in časom javne razgrnitve in obravnave, ter drugimi podatki, pomembnimi za podajo pripomb in predlogov. Občina do podanih predlogov javnosti zavzame stališča, ki jih sprejme občinski svet. Odločitev o sprejemu stališč se javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in na krajevno običajen način.

113. člen

(razkritje morebitnega nasprotja interesov)

(1) Ob javni razgrnitvi osnutka OPN, OPPN ali pobude za lokacijsko preveritev se javnost seznani tudi z morebitnim nasprotjem interesov, kot ga določa predpis, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije.

(2) Ne glede na določbe zakona, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije, so k razkritju morebitnega nasprotja interesov zavezane vse osebe, ki posredno ali neposredno izvršujejo pristojnost priprave in sprejema občinskih prostorskih izvedbenih aktov.

(3) Oseba iz prejšnjega odstavka poda izjavo, če je glede nepremičnin, ki so del prostorskega izvedbenega akta in se na njih namerava spreminjati namenska raba prostora ali prostorski izvedbeni pogoji:

- imela sama v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico;
- imela v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico oseba, ki je z njo v zakonski zvezi, zunajzakonski skupnosti, skupnosti istospolnih partnerjev, skrbniškem ali rejniškem razmerju, sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali sorodstvenem razmerju v stranski vrsti do drugega kolena;
- je bila v zadnjih treh letih sama več kot 50-odstotni družbenik, član organov upravljana ali nazora ali prokurist družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na takšni nepremičnini; ali
- je bila v zadnjih treh letih več kot 50-odstotni družbenik, član organov upravljana ali nazora ali prokurist družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na takšni nepremičnini, oseba, ki je z njo v zakonski zvezi, zunajzakonski skupnosti, skupnosti istospolnih partnerjev, skrbniškem ali rejniškem razmerju, sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali sorodstvenem razmerju v stranski vrsti do drugega kolena.

K spremembi 113. člena

Glede na znatne finančne koristi, ki jih prinaša sprememba regulacije prostora, zlasti pri spremembi namenske rabe zemljišč, je pri postopkih priprave OPN, OPPN in LP treba preprečevati morebitne konflikte interesov pri osebah, ki neposredno ali posredno izvršujejo javne naloge v teh postopkih. Člen zato zahteva podajanje izjav, s katerimi te osebe razkrijejo okoliščine, ki vplivajo ali bi lahko vplivale na njihovo odločanje v smislu nedovoljenega nasprotja interesov po zakonu, ki ureja integriteto in preprečevanje korupcije. Z izjavami se seznani tudi javnost v okviru javne razgrnitve, s čimer se zagotovi transparentnost in vzpostavi podlaga za morebitne postopke pri Komisiji za preprečevanje korupcije.

114. člen

(predlog OPN)

(1) Izdelovalec skupaj s projektno skupino preuči pripombe javnosti, stališča mnenjedažalcev in uskladi pripravi predlog OPN in okoljskega poročila. Obenem pripravi pojasnila, kako so upoštevane pripombe javnosti in posamična stališča nosilcev urejanja prostora ter pripravi predlog stališča občine do pripomb javnosti in nosilcev urejanja prostora

(2) Župan s sklepom potrdi predlog stališča občine iz prejšnjega odstavka.

(3) Sklep župana iz drugega odstavka tega člena, predlog OPN in okoljskega poročila občina javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(4) Občina po javni objavi iz prejšnjega odstavka pozove ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, da v 30 dneh ugotovi, ali so vplivi izvedbe predloga OPN na okolje sprejemljivi. Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, pri sprejemu odločitve upošteva tudi mnenja nosilcev urejanja prostora iz 112. člena tega zakona. Če je predlog OPN tako spremenjen glede na osnutek OPN, da to vpliva na področje katerega od nosilcev urejanja prostora, ga občina pozove za dopolnitev mnenja iz 112. člena tega zakona. Dopolnitev mnenja se izda v 30 dneh.

(5) Če kljub usklajevanju mnenje določenega nosilca urejanja prostora ostane negativno, se lahko v skladu z 19. členom tega zakona izpelje postopek prevlade javne koristi. Občinski svet odloči ali bo občina predlagala izvedbo postopka prevlade javne koristi.

K spremembi 114. člena

Občina po javni razgrnitvi in sprejemu odločitve o sprejemu stališč pripravi predlog OPN in dopolni okoljsko poročilo. V primeru izvedenega postopka prevlade javne koristi pri pripravi predloga OPN in dopolnjenega okoljskega poročila občina upošteva tudi odločitev vlade.

Po objavi predloga OPN in dopolnjenega okoljskega poročila v PIS, občina pozove ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, da v 30 dneh ugotovi ali so vplivi izvedbe predloga OPN na okolje sprejemljivi v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Pri sprejemu odločitve upošteva tudi mnenja nosilcev urejanja prostora, pridobljena k osnutku OPN.

Če se je vsebina predloga OPN tako spremenila, da vpliva na področje katerega od nosilcev urejanja prostora, občina pozove za novo mnenje konkretnega nosilca urejanja prostora. Državni nosilci nosilec urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, hkrati z mnenjem poda tudi mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje. V primeru izvedenega postopka prevlade javne koristi mora nosilec urejanja prostora pri pripravi menja upoštevati tudi odločitev vlade.

Če kljub usklajevanju mnenje določenega nosilca urejanja prostora ostane negativno, je tudi v tej fazi mogoče uvesti postopek prevlade javne koristi.

Novost pri tem je, da se nosilci urejanja prostora seznanjajo in opredelijo tudi do pripomb javnosti, če se le-te nanašajo na njihovo delovno področje. Najnovejša sodna praksa Ustavnega sodišča RS je namreč opozorila na pomembnost tehtanja med zasebnimi in javnimi interesi, pri čemer se do posameznega zasebnega interesa opredeli ne samo pripravljavec prostorskega akta, ampak tudi pristojni nosilec urejanja prostora.

115. člen

(sprejetje OPN)

- (1) Občina predlog OPN posreduje v sprejetje občinskemu svetu, 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 prevlado javne koristi.

(2) Občina sprejme OPN z odlokom in ga v desetih dneh pošlje ministrstvu, da ga ta javno objavi kot veljaven prostorski akt v prostorskem informacijskem sistemu.

Pripombe dodal [A125]: Določba glede uskladitve OPN na veljavni ZKP/ZKN, ki se je z ZUreP-3 črtala, je bila še kako ustrezna.
Prostorski akt mora biti sprejet in izdelan na čimbolj ažurno stanje zemljiškega katastra – v izogib kasnejšim velikim problemom interpretacije.

K spremembi 115. člena

Predlog mora biti vsebinsko in oblikovno usklajen ter dejansko pripravljen za sprejem. Občina posreduje v predlog OPN v sprejetje občinskemu svetu, če ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja, odločilo, da vplivi izvedbe predloga OPN na okolje so sprejemljivi in če vlada izdala sklep, v katerem je potrdila predlog za prevlado javne koristi.

Občina po sprejemu OPN gradivo pripravljeno v predpisani obliki v desetih dneh pošlje ministrstvu, da ga ta objavi kot veljaven prostorski akt v prostorskem informacijskem sistemu.

2.1.3. Kratek postopek

115.a člen

(kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN)

(1) Kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN se izvede v primerih takih sprememb OPN, ki ne predstavljajo vsebinsko novega določanja ali spreminjanja namenske rabe prostora, načrtovanja novih prostorskih ureditev ali določanja novih prostorskih izvedbenih pogojev, so pa potrebne zaradi:

- odprave očitnih pisnih, računskih in tehničnih napak v tekstualnem ali grafičnem delu OPN ter odpravo pomanjkljivosti glede njegove oblike;
- vzpostavitve zakonitosti OPN zaradi sodnih odločb;
- uskladitve z veljavnimi sorodnimi predpisi, v skladu s 59. členom tega zakona;
- uskladitve z izvedenimi upravnimi postopki po predpisih s področja cest, kadar ti ne pomenijo spremembe namenske rabe;
- uskladitve zaradi OPPN, kadar se te nanašajo na spremembe namenske rabe prostora v skladu s 119.b členom tega zakona ali v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča;
- uskladitve z izdanimi sklepi o lokacijski preveritvi, s katerimi je bilo odobreno pobudam za lokacijsko preveritev za namen iz prve, druge in četrte alineje prvega odstavka 127. člena tega zakona;
- uskladitve z veljavnimi DPN in celovitimi dovoljenji, kadar ti podajajo usmeritve občinam glede določanja namenske rabe prostora v njihovem območju;
- uskladitve s pravili državnega prostorskega reda in drugimi predpisi, če te ne terjajo spremembe namenske rabe prostora;
- prevzema ali razveljavitve veljavne izvedbene regulacije prostora, kadar se izvede sprememba meje občine v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

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

(3) Kratklega postopka se ne sme uporabiti za spremembe ali dopolnitve OPN, ki bi terjale sodelovanje nosilcev urejanja prostora ali bi bilo treba zanje izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

K novemu 115.a členu:

Člen je prestavljen na drugo bolj ustrezno mesto v zakonu, hkrati pa vpeljuje novost, da se lahko kratek postopek uporabi tudi v primeru vzpostavitve zakonitosti na podlagi odločb Ustavnega sodišča RS ali Upravnega sodišča RS, v primerih prevzemanja veljanih OPPN, sklepu o lokacijskih preveritvah ter v primerih sprememb mej občine.

2.2. Občinski podrobni prostorski načrt

2.2.1. Namen in vsebina OPPN

116. člen

(namen OPPN)

(1) OPPN je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtuje prostorske ureditve na območjih in za namen:

- notranjega razvoja ali prenove določenih delov naselja,
- kompleksne stanovanjske in poslovne gradnje,
- gospodarske javne infrastrukture,
- intenzivne kmetijske proizvodnje,
- turističnih in rekreacijskih dejavnosti v krajini,
- prostorskih ureditev lokalnega pomena, ki se načrtujejo zaradi 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 na območjih, kjer z OPN ni predviden, če se za to pokaže potreba ali pobuda po tem, ko je bil sprejet OPN.

(3) OPPN se lahko pripravi tudi, kadar je treba spremeniti obseg stavbnih zemljišč za namen širitve obstoječih dejavnosti.

(4) Območje urejanja z OPPN je praviloma sklenjeno območje, lahko pa se z OPPN ureja tudi prostorsko nepovezana območja, če se ga pripravlja za urejanje istovrstne, a prostorsko razpršene problematike.

(5) OPPN lahko sprejme tudi več občin skupaj, če je to zaradi funkcionalne in prostorske povezanosti prostorskih ureditev smiselno.

(6) OPPN je podlaga za izdajo gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ter določa pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

Pripombe dodal [A126]: Potrebno bi določiti podroben postopek v tem primeru, že od pobude naprej.

K spremembi 116. člena

OPPN je izvedbeni prostorski akt občine, namenjen podrobnemu prostorskemu načrtovanju. Izdela se na območjih, ki so kot taka predvidena že v OPN, lahko pa tudi na drugih območjih, če se naknadno po sprejemu OPN pokaže potreba za takšen OPPN. Zakon vpeljuje omogoča možnost sprejema skupnega OPPN, katerega sprejmejo občine iz zadevnega območja, če je to zaradi funkcionalne in prostorske povezanosti načrtovanih prostorskih ureditev smiselno.

117. člen

(vsebina OPPN)

(1) Glede na namen in območje 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 ter priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepe za varovanje zdravja;
- rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepe za obrambo;
- rešitve in ukrepe za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepe za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč ter druge vsebine glede na namen in območje, za katerega se OPPN pripravi.

(2) Vsebinske rešitve OPPN predstavljajo celotno izvedbeno regulacijo prostora na njegovem območju urejanja, razen če se izrecno določi hkratna uporaba posameznih elementov izvedbene regulacije iz OPN.

(3) 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.

K spremembi 117. člena

Člen določa vsebino OPPN, pri tem pa ne predpisuje, da mora vsak OPPN imeti vso navedeno vsebino, ki je naštet v prvem odstavku tega člena, temveč izdelovalec sam oceni, katero vsebino je smiselno zajeti, da se uresniči namen OPPN.

Če je OPPN namenjen prenovi dela naselja, ki vsebuje tudi objekte ali območja kulturne dediščine, je njegov obvezni sestavni del konservatorski načrt, ki ga predvideva zakon o varstvu kulturne dediščine. Člen določa tudi možnost za spremembo podrobnejše namenske rabe skozi OPPN.

2.2.2. Postopek priprave OPPN

118. člen

črtan

119. člen

(postopek priprave in sprejetja OPPN)

(1) Za postopek priprave in sprejetja OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za postopek priprave in sprejetja OPN in kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN, če ta zakon ne določa drugače.

(2) Če občine pripravljajo skupen OPPN, se ta pripravi in sprejme na način, kot to velja za OPPN. Občine v sklepu o pripravi OPPN določijo pripravljavca skupnega OPPN. Skupni OPPN je sprejet, ko ga sprejmejo občinski sveti vseh občin, ki so bile vključene v njegovo pripravo.

K spremembi 119. člena

Za postopek priprave OPPN se smiselno uporabljajo določbe, ki sicer urejajo postopek priprave OPN, z dodatkom za primer priprave skupnega OPPN več občin.

119.a člena

(celovita presoja vplivov na okolje)

(1) Ne glede na določbe zakona, ki ureja varstvo okolja, se OPPN ne šteje za plan, program ali načrt, katerega izvedba lahko pomembno vpliva na okolje.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se izvede celovita presoja vplivov na okolje, če ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, oceni, da jo je treba izvesti. Ocena se izvede samo za OPPN:

- ki se pripravlja na podlagi občinskih prostorskih aktih, sprejetih na podlagi drugih predpisov; razen če je bilo pri tem prostorskem izvedbenem aktu ocenjeno, da celovite presoje vplivov na okolje ni bilo treba izvesti,
- ki se pripravlja na podlagi določb zakona, ki ureja kmetijska zemljišča ali
- s katerim se spreminja namenska raba prostora obstoječih nestavbnih zemljišč v stavbna zemljišča.

K novemu 119.a členu

V postopku priprave OPPN, se ne glede na določbe zakona, ki ureja varstvo okolja, celovita presoja vplivov na okolje ne izvede. Potrebno pa jo je izvesti, kadar se OPPN pripravlja na podlagi prostorskih sestavin občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorskih sestavin občinskega srednjeročnega družbenega

plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990 ali na podlagi določb zakona, ki ureja kmetijska zemljišča.

2.2.3. OPPN s spremembo namenske rabe prostora

119.b člen

(OPPN s spremembo namenske rabe prostora)

(1) Občina lahko z OPPN spremeni na delu ali celotnem območju urejanja tudi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje brez poprejšnje spremembe OPN, če je to skladno s cilji prostorskega razvoja občine in s pravnimi režimi ter gre za spremembo namenske rabe prostora:

- na obstoječih stavbnih zemljiščih za namen izvedbe občinskega razvojnega programa ali drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom,
- obstoječih nestavnih zemljišč v stavbna zemljišča za namen širitve obstoječih dejavnosti,

(2) Če se z OPPN spreminja namenska raba prostora, vsebuje sklep o njegovi pripravi tudi ugotovitev, da so izpolnjeni pogoji iz tega zakona in podzakonskega akta iz prejšnjega odstavka.

(3) Občina podatek o spremenjeni namenski rabi vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah OPN pa ga ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

(4) Minister s podzakonskim aktom predpiše merila in kriterije za spreminjanje namenske rabe prostora v skladu s prvo alinejo prvega odstavka tega člena.

K novemu 119.b členu:

Zakon dopušča več možnosti spreminjanja namenske rabe prostora zgolj z OPPN, če gre za izvedbo razvojnih projektov ali če gre za širitev obstoječih dejavnosti.

119.c člen

(OPPN za širitev obstoječih dejavnosti)

(1) Sprememba namenske rabe prostora z OPPN je dopustna če:

- je izkazana utemeljena namera za gradnjo objektov, ki predstavljajo funkcionalno zaokrožitev obstoječih industrijskih, proizvodnih, kmetijskih, storitvenih, obrtnih, turističnih dejavnosti ali dejavnosti, namenjenih izkoriščanju mineralnih surovin, in bodo po zaključku investicije ustvarjena in zapolnjena dodatna delovna mesta ali
- je izkazana realna potreba in namera za gradnjo objektov, ki predstavljajo funkcionalno zaokrožitev obstoječih dejavnosti vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva in kulture.

(2) Sprememba namenske rabe prostora iz prejšnjega odstavka:

- mora biti skladna z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine,
- ne sme biti v nasprotju s pravnimi režimi in sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti,
- ne sme obravnavati širitve obstoječih dejavnosti pri posamični poselitvi,
- se izvede le kot sprememba nestavnih zemljišč v stavbna zemljišča in ne sme presegati 20 % izvornega območja obstoječih dejavnosti,

Pripombe dodal [A127]: Zamenjati »sem« z »sme«.

- terjati izvedbe nove oziroma povzročiti bistvenega povečanja obstoječe gospodarske javne infrastrukture.

(3) Kot izvorno območje se šteje območje obstoječe dejavnosti, kot je določeno v veljavnem OPN.

Pripombe dodal [A128]: Na začetku dopisati »ne sme« in dopolniti z natančnejšo opredelitvijo kaj pomeni »bistveno povečanje«.

K novemu 119.c členu:

Sprememba namenske rabe prostora za namene širitve obstoječih dejavnosti se pri posamični poselitvi lahko izvaja s spremembo OPN ali z lokacijsko preveritvijo, na drugih poselitvenih območjih (torej razen posamične poselitve) pa se lahko izvaja bodisi z OPPN bodisi s spremembo in dopolnitvijo OPN. Naselja je namreč treba obravnavati bolj celovito, hkrati pa je z novo vrsto OPPN omogočena večja fleksibilnost pri določanju novih stavbnih zemljišč za potrebe obstoječih dejavnosti.

2.3. Odlok o urejanju podobe naselij in krajine

120. člen

(namen in vsebina odloka)

(1) Z odlokom o urejanju podobe naselij in krajine občina ureja prostorski razvoj na praviloma že izgrajenih območjih naselij, s poudarkom na urejeni podobi ter usklajeni in medsebojno dopolnjujoči rabi javnih in zasebnih površin, ter ureja in varuje podobo krajine, tako da določa pogoje za:

- gradnjo objektov, za katere v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja,
- vzdrževanje objektov v delu, ki se nanaša na njihov zunanji izgled,
- urejanje javnih površin ter njihovo splošno in posebno rabo,
- urejanje in vzdrževanje zelenega sistema naselja, ter
- druge pogoje, namenjene zagotavljanju ustrezne podobe naselij in krajine, glede oglaševanja, osvetljevanja, postavljanja blaga ob poslovnih objektih, postavljanja pomožne kmetijsko-gozdarske opreme in izvajanja drugih negradbenih posegov v prostor.

(2) Odlok o urejanju podobe naselij in krajine se sprejme za območja, kjer je zagotavljanje urejene podobe naselja in krajine posebej pomembno. Merila za določanje teh območij so:

- lega ob javnih površinah, kot so glavne ulice, mestne vpadnice, trgi, parki in druge urbanistično pomembne lokacije v naseljih (stanovanjske soseske, trgovsko poslovna območja ipd.);
- lega v območju varstva kulturne dediščine;
- lega v območju turističnih znamenitosti;
- lega ob objektih pomembnejše družbene infrastrukture;
- lega v območju kulturne krajine oziroma zavarovanih naravnih vrednot.

(3) Občina lahko vsebino odloka o urejanju podobe naselij in krajine uredi tudi kot del OPN ali OPPN.

K spremembi 120. člena

Čeprav so vsebine, ki se tičejo urejanja podobe naselij in krajine, lahko zajete tudi v občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu, pa sta ta dva akta pogosto namenjena predvsem regulaciji bodoče gradnje in to zlasti glede pogojev za objekte. Zakonodajalec ocenjuje, da je ta vidik urejanja (in urejenosti) prostora

v zadnjem času vedno bolj aktualen (npr. pomen zelenega sistema za zdravo življenjsko okolje, vprašanje zunanjega oglaševanja, neprimerne vizualne rešitve pri energetski obnovi stavb, problematična pa so tudi vprašanja t.i. sosedskega prava pri postavljanju enostavnih objektov ipd.). Občina lahko tako sprejme odlok, s katerim posebej uredi to problematiko. Zakon določa pogoje in merila za sprejetje takega odloka.

121. člen

(postopek priprave in sprejetja odloka)

(1) Odlok o urejanju podobe naselij in krajine se sprejme po postopku, ki je v občini predpisan za sprejetje drugih občinskih odlokov, pri čemer občina objavi njegov osnutek v prostorskem informacijskem sistemu in ga javno obravnava ob smiselni uporabi 112. člena tega zakona.

(2) Sprejeti odlok občina pošlje ministrstvu, da ga javno objavi kot veljaven prostorski akt v prostorskem informacijskem sistemu.

K spremembi 121. člena

Odlok o urejanju podobe naselij in krajine se sprejme po postopku, ki je v občini predpisan za sprejetje drugih občinskih odlokov, pri čemer občina objavi njegov osnutek v prostorskem informacijskem sistemu in ga javno obravnava ter razgrne ob smiselni uporabi določb za javno razgrnitev in obravnavo OPN. V postopku ni obveznega sodelovanja nosilcev urejanja prostora, lahko pa jih občina vključi po potrebi glede na obravnavano tematiko.

122. člen

(izvajanje posegov v prostor)

(1) Posegi v prostor iz prvega odstavka 120. člena tega zakona se ne smejo izvajati v nasprotju z odlokom o urejanju podobe naselij in krajine ter prostorskim izvedbenim aktom. Če tako določajo posebni predpisi, je treba pred začetkom izvajanja teh posegov v prostor pridobiti soglasja, dovoljenja in druge odobritve.

(2) Za potrebe izvajanja odloka o urejanju podobe naselij in krajine lahko vsakdo pri občini glede na nameravano vrsto teh posegov pridobi pogoje za njihovo izvedbo. Glede narave, plačila in veljavnosti teh pogojev se smiselno uporabljajo določbe tega zakona o lokacijski informaci.

123. člen

124. člen

125. člen

126. člen

2.4. Lokacijska preveritev

127. člen

(namen lokacijske preveritve)

(1) Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe **izvedbene** regulacije prostora, tako da:

- za namen ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določeni v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje;
- za doseganje gradbenega namena dopušča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN;
- za namen smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoča začasno rabo prostora..

(2) Lokacijska preveritev je možna tudi na območju veljavnih DPN ter DPU, če je občina pridobila predhodno soglasje ob smiselni uporabi določb 82. člena tega zakona.

K spremembi 127. člena

S 127. členom se podrobneje opredeli namene lokacijske preveritve. Lokacijska preveritev sama po sebi je prostorski akt, ki pa ni namenjen celostni in izvorni izvedbeni regulaciji nekega območja, temveč spreminjanju in prilagajanju obstoječe regulacije. Namenjena je posameznim in manjšim potrebam v prostoru in predstavlja mehanizem povečevanja prožnosti prostorskega načrtovanja.

Lokacijska preveritev se lahko izvede tudi v območju veljavnih državnih prostorskih načrtov, če je bilo pred odločanjem o lokacijski preveritvi pridobljeno soglasje s strani Vlade RS.

128. člen

(določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi)

(1) Pri prilagajanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi se poleg določb 31. člena tega zakona o ohranjanju posamične poselitve in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upošteva še fizične lastnosti zemljišča in pravne režime na tem območju.

(2) Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar povečanje ne sme preseči 600 m² glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

(3) Občina podatek o spremenjeni obliki in velikosti stavbnih zemljišč vnese v evidenco stavbnih zemljišč, ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN pa jo ustrezno prikaže v grafičnem prikazu namenske rabe prostora.

Pripombe dodal [A129]: Dodati: »Če načrtovani poseg skupaj z drugimi že izvedenimi ne bo povzročil, da bi bile emisije snovi v okolje presegle predpisane mejne vrednosti.«

(4) Natančno določanje oblike in velikosti stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi ni potrebno, če se gradbena parcela nameravane gradnje v celoti nahaja znotraj območja stavbnih zemljišč, kot je določeno v OPN.

129. člen

(individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznim prostorskim izvedbenim pogojem iz OPN, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnih pogojev. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo tudi določi 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 onemogočajo optimalno izvedbo investicije, ali pa gradnja pod veljavnimi pogoji terja nesorazmerne stroške na strani investitorja ali občine;
- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo in sprejetjem prostorskega izvedbenega akta niso bile poznane ali uporabljene, pa so 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 stavbnih zemljiščih tudi v primeru, če:

- gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;
- gre za nadomestno gradnjo, ki pomeni manjše odstopanje glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta, ki ga nadomešča, če je to potrebno zaradi varovanja javnega interesa;
- 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 na njem in povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine,
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč, in
- ni v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

K spremembi 129. člena

Kljub temu da OPN predstavlja najbolj temeljni postulat odločanja v (u)pravnih postopkih, zakon v tem členu uvaja možnost manjših odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v OPN, za potrebe konkretne investicije. Odstopanje od pogojev, določenih v

OPPN, tako ni možno, ampak je treba doseči spremembo OPPN, saj gre pri OPPN ponavadi že za konkretne projektne rešitve.

Osrednje vodilo pri tem instrumentu je ta, da gre za odstopanja, ki pa so še vedno skladna z osnovno namero prostorske regulacije in ne povzročajo konfliktov v prostoru, temveč jih pravzaprav razrešujejo, obenem pa predstavljajo korektiv prostorske regulacije.

130. člen

(omogočanje začasne rabe prostora)

(1) Če občina ne določi prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora v prostorskem izvedbenem aktu, jo lahko omogoči z izvedbo lokacijske preveritve.

(2) Začasna raba ne sme:

- biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- onemogočati izvedbe trajno načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje;
- zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- terjati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme na območju in
- biti v nasprotju s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

(3) Z lokacijsko preveritvijo občina določi:

- zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba,
- čas izvajanja začasne rabe, pri čemer ta ne sme presegati sedem let, in
- prostorske izvedbene pogoje.

(4) Druge pogoje za izvajanje začasne rabe določi občina v soglasju z investitorjem začasne rabe v skladu s pravili civilnega prava.

K spremembi 130. člena

Kadar ne pride do realizacije z prostorskim aktom načrtovane rabe prostora, se z instrumentom začasne rabe omogoča aktivacijo tovrstnih zemljišč za največ 7 let oziroma do izvedbe tistih prostorskih ureditev, ki so dejansko načrtovane. Takšno rabo lahko dopusti občina bodisi že v prostorskem aktu, ali pa skozi mehanizem lokacijske preveritve, za katerega so v tem členu podani materialni pogoji.

131. 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, kjer se nahaja nepremičnina.

(2) Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(3) Občinski urbanist v roku 30 dni preveri skladnost pobude za lokacijsko preveritev z določbami tega zakona in o tem obvesti pobudnika. Če občinski urbanist oceni, da je pobuda skladna s tem zakonom, občina izda sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve in pozove morebitne nosilce urejanja

prostora, da v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti pobude s predpisi z njihovega področja, če se pobuda vsebinsko nanaša na njihovo področje.

(4) Pred obravnavo na občinskem svetu se pobuda za lokacijsko preveritev skupaj z elaboratom javno objavi za najmanj 15 dni na spletni strani občine, javnost pa ima v tem času možnost vložiti predlogov in pripomb. O javni objavi občina pisno obvesti lastnika zadevnega zemljišča in lastnike sosednjih zemljišč.

(5) Občinski urbanist na podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora in pridobljenih predlogov in pripomb javnosti predlaga županu, da občinski svet pobudo za lokacijsko preveritev 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, s katerim se pobuda odobri, vsebuje navedbo zemljišča, na katerega se lokacijska preveritev nanaša in:

- v primeru lokacijske preveritve iz prve alineje 127. člena tega zakona prostorske izvedbene pogoje,
- v primeru iz druge alineje 127. člena tega zakona prostorske izvedbene pogoje in čas začasne rabe prostora,
- v primeru iz tretje alineje 127. člena tega zakona grafični prikaz območja stavbnega zemljišča in prostorske izvedbene pogoje za sanacijo.

(7) Občina sprejet sklep o lokacijski preveritvi objavi v uradnem glasilu občine in ga v petih dneh skupaj z elaboratom posreduje ministrstvu, da ga ta objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(8) Spremljajoče gradivo sklepa o lokacijski preveritvi so mnenja nosilcev urejanja prostora ter obrazložitev in utemeljitve.

(9) Sklepa o lokacijski preveritvi ni dopustno spreminjati ali dopolnjevati.

K spremembi 131. člena

Člen določa postopek lokacijske preveritve, priprave elaborata in sprejetje sklepa.

Lokacijska preveritev se začne na pobudo investitorja, ki pobudi priloži elaborat, ki ga izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

V členu je izrecno navedeno, da elaborat lokacijske preveritve pregleda občinski urbanist, saj občina za to nalogo potrebuje ustrezno strokovno usposobljeno osebo. Po preveritvi ustreznosti pobude občinski urbanist o svoji odločitvi obvesti investitorja. Na ta način očitno strokovno neustrezne pobude ne pridejo v nadaljnjo obravnavo. Šele po tej preveritvi pobude se izda sklep o stroških lokacijske preveritve in pošlje gradivo v pregled in pridobitev mnenj tistim nosilcem urejanja prostora, ki jih pobuda vsebinsko zadeva.

V postopku lokacijske preveritve je predvidena javna obravnavo (javna objava in zbiranje predlogov in pripomb javnosti v roku 15 dni). Pri tem je izrecno navedeno, da se o javni objavi posebej obvesti lastnika zadevnega zemljišča, saj lastništvo zemljišča ni pogoj za vložitev pobude za lokacijsko preveritev.

Po javni obravnavi in pridobljenih mnenjih občinski urbanist pripravi gradivo za obravnavo na občinskem svetu. Zakon določa kaj mora vsebovati izrek sklepa o lokacijski preveritvi, s katerim se odobri pobuda. Sklep se ne glasi na pobudnika, saj ne gre za upravno odločbo, ampak za spremembo in dopolnitev prostorskega akta. V sklepu je zato treba vedno jasno navesti, na katera zemljišča se pobuda nanaša in še dodatne vsebine, ki so

odvisne od namena lokacijske preveritve. K sklepu se doda tudi obrazložitev in utemeljitev kot spremljajoče gradivo prostorskega akta.

Sprejeti sklep o lokacijski preveritvi se objavi v uradnem glasilu in evidentira v PIS. Sklepa o lokacijski preveritvi ni dopustno spreminjati ali dopolnjevati. Ker gre za splošni pravni akt namreč ne pride do vročanja sklepa pobudniku, saj v postopku ni strank in stranskih udeležencev (ter s tem vročanja), ampak gre za posebno vrsto postopka sprememb in dopolnitev prostorskega akta.

132. člen

(stroški lokacijske preveritve)

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

(2) Občina določi stroške lokacijske preveritve z odlokom, v postopku posamične lokacijske preveritve pa jih določi s sklepom. Plačilo nadomestila je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

(3) Prihodki iz naslova lokacijske preveritve so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

133. člen

(posledice in veljavnost lokacijske preveritve)

(1) Sklep o lokacijski preveritvi je splošen pravni akt in podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja ter za izvedbo posegov v prostor, za katera gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebno.

(2) Izdan sklep o lokacijski preveritvi, s katerim je bila odobrena pobuda za lokacijsko preveritev za namen iz prve, druge in četrte alineje prvega odstavka 127. člena tega zakona, se ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

(3) Sklep o lokacijski preveritvi za namen iz tretje alineje prvega odstavka 127. 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 gradbenem dovoljenju.

K spremembi 133. člena

Gre za splošen pravni akt, za prostorski izvedbeni akt, in ne za upravno odločbo, ki zapade pod pravila splošnega upravnega postopka. Z lokacijsko preveritvijo lahko pride do spremembe prostorskega izvedbenega akta, ki velja erga omnes in ne samo za investitorja lokacijske preveritve. S tem namenom se tudi ne zahteva lastništvo nepremičnine kot pogoj za izvedbo lokacijske preveritve, vsekakor pa bo lahko sklep o lokacijski preveritvi dejansko izkoristila šele tista oseba, ki bo imela tudi pravico graditi oziroma drugo ustrezno stvarnopravno pravico za izvedbo posega v prostor na zadevnem

zemljišču. Ker po svojih posledicah sklep ni vezan na posameznika in pobudnik z njim ne pridobi nikakršne pravice, ga je možno izpodbijati tako kot druge prostorske akte. Z jasno uvrstitvijo sklepa o lokacijski preveritvi med prostorske izvedbene akte se po samem Gradbenem zakonu pridobiva mnenje občine glede skladnosti nameravane gradnje s prostorskimi akti tudi za lokacijsko preveritev.

2.5. Tehnična posodobitev

133.a člen

(postopek tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta)

(1) S postopkom tehnične posodobitve se zagotavlja ažurnost grafičnega dela občinskega prostorskega izvedbenega akta, razen lokacijske preveritve, z zemljiškim katastrom, če se to ne zagotavlja v okviru postopkov sprememb in dopolnitev teh prostorskih aktov. S postopkom tehnične posodobitve se vsebina prostorskega izvedbenega akta ne sme spremeniti.

(2) Postopek tehnične posodobitve se izvede za celotno območje prostorskega izvedbenega akta.

(3) Postopek tehnične posodobitve se začne s sklepom, ki ga sprejme župan.

(4) Osnutek tehnično posodobljenega prostorskega izvedbenega akta občina javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Nosilci urejanja prostora se v 15 dneh z mnenjem opredelijo do sprejemljivosti tehnične posodobitve z vidika njihove pristojnosti. Javnosti se omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno gradivo v roku, ki ni krajši od 15 dni.

(5) Na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora ter predlogov in pripomb javnosti občina pripravi predlog tehnično posodobljenega prostorskega izvedbenega akta.

(6) Občinski svet sprejme predlog tehnično posodobljenega prostorskega izvedbenega akta s sklepom in ga pošlje ministrstvu, da ga ta javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(7) Sprememba prostorskega akta s tehnično posodobitvijo se pri uradnem navajanju akta posebej označi z dodatkom » - tehnična posodobitev«.

(8) Določbe tega člena se smiselno uporabljajo tudi za tehnično posodobitev DPN, DPU in uredbe o najustreznejši varianti.

K novemu 133.a členu

Sprememba člena predstavlja bistveno širitev njegovega dosedanjega namena in vsebine. Veljavni člen je namenjen tehničnemu posodabljanju grafičnega prikaza namenske rabe, torej zgolj ene od vsebin prostorskega izvedbenega akta. Veljavni člen je bil v zakon vnesen predvsem zaradi potreb ažurnosti in natančnosti podatkov o namenski rabi prostora kot vhodnemu podatku za množično vrednotenje nepremičnin. Dejstvo pa je, da namenska raba prostora ni edina vsebina prostorskega akta, katere

Pripombe dodal [A130]: Potrebno je dodati 9. točko ki se glasi: »Minister podrobneje predpiše način in postopek izvedbe tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta ter vsebino elaborata tehnične posodobitve.«

Pripombe dodal [A131]: Člen v nasprotju s členom v ZUREP 1 ne predpisuje izdelovalca tehnične posodobitve. V ta člen je potrebno dodati, da je za **kvalitetno tehnično posodobitev plana nujno sodelovanje pooblaščenega geodeta, ki pripravi podloge zemljiškega katastra in prostorskega načrtovalca, ki interpretira plan.**

ažurnost in natančnost ter posledično zanesljivost in uporabnost je povezana z zemljiškim katastrom. Ker je slednji živ in spremenljiv, prostorski akti pa so statični in se spreminjajo na daljše obdobje, je – sploh zaradi vedno bolj prevladujoče in tako rekoč uzakonjene uporabe informacijskih tehnologij – treba pozornost nameniti tudi ohranjanju ažurnosti prostorskih aktov ob spreminjajočem se zemljiškem katastru, saj bo sicer sčasoma (torej tekom veljavnosti prostorskega akta) prišlo do vedno večjih razhajanj. Ker so nekatere vsebine prostorskih aktov izrazito grafične narave, lahko diskrepanca med vsebinami prostorskih aktov in zemljiškim katastrom, na katerem so narejene in na katerem se uporabljajo v postopkih graditve, izdaje raznoraznih potrdil in drugih postopkov, privede do zmede, napak in zmanjševanja investicijske in pravne varnosti. Ker gre pri izvedbenih prostorskih aktih za predpise, njihovo posodabljanje ne more biti nič drugega kot njihova sprememba, tako iz formalno pravnih razlogov, kot tudi zaradi dejstva, da le celostna posodobitev lahko zagotovi vsebinsko homogen akt. Ker pa ne gre za vsebinsko spreminjanje, ta sprememba ne more izvedena z rednim, ampak posebnim postopkom, ki ga ureja pričujoči člen. Njegov namen je zagotoviti ustrezne postopkovne kavelje z uporabo standardnega instrumentarija priprave oziroma sprememb prostorskih aktov, torej z vključenostjo javnosti in nosilcev urejanja prostora, a vseeno skozi krajši, bolj tehničen postopek. Razlog, zakaj so nosilci in javnost vseeno potrebni, je ta, da lahko tehnična posodobitev, sploh kadar bodo razlike med zemljiškim katastrom in tistim, na katerih je bil akt pripravljen, velike, privede do znatnih sprememb različnih režimov v prostoru. Zemljiške parcele, ki so bile prej npr. v celoti znotraj območja ene namenske rabe, lahko dobijo delež druge namenske rabe, pri longitudinalnih objektih lahko pride do zamikov izvedenih in načrtovanih ureditev, različni regulacijski elementi se lahko zamaknejo itd. Mehanizem tehnične posodobitve naj bi zagotovil čim bolj pravilno in dosledno prilagoditev, a ker prostorski akti vzpostavljajo pomembne režime in elemente, je prav, da se z njimi seznanijo in nanje odzovejo tudi lastniki zemljišč, nosilci in drugi udeleženci pri urejanju prostora, ki ustvarjajo odločitve v prostoru oziroma jih te zadevajo. Sprejeti akt je – kljub temu, da gre zgolj za tehnično posodobitev – polnopravna novela akta. Takšno posodobitev je vedno možno izvesti samo za celotno območje akta, saj sicer prihaja do notranjih neskladnosti, kar pa je ravno v nasprotju za namenom celotnega mehanizma posodabljanja. Določbe se smiselno uporabljajo tudi za posodabljanje DPN, DPU in uredbe o najustreznejši varianti, izključene pa so za prostorske sestavine planskih aktov in prostorske ureditvene pogoje, saj ti temeljijo na starejših podlagah, ki posodobitve ne omogočajo.

5. poglavje: ZAČASNI UKREPI ZA ZAVAROVANJE PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA

134. člen

(namen začasnih ukrepov)

(1) Začasni ukrepi za zavarovanje urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: začasni ukrepi) so ukrepi, s katerimi se med pripravo DPN, OPN, OPPN ali med izvedbo združenega postopka prepreči ravnanja, s katerimi bi bila onemogočena ali bistveno otežena priprava ali izvajanje teh prostorskih aktov, in sicer če:

- bodo bistveno zvišani stroški načrtovanja prostorskih ureditev, ali
- bodo za njihovo izvedbo potrebni znatno povečani posegi v pravice in pravne koristi lastnikov nepremičnin in drugih subjektov.

(2) Vrste, območje učinkovanja in trajanje začasnih ukrepov morajo biti določeni tako, da posegajo v pravice in pravne koristi oseb samo toliko, kolikor je to nujno potrebno za doseg javne koristi, ki se z njimi zasleduje.

135. člen
(območje začasnih ukrepov)

Začasni ukrepi se lahko vzpostavijo za del ali celotno območje:

- prostorske ureditve državnega pomena, za katero v skladu s tem ali drugim zakonom obstaja razlastitveni namen ali namen omejitve lastninske pravice in za katere še ni bil sprejet DPN ali izdano celovito dovoljenje;
- prostorske ureditve lokalnega pomena, za katero v skladu s tem ali drugim zakonom obstaja razlastitveni namen ali namen omejitve lastninske pravice in za katere še ni bil sprejet OPN ali OPPN.

136. člen
(vrste začasnih ukrepov)

(1) Z začasnimi ukrepi se lahko:

- prepove promet z zemljišči;
- prepove spreminjanje meje parcele z združitvijo ali delitvijo parcel, komasacijo ali izravnavo meje;
- prepove izdaja gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov;
- prepove urejanje trajnih nasadov ali drugih posegov v prostor.

(2) Kadar se sprejemačasne ukrepe za pripravo DPN ali izvedbo združenega postopka lahko vlada prepove ali omeji sprejemanje ali spreminjanje občinskih prostorskih aktov.

(3) Začasni ukrep prepovedi pravnega prometa ne zajema pravnega prometa:

- med osebami v sorodstvu v ravni vrsti ali v stranski vrsti do vštetega četrtega kolena ali v svaštvu v ravni vrsti in v stranski vrsti do vštetega drugega kolena;
- med državo, občino, osebo javnega prava, ki jo je ustanovila država ali občina;
- s posameznimi deli stavbe v etažni lastnini.

(4) Na območju začasnih ukrepov so dovoljene tudi gradnje, s katerimi se izboljšuje komunalna oprema in druga infrastruktura ter rekonstrukcije na obstoječih objektih, ki so nujno potrebne za vzdrževanje objektov in za bivanje ter delo prebivalcev na teh območjih, gradnje v zvezi z varovanjem pred naravnimi in drugimi nesrečami ter geodetska in druga pripravljalna dela, potrebna za izdelavo prostorskega akta oziroma njegovih sprememb in dopolnitev.

(5) Začasni ukrep spreminjanja meje parcel ne vpliva na spremembe mej parcel, ki so bile v času njene uveljavitve že dovoljene z dokončno odločbo.

137. člen
(trajanje začasnih ukrepov)

Začasni ukrepi trajajo do uveljavitve prostorskega akta, zaradi priprave oziroma izvedbe katerega se vzpostavijo, vendar največ štiri leta. Po njihovem prenehanju se vsaj tri leta ne smejo ponovno vzpostaviti za isto območje in zaradi načrtovanja ali izvedbe iste prostorske ureditve. Iz utemeljenih razlogov ogrožene javne koristi pa se njihovo trajanje lahko podaljša za največ štiri leta.

138. člen

(vzpostavitev začasnih ukrepov)

(1) O vzpostavitvi začasnih ukrepov odloči ministrstvo na podlagi sklepa o pripravi ali sklepa o pripravi dokumentacije pri državnem prostorskem načrtovanju, ali občina na podlagi sklepa o pripravi OPN ali OPPN.

(2) Odločba o vzpostavitvi začasnih ukrepov vsebuje navedbo zemljiških parcel, na katerih se vzpostavljajo začasni ukrepi, vrste začasnih ukrepov in čas njihovega trajanja. Pritožba zoper odločbo občine ne zadrži izvršitve.

(3) Če je območje učinkovanja začasnega ukrepa v skladu z drugim odstavkom 134. člena tega zakona lahko manjše od zemljiške parcele, se začasni ukrepi iz druge, tretje in četrte alineje 136. člena tega zakona lahko vzpostavijo samo na delu zemljiške parcele, v odločbi pa se območje učinkovanja opiše in grafično prikaže tako natančno, da ga je moč prikazati v zemljiškem katastru.

K spremembi 138. člena

Gre za uskladitev terminologije glede na spremembe drugod v zakonu.

139. člen

(evidentiranje začasnih ukrepov)

(1) Prepoved pravnega prometa se zaznamuje v zemljiški knjigi.

(2) Prepoved spreminjanja meje parcele se vpiše v zemljiški kataster.

(3) Prepoved izdajanja gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov, urejanja trajnih nasadov ali izvajanja drugih posegov v prostor se evidentira v zbirki podatkov o graditvi objektov.

140. člen

(odškodnina zaradi začasnih ukrepov)

(1) Kadar se je pred pravnomočnostjo odločbe o vzpostavitvi začasnega ukrepa prepovedi izdaje gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov ter spremembe meje parcele, na zahtevo lastnika zemljišča ali druge osebe, ki lahko to zahteva, že začel upravni postopek, ni pa še bila izdana dokončna odločba, se upravni postopek s sklepom ustavi.

(2) V primeru ustavitve postopka pripada lastniku zemljišča ali drugi osebi, ki je lahko zahtevala izdajo gradbenega dovoljenja ali odločbe o evidentiranju spremembe meje, odškodnina.

(3) Odškodnina obsega vse stroške, ki so nastali v zvezi z ustavljenim upravnim postopkom (stroški samega postopka, naročilo dokumentacije za izdajo gradbenega in drugih dovoljenj ali za evidentiranje spremembe meje), pa tudi druge stroške, če lastnik ali oseba, ki je lahko zahtevala izdajo gradbenega ali drugega dovoljenja ali odločbe o evidentiranju spremembe meje, dokaže, da so ji nastali v zvezi s tem postopkom ali investicijsko namero, katero je zasledovala s tem postopkom.

(4) Za postopek določitve odškodnine se smiselno uporabljajo določbe tega zakona, ki urejajo odškodnino v primeru razlastitve.

V. del: UKREPI ZEMLJIŠKE POLITIKE

141. člen

(namen ukrepov zemljiške politike)

Z ukrepi zemljiške politike država in občina ali več občin skupaj izvajajo aktivnosti, ki omogočajo uresničevanje ciljev prostorskega razvoja in usmerjanje razvoja poselitve, tako da:

- skozi razvoj stavbnih zemljišč zagotavljajo njihovo zadostno količino in dostopnost za namene bivanja, dela in rekreacije;
- ustvarjajo razmere za učinkovito gospodarjenje z zemljišči v javnem interesu;
- omogočajo pridobivanje zemljišč in pravic na njih, potrebnih za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev;
- zagotavljajo ustrezno urejenost prostora, omogočajo njegovo splošno rabo in varujejo grajeno javno dobro.

1. poglavje: RAZVOJ STAVBNIH ZEMLJIŠČ

1. oddelek: Razvojne stopnje nepozidanih zemljišč

142. člen

(nepozidana stavbna zemljišča in njihove razvojne stopnje)

(1) Nepozidano stavbno zemljišče je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov, ki so z občinskim prostorskim aktom namenjene za graditev objektov in niso pozidana zemljišča.

(2) Nepozidanim stavbnim zemljiščem se določijo razvojne stopnje.

(3) Razvojna stopnja nepozidanega stavbnega zemljišča predstavlja številčno vrednost v razponu od 1 do 5 in je določena na podlagi vrednotenja parametrov stanja, ki so odvisni od regulacije zemljišča s prostorskimi akti, sorodnimi predpisi in drugimi splošnimi akti, njegove opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo in obstoja ter statusa pravnih režimov na njem.

(4) Razvojne stopnje nepozidanega stavbnega zemljišča so:

- 1. razvojna stopnja: nezazidljivo zemljišče;
- 2. razvojna stopnja: prostorsko neurejeno zemljišče;
- 3. razvojna stopnja: neopremljeno ali delno opremljeno zemljišče;
- 4. razvojna stopnja: neurejeno zazidljivo zemljišče;
- 5. razvojna stopnja: urejeno zazidljivo zemljišče.

(5) Razvojne stopnje nepozidanih stavbnih zemljišč določijo občine in se vodijo v evidenci stavbnih zemljišč skladno z določbami tega zakona.

(6) Minister podrobneje predpiše merila in način razvrščanja ter evidentiranja razvojnih stopenj nepozidanih stavbnih zemljišč.

K spremembi 142. člena

Nepozidana stavbna zemljišča se določajo kot razlika med zemljišči, ki so s prostorskim aktom namenjena graditvi objektov, in pozidanimi zemljišči.

Občine v postopku vzpostavitve evidence stavbnih zemljišč nepozidana stavbna zemljišča razvrstijo v razvojne stopnje. Razvrstitev zemljišč se izvede na podlagi tega, kakšno je stanje prostorske regulacije, torej ali je za zemljišče sprejet ustrezen in predviden prostorski akt, stopnjo opremljenosti posameznega zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo, stopnjo skladnosti posameznega zemljišča s prostorsko izvedbenimi pogoji in stopnjo omejitev, ki za posamezno zemljišče izhaja iz morebitnih javno pravnih režimih iz sorodnih predpisov.

Razvojna stopnja izkazuje status posameznega zemljišča glede na znane parametre stanja. Z razvojno stopnjo nepozidanih stavbnih zemljišč se torej ne opredeljuje, ali je gradnja dopustna ali ne, saj to že opredeljuje prostorski akt, temveč se rangira možnost dejanske aktivacije zemljišča za njegov gradbeni namen. Samo dejstvo, da je neko zemljišče uvrščeno v območje stavbnih zemljišč namreč še ne pomeni, da je dejansko zazidljivo. Dejanska zazidljivost je odraz še nekaterih drugih parametrov, zlasti komunalne opremljenosti, skladnosti zemljišča s prostorsko izvedbenimi pogoji in odsotnosti režimov, ki bi (praviloma iz varstvenih in varovalnih razlogov) omejevali njegovo rabo ali namen.

Ugotovljeno je bilo, da je smiselno obstoječim razvojnim stopnjam dodati novo razvojno stopnjo. Ta se v tretjem odstavku popravi število razvojnih stopenj iz 4 na 5.

V četrtem odstavku se delno preimenujejo obstoječe razvojne stopnje, in sicer neopremljeno zemljišče se preimenuje v neopremljeno ali delno opremljeno zemljišče, doda se nova 4. razvojna stopnja neurejeno zazidljivo zemljišče, obstoječa 4. razvojna stopnja pa se spremeni v 5. razvojno stopnjo.

V petem odstavku se dodatno določi, da razvojne stopnje nepozidanih stavbnih zemljišč določijo občine.

Doda se nov šesti odstavek, ki določa nov podzakonski predpis in sicer minister podrobneje določi merila in način razvrščanja ter evidentiranja razvojnih stopenj nepozidanih stavbnih zemljišč.

143. člen (nezazidljivo zemljišče)

(1) Nezazidljivo zemljišče je zemljišče, na katerem gradnja zaradi določb prostorskega akta, dejanskega stanja v prostoru ali pravnih režimov, ni dovoljena ali ni mogoča.

(2) Nezazidljivo zemljišče je zemljišče, ki izpolnjuje enega od naslednjih pogojev:

- zemljišče, ki z izvedbeno regulacijo prostora ni predvideno za gradnjo stavb;
- zemljišče, ki je namenjeno gradnji gospodarske javne infrastrukture s spremljajočimi površinami;
- zemljišče, ki zaradi svoje lege, naklona ali nosilnosti ne omogoča izvedbe prostorskih ureditev, predvidenih s prostorskim aktom;
- zemljišče, na katerem so uveljavljeni pravni režimi, ki trajno ali začasno ne dopuščajo gradnje stavb in izvedbe drugih posegov v prostor;
- zemljišče, na katerem so dovoljene le izjemne gradnje, ki izhajajo neposredno iz pravnega režima oziroma stanja v prostoru.

144. člen

(prostorsko neurejeno zemljišče)

Prostorsko neurejeno zemljišče je zemljišče, ki izpolnjuje enega od naslednjih pogojev:

- zemljišče, za katerega je z OPN predvidena izdelava OPPN, pa ta še ni sprejet;
- zemljišče na katerem ni dopustna graditev stavb do sprejetja drugega prostorskega izvedbenega akta v pristojnosti občine ali države;
- zemljišče, ki je v komasacijskem območju upravne komasacije.

145. člen

(neopremljeno in delno opremljeno zemljišče)

Neopremljeno in delno opremljeno zemljišče je zemljišče, na katerem je sprejeta izvedbena regulacija prostora, ki dopušča graditev, vendar ne izpolnjuje pogojev komunalne opremljenosti, kot jo določa 149. člen tega zakona.

K spremembi 145. člena

Neopremljena zemljišča so tista, kjer je graditev na podlagi veljavnih prostorskih aktov sicer možna, vendar je za opremljanje zemljišča za gradnjo potrebna še izgradnja gospodarske javne infrastrukture.

Gre torej za zemljišča, kjer je graditev omejena zaradi neustrezne komunalne opreme. Tako je na neopremljenem zemljišču možnost posega v prostor še vedno odvisna od družbene odločitve. Pridobitev gradbenega dovoljenja je mogoča, vendar na podlagi izjem, ki jih določa prostorski akt.

Prav tako gre se v to kategorijo uvrščajo tudi zemljišča, ki imajo zagotovljeno komunalno opremo, a prostorski akt ali drug predpis terja še zagotovitev druge gospodarske javne infrastrukture, preden se lahko na zemljišču gradi. Gre za primere zagotavljanja kolektivnih ukrepov zavarovanja, npr. izgradnjo ustreznega protipoplavnega nasipa.

Na neopremljenem stavbnem zemljišču je za izvedbo investicijske namere oziroma gradnjo objekta torej dovolj upravni postopek pridobitve posamičnega konkretnega pravnega akta (dovoljenja), vendar pa kasnejše komunalno opremljanje z gospodarsko javno infrastrukturo pomeni tudi finančne obligacije za obravnavano investicijo.

V členu se spremeni poimenovanje neopremljenega zemljišča v neopremljeno in delno opremljeno zemljišče, saj lahko na posameznem zemljišču npr. manjka samo ena vrsta komunalne opreme, torej je takšno zemljišče delno opremljeno, kar je smiselno opredeliti tudi v imenu razvojne stopnje.

145.a člen

(neurejeno zazidljivo zemljišče)

Neurejeno zazidljivo zemljišče je zemljišče, na katerem je na podlagi določb prostorskega akta dopustna gradnja stanovanjskih in ne-stanovanjskih stavb in izpolnjuje pogoje glede komunalne opremljenosti, kot jo določa 149. člen tega zakona, vendar zemljišče ne izpolnjuje prostorske izvedbene

Pripombe dodal [A132]: Ta definicija je zelo nedorečena in bo povzročala nemalo težav pri interpretaciji. Pripravljalcu zakona predlagamo, da skupaj s strokovno javnostjo poskusi z bolj jasno definicijo neurejenega zazidljivega zemljišča.

pogoje glede oblike ali velikosti gradbene parcele in tako na njem ni mogoča izvedba prostorskih ureditev, predvidenih s prostorskim aktom.

K novemu 145.a členu

Člen določa dodatno razvojno stopnjo, in sicer neurejeno zazidljivo zemljišče. Na takšnem zemljišču je na podlagi določb prostorskega akta dopustna gradnja stanovanjskih in ne-stanovanjskih stavb in izpolnjuje pogoje glede komunalne opremljenosti, kot jo določa 149. člen tega zakona, vendar zemljišče ne izpolnjuje prostorske izvedbene pogoje glede oblike ali velikosti gradbene parcele in tako na njem ni mogoča izvedba prostorskih ureditev, predvidenih s prostorskim aktom.

146. člen

(urejeno zazidljivo zemljišče)

Urejeno zazidljivo zemljišče izpolnjuje naslednje pogoje:

- na njem je skladno s prostorskimi akti dopustna gradnja stanovanjskih in ne-stanovanjskih stavb;
- je komunalno opremljeno;
- izpolnjuje prostorske izvedbene pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele ter tako omogoča izvedbo prostorskih ureditev, predvidenih s prostorskim aktom;
- na njem niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje stavb.

2. oddelek: Opremljanje stavbnih zemljišč

147. člen

(namen opremljanja)

(1) Opremljanje stavbnih zemljišč obsega projektiranje in gradnjo komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani z OPN ali OPPN, izvedejo in se namensko uporabljajo. Opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo zagotavlja občina.

(2) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih oziroma na zemljiščih, ki so opremljena s tisto vrsto komunalne opreme, ki jo objekt glede na njegov namen potrebuje za svoje delovanje.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek je gradnja objektov dopustna tudi na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih in se šteje, da je zagotovljena minimalna komunalna oskrba v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če:

- se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju iz 157. člena tega zakona,
- je sklenjen dogovor v skladu z drugo alinejo petega odstavka 216. člena tega zakona, ali če
- investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme ob upoštevanju določb iz drugega odstavka 150. člena zakona.

K spremembi 147. člena

Opremljanje stavbnih zemljišč obsega projektiranje in gradnjo komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani z OPN ali OPPN, izvedejo in se namensko uporabljajo. Opremljenost stavbnih zemljišč je pogoj za njihovo gradbeno aktivacijo.

Opremljanje stavbnih zemljišč so dolžne zagotavljati občine. Z namenom še bolj poudariti to zakonsko obveznost, ki se je občine premalo zavedajo, je v prvem odstavku to še enkrat poudarjeno.

Praviloma je gradnja objektov dopustna samo na opremljenih stavbnih zemljiščih, zakon pa določa tudi izjeme. Vsebina člena je dopolnjena tako, da je razvidno, da imajo posamezni objekti glede na namen uporabe lahko zagotovljeno tudi manjšo opremljenost stavbnih zemljišč, kot jo določa 149. člen (npr. stavba, namenjena skladiščenju za svoje delovanje ne potrebuje priključka na vodovod in kanalizacijo). Vzpostavljena je navezava na Gradbeni zakon, ki določa zagotavljanje minimalne komunalne oskrbe kot pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja. Poleg dveh sedanjih primerov, ki zadostujeta za izkazovanje minimalne komunalne oskrbe (sklenjena pogodba o opremljanju ali samooskrba) je gradnja na neopremljenih območjih dopustna (in se tem šteje da je zagotovljena minimalna komunalna oskrba kot jo predpisuje Gradbeni zakon) tudi, če občina in investitor skleneta pogodbo o priključitvi v skladu z 224. členom ZUreP-2.

Vsebina, glede pridobivanja uporabnega dovoljenja za objekte v primeri sklenjene pogodbe o opremljanju je premaknjena v Gradbeni zakon med pogoje za izdajo uporabnega dovoljenja.

148. člen (komunalna oprema)

(1) Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti.

(2) Minister lahko v soglasju z ministrom, v čigar pristojnost spada posamezna vrsta komunalne opreme, podrobneje določi vrste komunalne opreme.

K spremembi 148. člena

Člen definira komunalno opremo, ki predstavlja objekte in omrežja ter površine za katere se odmerja komunalni prispevek. Spremembe v prvem odstavku pomenijo jasnejšo dikcijo, da gre pri komunalni opremi za javno infrastrukturo, pri kateri obveznost priključevanja ni pogoj, da so objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, umeščeni med komunalno opremo.

149. člen

(opremljeno stavbno zemljišče)

(1) Komunalno opremljeno je stavbno zemljišče, ki ima urejen dostop do javnega cestnega omrežja in je zanj mogoče izvesti priključke na:

- javno elektroenergetsko omrežje,
- javno vodovodno omrežje in
- javno kanalizacijsko omrežje.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se za komunalno opremljeno stavbno zemljišče, vendar z nižjim standardom opremljenosti, šteje tudi stavbno zemljišče, za katerega:

- ni mogoče izvesti priključka na javno vodovodno omrežje, vendar le, če iz predpisov izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno vodovodno omrežje oziroma, da na njem ni oziroma ne bo zagotovljena javna služba oskrbe s pitno vodo preko javnega vodovodnega omrežja;
- ni mogoče izvesti priključka na javno kanalizacijsko omrežje, vendar le, če iz predpisa izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno kanalizacijsko omrežje oziroma, da na njem ni oziroma ne bo zagotovljena javna služba odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode preko javnega kanalizacijskega omrežja, ali;
- ni mogoče izvesti priključka na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje, vendar le, če iz predpisa izhaja, da na njem ne obstaja obveznost priključevanja na javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje oziroma, da na njem nista oziroma ne bosta zagotovljeni javna služba oskrbe s pitno vodo in javna služba odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode preko javnega omrežja.

(3) Omrežja iz prvega odstavka tega člena so omrežja, kot so evidentirana v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture. Če podatek o omrežjih iz evidence v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture ni razviden, se za določitev opremljenega zemljišča lahko uporabi tudi druge evidence s katerimi razpolaga občina oziroma upravljavci infrastrukturnih vodov, če so javno dostopna drugim uporabnikom.

(4) Minister podrobneje predpiše merila za to, kaj se šteje za opremljeno nepozidano stavbno zemljišče, ter način njihovega določanja in evidentiranja.

K spremembi 149. člena

Stavbno zemljišče lahko opredelimo za opremljeno, ko ima zagotovljen ustrezen dostop do javnega cestnega omrežja in je izkazana možnost priključitve na elektroenergetsko omrežje, javno vodovodno omrežje in javno kanalizacijsko omrežje. Zakon določa tudi izjeme. Glede na prejšnjo ureditev je člen dopolnjen tako, da se odpravi sedaj pomanjkljivo dikcijo opremljenega stavbnega zemljišča v primeru, če zemljišče nima in ne bo imelo zagotovljene vse komunalne opreme (vodovoda, kanalizacije ali vodovoda ali kanalizacije in vodovoda hkrati) se pa zaradi določb tega odstavka še vedno lahko šteje za opremljeno stavbno zemljišče. Takega zemljišča namreč ne moremo popolnoma enačiti z zemljišči iz prvega odstavka tega člena, saj imajo zagotovljen nižji standard komunalne opremljenosti. V izogib možnosti napačnega razumevanja se vse alineje drugega odstavka dopolnijo tako, da je jasno razumljivo, da gre za oskrbo preko javnega omrežja. Javna služba se namreč v skladu s podzakonskima predpisoma Zakona o

varstvu okolja, ki urejata odvajanje in čiščenje odpadne komunalne vode in oskrbo s pitno vodo lahko zagotavljata tudi na druge načine.

Poleg tega so določbe v členu usklajene z določbami glede vsebine OPN, ki sedaj ne vsebuje več obveznosti priključevanja na določeno vrsto gospodarske javne infrastrukture. Obveznost priključevanja oziroma obvezne uporabe komunalne opreme določajo področni predpisi, ki urejajo varstvo okolje in energetiko.

Doda pogoj, da morajo biti druge evidence, ki se uporabijo za določitev opremljenega stavbnega zemljišča javno dostopne.

Podrobneje bo opremljenost nepozidanih zemljišč določena s podzakonskim aktom. Spremeni se izvršilna klavzula tako, da pravilnik določa bolj podrobna pravila za določitev opremljenosti samo za nepozidana stavbna zemljišča. Po prejšnji diktaciji je bila izvršilna klavzula premalo specifična in deloma pomanjkljiva glede na potrebe evidentiranja.

150. člen (samooskrba objektov)

(1) Samooskrba objektov je dopustna za objekte na zemljiščih, za katere področni predpisi ne določajo obveznosti priključevanja oziroma uporabe posamezne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

(2) Komunalna oprema za samooskrbo objekta na področju oskrbe s pitno vodo in področju odvajanja ter čiščenja komunalne odpadne vode se lahko uporablja le na območjih, ki niso opremljena s to gospodarsko javno infrastrukturo in najpozneje do opremljanja stavbnega zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

K spremembi 150. člena

Člen določa dopustnost samooskrbe. Samooskrba je dopustna, če to dopuščajo drugi področni predpisi. Obveznost priključevanja se ne določa več v prostorskem aktu.

151. člen (izboljšanje opremljenosti zemljišča)

(1) Šteje se, da gre za izboljšanje opremljenosti zemljišča s komunalno opremo, če se zemljišče opremi z dodatno vrsto komunalne opreme, ki je na zemljišču prej ni bilo.

(2) Zemljišče je opremljeno z dodatno vrsto komunalne opreme, ko je komunalna oprema zgrajena in je za njo pridobljeno uporabno dovoljenje. Če za gradnjo komunalne opreme gradbeno dovoljenje ni potrebno, se šteje, da je komunalna oprema zgrajena, ko je predana v upravljanje.

K spremembi 151. člena

Za izboljšanje opremljenosti zemljišča gre le v primeru, ko se stavbno zemljišče opremi z dodatno vrsto komunalne opreme, ki jo na stavbnem zemljišču prej ni bilo. Dograditev obstoječih sistemov komunalne opreme z novimi sestavinami, ki so posledica prilagajanja novim tehnikam, novim standardom itd., ne predstavljajo izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča. Šteje se, da je zemljišče opremljeno z dodatno vrsto komunalne

Pripombe dodal [A133]: Skoraj povsod področni predpisi pogojujejo priključitev na komunalne vode. Tukaj bi morali dopustiti ali samooskrba ali priključitev na obstoječe komunalne vode.

opreme, ko je za takšno komunalno opremo pridobljeno uporabno dovoljenje oziroma je predana v upravljanje.

Spremenjena je obstoječa diktica »stavno zemljišče« v »zemljišče«, saj do izboljšanja opremljenosti lahko pride tudi na ne-stavbnem zemljišču, na katerem stoji obstoječ objekt (npr. zaradi legalizacije ali ko je v prostorskem aktu določeno samo stavbišče pri obstoječi razpršeni gradnji).

152. člen

(načrtovanje opremljanja stavbnih zemljišč)

(1) Občina v občinskih prostorskih aktih določi vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jih je treba še zgraditi ali dograditi za namen zagotavljanja opremljenosti stavbnih zemljišč.

(2) Če gradnja druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba zgraditi ali dograditi za opremljanje stavbnih zemljišč, časovno in finančno še ni opredeljena, lahko občina in izvajalec gospodarske javne službe o tem skleneta dogovor.

(3) Če dogovor iz prejšnjega odstavka ni sklenjen, lahko občina na lastne stroške zgradi elektroenergetsko omrežje, ki je potrebno za opremljanje stavbnih zemljišč, če je občina v veljavnem prostorskem aktu in programu opremljanja določila opremljanje stavbnih zemljišč z elektroenergetskim omrežjem.

(4) Izvajalec obvezne državne javne službe distribucije električne energije prevzame omrežje iz prejšnjega odstavka v lastništvo po njegovi vključitvi v infrastrukturo skladno s predpisi o energetiki.

(5) V primeru iz četrtega in petega odstavka tega člena občina zaračuna stroške opremljanja stavbnih zemljišč s to infrastrukturo izvajalcu javne službe.

(6) Izvajalec javne službe mora na zahtevo občine tej povrniti stroške izgradnje elektroenergetskega omrežja. Stroški se povrnejo tako, da se zaračunane omrežnine na tem omrežju nakazujejo na račun občine, od dne priključitve prvega objekta na to omrežje do celotne višine stroškov.

(7) Opredelitev vrste stroškov iz prejšnjega odstavka, način njihovega vračanja in obdobje vračanja določi minister v soglasju z ministrom, pristojnim za energetiko.

K spremembi 152. člena

Občina infrastrukturo za potrebe zagotavljanja opremljanja stavbnih zemljišč načrtuje v OPN ali OPPN. Člen še posebej ureja problematiko gradnje nizkonapetostnega distribucijskega elektroenergetskega omrežja in s tem povezanih upravljaljskih, lastniških in finančnih vprašanj. Določbe se nanašajo tudi na predpise s področja energetike, zato jih je treba smiselno povezovati z Energetskim zakonom. Določbe člena se dopolni na način, da se redakcijsko uskladi s pojmom »opremljeno stavbno zemljišče«, ki pomeni tako komunalno opremo kot tudi drugo gospodarsko javno infrastrukturo (elektroenergetsko omrežje in državne ceste).

Prav tako se odpravlja pomanjkljivost določbe, da mora biti za sklenitev dogovora med občino in izvajalcem gospodarske javne službe druga gospodarska javna infrastruktura nujno določena v prostorskem aktu ali programu opremljanja.

Pripombe dodal [A134]: Besedna zveza »lahko občina in izvajalec gospodarske javne službe o tem skleneta« se nadomesti z »morata občina in izvajalec gospodarske javne službe o tem skleniti«.

Občina in izvajalec GJI morata skleniti dogovor o opremljanju stavbnih zemljišč. Izvajalec gospodarske javne infrastrukture mora v skladu z veljavno zakonodajo v RS izdelovati razvojne načrte, plane investicij na podlagi katerih se zagotovijo sredstva za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

Pripombe dodal [A135]: Besedno zvezo »Če dogovor iz prejšnjega odstavka ni sklenjen,« nadomestiti s »Skladno z dogovorom iz drugega odstavka«.

Preureditev tega odstavka je povezana s spremembo predhodnega odstavka, da je sklenitev pogodbe med občino in upravljavcem elektroenergetskega omrežja obvezna.

Pripombe dodal [A136]: Stavek »Stroški se povrnejo tako, da se zaračunane omrežnine na tem omrežju nakazujejo na račun občine, od dne priključitve prvega objekta na to omrežje do celotne višine stroškov,« nadomestiti z »Način povrnitve stroškov se definira v medsebojno sklenjenem dogovoru med občino in izvajalcem gospodarske javne službe.«.

Način povrnitve stroškov je smiselno urediti neposredno med upravljavcem GJI in občino neposredno brez preverjanja deleža pripadajoče omrežnine in dinamike njenega obračunavanja.

153. 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.

(2) Območje opremljanja iz prejšnjega odstavka je območje funkcionalno zaokroženih komunalno neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljišč, na katerem je z OPN ali OPPN predvidena nova prostorska ureditev, za katero je treba zgraditi novo komunalno opremo ter objekte ali omrežja druge gospodarske javne infrastrukture.

(3) Program opremljanja se pripravi na podlagi elaborata opremljanja, pripravljenega ob upoštevanju veljavnih OPN ali OPPN in njihovih elaboratov ekonomike ter projektne dokumentacije v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(4) Če občina na določenem območju vso novo komunalno opremo zagotovi s sklenitvijo pogodbe o opremljanju v skladu s 157. členom tega zakona, programa opremljanja za to območje ne izdelava.

(5) Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

(6) Občina posreduje sprejeti program opremljanja ministrstvu najpozneje v 15 dneh po njegovi uveljavitvi, da ga ta objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(7) Program opremljanja se lahko spremeni ali dopolni, dokler se komunalna oprema šteje za novo v skladu s četrtnim odstavkom 216. člena tega zakona.

(8) Na zahtevo ministrstva mora občina v 15 dneh po prejemu zahteve posredovati vse veljavne programe opremljanja.

K spremembi 153. člena

Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja je pravni akt, ki ga sprejme občinski svet z odlokom.

Določbe člena so dopolnjene tako, tako, da je jasno opredeljen ključni namen programa opremljanja – to je kratkoročno načrtovanje izvajanja opremljanja stavbnih zemljišč s strani občine. Dodanih je tudi nekaj redakcijskih popravkov.

Program opremljanja ni strokovna podlaga, ampak je samostojen splošni akt, sprejet na podlagi že veljavnega prostorskega akta, ki nadgrajuje njegovo vsebino z novimi določbami glede rokov, finančnih sredstev in podlag za odmero komunalnega prispevka. Vsebina Programa opremljanja se določi na podlagi izdelane strokovne podlage (elaborata programa opremljanja). Določeno je tudi, da se programi opremljanja izdelajo in sprejmejo šele po uveljavitvi prostorskega akta. V praksi se je namreč izkazalo, da so občine pogosto sprejemale programe opremljanja hkrati s prostorskim aktom »na zalogo«, ne da bi imele namen opremljati stavbna zemljišča in zagotovljena finančna sredstva za opremljanje. Programi opremljanja so bili pogosto uporabljeni zgolj kot pripomoček za sklepanje pogodb o opremljanju, ne da bi izkazovali dejansko stanje načrtovane komunalne opreme in dejanske stroške izvedbe opremljanja. Program opremljanja je v osnovi namenjen izvajanju opremljanja strani občine. Ker imajo programi opremljanja tudi finančno posledico – to je odmera komunalnega prispevka, bi morala občina v fazi izdelave programa opremljanja imeti na razpolago zelo natančne podatke o predvideni investiciji, da lahko ustrezno določi tudi podlage za odmero komunalnega prispevka. V nasprotnem primeru se namreč v program opremljanja vnesejo pavšalne

ocene investicije, ki bodo verjetno v vsakem primeru povzročile nepravilno odmero komunalnega prispevka, ki naj bi odražal povrnitev dejanskih stroškov izgradnje komunalne opreme. zaradi navedenega je v času priprave programa opremljanja potrebno imeti izdelano projektno dokumentacijo (vsaj dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, smiselno pa je da je izdelan tudi že projekt za izvedbo del).

Določeno je, da občina ne potrebuje programa opremljanja, če na določenem območju stavbnih zemljišč ne bo opremljala sama temveč bo za opremljanje stavbnih zemljišč sklenila pogodbo o opremljanju v skladu s 157. členu ZUreP-2. S tem se uresničuje namen programa opremljanja kot dokumenta, katerega osnovni namen je izvajanje opremljanja stavbnih zemljišč s strani občine. Če občina sprejme program opremljanja, potem mora komunalno opremo v rokih določenih v programu opremljanja zgraditi in zanjo o odmeriti komunalni prispevek. Sklepanje pogodb na podlagi programa opremljanja se je v praksi izkazalo za problematično, saj prihaja da prihaja do velikih problemov zaradi razlik v ocenjenih stroških v programih opremljanja in dejanskih stroških izvedenih investicij. Zaradi tega prihaja do velikih težav ko je občina na podlagi pogodbe o opremljanju dolžna prevzeti komunalno opremo in tudi pri odmeri komunalnega prispevka, saj je izračunan komunalni prispevek ni enak dejanskim stroškom opremljanja. Sedaj je predvideno, da se komunalni prispevek v primerih, ko investitor sam zgradi komunalno opremo po pogodbi o opremljanju, ne odmerja. V teh primerih namreč občina zgolj prevzame osnovna sredstva od investitorja po dejanski vrednosti.

Določen je rok, do katerega je možno spreminjati program opremljanja – do takrat, dokler se komunalna oprema na območju opremljanja lahko šteje za novo komunalno opremo. Zaradi izvajanja nadzora nad kvaliteto programov opremljanja in objavo programov opremljanja v prostorskem informacijskem sistemu so občine dolžne posredovati programe opremljanja na pristojno ministrstvo najkasneje v 15 dneh po njegovi uveljavitvi. Dodana je določba, ki omogoča ministrstvu za okolje in prostor, da ima pregled nad vsemi veljavnimi programi opremljanja, tudi tistimi, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo tega zakona - na ta način lahko po potrebi izvaja ustrezen nadzor nad delom občin na tem področju, kar je njegova naloga.

154. člen

(vsebina programa opremljanja)

(1) S programom opremljanja se za območje opremljanja določijo komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zgraditi ali dograditi, finančna sredstva za izvedbo opremljanja, roki za izvedbo opremljanja ter podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(2) Podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz prejšnjega odstavka so:

- obračunska območja nove komunalne opreme,
- skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme,
- preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(3) Vlada podrobneje predpiše vsebino, obliko, način priprave in spremembe programa opremljanja.

K spremembi 154. člena

Člen določa obvezno vsebino programa opremljanja. S programom opremljanja se za območje opremljanja določijo komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zgraditi ali dograditi, finančna sredstva za izvedbo opremljanja, roki za izvedbo opremljanja ter podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

Dopolnjena je izvršilna klavzula za podzakonski predpis, ki naj bi določal tudi obliko in način priprave programa opremljanja.

155. člen

(obračunsko območje)

Obračunsko območje posamezne vrste nove komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.

K spremembi 155. člena

Črta se drugi odstavek člena, ki določa obveznost določanja obračunskih območij na podlagi določene obveznosti priključevanja na komunalno opremo, kot je določena v prostorskih aktih. Gre za uskladitev s členom glede vsebine OPN, saj obveznost priključevanja ni več vsebina OPN.

156. člen

(zagotavljanje gradnje komunalne opreme)

(1) Občina zagotavlja gradnjo komunalne opreme.

(2) Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov. Drugi viri financiranja komunalne opreme so proračunska sredstva države, sredstva pridobljena iz različnih skladov in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek.

157. člen

(pogodba o opremljanju)

(1) Investitor ali investitorica (v nadaljnjem besedilu: investitor) in občina se lahko s pogodbo o opremljanju dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za opremljanje zemljišč.

(2) Stroške gradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Če se nova komunalna oprema iz 3. točke četrtega odstavka tega člena posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, je investitor dolžan plačati pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(3) Občina lahko sklene pogodbo o opremljanju, če ima sprejet odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine iz 218. člena tega zakona.

(4) Pogodba o opremljanju vsebuje:

1. opredelitev območja opremljanja s seznamom zemljiških parcel, ki jih bo opremljal investitor;
2. navedbo obstoječe komunalne opreme na tem območju;
3. navedbo nove komunalne opreme, ki jo bo zagotovil investitor;
4. navedbo obstoječe komunalne opreme, na katero bo investitor priključil novo zgrajeno komunalno opremo iz prejšnje točke in pogoje za priključitev novo zgrajene komunalne opreme na obstoječo;
5. rok, v katerem bo investitor zgradil manjkajočo komunalno opremo;
6. zagotovilo, da se bo območje opremljalo na osnovi projektne dokumentacije po predpisih o graditvi objektov, s katero soglaša občina;
7. opredelitev nadzornega organa občine, ki bo izvajal nadzor nad kakovostjo izvedbe, skladnostjo izvedbe del s pogodbo o opremljanju in predajo komunalne opreme;
8. pravice in dolžnosti investitorja ter roke, za odpravo nepravilnosti, ugotovljene pri občinskem nadzoru;
9. bančno garancijo v višini največ 20 odstotkov vrednosti načrtovane komunalne opreme, s katero se zavaruje predvideni obseg in rok del in bančno garancijo v višini največ 20 odstotkov vrednosti zgrajene komunalne opreme brez vključenih stroškov zemljišč, s katero se zavaruje dobro izvedbo del in odpravo napak v garancijskem roku, ali druge primerljive oblike zavarovanja;
10. zagotovilo, da bo investitor pred predajo komunalne opreme občini predložil finančno dokumentacijo, iz katere bo razvidno povečanje osnovnih sredstev komunalne opreme;
11. 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;
12. rok, v katerem občina ne bo spreminjala tistega dela prostorskega akta, ki je podlaga za investicije po tej pogodbi oziroma sorodnih aktov po tem zakonu, ki so v njeni pristojnosti in ki bi lahko vplivali na izvedljivost pogodbe o opremljanju. Če občina spremeni prostorski akt oziroma soroden predpis v roku iz pogodbe, odgovarja za povzročeno škodo.

(5) Na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju občina investitorju izda potrdilo na podlagi katerega pred upravnim organom izkazuje minimalno komunalno oskrbo v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(6) Občina mora prevzeti komunalno opremo, zgrajeno skladno s pogodbo o opremljanju, ko je zanj izdano uporabno dovoljenje in so zanj ustrezno urejene lastniške ali druge stvarnopravne pravice. Ne glede na navedeno, občini komunalne opreme ni treba prevzeti, dokler ni izdano vsaj eno gradbeno dovoljenje za objekt, ki se bo priključil na to komunalno opremo. Če se pri gradnji komunalne opreme izvajala dela oziroma posegi v prostor, za katere ni treba pridobiti gradbenega oziroma uporabnega dovoljenja, občina prevzame takšno komunalno opremo, če iz ugotovitev nadzornega organa izhaja, da je ta izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo o graditev, in z določbami iz pogodbe o opremljanju ter so zanj ustrezno urejene lastniške ali druge stvarnopravne pravice.

K spremembi 157. člena

Člen ureja pogodbo o opremljanju. Pogodba o opremljanju je pogodba s katero se občina investitor dogovorita, da investitor v imenu občine zgradil komunalno opremo potrebno za zagotavljanje opremljanja stavbnih zemljišč. Občina je pristojna za opremljanje stavbnih zemljišč in sme skleniti pogodbo o opremljanju le v izjemnih primerih – prepuščanje razvoja opremljanja stavbnih zemljišč investitorjem je namreč izogibanje obveznostim in odgovornostim v zvezi z načrtovanjem prostorskega razvoja. Pogodba o opremljanju za občino ne sme predstavljati preproste rešitve, na način, da po sprejemu občinskega prostorskega načrta ne sodeluje več v procesu načrtovanja tega prostora.

Pogodba o opremljanju je lahko le »izhod v sili«, ko občina izčrpa vse druge možnosti za izvajanje opremljanja zemljišč, ki jih je predvidela v svojih prostorskih načrtih s komunalno opremo.

Člen se vsebinsko in redakcijsko spremeni zaradi uskladitev, ki so bile potrebne zaradi številnih problemov v praksi, kako odmerjati komunalni prispevek in prevzeti komunalno opremo v primeru sklenjene pogodbe o opremljanju. Pogodbe o opremljanju namreč temeljijo na programih opremljanja, v katerih rešitve komunalne opreme in ocenjene investicije pogosto niso skladne z dejstvi znanimi v času sklepanja pogodbe o opremljanju. Vrednosti zgrajene in prenesene komunalne opreme niso nujno bila enake znesku odmerjenega komunalnega prispevka. V praksi imajo občine težave pri prenosu komunalne opreme, ker prevzem zgrajene infrastrukture ne pomeni denarnega toka (priliva), ampak je pomenil povečanje osnovnih sredstev.

Zaradi navedenega se je oblikovala rešitev, da v primeru, ko občina ne bo sama gradila komunalne opreme, ampak bo to naredil investitor na podlagi pogodbe o opremljanju, ne bo nastopila odmera komunalnega prispevka za zgrajeno komunalno opremo po pogodbi o opremljanju, ampak zgolj do prevzema te infrastrukture po njeni dejanski vrednosti. S tem namenom občine za območja, kjer bodo za opremljanje stavbnih zemljišč sklepale pogodbe o opremljanju ne rabijo sprejemati programov opremljanja. Po pogodbi o opremljanju je namreč investitor dolžan v imenu občine zgraditi infrastrukturo, občina pa jo je dolžna od njega prevzeti. Občina lahko sklene pogodbo o opremljanju, če ima sprejet odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Drugi pogoji oz. izjave občine, da je lahko sklenila pogodbo o opremljanju (da je načrtovana gradnja v javnem interesu in investicijsko vzdržna, da ne more zagotoviti sredstev sama) se črtajo. Javni interes za gradnjo je tako vsekakor izkazan že samo s tem, ko je komunalna oprema načrtovana v prostorskem aktu, ki je po svoji naravi predpis. Posebne izjave občine so pomenile zgolj dodatno birokratsko breme.

Ker v primeru sklenitve pogodbe o opremljanju ni odmere komunalnega prispevka se spreminja tudi sama vsebina pogodbe, saj ta ne vsebuje več določitve načina izračuna komunalnega prispevka za novo komunalno opremo. Še vedno pa je predmet pogodbe o opremljanju dogovor glede način izračuna komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Poleg bančne garancije se vpeljuje možnost drugih primernih oblik zavarovanja, saj se je v praksi izkazalo, da je samo bančna garancija premalo. Pogodba mora vsebovati tudi zavezo investitorja, da bo investitor pred predajo komunalne opreme občini predložil tudi ustrezne dokumente, na podlagi katerih bo občina lahko ocenila povečanje osnovnih sredstev. Na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju občina investitorju izda potrdilo s katerim izkazuje minimalno komunalno oskrbo za potrebe izdaje gradbenega dovoljenja.

3. oddelek: Komasacija na območju stavbnih zemljišč

3.1. Pogodbena komasacija

158. člen

(pogodbena komasacija)

(1) Pogodbena komasacija je prostorski ukrep, s katerim se na podlagi sklenjene pogodbe in pridobljenega komasacijskega soglasja vzpostavi takšna parcelna struktura stavbnih zemljišč, da omogoča izvedbo prostorskih ureditev, predvidenih s prostorskim aktom.

(2) Pogodbo o komasaciji sklenejo lastniki zemljišč, katerih parcele se s tem najprimerneje zložijo skupaj in nato ponovno razdelijo.

(3) Ne glede na zakon, ki ureja davek na promet nepremičnin, je promet z zemljišči zaradi izvedbe pogodbene komasacije prost plačila davka na promet z nepremičninami.

K spremembi 158. člena

Komasacija je zložba parcel in njihova ponovna razdelitev, tako da njihovo pravno stanje, njihova lega, oblika oz. velikost omogočajo izvedbo prostorske ureditve iz prostorskega akta. Pogodbena komasacija je posel zasebnega prava.

Doda se nov tretji odstavek, ki določa, da neglede na zakon, ki ureja davke na promet nepremičnin, je t.i. promet z zemljišči zaradi izvedbe pogodbene komasacije prost plačila davka na promet z nepremičninami. Namreč sam postopek komasacija lahko v davčnem smislu predstavlja promet z nepremičninami, saj pride do spremembe lastništva posameznih zemljiških parcel, vendar se je treba zavedati, da pri komasaciji pride do združitve in ponovne delitve zemljišč, med obstoječimi lastniki, zato takšen postopek ne more biti podvržen davku na promet nepremičnin. Ravno tako lahko pri komasaciji nastanejo določena odstopanja glede površin vloženih v komasacijski postopek in površin pridobljenih iz komasacijskega postopka, zato takšne razlike ravno tako ne morejo biti podvržene davku na promet nepremičnin.

Navedeno določilo pa se ne uporablja, v kolikor se v postopku izvedbe pogodbene komasacije izvaja tudi promet z nepremičninami, npr. odkup posameznega zemljišča in priključitev tega zemljišča k drugemu zemljišču.

159. člen

(komasacijsko soglasje)

(1) Pred evidentiranjem pogodbene komasacije morajo lastniki zemljišč pridobiti komasacijsko soglasje, ki ga izda občina v 15 dneh od prejete popolne zahteve.

(2) Zahteve za pridobitev komasacijskega soglasja morajo lastniki zemljišč priložiti:

- načrt obstoječega parcelnega stanja s površinami parcel,
- pogodbo o komasaciji s podpisi vseh lastnikov in
- načrt novega parcelnega stanja.

(3) Občina izda komasacijsko soglasje, če je predvideno novo parcelno stanje v skladu s prostorskimi akti in drugimi predpisi. Če občina v roku iz prvega odstavka tega člena ne odloči o izdaji

komasacijskega soglasja, se šteje, da je predvideno novo parcelno stanje v skladu s prostorskimi akti in drugimi predpisi.

(4) Zoper odločbo o izdaji komasacijskega soglasja je dovoljena pritožba, o kateri odloča ministrstvo.

160. člen

(evidentiranje pogodbene komasacije)

(1) Na podlagi pogodbe o komasaciji in komasacijskega soglasja se lahko zahteva evidentiranje pogodbene komasacije v okviru postopka za ureditev mej. V tem postopku se komasacijsko soglasje šteje kot soglasje za spremembo meje parcele.

(2) Postopki ureditve mej na podlagi pogodbene komasacije se obravnavajo prednostno.

3.2. Upravna komasacija

3.2.1. Splošne določbe

161. člen

(namen upravne komasacije)

(1) Upravna komasacija (v nadaljnjem besedilu: komasacija) je prostorski ukrep, s katerim se izvede zložba parcel in njihova ponovna razdelitev, tako da je omogočena izvedba prostorskih ureditev, predvidenih s prostorskim aktom.

(2) Komasacija se izvede, če ni mogoče doseči pogojev za pogodbeno komasacijo.

162. člen

(podlaga za komasacijo)

(1) Komasacija se lahko izvede na območju stavbnih zemljišč na podlagi veljavnega OPN ali OPPN ali pa se izvaja hkrati s pripravo OPPN.

(2) Kadar se komasacija izvaja na območju, na katerem se hkrati s komasacijo pripravlja OPPN, se načrt parcelacije iz OPPN lahko šteje za komasacijski načrt, če s tem soglašajo vsi komasacijski udeleženci v 30 dneh od sprejetja OPPN. Če se komasacijski udeleženci v tem roku ne izjavijo, se šteje, da soglašajo s tem.

(3) OPN ali OPPN, na podlagi katerega je bila uvedena komasacija, se po njeni uvedbi na območju komasacije ne sme spreminjati, razen na predlog ali s soglasjem komasacijske komisije in komasacijskega odbora, če je izvoljen.

163. člen

(komasacijski udeleženci)

(1) Komasacijski udeleženec je lastnik nepremičnine z območja komasacije ali imetnik drugih stvarnih pravic na takšni nepremičnini.

(2) Komasacijski udeleženci lahko izmed sebe izvolijo komasacijski odbor, ki zastopa njihove skupne interese, pripravlja predloge in sodeluje pri pripravi načrtov v komasacijskem postopku.

(3) Če komasacijski udeleženci ne izvolijo komasacijskega odbora in se hkrati s komasacijo pripravlja OPPN, komasacijska komisija obravnava samo predloge in mnenja:

- ki jih podpiše več kot 30 odstotkov vseh komasacijskih udeležencev ali
- ki jih podpišejo komasacijski udeleženci, ki imajo v lasti najmanj 50 odstotkov površine zemljišč na komasacijskem območju.

164. člen (komasacijska komisija)

(1) Komasacijski postopek vodi pristojni občinski upravni organ, ki za opravljanje strokovnih nalog in pomoč pri vodenju komasacijskega postopka ustanovi komasacijsko komisijo.

(2) Komasacijsko komisijo sestavlja najmanj pet članov, strokovnjakov s področja prava, urejanja prostora in graditve, geodezije in cenitve nepremičnin, ki izmed sebe izvolijo predsednika.

165. člen (komasacijsko območje)

(1) Komasacijsko območje se določi tako, da je mogoča smotrna izvedba komasacije. Sestavljeno je lahko iz prostorsko ločenih zemljišč.

(2) Posamezna zemljišča, ki otežujejo izvedbo komasacije, se lahko delno ali v celoti izvzamejo iz komasacijskega območja.

(3) Občina lahko s spremembo ali dopolnitvijo pravnomočnega sklepa o uvedbi komasacije pozneje spremeni meje komasacijskega območja, če gre za povečanje oziroma za zmanjšanje do 20 odstotkov površine komasacijskega območja, če je to potrebno zaradi racionalnejše izvedbe komasacije. Če je bil postopek komasacije uveden na zahtevo lastnikov zemljišč, morajo ostati izpolnjeni pogoji glede ustreznega deleža lastništva iz drugega odstavka 167. člena tega zakona.

166. člen (komasacijska masa)

(1) Komasacijsko maso sestavljajo vsa zemljišča na komasacijskem območju, vključno z zgrajenimi objekti.

(2) Komasacijska masa se razdeli med posamezne komasacijske udeležence sorazmerno z vrednostmi zemljišč, ki so jih prispevali v komasacijsko maso.

(3) Iz komasacijske mase se najprej določijo gradbene parcele obstoječim objektom, zatem se dodelijo zemljišča tistim udeležencem, ki jim pripadajo parcele, ki po površini ustrezajo parcelam, namenjenim gradnji iz občinskega prostorskega akta. Parcele udeležencev, ki so po izračunu manjše od parcel, namenjenih gradnji, kot jih predpisuje občinski prostorski akt, se povečajo na račun zemljišč, ki so v občinski lasti, kadar pa to ni mogoče, pa tudi na račun zemljišč, ki so v lasti drugih udeležencev.

(4) Če na način iz prejšnjega odstavka ni mogoče povečati parcel na predpisano velikost ali če ni mogoče ustanoviti solastniških razmerij med udeleženci na isti parceli, se take površine povečajo proti povračilu vrednosti na račun tistih udeležencev, ki jim ne pripada zadostna površina, kot je predpisana za parcelo, namenjeno gradnji, pri čemer se najprej upoštevajo najmanjše parcele. Ostanek površin se razdeli med druge udeležence, če ga ne odkupi eden od sosednjih udeležencev.

(5) Zemljišča, dodeljena iz komasacijske mase, morajo čim bolj ustrezati legi zemljišč tistih udeležencev, ki so bila vključena v komasacijsko maso. Zemljišča z objekti se praviloma dodelijo prejšnjim lastnikom.

(6) Razlike v vrednosti med zemljišči, ki so bila vključena v komasacijsko maso, in dodeljenimi zemljišči se morajo izravnati v denarni odškodnini, in sicer takrat, kadar je razlika v vrednosti nastala zaradi razlike v površini in kadar razliko v vrednosti povzroči lega ali druga značilnost zemljišča.

(7) Lastnik zemljišča mora na račun za izvedbo komasacije plačati odškodnino, če je vključeno zemljišče obremenjeno z bremenom, za odpravo katerega je bilo potrebno izplačilo iz komasacijske mase.

(8) Denarne odškodnine določa komasacijska komisija, o njih pa odloči občinski upravni organ v komasacijski odločbi.

(9) Ne glede na zakon, ki ureja promet z nepremičninami, je promet z zemljišči zaradi izvedbe komasacije prost plačila davka na promet z nepremičninami.

K spremembi 166. člena

Vsa zemljišča na komasacijskem območju sestavljajo komasacijsko maso, ki se po predpisanih pravilih deli med lastnike na komasacijskem območju.

V šestem odstavku se dopolni termin, in sicer namesto v denarju s zapiše termin v denarni odškodnini.

V osmem odstavku se dopolni, da o denarni odškodnini odloči občinski upravni organ v komasacijski odločbi, saj mora biti odškodnina vedno določena z ustreznim posamičnim pravnim aktom, ki ga izda pristojni upravni organ, pri čemer komasacijska komisija, ki določa oziroma predlaga denarno odškodnino ne izpolnjuje takšnih pogojev (je strokovni organ) in o tem posledično ne more odločiti z ustreznim pravnim aktom.

Doda se nov deveti odstavek, ki določa, da neglede na zakon, ki ureja davke na promet nepremičnin, je promet z zemljišči zaradi izvedbe upravne komasacije prost plačila davka na promet z nepremičninami. Namreč sam postopek komasacija lahko v davčnem smislu predstavlja promet z nepremičninami, saj pride do spremembe lastništva posameznih zemljiških parcel, vendar se je treba zavedati, da pri komasaciji pride do združitve in ponovne delitve zemljišč, med obstoječimi lastniki, zato takšen postopek ne more biti podvržen davku na promet nepremičnin. Ravno tako lahko pri komasaciji nastanejo določena odstopanja glede površin vloženih v komasacijski postopek in površin pridobljenih iz komasacijskega postopka, zato takšne razlike ravno tako ne morejo biti podvržene davku na promet nepremičnin.

V postopku upravne komasacije pa denarne odškodnine, ki jih določi občinski upravni organ v komasacijski odločbi, izjemoma niso podvržene davku na promet z nepremičninami. Določilo izhaja tudi že iz predhodne ureditve upravne komasacije v ZUreP-1.

3.2.2. Postopek komasacije

167. člen (uvedba komasacije)

- (1) Občina začne komasacijski postopek po uradni dolžnosti:
- na območju stavbnih zemljišč, kjer parcelna struktura onemogoča izvedbo prostorskih ureditev, predvidenih z OPPN ali
 - na območju, kjer je bil sprejet OPPN in v dveh letih po sprejetju še ni bil začel postopek pogodbene komasacije oziroma parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.
- (2) Postopek komasacije se lahko začne tudi:
- na predlog najmanj dveh tretjin lastnikov zemljišč s komasacijskega območja oziroma območja, ki se ureja z OPPN ali
 - na predlog lastnikov zemljišč, ki imajo v lasti najmanj dve tretjini površin zemljišč na komasacijskem območju oziroma na območju, ki se ureja z OPPN.
- (3) Osebe iz prejšnjega odstavka predlogu za uvedbo komasacijskega postopka občini priložijo:
- načrt z vrisom predvidene meje komasacijskega območja;
 - seznam parcel oziroma njihovih delov na komasacijskem območju skupaj z navedbo njihovih površin;
 - seznam komasacijskih udeležencev, s podpisanimi izjavami komasacijskih udeležencev za uvedbo komasacijskega postopka.
- (4) Ob uvedbi komasacije na območju ali delu območja, kjer se pripravlja OPPN, se komasacijska odločba izda po uveljavitvi OPPN.
- (5) Za postopek se uporablja zakon, ki ureja splošni upravni postopek, če ta zakon ne določa drugače.

Pripombe dodal [A137]: Pripravljavcu zakona predlagamo, da premisli če se da izvajanje komasacijskih postopkov po uradni dolžnosti kako pospešiti oz. obligirati občine, da ta določila ne bi bila samo mrtva črka na papirju, ampak bi se začela bolj pogosto izvajati v praksi.

168. člen (sklep o uvedbi komasacije)

- (1) Pristojni občinski upravni organ izda sklep o uvedbi komasacije, v katerem se navedejo komasacijsko območje, zemljiške parcele in njihovi deli, ki so vključeni v komasacijo. V prilogi sklepa se navedejo lastniki parcel in imetniki drugih stvarnih pravic na nepremičninah z območja komasacije.
- (2) Sklep o uvedbi komasacije se objavi v uradnem glasilu občine in na svetovnem spletu. Sklep in priloga sklepa se vroči vsem komasacijskim udeležencem in pristojnemu organu za geodetske zadeve (v nadaljnjem besedilu: geodetska uprava). Zoper sklep o uvedbi komasacije je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.
- (3) Občina ob objavi sklepa o uvedbi komasacije pozove vse osebe, na katerih stvarne pravice bi lahko komasacija vplivala, naj v 30 dneh predložijo vse podatke o svojih pravicah na komasacijskem območju.
- (4) Uvedba komasacije in komasacijsko območje se vpišeta v zemljiški kataster, ki se vodi v skladu z zakonom, ki ureja evidentiranje nepremičnin. Na predlog občinskega upravnega organa se uvedba komasacije in komasacijsko območje zaznamujeta v zemljiški knjigi.
- (5) Z izdajo sklepa o uvedbi komasacije so na komasacijskem območju brez soglasja občinskega upravnega organa prepovedani gradnja, izvajanje drugih ureditev na zemljiščih, promet z zemljišči razen prodaje občini ali drugemu udeležencu komasacije in sprememba meje parcele, ki ni povezana s

komasacijo. Dopustni sta prodaja zemljišč na komasacijskem območju tretjim osebam in z njo povezana parcelacija, če se s tem strinja komasacijska komisija.

(6) Pogodba, sklenjena v nasprotju s prejšnjim odstavkom, je nična. Lastnik tudi nima pravice do odškodnine za sredstva, vložena v gradnjo in urejanje zemljišča.

(7) Vse osebe, katerih stvarne pravice so nastale ali se spremenijo po uvedbi komasacijskega postopka, morajo te pravice prijaviti občinskemu upravnemu organu.

169. člen (predhodna ureditev mej)

(1) Če meje obodnih parcel komasacijskega območja niso urejene ali so v komasacijsko območje vključeni le deli parcel, se na podlagi sklepa o uvedbi komasacije najprej izvede postopek za ureditev mej oziroma opravi parcelacija.

(2) Komasacijski postopek se prekine do ureditve mej oziroma določitve mej v postopku parcelacije s pravnomočno upravno ali sodno odločbo.

(3) Upravni ali sodni postopki ureditve mej oboda komasacijskega območja se obravnavajo prednostno.

(4) Po ureditvi oboda komasacijskega območja se dopolni sklep o uvedbi komasacije z novimi parcelami.

170. člen (elaborat obstoječega stanja in elaborat vrednotenja zemljišč)

(1) Oseba, registrirana za izvajanje geodetske dejavnosti, po uvedbi komasacije izdela elaborat obstoječega stanja komasacijskega območja, ki vsebuje prikaz parcel, njihovih površin in lastnikov zemljišč. Glede površin parcel se upoštevajo podatki zemljiškega katastra, ki se izravnavajo na površino komasacijskega območja. Parcelam z urejeno mejo se površina iz zemljiškega katastra v izravnavi ne spremeni. Lastnik, ki se ne strinja z izravnano površino parcele, lahko zahteva predhodno ureditev meje parcele.

(2) Na podlagi elaborata obstoječega stanja cenilec izdela elaborat vrednotenja zemljišč in ga predloži v pregled komasacijski komisiji, ki se do elaborata vrednotenja strokovno opredeli. Pri izdelavi elaborata vrednotenja se upošteva:

- podatke o nepremičninah in o njihovi posplošeni vrednosti, ki se v skladu s predpisi o evidentiranju nepremičnin in predpisi o množičnem vrednotenju nepremičnin vodijo v javnih evidencah, ter druge podatke, ki jih pridobi od lastnikov nepremičnin oziroma nosilcev pravic na tej nepremičnini in
- stanje nepremičnin v naravi.

(3) Občina javno razgrne elaborat obstoječega stanja in elaborat vrednotenja zemljišč na sedežu občine ali vaške, krajevne ali četrtne skupnosti in na svetovnem spletu za 15 dni in v tem času opravi javno obravnavo. Občina o javni razgrnitvi pisno obvesti komasacijske udeležence.

(4) Če udeleženci med javno razgrnitvijo ne uveljavljajo ugovorov glede obstoječih mej parcel ali vrednosti zemljišč, ne morejo izpodbijati odločbe o komasaciji iz tega razloga.

171. člen
(komasacijski načrt)

(1) Komasacijski načrt izdelajo osebe, ki so pripravile elaborat obstoječega stanja in elaborat vrednotenja, v sodelovanju s komasacijsko komisijo tako, da vsebuje vse sestavine, ki so pomembne za izdajo komasacijske odločbe.

(2) Komasacijski načrt vsebuje načrt obstoječega stanja in načrt nove razdelitve zemljišč. Iz načrtov in seznamov morajo biti razvidni staro in novo premoženjsko stanje lastnikov po velikosti in pravnih razmerjih, izračun odškodnin, ki jih morajo plačati komasacijski udeleženci oziroma občina, ter merila za določitev stroškov komasacije. Komasacijski načrt mora vsebovati tudi izračun odškodnin, ki jih komasacijski udeleženci plačajo zaradi ukinitve ali spremembe stvarnih oziroma obligacijskih pravic, ki so povezane s komasacijo.

(3) Občina javno razgrne komasacijski načrt na sedežu občine ali vaške, krajevne ali četrtne skupnosti in na svetovnem spletu za 30 dni in v tem času opravi javno obravnavo. Občina o javni razgrnitvi pisno obvesti komasacijske udeležence.

(4) Pred začetkom javne obravnave se morajo dodeljene parcele v naravi vidno označiti. Med javno razgrnitvijo lahko udeleženci komasacije vlagajo predloge in pripombe.

(5) Če se komasacija izvaja vzporedno s pripravo OPPN, se komasacijski načrt javno razgrne skupaj z OPPN.

172. člen
(sprejetje komasacijskega načrta)

(1) Po javni razgrnitvi in javni obravnavi komasacijska komisija prouči pripombe in predloge komasacijskih udeležencev in do njih zavzame stališče ter ga objavi na krajevno običajen način in na svetovnem spletu. Komasacijske udeležence mora komasacijska komisija pisno seznani s svojimi stališči do pripomb in predlogov, ki so bili izraženi ob javni razgrnitvi.

(2) Glede na zavzeta stališča do pripomb in predlogov iz prejšnjega odstavka občina sprejme sklep o odobritvi komasacijskega načrta ali pa ga vrne v dopolnitev. Če je treba predlog komasacijskega načrta dopolniti, se ponovno razgrne za 15 dni in ponovno javno obravnava, kot to določa prejšnji člen.

(3) Sklep o odobritvi komasacijskega načrta se objavi v uradnem glasilu občine in na krajevno običajen način.

173. člen
(komasacijska odločba)

(1) Pristojni občinski upravni organ na podlagi sklepa o odobritvi komasacijskega načrta izda komasacijsko odločbo in jo vroči vsem udeležencem komasacije. Zoper komasacijsko odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča ministrstvo.

(2) S komasacijsko odločbo se:

- določijo nove parcele z mejami, opredeljenimi z zemljiško-katastrskimi točkami in podatki o njihovih lastnikih;
- določijo denarne odškodnine;
- odloči o pripombah in predlogih, danih med javno razgrnitvijo komasacijskega načrta;
- določijo stroški komasacijskega postopka.

(3) Druge stvarne pravice na zemljiščih komasacijskega območja z dnem izdaje komasacijske odločbe prenehajo, ustanovijo pa se lahko nove, če je to potrebno za normalno rabo zemljišč. Hipoteka se vpiše na novem zemljišču, ki ga je dolжник pridobil iz komasacijske mase.

(4) Ob velikem številu udeležencev se lahko posameznemu komasacijskemu udeležencu vroči le tisti del odločbe, ki se nanaša nanj.

(5) V komasacijskem postopku nista dovoljeni vrnitev v prejšnje stanje in ne obnova postopka.

K spremembi 173. člena

Občinski upravni organ po sprejetju sklepa o odobritvi komasacijskega načrta izda komasacijsko odločbo. Zoper odločbo je dovoljena pritožba. V postopku ni dovoljena vrnitev v prejšnje stanje ali obnova postopka.

V drugem odstavku se dopolni terminologija, in sicer se odločba o novi razdelitvi zemljišč nadomesti s terminom komasacijska odločba. Z novo alinejo v drugem odstavku se dopolni tudi vsebina komasacijske odločbe, in sicer z določitvijo denarne odškodnine.

V tretjem odstavku se dopolni terminologija, in sicer namesto odločbe se zapiše komasacijske odločbe. Ravno tako se nadomesti termin komasacijski sklad s terminom komasacijske mase in se tako uskladi terminologija s 166. členom.

174. člen

(vpis v zemljiški kataster)

(1) Pravomočno komasacijsko odločbo občinski upravni organ posreduje geodetski upravi in zemljiški knjigi ter predlaga vpis v zemljiški kataster in v zemljiško knjigo. Vpis novih parcel v zemljiški kataster in novih pravnih razmerij v zemljiško knjigo se izvede, ko postane komasacijska odločba izvršljiva.

(2) V primeru ugotovitve nezakonitosti odločbe iz prejšnjega odstavka, v upravnem sporu sodišče odmeri dodatne odškodnine in dodatne obveznosti plačila stroškov, ne more pa odpraviti odločbe in vzpostaviti prejšnjega parcelnega stanja.

175. člen

(ustavitev komasacijskega postopka)

(1) Občina lahko po predhodnem mnenju komasacijske komisije ustavi komasacijski postopek, če:

- pričakuje, da bo izvedba komasacijskega postopka neracionalna ali bo občini povzročila nesorazmerne obremenitve zaradi visokih ali nepričakovanih odškodninskih zahtevkov;
- komasaciji nasprotujeta najmanj dve tretjini komasacijskih udeležencev ali lastniki zemljišč, ki imajo v lasti najmanj dve tretjini površin zemljišč na komasacijskem območju ali
- komasacija iz drugih vzrokov postane nepotrebna.

(2) Komasacijski postopek, ki je bil uveden na predlog lastnikov zemljišč, se na njihov predlog ustavi, če to zahtevata dve tretjini vseh predlagateljev ali lastniki zemljišč, ki imajo v lasti najmanj dve tretjini površin zemljišč na komasacijskem območju. Predlog za ustavitev se lahko vloži najpozneje do izdaje komasacijskih odločb.

(3) Komasacijski postopek se ustavi s sklepom, zoper katerega je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.

(4) Neposredne stroške, ki so nastali do ustavitve komasacije, krije predlagatelj komasacije. Če so bili predlagatelji komasacije lastniki zemljišč, se neposredni stroški sorazmerno razdelijo med komasacijske udeležence.

(5) Ob ustavitvi komasacije iz razlogov navedenih v prvih dveh alinejah prvega odstavka tega člena, občina pri pripravi OPN upošteva dejstva glede možnosti načrtovanja prostorskih ureditev na tem območju in posledično izključi takšna zemljišča iz območja stavbnih zemljišč.

176. člen

(stroški komasacijskega postopka)

(1) Sredstva za komasacijo zagotavljajo:

- lastniki zemljišč s komasacijskega območja;
- občina;
- drugi viri.

(2) Stroški komasacijskega postopka se delijo na neposredne in posredne stroške.

(3) Neposredni stroški so:

- stroški geodetskih storitev in priprave elaboratov;
- stroški cenitev in priprave elaboratov, če ni uporabljena metoda množičnega vrednotenja nepremičnin;
- stroški vpisov v zemljiško knjigo;
- drugi nepričakovani stroški, ki lahko nastopijo v postopku komasacije.

(4) Posredni stroški so:

- nagrade članom komasacijske komisije, če niso zaposleni na občini in
- administrativni stroški (stroški javnih objav, stroški javnih razgrnitvev in javnih obravnav, stroški najema prostorov itd.).

(5) Posredne stroške krije občina.

(6) Neposredni stroški se krijejo s prispevki udeležencev, proračuna in iz drugih virov. Višina prispevkov se določi s komasacijsko odločbo glede na vrednost zemljišč, ki so jih udeleženci prispevali v komasacijsko maso. Morebitne razlike se razdelijo na enak način.

(7) Če je bil komasacijski postopek uveden na predlog občine, neposredne stroške do končnega obračuna zalaga predlagatelj. Po končnem obračunu se prispevki odmerijo komasacijskim udeležencem skladno z določbami prejšnjega odstavka.

(8) Če je bil komasacijski postopek uveden na predlog udeležencev neposredne stroške krijejo komasacijski udeleženci. Občina lahko neposredne stroške do končnega obračuna zalaga iz svojih virov ali pa z odločbo naloži plačilo predujma za kritje stroškov. Končni obračun neposrednih stroškov pripravi občina po končanem postopku komasacije skladno z določbami šestega odstavka tega člena.

(9) Komacijski udeleženci in občina se lahko dogovorijo za obročno odplačevanje prispevkov. Komacijski udeleženec, ki ne zmore poravnati stroškov komasacije zaprosi občino za poravnavo stroškov z zemljiščem oziroma za zavarovanje obveznosti s prepovedjo odtujitve in obremenitve nepremičnine s komacijskega območja. Občina z odločbo določi znesek, ki bremeni nepremičnino. Z dokončnostjo odločbe iz prejšnjega stavka prenehajo teči roki za plačilo stroškov in zamudne obresti. Prepoved odtujitve in obremenitve se zaznamuje v zemljiški knjigi.

(10) Občina predpiše nagrade članov komacijske komisije.

K spremembi 176. člena

Stroški komasacijskega postopka se delijo na neposredne in posredne stroške, ki jih določa zakon. Neposredni stroški se krijejo s prispevki udeležencev, proračuna in drugih virov. Posredne stroške krije občina.

V tretjem odstavku se črta tretja alineja, ki je določala razliko med vrednostjo delilne mase in vrednostjo komasacijske mase. Gre za vsebinsko uskladiitev s 166. členom, ki določa samo komasacijsko maso.

V šestem odstavku se dopolni terminologija, in sicer namesto odločbe se zapiše komasacijske odločbe.

3.2.3. Učinki komasacije

177. člen

(izvršljivost komasacijske odločbe)

(1) Komasacijska odločba postane izvršljiva trideseti dan po pravnomočnosti. S tem dnem:

- občina postane lastnica vseh odstopljenih zemljišč brez obremenitve;
- lastninska pravica in dotedanje druge stvarne pravice na zemljiščih, ki so vključena v komasacijsko maso, se ukinejo in prenesejo, če se opravi dodelitev, na dodeljeno zemljišče;
- predkupna pravica, pravica do ponovnega odkupa, stavbna pravica, služnosti in stvarna bremena se ukinejo in prenesejo na dodeljena zemljišča v taki meri, kot je to določeno s komasacijsko odločbo;
- prenehajo zakupne in najemne pogodbe, razen če odločba ne določa drugače;
- vsa plačila iz komasacijske mase in v komasacijsko maso dospejo v plačilo, razen če odločba določa drugače.

(2) Občina mora zahtevati izbris zaznambe o komasacijskem postopku ter vpis novih pravnih razmerij v zemljiško knjigo in zemljiški kataster, ki se vodi v skladu z zakonom, ki ureja evidentiranje nepremičnin.

178. člen

(zavarovanje dostopov do parcel)

Če dodeljene parcele izgubijo dotedanji dostop, komasacijski načrt določi začasen dostop, dokler se ne uredijo nove javne prometne površine. Občina mora zagotoviti začasen dostop v enem letu od sprejetja komasacijskega načrta.

2. poglavje: VAROVANJE ZEMLJIŠČ

179. člen

(pozidana zemljišča)

(1) Pozidana zemljišča so območja na zemeljski površini, ki obsegajo:

- gradbene parcele stavb,
- pripadajoča zemljišča stavb,

- pripadajoča zemljišča javnih cest in javne železniške infrastrukture,
 - pripadajoča zemljišča drugih gradbenih inženirskih objektov, kamor se uvrščajo predvsem območje za kempiranje, območje za šport in rekreacijo, območje parka, območje za vrtičkarstvo, območje komunalne zelenice, območje drugih odprtih površin v javni rabi, območje za potrebe obrambe, območje za potrebe zaščite in reševanja, območje za parkiranje, območje letališča, območja heliportov, območje energetske infrastrukture, območje pokopališča, območje okoljske infrastrukture, območje komunikacijske infrastrukture ter območja cest in železnic, ki niso javne.
- (2) Med pozidana zemljišča se ne uvrščajo:
- pripadajoča zemljišča enostavnih objektov, ki niso funkcionalno povezana s stavbo, ki ima določeno gradbeno parcelo stavbe,
 - pripadajoča zemljišča nezahtevnih kmetijsko gozdarskih objektov izven stavbnih zemljišč,
 - pripadajoča zemljišča cest in železnic, ki niso javne in ležijo izven stavbnih zemljišč.
- (3) Pozidana zemljišča iz prvega odstavka tega člena razen pripadajočih zemljišč javnih cest in železniške infrastrukture se štejejo za poseljena zemljišča.
- (4) Poseljena zemljišča in pripadajoča zemljišča javnih cest in javne železniške infrastrukture se prevzamejo v zemljiški kataster kot dejanska raba pozidanih zemljišč.

1. oddelek: Gradbena parcela stavbe

180. člen

(določitev gradbene parcele stavbe)

- (1) Gradbena parcela stavbe se določi za nove stavbe na podlagi določb tega zakona, **podrobnejših pravil urejanja prostora in veljavnih prostorskih izvedbenih aktov.**
- (2) Gradbena parcela stavbe se ne določi za stavbe:
- ki se štejejo za pomožne objekte po tem zakonu,
 - ki so kategorizirane kot enostavni objekti po predpisih, ki urejajo graditev.
- (3) Če se določeno zemljišče uporablja za potrebe redne rabe dveh ali več stavb, se tem stavbam lahko določi tudi skupna gradbena parcela.
- (4) Gradbena parcela stavbe se določi v postopku izdaje gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Gradbena parcela stavbe je določena z identifikacijsko oznako gradbene parcele.

Pripombe dodal [A138]: Kje so ta pravila objavljena?

K spremembi 180. člena

Gradbena parcela se določi z gradbenim dovoljenjem za gradnjo stavbe, kar pomeni, da je gradbeno dovoljenje za nastanek gradbene parcele kot posebnega pravnega režima ene ali več nepremičnin konstitutivne narave.

V drugem odstavku se spremeni vsebina druge alineje, in sicer se gradbena parcela stavbe ne določi le za enostavne objekte po predpisih, ki urejajo graditev. Črta se tudi tretja alineja, ki je določala da se gradbena parcela ne določi stavbam, ki se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna. Z navedeno spremembo, se mora gradbena parcela določiti tudi stavbam, ki se ne gradijo na stavbnih zemljiščih in tudi za nezahtevne objekte.

V četrtem odstavku se podrobneje opredeli identifikacija gradbene parcele, ki mora biti določena z identifikacijsko oznako gradbene parcele.

181. člen

(obseg gradbene parcele stavbe)

(1) Gradbena parcela stavbe obsega prostorsko medsebojno povezano zemljišče, na, nad ali pod katerim je predvidena ali se nahaja stavba, in drugo zemljišče, ki je trajno namenjeno za redno rabo te stavbe. Gradbena parcela stavbe obsega tudi zemljišče, na, nad ali pod katerim je predviden ali se nahaja pomožni objekt stavbe, in zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi tega pomožnega objekta.

(2) Če poteka meja gradbene parcele po meji zemljiške parcele, mora biti ta meja zemljiške parcele urejena. Če meja gradbene parcele ne poteka po meji zemljiške parcele, mora biti urejen del meje zemljiške parcele, ki se dotika meje gradbene parcele.

(3) Skupna gradbena parcela lahko obsega samo tisto prostorsko medsebojno povezano zemljišče, ki se uporablja za potrebe redne rabe dveh ali več stavb.

(4) V velikost gradbene parcele se ne všttevajo površine za dostop do nje.

182. člen

(evidentiranje gradbene parcele stavbe v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi)

(1) Gradbena parcela in skupna gradbena parcela se v zemljiškem katastru evidentirata kot enotni zemljiški parceli, razen:

- če gradbena ali skupna gradbena parcela leži na zemljiških parcelah pri katerih v zemljiški knjigi ni možna poočitev združitve parcel,
- pri stavbah, ki se zaradi posebnih fizičnih lastnosti ali iz drugih podobnih razlogov ne morejo postaviti na eni zemljiški parceli.

(2) Spremembe meja zemljiške parcele iz prejšnjega odstavka niso dovoljene, razen pod pogoji iz 184. člena tega zakona.

(3) Vsako prostorsko medsebojno povezano zemljišče posamezne zemljiške parcele, ki je vključeno v gradbeno parcelo stavbe na podlagi stavbne pravice ali stvarne služnosti lastnika stavbe, mora biti v zemljiškem katastru evidentirano kot območje izvrševanja stavbne pravice oziroma stvarne služnosti.

(4) Spremembe mej zemljiških parcel na območju gradbene parcele iz tretjega odstavka tega člena so dovoljene le pod pogoji iz 184. člena tega zakona ali na podlagi soglasja iz 187. člena tega zakona.

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

(6) Če je gradbena parcela sestavljena iz zemljišč, ki predstavljajo samostojne zemljiške parcele in združitve v enotno zemljiško parcelo v skladu s prejšnjimi odstavki ni mogoča, ali ni mogoče oblikovanje takšnih stvarnopravnih razmerij, ki zagotavljajo, da se lastninska pravica na vseh zemljiških parcelah, ki predstavljajo gradbeno parcelo stavbe, prenaša skupaj, se pri vseh zemljiških parcelah, ki sestavljajo gradbeno parcelo stavbe, po uradni dolžnosti na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja v zemljiško knjigo vpiše zaznamba gradbene parcele.

183. člen

(pravni promet z gradbeno parcelo stavbe)

(1) Lastninska pravica na gradbeni parceli, ki ni evidentirana kot enotna zemljiška parcela, se lahko prenaša samo skupaj z lastninsko pravico na drugih zemljiških parcelah, ki sestavljajo gradbeno parcelo.

(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 zemljiškoknjižnem dovolilu, s katerim se prenaša lastninska pravica ali stavbna pravica na nepremičnini, če iz zaznambe iz šestega odstavka 182. člena tega zakona izhaja, da se lastninska pravica ali stavbna pravica lahko prenaša samo skupaj z vsemi zemljiškimi parcelami, ki predstavljajo gradbeno parcelo.

(4) Določbe tega člena se smiselno uporabljajo tudi za delitev solastnine gradbene parcele, ki ni evidentirana kot enotna zemljiška parcela.

K spremembi 183. člena

Člen ureja varovanje gradbene parcele v pravnem prometu in s tem zagotavlja njeno celovitost v primerih, ko ne gre za enotno evidentirano zemljiško parcelo. Določbe zahtevajo hkratno prenašanje lastninske, stavbne oziroma stvarne pravice na vseh vključenih zemljiških parcelah, nadzor pa se vrši v fazi overjanja zemljiškoknjižnega dovolila, kjer mora biti notar pozoren na morebitne zaznambe v zemljiški knjigi (oblikovane na podlagi prejšnjega člena), iz katerih izhaja, da se lastninska pravica ali stavbna pravica lahko prenaša samo skupaj z vsemi zemljiškimi parcelami, ki predstavljajo gradbeno parcelo.

Navedeno velja tudi za primer etažne lastnine. Če je na posamični zemljiški parceli oblikovana etažna lastnina, se šteje, da mora s prenosom posameznega dela stavbe v etažni lastnini, ki vključuje ustrezen solastniški delež na skupnih delih, katerega predstavlja tudi zemljiška parcela na kateri stavba stoji, slediti tudi prenos lastninske pravice na drugih zemljiških parcelah, ki so del gradbene parcele.

V tretjem odstavku se spremeni sklic, in sicer namesto petega odstavka, se zapiše šestega odstavka 182. člena tega zakona.

184. člen

(sprememba gradbene parcele stavbe)

(1) Gradbena parcela stavbe se lahko spremeni z upravno odločbo, če po predlagani spremembi izpolnjuje veljavne pogoje za določitev gradbene parcele k tej stavbi in če ima predlagatelj na zemljiščih, ki sestavljajo gradbeno parcelo, pridobljeno lastninsko ali drugo stvarno pravico, ki izkazuje pravico graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(2) Upravni organ, ki je pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, odloči o spremembi gradbene parcele stavbe na zahtevo lastnika zemljiške parcele, na kateri stavba stoji, države ali občine pa, če za to izkažeta javni interes, ob smiselni uporabi določb zakona, ki ureja postopek za izdajo gradbenega dovoljenja.

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

(4) Kadar je nepremičnina v lasti več oseb, je odločanje o zahtevi za spremembo gradbene parcele posel, ki presega redno upravljanje.

(5) V odločbi o spremembi gradbene parcele stavbe upravni organ dovoli tudi potrebne spremembe vpisov v zemljiškem katastru. Na podlagi pravnomočne odločbe o spremembi gradbene parcele stavbe in izvedenih sprememb vpisov v zemljiškem katastru upravni organ predlaga sodišču izvedbo odločbe o spremembi gradbene parcele stavbe.

(6) Šteje se, da ne gre za spremembo gradbene parcele, če se spreminjajo samo sestavine gradbene parcele, območje gradbene parcele pa ostaja nespremenjeno. Če se parcele, ki so v zemljiški knjigi zaznamovane z zaznambo gradbene parcele, v zemljiškem katastru združijo v eno parcelo, zemljiška knjiga po uradni dolžnosti zbriše zaznambe gradbene parcele.

K spremembi 184. člena

Gradbena parcela na dolgi rok ne more biti absolutno nespremenljiva, saj bi to lahko onemogočilo prilaganje lastnika stavbe spremenjenim okoliščinam, s tem pa nesorazmerno posegalo v njegovo lastninsko pravico in lahko vodilo v neenakost. Lastniku stavbe obravnavani člen omogoča, da kadarkoli v času obstoja stavbe predlaga spremembo gradbene parcele. Obravnavani člen bo tako za lastnika prišel v poštev zlasti v primerih, ko bo želel lastnik stavbe prilagoditi gradbeno parcelo novim objektivnim ali subjektivnim potrebam ali morebiti spremenjenemu prostorskemu aktu na območju, kjer stavba stoji. Spremenjena gradbena parcela mora ustrezati takšnim pogojem, kakršni bi veljali, če bi šlo za gradnjo nove enake stavbe, kot obstoji, v času vložitve vloge.

Spremeni se peti odstavek, ki določa vpis spremembe gradbene parcele v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi. V odločbi o spremembi gradbene parcele stavbe upravni organ dovoli tudi potrebne spremembe vpisov v zemljiškem katastru. Na podlagi pravnomočne odločbe o spremembi gradbene parcele stavbe in izvedenih sprememb vpisov v zemljiškem katastru pa upravni organ tudi predlaga sodišču izvedbo odločbe o spremembi gradbene parcele stavbe.

Doda se nov šesti odstavek, ki določa, kdaj ne gre za spremembo gradbene parcele. Šteje se, da ne gre za spremembo gradbene parcele, če se spreminjajo samo sestavine gradbene parcele, območje gradbene parcele pa ostaja nespremenjeno. Torej, če se parcele, ki so v zemljiški knjigi zaznamovane z zaznambo gradbene parcele, v zemljiškem katastru združijo v eno parcelo, zemljiška knjiga po uradni dolžnosti zbriše zaznambe gradbene parcele.

185. člen

(prenehanje gradbene parcele stavbe)

(1) Gradbena parcela stavbe v celoti preneha z uničenjem stavbe, skupna gradbena parcela z uničenjem vseh stavb, katerim pripada.

(2) Gradbena parcela stavbe preneha na delu zemljišča, ki je vanjo vključeno, če na njem preneha stvarna pravica lastnika zemljiške parcele, na kateri stavba stoji.

(3) Gradbena parcela stavbe ne preneha, če stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice, postane sestavina zemljišča zaradi prenehanja stavbne pravice.

(4) Upravni organ, ki je pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, z upravno odločbo ugotovi prenehanje gradbene parcele stavbe na zahtevo lastnika zemljiške parcele stavbe, imetnika stavbne pravice, države ali občine ter vsake druge osebe, ki za to izkaže pravni interes, postopek pa se lahko začne tudi po uradni dolžnosti.

(5) Geodetska uprava na podlagi odločbe iz prejšnjega odstavka izbriše gradbeno parcelo iz zemljiškega katastra.

2. oddelek: Soglasje za spreminjanje meje parcele

186. člen (namen soglasja)

(1) Namen soglasja za spreminjanje meje parcele je zagotoviti in vzdrževati takšno parcelno strukturo zemljišč, ki je skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta.

(2) Za spreminjanje meje parcele se štejejo geodetski postopki združitve in delitve parcel, izravnavne meje ter pogodbene komasacije ter drugi postopki, s katerimi se lahko spreminja meja parcele.

(3) Soglasje za spreminjanje meje parcele je treba pridobiti za spreminjanje mej zemljiških parcel na vseh stavbnih zemljiščih, razen če občina z odlokom vnaprej določi območja, kjer tega ni treba izvesti. Območje mora biti določeno tako, da ga je možno grafično prikazati v zemljiškem katastru.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek je soglasje za spreminjanje meje parcele treba vedno pridobiti za spreminjanje mej gradbenih parcel stavb in pripadajočih zemljiških stavb iz evidence stavbnih zemljišč.

(5) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena se lahko kot območje iz prejšnjega odstavka opredeli tudi območje iz druge alineje 135. člena tega zakona.

(6) Ne glede na tretji in četrti odstavek tega člena soglasja za spreminjanje meje parcele ni treba pridobiti ob parcelaciji zaradi razlastitve ali upravne komasacije.

K spremembi 186. člena

Soglasje za spremembo meje parcele predstavlja prostorski ukrep, s katerim se na določenem območju stavbnih zemljišč zagotavlja in vzdržuje takšno parcelno strukturo, ki je skladna z določili prostorskega akta. Soglasje za spremembo meje parcele je pomemben kontrolni mehanizem s katerim se preprečuje zlorabe spreminjanja površin parcel in neupoštevanje določil prostorskih aktov. Občina določi območja na katerih je soglasje za spremembo meje parcele obvezno.

Soglasja za spremembo meje parcele ni potrebno pridobiti v postopku parcelacije zaradi razlastitve in upravne komasacije, v vseh ostalih postopkih pa je pridobitev soglasja nujna. Praksa namreč kaže, da k neurejenemu stanju na tem področju prispeva tudi neupoštevanje pravil prostorskih aktov glede parcelacije v sodnih in denacionalizacijskih postopkih, tako da z njihovo izključitvijo zakon zahteva, da se tudi v teh postopkih nepremičnine delijo ob upoštevanju parcelacijskih pravil.

Pri spremembi zakona se v drugem odstavku stavek dopolni, poleg obstoječih geodetskih postopkov, s katerimi se spreminja meja parcele tudi s splošnim zapisom drugih postopkov, s katerimi se lahko spreminja meja parcele, zaradi uskladitve s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

Pripombe dodal [A139]: Kaj so postopki spreminjanja mej parcel? Naj se uskladi z določili Zakona o katastru nepremičnin oz. je potrebno definirati kaj so vse »drugi postopki spreminjanja mej«, da ne bo dvoumno.

Pripombe dodal [A140]: Spremembe 186. člena, ki določajo, da je soglasje za parcelacijo potrebno na vseh stavbnih zemljiščih razen če občina s posebnim odlokom vnaprej določi območja, kjer tega ni treba izvesti je neustrezna.

Menimo, da je takšna sprememba prinaša nepotrebne administrativne ovire. Občine večinoma še nimajo svojih prostorskih aktov prilagojenih na izvajanje določil glede izdaje soglasja za spreminjanje parcelnih mej, poleg tega omejevanje parcelacije ni smiselno na vseh stavbnih zemljiščih. Prav tako določilo ne upošteva potrebe po nadzorovanju parcelacij v ureditvenih območjih naselij ali območjih za širitev naselij na območjih, kjer namenska raba še ni nujno stavbno zemljišče.

PREDLAGAMO:

Dosedanja ureditev, ki je določala, da občina sprejme poseben odlok v katerem natančno določi območje na katerem je potrebno pridobiti soglasje za parcelacijo JE BILA USTREZNA in naj se jo v tem predlogu zakona ne spreminja.

Obstoječi tretji odstavek se briše in se ga nadomesti z novim, ki določa, da je soglasje za spreminjanje mej zemljiških parcel treba pridobiti na vseh stavbnih zemljiščih. Torej gre za razširitev uporabe zemljiškega ukrepa na vsa stavbna zemljišča, občina pa lahko z odlokom določi izjeme, in sicer območje, kjer takšnega soglasja ni treba pridobiti. S takšnim ukrepom se doseže večjo kontrolo nad spreminjanjem mej vseh stavbnih zemljišč.

Nov četrti odstavek določa, da je soglasje za spreminjanje meje parcele treba pridobiti vedno za spreminjanje mej gradbenih parcel stavb in spreminjanje mej pripadajočih zemljišč stavb iz evidence stavbnih zemljišč. To določilo velja tudi na območjih, ki jih občina določi kot izjeme, da soglasja za spreminjanje mej parcel stavbnih zemljišč ni potrebno pridobivati.

V šestem odstavku se vrsta komasacije podrobneje določi, in sicer soglasja za spreminjanje meje parcele ni treba pridobiti pri upravni komasaciji.

187. člen

(postopek izdaje soglasja)

(1) Soglasje za spreminjanje meje parcele izda občina na podlagi zahteve lastnika nepremičnine ali geodetskega podjetja v 15 dneh od prejema popolne zahteve. Zahteva vsebuje grafični prikaz starih in novih parcelnih mej, obrazložitev namena spremembe meje in skladnosti spremembe meje z občinskim prostorskim izvedbenim aktom ter podatek o površini starih in novih parcel.

(2) Če občina v predpisanem roku ne odloči o izdaji soglasja za spreminjanje meje parcele, se šteje, da je bila sprememba meje izvedena v skladu z določbami občinskega prostorskega izvedbenega akta.

3. poglavje: PREKRBA IN PRIDOBIVANJE ZEMLJIŠČ TER PRAVIC NA NJIH

1. oddelek: Načrt preskrbe z zemljišči

188. 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 z zemljišči (v nadaljnjem besedilu: načrt preskrbe).

(2) Načrt preskrbe vsebuje kratkoročni, srednjeročni in dolgoročni del, pri čemer se šteje, da je kratki rok obdobje do 2 leti, srednji rok od 2 do 5 let, dolgi rok od 5 do 15 let.

(3) Načrt preskrbe pripravi občina na podlagi gospodarskih in drugih družbenih oziroma sektorskih razvojnih načrtov občine, prostorskih aktov in na podlagi demografskih napovedi.

(4) Za oceno potreb po stavbnih in drugih zemljiščih se izdelajo naslednje strokovne podlage:

- analiza stanja stavbnih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč;
- predvideni demografski razvoj v občini;
- predvideni gospodarski razvoj po različnih gospodarskih dejavnostih;
- predvideni razvoj občinske prometne infrastrukture;
- predvideni razvoj drugih občinskih infrastrukturnih omrežij;

- potrebe po stavbnih zemljiščih za prebivanje (stanovanja vseh vrst, zlasti za dostopna najemna in socialna stanovanja);
- potrebe po stavbnih zemljiščih za gospodarske dejavnosti in centralne dejavnosti;
- potrebe po stavbnih zemljiščih za gospodarske javne službe;
- potrebe po stavbnih zemljiščih za druge sektorske načrte občine.

(5) Načrt preskrbe zemljišč vsebuje tekstualni in grafični del.

(6) Načrt preskrbe sprejme občinski svet.

(7) Načrt preskrbe je podlaga za izvajanje ukrepov zemljiške politike po tem zakonu ter za pridobivanje, razpolaganje in upravljanje z zemljišči v skladu z zakonom, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

2. oddelek: Predkupna pravica države in občine

189. člen (predkupna pravica)

(1) Občina lahko določi območje predkupne pravice:

- na stavbnih zemljiščih;
- na ureditvenem območju naselja;
- na kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljiščih za namen graditve objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- na območju za dolgoročni razvoj naselja, kot je določen v OPN.

(2) Država lahko določi območje predkupne pravice na območju:

- izbrane variante iz uredbe o najustreznejši varianti,
- DPN ali
- DPU.

(3) Območje predkupne pravice mora biti določeno tako, da ga je možno grafično prikazati v zemljiškem katastru.

(4) Območje predkupne pravice se določi z uredbo vlade, s katero je ta sprejela državni prostorski izvedbeni akt, z naknadno uredbo vlade ali z odlokom občinskega sveta.

(5) Območje predkupne pravice se evidentira in prikaže v prostorskem informacijskem sistemu.

K spremembi 189. člena

Predkupna pravica je prostorski ukrep, ki občini omogoča aktivno poseganje na nepremičninski trg. Skozi predkupno pravico država in občina prihaja do zemljišč, potrebnih za namene, kot jih določa prvi odstavek tega člena. Predkupna pravica je omejena na te namene in zamejena na območja, ki jih določa drugi odstavek. Tukaj je novost predvsem možnost občine, da pridobiva zemljišča na območju za dolgoročno širitev naselja, s čimer lahko izvaja svoje poslanstvo gospodarjenja z zemljišči po tem

Pripombe dodal [A141]: Dodati nov odstavek, ki se glasi:
»6) Država lahko uveljavlja predkupno pravico v korist in za račun upravljalca gospodarske javne infrastrukture.«
Dopolnitev je nujno potrebna za pridobitev zemljišč v last upravljalcev GJI, ki so potrebna na primer za razdelilne transformatorske postaje kjer služnost ne zadošča. To je še posebej pomembno, kadar je treba obstoječ objekt GJI razširiti.

zakonu. Da bi to bilo možno, pa člen posega v zakonodajo s področja kmetijskih zemljišč in občino na lestvici predkupnih upravičencev postavlja na drugo mesto.

Pri spremembah zakona se v četrtem odstavku podrobneje definira vrsta uredbe vlade, s katero ta določi območje predkupne pravice. Tako se območje predkupne pravice določi z uredbo vlade, s katero je ta sprejela državni prostorski izvedbeni akt (npr. državni prostorski načrt), ali s samostojno naknadno uredbo vlade po sprejemu državnega prostorskega izvedbenega akta. Tako je predkupna pravica države posredno omejena na območje državnega prostorskega izvedbenega akta. Občina določi območje predkupne pravice z odlokom občinskega sveta.

Doda se nov peti odstavek, ki določa, da se mora območje predkupne pravice evidentirati in prikazati v prostorskem informacijskem sistemu.

190. člen

(izključitev predkupne pravice)

(1) Občina ne more uveljavljati predkupne pravice:

- če lastnik proda ali podari nepremičnino solastniku, svojemu zakoncu ali osebi, s katero živi v zunajzakonski skupnosti, oziroma svojemu sorodniku v ravni vrsti, posvojitelju ali posvojencu;
- če je kupec država, oseba javnega prava, ki jo je ustanovila država, ali izvajalec državne javne službe, kakor tudi investitor gospodarske javne infrastrukture ali
- pri prodaji etažne lastnine, razen v primeru prenove po tem zakonu.

(2) Država ne more uveljavljati predkupne pravice v primerih iz prve in tretje alineje prejšnjega odstavka.

191. člen

(pravice in obveznosti oseb, vključenih v prodajo)

(1) Lastnik zemljišča, ki se nahaja v območju predkupne pravice po tem zakonu, mora zemljišče pred prodajo najprej ponuditi v odkup državi ali občini kot nosilcu predkupne pravice, o ponudbi in pogojih prodaje, vsebovanih v ponudbi, pa se z državo ali občino ni dolžan 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 navede datum prejema ponudbe in ponujeno ceno.

(3) Če država ali občina v 15 dneh od prejema ponudbe ne poda izjave o njenem sprejemu, se šteje, da ponudbe ne sprejema. V tem primeru lahko lastnik zemljišča proda drugi osebi, pri čemer pa cena ne sme biti nižja od tiste, ki je bila ponujena državi ali občini.

(4) Določba prejšnjega odstavka o višini cene za prodajo zemljišča drugi osebi veže prodajalca še dva meseca po tem, ko je zemljišče ponudil v odkup, vendar pa mora po preteku tega roka zemljišče z enako ali drugačno ceno zopet najprej ponuditi v odkup državi ali občini.

(5) Če občina ne namerava uveljaviti predkupne pravice, se o tem lahko izjavi že v potrdilu o namenski rabi zemljišča, prodajalec pa v roku dveh mesecev od izdaje takega potrdila občini ni dolžen podati ponudbe za odkup in ga v tem roku ne zavezujejo določbe o višini cene pri prodaji drugi osebi.

(6) Če želi država ali občina uveljaviti predkupno pravico le na delu zemljišča, mora z izjavo jasno opredeliti, na kakšni površini jo uveljavlja in za kakšen namen.

Pripombe dodal [A142]: Črta se del stavka »o ponudbi in pogojih prodaje, vsebovanih v ponudbi, pa se z državo ali občino ni dolžan pogajati«.

Lastnik lahko, v kolikor se odstavek ne spremeni, zahteva nerazumljivo visoko odkupno ceno zemljišča.

(7) Če gre za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije in občina ali država ne uveljavlja predkupne pravice, poteka prodaja kmetijskega zemljišča, kmetije ali gozda skladno z določbami zakona, ki ureja kmetijska zemljišča, in zakona, ki ureja gozdove.

(8) Prodajalec mora v primeru prodaje zemljišča drugi osebi notarju predložiti pisno ponudbo, ki jo je podal državi ali občini, in izjavo države ali občine, da ne sprejema ponudbe ali da ne uveljavlja predkupne pravice, ali dokazilo o tem, da je že preteklo 15 dni od njegove ponudbe.

(9) Pogodba, sklenjena v nasprotju z določbami tega člena, je nična.

K spremembi 191. člena

V tem členu je urejen postopek prodaje oziroma sporazumevanja med državo ali občino in prodajalcem nepremičnine. Država ali občina ima pravico in dolžnost odzvati se na ponudbo v roku, sicer se šteje, da predkupne pravice ne uveljavlja, ne glede na to pa je prodajalec ne more prodati naslednjemu kupcu po nižji ceni, saj bi sicer lahko obšel namen predkupne pravice s stavljenjem navideznih ponudb ter izogibanjem vročanju. Člen pa uvaja jasno določilo, da se kupec z državo ali občino ni dolžan pogajati. To terja od kupca, da je njegova ponudba realna in resna, državi ali občini pa onemogoča, da bi z dolgotrajnim pogajanjem prodajalca držala v šahu in onemogočala prodajo naslednjemu kupcu, ki bi morda bil pripravljen ponuditi več (manj kot zapisano ne sme). Določbe o notarskem poslovanju varujejo pravilno izvajanje tega instrumenta, člen pa v primeru neuveljavljanja predkupne pravice izrecno reaktivira uporabo predpisov o kmetijskih zemljiščih, kadar gre za predkupno pravico na njih.

Dodana je tudi izjema v primeru predkupne pravice občine. Ta se lahko izjavi, da ne uveljavlja predkupne pravice že v potrdilu o namenski rabi zemljišča. V takšnem primeru prodajalec v roku dveh mesecev od izdaje potrdila, občini ni dolžen podati ponudbe za odkup in ga v tem roku tudi ne zavezujejo določbe o višini cene pri prodaji drugi osebi. V kolikor želi država ali občina uveljavljati predkupno pravico le na delu zemljišča, mora z izjavo jasno opredeliti, na kakšni površini jo uveljavlja in za kakšen namen.

3. oddelek: Razlastitev in omejitve lastninske pravice

3.1. Splošna določba

192. člen

(dopustnost razlastitve in omejitve lastninske pravice)

(1) Lastninska pravica na nepremičnini se lahko odzame proti odškodnini ali nadomestilu v naravi (v nadaljnjem besedilu: razlastitev) ali omeji s pravico uporabe za določen čas, kakor tudi obremenijo z začasno ali trajno služnostjo.

(2) Razlastitev in omejitev ali obremenitev lastninske pravice je dopustna le v javno korist in če je za doseg javne koristi nujno potrebna in da je javna korist razlastitvenega namena v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino.

(3) Razlastitev in omejitev ali obremenitev lastninske pravice iz prvega odstavka tega člena ni dopustna, če država ali občina razpolaga z drugo ustrezno nepremičnino za doseg istega namena.

Pripombe dodal [A143]: Dodati nov člen ali odstavek, ki se glasi: »Če je s posebnim zakonom določeno, da razlastitveni upravičenec s sprejemom prostorskega akta pridobi zakonito služnostno pravico, se lahko le-ta vpiše v zemljiško knjigo na predlog razlastitvenega upravičenca.« Po določilih EZ-1 – ima upravljavec GJI zakonito služnost, pa mora kljub temu skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti, ker občine običajno zahtevajo tudi odškodnino. S tem se podaljšujejo postopki in povečujejo stroški za gradnjo GJI, ki je v javnem interesu.

(4) Ne glede na določbe tega člena, se nepremičnine lahko razlastijo za namene, ki jih določajo drugi zakoni. V tem primeru se za postopek razlastitve in omejitve lastninske pravice ter za odškodnino uporabljajo določbe tega zakona, če zakon ne določa drugače.

3.2. Razlastitev

193. člen (namen razlastitve)

- (1) Ob pogojih iz prejšnjega člena se nepremičnina lahko razlasti za naslednje namene:
- za gradnjo in prevzem objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra;
 - za gradnjo in prevzem objektov za potrebe obrambe države, državnih rezerv, varnosti državljanov in njihovega premoženja ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
 - za gradnjo in prevzem objektov družbene infrastrukture;
 - za gradnjo neprofitnih in socialnih stanovanj.

(2) Poleg razlastitvenih namenov iz prejšnjega odstavka, se lahko razlasti tudi nepremičnina, ki je potrebna za izvedbo omilitvenih ali izravnalnih ukrepov po predpisih o ohranjanju narave, če so bili ti ukrepi določeni zaradi izvedbe prostorskih ureditev iz prejšnjega odstavka.

(3) Za prevzem objektov in omrežij iz prvega odstavka tega člena se šteje pridobitev lastninske ali druge stvarne pravice na teh nepremičninah, na katerih so zgrajeni objekti in omrežja iz prve do tretje alineje prvega odstavka tega člena.

194. člen (javna korist)

(1) Šteje se, da je javna korist za nepremičnine iz prvega in drugega odstavka prejšnjega člena izkazana:

- če so predvidene v DPN, DPU, OPN, OPPN ali prostorskem aktu iz četrtega odstavka 59. člena tega zakona, če so ti akti pripravljeni tako natančno, da je te nepremičnine mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru, ali
- če je bilo zanje izdano celovito dovoljenje.

(2) Šteje se, da je javna korist za razlastitev izkazana, če vlada ali občinski svet glede na svojo pristojnost načrtovanja za konkretno nepremičnino sprejeme sklep, s katerim ugotovi, da je gradnja objekta nujno potrebna in v javno korist, če:

- prostorski akt ni pripravljen z natančnostjo, kot jo določa prejšnji odstavek, a predvideva gradnjo objektov za namene iz prvega odstavka prejšnjega člena,
- gre za izvedbo dodatnih prostorskih ureditev iz 81. člena tega zakona, ali če
- se pri pripravi projektne dokumentacije za namene iz prvega odstavka prejšnjega člena na podlagi prostorskih aktov iz prve alineje prejšnjega odstavka izkaže, da je zaradi zagotavljanja funkcionalnih in tehničnih lastnosti objektov potreben poseg tudi na nepremičnine, ki niso zajete v teh prostorskih aktih.

(3) Vlada ali občinski svet mora pred sprejetjem sklepa iz prejšnjega odstavka le tega javno razgrniti najmanj za 15 dni. O kraju in času javne razgrnitve se javnost obvesti z javnim naznanilom na svetovnem spletu in na krajevno običajen način.

(4) V okviru javne razgrnitve ima javnost možnost dajati pripombe in predloge o katerih mora vlada ali občina zavzeti stališče in o tem obvestiti dajalca pripomb in predlogov.

(5) Ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena se šteje, da je javna korist za prevzem nepremičnin iz prve alineje prvega odstavka 193. člena tega zakona izkazana za nepremičnine, na katerih so že zgrajeni objekti in omrežja gospodarske javne infrastrukture ali njihovi deli, ki so evidentirani v katastru gospodarske javne infrastrukture.

K spremembi 194. člena

Prvi in drugi odstavek tega člena urejata pravila, kdaj se javna korist za razlastitev šteje za izkazano. Prvi odstavek ureja generalno pravilo oziroma določa standard, po katerem se javna korist avtomatično šteje za izkazano, z drugim odstavkom pa se določajo primeri, ko se javna korist ravno tako lahko šteje za izkazano, a terja še dodaten korak v obliki izdaje ugotovitvenega sklepa. Trenutno drugi odstavek ureja dva primera, v katerih je to mogoče, s predlogom pa se mu dodaja še tretjega. Gre za primere, ko je prostorska ureditev, za katero obstaja razlastitveni namen po 193. členu, načrtovana z natančnostjo, ki ustreza standardu iz prvega odstavka tega člena, a se pri pripravi projektne dokumentacije izkaže, da natančne rešitve zaradi zagotavljanja funkcionalnih in tehničnih lastnosti ter upoštevanja s tem povezanih predpisov terjajo poseg na zemljišče, ki v prostorskem aktu za to ni predvideno. S tem se želi nasloviti pogoste in življenjske situacije, praviloma pri projektiranju cest, kjer se na ravni projektne dokumentacije in rešitev izkaže, da na ravni prostorskega akta niso bile predvidene vse površine. Pri tem ne gre za napake in pomanjkljivosti prostorskega akta, temveč za naravo umeščanja (praviloma linijskih) objektov, kjer se kompleksnost umestitve v celoti lahko pokaže šele na povsem konkretni, izvedbeni ravni, in jo pred tem ni bilo možno detektirati in nasloviti. Ne gre za velike posege na do takrat za to nepredvidena zemljišča, temveč manjše, robne posege. Praviloma se pri pripravi prostorskih aktov za take prostorske ureditve tej težavi lahko izogne z večjim ureditvenim območjem prostorskega akta (torej nekakšno rezervo), a tak pristop je z vidika vključevanja zemljišč, ki ne bodo potrebna, lahko prav tako problematičen.

Sprememba v petem odstavku povečuje jasnost določbe, saj so se v praksi pojavljale težave pri njenem razumevanju zaradi dejstva, da se v katastru gospodarske javne infrastrukture ne vodi podatke o zemljiških parcelah, temveč se dejstvo povezanosti evidentirane infrastrukture z konkretno nepremičnino izkazuje drugače, npr. s potrdili upravljavcev. Namen tega odstavka je omogočanje razlaščenja nepremičnin, na katerih v so v naravi zgrajeni infrastrukturni objekti, omrežja in njihovi deli.

195. člen

(razlastitveni upravičenec in razlastitveni zavezanec)

(1) Razlastitveni upravičenec je država ali občina.

(2) Razlastitveni zavezanec je fizična ali pravna oseba, ki ima v lasti nepremičnino, ki je predmet razlastitve. Razlastitveni zavezanec je lahko tudi oseba javnega prava, razen države.

(3) Če je razlastitveni zavezanec občina ali druga oseba javnega prava in se nepremičnina uporablja za javne namene, se pri razlastitvi tehta javna korist, ki se zasleduje z razlastitvijo, in javna korist, ki se zagotavlja z uporabo nepremičnine pred razlastitvijo.

(4) Če je oseba, vpisana v zemljiški knjigi kot lastnik nepremičnine, sklenila pravni posel, na podlagi katerega se lahko kot lastnik vpiše druga oseba, ima položaj stranke v razlastitvenem postopku tudi oseba, ki se lahko vpiše v zemljiško knjigo kot lastnik, če le-ta do konca razlastitvenega postopka na prvi stopnji predloži kot dokaz listino o lastninski pravici, sposobno za vpis v zemljiško knjigo. Razlastitveni organ mora osebo na to opozoriti.

(5) Če nastane spor o tem, kdo je razlastitveni zavezanec, imajo vse udeležene osebe pravico nastopati v razlastitvenem postopku kot stranke.

Pripombe dodal [A144]: Dodati nov člen, ki se glasi: 195.a člen

(1) Na predlog razlastitvenega upravičenca ali investitorja se lahko v zemljiški knjigi zaznamuje predlog ponudbe za odkup nepremičnine oziroma omejitev lastninske pravice s služnostjo v javno korist, če so izpolnjeni pogoji za pridobitev lastninske pravice oziroma služnosti v javno korist in posesti v nujnem postopku ali s položitvijo odškodnine in varščine.

(2) Zaznamba iz prejšnjega odstavka ima enake pravne učinke kot to velja za zaznambo zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve in zaznambe vrstnega reda, ki učinkuje tudi zoper pravne naslednike, ki so pridobili lastninsko pravico na podlagi dedovanja, zakona ali odločbe državnega organa. Zaznamba neha veljati z iztekom enega leta od dneva njenega vpisa v zemljiško knjigo.

(3) Če razlastitveni upravičenec v roku iz prejšnjega odstavka ne opraviči zaznambe oziroma če v istem roku ne vloži zahteve za razlastitev, se zaznamba na predlog razlastitvenega upravičenca izbriše, razlastitveni upravičenec pa je upravičen do polovice položenega zneska iz tretjega odstavka 205. člena tega zakona. Če razlastitveni upravičenec meni, da je upravičen do višje odškodnine zaradi zaznambe iz prvega odstavka tega člena lahko zahteva, da odškodnino določi sodišče v nepravdnem postopku.

Obrazložitev:

V praksi se pojavljajo primeri, ko se lastnik nepremičnine z vsemi možnimi manevri izogiba razlastitvi oziroma omejitvi lastninske pravice. Primeri so, ko lastnik nepremičnine prejme predlog razlastitvenega (služnostnega) upravičenca, da prenese lastninsko pravico na trejo osebo ali pa omeji razpolaganje z nepremičnino. Takšno ravnanje upravičencu onemogoča pridobitev lastninske pravice oziroma služnosti v javno korist, bodisi na prostovoljni bazi bodisi s predlogom uvedbe postopka razlastitve oziroma omejitve lastninske pravice – v tem primeru mora upravičenec izkazati, da je lastniku ponudil sklenitev pogodbe kar je ob nenehnem spreminjanju lastništva (z namenom izogiba postopku) nemogoče. Povem identično stanje – s tem da v tem primeru ni mogoče govoriti o zlorabi – je v primeru vpisovanja služnostne pravice v javno korist pri skupnem oziroma solastništvu. Skladno z določili SPZ se služnost lahko ustanovi le na celotni nepremičnini, kar pomeni, da morajo vsi skupni lastniki oziroma solastniki z upravičencem skleniti pogodbo. V takih primerih – nenazadnje tudi zaradi tega ker imajo solastniki bivališče v tujini (Kanada, Brazilija, Avstralija...) – vseh pogodb s solastniki ni možno skleniti istočasno, za uspešen vpis služnosti v zemljiško knjigo pa je potrebno imeti sklenjene pogodbe z vsemi solastniki, ki so v trenutku podaje predloga v zemljiško knjigo vpisani kot solastniki.

Pripombe dodal [A145]: Dopisati besedno zvezo »ali investitor ali upravljalec gospodarske javne infrastrukture«. Za izvajanje gospodarskih javnih služb večinoma zadošča omejitev LP; za objekte GJI kot so RTP-ji je nujno vzpostaviti LP za zemljišče na katerem bo zgrajena ta objekt.

3.2.1. Razlastitveni postopek

196. člen (pristojnost)

O razlastitvah prednostno odločajo v upravnem postopku na prvi stopnji upravne enote (v nadaljnjem besedilu tega poglavja: upravni organ) in na drugi stopnji ministrstvo, razen če je z zakonom določeno drugače.

197. člen (ponudba za odkup nepremičnine)

(1) Ponudbo za odkup pripravi razlastitveni upravičenec ali investitor izvedbe načrtovane prostorske ureditve na podlagi ocenjene vrednosti nepremičnine ter ocenjenih nadomestil za škodo in drugih stroškov v skladu z določbami tega zakona, ki urejajo odškodnino za razlastitev.

(2) Za namen priprave ponudbe za odkup nepremičnine ima razlastitveni upravičenec ali investitor izvedbe načrtovane prostorske ureditve pravico pridobiti podatke iz uradnih evidenc.

(3) Kadar je za ocenjevanje vrednosti nepremičnine treba pridobiti podatke, ki se ne vodijo v uradnih evidencah, imata cenilec iz drugega odstavka 47. člena tega zakona, razlastitveni upravičenec in investitor izvedbe načrtovane prostorske ureditve za ta namen pravico pridobiti podatke neposredno od lastnika nepremičnine ali od imetnika stvarnih ter obligacijskih pravic na njej.

198. člen (skrbnik za posebne primere)

Na predlog razlastitvenega upravičenca upravni organ, pristojen za odločanje o skrbništvu, v 60 dneh imenuje skrbnika za poseben primer, če:

- v uradnih evidencah ne obstajajo podatki o lastniku nepremičnine in ta ni znan,
- je iz razpoložljivih podatkov razvidno, da je lastnik nepremičnine umrl, vendar še ni razglašen za mrtvega ali dedovanje po njem še ni uvedeno,
- ni mogoče ugotoviti stalnega ali začasnega prebivališča lastnika nepremičnine in nima zastopnika,
- je lastnik nepremičnine odsoten v tujini in nima zastopnika ali pooblaščenca v Republiki Sloveniji,
- ne prebiva na naslovu v Republiki Sloveniji oziroma na stalnem ali začasnem naslovu v tujini ali
- gre za naknadno najdeno premoženje istega lastnika, dodatni sklep o dedovanju pa še ni bil izdan.

199. člen (zahteva za razlastitev)

(1) Če razlastitveni upravičenec ali investitor izvedbe načrtovane prostorske ureditve 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 je potrebno priložiti:

- seznam nepremičnin, predlaganih za razlastitev, z njihovimi podatki iz zemljiškega katastra oziroma katastra stavb in zemljiške knjige;

Pripombe dodal [A146]: Dopolniti člen z določilom, da se v primerih, ko je bila odškodnina v okviru osnovnih odkupov že plačana v celoti, lastninska pravica pa v ZK še ni bila prenesena na razlastitvenega upravičenca, šteje kot ustrezna ponudba tudi ponudba oz. pogodba, ki vsebuje samo uskladitev ZK stanja.
Na takšen način bi bilo omogočeno, da se postopek razlastitve začne, novi lastnik nepremičnin, uporabljenih za gradnjo, pa ne bi bil obogaten na račun ponovnega izplačevanja odškodnine.

Pripombe dodal [A147]: Predlagamo, da se namesto »uradnih evidencah« napiše »centralnem registru prebivalstva«. S tem je vir podatkov določene opredeljen.

Pripombe dodal [A148]: Predlagamo, da se beseda »odsoten« črta, ker ni nujno potrebna.

- izvleček iz ustreznega prostorskega akta iz prvega odstavka 194. člena tega zakona, ki je podlaga razlastitvi, v primerih iz drugega odstavka 194. člena tega zakona pa še sklep vlade ali občinskega sveta;
- razlastitveni elaborat z utemeljitvijo javne koristi in obrazložitvijo njene pravne podlage;
- roke izvajanja del, zaradi katerih je predlagana razlastitev;
- ponudbo iz 197. 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 aktom. 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 poda tudi razlastitveni zavezanec, če ima lastninsko ali drugo stvarno pravico na nepremični omejeno, ker je na tej nepremičnini:

- uveljavljen državni prostorski načrt ali občinski podroben prostorski načrt za prostorske ureditve, ki so lahko predmet razlastitve po 193. členu tega zakona, ali
- že zgrajen objekt, ki je lahko predmet razlastitve po 193. členu tega zakona.

(5) Zahteva iz prejšnjega odstavka se lahko vloži, če razlastitveni upravičenec v 30 dneh od poziva na ureditev zemljiškoknjižnega stanja tega pogodbeno ne uredi z razlastitvenim zavezancem. Zahteva v tem primeru vsebuje seznam nepremičnin, opis dejanskega stanja, izvleček iz ustreznega prostorskega akta in poziv k ureditvi zemljiškoknjižnega stanja, ki je bil poslan razlastitvenemu upravičencu. Ustrezno cenitev nepremičnin in morebiten načrt ter izvedbo parcelacije upravni organ s sklepom naloži razlastitvenemu upravičencu.

(6) Zahteva iz prve alineje 4. odstavka tega člena se lahko vloži po desetih letih od uveljavitev uredbe o državnem prostorskem načrtu ali odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

K spremembi 199. člena

Sprememba četrtega odstavka pomeni širitev možnosti, kdo lahko vloži zahtevo za razlastitev. Tako se poleg sedanje opcije, da zahtevo poda oseba, ki ima na svoji nepremičnini že zgrajen objekt, ki je lahko predmet razlastitve (npr. javno cesto) vpletuje nova možnost, da zahtevo poda lastnik nepremičnine, na kateri je uveljavljen DPN ali OPPN z načrtovanimi prostorskimi ureditvami, ki so lahko predmet razlastitve.

200. člen

(sklep o uvedbi razlastitvenega postopka)

(1) Po prejemu popolne zahteve za razlastitev upravni organ s sklepom odloči o uvedbi razlastitvenega postopka. Zoper ta sklep ni pritožbe.

(2) Na predlog razlastitvenega upravičenca upravni organ odloči tudi o položitvi zneska iz tretjega odstavka 205. člena tega zakona pri sodišču ali notarju.

(3) Upravni organ pošlje sklep o uvedbi razlastitvenega postopka sodišču, ki v skladu z zakonom, ki ureja zemljiško knjigo, odloči o zaznambi razlastitvenega postopka.

(4) Dokler razlastitveni postopek ni pravnomočno končan ni dopusten promet z nepremičnino, ki je predmet razlastitve, ali njeno bistveno spreminjanje, brez soglasja razlastitvenega upravičenca. Pravni posel, sklenjen v nasprotju s to določbo, je ničen.

Pripombe dodal [A149]: Predlagamo, da se druga alineja briše.

Pretežna večina infrastrukture (državne in komunalne), ki je bila zgrajena pred letom 1990 nima vpisane služnosti v zemljiško knjigo. Samo elektro podjetja imajo po ceni tveganja za 1,4 mrd EUR iz naslova odškodnin (brez stroškov cenilcev, vpisov v zemljiško knjigo in notarjev; stroškov upravnih organov v postopku razlastitve oziroma omejitve lastninske pravice). Ko bodo lastniki nepremičnin ugotovili, da ta člen obstaja in bodo v kratkem času podali zahteve, bo finančno in organizacijsko breme izjemno – dodatna sredstva za ureditev tega niso vključena v omrežnino operaterjev omrežij. Poleg tega pa bodo ti postopki kadrovsko in finančno obremenili državne organe in upravne enote. Enake zahtevke bodo lahko postavili lastniki nepremičnin tudi za vso komunalno infrastrukturo, ki ni njihov neposredni priključni vod.

201. člen

(pripravljalna dela v razlastitvenem postopku)

(1) Upravni organ lahko na podlagi predloga razlastitvenega upravičenca ali investitorja izvedbe načrtovane prostorske ureditve z odločbo dovoli izvedbo postopka za ureditev mej, parcelacije, merjenj, raziskav terena in drugih pripravljalnih del na nepremičninah, ki so predvidene za razlastitev. Pritožba ne zadrži izvršitve.

(2) Lastnik nepremičnin oziroma njihov posestnik mora dovoliti dostop na te nepremičnine osebam, ki se izkažejo z ustreznim pooblastilom predlagatelja izvedbe pripravljalnih del na podlagi pogodb za izvajanje pripravljalnih del in odločbe iz prejšnjega odstavka.

(3) O začetku pripravljalnih del izvajalec le teh pisno obvesti lastnika in posestnika nepremičnine najmanj osem dni pred začetkom izvajanja del.

(4) Lastniku zemljišča, ki mu je zaradi izvajanja pripravljalnih del nastala škoda, je predlagatelj izvedbe pripravljalnih del dolžan plačati odškodnino po pravilih civilnega prava.

(5) Če upravni organ zavrne zahtevo za razlastitev, geodetska uprava po pravnomočnosti odločbe o zavrnitvi na zahtevo razlastitvenega zavezanca ali investitorja izvedbe načrtovane prostorske ureditve odpravi odločbo o parcelaciji, predlagatelj izvedbe pripravljalnih del pa mora odpraviti vse posledice pripravljalnih del ali pa, če to ni mogoče, izplačati razlastitvenemu zavezancu odškodnino za vso dejansko škodo.

(6) Odškodnino iz prejšnjega odstavka odmeri na predlog razlastitvenega zavezanca sodišče v nepravdnem postopku, če v roku enega meseca ni sklenjen sporazum o odškodnini.

202. člen

(odkup preostalih nepremičnin)

(1) Če razlastitveni zavezanec v postopku razlastitve ugotovi, da bi z razlastitvijo dela njegovih nepremičnin zanj izgubila gospodarski pomen tudi lastninska pravica na preostalem delu njegovih nepremičnin, lahko med razlastitvenim postopkom zahteva, da razlastitveni upravičenec odkupi tudi te nepremičnine.

(2) Razlastitveni zavezanec vloži zahtevo iz prejšnjega odstavka pri upravnem organu, ki vodi postopek razlastitve. O zahtevi upravni organ odloči hkrati z odločitvijo o razlastitvi.

203. člen

(odločba o razlastitvi)

(1) Upravni organ odloči o razlastitvi z odločbo po izvedenem ugotovitvenem postopku. Če se zahtevi ugotovi ali delno ugotovi, morajo biti v izreku odločbe natančno navedene nepremičnine, ki se razlašajo. Upravni organ lahko v odločbi določi rok ali datum za prevzem razlašene nepremičnine, če se o tem dogovorijo stranke postopka, in rok za začetek gradnje objektov, zaradi katerih je bila razlastitev predlagana.

204. člen

(pridobitev lastninske pravice in posesti)

(1) Razlastitveni upravičenec pridobi lastninsko pravico na razlaščenih nepremičninah s pravnomočno odločbo o razlastitvi.

Pripombe dodal [A150]: Besedilo člena bi bilo potrebno dopolniti z navedbo, da je odločba o razlastitvi izvršilni naslov.

Pripombe dodal [A151R150]: OBRAZLOŽITEV
V praksi namreč prihaja do težav glede prenosa posesti v primerih, ko z lastnikom objekta ni bilo mogoče skleniti sporazuma, ampak je bila vložena zahteva za razlastitev in izdana odločba v postopku razlastitve. Ker po sedaj veljavnem zakonu (ZureP-2) odločba o razlastitvi ni izvršilni naslov, se v primeru razlastitve izvede zgolj prenos lastninske pravice na razlastitvenega upravičenca, nastop dejanske posesti pa ni mogoč in je potrebno vložiti tožbo, s katero se v sodnem postopku pridobi izvršilni naslov, na podlagi katerega je mogoča izvršba. Vse to pa pomeni bistveno podaljšanje rokov za pridobitev nepremičnine v posest in za pričetek izvajanja gradbenih del.

Pripombe dodal [A152]: Predlagamo da se doda nov odstavek »(2) Upravni organ dokončno odločbo o razlastitvi pošlje sodišču, ki v skladu z zakonom, ki ureja zemljiško knjigo, odloči o zaznambi razlastitvenega postopka. Z vpisom lastninske pravice zaradi razlastitve se izbriše zaznamba razlastitvenega postopka.«. Z njim je opredeljen manjkajoči del postopka v zemljiški knjigi.

(2) Razlastitveni upravičenec lahko prevzame posest na razlašeni nepremičnini šele tedaj, ko plača odškodnino iz 206. člena tega zakona ali zagotovi razlastitvenemu zavezancu posest na nadomestni nepremičnini, če v odločbi o razlastitvi ni določen drugačen rok.

(3) Razlastitveni zavezanec izroči razlastitvenemu upravičencu razlašeno nepremičnino prosto vseh stvari, ki niso sestavina te nepremičnine.

205. člen

(pridobitev lastninske pravice in posesti v nujnem postopku ali s položitvijo odškodnine in varščine)

(1) Če se razlastitev zahteva za namene iz prvega in drugega odstavka 193. člena tega zakona, ki terjajo hitro pridobitev nepremičnin, se izvede nujni razlastitveni postopek, v katerem odloča upravni organ prednostno, pritožba zoper razlastitveno odločbo pa ne zadrži prenosa lastninske pravice in pridobitve posesti, razen če drugi zakon to določa drugače. Razlog izbire in potreba uporabe nujnega postopka morata biti v zahtevi za razlastitev dodatno obrazložena in utemeljena.

(2) Nujni postopek se uporabi tudi za namen prevzema nepremičnin iz prve alineje prvega odstavka 193. člena tega zakona, ki so evidentirani v katastru gospodarske javne infrastrukture in imajo pridobljeno gradbeno dovoljenje.

(3) Pritožba zoper odločbo o razlastitvi ne zadrži prenosa lastninske pravice in pridobitve posesti tudi v primeru, da razlastitveni upravičenec pri sodišču ali notarju položi znesek v višini odškodnine za nepremičnino, kot izhaja iz ocenjevanja vrednosti nepremičnin in nadomestil za škodo po tem zakonu, in varščino za morebitno škodo, povzročeno z nujnim postopkom, v višini ene polovice ocenjene odškodnine. Varščina se računa v odškodnino za razlašeno nepremičnino, če pa jo presega, se v preseženem delu vrne razlastitvenemu upravičencu.

(4) V primerih iz prejšnjih odstavkov upravni organ odloči o odškodnini oziroma nadomestilu, če v okviru razlastitvenega postopka razlastitveni upravičenec in zavezanec skleneta sporazum o odškodnini oziroma nadomestilu, ali napoti stranki na sodišče za odmero odškodnine v nepravdnem postopku, v primeru spora o pravici do odškodnine pa stranki napoti na pravdo.

(5) Glede vsebine in drugih značilnosti sporazuma iz prejšnjega odstavka se smiselno uporabljajo določbe 207. člena tega zakona.

3.2.2. Odškodnina in nadomestna nepremičnina

206. člen

(odškodnina)

(1) Lastniku pripada za razlašeno nepremičnino ustrezna odškodnina ali enakovredna nadomestna nepremičnina.

(2) Odškodnina obsega vrednost razlaščenih nepremičnin, nadomestila za škodo in druge stroške, povezane z razlastitvijo.

(3) Nadomestila za škodo so:

- nadomestilo za škodo za spremljajoče objekte na nepremičnini;
- nadomestilo za škodo zaradi uničenja ali zmanjšanja obstoječega pridelka na kmetijskih oziroma gozdnih zemljiščih;
- nadomestilo za škodo zaradi zmanjšanja prihodkov iz naslova poslovanja poslovnega subjekta na nepremičnini in

Pripombe dodal [A153]: Nujno je takojšnje sprejetje podzakonskega predpisa (metodologije) na nivoju države, ki bo natančno opredelil metodo ocenjevanja nepremičnin, potrebnih za realizacijo javne koristi!
 Obrazložitev: Glavna težava v postopkih pridobivanja nepremičnin je namreč še vedno normativno (podzakonsko) neurejeno področje ocenjevanja nepremičnin, saj Metodologija o ocenjevanju vrednosti nepremičnin za potrebe gradnje državnih infrastrukturnih projektov s strani države ni bila sprejeta. V postopkih vrednotenja nepremičnin za potrebe gradenj in rekonstrukcij državnih investicij izvajalci cenitev uporabljajo različne pristope in metode vrednotenja, kar lahko vodi v neenotno obravnavo lastnikov istovrstnih nepremičnin na istih območjih in vnaša zmedo in dvome na strani lastnikov, na strani investitorjev pa podaljšuje postopke pridobivanja nepremičnin za gradnjo.

Pripombe dodal [A154R153]: Predlagamo, da se oblikuje nov 206. a člen ali nov odstavek, ki določa: »V primeru odkupa ali sporazumne omejitve lastninske pravice se lastnik nepremičnine glede plačila davka na promet nepremičnin in dohodnine obravnava enako kot razlastitveni zavezanec v postopkih razlastitve ali omejitve lastninske pravice.«
 Obrazložitev: Neenotna in neenakopravna obravnava se kaže predvsem v primeru, ko je lastniku potrebno prisilno omejiti lastninsko pravico (ali mu zaradi odvzema nepremičnine izplačati kakšno škodo) in je plačilo odškodnine po odločbi o omejitvi lastninske pravice oproščeno plačila davščin (akontacije), v primeru, ko pa lastnik sporazumno podpiše pogodbo za omejitev lastninske pravice, pa te oprostitve ni. Z namenom poenotenja oz. enakopravne obravnave vseh lastnikov nepremičnin v ureditvenem območju posameznega infrastrukturnega objekta, je nujno v zakonu za primer sporazumne omejitve lastninske pravice določiti oprostitve plačila davkov oz. dajatev smiselno enako, kot je to določeno v primeru odvzema lastninske pravice, ko je lastnik oproščen plačila davka na promet nepremičnin in dohodnine. Enakopravna obravnava vseh tangiranih lastnikov je tudi temeljna zahteva Računskega sodišča, ki je bila z njegove strani postavljena v postopkih pregleda posameznih projektov.

- nadomestilo za drugo škodo, ki je povezana s poslovanjem poslovnega subjekta, za tiste dejavnosti, ki so ustrezno priglašene pristojni finančni upravi in če so pridobljena vsa potrebna dovoljenja za opravljanje teh dejavnosti poslovnega subjekta.

(4) Upravičenci do nadomestila za škodo so lastniki nepremičnin oziroma nosilci pravic na nepremičninah.

(5) Odškodnina se določi z uporabo metodologije ocenjevanja vrednosti nepremičnin, škod na njih in drugih stroškov za namen umeščanja prostorskih ureditev državnega pomena.

(6) Če je razlastitveni upravičenec za omejitev ali odvzem lastninske pravice na isti nepremičnini za isti razlastitveni namen v preteklosti že plačal odškodnino, se ta odškodnina v revalorizirani vrednosti upošteva pri odškodnini zaradi razlastitve ali omejitve lastninske pravice na nepremičnini.

(7) Odškodnino in upravičene stroške, nastale v zvezi z razlastitvenim postopkom, plača razlastitveni upravičenec.

(8) Če razlastitveni zavezanec noče sprejeti odškodnine, lahko razlastitveni upravičenec izpolni svojo obveznost s polžitvijo odškodnine pri sodišču.

207. člen

(sporazum o odškodnini ali nadomestilu)

(1) Najpozneje v 15 dneh po pravomočnosti odločbe o razlastitvi upravni organ pozove razlastitvenega upravičenca in razlaščenca, da skleneta sporazum o odškodnini oziroma nadomestilu (v nadaljnjem besedilu: sporazum).

(2) V sporazumu za razlaščeno nepremičnino morajo biti določeni zlasti oblika in višina odškodnine ter rok, v katerem mora razlastitveni upravičenec izpolniti svojo odškodninsko obveznost in prevzeti razlaščeno nepremičnino ali izročiti nadomestno nepremičnino.

(3) Sporazum mora navesti vse podatke potrebne za izpolnitev obveznosti razlastitvenega upravičenca.

(4) Sporazum je lahko podan na zapisnik pri upravnem organu, ki vodi postopek razlastitve. Upravni organ po prejetju sporazuma na zapisnik izda odločbo, v katero vključi vsebino sporazuma. Odločba se lahko izpodbija samo iz razlogov, iz katerih se po zakonu o splošnem upravnem postopku lahko izpodbija poravnava, vendar to ne zadrži izvršitve.

(5) Če je sporazum predložen v obliki notarsko overjene listine ima moč izvršilnega naslova.

(6) Če v dveh mesecih po pozivu iz prvega odstavka tega člena ni sklenjen sporazum o odškodnini oziroma nadomestilu, lahko razlastitveni upravičenec ali razlaščenec vloži predlog za odmero odškodnine oziroma določitev nadomestila v nepravdnem postopku na pristojnem sodišču.

208. člen

(nadomestilo v naravi)

(1) Če se odvzame lastninska pravica na stavbi oziroma delu stavbe, ki ga razlaščenec uporablja kot stanovanje, mora razlastitveni upravičenec zagotoviti razlaščencu lastninsko pravico na enakovredni stavbi oziroma delu stavbe, razen če razlaščenec zahteva odškodnino v denarju. Smiselno se enake določbe uporabljajo za nepremičnine, ki predstavljajo osnovna sredstva za opravljanje poklicne ali kmetijske dejavnosti razlaščenca.

(2) Ne glede na nadomestilo v naravi ima razlaščenec pravico do povračila stranskih stroškov, ki nastanejo v zvezi z razlastitvijo, kot so selitveni stroški, izgubljeni dobiček za čas selitve in morebitno zmanjšano vrednost preostale nepremičnine.

3.2.3. Druge stvarne in obligacijske pravice

209. člen

(druge stvarne in obligacijske pravice)

(1) V odločbi o razlastitvi je treba navesti, ali stvarne pravice na nepremičnini in pravice iz najemne oziroma zakupne pogodbe ugasnejo.

(2) Upravni organ po uradni dolžnosti ugotovi imetnike pravic iz prejšnjega odstavka.

(3) Pravice iz prvega odstavka tega člena lahko ugasnejo samo, če predlagatelj razlastitve to posebej zahteva. V tem primeru upravni organ ugotovi, ali je ugasnitev pravic nujno potrebna in sorazmerna z javno koristjo, ki se zasleduje z razlastitvijo. Imetniki pravic imajo položaj stranke v postopku.

(4) Za postopek določitve odškodnine oziroma nadomestila za odvzete stvarne in **obligacijske** pravice se uporabljajo določbe tega zakona, ki veljajo za določitev odškodnine oziroma nadomestila za razlaščeno nepremičnino.

(5) Če se odvzame stvarna pravica, ki zagotavlja imetniku stanovanje ali prekine trajno najemno stanovanjsko razmerje, mora razlastitveni upravičenec takšni osebi zagotoviti enakovredno pravico. Za enakovredno pravico se šteje istovrstna pravica na enakovredni stavbi oziroma stanovanju pod enakovrednimi pogoji, kot so najemnina, pogoji za prenehanje pogodbe in podobno, tako da je osebi zagotovljen enak dejanski in pravni položaj. Poleg tega ima takšna oseba tudi pravico do odškodnine za stranske stroške.

(6) Oseba iz prejšnjega odstavka se lahko odloči za določitev odškodnine namesto zagotovitve enakovredne pravice.

Pripombe dodal [A155]: V povezavi s prvim odstavkom, ki govori o najemu oziroma zakupu ni jasno ali ima zakonodajalec s pojmom »obligacijske pravice«, ki ga uporablja v tem odstavku, namen razširiti pravice iz najema in zakupa.

3.3. Omejitev lastninske pravice

210. člen

(začasna uporaba)

(1) Za namene iz 193. in 238. člena tega zakona se lastninska pravica na nepremičnini lahko omeji s pravico uporabe za določen čas (v nadaljnjem besedilu: začasna uporaba).

(2) Za ustanovitev pravice začasne uporabe se uporabljajo določbe tega zakona, ki veljajo za služnost v javno korist.

211. člen

(služnost v javno korist)

(1) Lastninska pravica na nepremičnini se lahko začasno ali trajno obremeni s služnostjo v javno korist (v nadaljnjem besedilu: služnost).

(2) S služnostjo se lastninska pravica na nepremičnini lahko omeji, če je to nujno potrebno za gradnjo omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture ali njihovo nemoteno delovanje. Ustanovitev služnosti lahko predlaga država, občina oziroma izvajalec javne službe.

(3) Če tako določa poseben zakon, se lahko služnost ustanovi tudi za gradnjo ali nemoteno delovanje omrežij in objektov druge javne infrastrukture. V tem primeru je upravičenec investitor javne infrastrukture.

(4) Pred vložitvijo zahteve za ustanovitev služnosti mora upravičenec ponuditi lastniku sklenitev pogodbe o ustanovitvi služnosti.

- (5) Zahtevi za obremenitev nepremičnine s služnostjo v javno korist je treba priložiti:
- seznam nepremičnin, predlaganih za obremenitev, z njihovimi podatki iz zemljiškega katastra oziroma katastra stavb in zemljiške knjige;
 - izvleček iz DPN, DPU, OPN ali OPPN, če se služnost ustanavlja na njegovi podlagi;
 - opredelitev trajanja in načina služnosti in
 - ponudbo za sklenitev pogodbe o služnosti ali začasni uporabi iz prejšnjega odstavka.

(6) Ne glede na določbe predpisov, ki urejajo stvarnopravna razmerja, se lahko uvede postopek omejitve lastninske pravice tudi zoper posameznega solastnika ali skupnega lastnika nepremičnine, če so zanj izkazani pogoji za uvedbo postopka.

(7) Odločba o ustanovitvi služnosti v javno korist se lahko izvrši, ko postane pravnomočna, razen če upravni organ ugotovi, da gre za nujni postopek iz 205. člena tega zakona.

(8) V primeru ustanovitve služnosti lastniku nepremičnine pripada **odškodnina**, ki obsega zmanjšano vrednost nepremičnine ali dejansko škodo in izgubljeni dobiček. O tem odloča sodišče na predlog lastnika nepremičnine.

(9) Če ni v tem členu določeno drugače, se glede drugih vprašanj, ki niso posebej urejena, uporabljajo določbe tega zakona o razlastitvi.

K spremembi 211. člena

Sprememba v petem odstavku je posledica uvedbe nove kratice »DPU«.

3.4. Vrnitev **nepremičnine**, ukinitve služnosti v javno korist ter ukinitve pravice uporabe

212. člen (pravica do vrnitve)

(1) Če razlastitveni upravičenec v roku iz 203. člena tega zakona ne zagotovi začetka gradnje objekta ali objektov, zaradi katerih je bila razlastitev predlagana, lahko razlaščenec zahteva vrnitev nepremičnine pri upravnem organu, pristojnemu za razlastitev.

(2) V primeru sklenitve pogodbe o prodaji oziroma nakupu nepremičnine lahko prejšnji lastnik razdre pogodbo pod pogoji, ob katerih je po prejšnjem odstavku mogoče zahtevati vrnitev razlaščene nepremičnine.

Pripombe dodal [A156]: Predlagamo, da se ta odstavek spremeni, da se ta glasi: »(6) Ne glede na določbe predpisov, ki urejajo stvarnopravna razmerja, se lahko uvede postopek omejitve lastninske pravice zoper vse solastnike ali skupnega lastnika nepremičnine, če so vsaj za enega solastnika izkazani pogoji za uvedbo postopka ustanovitve služnosti v javno korist. Odločba o ustanovitvi služnosti v javno korist se izda v breme vsem razlastitvenim zavezcem.«

Na podlagi Zakona o zemljiški knjigi in Stvarnopravnega zakonika, vpis služnosti (za razliko od vpisa lastninske pravice) na solastniškem deležu ni možen. Prav tako na podlagi določb Zakona o zemljiški knjigi vpis služnosti na podlagi različnih pravnih temeljev – npr odločba upravne enote in pogodba (pri pogodbi je celo pomembno to, da je zemljiškoknjžno dovolilo enako). Iz tega razloga odločba o ustanovitvi služnosti pri posameznem deležu nima nobenega pomena in predstavlja le administrativno in delovno obremenitev za upravne enote, vendar brez končnega učinka. Predlagamo, da se v primeru, če katerikoli izmed solastnikov v roku ne sklene pogodbe, dopusti uvedba postopka omejitve lastninske pravice zoper vse solastnike ali skupne lastnike nepremičnine ter da se tiste, ki so sklenili pogodbo o postopku obvesti (na koncu se jim pošlje tudi odločba), tiste, ki pogodbe niso sklenili pa se jih vabi v postopek. Solastnike oziroma skupne lastnike je zaradi določb SPZ potrebno obravnavati kot enotne in nujne sospornike.

Pripombe dodal [A157]: Ta 7. odstavek se doda nov odstavek, ki se glasi »(8) Ne glede na določbe predpisov, ki urejajo stvarnopravna razmerja in vpise v zemljiško knjigo se lahko služnostna pravica v javno korist, pridobljena na podlagi pogodbe iz četrtega odstavka tega člena ali na podlagi odločbe o ustanovitvi služnosti v javno korist iz sedmega odstavka tega člena, v zemljiško knjigo vknjiži tudi na solastniškem deležu posameznega solastnika.«

Pripombe dodal [A158]: Pred besedo »odškodnina« se doda beseda »denarna«. S tem se določene opredeli oblika odškodnine za ustanovitev služnosti in se izognemo različnim neutemeljenim zahtevkom lastnikov nepremičnin (na primer oprostitev plačila omrežnine,...)

Pripombe dodal [A159]: V tem primeru bi bilo primerno razmisliti, da je razlastitveni zavezanec dolžan vrniti odškodnino, kupnino za nepremičnino – vsaj nek sorazmerni del.

213. člen

(vračanje nepremičnine)

(1) O vrnitvi nepremičnine se lahko razlastitveni upravičenec in razlaščenec sporazumeta, pri čemer se glede obličnosti sporazuma uporabljajo določbe 207. člena tega zakona.

(2) Če se razlaščenec in razlastitveni upravičenec ne sporazumeta o vrnitvi nepremičnine, odloča o tem upravni organ, ki če zahtevi ugotovi, odloči tudi o vrnitvi nadomestnih nepremičnin ali plačilu odškodnine z zakonitimi zamudnimi obrestmi. Če je vrednost prej navedenih nepremičnin sporna zaradi povečanja ali zmanjšanja vrednosti, upravni organ napoti stranki na sodišče, ki o plačilu in odmeri odškodnine odloča v nepravdnem postopku.

214. člen

(ukinitve služnosti v javno korist in pravice uporabe)

Če se izkaže, da pravica do začasne uporabe iz 210. člena tega zakona ali služnost v javno korist iz 211. člena tega zakona ni več nujno potrebna za izvedbo namena, zaradi katerega je bila ustanovljena, upravni organ na predlog lastnika oziroma upravičenca to pravico ukine z odločbo.

215. člen

(učinek odprave odločbe o razlastitvi)

Odločba o razlastitvi se na zahtevo razlaščenca odpravi, če razlastitveni upravičenec ne plača ali položi odškodnine oziroma ne zagotovi nadomestne nepremičnine v enem letu po:

- izdaji odločbe o sporazumno določeni odškodnini oziroma nadomestilu;
- sklenitvi sporazuma pred notarjem ali
- pravnomočni odločitvi o odmeri odškodnine na sodišču.

4. poglavje: FINANČNA SREDSTVA ZEMLJIŠKE POLITIKE

1. oddelek: Komunalni prispevek

215.a člen

(namen komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek je dajatev občini, ki jo plača zavezanec za plačilo komunalnega prispevka zaradi priključitve oziroma uporabe komunalne opreme.

(2) Plačilo komunalnega prispevka je pogoj za priključitev objekta na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma začetek uporabe posamezne vrste komunalne opreme. Pristojni izvajalec gospodarske javne službe lahko priključi objekt na posamezno vrsto komunalne opreme, ko pridobi potrdilo od občine o poravnanih obveznostih iz naslova odmere komunalnega prispevka.

(3) Občina vodi evidenco plačil komunalnih prispevkov 20 let.

Pripombe dodal [A160]: Brisati stavek in dodati nov odstavek, ki se glasi »(3) Pristojni izvajalec gospodarske javne službe ne plačuje komunalnega prispevka za priklop objektov na posamezno vrsto komunalne opreme.«. Elektrodistribucijsko omrežje je del komunalne opreme.

K novemu 215.a členu

Člen v splošnem določa zakaj je potrebno plačati komunalni prispevek in pogoje za priključitev in uporabo komunalnega prispevka. Komunalni prispevek je enkratna dajatev, ki jo plača investitor oziroma lastnik objekta zaradi priključitve oziroma uporabe komunalne opreme.

V namen preprečitve zlorab in izterjav občine v primeru nepravilnih obveznosti iz naslova plačila komunalnega prispevka zakon jasno določa, da pristojni upravljavec komunalne opreme lahko objekt priključi šele na podlagi potrdila o poravnanih obveznostih iz naslova odmere komunalnega prispevka. V poglavju, ki vsebuje kazenske določbe so določene še kazni za zavezanca za plačilo komunalnega prispevka v primeru, če ta svojih obveznosti ne poravna in upravljavca komunalnih vodov in njegovo odgovorno osebo v primeru, če ta objekt priključi brez poravnane komunalnega prispevka.

216. člen

(komunalni prispevek za novo komunalno opremo)

(1) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo je plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme, ki ga zavezanca ali zavezanec (v nadaljnjem besedilu: zavezanec) plača občini.

(2) Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, mora zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo plačati tudi pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(3) Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme iz programa opremljanja se lahko odmeri, če je stavbno zemljišče oziroma objekt v obračunskem območju te vrste komunalne opreme.

(4) Komunalna oprema iz programa opremljanja se šteje za novo, dokler ni zgrajena ter predana v upravljanje vsa načrtovana komunalna oprema iz programa opremljanja in niso izvedene vse prostorske ureditve oziroma zgrajeni vsi objekti, ki so z OPN ali OPPN načrtovani na območju opremljanja, za katerega je bil program opremljanja sprejet.

(5) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se lahko odmeri le za tisto komunalno opremo, ki je določena v programu opremljanja in:

- je že zgrajena in predana v upravljanje v obsegu iz programa opremljanja oziroma v obsegu, ki zagotavlja zavezancem enak nivo oskrbe, v kolikor 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
- še ni zgrajena in predana v upravljanje v obsegu iz programa opremljanja, vendar le, če zavezanec in občina skleneta pogodbo o priključitvi v skladu z 224. členom tega zakona.

(6) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se določi na podlagi podlag za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz programa opremljanja.

(7) S plačilom komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je zavezancu zagotovljena možnost priključitve na novo komunalno opremo oziroma možnost njene uporabe oziroma mu je zagotovljeno, da bo ta zgrajena v roku in obsegu, kot to določa program opremljanja ali pogodba o priključitvi iz 224. člena tega zakona.

(8) Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka za novo komunalno opremo poravnani vsi stroški priključevanja objekta na novo komunalno opremo v razmerju do občine, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

(9) Vlada podrobneje določi vrste objektov, za katere se odmerja komunalni prispevek, ter odmero in način izračuna komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

K spremembi 216. člena

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo je plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme, ki jo zavezanec (plača občini. Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se določi na podlagi podlag za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz programa opremljanja.

Na novo je določeno kdaj se lahko odmeri komunalni prispevek za novo komunalno opremo. Komunalni prispevek za novo komunalno opremo sedaj ne odmerja več za primere sklenjene pogodbe o opremljanju in v primeru, če je vključena v načrt razvojnih programov za prihodnji dve leti, saj to ni zadostno zagotovilo, da bo komunalna oprema dejansko izvedena. Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se odmeri, če je komunalna oprema zgrajena in predana v upravljanje (zgradila jo je občina sama v skladu s programom opremljanja) ali če še ni zgrajena in predana v upravljanje vendar zadnja občina in investitor skleneta pogodbo o priključitvi, v kateri se občina zaveže, da bo komunalno opremo zgradila predčasno (torej pred rokom iz programa opremljanja).

Dopolnjena je tudi vsebina izvršilna klavzule, da pravilno odraža vsebino, ki jo je za izvajanje tega člena treba nasloviti v podzakonskem aktu.

217. člen

(komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini.

(2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmerja na območju celotne občine.

(3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se določi na podlagi podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(4) S plačilom komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je zavezancu zagotovljena možnost priključitve na obstoječo komunalno opremo oziroma možnost njene uporabe.

(5) Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo poravnani vsi stroški priključevanja objekta na obstoječo komunalno opremo v razmerju do občine, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

(6) V primeru iz tretjega odstavka 220. člena tega zakona zavezanec plača le pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(7) Vlada podrobneje določi vrste objektov, za katere se odmerja komunalni prispevek, ter odmero in način izračuna komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

K spremembi 217. člena

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se določi na podlagi podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Podlage za odmero sprejme občina z odlokom za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Glede na sedanjo ureditev je sedaj jasno določeno, da je zavezanec v primeru posrednega priključevanja na obstoječo komunalno opremo plača le pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Gre za zakonsko materijo, ki je trenutno določena v podzakonskem predpisu. kot je določen v podzakonskem aktu.

218. člen

(odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

(1) Z odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se določijo naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- stroški obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(2) Podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se določijo za oskrbno območje posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju celotne občine. Oskrbno območje posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje oziroma uporaba posamezne vrste obstoječe komunalne opreme.

(3) Odlok iz prvega odstavka tega člena se pripravi na podlagi elaborata. Odlok sprejme občina najkasneje v šestih mesecih po prvi uveljavitvi OPN.

(4) Občina posreduje ministrstvu sprejeti odlok in elaborat za njegovo pripravo najpozneje v 15 dneh po njihovi uveljavitvi, da ga ta objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(5) Vlada podrobneje predpiše vsebino obliko in način priprave odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

K spremembi 218. člena

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe. Naziv in vsebina člena se zaradi nejasnosti spremenita tako, da je jasno, da se vsebina nanaša na pravni akt – odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Podlage so torej vsebina odloka, in ne njegova morebitna obličnost.

Spremeni se določba, ki je določala obveznost občine, da sprejme nov odlok ob vsaki spremembi in dopolnitvi OPN. Sedaj je sprejem odloka vezan zgolj na prvo uveljavitev OPN. S tem se želi tudi olajšati oziroma racionalizirati to obveznost sprejema odloka za občine, saj ni smiselno, da bi to počela občina po vsaki spremembi OPN.

Zaradi izvajanja nadzora nad kvaliteto in objavo programov opremljanja v prostorskem informacijskem sistemu so občine dolžne posredovati odloke na pristojno ministrstvo najkasneje v 15 dneh po njegovi uveljavitvi.

Dopolnjena je vsebina izvršilne klavzule, da pravilno odraža vsebino, ki jo je za izvajanje tega člena treba nasloviti v podzakonskem aktu.

219. člen

(uporaba subsidiarnih meril za odmero komunalnega prispevka za novo in za obstoječo komunalno opremo)

(1) Občina, ki v šestih mesecih po prvi uveljavitvi OPN ali v roku, ki je predviden s tem zakonom za usklajitev programov opremljanja, sprejetih po ZUreP-1 in ZPNačrt, ne sprejme odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine, do sprejetja odloka odmerja komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na podlagah, ki jih s pravilnikom določi minister.

(2) Občina, ki ob uveljavitvi tega zakona za odmero komunalnega prispevka uporablja druge pravne podlage, sprejete pred začetkom uporabe ZUreP-1, odmerja komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na podlagi pravilnika iz prejšnjega odstavka, dokler ne sprejme novih pravnih podlag v skladu z veljavnimi predpisi.

(3) Občina, ki nima sprejetih podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine, ne more odmerjati komunalnega prispevka za novo komunalno opremo na podlagi programa opremljanja.

(4) Podlage iz prvega odstavka tega člena se določijo na podlagi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme.

K spremembi 219. člena

Člen določa uporabo subsidiarnih pravil v primeru, če občine ne sprejmejo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v predpisanih rokih. Občine so dolžne sprejeti odloke o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v šestih mesecih po prvi uveljavitvi OPN, sicer morajo odmerjati komunalni prispevek na podlagi pravilnika, ki določa povprečne stroške opremljanja. Enako velja tudi za občine, ki v roku, ki je predpisan s tem zakonom za uskladitev programov opremljanja, sprejetih po ZUreP-1 in ZPNačrt, ne sprejmejo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine.

Razlika v primerjavi s do sedaj veljavno ureditvijo je, da občine odloka ne rabijo več sprejemati ob vsaki spremembi in dopolnitvi OPN. Na novo se uporaba pravilnika, ki določa povprečne stroške opremljanja, omogoča tudi občinam, ki še vedno odmerjajo komunalni prispevek na starih pravnih podlagah, sprejetih pred začetkom uporabe ZUreP-1.

Občina, ki nima sprejetega odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine, ne more odmerjati komunalnega prispevka za novo komunalno opremo na podlagi programa opremljanja.

220. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo in za obstoječo komunalno opremo)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je lastnik zemljišča, ki je na novo opremljeno s komunalno opremo iz programa opremljanja ali investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje ali uporablja komunalno opremo iz programa opremljanja, ali ki povečuje zmogljivost objekta.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo neposredno ali posredno priključuje na ali uporablja obstoječo komunalno opremo, ali ki povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.

(3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je tudi:

- zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz programa opremljanja v kolikor se komunalna oprema iz programa opremljanja neposredno ali posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo,
- investitor, ki gradi objekt na območju, ki se opremlja na podlagi pogodbe o opremljanju, če se komunalna oprema, ki je predmet pogodbe o opremljanju, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo.

K spremembi 220. člena

Člen določa zavezanca za plačilo komunalnega prispevka za novo in za obstoječo komunalno opremo. Če pogoji za zavezanca niso izpolnjeni, občina ne more odmeriti komunalnega prispevka.

Vsebina člena se preoblikuje in spremeni zaradi bolj natančnega opisa vseh situacij, v katerih lahko nastopa zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo. Sedanja diktija ni zajemala primerov, ko posameznik povečuje zmogljivost objekta ali ko začne uporabljati komunalno opremo. Na

smiselno enak način se popravi tudi drugi odstavek. Pri tem je s terminom »uporaba komunalne opreme« mišljena komunalna oprema na katero se objekt sicer ne priključuje, vendar pa jo lahko uporablja in s tem tudi bremeni. Tovrstno komunalno opremo, ki ima značaj infrastrukture za kolektivno rabo (neposrednega porabnika in količino njegove potrošnje ni možno določiti ali izmeriti) sestavljajo objekti grajenega javnega dobra v javni lasti: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti – parki, zelenice, igrišča, pokopališča, objekti za opravljanje obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov, itn..

Bolj jasno je urejeno tudi, da je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka tudi investitor, ki svoj objekt posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo (npr. preko zasebnih vodov). Do sedaj je namreč pogosto prihajalo do nejasnosti v primeru, ko so se posamezni objekti na komunalno opremo priključevali preko obstoječih priključkov saj investitorji niso želeli plačati komunalnega prispevka.

V tretjem odstavku se spremeni druga alineja, saj investitor, ki z občino sklepa pogodbo o opremljanju, ni nujno tudi investitor gradnje objekta in s tem zavezanec za plačilo komunalnega prispevka.

220.a člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se odmeri zaradi:

- graditve objekta,
- akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
- naknadne priključitve objekta na komunalno opremo iz programa opremljanja,
- legalizacije objekta.

(2) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se ne odmerja v primerih, če občina sklene z investitorjem pogodbo o opremljanju v skladu s 157. členom tega zakona.

(3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri zaradi:

- graditve objekta,
- izboljšanja opremljenosti,
- naknadne priključitve na posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- legalizacije objekta.

(4) Komunalni prispevek odmeri pristojni občinski organ z odmerno odločbo. Odmerna odločba predstavlja izvršilni naslov.

(5) Če se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmerja zaradi graditve objekta, ki se posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo preko nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali pogodbe o opremljanju, se izda ena odmerna odločba, s katero se odmeri komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo.

(6) Zoper vsako odmerno odločbo je možna pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 15 dni.

K novemu 220.a členu

Nov člen jasno določa vse situacije, kdaj se lahko odmeri komunalni prispevek za novo komunalno opremo in kdaj za obstoječo komunalno opremo. Vsi primeri so podrobneje razdelani v členih v nadaljevanju, vendar pa je zaradi kompleksnosti situacije za povprečnega bralca nujno, da se na preprost in pregleden način pojasni vse vrste odmere komunalnega prispevka. Vsebina člena združuje vsebino odmere komunalnega prispevka, ki je skupna v vseh primerih odmere (izdaja odmerne odločbe s strani občine, izvršilni naslov odločbe in pritožba na župana). Ta vsebina je zato črtana iz posameznih členov, ki podrobneje določajo posamezne primere odmere komunalnega prispevka.

221. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi graditve objekta)

(1) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo zaradi graditve objekta odmeri pristojni občinski organ:

- po prejemu poziva za odmero komunalnega prispevka od pristojnega upravnega organa za gradbene zadeve na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega, manj zahtevnega ali zahtevnega objekta ali spremembo namembnosti objekta
- po uradni dolžnosti po prejemu obvestila o prijavi začetka gradnje enostavnega objekta

(2) Obvestilo iz prve alineje prejšnjega odstavka pošlje pristojni upravni organ za gradbene zadeve po uradni dolžnosti v roku 8 dni po izdaji gradbenega dovoljenja.

(3) Občina pridobi podatke, potrebne za odmero komunalnega prispevka, iz prostorskega informacijskega sistema.

(4) Rok za izdajo odmerne odločbe v primeru odmerne odločbe v primeru odmere iz prejšnjega odstavka je:

- 15 dni od dokončnosti gradbenega dovoljenja v primeru odmere zaradi gradnje nezahtevnega, manj zahtevnega ali zahtevnega objekta in spremembe namembnosti objekta in
- 15 dni po prejemu obvestila o prijavi začetka gradnje enostavnega objekta.

(5) Rok za plačilo komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo je 30 dni od pravnomočnosti odmerne odločbe. Po preteku navedenega roka pričnejo teči zakonske zamudne obresti.

(6) Plačilo komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo v primeru odmere iz prve alineje prvega odstavka tega člena je pogoj za prijavo začetka gradnje objekta oziroma za pridobitev uporabnega dovoljenja za spremembo namembnosti objekta, razen če odmerna odločba ni izdana v roku iz prve alineje četrtega odstavka tega člena ali če o morebitni pritožbi ni določeno v roku iz šestega odstavka 220.a člena.

(7) Obveznost plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo v primeru odmere zaradi gradnje nezahtevnega, manj zahtevnega ali zahtevnega objekta preneha, če investitor ne vloži prijave začetka gradnje v petih letih od pravnomočnosti gradbenega dovoljenja, v primeru spremembe namembnosti pa, če investitor ne izvede spremembe namembnosti v petih letih od njegove pravnomočnosti.

K spremembi 221. člena

Člen ureja odmero komunalnega prispevka zaradi graditve objektov. Do sedaj je veljalo, da je komunalni prispevek odmerja pred izdajo gradbenega dovoljenja, saj je bilo treba pred izdajo gradbenega dovoljenja priložiti tudi dokazilo o poravnanih obveznostih iz naslova plačila komunalnega prispevka. Nova ureditev ne predvideva več odmere komunalnega prispevka znotraj postopka izdaje gradbenega dovoljenja, pač pa se veže na že izdano gradbeno dovoljenje oziroma na dokončnost gradbenega dovoljenja, če gre za gradnjo nezahtevnega, manj zahtevnega ali zahtevnega objekta ali spremembo namembnosti objekta ter na prijavo začetka gradnje, če gre za gradnjo enostavnega objekta.

S tako ureditvijo se bodo med drugim odpravila nekatere težave glede podatkov za odmero komunalnega prispevka v navezavi z podatki v izdanem gradbenem dovoljenju. Tekom prakse se je izkazalo, da v nekaterih primerih zavezanci za plačilo komunalnega prispevka izigravajo predpise na način, da občinam za namen odmere komunalnega prispevka predložijo drugo projektno dokumentacijo kot jo predložijo organu, pristojnemu za izdajo gradbenega dovoljenja. Prav tako se projekt v času odločanja o izdaji gradbenega dovoljenja lahko spreminja, dokumentacija pa posledično dopolnjuje, zaradi česar prihaja pri odmeri komunalnega prispevka do uporabe podatkov, ki niso skladni s podatki iz izdanega gradbenega dovoljenja. Posledično je odmera komunalnega prispevka drugačna, kar ima finančne posledice tako za

Pripombe dodal [A161]: Opozarjamo na neusklajenost z GZ.
Kako bo občina odmerjala komunalni prispevek, če ni potrebno izvajati prijave gradnje za enostavne objekte?

zavezanca kot tudi za občino. Z novo ureditvijo bodo občine odmerjale komunalni prispevek za ureditev, za katero je bilo izdano gradbeno dovoljenje.

Občina podatke za odmero komunalnega prispevka pridobi iz prostorskega informacijskega sistema. V prostorski informacijski sistem bo zavezanec za plačilo lahko sam vnesel oziroma predložil tudi podatke o morebitnih preteklih vlaganjih oziroma morebitnih že poravnanih obveznostih iz naslova plačila komunalnega prispevka. Pretekla vlaganja oziroma poravnane obveznosti je občina dolžna upoštevati pri odmeri komunalnega prispevka, če ima tako določeno v svojih predpisih ali če tako določa zakon.

V primeru odmere komunalnega prispevka zaradi gradnje gradnje nezahtevnega, manj zahtevnega ali zahtevnega objekta ali spremembo namembnosti objekta občina odmeri komunalni prispevek po uradni dolžnosti po prejemu poziva s strani upravnega organa za izdajo gradbenega dovoljenja, da je bilo izdano gradbeno dovoljenje. Upravni organ je dolžan občino o izdanem gradbenem dovoljenju obvestiti v roku 8 dni. Občina odmeri komunalni prispevek v roku 15 dni po dokončnosti gradbenega dovoljenja. Če občina v navedenem roku odločbe ne izda oziroma o pritožbi na odločbo ne odloči v roku določenem z zakonom, plačilo komunalnega prispevka ni več pogoj za prijavo začetka gradnje. Kljub navedenemu pa kje zavezanec po izdajo odmerne odločbe oziroma p odločitvi na drugi stopnji komunalni prispevek še vedno dolžan poravnati, saj obveznost plačila komunalnega prispevka še vedno ostaja. Komunalni prispevek je dolžan investitor poravnati najkasneje pred priključitvijo na komunalno opremo, saj ga upravljavec komunalne opreme v nasprotnem primeru ne sme priključiti.

V primeru odmere komunalnega prispevka za gradnjo enostavnega objekta občina odmeri komunalni prispevek po prejemu obvestila o prijavi začetka gradnje za enostavne objekte. Občina je dolžna komunalni prispevek odmeriti za enostavne objekte odmeriti v 15 dneh po prejemu obvestila.

Rok za plačilo komunalnega prispevka 30 dni od pravnomočnosti odločbe. V primeru neplačila po tem roku začnejo teči zakonske zamudne obresti. Obveznost plačila komunalnega prispevka v primeru odmere zaradi gradnje nezahtevnega, manj zahtevnega ali zahtevnega objekta preneha, če investitor ne vloži prijave začetka gradnje v petih letih od pravnomočnosti oziroma dokončnosti gradbenega dovoljenja, v primeru spremembe namembnosti pa, če investitor ne izvede spremembe namembnosti v petih letih od njegove pravnomočnosti oziroma dokončnosti.

222. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti)

(1) Kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti zemljišča s komunalno opremo, odmeri pristojni občinski organ komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo po uradni dolžnosti.

(2) Komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti zemljišča se lahko odmeri, če so izpolnjeni pogoji iz drugega odstavka 151. člena tega zakona.

(3) Pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti se podatek o zmogljivosti in namembnosti objekta določi na podlagi podatkov iz uradnih evidenc. Če zavezanec dokaže, da je dejanska zmogljivost objekta manjša od zmogljivosti, določene na podlagi uradnih evidenc, se pri izračunu komunalnega prispevka upošteva manjša zmogljivost pod pogojem, da zavezanec vloži popolno vlogo za vpis spremembe v uradno evidenco.

(4) Komunalni prispevek iz prvega odstavka tega člena lahko občina odmeri najpozneje v dveh letih od izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča oziroma najkasneje v dveh letih od priključitve.

K spremembi 222. člena

Kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti zemljišča s komunalno opremo, odmeri pristojni občinski organ komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo po uradni dolžnosti. V členu so črtane določbe, ki so skupne za vse primere odmere in so vključene v nov 220a. člen.

Bolj natančno kot do sedaj so določeni pogoji, ki morajo biti izpolnjeni, da se komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti lahko odmeri.

Pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti se podatek o zmogljivosti in namembnosti objekta določi na podlagi podatkov iz uradnih evidenc. Dodana je možnost, da lahko zavezanec dokaže manjšo zmogljivost objekta, kot bi bila določena glede na podatke iz uradnih evidenc, vendar le pod pogojem, če vloži popolno vlogo za spremembo tega podatka v uradni evidenci.

Ker je bilo v praksi zaznano, da v posameznih primerih odmere ni možno izvesti v dveh letih od izboljšanja opremljenosti (npr. zaradi neurejenih stvarnih pravic ali zaradi neurejenih zapuščinskih zadev) je dodana možnost, da lahko občina odmeri komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti tudi v roku dveh let od dejanske priključitve.

223. člen

(odmera akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

(1) Občina lahko po uradni dolžnosti lastniku urejenega zazidljivega zemljišča, ki je na novo opremljeno s komunalno opremo iz programa opremljanja odmeri akontacijo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(2) Akontacijo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo lahko občina odmeri, če je že zgrajena ali predana v upravljanje vsa komunalna oprema iz programa opremljanja na obračunskih območjih, na katerih leži urejeno zazidljivo zemljišče, za katerega se odmerja akontacija.

(3) Akontacija komunalnega prispevka se odmeri od površine urejenega zazidljivega zemljišča.

(4) Pri odmeri komunalnega prispevka za potrebe gradnje se akontacija komunalnega prispevka za novo komunalno opremo upošteva v delu komunalnega prispevka za opremljanje zemljišča, ki odpade na gradbeno parcelo.

K spremembi 223. člena

Mehanizem akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo občini omogoča povrnitev dela stroškov, ki jih je vložila v opremljanje stavbnih zemljišč, takoj, ko zemljišče izpolnjuje pogoje razvrstitve v najvišjo razvojno stopnjo – urejena zazidljiva zemljišča. Na ta način občina ni v celoti odvisna od investicijske namere posameznika, ki je časovno lahko zelo odmaknjena od trenutka ko občina vloži sredstva in opremi stavbna zemljišča.

Občina lahko odmeri akontacijo komunalnega prispevka po uradni dolžnosti, in sicer na območjih, kjer je vsa komunalna oprema iz programa opremljanja že zgrajena in predana v upravljanje.

223.a člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi legalizacije)

(1) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo zaradi legalizacije objekta ali objekta daljšega obstoja odmeri pristojni občinski organ po uradni dolžnosti po prejemu obvestila od pristojnega upravnega organa za gradbene zadeve, da so izpolnjeni vsi ostali pogoji za izdajo odločbe o legalizaciji objekta ali dovoljenja za objekt daljšega obstoja, kot ju določajo predpisi, ki urejajo graditev, razen pogoja poravnanih obveznosti iz naslova plačila komunalnega prispevka.

(2) Obvestilo iz prejšnjega odstavka pošlje pristojni organ za gradbene zadeve po uradni dolžnosti.

(3) Občina pri odmeri komunalnega prispevka uporabi podatke iz dokumentacije za legalizacijo objektov, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, in iz uradnih evidenc. Občina pridobi podatke o dokumentaciji za legalizacijo po uradni dolžnosti iz sistema eGraditev.

(4) Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni po prejemu obvestila.

(5) Plačilo komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo je pogoj za izdajo odločbe o zahtevi za legalizacijo ali za izdajo dovoljenja za objekta daljšega obstoja, razen če odmerna odločba ni izdana v roku iz prejšnjega odstavka ali če o morebitni pritožbi ni odločeno v roku iz šestega odstavka 220.a člena.

K novemu 223.a členu

Doda se nov 223.a člen, ki je povezan z možnostjo legalizacije v skladu z Gradbenim zakonom. Sedanja diktacija členov o odmeri komunalnega prispevka namreč ne omenja legalizacije, torej gre za pravno praznino, ki bi jo bilo treba zapolniti z metodami razlage. Da ne bi prišlo do različnih razlag in morebiti celo tolmačenja, da v teh primerih odmera in plačilo komunalnega prispevka nista nujni, je predlagan nov člen, ki specialno ureja področje odmere komunalnega prispevka za primere legalizacij že zgrajenih objektov.

Nova ureditev predvideva odmero komunalnega prispevka zaradi legalizacije znotraj postopka izdaje odločbe o legalizaciji ali dovoljenja za objekt daljšega obstoja. Ko pristojni upravni organ za gradbene zadeve ugotovi, da so izpolnjeni vsi preostali pogoji za legalizacijo objekta po uradni dolžnosti na občino pošlje poziv za odmero komunalnega prispevka.

Občina podatke za odmero komunalnega prispevka pridobi iz prostorskega informacijskega sistema. V prostorski informacijski sistem bo zavezanec za plačilo lahko sam vnesel oziroma predložili tudi podatke o morebitnih preteklih vlaganjih oziroma morebitnih že poravnanih obveznostih iz naslova plačila komunalnega prispevka. Pretekla vlaganja oziroma poravnane obveznosti je občina dolžna upoštevati pri odmeri komunalnega prispevka, če ima tako določeno v svojih predpisih ali če tako določa zakon.

Občina je dolžna odmeriti komunalni prispevek v roku 15 dni po pozivu oziroma mora o pritožbi na odločbo odločiti v roku 15 dni, sicer plačilo komunalnega prispevka ni več pogoj za legalizacijo objekta. V primeru, če občina zamudi zakonsko predpisan rok in upravni organ izda odločbo o legalizaciji obveznost plačila komunalnega prispevka še vedno ostaja.

223.b člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi priključitve obstoječega objekta)

(1) Pristojni občinski organ po uradni dolžnosti odmeri komunalni prispevek za novo ali obstoječo komunalno opremo zaradi priključitve obstoječega objekta, če jo pristojni izvajalec gospodarske javne službe obvesti, da se obstoječi objekt priključuje na novo vrsto komunalne opreme in če ugotovi, da komunalni prispevek za to komunalno opremo še ni bil odmerjen.

(2) Občina odmeri komunalni prispevek iz prejšnjega odstavka po uradni dolžnosti pred priključitvijo objekta.

(3) Pri odmeri komunalnega prispevka zaradi priključitve se podatek o zmogljivosti in namembnosti objekta povzame iz uradnih evidenc. Če zavezanec dokaže, da je dejanska zmogljivost objekta manjša od zmogljivosti navedene v uradni evidenci, se pri izračunu komunalnega prispevka upošteva manjša zmogljivost pod pogojem, da zavezanec vloži popolno vlogo za vpis spremembe v uradno evidenco. Če podatki iz uradne evidence niso razvidni, občina pozove zavezanca, da jih posreduje.

K novemu 223.b členu

Nov člen 223.b je dodan na podlagi odzivov iz prakse, saj občine do sedaj niso imele pravne podlage za odmero komunalnega prispevka za tisto vrsto komunalne opreme, na katero je do priklopa prišlo naknadno, pa ni šlo za izboljšanje opremljenosti zemljišča. Odmere komunalnega prispevka zaradi priključitve ni enaka odmeri zaradi izboljšanja opremljenosti, ki jo posebej ureja 222. člen. V primeru (naknadne) priključitve je

možnost za priklop komunalne opreme obstajala, pa priklop ni bil obvezen in ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka tudi ni izvedel določeno časovno obdobje. Zavezanec se torej na novo priklopi na določeno vrsto obstoječe ali nove komunalne opreme. Občina odmeri komunalni prispevek zaradi priključitve po uradni dolžnosti, če jo pristojni izvajalec gospodarske javne službe obvesti, da se objekt naknadno priključuje na novo vrsto komunalne opreme in če ugotovi, da komunalni prispevek za to komunalno opremo še ni bil odmerjen.

Občina odmeri komunalni prispevek pred priključitvijo objekta.

Pri odmeri komunalnega prispevka zaradi priključitve občina podatek o zmogljivosti in namembnosti objekta povzame iz uradnih evidenc. Če zavezanec dokaže, da je dejanska zmogljivost objekta manjša od zmogljivosti navedene v uradni evidenci, se pri izračunu komunalnega prispevka upošteva manjša zmogljivost pod pogojem, da zavezanec vloži popolno vlogo za vpis spremembe v uradno evidenco. Če podatki iz uradne evidence niso razvidni, občina pozove zavezanca, da jih posreduje.

224. člen

(pogodba o priključitvi)

(1) S pogodbo o priključitvi se zavezanec in občina dogovorita, da bo občina odmerila komunalni prispevek za novo komunalno opremo, še preden je komunalna oprema zgrajena in predana v upravljanje.

(2) S pogodbo o priključitvi se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo iz programa opremljanja in druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo iz programa opremljanja. Če občina ne omogoči priključitve v dogovorjenem roku, odgovarja za povzročeno škodo.

(3) Na podlagi sklenjene pogodbe o priključitvi občina investitorju izda potrdilo, na podlagi katerega ta pred upravnim organom izkazuje minimalno komunalno oskrbo v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

K spremembi 224. člena

Pogodba o priključitvi je pogodba s katero se zavezanec in občina dogovorita, da bo občina odmerila komunalni prispevek za novo komunalno opremo, še preden je komunalna oprema zgrajena in predana v upravljanje. Instrument pogodbe o priključitvi se lahko uporabi v primerih, ko ima občina predvideno gradnjo komunalne opreme v programu opremljanja in bi investitor želel da se zagotovi opremljenost njegovega zemljišča pred roki, določenimi v programu opremljanja, občina pa za to nima zagotovljenih finančnih sredstev. V ta namen skleneta občina in zavezanec pogodbo o priključitvi, občina pa zavezancu vnaprej odmeri komunalni prispevek (še preden je komunalna oprema zgrajena in predana v upravljanje) in si s tem zagotovi sredstva za predčasno opremljanje zemljišč. Člen določa vsebino te pogodbe in obveznosti strank.

Na podlagi sklenjene pogodbe o priključitvi občina investitorju izda potrdilo, na podlagi katerega ta pred upravnim organom izkazuje minimalno komunalno oskrbo v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

225. člen

(vračilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

(1) Investitor je upravičen do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če je plačal odmerjen komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve, in se je objekt s spremembo gradbenega dovoljenja spremenil tako, da je komunalni prispevek po spremembi nižji od komunalnega prispevka, plačanega pred spremembo.

(2) Do vračila komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka je upravičen investitor, ki je plačal komunalni prispevek in njegovi pravni nasledniki na podlagi dedovanja, če to zahtevajo v roku treh let od spremembe gradbenega dovoljenja in največ pet let od izvedenega plačila komunalnega prispevka.

(3) Če investitor plača komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo zaradi graditve, pa mu gradbeno dovoljenje preneha veljati, ni upravičen do vračila komunalnega prispevka. Poravnane obveznosti iz naslova plačila komunalnega se upoštevajo pri naslednji gradnji na predmetnem zemljišču.

K spremembi 225. člena

Člen se spreminja zaradi omejevanja pravic zavezanca do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je z novo ureditvijo upravičen samo investitor, ki je plačal komunalni prispevek za objekt za katerega je izdano gradbeno dovoljenje, nato pa je za objekt pridobil spremenjeno gradbeno dovoljenje. Do vračila komunalnega prispevka je upravičen investitor, ki je plačal komunalni prispevek in njegovi pravni nasledniki na podlagi dedovanja in sicer v roku treh let od spremembe gradbenega dovoljenja in največ pet let od izvedenega plačila komunalnega prispevka.

V primeru, če je investitor plačal komunalni prispevek pa mu je gradbeno dovoljenje prenehalo veljati ni upravičen do vračila komunalnega prispevka za obstoječo in novo komunalno opremo. V teh primerih je možno samo upoštevanje že plačanega komunalnega prispevka pri naslednji odmeri komunalnega prispevka na zadevnem zemljišču.

226. člen

(zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo)

(1) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki se glede na predpise, ki urejajo graditev, ne uvršča med stavbe.

(2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača v primeru nadomestitev objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji.

(3) Komunalni prispevek se ne plača za objekte, katerih investitor je občina.

K spremembi 226. člena

Spremeni se vsebina prvega odstavka tako, da je bolj jasno razvidno, da so oprostitve za gospodarsko javno infrastrukturo niso vezane na stavbe in na isto gospodarsko javno infrastrukturo, ki za svoje delovanje potrebuje komunalno opremo oziroma se oskrbuje preko javnega omrežja (čimer je mišljena priključitev na posamezno vrsto komunalne opreme ali uporaba posamezne vrste komunalne opreme). Za ostale objekte gospodarske javne infrastrukture je v prilogi uredbe splošno določeno, za katere objekte se komunalnega prispevka ne plača (ceste, vodovod, kanalizacija, itn). Pri tem torej ne gre za oprostitvev ampak sploh ne pride do odmere komunalnega prispevka.

Črtata se določbi, ki določata oprostitvev za nezahtevne objekte, ki nimajo samostojnih priključkov in se gradijo kot pomožni objekt in enostavne objekte. Pavšalna določba, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo enostavnih objektov in nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov in se gradijo kot pomožni objekti, se v praksi ni izkazala za najbolj primerno (izrabljanje posrednega priključevanja preko drugih objektov zaradi oprostitve komunalnega prispevka v npr. kampih, garažnih stavbah in podobno). Prav tako je bila napačno razumljena tudi določba glede potrebe po dodatni komunalni opreml pomožnega objekta in pogoju glede samostojnega priključka. Kljub temu da sta določbi črtani, pa se s spremembo 227. Člena, ki določa občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka dopusti, da odločitev glede oprostitve plačila komunalnega prispevka za enostavne objekte sprejemno občine same.

Dodatno je predpisana zakonska oprostitvev za vse objekte katerih investitor je občina

227. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za gradnjo vseh ali posameznih vrst stanovanjskih in nestanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov. Pri tem se oprostitve za posamezne vrste objektov lahko predpišejo tudi ob upoštevanju kriterija investitorstva ali financiranja občine in države ali izraženega javnega interesa. Če je je investitorjev več, se občina lahko odloči, da predpiše oprostitvev samo za tisti del objekta, katerega investitor je občina ali država.

(2) Občina lahko predpiše delno oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo do višine 50 odstotkov v primeru prizidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta.

(3) Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka za stavbe, ki so enostavni objekt in se gradijo kot pomožni objekti na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.

(4) Kriteriji za delne ali celotne oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo morajo biti enaki na celotnem območju občine.

K spremembi 227. člena

Člen se dopolni tako, da imajo občine na razpolago večji nabor možnih oprostitvev kot do sedaj. Občine lahko predpišejo občinsko oprostitvev za vse vrste stanovanjskih in nestanovanjskih stavb. Pri tem velja, da za posamezno vrsto objekta po CC-SI klasifikaciji občina lahko predpiše oprostitvev tudi ob upoštevanju kriterija investitorstva.

Zaradi uskladitve z Gradbenim zakonom se spremeni terminologija (prizidava namesto dozidave).

Ker je črtana zakonska oprostitvev za enostavne objekte je občinam dana možnost, da predpišejo delno ali celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka za stavbe, ki so enostavni objekt in se gradijo kot pomožni objekti na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.

Črtana je določba, ki določa da mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. Gre za nepotrebno nalaganje obveznosti občini, da iz ene proračunske postavke prelija sredstva v drugo proračunsko postavko. S tem se odpravi neskladje s predpisi s področja javnih financ.

Dodano je določeno, da morajo biti kriteriji za oprostitvev komunalnega prispevka enaki na celotnem območju občine. Namen določbe je vzpostaviti enakopraven položaj zavezancev za plačilo komunalnega prispevka na območju občine in preprečiti individualno obravnavo, na podlagi katere bi nekomu bilo oproščeno plačilo komunalnega prispevka, drugi osebi v istovrstni situaciji pa ne.

228. člen

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

(1) Občina lahko pri odmeri komunalnega prispevka predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo oziroma že poravnanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka v primeru odstranitve in gradnje novega objekta na predmetnem zemljišču.

(2) Občina lahko pri odmeri komunalnega prispevka predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj oziroma že poravnanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme v primeru vlaganja zavezanca v izgradnjo posamezne vrste komunalne opreme bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev.

(3) Občina lahko pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti zemljišča določi upoštevanje preteklih vlaganj v individualne sisteme za komunalno samooskrbo.

(4) Kriteriji za delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo oziroma že poravnanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka iz prejšnjih odstavkov tega člena morajo biti enaki na celotnem območju občine.

(5) Pri odmeri komunalnega prispevka zaradi legalizacije objektov daljšega obstoja kot jih določa predpis, ki ureja graditev, se pri objektih, ki so zgrajeni na zemljiščih na katerih je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje vendar je objekt zgrajen v nasprotju z gradbenim dovoljenjem, upošteva že poravnan komunalni prispevek ali plačilo sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča.

(6) Za objekte zgrajene pred 31. decembrom 1967, ki smiselno izpolnjujejo domnevo izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja po ZGO-1b kot jo določa predpis, ki ureja graditev, se šteje, da imajo poravnan komunalni prispevek za komunalno opremo na katero so priključeni oziroma jim je omogočena njihova uporaba.

K spremembi 228. člena

Naslov člena in vsebina člena se dopolni tako, da je razvidno da se upošteva tako pretekla vlaganja kot tudi morebitne že poravnane obveznosti iz naslova plačila komunalnega prispevka.

Prvi odstavek se terminološko uskladi in vsebinsko dopolni tako, da je jasno razvidno, da se oprostitev lahko predpišejo zgolj za predmetno zemljišče na katerem se odstrani in nato gradi nov objekt (delno ali v celoti).

Drugi odstavek se briše, ker se za komunalno opremo, ki se gradi po pogodbi o opremljanju komunalni prispevek ne odmerja.

Nov tretji odstavek ureja upoštevanje preteklih vlaganj za posamezne vrste komunalne opreme (npr. vlaganje v zasebne vodovode, ki jih občina prevzema. Pri prevzemu so upoštevanja preteklih vlaganj lahko deležni investitorji v zasebni vodovod in njihovi pravni nasledniki, ne pa novi zavezanci, ki bi se na tako prevzet (zdaj javni) sistem priklapljali naknadno).

Nov četrti odstavek določa, da morajo biti kriteriji za upoštevanje preteklih vlaganj enaki na celotnem območju občine. Namen določbe je vzpostaviti enakopraven položaj zavezancev za plačilo komunalnega prispevka na območju občine in preprečiti individualno obravnavo, na podlagi katere bi se nekomu pretekla vlaganja upoštevala, drugi osebi v istovrstni situaciji pa ne.

Nov peti odstavek določa upoštevanje morebitnih že poravnanih obveznosti iz naslova plačila komunalnega prispevka v primeru legalizacije objekta daljšega obstoja, na zemljišču na katerem je sicer bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje a se je objekt zgradil v nasprotju z njim. Če obstaja dokazilo (lahko tudi zgolj navedba v izdanem gradbenem dovoljenju), da je bil komunalni prispevek za objekt za katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje v preteklosti poravnan, mora občina to upoštevati pri odmeri

komunalnega prispevka. Navedeno velja za vse objekte, ki so bili zgrajeni med 1. 1. 1968 in 1. 1. 1998.

Nov šesti odstavek določa, da se za objekte zgrajene pred 31. decembrom 1967, ki smiselno izpolnjujejo domnevo izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja po ZGO-1b kot jo določa Gradbeni zakon, šteje, da imajo poravnani komunalni prispevek za komunalno opremo na katero so priključeni oziroma jim je omogočena njihova uporaba. Namen te določbe je odpraviti različno prakso do katere prihaja pri legalizacijah objektov in upoštevanju preteklih vlaganj v primeru odstranitve in novogradnje objekta. Pri tem smiselno izpolnjevanje pogojev pomeni, da objekt ne rabi izpolnjevati vseh pogojev določenih v 197. členu ZGO-1b, pač pa le tiste pogoje, ki so pomembni za upoštevanje poravnane komunalnega prispevka (npr, pogoj glede uporabe ni pomemben)

229. člen

(namenska poraba sredstev zbranih s komunalnim prispevkom)

(1) Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina z odlokom, s katerim sprejme občinski proračun, določi komunalni prispevek kot namenski prihodek.

(2) Sredstva, zbrana s komunalnimi prispevki, lahko občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

229.a člen

(prispevek za začasno uporabo obstoječe komunalne opreme začasne objekte)

(1) Za začasno uporabo obstoječe komunalne opreme začasne objekte se plača prispevek (v nadaljevanju: prispevek začasne objekte).

(2) Zavezanec za plačilo prispevka začasne objekte je investitor začasnega objekta, ki izpolnjuje pogoje za zavezanca za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo iz 220. člena tega zakona.

(3) Glede odmere prispevka začasne objekte se smiselno uporabijo določbe, ki veljajo za odmero komunalnega prispevka zaradi graditve objekta iz 221. člena tega zakona, ki veljajo za enostavne objekte.

(4) Prispevek začasne objekte se izračuna ob uporabi predpisa, ki določa povprečne stroške opremljanja s posameznimi vrstami komunalne opreme, bruto tlorisne površine objekta in predvidenega časa postavitve začasnega objekta.

(5) Vlada podrobneje predpiše izračun prispevka začasne objekte.

(6) Plačilo prispevka začasne objekte je pogoj za priključitev začasnega objekta na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma začetek uporabe posamezne vrste komunalne opreme. Pristojni izvajalec gospodarske javne službe lahko priklopi začasni objekt na posamezno vrsto komunalne opreme, ko pridobi potrdilo od občine o poravnanih obveznostih iz naslova plačila prispevka začasne objekte.

(7) Plačan prispevek začasne objekte se upošteva pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve objekta na predmetnem zemljišču.

K novemu 229.a členu

Nov člen ureja plačilo dajatve začasne objekte v primeru, da se ti priključujejo oziroma uporabljajo komunalno opremo.

Zavezanec za plačilo prispevka začasno uporabo obstoječe komunalne opreme začasne objekte je investitor začasnega objekta ob izrednih razmerah, začasnega objekta, namenjenega skladiščenju za potrebe industrije ob obstoječih objektih v katerih se že izvaja dejavnost investitorja ali sanitarnega objekta ob obstoječih objektih, vendar le, če so izpolnjeni pogoji za zavezanca za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določeni v 220. členu zakona. Investitorji začasnih objektov namenjenih prireditvam ali sezonski ponudbi, ki niso namenjeni bivanju in s postavijo samo za namen in čas prireditve ali med sezono niso zavezanci za plačilo prispevka.

Postopek odmere se vodi smiselno na enak način kot je to predpisano za enostavne objekte. Občina odmeri komunalni prispevke v 15 dneh po prejemu obvestila o prijavi začetka gradnje. Plačilo prispevka začasno uporabo obstoječe komunalne opreme je pogoj za priključitev začasnega objekta na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma začetek uporabe posamezne vrste komunalne opreme. Pristojni izvajalec gospodarske javne službe lahko priklopi začasni objekt na posamezno vrsto komunalne opreme, ko pridobi potrdilo od občine o poravnanih obveznostih iz naslova plačila prispevka za uporabo obstoječe komunalne opreme.

Višina prispevka je enotna za vse občine. Določi se ob uporabi povprečnih stroškov opremljanja iz predpisa, ki določa povprečne stroške opremljanja s posameznimi vrstami komunalne opreme (stroška na enoto na m² bruto tlorisne površine objekta), bruto tlorisne površine objekta in predvidenega časa postavitve začasnega objekta. Natančen izračun se določi z uredbo.

V primeru, če se na zemljišču na katerem je postavljen začasni objekt pridobi gradbeno dovoljenje za trajen objekt, se pri odmeri komunalnega prispevka zaradi graditve upošteva plačan prispevek začasno uporabo obstoječe komunalne opreme upošteva kot del poravnane komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

2. oddelek: Taksa na neizkoriščena stavbna zemljišča

230. člen

(namen takse)

Občina lahko z namenom racionalne rabe prostora in razvoja stavbnih zemljišč določi območja, na katerih se plačuje takso za neizkoriščena stavbna zemljišča.

231. člen

(neizkoriščeno stavbno zemljišče)

Kot neizkoriščeno stavbno zemljišče se šteje zemljišče:

- ki je vpisano v evidenco stavbnih zemljišč kot urejeno zazidljivo zemljišče vsaj tri leta,
- na njem ni pridobljeno veljavno gradbeno dovoljenje,

- samo ali skupaj s sosednjimi zemljišči izpolnjuje pogoje glede velikosti gradbene parcele v skladu s prostorskimi akti in
- se nahaja v območju, v katerem se plačuje takso za neizkoriščena stavbna zemljišča.

232. člen
(območje plačevanja takse)

(1) Območje, v katerem se plačuje taksa za neizkoriščena stavbna zemljišča, določi občina z odlokom na podlagi ciljev in prioriteta prostorskega razvoja občine, kot jih določajo prostorski akti in drugi razvojni akti, trendov prostorskega razvoja ter na podlagi bilance površin.

(2) Območje mora biti določeno tako, da ga je možno grafično prikazati v zemljiškem katastru.

(3) Občina lahko določi območje z OPN ali s samostojnim odlokom. Če določi območje s samostojnim odlokom, ga v postopku priprave javno razgrne in obravnava ob smiselni uporabi določb tega zakona, ki urejajo javno razgrnitev in obravnavo osnutka OPN.

(4) Območje odmerjanja takse se vodi v evidenci stavbnih zemljišč.

233. člen
(zavezanec za plačilo takse)

Takso na neizkoriščena stavbna zemljišča plačuje lastnik zemljišča ali imetnik stavbne pravice na njem v območju plačevanja takse za neizkoriščena stavbna zemljišča.

234. člen
(višina takse)

(1) Višino takse določi občina z odlokom, ki mora biti uveljavljen pred 1. januarjem leta, za katerega se odmerja. Občina pri določanju višine takse upošteva podrobnejšo namensko rabo prostora.

(2) Taksa znaša največ 0,3 eurov na m² neizkoriščenega stavbnega zemljišča.

(3) Takso se plačuje letno do 31. marca za preteklo leto.

235. člen
(odločba o odmeri)

(1) Občina odmeri takso za neizkoriščeno stavbno zemljišče zavezancu z odločbo po uradni dolžnosti.

(2) O zemljiščih, za katera se z odločbo določi plačevanje takse na neizkoriščena stavbna zemljišča, občina vodi javno evidenco, ki je povezljiva z evidenco stavbnih zemljišč.

236. člen
(oprostitve)

(1) Taksa se ne plačuje za zemljišča v lasti občine.

(2) Taksa se ne plača za leto, v katerem lastnik nepremičnine ali imetnik stavbne pravice pridobi pravnomočno gradbeno dovoljenje.

237. člen

(pripadnost in namenskost sredstev)

- (1) Taksa pripada proračunu občine, v kateri se zemljišče nahaja.
- (2) Prihodki iz naslova takse so namenski vir občine za financiranje ukrepov zemljiške politike.

5. poglavje: PRENOVA IN UREJENOST PROSTORA

1. oddelek: Ukrepi pri prenovi

238. člen

(obveznosti na območju prenove)

(1) Lastniki nepremičnin na območju prenove so obvezani izvesti spremembe na svojih nepremičninah v skladu z OPPN, izdelanim za to območje.

(2) Občina in lastniki nepremičnin na območju prenove se dogovorijo za sodelovanje pri izvedbi sprememb na nepremičninah, kar se uredi s pogodbo.

(3) Če se prenova financira z javnimi sredstvi, lahko občina med prenovo začasno omeji pravico uporabe nepremičnine, če je to potrebno zaradi nemotene tehnične izvedbe prenovitvenih del oziroma zaradi varnosti uporabnikov nepremičnin.

- (4) S pogodbo med občino in lastnikom nepremičnine iz prejšnjega odstavka se določijo:
- višina in način povrnitve vloženih občinskih sredstev v prenovi nepremičnine,
 - možnosti odkupa, solastništva ali drugih stvarnih in obligacijskih razmerij na nepremičnini, kadar njen lastnik ni sposoben financirati prenove,
 - odškodnina lastniku zaradi omejene uporabe nepremičnine in
 - druge medsebojne obveznosti, ki izhajajo iz prenove.

(5) Če je lastniku nepremičnina iz tretjega odstavka tega člena osnovni vir dohodka, mu mora občina povrniti škodo, ki nastane z omejitvijo uporabe nepremičnine, ali zagotoviti enakovredne nadomestne prostore za nemoteno opravljanje dejavnosti.

(6) Če lastnik nepremičnine iz tretjega odstavka tega člena to uporablja za prebivanje in je zaradi prenove prebivanje onemogočeno, mora občina njemu in njegovemu gospodinjstvu zagotoviti primerno začasno prebivališče. Odškodnina lastniku zaradi omejene uporabe nepremičnine se v tem primeru ne prizna.

(7) Občina po sprejetju OPPN za potrebe izvedbe posegov v prostor v okviru projekta prenove zagotovi transparentno in sprotno obveščanje, usklajevanje, spremljanje in izmenjavo informacij z vsemi udeleženci, vključenimi v prenovi, in s širšo javnostjo. Občina za ta namen vzpostavi spletno stran, v kateri so na pregleden način vključeni vsi podatki, vključno s finančnimi elementi projekta prenove. Občina zagotovi tudi strokovna pojasnila v zvezi s projektom prenove oziroma informacijsko pisarno, če prenova zadeva več ljudi.

239. člen

(nove dejavnosti na območju prenove)

Če na območjih oziroma v objektih, ki so pomembni z vidika ohranjanja naravnih vrednot in kulturne dediščine, ni primerno ohranjati obstoječih dejavnosti, jim je treba s prenovo omogočiti druge dejavnosti, ki upoštevajo naravne vrednote in kulturno dediščino v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

2. oddelek: Odreditev vzdrževanja

240. člen

(namen odreditve vzdrževanja)

Občina lahko za ohranjanje in izboljšanje podobe naselja in krajine ob hkratnem upoštevanju zahtev s področja urejanja prostora, graditve, varstva okolja, varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave v določenih primerih zapove upoštevanje prostorskega načrta in ustrezno izvedbo posega v prostor tako, da odredi vzdrževanje.

241. člen

(razlogi za odreditev vzdrževalnih del)

Če so na objektih ali zemljiščih, vključno z zasaditvijo teh zemljišč in na drugih sestavinah zemljišč (v nadaljnjem besedilu tega poglavja: nepremičninah), takšne pomanjkljivosti, da zaradi izrabljenosti, zastarelosti, vremenskih vplivov, lastnega učinkovanja ali učinkovanja tretjih kvarno vplivajo na podobo naselja in krajine ali ovirajo redno rabo okoliških javnih površin in so posledica opustitve redne in pravilne uporabe ter vzdrževanja teh nepremičnin, pa ne gre za nevarno gradnjo v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, lahko občina naloži lastniku, da izvede potrebna vzdrževalna dela.

242. člen

(merila za ugotovitev kvarnega vpliva)

- (1) Kvarni vpliv je kombinacija pomanjkljivega stanja nepremičnin in njihove lokacije ali namena.
- (2) Merila za ugotavljanje pomanjkljivega stanja nepremičnin so zlasti:
 - močno odpadanje zaključnih plasti fasade,
 - poškodovana streha ali napušč,
 - poškodbe na fasadi, njena močna onesnaženost in spremembe njene barve ter teksture, zamakanje fasade zaradi poškodb strehe ali napušča,
 - poškodbe žlebov in neustrezno odvajanje padavinske vode,
 - poškodbe strešne kritine,
 - poškodbe stavbnega pohištva (vrat, oken in drugega stavbnega pohištva),
 - neizvedena ozelenitev objekta,
 - zaraslo grmičevje, previsoka ali nevzdrževana drevesa in drugo rastje, ki vpliva na rabo sosednjih, zlasti javnih površin, in na podobo varovane kulturne krajine,
 - neurejena okolica objekta, zlasti neurejeni pomožni objekti, kopičenje odpadkov ter gradbenega in drugega materiala na dvoriščih,
 - neurejena opuščena oziroma neaktivna gradbena jama ali gradbišče in
 - poškodovana urbana oprema (klopi, igrala, ureditve na cestnih postajališčih ipd.).

(3) Merila za ugotavljanje lokacije ali namena nepremičnine so merila iz drugega odstavka 120. člena tega zakona.

243. člen (odreditev vzdrževalnih del)

(1) Občina odredi izvedbo vzdrževalnih del z odločbo, s katero lastnika ali upravitelja nepremičnine zaveže, da v določenem roku izvede vzdrževalna dela, določi katera so ta dela in katere so pomanjkljivosti, ki kvarno vplivajo na podobo naselja ali krajine.

(2) Pred izdajo odločbe iz prejšnjega odstavka občina preveri, ali so izpolnjeni pogoji za njeno izdajo, in osebi iz prejšnjega odstavka svetuje, kako naj bi se ukrepi, kot naj bi bili odrejeni, izvajali in kakšne so možnosti sofinanciranja iz proračunskih in drugih sredstev, če takšnih del zavezanec ne bi mogel iz gospodarskih in drugih razlogov izvesti sam in o nameravani izdaji seznaniti lastnika nepremičnine. Občina in lastnik lahko skleneta pisni dogovor o izvedbi vzdrževanja, v katerem se lahko dogovorita tudi za finančno soudeležbo občine.

(3) Vzdrževalna dela je mogoče odrediti, če je izpolnjeno vsaj eno merilo iz drugega in vsaj eno merilo po tretjem odstavku prejšnjega člena. Če ima občina sprejet odlok o urejanju podobe naselja in krajine po tem zakonu in je nepremičnina v območju veljavnosti takega odloka, se šteje, da je obstoj vsaj enega merila po tretjem odstavku prejšnjega člena izpolnjen.

(4) Če je objekt zavarovan v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine, je treba dela izvajati na podlagi kulturnovarstvenega soglasja organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(5) Če se med izvedbo postopka odreditve vzdrževalnih del ugotovi, da se odreditev nanaša na nepremičnino, ki se v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, šteje za nelegalno ali neskladno gradnjo in je bil zoper njenega lastnika v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, že izrečen ustrezen inšpekcijski ukrep, občina postopek odreditve vzdrževalnih del prekine, in sicer vse dotlej, dokler se takšen inšpekcijski ukrep ne izvrši ali ustavi.

(6) Če zavezanec v roku, določenem z odločbo, ne izvede predpisanih vzdrževalnih del, se opravi upravna izvršba za nadenarno obveznost v skladu s predpisom o splošnem upravnem postopku.

6. poglavje: RABA JAVNIH POVRŠIN IN GRAJENO JAVNO DOBRO

244. člen (splošna in posebna raba javnih površin)

(1) Splošna raba javnih površin je raba, ki je namenjena prostemu gibanju oseb, predvsem za namene prehoda in dostopa do drugih javnih površin, zelenega sistema, bivališč, poslovnih objektov ter gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture, ter rekreaciji, igri in drugim pristoječnim aktivnostim na prostem.

(2) Splošna raba javnih površin v javni lasti se izvaja skladno z namenom ter pod pogoji in omejitvami, kot jih določa zakon oziroma predpis, izdan na njegovi podlagi.

(3) Splošna raba javnih površin v zasebni lasti se izvaja skladno s pravili, kot jih določijo njihovi lastniki. Če se skladno z določbami tega zakona na javni površini v zasebni lasti vzpostavi grajeno javno dobro, se splošna raba takih javnih površin izvaja v skladu s pravili iz akta iz petega odstavka 245. člena tega zakona.

(4) Občina lahko z odlokom določi javne površine in predpiše pogoje za posebno rabo javnih površin. Posebna raba javnih površin je raba, ki glede na vrsto javne površine bistveno ne zmanjšuje ali

posega v splošno rabo le-te, in s katero se na njej omogoča trajno ali začasno izvajanje gospodarskih in družbenih dejavnosti, izvajanje posegov na objektih, ki mejijo na javno površino, in druge posege in aktivnosti, kot na primer:

- postavitve gostinskih vrtov;
- postavitve objektov, opreme in naprav za prodajo in oglaševanje izdelkov in storitev;
- postavitve polnilnih točk ter odjemnih in oddajnih mest za vozila;
- postavitve gradbenih odrov in gradbišč;
- izvedbo javnih prireditev;
- izvedbo snemanj;
- prirejanje razstav.

(5) Javne površine lahko pridobijo status grajenega javnega dobra.

K spremembi 244. člena

Že osnovni ZUreP-2 je uzakonil pristop javnih površin oziroma grajenega javnega dobra v zasebni lasti. Opredelil je tudi način splošne rabe javnih površin v javni lasti, zato je smiselno, da opredeli tudi splošno rabo javnih površin v zasebni lasti. Površina, ki je načrtovana in/ali izvedena kot javna površina, a je v zasebni lasti, namreč zaradi dejstva, da se kot fizis prišteva med javne površine (glej definicijo v 3. členu zakona) še ne deluje oziroma se ne uporablja avtomatično kot javna površina. Tako kot vse druge zasebne površine se uporablja pod pravili, kot jih določi njihov lastnik, ki lahko splošno rabo tudi v celoti onemogoči, kar pomeni, da de facto taka površina potem tako ali tako ni več javna po uporabi. Če pa se na taki površini pogodbeno vzpostavi režim grajenega javnega dobra, kot omogoča naslednji člen oziroma njegov peti odstavek, pa lastnik ni več povsem prost pri določanju (splošne) rabe svoje površine, ampak mora trpeti omejitve zaradi splošne rabe, kot se je zanje pogodil z državo ali občino (zaradi česar se skladno s petim odstavkom naslednjega člena za tako omejitve določi tudi odškodnina).

Zapisano je ključno za razumevanje javnih površin kot fizisa, ki se kot tak načrtuje in/ali izvede in nato uporablja po volji lastnika (ne glede na to, ali je ta zasebni ali javni), in po drugi strani grajenega javnega dobra kot pravnega režima javne rabe, ki ga mora trpeti lastnik. Ker je razumljivo, da takšne omejitve lažje trpi država in občina oziroma je v tem pogledu to celo njun namen in naloga, naj bi bilo grajeno javno dobro praviloma v javni lasti. Ker pa je glede na številčnost zasebnih javni površin in glede na njihovo lokacijsko prepletenost z javnimi površinami v javni lasti za delovanje naselij in potrebe (urbanega) bivanja skoraj neobhodno, da so tudi te lahko v splošni rabi, zakon ureja tudi te situacije. Da take površine ne rabijo biti v lasti občine, pa izhaja iz dejstva, da omejitve iz naslova splošne rabe na teh površinah praviloma niso take, ki bi terjale javno lastništvo, kot je to npr. izrecno zahtevano za javne ceste (glej Zakon o cestah).

Nov zadnji odstavek javne površine opredeljuje kot grajeno javno dobro lokalnega pomena. Določba je pomembna zato, da se vzpostavi jasno razumevanje, da javne površine niso sinonim grajenega javnega dobra (lokalnega pomena), ampak ena njegovih vrst. Javno dobro je namreč tisto, kar področni zakoni opredelijo kot tako. ZUreP-2 tukaj nastopa v dvojni vlogi, saj kot krovni predpis generalno opredeljuje grajeno javno dobro in določa postopek in posledice njegove vzpostavitve, obenem pa kot področni predpis ureja javne površine kot eno od vrst grajenega javnega dobra lokalnega pomena (lahko bi jo označili kot »urbano«). Dejstvo je, da je na večini »urbanih« javnih površin v javni

lasti, tudi če na njih ni vzpostavljen režim grajenega javnega dobra, v celoti omogočana njihova splošna raba, saj občina kot lastnik teh površin po naravi stvari dopušča takšno rabo in jih je s takim namenom tudi načrtovala in zgradila. Enako velja za številne javne površine, ki so v zasebni lasti, saj njihovi lastniki nimajo pravega interesa, da bi omejili ali preprečili takšno splošno rabo, ki je zanje neškodljiva (npr. pešačenje preko njihovih površin). Kljub temu pa je smiselno, da zakon omogoči, da se na obeh vrstah javnih površin vzpostavi režim grajenega javnega dobra. Zakon zato ne zahteva, da se ta režim mora vzpostaviti, ampak to omogoča fakultativno

245. člen

(postopek za pridobitev statusa grajenega javnega dobra)

(1) Status grajenega javnega dobra državnega pomena se določi z ugotovitveno odločbo, ki jo na podlagi sklepa vlade po uradni dolžnosti izda tisto pristojno ministrstvo, v katerega področje spada takšno grajeno javno dobro. Status grajenega javnega dobra lokalnega pomena se določi z ugotovitveno odločbo, ki jo na podlagi sklepa občinskega sveta po uradni dolžnosti izda občinska uprava.

(2) Vlada ali občinski svet izda sklep iz prejšnjega odstavka na zahtevo, ki jo lahko vloži pristojni resorni minister oziroma župan. Takšni zahtevi mora biti priložena navedba določbe zakona oziroma predpisa, v katerem je podlaga, da lahko določena vrsta nepremičnine pridobi status grajenega javnega dobra, uporabno dovoljenje, kadar je to predpisano, in izpis iz zemljiškega katastra, katastra stavb ali katastra gospodarske javne infrastrukture.

(3) Ne glede na določbe prvega odstavka ni potreben predhodni sklep vlade ali občinskega sveta, temveč pristojno ministrstvo ali občinska uprava izda ugotovitveno odločbo po uradni dolžnosti, če:

- je nepremičnina, za katero zakon določa, da je grajeno javno dobro, predvidena v DPN, DPU, OPN, OPPN ali prostorskem aktu iz četrtega odstavka 59. člena tega zakona, in so ti akti pripravljeni tako natančno, da je te nepremičnine mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru in
- je zanjo pridobljeno uporabno dovoljenje in je evidentirana v zemljiškem katastru, katastru stavb ali katastru gospodarske javne infrastrukture.

(4) Pred izdajo ugotovitvene odločbe država ali občina na nepremičnini pridobi lastninsko ali drugo ustrezno stvarno ali obligacijsko pravico, ki omogoča takšno splošno rabo, ki ustreza namenu pridobitve statusa grajenega javnega dobra ali kot jo za pridobitev statusa grajenega javnega dobra določajo področni predpisi.

(5) Če v skladu s prejšnjim odstavkom za pridobitev statusa grajenega javnega dobra ni potrebna lastninska pravica države ali občine, se v aktu, s katerim se pridobi druga ustrezna pravica, opredeli splošno rabo grajenega javnega dobra, pogoje in omejitve, ki jih iz tega naslova trpi lastnik, odškodnino zaradi omejitve lastninske pravice in vprašanje odgovornosti za škodo, nastalo pri splošni rabi grajenega javnega dobra.

(6) Ugotovitvena odločba mora vsebovati tudi navedbo številke zemljiške parcele oziroma parcel, na katere območju je zgrajen objekt oziroma del objekta, in številko objekta ali njegovega dela, ki je pridobil status grajenega javnega dobra državnega oziroma lokalnega pomena.

(7) Ugotovitvena odločba se vroči z javnim naznanilom. Če država ali občina nista lastnik nepremičnine, na kateri se vzpostavi status grajenega javnega dobra oseba, ali če na nepremičnini obstajajo druge stvarne pravice ali pravice iz zakupne ali najemne pogodbe, se ugotovitveno odločbo vroči tudi lastniku, imetniku stvarne pravice, zakupniku ali najemniku.

(8) Pristojno resorno ministrstvo oziroma občinska uprava pošlje pravnomočno ugotovitveno odločbo o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra pristojnemu sodišču, ki po uradni dolžnosti vpiše v

Pripombe dodal [A162]: Dopolniti tako, da ne bo dvomov katero je to za GJI: MOP ali MzI.

zemljiško knjigo zaznambo o javnem dobrem, s čimer nepremičnina pridobi status grajenega javnega dobra.

K spremembi 245. člena

Zaradi večje preglednosti se spreminja celoten člen, čeprav ostaja temeljna rešitev enaka. Grajeno javno dobro se določi z odločbo ministrstva oziroma občinske uprave na podlagi sklepa vlade oziroma občinskega sveta, nato pa se zaznamuje v zemljiško knjigo. V tem pogledu so v prvem in drugem odstavku spremenjeni predvsem nekateri izrazi, tako da bolj ustrezajo izrazu grajeno javno dobro, kot ga določa pojmovnik iz 3. člena zakona.

Večjo spremembo prinaša nov tretji odstavek, ki omogoča lažji postopek za določitev grajenega javnega dobra v primerih, ko je bilo to z zadostno natančnostjo načrtovano že s prostorskim izvedbenim aktom. V takih primerih je namreč vlada z državnim oziroma občina z občinskim izvedbenim prostorskim aktom nepremičnino že načrtovala kot tako (da bo torej izvedena kot prostorska ureditev, ki jo zakon opredeljuje kot grajeno javno dobro). Ker se prostorski akti sprejemajo z vladnimi uredbami oziroma občinskimi odloki, ni racionalno in potrebno, da bi nato ista vlada oziroma občina sprejemala še sklep, saj je bila volja, da se načrtuje in izvede prostorska ureditev, ki jo zakon opredeljuje kot grajeno javno dobro, že sprejeta, in to po postopku, ki ima bistveno večje postopkovne kavtele kot pa zgolj sprejem sklepa. V takih primerih je logično, da sledi samo še faza izdaje ugotovitvene odločbe. Gre za rešitev, ki jo je poznal že ZGO-1 v 211. in 212. členu svojih prehodnih določb. Rešitev je povezana tudi s spremembo 107. člena, kjer se kot vsebina OPN izrecno določajo tudi javne površine, kot pomemben gradnik naselja in njegovih funkcij. Občine tako ne samo da bodo primorane k načrtovanju javnih površin v okviru svojih prostorskih izvedbenih aktov, temveč jim zakon nato, ko bodo izvedene, tudi lajša njihovo razglasitev za grajeno javno dobro. S tem odstavkom je povezana tudi rešitev v prehodnih določbah za urejanje še vedno ne dokončno urejenega statusa grajenega javnega dobra iz časov družbenega premoženja (97. člen).

Dosedanji tretji četrti in peti odstavek se preštevilčita z nekaterimi manjšimi redakcijskimi in terminološkimi popravki. Kot pravice, s katerimi lahko občina izkaže zadostno razpolaganje z nepremičnino za vzpostavitev statusa grajenega javnega dobra, kadar ni potrebna ali predpisana lastninska pravica, pa se specifičirajo stvarne kot tudi in obligacijske pravice.

Dodan je nov sedmi odstavek, ki določa način vročanja ugotovitvene odločbe, pri čemer razlikuje med primeri, ko je država ali občina lastnica nepremičnine, in primeri, ko to ni (in ko torej na njej pridobi zgolj stvarno oziroma obligacijsko pravico).

V zadnjem odstavku je dodana določba, iz katere jasno izhaja, da je status grajenega javnega dobra pridobljen (in se morajo zato po njem vsi ravnati) šele z zaznambo grajenega javnega dobra v zemljiški knjigi, in ne morda že z ugotovitveno odločbo. Ta, tudi če je izdana z vročanjem z javnim naznanilom, ne more imeti učinka erga omnes, medtem ko je zaznamba v zemljiški knjigi javna objava pravnega dejstva, ta katerega se posledično šteje, da je znano vsem (6. člen ZZK-1) in se v pravnem prometu in pri drugem razpolaganju z nepremičnino zato vsi ravna po njem (8. člen ZZK-1)

246. člen

(posledice pridobitve statusa grajenega javnega dobra)

(1) Nepremičnino, ki ima pridobljen status grajenega javnega dobra, mora njegov lastnik ali upravljalavec vzdrževati v stanju, ki omogoča splošno rabo v skladu z njegovim namenom.

(2) V primeru iz petega odstavka prejšnjega člena se vlada ali občina z lastnikom nepremičnine dogovori tudi o vzdrževanju njenega primerne stanja.

(3) Na nepremičnini, ki je pridobila status grajenega javnega dobra, ni mogoče pridobiti lastninske ali kakšne druge stvarne pravice s priposestvom, prav tako pa ne more biti predmet izvršbe.

K spremembi 246. člena

V prvem in drugem odstavku sta spremembi posledica spremembe izraza in sklica.

Dodan je nov tretji odstavek, ki določa, da na nepremičnini, ki ima pridobljen status grajenega javnega dobra priposestvanje ni možno (kar izhaja že iz Stvarnopravnega zakonika) in da na njej tudi ni možna izvršba, saj morajo objekti, ki imajo status grajenega javnega dobra, ostati v taki funkciji.

247. člen

(prenehanje statusa grajenega javnega dobra)

(1) Grajenemu javnemu dobru se status lahko odvzame smiselno po postopku iz 245. člena tega zakona.

(2) Status grajenega javnega dobra preneha, če je nepremičnina v celoti uničena in je ni mogoče obnoviti in je zato onemogočena njena splošna raba.

(3) Status grajenega javnega dobra lahko preneha tudi, če se uredi zemljišče ali zgradi drug objekt z enakim namenom splošne rabe, zaradi česar se status na prvotnem lahko odvzame.

(4) Če raba grajenega javnega dobra v zasebni lasti preseže namen splošne rabe in pogoje in omejitve iz akta iz petega odstavka 245. člena tega zakona, lahko lastnik zahteva bodisi odstop od dogovora in ukinitve statusa grajenega javnega dobra, bodisi odškodnino, bodisi lahko državi ali občini predlaga, da grajeno javno dobro prevzame v last, razen če ta predstavlja gradbeno parcelo njegove stavbe.

K spremembi 247. člena

Sprememba drugega odstavka je potrebna zaradi spremembe opredelitev grajenega javnega dobra iz 1. člena tega zakona (ki spreminja 3. člen izvornega zakona).

V četrtem odstavku se besedilo po tem zakonu črta zato, ker ZUreP-2 v funkciji področnega predpisa določa zgolj splošno rabo javnih površin kot področnega javnega dobra, kot krovni predpis pa ureja postopek vzpostavitve in prenehanja tega statusa. Če se po tem postopku preneha status grajenega javnega dobra v zasebni lasti po nekem drugem predpisu, bo to zaradi preseganja splošne rabe po tistem predpisu, in ne po ZUreP-2.

V četrtem odstavku se določi bolj izrecen sklic na akt, ki je podlaga za omejitve iz naslov statusa grajenega javnega dobra.

Pripombe dodal [A163]: Zaradi nemožnosti razpolaganja z nepremičnino, ki je v lasti RS in več ne služi svojemu namenu (v naravi ni več javna cesta), je v tem členu potrebna dodatna opredelitev prenehanja statusa grajenega javnega dobra za opuščene dele državnih cest, ki jih investitor velikokrat potrebuje kot nadomestna zemljišča v primeru, ko to lastniki zahtevajo namesto odškodnine. Na ta način se doseže tudi ekonomičnost postopka, saj v teh primerih za pridobitev nepremičnine ni potrebno zagotavljati denarnih sredstev, prav tako pa je izpolnjena zakonska in ustavna obveznost investitorja glede dodelitve enakovredne nadomestne nepremičnine.

VI. del: PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM, SPREMLJANJE STANJA PROSTORSKEGA RAZVOJA IN INFORMACIJE S PODROČJA UREJANJA PROSTORA

1. poglavje: PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM

248. člen

(prostorski informacijski sistem)

(1) Za opravljanje nalog države in podporo občinam ter za omogočanje elektronskega poslovanja na področju urejanja prostora in graditve ministrstvo vodi in vzdržuje prostorski informacijski sistem.

(2) Prostorski informacijski sistem vsebuje:

- podatke o prostorskih aktih, ki se vodijo v zbirki prostorskih aktov;
- podatke o graditvi objektov, ki se vodijo v zbirki podatkov o graditvi objektov;
- podatke o stavbnih zemljiščih, ki se vodijo v evidenci stavbnih zemljišč;
- podatke o poseljenih zemljiščih, ki se vodijo v evidenci dejanske rabe poseljenih zemljišč;
- zbirko območji pristojnosti;
- zbirko strokovnih podlag;
- seznam zbirk podatkov o pravnih režimih in tiste podatke o pravnih režimih iz seznama zbirk podatkov o pravnih režimih, ki jih upravljavci zbirk podatkov posredujejo v prostorski informacijski sistem;
- druge podatke za izvajanje ukrepov zemljiške in prostorske politike.

(3) Podatki iz prostorskega informacijskega sistema so povezani s podatki o nepremičninah.

(4) Prostorski informacijski sistem vsebuje prikaz stanja prostora, ki omogoča storitve v zvezi s podatki, ki se jih uporablja v postopkih po tem zakonu in po predpisih, ki urejajo graditev objektov.

(5) Prostorski informacijski sistem vsebuje tudi storitve za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja in graditve objektov ter storitve za vodenje, vzdrževanje, povezovanje in dostop do podatkov iz drugega odstavka tega člena. Za dostop do teh storitev se vzpostavi enotna vstopna točka.

(6) Vlada podrobneje predpiše vsebino prostorskega informacijskega sistema, pravila vodenja podatkov in storitev ter medopretilnost podatkov in storitev.

K spremembi 248. člena

Med vsebino prostorskega informacijskega sistema je zaradi dveh novih zbirk podatkov, ki ju urejata nov 253.a in 253.b člen, treba zapisati tudi ti zbirki.

249. člen

(obveznosti udeležencev pri urejanju prostora v okviru prostorskega informacijskega sistema)

(1) Ministrstva, občine, nosilci urejanja prostora, inšpekcijske službe in drugi udeleženci pri urejanju prostora in graditvi zagotavljajo medopretilnost zbirk podatkov in storitev v zvezi s prostorskimi podatki za

potrebe vodenja postopkov v skladu s tem zakonom in v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, in poslujejo v skladu s predpisom iz šestega odstavka prejšnjega člena ter ministrstvu zagotavljajo dostop do podatkov.

(2) Za potrebe vodenja prostorskega informacijskega sistema in zagotavljanja medoprevelnosti lahko ministrstvo s posameznimi udeleženci sklene dogovore, s katerimi se podrobneje opredelijo pravice in dolžnosti udeležencev, pravila za izmenjavo in uporabo podatkov, uporabo storitev in drugo.

(3) Udeleženci pri urejanju prostora uporabljajo storitve prostorskega informacijskega sistema v delih, kjer te podpirajo postopke po tem zakonu in postopke v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

250. 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 v okviru pristojnosti, ki jih imajo v skladu s tem zakonom.

(3) Zbirka prostorskih aktov je povezana z zemljiškim katastrom.

(4) Udeleženci pri urejanju prostora 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. Pripravlavec je dolžan evidentirati v zbirki prostorskih aktov tudi podatke, ki so povezani s prostorskimi akti. Nabor teh podatkov se določi v predpisu iz 248. člena tega zakona.

(5) Podatki v zbirki prostorskih aktov se hranijo trajno.

K spremembi 250. člena

Pripravlavec prostorskega akta je dolžan evidentirati v zbirki prostorskih aktov tudi podatke, ki so povezani oz. v razmerju (spreminjajo, razveljavljajo ali kako drugače vplivajo) s prostorskimi akti vendar niso neposredno vezani na postopke priprave prostorskih aktov po tem zakonu. Pripravlavec mora tako nemudoma po nastanku evidentirati odločitve sodišč (npr. upravno sodišče, ustavno sodišče), podatke iz postopka nadzora ministrstev nad zakonitostjo aktov iz pristojnosti lokalnih skupnosti ter podatke o drugih povezanih aktih (npr. zakon). Ti podatki so zelo pomembni saj se le tako lahko zagotavlja pravno stanje, pokrije celoten življenjski cikel prostorskih aktov in ustrezno podpre odločanje v postopkih na področju graditve objektov.

251. člen

(zbirka podatkov o graditvi objektov)

(1) V zbirki podatkov o graditvi objektov se za vodenje upravnih postopkov na področju graditve objektov, ki jih določa ta zakon ali zakon, ki ureja graditev objektov, vodijo in vzdržujejo podatki o upravnih aktih na področju graditve objektov in drugi podatki o graditvi objektov. Podatki v zbirki podatkov o graditvi objektov so:

- podatki o investitorju, izdelovalcu projektne dokumentacije, nadzornem inženirju, izvajalcu, vodji del, mnenjedajalcu (naziv ali ime in priimek, naslov, EMŠO ali matična številka);
- podatki o upravnem aktu (digitalna oblika upravnega akta, identifikacijska številka upravnega akta, podatki o organu, ki je upravni akt izdal, vrsta upravnega postopka, datum

izdaje, dokončnosti in pravnomočnosti upravnega akta, zaznamba morebitne razveljavitve, odprave ali ničnosti upravnega akta);

- podatki o nepremičninah, na katere se upravni akt nanaša (številka parcele, številka stavbe šifra katastrske občine);
- podatki o gradbeni parceli;
- drugi podatki o graditvi objektov (mnenja, soglasja in podatki o drugih dovoljenjih po posebnih predpisih, podatki o projektni dokumentaciji, podatki o zakoličbi objekta, podatki o začetku gradnje in prijavi dokončanja gradnje ter drugi podatki in dokumentacija v postopku graditve objektov).

(2) Zbirko podatkov o graditvi objektov vodi in vzdržuje ministrstvo v sodelovanju z upravnimi organi in drugimi osebami, ki so pristojne za izdajo upravnih aktov, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(3) Za vodenje upravnih postopkov na področju graditve se zbirka podatkov o graditvi objektov lahko povezuje z naslednjimi zbirkami podatkov:

- register prostorskih enot;
- poslovni register Slovenije (za povezovanje evidence se uporablja matična številka);
- centralni register prebivalstva (za povezovanje evidence se uporablja EMŠO);
- zemljiški kataster in kataster stavb (za povezovanje se uporablja identifikacijska oznaka parcele, stavbe ali dela stavbe);
- zemljiška knjiga (za povezovanje se uporablja identifikacijska oznaka parcele, stavbe ali dela stavbe);
- zbirke podatkov o inšpekcijskih postopkih, na področju graditve (za povezovanje se uporablja identifikacijska oznaka parcele, stavbe ali dela stavbe).

(4) Osební podatki se smejo zbirati in obdelovati le za potrebe vodenja upravnih postopkov na področju graditve objektov, ki jih določa ta zakon ali zakon, ki ureja graditev.

(5) Podatki v zbirki podatkov o graditvi objektov se hranijo trajno.

(6) Pravico do dostopa do osebnih podatkov iz tega člena ima:

- državni organ za potrebe vodenja upravnih postopkov na področju graditve objektov, ki jih določa ta zakon ali zakon, ki ureja graditev,
- oseba, ki nastopa kot investitor, glede podatkov, ki se nanašajo nanjo.

252. člen

(evidenca stavbnih zemljišč)

(1) Občina za prostorsko načrtovanje, ugotavljanje dejanskega stanja v prostoru in izvajanje ukrepov zemljiške politike vzpostavi evidenco stavbnih zemljišč. Ministrstvo zagotovi tehnične pogoje za vodenje zbirke podatkov evidence stavbnih zemljišč na državni ravni.

(2) Evidenca stavbnih zemljišč vsebuje podatke o stavbnih zemljiščih, in sicer o pozidanih in nepozidanih zemljiščih. Podatki iz evidence stavbnih zemljišč predstavljajo temeljne podatke za:

- načrtovanje namenske rabe prostora oziroma novih stavbnih zemljišč v postopku priprave občinskih prostorskih aktov;
- načrtovanje komunalne opreme;
- izvajanje ukrepov zemljiške politike, in sicer za sanacijo in zagotavljanje ustrezne parcelne in lastniške strukture, zagotavljanje cenovno dostopnih zemljišč za bivanje in delo, gospodarjenje z zemljišči v javnem interesu ter za odmero dajatev na stavbnih zemljiščih;
- vrednotenje stavbnih zemljišč;
- evidentiranje gradbene parcele v zemljiškem katastru.

(3) V evidenci stavbnih zemljišč se vodijo podatki o:

- območju zemljišča,

- lastnostih zemljišča,
- povezavi z nepremičninami in
- drugi podatki, ki so potrebni za vodenje evidence.

(4) V evidenci stavbnih zemljišč se vodijo za nepozidana zemljišča tudi podatki o njihovih razvojnih stopnjah v skladu s 142. členom tega zakona.

K spremembi 252. člena

Črta se peti odstavek, saj se njegova vsebina podrobneje razdeli v novih členih 252.a in 252.b.

252.a člen

(postopek vzdrževanja podatkov iz evidence stavbnih zemljišč)

(1) Podatke iz evidence stavbnih zemljišč vzdržujejo občine. Podatki iz evidence stavbnih zemljišč se vzdržujejo na podlagi sprememb, ki so posledica sprejetja posamičnih ali splošnih pravnih aktov s področja urejanja prostora, graditve ali javnih financ ali drugih sprememb v prostoru, ki pomenijo tudi spremembo podatkov v evidenci stavbnih zemljišč. Vsako spremembo podatkov o stavbnih zemljiščih mora občina posredovati v evidenco stavbnih zemljišč najpozneje v treh mesecih od njenega nastanka.

(2) Ministrstvo za potrebe vzdrževanja evidence stavbnih zemljišč občini zagotovi dostop do podatkov o gradbenih parcelah in podatkov iz monitoringa posegov v prostor, opravljenega v skladu z 255. členom tega zakona.

(3) Občina določi predlog sprememb podatkov v evidenci stavbnih zemljišč in o tem obvesti lastnike nepremičnin:

- na krajevno običajen način z javno razgrnitvijo podatkov, ki ne sme biti krajša od 30 dni ali
- s pisnim obvestilom, ki se pošlje lastniku nepremičnine po pošti.

(4) Lastniki nepremičnin lahko pošljejo pripombe k predlogu. Lastniki nepremičnin lahko pripombe pošljejo elektronsko ali po pošti. Pripombe morajo vsebovati obrazložitev razlogov za nepravilno določitev zemljišč.

(5) Občina vse pravočasno prejete pripombe lastnikov nepremičnin prouči in tiste, ki se izkažejo za ustrezne, upošteva pri pripravi končnega predloga zemljišč. Občina prejete pripombe rešuje v sodelovanju z občinskim urbanistom, geodetsko upravo in upravno enoto. Občina pisno seznani lastnike zemljišč s svojimi stališči glede pripomb.

(6) Če se lastnik nepremičnine s stališči občine do podanih pripomb ne strinja, lahko zahteva izdajo odločbe o uvrstitvi zemljišča med poseljena ali nepozidana stavbna zemljišča. Odločbo izda pristojni občinski upravni organ. Zoper odločbo ima lastnik nepremičnine v 15 dneh od vročitve pravico vložiti pritožbo.

K novemu 252.a členu

Nov člen določa vzdrževanje podatkov iz evidence stavbnih zemljišč, ki nastanejo zaradi sprememb posamičnih ali splošnih pravnih aktov s področja urejanja prostora, graditve in javnih financ, na podlagi podatkov monitoringa posegov v prostor ali na podlagi drugih sprememb v prostoru, ki jih ni mogoče zaznati s prej naštetimi informacijami.

Vzpostavitev in vzdrževanje evidenci stavbnih zemljišč je v pristojnosti občin. O nastalih spremembah občina lastnike nepremičnin obvesti na krajevno običajen način z javno

razgrnitvijo ali s pisnim obvestilom. V primeru, da se lastnik z nastalimi spremembami ne strinja lahko poda pripombo. Prispele pripombe občina v sodelovanju z občinskim urbanistom, geodetsko upravo in upravno enoto prouči ter o svojem stališču obvesti lastnike nepremičnin. Če se lastnik nepremičnine s stališčem občine ne strinja, lahko pisno zahteva izdajo odločbe o uvrstitvi zemljišča med poseljena ali nepozidana stavbna zemljišča. Tako ima lastnik zagotovljeno ustrezno pravno varstvo.

252.b člen

(postopek uskladitve podatkov iz evidence stavbnih zemljišč na zahtevo lastnika)

(1) Če lastnik zemljišča meni, da se podatek iz evidence stavbnih zemljišč na zemljišču v njegovi lasti, ne ujema z dejanskim stanjem, lahko vloži pri občini predlog za uskladitev podatkov na zemljišču v njegovi lasti z dejanskim stanjem. Občina uskladi podatek z dejanskim stanjem kot spremembo podatkov v evidenci stavbnih zemljišč in o tem obvesti lastnika zemljišča (tehnični postopek uskladitve).

(2) Če občina v tehničnem postopku uskladitve iz prvega odstavka tega člena predlogu lastnika zemljišča ne ugotovi ali ne ugotovi v celoti, o tem odloči z odločbo v upravnem postopku.

(3) Če občina v evidenci stavbnih zemljišč ne uskladi evidentiranega stanja z dejanskim stanjem v roku 60 dni po prejemu predloga oziroma o tem ne obvesti lastnika zemljišča, lahko lastnik zemljišča pri občini zahteva uvedbo postopka za uskladitev evidentiranega stanja z dejanskim stanjem, ki se šteje kot vloga za upravni postopek.

K novemu 252.b členu

Z novim členom se dodatno ureja tudi postopek varstva pravic lastnikov nepremičnin, kadar stanje v evidenci stavbnih zemljišč po mnenju lastnika nepremičnina ne izkazuje dejanskega stanja prostoru. Torej gre za vzdrževanje evidence stavbnih zemljišč na zahtevo lastnika.

Sam postopek poteka na naslednji način: lastnik nepremičnin vloži na pristojno občinsko upravo predlog za uskladitev podatkov iz evidence stavbnih zemljišč z dejanskim stanjem. Občina mora v 60 dneh po prejemu zahteve lastnika zemljišča ugotoviti dejansko stanje in temu prilagoditi stanje v evidenci. O uskladitvi mora obvestiti vlagatelja (lastnika zemljišča). Ta del postopka ni upravni postopek, ampak tehnični postopek uskladitve evidentiranega stanja z dejanskim.

Če občina v 60 dneh ne uskladi stanja oziroma v tem roku ne obvesti lastnika zemljišča, oziroma mu sporoči, da njegovi zahtevi ne bo ugodila, se predlog za uskladitev podatkov iz evidence stavbnih zemljišč šteje kot vloga za upravni postopek. Občina v tem primeru izda odločbo. Zoper odločitev občine je dovoljena pritožba na župana, ki je v tem primeru drugostopenjski organ. Zoper odločitev župana je mogoč upravni spor pred upravnim sodiščem v skladu z zakonom o upravnem sporu. Občina uskladi v evidenci podatek po dokončnosti odločbe, izdane v upravnem postopku.

253. člen

(evidenca dejanske rabe poseljenih zemljišč)

(1) Za ugotavljanje dejanskega stanja v prostoru se vzpostavi evidenca dejanske rabe poseljenih zemljišč, kot jih določa tretji odstavek 179. člena tega zakona.

(2) Evidenco dejanske rabe poseljenih zemljišč vodi ministrstvo.

(3) V evidenci dejanske rabe poseljenih zemljišč se vodijo podatki o poseljenih zemljiščih, ki so evidentirana v evidenci stavbnih zemljišč.

(4) V evidenci dejanske rabe poseljenih zemljišč se vodijo naslednji podatki o poseljenih zemljiščih:

- območje zemljišča,
- vrsta dejanske rabe,
- delež dejanske rabe na zemljišču in
- drugi podatki, ki so potrebni za vodenje evidence.

253.a člen

(zbirka območij pristojnosti)

(1) Za potrebe odločanja v postopkih na področju graditve objektov in prostorskega načrtovanja vzpostavi ministrstvo zbirko območij pristojnosti. Zbirka območij pristojnosti služi kot **podporna zbirka podatkov** pri storitvah elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja in graditve objektov. Ministrstvo zagotovi tehnične pogoje za vodenje zbirke podatkov.

(2) V zbirki območij pristojnosti se vodijo:

- podatki o institucijah, ki imajo pristojnosti v postopkih na področju graditve objektov in prostorskega načrtovanja s tem zakonom in zakonom, ki ureja graditev objektov (naziv, naslov, matična številka, kontaktna oseba, elektronska pošta);
- podatki o pristojnosti glede na postopek;
- podatki o območju pristojnosti glede na postopek;
- podatki o pravni podlagi o pristojnosti;
- podatki o področju delovanja;
- podatki o ravni pristojnosti;
- drugi podatki, ki so potrebni za vodenje evidence.

(3) Vsako spremembo podatkov o v zbirki območij pristojnosti mora institucija posredovati v zbirko območij pristojnosti najpozneje v roku enega tedna od njenega nastanka.

Pripombe dodal [A164]: Dopisati besedno zvezo », ki je podrejena sloju pravnih režimov«. Pravni režimi določajo osnovno opredelitev na podlagi katere zakonodaje je določeno območje podrejeno določenemu pravnemu režimu, zbirka območij pristojnosti pa določa organ, ki o tem odloča.

K novemu 253.a členu

Za potrebe določanja območja pristojnosti posameznih mnenjedajalcev, nosilcev urejanja prostora, upravnih enot, občin v postopkih prostorskega načrtovanja in graditve objektov se vzpostavi zbirka območij pristojnosti. Zbirka območij pristojnosti je podlaga za določitev (informativnega) seznama pristojnih institucij na določenem območju. Zbirka bo podpirala storitve za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja in graditve objektov. V zbirki se bodo vodili podatki o pristojnih institucijah, podatki o pravnih podlagah o pristojnostih (zakon, odlok...), področju delovanja (varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, varstvo voda, jedrske in sevalne varnosti, kmetijstva in gozdov, obrambe, carinskega in mejnega nadzora, varovanja prometne, komunalne in

Pripombe dodal [A165]: Besedo informativnega nadomestiti s »točnega«. Podatek, ki je informativen nima vrednosti; veljavnost mora biti vezana na odgovornost in posledice oz. kazni

energetske infrastrukture, rudarstva in drugih področij), ravni pristojnosti (občina, država) in drugi podatki, ki so potrebni za vodenje evidence.

Strokovne podlage, tako zakonsko obvezne, kot tiste, ki jih naroči pripravljavec, so podlaga za vse prostorske akte in so kot take pomemben vir njihovih odločitev in utemeljitev. Prostorski informacijski sistem s tem členom postane repozitorij strokovnih podlag, ki tako postanejo na voljo vse ostalim pripravljavcem strokovnih prostorskih aktov in izvajalcem drugih nalog urejanja prostora, kar lahko znatno olajša postopke njihove priprave in zniža stroške.

253.b člen

(zbirka strokovnih podlag)

(1) Ministrstvo vzpostavi zbirko strokovnih podlag za potrebe postopkov priprave prostorskih aktov in postopkov na področju graditve objektov. Ministrstvo zagotovi tehnične pogoje za vodenje zbirke.

(2) V zbirki strokovnih podlag se za vsako strokovno podlago vodijo:

- naziv strokovne podlage;
- podatki o avtorstvu;
- podatki o odgovornih osebah;
- podatki o območju strokovne podlage;
- dokumentacija strokovne podlage.

(3) Pripravljavec prostorskega akta, investitor na področju graditve in naročniki strokovnih podlag iz petega odstavka 60. člena tega zakona so dolžni evidentirati strokovne podlage v zbirko strokovnih podlag.

(4) Medopravilnost zbirke strokovnih podlag se zagotavlja s povezljivostjo z zbirko prostorskih aktov in zbirko podatkov o graditvi objektov.

(5) Dostop do strokovnih podlag se zagotavlja preko storitev prostorskega informacijskega sistema.

(6) Zbirka strokovnih podlag je javna.

K novemu 253.b členu

Za potrebe določanja območja pristojnosti posameznih mnenjedajalcev, nosilcev urejanja prostora, upravnih enot, občin v postopkih prostorskega načrtovanja in graditve objektov se vzpostavi zbirka območij pristojnosti. Zbirka območij pristojnosti je podlaga za določitev (informativnega) seznama pristojnih institucij na določenem območju. Zbirka bo podpirala storitve za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja in graditve objektov. V zbirki se bodo vodili podatki o pristojnih institucijah, podatki o pravnih podlagah o pristojnostih (zakon, odlok...), področju delovanja (varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, varstvo voda, jedrske in sevalne varnosti, kmetijstva in gozdov, obrambe, carinskega in mejnega nadzora, varovanja prometne, komunalne in energetske infrastrukture, rudarstva in drugih področij), ravni pristojnosti (občina, država) in drugi podatki, ki so potrebni za vodenje evidence.

Strokovne podlage, tako zakonsko obvezne, kot tiste, ki jih naroči pripravljavec, so podlaga za vse prostorske akte in so kot take pomemben vir njihovih odločitev in utemeljitev. Prostorski informacijski sistem s tem členom postane repozitorij strokovnih

podlag, ki tako postanejo na voljo vse ostalim pripravljavcem strokovnih prostorskih aktov in izvajalcem drugih nalog urejanja prostora, kar lahko znatno olajša postopke njihove priprave in zniža stroške.

254. člen

(seznam zbirk podatkov o pravnih režimih)

(1) V zbirkah podatkov o pravnih režimih se vodijo podatki o pravnih režimih. Zbirke podatkov o pravnih režimih vodijo in vzdržujejo pristojni upravljavci zbirk podatkov. Upravljavci zbirk podatkov so občine ali državni organi.

(2) Za vključevanje zbirk podatkov o pravnih režimih v storitve prostorskega informacijskega sistema se vzpostavi seznam zbirk podatkov o pravnih režimih.

(3) Seznam zbirk podatkov o pravnih režimih vsebuje:

- ime zbirke podatkov,
- navedbo predpisa, ki določa in podrobneje ureja zbirko podatkov,
- podatke o dostopu, uporabi in storitvah v zvezi z zbirko podatkov,
- podatke o organu, ki je pristojen za predpis, ki določa in podrobneje ureja zbirko podatkov,
- podatke o upravljavcu zbirke podatkov,
- dogovorov s posameznimi upravljavci zbirk podatkov.

(4) Upravljavci zbirk podatkov iz seznama zbirk podatkov zagotavljajo popolnost in ažurnost podatkov, ki so v njihovi pristojnosti ter omogočajo ministrstvu uporabo in dostop do podatkov.

(5) Vpise v seznam zbirk podatkov izvaja ministrstvo na predlog pristojnega organa ali upravljavca posamezne zbirke podatkov o pravnih režimih.

(6) Za vodenje seznama zbirk podatkov o pravnih režimih lahko ministrstvo s posameznimi upravljavci zbirk podatkov o pravnih režimih sklene dogovor, s katerim se podrobneje opredelijo pravice in dolžnosti udeležencev, pravila za dostop in uporabo podatkov, uporabo storitev v zvezi z zbirkami podatkov in drugo.

(7) Če upravljavec zbirke podatkov ne more zagotoviti vodenja zbirke podatkov iz prvega odstavka tega člena, potem se podatki o pravnih režimih lahko vodijo in vzdržujejo v prostorskem informacijskem sistemu. Pogoje za zajem in vzdrževanje podatkov zagotovi posamezen upravljavec zbirke podatkov. Zajem in vzdrževanje podatkov o pravnih režimih v prostorskem informacijskem sistemu se podrobneje opredeli v dogovoru iz prejšnjega odstavka.

(8) Ministrstvo objavlja ažuren seznam zbirk v okviru enotne vstopne točke.

255. člen

(monitoring posegov v prostor)

(1) Za nadzor nad posegi v prostor in evidentiranje sprememb zagotavlja ministrstvo redno izvajanje monitoringa posegov v prostoru.

(2) Monitoring posegov v prostoru se izvaja z metodami daljinskega zaznavanja, terensko identifikacijo neskladja in drugimi ustreznimi metodami.

(3) Identificirana neskladja pozidanih zemljišč s stanjem v evidenci stavbnih zemljišč in zemljiškem katastru se evidentirajo kot neskladja pozidanih zemljišč.

(4) Identificirana neskladja stavb s stanjem v zbirki podatkov o graditvi objektov in v katastru stavb se evidentirajo kot neskladja stavb.

(5) Neskladja pozidanih zemljišč in stavb lahko identificira tudi drug organ ali posameznik in jih posreduje ministrstvu, ki jih preveri in obdela ter vpiše v evidenco stavbnih zemljišč oziroma kataster stavb.

256. 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 ter
- topografskimi in kartografskimi podatki.

(2) Podatki, ki so na voljo preko storitev prikaza stanja prostora, so obvezna podlaga 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) Podatki iz prejšnjega odstavka se pred uporabo preverijo glede njihove kakovosti in se po potrebi izboljšajo, če niso ustrezni za predviden namen. Pri preveritvi podatkov se upoštevajo evidentirana neskladja zemljišč iz prejšnjega člena.

(4) Za vzpostavitev in zagotavljanje rednega delovanja storitev prikaza stanja prostora lahko ministrstvo s posameznimi upravljavci zbirk podatkov oziroma storitev v zvezi z njimi sklene dogovor, s katerim se podrobneje opredelijo pravice in dolžnosti udeležencev, pravila za dostop in uporabo podatkov, uporabo storitev v zvezi z zbirkami podatkov in drugo.

2. poglavje: SISTEM SPREMLJANJA STANJA PROSTORSKEGA RAZVOJA

257. člen

(sistem spremljanja stanja prostorskega razvoja)

Za ugotavljanje stanja in smernic prostorskega razvoja ministrstvo v okviru prostorskega informacijskega sistema vzpostavi sistem spremljanja stanja prostorskega razvoja, ki na podlagi izbranih kazalnikov omogoča vrednotenje doseganja ciljev na področju prostorskega razvoja ter pripravo poročila o prostorskem razvoju.

258. člen

(poročilo o prostorskem razvoju)

(1) Vlada Državnemu zboru Republike Slovenije vsake štiri leta predstavi poročilo o prostorskem razvoju, ki ga pripravi ministrstvo, potrdi pa Komisija za prostorski razvoj. Poročilo vsebuje analizo stanja in smernic prostorskega razvoja, analizo izvajanja Strategije in drugih prostorskih aktov ter predloge za

nadaljnji prostorski razvoj države, vključno s predlogi za spremembe in dopolnitve Strategije ter drugih državnih predpisov v zvezi z urejanjem prostora.

(2) Ministrstvo po lastni presoji pripravlja tudi problemska ali tematska poročila.

(3) Lokalne skupnosti vsake štiri leta pripravijo poročilo o prostorskem razvoju na njihovem območju, v katerem prikažejo analizo stanja in smernic prostorskega razvoja občine, analizo izvajanja občinskih prostorskih aktov ter predloge za prilagoditev občinskih prostorskih aktov in 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) Pripravljaavec regionalnega prostorskega plana vsake 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 je navezano na analizo stanja po predpisih o skladnem regionalnem razvoju. Vsebinska poročila se lahko podrobneje določi v posameznem regionalnem prostorskem planu.

3. poglavje: INFORMACIJE S PODROČJA UREJANJA PROSTORA

259. člen

(lokacijska informacija)

(1) Lokacijska informacija vsebuje podatke o izvedbeni regulaciji prostora iz veljavnih prostorskih aktov, podatke o obstoju drugih javnopravnih dejstev v prostoru in podatke o pravnih režimih, ki veljajo na določenem zemljišču, in sicer:

- podatek o namenski rabi prostora,
- podatek o razvojni stopnji stavbnega zemljišča in podatek o tem, ali se zemljišče nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče, če gre za stavbo zemljišče,
- podatek o veljavnih prostorskih aktih,
- podatke o pravnih režimih,
- podatke o začasnih ukrepih za zavarovanje prostorskega načrtovanja,
- podatek o tem, ali se zemljiška parcela nahaja v območju, v katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele, in
- podatek o tem, ali se zemljiška parcela nahaja v območju predkupne pravice občine ali države.

(2) Lokacijski informaciji se lahko priloži tudi kopija grafičnega dela prostorskega akta.

(3) Če se za območje ali zemljiško parcelo, na katero se nanaša lokacijska informacija, pripravlja prostorski akt ali njegova sprememba, ali če na tem območju velja DPN, pa občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim, se to v lokacijski informaciji posebej navede.

(4) Lokacijsko informacijo izda občina. Ima naravo potrdila iz uradne evidence in se izda v skladu s predpisi o upravnem postopku proti plačilu upravne takse, pri čemer se šteje, da zemljiške parcele znotraj ene katastrske občine predstavljajo en zahtevek.

(5) Ne glede na zakon, ki ureja zemljiško knjigo, lokacijska informacija šteje kot potrdilo o namenski rabi zemljišča.

(6) Ne glede na zakon, ki ureja delovanje notariata, je lokacijska informacija, izdana na zahtevo notarja, plačljiva v skladu s četrtrim odstavkom tega člena.

(7) Minister podrobneje predpiše obliko lokacijske informacije.

K spremembi 259. člena

Bistvena sprememba tega člena je, da se zaradi črtanja potrdila o namenski rabi zemljišča sedaj uporablja lokacijska informacija za vse namene, za katere se je sicer uporabljalo potrdilo o namenski rabi zemljišča. Poleg tega se bistveno spreminja oziroma zmanjšuje vsebina lokacijske informacije.

V prvem odstavku se črta, da vsebuje lokacijska informacija tudi prostorske izvedbene pogoje. S tem se njena vsebina bistveno zmanjša, saj bo sedaj vsebovala le podatek o veljavnih prostorskih aktih in ne več prepisa celotnih členov teh prostorskih aktov.

Spremeni se tretji odstavek tako, da se v lokacijski informaciji navede tudi podatek o prostorskih aktih v pripravi, ali da na tem območju že velja državni prostorski načrt, pa občina še ni vnesla v svoje prostorske akte ustrezne namenske rabe prostora. Tudi te podatke namreč občina ima in je v sled boljše informiranosti uporabnika prav, da pove, kakšne spremembe so dejansko v teku.

V četrtem odstavku se doda možnost, da v kolikor se lokacijska informacija vloži za več parcel, se zemljiške parcele znotraj ene katastrske občine štejejo za en zahtevek. Gre predvsem za olajšavo, da takšen vlagatelj ne plača upravne takse za vsako zemljiško parcelo posebej.

Lokacijska informacija je vedno plačljiva (upravna taksa), tudi če je zahtevo zanjo vložil notar.

260. člen

črtan

K spremembi 260. člena

Člen se črta zaradi racionalizacije delovanja občin na področju izdajanja potrdil glede nepremičnin.

261. člen

(potrdilo o pogojih za spreminjanje meje parcele)

(1) Potrdilo o pogojih za spreminjanje meje parcele vsebuje podatke o namenski rabi parcele, določbe prostorskega akta, ki so pomembne za spreminjanje meje parcele, ter navedbo začasnega ukrepa prepovedi spreminjanja meje parcele, če je ta vzpostavljen. Potrdilo se priloži tudi kopija grafičnega prikaza prostorskega akta.

(2) Potrdilo o pogojih za spreminjanje meje parcele izda občina. Ima naravo potrdila iz uradne evidence in se izda v skladu s predpisi o upravnem postopku proti plačilu upravne takse.

Pripombe dodal [A166]: Ukinja se potrdilo o namenski rabi zemljišča.

V primeru parcelacij zemljišč bodo nastopile težave, saj so izvajalci parcelacije do sedaj občini dokazovali, da ne gre za stavbna zemljišča, ravno na osnovi potrdila o namenski rabi. To bo povzročilo še nadaljnje administrativne ovire in povečanje dela občin skih urbanistov.

VII. del: NADZOR

262. člen

(nadzorstvo)

(1) Pristojnost za nadzorstvo nad izvajanjem določb tega zakona in na njegovi podlagi izdanih predpisov, ki se nanašajo na ravnanja izdelovalcev in odgovornih vodij, opravljajo gradbeni inšpektorji.

(2) Občinska inšpekcija je pristojna za nadzorstvo nad izvajanjem:

- odloka o urejanju podobe naselij in krajine oziroma nad OPN ali OPPN, če gre za primer iz tretjega odstavka 120. člena tega zakona,
- oglaševanja v skladu s 33. a členom tega zakona,
- dela občinskega urbanista v skladu s 44. členom tega zakona,
- plačila komunalnega prispevka za zavezance,
- priklopa objektov na posamezno vrsto komunalne opreme brez poravnanih obveznosti komunalnega prispevka in priklopa začasnih objektov na posamezno vrsto komunalne opreme brez poravnanih obveznosti prispevka začasne objekte.

(3) Prekrške in globe za kršitve iz prve in druge alineje prejšnjega odstavka določi občina z odlokom.

K spremembi 262. člena

Ker so lahko vsebine odloka o urejanju podobe naselij in krajine določene tudi v OPN in OPPN, je potreben zapis, da je v takem primeru občina pristojna za izvajanja nadzora tudi nad takimi določbami OPN in OPPN. Prav tako je treba v takih primerih določiti prekrške in globe tudi za kršitev teh aktov, in ne samo odloka o urejanju podobe naselij in krajine.

V zvezi z določanjem prekrškov in glob za te kršitve bodo občine morale biti pozorne na določbe 3. člena Zakona o prekrških. Ta določa, da se smejo z odlokom samoupravne lokalne skupnosti določiti prekrški in predpisati zanje globe samo v določenem znesku ter samo za kršitve predpisov, ki jih same izdajajo v okviru svojih pristojnosti, ter če jih zakon ali uredba še ne sankcionira. Slednje se namreč nanaša na sankcioniranje tistih posegov, ki so gradnja brez gradbenega dovoljenja po Gradbenem zakonu in za katero ukrepe, prekrške in globe že ureja Gradbeni zakon. Občine bodo torej v primerih gradenj, za katere gradbeno dovoljenje ni potrebno, ki jih bodo regulirale s predmetnim odlokom ali OPN ali OPPN, izrekale ukrepe in globe za prekrške na podlagi GZ. S svojim odlokom (bodisi posebnim, bodisi kot delom prostorskega izvedbenega akta, saj se ta tudi sprejme z odlokom) pa bodo lahko določale prekrške in globe za ostale posege v prostor, torej tiste, ki jih ne ureja GZ (torej za negradbene posege v smislu pojma iz 24. točke prvega odstavka 3. člena ZUreP-2). Kar se tiče inšpekcijskih ukrepov, bodo občine pri teh posegih ravnale po Zakonu o inšpekcijskem nadzoru (ZIN), saj tako ZIN, kot tudi Zakon o lokalni samoupravi, ne predvidevata predpisovanja inšpekcijskih ukrepov z odlokom lokalne samouprave. Torej za objekte, za katere GZ ne zahteva gradbenega dovoljenja, bodo občine izvajale ukrepe in izrekale globe po GZ. Za vse druge posege, ki jih bodo regulirale skozi svoje prostorske akte, pa bodo izvajale ukrepe na podlagi ZIN in izrekale globe na podlagi svojih odlokov.

VIII. del: KAZENSKE DOLOČBE

263. člen

(prekrški izdelovalca in odgovornega vodje)

(1) Z globo od 3.000 do 15.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki kot izdelovalec prostorskega akta za odgovornega vodjo imenuje posameznika, ki ne izpolnjuje predpisanih pogojev iz tretjega odstavka 43. člena tega zakona.

(2) Z globo od 1.000 do 5.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika oziroma posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost.

264. člen

(prekrški občinskega urbanista)

(1) Z globo od 1.000 do 5.000 evrov se za prekršek kaznuje oseba, ki v nasprotju s petim odstavkom 44. člena tega zakona v občini, v kateri opravlja naloge občinskega urbanista, preverja skladnost pobude za lokacijsko preveritev, če:

- kot pobudnik te lokacijske preveritve nastopa bodisi on sam, bodisi njegov zakonski 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 evrov se za prekršek kaznuje oseba, ki v nasprotju s šestim odstavkom 44. člena tega zakona v občini, v kateri opravlja naloge občinskega urbanista, izdaja mnenje o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s prostorskimi izvedbenimi akti občine v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če kot investitor ali projektant gradnje nastopa bodisi on sam, bodisi njegov zakonski ali zunajzakonski partner ali bližnji sorodnik do tretjega kolena.

K spremembi 264. člena

Ker spremembe 44. člena določajo nove naloge občinskega urbanista in nove prepovedi v zvezi s potencialnim konfliktom interesov, je potrebna tudi nova prekrškovna določba, namenjena sankcioniranju kršitve iz tega naslova.

264.a člen

(prekrški zavezanca za plačilo komunalnega prispevka in prispevka za začasne objekte, izvajalca gospodarske javne službe in njegove odgovorne osebe)

(1) Z globo od 5.000 do 15.000 evrov se za prekršek kaznuje zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, ki je fizična oseba in v nasprotju z šestim odstavkom 221. člena oziroma petim odstavkom 223. a in 215.a členom tega zakona ne plača komunalnega prispevka:

- pred prijavo začetka gradnje za nezahtevne, manj zahtevne ali zahtevne objekte oziroma pred priključitvijo ali začetkom uporabe komunalne opreme, razen če odmerna odločba ni izdana v roku določenem v četrtem odstavku 221. člena tega zakona oziroma o pritožbi ni odločeno v roku iz šestega odstavka 220.a člena,

- pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za spremembo namembnosti objekta, oziroma najkasneje roku 30 dni po izdani odmeri odločbi, razen če odmerna odločba ni izdana v roku določenem v četrtem odstavku 221. člena tega zakona oziroma o pritožbi ni odločeno v roku iz šestega odstavka 220.a člena,
- pred izdajo odločbe o zahtevi za legalizacijo ali pred izdajo dovoljenja za objekt daljšega obstoja, oziroma najkasneje roku 30 dni po izdani odmeri odločbi, razen če odmerna odločba ni izdana v roku določenem v četrtem odstavku 223.a člena tega zakona oziroma o pritožbi ni odločeno v roku iz šestega odstavka 220.a člena.

(2) Z globo od 10.000 do 30.000 evrov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, ki je pravna oseba.

(3) Z globo od 300 do 1.500 evrov se za prekršek kaznuje zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, ki ne plača komunalnega prispevka pred priključitvijo oziroma začetkom uporabe komunalne opreme za enostavne objekte, razen, če občina zanje ne predpiše občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka.

(4) Z globo 300 do 1.500 evrov se za prekršek kaznuje zavezanec za plačilo prispevka začasne opreme skladno z 229.a členom tega zakona, če ne plača prispevka pred priključitvijo oziroma začetkom uporabe komunalne opreme.

(5) Z globo od 1.000 do 30.000 evrov se za prekršek kaznuje oseba, ki je izvajalec gospodarske javne službe in v nasprotju s drugim odstavkom 215. a člena tega zakona omogoči zavezancu za plačilo komunalnega prispevka priklop na posamezno vrsto komunalne opreme, čeprav zavezanec nima poravnanih obveznosti do občine iz naslova prispevka začasne opreme.

(6) Z globo od 500 do 7.000 evrov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje odgovorna oseba izvajalca gospodarske javne službe.

(7) Z globo od 1.000 do 10.000 evrov se za prekršek kaznuje oseba, ki je izvajalec gospodarske javne službe in v nasprotju z drugim odstavkom 215. a člena tega zakona omogoči zavezancu za plačilo prispevka začasen objekt priklop na posamezno vrsto komunalne opreme, čeprav zavezanec nima poravnanih obveznosti do občine iz naslova prispevka začasne opreme.

(8) Z globo od 250 do 2.000 evrov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje odgovorna oseba izvajalca gospodarske javne službe.

(9) Z globo od 2.000 do 10.000 evrov se za prekršek kaznuje zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, ki je fizična oseba, in v nasprotju z 223. členom tega zakona ne plača odmerjene akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(10) Z globo od 5.000 do 20.000 evrov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, ki je pravna oseba.

K novemu 264.a členu

Nov člen določa kazni za zavezanca za plačilo komunalnega prispevka in prispevka za začasno uporabo komunalne opreme, za izvajalca gospodarske javne službe in njegove odgovorne osebe. Namen člena je preprečiti oziroma zmanjšati obseg zlorab priključitve na komunalno opremo brez poravnane komunalnega prispevka, neplačil in terjatev. Kazni so za fizične in pravne osebe predpisane ločeno.

Z globo od 5.000 do 15.000 evrov se za prekršek kaznuje zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, ki je fizična oseba in v nasprotju z šestim odstavkom 221 člena oziroma petim odstavkom 223a in 215.a členom tega zakona ne plača komunalnega prispevka:

- pred prijavo začetka gradnje za nezahtevne, manj zahtevne ali zahtevne objekte,
- pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za spremembo namembnosti objekta
- pred izdajo odločbe o zahtevi za legalizacijo ali, pred izdajo dovoljenja za objekt daljšega obstoja.

Kazen za prekršek pravne osebe je 10.000 do 30.000 evrov

V primeru odmere komunalnega prispevka zaradi graditve nezahtevnega, manj zahtevnega ali zahtevnega objekta navedeno ne velja, če odmerna odločba ni izdana v roku 15 dni po dokončnosti gradbenega dovoljenja oziroma, če o pritožbi na odmero določbo ni odločeno v roku 15 dni. V tem primeru se zavezanca kaznuje, če ne plača komunalnega prispevka do priključitve na komunalno opremo oziroma do začetka uporabe komunalne opreme. Podobno velja tudi v primeru odmere komunalnega prispevka zaradi spremembe namembnosti objekta in legalizacije objekta. Če odmerna odločba ni izdana v roku 15 dni po dokončnosti gradbenega dovoljenja v primeru odmere zaradi spremembe namembnosti oziroma v roku 15 dni od poziva upravnega organa v primeru odmere zaradi legalizacije objekta, se zavezanca kaznuje, če ta komunalnega prispevka ne plača v roku 30 dni po izdani odmerni odločbi.

Predpisana kazen za neplačilo komunalnega prispevka za enostavne objekte za fizično in pravno osebo znaša 300 do 1.500, vendar le, če občina za enostavne objekte ne predpiše občinskih oprostitev plačila komunalnega prispevka.

Enaka višina kazni je predpisana tudi za zavezanca za plačilo prispevka za začasno uporabo komunalne obstoječe opreme, če ta ne plača prispevka pred priključitvijo oziroma začetkom uporabe komunalne opreme.

Za izvajalca gospodarske javne službe, ki omogoči zavezancu priključitev oziroma uporabo komunalne opreme brez plačanega komunalnega prispevka je predpisana kazen od 1.000 do 30.000 evrov. Z globo od 500 do 7.000 evrov se kaznuje tudi odgovorna oseba izvajalca gospodarske javne službe.

Globa za izvajalca gospodarske javne službe je predpisana tudi v primeru, če ta omogoči objekte priklop začasnega objekta brez poravnanih obveznosti do občine iz naslova prispevka začasne objekte. V tem primeru globa za odgovorno osebo izvajalca gospodarske javne službe znaša 250 do 2.000 evrov.

Globe so predpisane tudi v primeru odmere akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo. Namen je, da se ukrep odmere akontacije uveljavi čim prej in s čim manj težavami. Za fizične osebe je v primeru neplačila akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo predpisana globa od 2.000 do 10.000 evrov, za pravne osebe pa od 5.000 do 20.000 evrov.

265. člen

(višina globe v hitrem prekrškovnem postopku)

Za prekrške iz tega zakona se sme v hitrem prekrškovnem postopku izreči globa tudi v znesku, ki je višji od najnižje predpisane globe, določene s tem zakonom.

IX. del: **PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

Pripombe dodal [A167]: Preveriti, ali ni nobenega akta, ki bi bil sprejet na podlagi ZUPUDPP.

1. poglavje: **VELJAVNOST OBSTOJEČIH PROSTORSKIH AKTOV IN DRUGIH SPLOŠNIH AKTOV UREJANJA PROSTORA**

266. člen

(veljavnost državnih prostorskih aktov)

(1) Po uveljavitvi tega zakona ostane v veljavi [Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije \(Uradni list RS, št. 76/04 in 33/07 – ZPNačrt\)](#) in se šteje kot Strategija iz 66. člena tega zakona.

(2) Po uveljavitvi tega zakona ostane v veljavi [Uredba o prostorskem redu Slovenije \(Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07 – ZPNačrt\)](#).

(3) Po uveljavitvi tega zakona ostanejo v veljavi:

- državni prostorski načrti, sprejeti na podlagi ZUreP-2;
- prostorski izvedbeni akti, ki se v skladu z ZUreP-2 štejejo za DPN;
- uredbe o najustreznejši varianti in uredbe o varovanem območju prostorske ureditve državnega pomena, sprejete na podlagi ZUreP-2

K spremembi 266. člena

Po uveljavitvi tega zakona ostanejo v veljavi državni prostorski akti, sprejeti na podlagi prej veljavnih predpisov. Vse starejše prostorske akte, sprejete pred uveljavitvijo ZUreP-2, je že sam ZUreP-2 izenačil z DPN, zaradi česar njihovo eksplicitno navajanje ni več potrebno.

267. člen

(veljavnost občinskih in medobčinskih prostorskih aktov)

Po uveljavitvi tega zakona ostanejo v veljavi:

- občinski prostorski plani, sprejeti na podlagi ZUreP-2;
- občinski prostorski akti, ki se v skladu z ZUreP-2 štejejo za občinske prostorske plane;
- OPN, sprejeti na podlagi ZUreP-2;
- občinski prostorski izvedbeni akti, ki se v skladu z ZUreP-2 štejejo za OPN;
- OPPN, sprejeti na podlagi ZUreP-2;
- občinski prostorski izvedbeni akti, ki se v skladu z ZUreP-2 štejejo za OPPN.

K spremembi 267. člena

Po uveljavitvi tega zakona ostanejo v veljavi že sprejeti občinski prostorski akti, sprejeti na podlagi ZureP-2 ali ki se na podlagi ZureP-2 štejejo za OPN ali OPPN.

268. člen

(veljavnost starejših občinskih prostorskih aktov)

(1) Po uveljavitvi tega zakona ostanejo v veljavi prostorske sestavine občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorske sestavine občinskega srednjeročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (v nadaljnjem besedilu: prostorske sestavine). Njihovo spreminjanje ni dopustno, veljati pa prenehajo z uveljavitvijo OPN po tem zakonu, najpozneje pa 31. decembra 2021.

(2) Po uveljavitvi tega zakona ostanejo v veljavi prostorski ureditveni pogoji, sprejeti na podlagi [ZUN](#). Po začetku uporabe tega zakona se spreminjajo po postopku, kot je s tem zakonom predpisan za pripravo OPPN, razen če ta zakon določa drugače, veljati pa prenehajo z dnem uveljavitve OPN, najpozneje pa 31. decembra 2021.

(3) Po uveljavitvi tega zakona ostanejo v veljavi prostorski izvedbeni načrti, sprejeti na podlagi ZUN, občinski lokacijski načrti, sprejeti na podlagi [ZUreP-1](#), ter zazidalni načrti, sprejeti na podlagi [Zakona o urbanističnem planiranju \(Uradni list SRS, št. 16/67, 27/72, 8/78 in 18/84\)](#), po začetku uporabe tega zakona pa se spreminjajo po postopku, kot je s tem zakonom določen za OPPN.

(4) Ob sprejetju OPN občinski svet z odlokom ugotovi, kateri prostorski akti iz prejšnjega odstavka ali njihove posamezne sestavine so bodisi v neskladju z OPN, bodisi že izvedeni. Če občina ugotovi, da so ti akti že izvedeni ali da so v celoti ali v posameznih delih v neskladju z OPN, jih v celoti oziroma v neskladnem delu z navedenim odlokom razveljavi. Če občina ugotovi skladnost teh aktov z OPN, se po začetku uporabe tega zakona štejejo za OPPN po tem zakonu.

(5) Če občina ne sprejme odloka o ugotovitvi skladnosti, se prostorski akti iz tretjega odstavka tega člena ne smejo izvajati.

(6) Za prostorske akte iz prvega in drugega odstavka tega člena se ne uporabljajo določbe 133.a člena tega zakona.

K spremembi 268. člena

Spremeni se naziv člena zaradi jasnejše diktije.

Za akte iz prvega in drugega odstavka se ne uporablja postopek tehnične posodobitve iz 113.a člena tega zakona.

269. člen

(veljavnost drugih splošnih aktov urejanja prostora)

(1) Po uveljavitvi tega zakona ostanejo še naprej v veljavi:

- odloki o zakoniti predkupni pravici občine, sprejeti na podlagi [ZUreP-1](#);
- odloki o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora, sprejeti na podlagi [ZUreP-1](#), in veljajo največ štiri leta od njihove uveljavitve, ni pa jih možno spreminjati in dopolnjevati;
- odloki o programih opremljanja stavbnih zemljišč ter odloki o merilih in odmeri komunalnega prispevka, sprejeti na podlagi [ZUreP-1](#) in [ZPNačrt](#).

(2) Odloki iz zadnje alineje prejšnjega odstavka se uskladijo z določbami tega zakona glede programov opremljanja stavbnih zemljišč in odlokov o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo najkasneje do 30. marca 2021.

K spremembi 269. člena

Odpravljen je očitna napaka iz ZUreP-2, ko ni bilo predpisano, da je potrebno uskladiti tudi odloke, ki so bili sprejeti po ZPNačrt. Velja torej, da je treba odloke o programih opremljanja uskladiti sprejete na podlagi ZPNačrt uskladiti najkasneje do 30. marca 2021.

2. poglavje: KONČANJE POSTOPKOV PRIPRAVE PROSTORSKIH AKTOV

270. člen

(končanje postopkov priprave prostorskih aktov)

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

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se postopki priprave državnih prostorskih izvedbenih aktov lahko nadaljujejo po tem zakonu, če tako zahteva pobudnik priprave prostorskega akta. Postopek se nadaljuje smiselno glede na že opravljena dejanja v postopku in tako, da ne pride do zmanjševanja ravni sodelovanja nosilcev urejanja prostora in javnosti.

(3) Ne glede na določbo prvega odstavka tega člena lahko občine v postopku priprave prostorskih izvedbenih aktov uporabijo določbe novega devetega odstavka 111. člena zakona, če osnutek tega prostorskega izvedbenega akta še ni bil javno razgrnjen.

K spremembi 270. člena

Postopki priprave prostorskih aktov, začeti po ZUreP-2 ali prej veljavnih predpisih, se dokončajo po dosedanjih predpisih. Pri državnem prostorskem načrtovanju pa se lahko naredi smiselni prehod na novo ureditev po tem zakonu, če pobudnik to želi in če s tem ne pride do zmanjšanja pravic sodelujočih v postopku. Prav tako lahko občine preidejo na novo ureditev, če to želijo in če še ni prišlo do javne razgrnitve.

271. člen

(končanje postopkov lokacijskih preveritev)

Postopki lokacijske preveritve, začeti pred začetkom veljavnosti tega zakona, se končajo po doslej veljavnih predpisih.

K spremembi 271. člena

Postopki lokacijskih preveritev se končajo po dosedanjih predpisih.

271.a člen

(omogočanje legalizacije)

(1) Za namen legalizacije neskladnega objekta zunaj okvirov dopustnih odstopanj od gradbenega dovoljenja, nelegalnega objekta in neskladne uporabe objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, se z lokacijsko preveritvijo iz 127. člena tega zakona lahko za sanacijo objekta določi izvedbena regulacija prostora.

(2) Lokacijska preveritev se izvede, če objekt oziroma njegova uporaba ni v nasprotju s cilji prostorskega razvoja občine in pravnimi režimi ter ne zmanjšuje možnosti pozidave in uporabe sosednjih zemljišč.

(3) Za določitev obsega stavbnega zemljišča se smiselno uporabljajo določbe tega zakona, ki urejajo določanje gradbenih parcel obstoječim stavbam.

(4) Prostorski izvedbeni pogoji za sanacijo se določijo tako, da se glede namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja objekta zagotovi čim večja skladnost z njegovo okolico in z določbami prostorskega izvedbenega akta, kot jih ta vsebuje glede tovrstnih gradenj in prostora, kjer se objekt nahaja.

(5) Sklep o lokacijski preveritvi na podlagi tega člena se lahko sprejeme najkasneje dva meseca pred iztekom roka, ki ga predpisi, ki urejajo graditev, določajo kot skrajni rok za vložitev zahteve za legalizacijo za namene iz prvega odstavka tega člena.

K novemu 271.a členu

Gre za nov namen uporabe instituta lokacijske preveritve, ki je bil sicer že uveden z obstoječim Gradbenim zakonom, vendar ZUreP-2 ni vseboval neposredno uporabljivih določb za ta namen. Ker gre za prehodno ureditev, ki se navezuje na prehodne legalizacijske določbe Gradbenega zakona, je v tem zakonu upoštevano, da se za namene legalizacije lahko določi izvedbena regulacija prostora (torej namenska raba in prostorski izvedbeni pogoji). S tem se ustvari pravna podlaga oziroma prostorski akt za individualni primer legalizacije.

272. člen

črtan

273. člen

črtan

3. poglavje: SPREJEM REGIONALNIH PROSTORSKIH PLANOV

274. člen

(rok za sprejetje regionalnih prostorskih planov)

Regionalni prostorski plan za posamezno razvojno regijo se sprejme najpozneje do 1. januarja 2027.

K spremembi 274. člena

Ministrstvo ocenjuje, da je zaradi kasnjenja pri izvajanju določb ZUreP-2 v zvezi z regionalnimi prostorskimi plani (RPP) smiselno, da se rok podaljša na konec naslednje finančne perspektive (1. 1. 2027). Takrat bo namreč možno izpolniti pogoj sočasne priprave RPP in regionalnih razvojnih programov (RRP).

275. člen

(uskladitev z vsebinami iz regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije)

(1) Določbe četrtega odstavka 75. člena tega zakona se začnejo uporabljati z dnem uveljavitve regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije. Občina prilagodi svoj občinski prostorski plan v enem letu od sprejetja teh aktov, do takrat pa se vsebine iz četrtega odstavka 70. člena tega zakona, določene v občinskem prostorskem planu, ki so v neskladju s temi akti, ne uporabljajo. V primeru dvoma glede neskladja, o njem odloči ministrstvo.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se občina lahko odloči, da z dnem uveljavitve regionalnega prostorskega plana razveljavi in preneha uporabljati svoj občinski prostorski plan.

276. člen

(nadomestno ukrepanje države)

(1) Če regionalni prostorski plan ni sprejet do roka iz 274. člena tega zakona, ga pripravi ministrstvo in sprejme vlada kot akcijski program za izvajanje Strategije. Za pripravo akcijskega programa se v tem primeru smiselno upoštevajo določbe 73. člena tega zakona.

(2) Ministrstvo predlaga vladi, naj sprejme sklep o nadomestnem ukrepanju. Sorazmerni delež stroškov, povezanih z nadomestnim ukrepanjem države, nosijo občine.

(3) Tako sprejet akcijski program ima pravno naravo regionalnega prostorskega plana.

277. člen

(podlaga za državno prostorsko načrtovanje do uveljavitve regionalnega prostorskega plana)

Do uveljavitve regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije se kot podlaga za izvedbo postopka državnega prostorskega načrtovanja poleg Strategije štejejo tudi drugi državni razvojni akti.

4. poglavje: VSEBINSKE USKLADITVE PROSTORSKIH AKTOV Z ZAHTEVAMI TEGA ZAKONA

278. člen

(vsebinska uskladitev glede ureditvenih območij naselij, območij za dolgoročni razvoj naselja in posamične poselitve)

(1) Občine najpozneje do 1. januarja 2023 uskladijo svoje OPN z določbami tega zakona glede določanja ureditvenih območij naselij, določanja območij za dolgoročni razvoj naselij in opredelitve območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

(2) Za namen prejšnjega odstavka:

- lahko občine, ki z dnem uveljavitve tega zakona vodijo postopke za sprejetje prvega ali spremembe veljavnega občinskega prostorskega načrta na podlagi ZPNačrt ali ZUreP-2, naseljem iz prejšnjega odstavka že določijo ureditvena območja naselij in območja za dolgoročni razvoj naselij v skladu z določbami tega zakona,
- morajo občine v spremembah OPN določiti tudi ureditvena območja naselij in območja za dolgoročni razvoj naselij, če v teh spremembah OPN določajo trajno varovana kmetijska zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča.

(3) Po 1. januarju 2023 občina ne sme izvajati lokacijskih preveritev iz prve, druge in tretje alineje 127. člena, če ni uskladila svojega OPN v skladu s 1. odstavkom tega člena.

(4) Prostorski izvedbeni načrti, sprejeti na podlagi ZUN, občinski lokacijski načrti, sprejeti na podlagi ZUreP-1, ter zazidalni načrti, sprejeti na podlagi Zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67, 27/72, 8/78 in 18/84) se najkasneje do 1. januarja 2023 vsebinsko uskladijo z določbami tega zakona.

K spremembi 278. člena

Zakon določa, da občine najpozneje do 1. januarja 2023 uskladijo svoje OPN z določbami tega zakona glede določanja ureditvenih območij naselij, določanja območij za dolgoročni razvoj naselij in opredelitve območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi, sicer po 1. januarju 2023 občina ne sme izvajati lokacijskih preveritev.

Občine morajo svoje starejše prostorske izvedbene akte do 1. januarja 2023 vsebinsko uskladiti z določbami tega zakona.

279. člen

(vsebinska uskladitev z občinskim prostorskim planom, regionalnim prostorskim planom ali akcijskim programom za izvajanje Strategije)

Določbe drugega odstavka 107. člena tega zakona se začnejo uporabljati z dnem uveljavitve občinskega prostorskega plana, regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije. Občina prilagodi svoj OPN v roku enega leta od sprejetja občinskega prostorskega plana, regionalnega prostorskega plana, ali akcijskega programa za izvajanje Strategije, do takrat pa se prostorske ureditve lokalnega pomena, načrtovane v OPN, ki so v neskladju s temi akti, ne smejo izvajati.

280. člen

(uskladitev razpršene poselitve v veljavnih občinskih prostorskih načrtih ter razpršene poselitve in razpršene gradnje v občinskih prostorskih načrtih v pripravi s posamično poselitvijo)

Kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po tem zakonu se štejejo

- tista zemljišča, ki so kot posamična poselitve določena v OPN ali se za posamično poselitve štejejo v skladu z ZUreP-2.

K spremembi 280. člena

Že ZureP-2 je uvedel pravno fikcijo, kaj se šteje za posamično poselitev, ki je bila kot nov pojem vpeljana z ZUreP-2. Sedaj se lahko kot taka tudi določa v občinskih prostorskih aktih.

281. člen

(določanje namenske rabe prostora posamični poselitvi v OPN)

Do uskladitve [Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij \(Uradni list RS, št. 99/07\)](#) z določbami tega zakona, se posamični poselitvi po tem zakonu v postopkih priprave OPN območje stavbnih zemljišč določa kot površine razpršene poselitve v skladu s tem pravilnikom.

282. člen

(spreminjanje podrobnejše namenske rabe prostora z OPPN)

Do uveljavitve pravilnika iz četrtega odstavka 119.b člena tega zakona so brez predhodne spremembe OPN dopustne naslednje spremembe podrobnejše namenske rabe z OPPN:

- iz območij proizvodnih dejavnosti v območja centralnih dejavnosti, območja stanovanj, posebna območja, območja zelenih površin;
- iz območij centralnih dejavnosti v območja stanovanj, posebna območja, območja zelenih površin;
- iz območij stanovanj v območja centralnih dejavnosti, posebna območja, območja zelenih površin;
- iz posebnih območij v območja zelenih površin;
- znotraj posameznih območij podrobnejše namenske rabe prostora, vendar zgolj za območja stanovanj, centralnih dejavnosti, posebna območja in območja zelenih površin;
- znotraj površin podrobnejše namenske rabe prostora, kadar so v občinskem prostorskem načrtu te določene podrobneje od predpisanih.

K spremembi 282. člena

Dodana je nova možnost, da se lahko spreminja namenska raba z OPPN tudi v primerih spreminjanja podrobnejše namenske rabe prostora, če so te v OPN predpisane podrobneje kot je to določeno s predpisi.

5. poglavje: DELOVANJE KOMISIJE ZA PROSTORSKI RAZVOJ

283. člen

(začetek delovanja Komisije za prostorski razvoj)

- (1) Komisija za prostorski razvoj začne delovati v treh mesecih po uveljavitvi tega zakona.
- (2) Ministrstvo pripravi poslovnik iz osmega odstavka 38. člena tega zakona v dveh mesecih po njegovi uveljavitvi, tako da ga lahko Komisija za prostorski razvoj obravnava na svoji prvi seji.

6. poglavje: UREJANJE MEJ IN PARCELACIJA ZEMLJIŠČ V POSTOPKIH DRŽAVNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA

284. člen

(urejanje mej in parcelacija zemljišč v postopkih državnega prostorskega načrtovanja)

(1) Do sistemske ureditve evidentiranja nepremičnin se v postopkih državnega prostorskega načrtovanja neurejene meje zemljiških parcel urejajo in spreminjajo v skladu zakonom, ki ureja evidentiranje nepremičnin, razen če ta zakon določa drugače.

(2) Naročilo za izvedbo postopka ureditve meje in zahtevo za izvedbo postopka evidentiranja urejene meje lahko vloži investitor izvedbe načrtovane prostorske ureditve.

(3) Če so izpolnjeni pogoji za evidentiranje meje na podlagi 136. člena [Zakona o evidentiranju nepremičnin \(Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US in 79/12 – odl. US\)](#); v nadaljnjem besedilu: [ZEN](#), se na predlog investitorja izvedbe načrtovane prostorske ureditve taka meja evidentira v zemljiškem katastru kot urejena meja.

(4) Na mejno obravnavo geodet, ki izvaja postopek ureditve meje, povabi lastnike zemljiških parcel. Če se lastniki niso udeležili mejne obravnave, ali če ne soglašajo o poteku meje, ali če se pokazana meja razlikuje od meje po podatkih zemljiškega katastra, geodet izmeri in v elaboratu ureditve meje prikaže kot predlagano mejo po podatkih zemljiškega katastra.

(5) O evidentiranju urejene meje geodetska uprava odloči v skrajšanem ugotovitvenem postopku. Pri odločanju o evidentiranju urejene meje se ne uporabljajo določbe 36., 37., 38. in 39. člena [ZEN](#).

(6) V zemljiškem katastru se kot urejene meje evidentirajo predlagane meje.

(7) Geodetska uprava evidentira meje v zemljiškem katastru takoj po izdaji odločbe. Pritožba zoper odločbo ne zadrži evidentiranja mej v zemljiškem katastru. Lastniki, ki se ne strinjajo z evidentiranjem predlagane meje, lahko sprožijo sodni postopek ureditve meje pred pristojnim sodiščem. Morebitne spremembe mej v sodnem postopku, ki vplivajo na površino parcel, se poravnajo z denarno odškodnino po tržni vrednosti zemljišč ob izplačilu.

(8) Zoper odločbo, izdano v postopku urejanja mej parcel po tem zakonu, vrnitev v prejšnje stanje in obnova postopka nista dopustni.

(9) Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcel iz DPN.

Pripombe dodal [A168]: V naslovu poglavja je parcelacija zajeta, v besedilu člena pa je bila verjetno po pomoti izpuščena. V okviru poglavja »Urejanje mej in parcelacija zemljišč v postopkih državnega prostorskega načrtovanja«, je zato v besedilu 2. odstavka 284. člena potrebno dopolniti besedilo tako, da lahko poleg naročila in zahteve za izvedbo postopka ureditve meje, investitor vloži tudi naročilo in zahtevo za izvedbo parcelacij.

(10) Parcelacija se lahko izvede, če imajo zemljiške parcele, ki se delijo oziroma združijo, urejene meje, ali vsaj del meje v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje mej.

(11) Načrt parcel mora biti izdelan tako, da je mogoče prenesti novo določene zemljiško-katastrske točke neposredno v naravo.

(12) O evidentiranju parcelacije geodetska uprava odloči v skrajšanem ugotovitvenem postopku.

(13) Zoper odločbo o evidentiranju parcelacije je dovoljena le pritožba zaradi napak pri prenosu podatkov iz načrta parcel v naravo in v zemljiški kataster.

(14)

Pripombe dodal [A169]: Dodati nov 14. odstavek: »Poleg državnih prostorskih aktov so podlaga za izvedbo urejanja mej in parcelacije zemljišč za objekte državnega pomena tudi občinski prostorski akti.«

Obrazložitev: Predlagamo, da se, zaradi izvedbe investicij v realnem času, v okviru poglavja »Urejanje mej in parcelacija zemljišč v postopkih državnega prostorskega načrtovanja« v ta člen vključi tudi akte lokalnih skupnosti (OPN, OPPN) vsaj ali predvsem v delu, kjer se izvajajo investicije državnega pomena. ZEN sicer predvideva izvedbo parcelacij na podlagi aktov lokalnih skupnosti po skrajšanem postopku, vendar pa ostaja neurejeno področje ureditve meje, ki pa ga je po obstoječih predpisih mogoče izvesti samo po postopku, ki ga predpisuje ZEN in je dolgotrajen in zaradi nasprotovanja strank pogosto težko izvedljiv v časovnicah, ki jih predvidevajo investicije.

7. poglavje: USKLADITEV GLEDE PROSTORSKIH UKREPOV PO ZURP-1

285. člen

(prostorski ukrepi v drugih predpisih)

Za izvajanje drugih predpisov se kot prostorski ukrepi štejejo začasni ukrepi za zavarovanje prostorskega načrtovanja, predkupna pravica države in občine, razlastitev in omejitve lastninske pravice, ukrepi pri prenovi in komasacija na območju stavbnih zemljišč.

8. poglavje: PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM

286. člen

(obstoječi prostorski podatki)

(1) Podatki o upravnih aktih, ki se nanašajo na gradnje na podlagi določb 85. člena [ZPNačrt](#) postanejo del zbirke podatkov o graditvi objektov.

(2) Podatki o pravnem stanju v prostoru na podlagi prostorskih aktov vključno z namensko rabo prostora na podlagi določb 85. člena [ZPNačrt](#) postanejo del zbirke prostorskih aktov.

(3) Podatki v zbirki podatkov o graditvi objektov in zbirki prostorskih aktov po tem zakonu, se začnejo voditi po vzpostavitvi storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje pri pripravi prostorskih aktov in graditvi objektov.

287. člen

(evidenca dejanske rabe poseljenih zemljišč)

(1) Ministrstvo vzpostavi evidenco dejanske rabe poseljenih zemljišč iz 253. člena tega zakona do 30. junija 2021.

(2) Do vzpostavitve evidence stavbnih zemljišč se vodijo v evidenci dejanske rabe poseljenih zemljišč podatki o poseljenih zemljiščih iz masovnega zajema podatkov na podlagi 292. člena tega zakona.

288. člen

(prikaz stanja prostora)

(1) Ministrstvo vzpostavi prikaz stanja prostora iz 256. člena tega zakona do 1. januarja 2022.

(2) Do vzpostavitve prikaza stanja prostora iz 256. člena tega zakona se podatki iz prikaza stanja prostora pridobivajo pri posameznih upravljavcih zbirk podatkov.

K spremembi 288. člena

Skladno s predlogom Zakona o katastru nepremičnin se začeta informacijski sistem katastra nepremičnin in distribucijski informacijski sistem uporabljati 30. oktobra 2021. Do tega datuma ni mogoče vzpostaviti prikaza stanja prostora, saj je le ta vezan na delovanje distribucijskega informacijskega sistema. Rok za vzpostavitev prikaza stanja prostora je zato podaljšan za eno leto glede na ZUreP-2.

288.a člen

(vzpostavitev zbirke območij pristojnosti)

(1) Ministrstvo vzpostavi tehnične pogoje za vodenje zbirke območij pristojnosti iz 253a. člena tega zakona do 1. julija 2021.

(2) Institucije, ki imajo v postopkih na področju graditve objektov in prostorskega načrtovanja s tem zakonom in zakonom, ki ureja graditev objektov, določene pristojnosti, morajo vzpostaviti začetno stanje v zbirki območij pristojnosti do 1. januarja 2022.

(3) Do vzpostavitve zbirke pristojnosti ministrstvo vodi in ažurno objavlja seznam državnih nosilcev urejanja prostora na svoji spletni strani.

K novemu 288.a členu

Ministrstvo bo vzpostavilo tehnične pogoje za vodenje zbirke območij pristojnosti, institucije, ki imajo v postopkih na področju graditve objektov in prostorskega načrtovanja s tem zakonom in zakonom, ki ureja graditev objektov, določene pristojnosti, pa morajo vzpostaviti začetno stanje v zbirki območij pristojnosti. Ministrstvo v sodelovanju s pristojnimi institucijami že pripravlja predlog začetnega stanja podatkov v zbirki območij pristojnosti.

289. člen

(storitve prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja)

(1) Ministrstvo vzpostavi storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja do 1. januarja 2022.

(2) Do začetka uporabe storitev iz prejšnjega odstavka se:

- gradiva, za katera ta zakon določa, da jih v prostorskem informacijskem sistemu objavi pripravljavec, objavljajo na spletnih straneh pripravlavca;

- gradiva, za katera ta zakon določa, da jih v prostorskem informacijskem sistemu objavi ministrstvo, objavljajo na spletnih straneh ministrstva;
- gradiva, za katera ta zakon določa, da jih v prostorskem informacijskem sistemu objavi vlada, pripravljavec in pobudnik izvedbe postopka državnega prostorskega načrtovanja, objavljajo na spletnih straneh ministrstva.

(3) Ne glede na določbe prve alineje prejšnjega odstavka se do začetka uporabe storitev iz prvega odstavka tega člena:

- sklep o začetku postopka priprave, osnutek in predlog OPN, vključno s predlogom OPN v kratkem postopku, objavlja na spletnih straneh ministrstva po tem, ko to prejme vlogo za njegovo objavo in v skladu s tretjim odstavkom 53. člena tega zakona preveri, ali je pripravljen v predpisani obliki;
- osnutek okoljskega poročila v postopku priprave OPN objavlja na spletnih straneh ministrstva, o čemer ministrstvo obvesti občino in ministrstvo, pristojno za varstvo okolja.

(4) Do začetka uporabe storitev iz prvega odstavka tega člena se:

- ne glede na določbe tretjega odstavka 53. člena tega zakona v postopku priprave OPPN ne preverja, ali je sklep o njegovi pripravi, njegov osnutek ali predlog pripravljen v predpisani obliki;
- ne glede na tretji odstavek 53. člena tega zakona ne preverja tehnična ustreznost gradiv v postopku priprave OPPN.

(5) Do začetka uporabe storitev iz prvega odstavka tega člena ne glede na določbe tretjega odstavka 53. člena tega zakona identifikacijsko številko prostorskega akta v postopku občinskega prostorskega načrtovanja dodeli ministrstvo ob objavi sklepa o pripravi prostorskega akta, v postopku državnega prostorskega načrtovanja pa, ko prejme pobudo.

(6) Do začetka uporabe storitev iz prvega odstavka tega člena se določbe drugega odstavka 54. člena tega zakona ne uporabljajo..

(7) Do začetka uporabe storitev iz prvega odstavka tega člena se ne uporabljajo določbe drugega odstavka 55. člena tega zakona.

(8) Do začetka uporabe storitev iz prvega odstavka tega člena občina posreduje podatke o lokacijski preveritvi na pristojno upravno enoto in ministrstvo.

K spremembi 289. člena

Skladno s predlogom Zakona o katastru nepremičnin se začeta informacijski sistem katastra nepremičnin in distribucijski informacijski sistem uporabljati 30. oktobra 2021. Do tega datuma ni mogoče v popolnosti vzpostaviti elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja (npr. zaradi nedelujočega prikaza stanja prostora), saj je le to vezano na delovanje distribucijskega informacijskega sistema. Sprememba roka je tudi posledica zamud pri implementaciji informacijskega sistema za podporo upravljanju z dokumentarnim gradivom KRPAN, ki je bistvena za podporo storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja.

9. poglavje: GRADBENE PARCELE

290. člen

(določanje gradbenih parcel obstoječim stavbam)

(1) Gradbeno parcelo stavbe, zgrajene pred začetkom uporabe tega zakona (v nadaljnjem besedilu: obstoječa stavba), določi upravni organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, ob smiselni uporabi določb 184. člena tega zakona na zahtevo lastnika stavbe, države ali občine.

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

(3) Gradbena parcela obstoječe stavbe obsega zemljišče, ki izpolnjuje pogoje iz 181. in 182. člena tega zakona, ne glede na določbe veljavnega prostorskega akta.

(4) Šteje se, da zemljišče iz prvega odstavka 181. člena tega zakona predstavlja tisto zemljišče, ki je določeno v gradbenem dovoljenju, na podlagi katerega je bila stavba zgrajena, v upravni odločbi, na podlagi katere je bilo k stavbi določeno funkcionalno zemljišče ali gradbena parcela po dosedanjih predpisih, ali v odločbi o ugotovitvi pripadajočega zemljišča k stavbi.

(5) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka lahko lastnik stavbe, občina ali država zahtevajo, da se kot zemljišče iz prvega odstavka 181. člena tega zakona določi stavbno zemljišče, ki je bilo do začetka uporabe tega zakona v naravi urejeno in dejansko uporabljano kot gradbena parcela stavbe, pri čemer na tak način določena gradbena parcela stavbe ne more presegati morebitne maksimalne površine gradbene parcele stavbe, ki je bila predpisana v prostorskem aktu, veljavnem ob začetku uporabe tega zakona.

291. člen

(določanje in evidentiranje gradbenih parcel)

(1) Ministrstvo in geodetska uprava vzpostavita informacijsko rešitev za podporo evidentiranju gradbenih parcel stavb do 1. januarja 2022.

(2) Določbe 180. člena do vključno 185. člena tega zakona ter prejšnjega člena se začnejo uporabljati z dnem vzpostavitve informacijske rešitve za podporo evidentiranju gradbenih parcel stavb iz prejšnjega odstavka.

(3) Občine uskladijo določbe prostorskih izvedbenih aktov glede določanja velikosti in oblike gradbenih parcel iz 37. člena tega zakona do datuma vzpostavitve informacijske rešitve za podporo evidentiranju gradbenih parcel iz prvega odstavka tega člena.

K spremembi 291. člena

Skladno s predlogom Zakona o katastru nepremičnin se začneta informacijski sistem katastra nepremičnin in distribucijski informacijski sistem uporabljati 30. oktobra 2021. Do tega datuma ni mogoče vzpostaviti informacijske rešitve za podporo evidentiranju gradbenih parcel, saj je le ta vezana na delovanje distribucijskega informacijskega sistema.

Pripombe dodal [A170]: Na IZS menimo, da zamik uporabe določil o gradbeni parceli na 1. januar 2022 **NI POTREBEN**.

10. poglavje: VZPOSTAVITEV EVIDENCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

292. člen (masovni zajem podatkov)

- (1) Ministrstvo pripravi predlog poseljenih zemljišč do 30. junija 2021.
- (2) Predlog poseljenih zemljišč se pripravi z masovnim zajemom na podlagi podatkov:
 - dejanskega stanja v naravi z ustvarjenimi in naravnimi mejami,
 - stanja evidentiranih nepremičnin in lastništva na njih,
 - namenske rabe prostora v skladu z določbami veljavnih prostorskih aktov.
- (3) Minister predpiše metodologijo za masovni zajem poseljenih zemljišč.

293. člen (obveščanje)

(1) Občina določi predlog poseljenih zemljišč in nepozidanih stavbnih zemljišč. Pri določevanju predloga poseljenih zemljišč občina uporabi podatke o poseljenih zemljiščih iz masovnega zajema podatkov, podatke o gradbenih parcelah stavb, podatke o pripadajočih zemljiščih javne cestne in javne železniške infrastrukture ter druge podatke o pozidanih zemljiščih. Nepozidanim stavbnim zemljiščem občina določi razvojne stopnje.

(2) Občina o predlogu poseljenih zemljišč in nepozidanih stavbnih zemljišč seznani lastnike nepremičnin na krajevno običajen način z javno razgrnitvijo podatkov, ki ne sme biti krajša od 30 dni.

(3) Lastniki nepremičnin lahko v roku iz prejšnjega odstavka pošljejo pripombe k predlogu. Lastniki nepremičnin lahko pripombe pošljejo elektronsko ali po pošti. Pripombe morajo vsebovati obrazložitev razlogov za nepravilno določitev zemljišč.

(4) Občina vse pravočasno prejete pripombe lastnikov nepremičnin prouči in tiste, ki se izkažejo za ustrezne, upošteva pri pripravi končnega predloga zemljišč. Občina prejete pripombe rešuje v sodelovanju z geodetsko upravo in upravno enoto. Občina pisno seznani lastnike zemljišč s svojimi stališči glede pripomb.

(5) Če se lastnik nepremičnine s stališči občine do podanih pripomb ne strinja, lahko zahteva izdajo odločbe o uvrstitvi zemljišča med poseljena ali nepozidana stavbna zemljišča. Odločbo izda občina. Zoper odločbo ima lastnik nepremičnine v 15 dneh od vročitve pravico vložiti pritožbo.

(6) Občina posreduje podatke o poseljenih zemljiščih, podatke o pripadajočih zemljiščih javne cestne in javne železniške infrastrukture ter podatke o nepozidanih stavbnih zemljiščih z razvojnimi stopnjami v evidenco stavbnih zemljišč do 1. januarja 2025.

Pripombe dodal [A171]: Preveriti, ali je občina pravi naslov za zagotavljanje podatkov o javni železniški infrastrukturi.

K spremembi 293. člena

Člen določa postopek določanja poseljenih zemljišč in nepozidanih stavbnih zemljišč. Občina uporabi pri določevanju predloga poseljenih zemljišč podatke o pripadajočih zemljiščih obstoječih stavb in drugih pozidanih zemljišč iz masovnega zajema, podatke o izdanih gradbenih dovoljenjih, podatke o javnih cestah in javnih železnicah iz evidence dejanske rabe zemljišč pod infrastrukturnimi objekti od ministrstva pristojnega za promet

in drugih pozidanih zemljiščih. Preostalim stavbnim zemljiščem (nepozidana stavbna zemljišča) občina določi razvojne stopnje.

Poseljena zemljišča in nepozidana stavbna zemljišča se določijo v posebnem postopku. Zaradi spoštovanja ustavnopravnih zahtev je treba dati lastnikom nepremičnin možnost, da v primeru nestrinjanja z določevanjem zemljišč podajo pripombe. Tako se spremeni drugi odstavek, ki določa način obveščanja lastnikov nepremičnin o predlogu poseljenih zemljišč in nepozidanih stavbnih zemljišč. Namesto obveščanja lastnikov nepremičnin z individualnim obvestilom, občina izvede obveščanje o predlogu poseljenih zemljišč in nepozidanih stavbnih zemljišč na krajevno običajen način z javno razgrnitvijo podatkov. Prispele pripombe občina v sodelovanju z občinskim urbanistom, geodetsko upravo in upravno enoto prouči ter o svojem stališču pisno obvesti lastnike nepremičnin. Če se lastnik nepremičnine s stališčem občine ne strinja, lahko pisno zahteva izdajo odločbe o uvrstitvi zemljišča med poseljena ali nepozidana stavbna zemljišča.

Občina z javnim naznanilom in na svetovnem spletu na krajevno običajen način obvesti javnost o kraju in času javne razgrnitve ter spletnem naslovu, kjer so podatki dostopni v elektronski obliki in o načinu dajanja pripomb ter roku za njihovo posredovanje. Predhodna javna razgrnitev bi bila nedvomno koristna, saj bi se že predhodno razčistila določena neskladja podatkov. Predpostavlja se, da bi imela občina s predhodno javno razgrnitvijo podatkov manj dela v fazi razgrnitve.

Inicialna vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč se konča z zapisom podatkov v evidenco stavbnih zemljišč na državni ravni. Po inicialnem vpisu se podatki vzdržujejo na predpisan način. Z vpisom v evidenco stavbnih zemljišč se podatki iz evidence lahko uporabljajo za potrebe prostorskega načrtovanja in vrednotenja zemljišč.

Zaradi navedenih sprememb se črtata tretji in četrti odstavek.

294. člen

(evidentiranje pripadajočih zemljišč stavb v zemljiškem katastru)

Podatki o pripadajočih zemljiščih stavb se iz evidence stavbnih zemljišč prevzamejo in vpišejo v zemljiški kataster kot dejanska raba pozidanih zemljišč.

11. poglavje: DOLOČANJE ODŠKODNIN V RAZLASTITVENIH POSTOPKIH

295. 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 206. člena tega zakona cenilci iz 47. člena tega zakona, pri čemer upoštevajo:

- podatke o nepremičninah in o njihovi posplošeni vrednosti, ki se v skladu s predpisi o evidentiranju nepremičnin in predpisi o množičnem vrednotenju 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;

- stanje nepremičnin v naravi;
- namensko rabo nepremičnin pred uveljavitvijo prostorskega akta, ki je podlaga za razlastitev, kakor tudi dejansko stanje nepremičnine na dan uvedbe razlastitvenega postopka 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.

K spremembi 295. člena

Odstavek po nepotrebnem govori o tem, da bo pripravljena metodologija za ocenjevanje vrednosti za namen umeščanja prostorskih ureditev državnega pomena. Metodologija bo – kot izhaja iz 206. člena ZUreP-2 – namenjena ocenjevanju odškodnin za vse namene, za katere lahko prihaja do prisilnih odkupov oziroma razlastitev in služnosti v javno korist, torej ravno tako za občinske namene. Sedanja dikcija je posledica napačnega amandmiranja prvotnega besedila, kjer je prvotno bilo mišljeno, da gre za vse ureditve javnega pomena, nato pa je bilo to nadomeščeno z državnim pomenom. Javno je po drugi strani vključevalo tudi občinske ureditve. S predlaganim črtanjem besedne zveze pa ni nobenega dvoma, na kaj se metodologija nanaša oziroma se bo nanašala.

12. poglavje: ODMERA TAKSE

296. člen

(odmera takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče)

Do posredovanja podatkov iz šestega odstavka 293. člena tega zakona v evidenco stavbnih zemljišč se izpolnjevanje pogojev za urejeno zazidljivo zemljišče in trajanje takega statusa iz prve alineje 231. člena tega zakona dokazuje v postopku izdaje odločbe o odmeri iz 235. člena tega zakona.

K spremembi 296. člena

Sprememba sklica je potrebna zaradi spremembe 293. člena tega zakona.

13. poglavje: UPRAVNI POSTOPKI

297. člen

(končanje upravnih postopkov)

(1) Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred začetkom uporabe tega zakona, se končajo po doslej veljavnih predpisih.

(2) Razlastitveni postopki, ki do začetka uporabe tega zakona niso pravnomočno končani, se končajo po doslej veljavnih predpisih.

(3) Komasacijski postopki, začeti pred začetkom uporabe tega zakona, se končajo po doslej veljavnih predpisih.

297.a člen

(vračilo komunalnega prispevka)

(1) Investitor, ki je pred uveljavitvijo tega zakona pridobil pravico, da zahteva vračilo plačanega komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, pa zahtevka za vračilo še ni podal in objekta še ni začel graditi ter ni prijavil začetka gradnje, lahko zahteva vračilo v roku pet let po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja ali v roku pet let od plačila komunalnega prispevka, če ni pridobil gradbenega dovoljenja.

(2) Če investitor v roku iz prejšnjega odstavka ne zahteva vračila, mu občina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ni dolžna vrniti, poravnane obveznosti iz naslova komunalnega prispevka pa občina njemu ali njegovim pravnim naslednikom upošteva pri naslednji odmeri komunalnega prispevka na predmetnem zemljišču, vendar največ 15 let od izvedenega plačila.

(3) Če je investitor do uveljavitve tega zakona plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, pa objekta ni začel graditi in ni prijavil začetka gradnje, se njemu ali njegovim pravnim naslednikom poravnane obveznosti upoštevajo pri naslednji odmeri komunalnega prispevka na predmetnem zemljišču, vendar največ 15 let od izvedenega plačila, razen če gre za upoštevanje plačila komunalnega prispevka po pogodbi o opremljanju.

K novemu 297.a členu

Nova prehodna določba, ki je potrebna zaradi predstavitve odmere komunalnega prispevka, odvzema pravice glede vračila komunalnega prispevka in ureditve, ki odmere komunalnega prispevka v primeru sklenjene pogodbe o opremljanju ne predvideva več. Kljub drugačni ureditvi je do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo upravičen investitor, ki je pred uveljavitvijo tega zakona pridobil pravico, da zahteva vračilo plačanega komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, pa zahtevka za vračilo še ni podal in objekta še ni začel graditi ter ni prijavil začetka gradnje. Vračilo lahko zahteva v roku pet let po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja ali v roku pet let od plačila komunalnega prispevka, če ni pridobil gradbenega dovoljenja. Če investitor vračila v navedenem roku ne zahteva, mu občina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ni dolžna vrniti, poravnane obveznosti iz naslova komunalnega prispevka pa občina njemu ali njegovim pravnim naslednikom upošteva pri naslednji odmeri komunalnega prispevka na predmetnem zemljišču, vendar največ 15 let od izvedenega plačila.

Investitor, ki je plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo do vračila komunalnega prispevka ni upravičen. se pa njemu in njegovim pravnim naslednikom poravnane obveznosti upoštevajo pri naslednji odmeri komunalnega prispevka na predmetnem zemljišču, vendar največ 15 let od izvedenega plačila. Če gre za upoštevanje plačila komunalnega prispevka po pogodbi o opremljanju se navedeni rok ne upošteva.

297.b člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi graditve objekta do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema)

Do vzpostavitve sistema e-Graditev pristojni organ za gradbene zadeve posreduje občini za namen odmere komunalnega prispevka dokončno gradbeno dovoljenje, dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelano v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov in mnenja pristojnih mnenjedajalcev za priključevanje na komunalno opremo ter podatke in dokazila o morebitnih preteklih vlaganjih v komunalno opremo, če jih je investitor predložil že zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja.

K novemu 297.b členu

Nov člen določa odmero komunalnega prispevka zaradi graditve objekta do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema. Do tedaj je odmera urejena na način, da upravni organ za gradbene zadeve pozivu za odmero komunalnega prispevka predloži dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, gradbeno dovoljenje in mnenja pristojnih mnenjedajalcev za priključevanje na komunalno opremo. Pozivu se predložijo tudi podatki in dokazila o morebitnih preteklih vlaganjih v komunalno opremo, če jih investitor predloži zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja.

297.c člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema)

Do vzpostavitve sistema e-Graditev pristojni organ za gradbene zadeve posreduje občini za namen odmere komunalnega prispevka dokončno gradbeno dovoljenje, dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelano v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov in mnenja pristojnih mnenjedajalcev za priključevanje na komunalno opremo ter podatke in dokazila o morebitnih preteklih vlaganjih v komunalno opremo, če jih je investitor predložil že zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja.

K novemu 297.c členu

Nov člen določa odmero komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema. Do tedaj je odmera urejena na način, da upravni organ za gradbene zadeve pozivu za odmero komunalnega prispevka predloži tudi dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, gradbeno dovoljenje in mnenja pristojnih mnenjedajalcev za priključevanje na komunalno opremo.

Prav tako upravni organ za gradbene zadeve pozivu predloži tudi dokazila morebitnih preteklih vlaganj oziroma potrdila o morebitnih že poravnanih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka, če jih je investitor predložil k zahtevi za legalizacijo objekta. Dokazila se upoštevajo pri domeri, če ima občina tako določeno v svojih predpisih ali če to določa zakon.

297.d člen

(določitev statusa grajenega javnega dobra)

Določba novega tretjega odstavka 245. člena ZUreP-2 glede določitve statusa grajenega javnega dobra z izdajo ugotovitvene odločbe po uradni dolžnosti brez poprejšnjega sklepa vlade ali občinskega sveta se uporablja tudi, če je z dnem uveljavitve:

- tega zakona za nepremičnino, za katero zakon odloča, da je grajeno javno dobro, v zemljiški knjigi vpisano, da je splošno ljudsko premoženje ali družbena lastnina, ali
- Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini (Uradni list RS, št. 44/97 in 59/01, v nadaljnjem besedilu: ZLNDL) imela na nepremičnini, za katero zakon odloča, da je grajeno javno dobro, pravico uporabe država ali občina.

K novemu 297.d členu

ZGO-1 je v 211. in 212. členu urejal vzpostavitev grajenega javnega dobra v določenih primerih prehodne narave, ko je šlo za grajeno javno dobro po samem zakonu in ko je šlo za nepremičnine, ki so bile zemljiškoknjižno opredeljene kot ljudsko premoženje oziroma družbena lastnina oziroma če je na njem imela z dnem njegove uveljavitve skladno z Zakonom o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastni na njih pravico uporabe država. Šlo je za prehodno določbo, zato ob prenosu celotne materije grajenega javnega dobra v ZUreP-2 določba ni bila prenesena. Ker pa tudi po skoraj 18 letih, ki minevajo od uveljavitve ZGO-1, še vedno obstajajo tovrstni primere v ZUreP-2, a z nekaterimi prilagoditvami. Medtem ko je ZGO-1 v 211. členu taksativno našteval zakone oziroma posamezne vrste grajenega javnega dobra, za katere se je uporabljala kombinacija določb 211 in 212 člena, je v pričujoči določbi govora o vseh vrstah grajenega javnega dobra po vseh zakonih. Vprašanje javnih površin iz 1. točke 211. člena ZGO-1 pa je rešeno z določbami spremenjenega 245. člena, ki generalno urejajo vprašanje določanja statusa grajenega javnega dobra na javnih površinah, kot so te načrtovane v vseh vrstah veljavnih prostorskih izvedbenih aktov.

14. poglavje: OBČINSKI URBANISTI IN DRUGI UDELEŽENCI PRI UREJANJU PROSTORA

298. člen

(občinski urbanisti)

(1) Osebe, ki z dnem začetka uporabe tega zakona izpolnjujejo pogoje za občinskega urbanista v skladu z [ZUreP-1](#), nadaljujejo opravljanje nalog kot občinski urbanisti po tem zakonu.

(2) Občine morajo zagotoviti sodelovanje občinskega urbanista iz 44. člena tega zakona z začetkom uporabe tega zakona.

(3) Ne glede na določbe drugega odstavka 44. člena ZUreP-2 lahko kot občinski urbanist nastopa tudi oseba, ki je na dan uveljavitve tega zakona:

- zaposlena v občinski upravi ali skupni medobčinski upravi najmanj 4 leta, opravlja naloge s področja priprave prostorskih aktov in ima pridobljeno visokošolsko izobrazbo; ali
- zaposlena v občinski upravi sli skupni medobčinski upravi in ima najmanj 7 let delovnih izkušenj s področja izdelave prostorskih aktov ali izvedbe postopkov njihove priprave in pridobljeno visokošolsko izobrazbo.

(4) Občina sporoči podatke o občinskemu urbanistu iz prejšnjega odstavka zbornici, pristojni za arhitekturo in prostor, v 30 dneh po uveljavitvi tega zakona in ob vsaki spremembi zaposlitvenega statusa občinskega urbanista. Podatki o občinskem urbanistu obsegajo ime in priimek občinskega urbanista, njegovo izobrazbo in delovne izkušnje s področja urejanja prostora.

(5) Osebe iz tretjega odstavka 44. člena tega zakona opravijo usposabljanje za imenovanje v naziv v treh mesecih od začetka veljave tega zakona ter so se dolžne stalno strokovno izobraževati smiselno na način, kot velja za pooblaščenice prostorske načrtovalce v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

K spremembi 298. člena

Od začetka uporabe ZUreP-2 dalje se opozarja na potencialno diskriminatorno ureditev, po kateri se status občinskega urbanista priznava samo licenciranim prostorskim načrtovalcem, spregledani pa so strokovnjaki s področja urejanja prostora, ki ne zadostijo formalnim pogojem za pridobitev statusa prostorskega načrtovalca, kot jih ureja Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti, a ki že leta opravljajo tovrstne naloge v sklopu svoje zaposlitve na občini. V sklopu vladnega projekta zmanjševanja stroškov občin je bilo zato predlagano, da se uzakoni pravilo, ki bi občinam omogočalo, da izpolnijo pogoj angažiranja občinskega urbanista z lastnimi izkušenimi kadri, ki pa niso prostorski načrtovalci, saj lahko predstavlja angažma zunanega občinskega urbanista za občino velik strošek. Ker so prostorski načrtovalci vpisani v Zbornico za arhitekturo in prostor, ki vodi njihov imenik, je smiselno, da vodi ZAPS ta imenik tudi za neličenriane občinske urbaniste (deveti odstavek 44. člena).

298.a člen

(nosilci urejanja prostora)

Nosilci urejanja prostora morajo pripraviti smernice prve alineje tretjega odstavka 39. člena tega zakona v roku 1 leta po uveljavitvi tega zakona.

K novemu 298.a členu

Določa se instruktorski rok, v katerem morajo nosilci urejanja prostora pripraviti smernice v skladu s tem zakonom.

Pripombe dodal [A172]: Druga alineja se nadomesti z naslednjim besedilom:
ima najmanj 7 let delovnih izkušenj s področja izdelave prostorskih aktov ali izvedbe postopkov njihove priprave in pridobljeno visokošolsko izobrazbo.«.

Obrazložitev:

Druga alineja tretjega odstavka 298. člena ZUreP-3 predstavlja ustavno nedopustno razlikovanje med osebami, ki so zaposlene v občinski ali medobčinski upravi ter ostalimi osebami, ki kljub enaki izobrazbi in celo več izkušnjah s področja izdelave prostorskih aktov ne morejo nastopati kot občinski urbanist!

15. poglavje: PRENEHANJE VELJAVNOSTI IN UPORABA ZAKONOV

299. člen

(razveljavitev in uporaba zakonov)

Z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati:

- ZUreP-2, razen drugega odstavka 299. člena,
- Zakon o komunalnih dejavnostih (Uradni list SRS, št. 8/82, Uradni list RS, št. 32/93 – ZGJS, 32/93 – ZVO in 44/97 – ZSZ).

K spremembi 299. člena

Člen določa prenehanje veljavnosti ZUreP-2, razen prehodne določbe, ki pušča v veljavi 89. člen ZPNačrt. Poleg tega se razveljavi Zakon o komunalnih dejavnostih, saj je obsoleten.

16. poglavje: IZDAJA, PRENEHANJE VELJAVNOSTI IN UPORABA PODZAKONSKIH PREDPISOV

300. člen

(izdaja podzakonskih predpisov)

(1) V šestih mesecih po uveljavitvi tega zakona izda vlada predpise iz:

- sedmega odstavka 19. člena tega zakona.
- šestega odstavka 142. člena in
- šestega odstavka 248. člena tega zakona.

(2) V devetih mesecih po uveljavitvi tega zakona izda minister predpise iz:

- drugega odstavka 35. člena tega zakona;
- tretjega odstavka 48. člena tega zakona;
- četrtega odstavka 65. člena tega zakona;
- četrtega odstavka 107. člena tega zakona;
- šestega odstavka 126. člena tega zakona;
- četrtega odstavka 149. člena tega zakona;
- osmega odstavka 152. člena tega zakona;
- petega odstavka 259. člena tega zakona;
- tretjega odstavka 292. člena tega zakona.

K spremembi 300. člena

Nekateri predpisi, ki so bili predvideni za sprejem z ZUreP-2, so bili že sprejeti, drugi pa še ne. Zakon postavlja nove roke za njihov sprejem, v kolikor vsebuje takšno izvršilno klavzulo.

301. člen

(veljavnost in uporaba podzakonskih predpisov)

(1) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati:

- Uredba o postopku priprave in sprejemanja prostorskih ureditvenih pogojev za sanacijo degradiranega prostora (Uradni list RS, št. 56/93 in 47/94),
- Pravilnik o izvedbi komasacije zemljišč na območju občinskega lokacijskega načrta (Uradni list RS, št. 21/04),
- Pravilnik o podrobnejši vsebini, obliki in načinu priprave Strategije prostorskega razvoja Slovenije ter vrstah njenih strokovnih podlag (Uradni list RS, št. 38/03),
- Pravilnik o podrobnejši vsebini, obliki in načinu priprave regionalne zasnove prostorskega razvoja ter vrstah njenih strokovnih podlag (Uradni list RS, št. 24/04),
- Pravilnik o podrobnejši vsebini, obliki in načinu priprave Prostorskega reda Slovenije ter vrstah njegovih strokovnih podlag (Uradni list RS, št. 42/04),
- Navodilo za vodenje evidence o predpisanim varovanju prostora in o omejitvah pri posegih v prostor (Uradni list SRS, št. 27/85),
- Navodilo o evidentiranju in ocenitvi javnih površin ter izkazovanju stroškov, potrebnih za njihovo vzdrževanje (Uradni list SRS, št. 29/85),
- Navodilo o evidenci stavbnih zemljišč (Uradni list SRS, št. 11/88),
- Navodilo za podrobnejši izračun sorazmernega dela stroškov priprave in odpremljanje stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami sekundarnega omrežja (Uradni list RS, št. 22/90),
- Navodilo za pripravo prostorskih ureditvenih pogojev za sanacijo degradiranega prostora (Uradni list RS, št. 56/93 in 29/94 – odl. US),
- Navodilo za določanje in prikazovanje potreb obrambe in zaščite v prostorskih planih (Uradni list RS, št. 23/94).

(2) Z dnem uveljavitve tega zakona zaradi konzumiranosti prenehajo veljati:

- Program priprave strategije prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 50/03),
- Program priprave Prostorskega reda Slovenije (Uradni list RS, št. 60/04),
- Program priprave regionalne zasnove prostorskega razvoja Savinjske statistične regije (SKTE 3) (Uradni list RS, št. 10/05),
- Program priprave regionalne zasnove prostorskega razvoja Koroške (Uradni list RS, št. 10/05),
- Program priprave regionalne zasnove prostorskega razvoja Južne Primorske (Uradni list RS, št. 87/05),
- Program priprave regionalne zasnove prostorskega razvoja Jugovzhodne Slovenije (Uradni list RS, št. 107/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za preložitev regionalne ceste RII-420 na območju naselja Dobova (Uradni list RS, št. 58/03),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za hidroelektrarno Blanca (Uradni list RS, št. 62/03, 79/04, 38/05 in 33/07 – ZPNačrt),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za zavarovano območje Kobilarne Lipica (Uradni list RS, št. 82/03),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za obojestranski bencinski servis Vipava na odseku hitre ceste Razdrto–Vipava (Uradni list RS, št. 82/03),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za kablovod 110 kV Pekre–Koroška vrata–Melje (Uradni list RS, št. 82/03),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za cesto G1-2 (HC) Hajdina–Ptuj na območju Občine Hajdina (Uradni list RS, št. 83/03),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za daljnovid 2 x 110 kV Beričevo–Trbovlje (Uradni list RS, št. 102/03),

- Program priprave državnega lokacijskega načrta za kompresorsko postajo Ajdovščina (Uradni list RS, št. 127/03),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za hitro cesto na odseku Ptuj–Markovci (Uradni list RS, št. 1/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za preložitev glavne ceste G1-6 in regionalne ceste R2-404 na območju Ilirske Bistrice (Uradni list RS, št. 1/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Slivnica–Draženci (Uradni list RS, št. 6/04, 67/05 in 33/07 – ZPNačrt),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za preložitev glavne ceste G2-108 ob naselju Zgornji Log pri Litiji (Uradni list RS, št. 16/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za Hidroelektrarno Krško (Uradni list RS, št. 19/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti v Spodnji Savinjski dolini (Uradni list RS, št. 19/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane (Uradni list RS, št. 35/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za avtocestni priključek Naklo (Uradni list RS, št. 66/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za drugi tir železniške proge na odseku Divača–Koper (Uradni list RS, št. 66/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za prenosni plinovod M2/1 na odseku med Rogaško Slatino in Trojanami (Uradni list RS, št. 66/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za prenosni plinovod M2/1 na odseku med Trojanami in Vodici pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 66/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za prenosni plinovod (R25 D) od odcepa na magistralnem plinovodu M2 pri Šentrupertu do Termoelektrarne Šoštanj v Šoštanju (Uradni list RS, št. 74/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za odsek avtoceste mednarodni mejni prehod Gruškovje–meja z Republiko Hrvaško (Uradni list RS, št. 79/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za odlagališče nizko in srednje radioaktivnih odpadkov (Uradni list RS, št. 128/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Koseze–Kozarje (Uradni list RS, št. 27/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za odsek avtoceste Draženci–Mednarodni mejni prehod Gruškovje (Uradni list RS, št. 29/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele Krajine (Uradni list RS, št. 34/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za ureditev Savinje za zagotavljanje poplavne varnosti urbaniziranih območij od Ločice ob Savinji do Letuša (Uradni list RS, št. 38/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za priključek Brezovica na avtocestnem odseku Ljubljana–Vrhnika (Uradni list RS, št. 47/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za prenosni plinovod R25A/1 Trojanje–Hrastnik (Uradni list RS, št. 58/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za prenosni plinovod M6 od Ajdovščine do Lucije (Uradni list RS, št. 74/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za navezovalno cesto Jeprca–Stanežiče (Uradni list RS, št. 75/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za prenosni plinovod M5/R51 na odseku od Vodice do Termoelektrarne Toplarne Ljubljana (Uradni list RS, št. 75/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za regionalno cesto I. reda R1-221/1219 Zagorje–Bevško na območju plazu "Ruardi" (Uradni list RS, št. 87/05),

- Program priprave državnega lokacijskega načrta za regionalno cesto III. reda R3-647/1368 Mlačevo–Rašica mimo naselja Ponikve (Uradni list RS, št. 115/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za izvennivojsko križanje Zijavnica regionalne ceste I. reda R1-215/1162 Trebnje–Mokronog z železniško progo Sevnica–Trebnje (Uradni list RS, št. 5/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za ureditev celovite oskrbe prebivalstva s pitno vodo in varovanja vodnih virov Pomurja (Uradni list RS, št. 40/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za rekonstrukcijo in elektrifikacijo železniške proge Pragersko–Hodoš (Uradni list RS, št. 45/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za črpalno hidroelektrarno na Dravi in daljnovidno povezavo CHE–RTP Maribor (Uradni list RS, št. 45/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za gradnjo državne ceste med avtocesto A1 Šentilj–Koper in mejo z Republiko Avstrijo (Uradni list RS, št. 49/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za cesto G2-108 Hrastnik–Zidani Most in deviacijo ceste G1-5 Rimske Toplice–Zidani Most–Radeče (Uradni list RS, št. 77/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Uradni list RS, št. 86/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za regionalno cesto R2-428/1249 Radmirje–Luče in zagotavljanje poplavne varnosti naselja Luče (Uradni list RS, št. 77/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za gradnjo državne ceste med avtocesto A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu in mejo z Republiko Hrvaško (Uradni list RS, št. 90/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za gradnjo državne ceste med avtocesto A1 Maribor–Ljubljana in avtocesto A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu (Uradni list RS, št. 97/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za nadvoz državne ceste Teharje–Svetina čez železniško progo Zidani Most–Maribor (Uradni list RS, št. 113/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za območje Šmartinskega jezera (Uradni list RS, št. 136/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za letališče Cerklje ob Krki (Uradni list RS, št. 138/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za razširitev kompresorske postaje Kidričevo (Uradni list RS, št. 4/07),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za območje Celjske koče (Uradni list RS, št. 36/07),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za centralno čistilno napravo v Občini Bohinj (Uradni list RS, št. 36/07),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za bioplinsko napravo na Cvenu v Občini Ljutomer (Uradni list RS, št. 36/07),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za bioplinsko napravo v Mlajtincih v Občini Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 36/07),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za vzporedni plinovod M 1/3 od mejne merilneregulacijske postaje Ceršak do slovensko-avstrijske meje (Uradni list RS, št. 36/07),
- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za mednarodni mejni prehod Jelšane (Uradni list RS, št. 26/02),
- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za mednarodni mejni prehod Gruškovje (Uradni list RS, št. 28/02),
- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za mednarodni mejni prehod Dobova (Uradni list RS, št. 46/02),
- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za mednarodni mejni prehod Dragonja (Uradni list RS, št. 115/02 in 120/05),
- Odlok o programu priprave državnega lokacijskega načrta za mednarodni mejni prehod Središče ob Dravi (Uradni list RS, št. 50/05),

- Odlok o programu priprave državnega lokacijskega načrta za mednarodni mejni prehod Starod (Uradni list RS, št. 34/04),
- Odlok o programu priprave državnega lokacijskega načrta za mednarodni mejni prehod Sočerga (Uradni list RS, št. 71/06),
- Odlok o programu priprave državnega lokacijskega načrta za mednarodni mejni prehod Zavrč (Uradni list RS, št. 71/06),
- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Stovže v Občini Bovec (Uradni list RS, št. 6/03),
- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Gradišče nad Prvačino v Mestni občini Nova Gorica (Uradni list RS, št. 92/03),
- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Strug nad vasjo Koseč v Občini Kobarid (Uradni list RS, št. 92/03),
- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Šmihel v Mestni občini Nova Gorica (Uradni list RS, št. 92/03),
- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Podmark v Občini Šempeter-Vrtojba (Uradni list RS, št. 29/04),
- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za obvozno cesto mimo naselja Dragonja na mednarodnem mejnem prehodu Dragonja (Uradni list RS, št. 128/06),
- Odlok o lokacijskem načrtu hidroelektrarne Boštanj (Uradni list RS, št. 19/90, 15/03 in 59/03),
- Uredba o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi programa priprave lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Lenart-Spodnja Senarska (Uradni list RS, št. 55/04),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave lokacijskega načrta za glavno cesto Želodnik-Mengeš-Vodice na odseku Mengeš-Žeje (Uradni list RS, št. 121/06),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Pluska-Ponikve (Uradni list RS, št. 132/06),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Ponikve-Hrastje (Uradni list RS, št. 132/06),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave državnega lokacijskega načrta za glavno cesto na odseku Želodnik-Mengeš-Vodice, na odseku Žeje-Vodice (Uradni list RS, št. 70/07),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave državnega lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Koseze-Kozarje (Uradni list RS, št. 112/09),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Sklepa o začetku priprave državnega prostorskega načrta za izvennivojsko križanje glavne in magistralne železniške proge z glavno cesto Šentjur–Mestinje v Grobelnem (Uradni list RS, št. 90/10),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave državnega lokacijskega načrta za preložitve glavne ceste G2-108 ob naselju Zgornji Log pri Litiji (Uradni list RS, št. 100/10),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave državnega lokacijskega načrta za avtocestni odsek Draženci–Mednarodni mejni prehod Gruškovje (Uradni list RS, št. 106/10),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave lokacijskega načrta za hitro cesto na odseku Koper–Dragonja (Uradni list RS, št. 9/11),

- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave državnega lokacijskega načrta za priključek Brezovica na avtocestnem odseku Ljubljana–Vrhnika (Uradni list RS, št. 12/11),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave lokacijskega načrta za izgradnjo daljnovoda DV 2 x 110 kV RTP Polje–RTP Vič (Uradni list RS, št. 61/13),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Sklepa o začetku priprave državnega prostorskega načrta za državno cesto od priključka Velenje jug do priključka Slovenj Gradec jug (Uradni list RS, št. 20/14),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Sklepa o začetku priprave državnega prostorskega načrta za državno cesto od priključka Slovenj Gradec jug do Dravograda z obvoznici (Uradni list RS, št. 54/14),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Sklepa o pripravi državnega prostorskega načrta za RTP 110/20 kV Dobruška vas (Uradni list RS, št. 3/15),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Sklepa o začetku priprave državnega prostorskega načrta za prenosni plinovod M3/1 Kalce–Vodice (Uradni list RS, št. 30/15),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Sklepa o začetku priprave državnega prostorskega načrta za državno cesto od priključka na avtocesti A1 Šentilj–Koper pri Šentrupertu do priključka Velenje jug (Uradni list RS, št. 97/15),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave državnega lokacijskega načrta za hitro cesto na odseku Jagodje–Lucija (Uradni list RS, št. 107/08),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave državnega lokacijskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane (Uradni list RS, št. 98/12),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave državnega lokacijskega načrta za navezovalno cesto Jeprca–Stanežiče in Programa priprave lokacijskega načrta za povezovalno cesto Stanežiče–Brod (Uradni list RS, št. 26/11),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave državnega lokacijskega načrta za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Uradni list RS, št. 88/12).

(3) Z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati Pravilnik o prikazu stanja prostora (Uradni list RS, št. 50/08), vendar se še uporablja za dokončanje postopkov priprave prostorskih aktov, ki se v skladu z določili ZUreP-2 zaključijo po ZPNačrt.

K spremembi 301. člena

Zakon zaradi obsoletnosti ali konzumiranosti nekaterih podzakonskih predpisov le-te razveljavlja. Tako se razveljavljajo npr. odloki o programih priprave lokacijskih načrtov, za katere so bili nato sprejeti odloki o lokacijskih načrtih, uredbe o začasnih ukrepih, uredbe o prenehanju veljavnosti uredbe o začasnih ukrepih, itd..

301.a člen

(uporaba podzakonskih predpisov)

(1) Po uveljavitvi tega zakona ostane v veljavi in se še naprej uporablja:

- 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) kot predpis iz tretjega odstavka 154. člena, kot predpis iz devetega odstavka 216. člena, kot predpis iz sedmega odstavka 217. člena ter kot predpis iz šestega odstavka 218. člena tega zakona;
- Pravilnik o katastru komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture (Uradni list RS, št. 55/15 in 40/17 – ZEKom-1C);
- Pravilnik o katastrih gospodarske javne infrastrukture javnih služb varstva okolja (Uradni list RS, št. 28/11)
- 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) kot predpis iz prvega odstavka 219. člena tega zakona;
- 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) kot predpis iz drugega odstavka 45. člena tega zakona.

(2) Do uveljavitve podzakonskih predpisov iz prejšnjega člena se uporabljajo naslednji predpisi, če niso v nasprotju s tem zakonom:

- Uredba o prostorskem informacijskem sistemu (Uradni list RS, št. 119/07 in 8/10 – ZUPI) kot predpis iz šestega odstavka 248. člena tega zakona;
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) kot predpis iz drugega odstavka 35. člena tega zakona;
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 106/11), Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) ter Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) kot predpis tretjega odstavka 48. člena tega zakona;
- 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 in 57/12 – ZGO-1D) kot predpis iz četrtega odstavka 107. člena tega zakona;
- Pravilnik o povrnitvi stroškov občinam za investicije v izgradnjo elektroenergetskega omrežja (Uradni list RS, št. 93/08) kot predpis osmega odstavka 152. člena tega zakona;

- Pravilnik o obliki in lokacijske informacije ter o načinu njene izdaje (Uradni list RS, št. 35/04 in 33/07 – ZPNačrt) kot predpis iz petega odstavka 259. člena tega zakona.

K spremembi 301.a člena

Nekateri predpisi, ki so bili pripravljeni na podlagi ZUreP-2 ali starejših predpisov, še naprej ostanejo v veljavi in se uporabljajo kot predpisi na podlagi tega zakona. Druge podzakonske predpise pa bo treba pripraviti na novo, vendar ostajajo obstoječi v uporabi do priprave in uveljavitve novih, da ne bi prišlo do pravne praznine v vmesnem času.

302. člen

17. poglavje: KONČNA DOLOČBA

303. člen

(začetek veljavnosti zakona)

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

K spremembi 303. člena

Člen ureja uveljavitev zakona.