

Ministrstvo za okolje in prostor
Dunajska 48
1000 Ljubljana

gp.mop@gov.si

Naš znak: 0040-0002/2021

Datum: 22. 1. 2021

Zadeva: Pripombe na predlog Zakona o urejanju prostora v medresorski obravnavi

Spoštovani,

na Inženirski zbornici Slovenije smo pregledali besedilo predloga Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), ki je sedaj v medresorski obravnavi.

Ugotavljamo, da ste v zakon vnesli nekatere rešitve iz naših pripomb z dne 20.10.2020, da po so nekatere naše pripombe ostale brez odmeva. Posebej z veseljem ugotavljamo, da ste bistveno spremenili celotno poglavje, ki obravnava državni prostorski načrt in vnesli tudi naše predloge, posebej pravilno časovno umestitev Uredbe o izbrani varianti.

V nadaljevanju izpostavljamo nekaj splošnih ugotovitev, pripomb in predlogov k 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. Pri določenih fazah postopkov ni razumljivo, katere strokovne podlage in dokumenti so potrebni v procesu izdelave državnih prostorskih aktov (predvsem DZPN). Ni jasnih določil katero projektno dokumentacijo (strokovne podlage) je potrebno imeti za posamezno vrsto prostorskega načrta (Uredba o ustrežnejši varianti, DPN in DZPN) v določeni fazi postopka. Zato predlagamo, da se navede vrsta projektna dokumentacije (po SIST EN16310), ki je potrebna za posamezno vrsto prostorskega akta v posamezni fazi.
3. Pooblaščenim inženirjem naj se omogoči vodenje priprave prostorskih aktov, še posebej DPN in DZPN. Prav na ta način se bodo načrtovali v večji meri vsi pomembni infrastrukturni objekti v državi, ki jih zasnujejo in v prostor umeščajo inženirji.
4. Po predlogu zakona se bo priprava izvedbenih prostorskih aktov vodila po načelu projektnega vodenja. Za pripravo konkretnega državnega prostorskega načrta in občinskega prostorskega načrta bo ustanovljena projektna skupina, ki bo med drugim določila tudi seznam in obseg strokovnih podlag ter pripravila tudi mnenje glede ustreznosti dokumentacije. V združenem državnem prostorskem načrtovanju je obvezna vsebina dokumentacije tudi dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, skladno s predpisi, ki urejajo graditev, zato je nujno potrebno vodenje priprave teh

prostorskih aktov omogočiti tudi pooblaščenim inženirjem. Samo na ta način bomo lahko pripravili vsebinsko in funkcionalno ustrezne prostorske ureditve, ki se sprejmejo s prostorskimi akti.

5. Nujno je dodati določila o izvajanju zakona tako za čas, dokler regije ne bodo pravni subjekti, kot tudi za čas, ko to bodo.
6. Roki, ki so bili določeni v ZUreP-2 bi se morali spoštovati in se ne bi smeli pri vsaki novi zakonodaji le podaljševati.
7. Projektna skupina in Prostorski svet so dobra rešitev, vendar morajo imeti za efektno delo člani polna pooblastila za izjavljanja mnenj.

Druge podrobnejše pripombe (po poglavjih ali členih)

I.DEL - TEMELJNE DOLOČBE

- 3. člen: uskladiti del izrazov z že obstoječimi akti
- 15. člen (2. odstavek): Ni jasno zapisano. Lahko bi se razumelo, da gre za dva različna prostorska izvedbena akta. Podrobnejša pravila urejanja prostora razumemo kot še enega izmed prostorsko izvedbenih aktov, ki pa ni naveden med vrstami aktov.

II.DEL - DRŽAVNI PROSTORSKI RED

- 40 člen: navedena je vrsta meril, a za kar velik del meril ne vemo iz katerih uredb ali drugih dokumentov lahko dobimo kriterije za njihovo ovrednotenje

III. DEL – UDELEŽENCI PRI UREJANJU PROSTORA

- Na IZS ponovno pozdravljamo ustanovitev Prostorskega sveta in jasno zapisano članstvo v njem. Za razliko od veljavnega zakona ZUreP-2, ki je predpisal skorajda enak Prostorski svet, a ga MOP nikdar ni ustanovi, tokrat predlagamo resornemu ministrstvu, da takoj po sprejetju tega zakona, Prostorski svet zares ustanovi in s tem pripomore k bolj kvalitetnemu in demokratičnemu urejanju prostora.
- Na IZS menimo, da mora zakon, k že naštetim nosilcem urejanja prostora določiti tudi upravljavce GJI državnega pomena, saj le ti natančno poznajo lastnosti in lokacijo posamezne infrastrukture, s tem pa omejitve, ki jih le-te predstavljajo v prostoru.
- V zvezi s pogoji in imenovanji občinskega urbanista na IZS menimo, da bi bilo odgovorno do urejanja prostora, če bi določevanje pogojev, opravljanje izpita in vodenje imenika občinskih urbanistov vodili na MOP. Trenutna verzija zakona preferira ZAPS, kar je izrazito navzkrižje interesov. Člani ZAPS večinoma delujejo na prostem trgu, kar je mnogokrat v opreki s skrbjo za

javno dobro, ki mora biti glavna naloga občine in še posebej občinskega urbanista. Ne podpiramo rešitve, da si župan lahko izbere dodatnega svetovalca, ki je nadrejen občinskemu urbanistu.

IV. del – PROSTORSKO NAČRTOVANJE

- 53 člen: Uvedba omejitev infrastrukturnih objektov državnega pomena na objekte nad 1 km je nesmiselna, saj bo prenos objektov pod 1 km iz državne v občinsko pristojnost prinesel le zaplete, saj so taki objekti običajno le nadaljevanje državnih objektov, ki pa jim lokalne skupnosti običajno niso naklonjene.
- 61.člen (3. odstavek): začasne razglasitve je potrebno časovno omejiti
- -62 člen: kot je predlagano že v osnovnih pripombah, je potrebno definirati vrsto strokovnih podlog, ki so potrebne za izdelavo posamezne vrste in fazo prostorskih aktov in povezave do Projektne dokumentacije
- 82. člen (4. odstavek) in 108 (2. odstavek): govori se o manjših odstopanjih glede na akt, ki je bil potrjen v prejšnji fazi. Ali res lahko govorimo o manjšem odstopanju, če se območje ureditve iz potrjene študije variante poveča za do deset odstotkov njene prvotne površine v fazi DPN ali DZPN? Območja ureditev načrtovanja infrastrukture obsegajo kar nekaj hektarjev površin.

Prostorski strateški akti

Določila v zvezi s prostorskimi strateškimi akti je nujno dopolniti tako, da bodo sestavni deli teh dokumentov poleg tekstualnega dela tudi pregledne karte z informacijami o načrtovani gospodarski javni infrastrukturi (GJI) državnega pomena. Nujno je v karti, ki bo sestavni del Strategije označiti smeri načrtovane GJI državnega pomena. Smiselno je, da je preverjena skladnost teh kart s prostorskimi strateškimi akti sosednjih držav. Akcijski program za izvajanje Strategije in regionalni prostorski plani pa morajo vključevati karte z označenimi koridorji načrtovane GJI državnega pomena. Koridorji istovrstne infrastrukture morajo biti med regijami povezani. Za državne strateške prostorske akte je nujno v zakonu določiti, kako pogosto se izdelujejo oz. dopolnjujejo. Dodati določila kako bo potekalo urejanje prostora potem ko bodo regije samostojni pravni subjekti.

Državno prostorsko načrtovanje

Tokratna preureditev procedur in namena posameznih dokumentov sledi logiki in našim prejšnjim predlogom. Sedaj je celotno poglavje preglednejše. Še bolj prijazno za uporabnike bi bilo, če se v delu, ki obravnava DZPN ne bi sklicevali na veljavnost delov členov (izpisanih s številkami) in bi vsebinsko izpisali celoto.

Nekaj pripomb smo podali pri osnovnih pripombah (Projektna skupina, izdelovalci dokumentacije, pooblaščen inženirji kot vodje DZPN, projektne podloge v DPN in DZPN ter pri Variantah).

- 82 člen (3. odstavek) je slabo in napačno zapisan: DPN je podlaga, ki jo potrebujemo za izdelavo DGD in pridobitev GD, DZPN pa že vsebuje GD in ni podlaga. Vpletati integralno dovoljenje je tukaj popolnoma nesmiselno (razumeti je, da se po izdaji celovitega dovoljenja in sprejetega DZPN pridobiva še GD ali integralno dovoljenje).
- 103. člen (1. odstavek): ne vidimo smisla možnosti nadaljevanja sprejetega DPN v DZPN, saj je po sprejetem DPN do GD le izdelava DGD in pridobitev mnenj, kar je smiselno enako kot dopolniti manjkajoče za DZPN.
- 114 člen (7. odstavek): ali se za to zaključeno predajo izda kakšen sklep? Nasploh pa je to najbolj nepredvideni, a kar zakrit korak v proceduri do začetka gradnje. Imeli bomo celovito dovoljenje in veljaven DZPN, a še dolgo ne bo mogoče graditi linijskih objektov zaradi dolgih postopkov pridobivanja dokazil pravice za gradnjo, ki so pogoj za prijavo gradnje.
- Kakšen dokument izda ministrstvo v 14 dneh, ko preveri pravico, ki investitorju omogoča gradnjo? V kolikor ne bo izdanega nobenega sklepa, lahko začne investitor graditi brez ustrezne lastninske ali kakšne druge stvarne pravice, ki bi mu omogočala gradnjo.

V. del – UKREPI ZEMLJIŠKE POLITIKE

- Zakon še vedno vsebuje nejasno definicijo za neurejeno zazidljivo zemljišče, kar v praksi povzroča nemalo težav. Zato ministrstvu predlagamo, da oblikuje zelo jasno definicijo, ki bo usklajena z strokovno javnostjo, ki deluje na tem področju.
- 186. člen nejasno definira postopke spreminjanja meja parcele, ki ni usklajeno z določili Zakona o katastru nepremičnin. Med drugim, za lastniško zelo občutljivo tematiko določa tudi pojem »in drugi postopki spreminjanja mej«, pri čemer pa ne definira kateri postopki so to.
- V zvezi z določanjem in evidentiranjem gradbenih parcel, za katere je v tem predlogu zakona v prehodnih določbah določen začetek izvajanja za 1.1.2023 na IZS menimo, da bi izvajanje tega določila lahko stopilo v veljavo takoj po sprejetju tega zakona.
- Zakon ukinja 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 občinskih urbanistov.

TEHNIČNA POSODOBITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH AKTOV

- Glede na procese permanentnega posodabljanja oz. izboljševanja grafičnega dela zemljiškega katastra, na katerem temelji izdelava prostorskih aktov, je ta del zakona zelo pomemben in seveda nujen. Ker pa je interpretacija grafičnega dela katastra včasih zelo kompleksen proces, na IZS menimo, da je za kvalitetno tehnično posodobitev prostorskih aktov nujno sodelovanje geodeta

- pooblaščenega inženirja geodezije, ki interpretira podloge zemljiškega katastra in pa prostorskega načrtovalca, ki interpretira plansko vsebino.
- Proces tehnične posodobitve v zakonu ni podrobno predpisan, zato predlagamo, da se doda alineja, ki bo predpisala podrobni način tehnične posodobitve v podzakonskem aktu, ki ga izda pristojni minister.

Z lepimi pozdravi!

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

Generalna sekretarka
mag. Barbara Škraba Flis



V vednost:
Projektna skupina za zakonodajo, IZS