

Na podlagi četrtega odstavka 149. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) izdaja minister za okolje in prostor

PRAVILNIK

o merilih za določitev komunalno opremljenega zemljišča

1. člen (vsebina pravilnika)

Ta pravilnik določa merila za določitev komunalno opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča.

2. člen (pojmi)

Izrazi uporabljeni v tem pravilniku, imajo naslednji pomen:

1. nesorazmerni stroški so stroški, ki bi nastali pri gradnji priključka na javno omrežje zaradi naravnih ovir, tehničnih ali drugih vzrokov in zato vsaj trikratno presegajo povprečne stroške izgradnje primerljivega priključka na javno omrežje, kjer ni naravnih ovir ali tehničnih pomanjkljivosti,
2. priključek je cevovod ali kablovod, ki poteka od mesta priključitve na javno omrežje, do odjemnega mesta ali jaška ali drugega elementa na stavbnem zemljišču in je v zasebni lasti.

3. člen (dostop do javnega cestnega omrežja)

- (1) Dostop do javnega cestnega omrežja je urejen, če ima zemljišče:
 - neposreden stik z javno cesto v širini najmanj 3 m ali
 - urejeno služnostno pravico dostopa ali pravico graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, na zemljiških parcelah, prek katerih je predviden ali urejen dostop do javne ceste, v širini najmanj 3 m.
- (2) Šteje se, da imajo urejen dostop do javnega cestnega omrežja tudi vsa zemljišča, ki imajo neposreden stik z zemljiščem iz prve alineje prejšnjega odstavka v širini najmanj 3 m in so v lasti ali solasti lastnika zemljišča iz prve alineje prejšnjega odstavka.
- (3) Javna cesta iz prve alineje prvega odstavka tega člena je:
 - kategorizirana javna cesta ali pot in je razglašena za javno dobro ali je v občinski ali državni lasti,
 - zemljišče, ki v naravi predstavlja cesto in je razglašeno za javno dobro ali je v občinski ali državni lasti.

4. člen
(elektroenergetsko omrežje)

Šteje se, da je za zemljišče možno izvesti priključek na javno elektroenergetsko omrežje, če se vsaj del zemljišča nahaja v 100 m pasu od osi nizkonapetostnega elektroenergetskega omrežja ali najbližje možne točke priklopa na to omrežje ali 400 m od najbližje transformatorske postaje.

5. člen
(vodovodno omrežje)

(1) Šteje se, da je za zemljišče možno izvesti priključek na javno vodovodno omrežje, če se vsaj del zemljišča nahaja v 40 m pasu od osi obstoječega javnega vodovoda ali najbližje možne točke priklopa na to omrežje, dolžina vodovodnega priključka pa ne presega 80 m.

(2) V kolikor zemljišče izpolnjuje pogoje iz prejšnjega odstavka, vendar priključka na javno vodovodno omrežje zaradi naravnih ovir ali tehničnih vzrokov ni mogoče izvesti, ali bi taka gradnja vodovodnega priključka povzročila nesorazmerne stroške se šteje, da za zemljišče priključka na javno vodovodno omrežje ni mogoče izvesti.

6. člen
(kanalizacijsko omrežje)

(1) Šteje se, da je za zemljišče možno izvesti priključek na javno kanalizacijsko omrežje, če se vsaj del zemljišča nahaja v 50 m pasu od osi obstoječega javnega kanalizacijskega omrežja ali najbližje možne točke priklopa na to omrežje, dolžina kanalizacijskega priključka pa ne presega 100 m.

(2) V kolikor zemljišče izpolnjuje pogoje iz prejšnjega odstavka, vendar priključka na javno kanalizacijsko omrežje zaradi naravnih ovir ali tehničnih vzrokov ni mogoče izvesti, ali bi taka gradnja kanalizacijskega priključka povzročila nesorazmerne stroške se šteje, da za zemljišče priključka na javno kanalizacijsko omrežje ni mogoče izvesti.

7. člen
(dopustna odstopanja)

Zaradi možnih odstopanj med podatki zemljiškega katastra in podatki, ki izhajajo iz drugih evidenc, se pri določanju komunalno opremljenih zemljišč na podlagi kriterijev iz 4. člena, prvega odstavka 5. člena in prvega odstavka 6. člena dopušča odstopanje navzgor za največ 10 %.

8. člen
(podatki o omrežjih)

Omrežja iz 4 člena, prvega odstavka 5. člena in prvega odstavka 6. člena tega 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 dostopne drugim uporabnikom.

9. člen
(začetek veljavnosti)

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-63/2018

Ljubljana, dne

EVA: 2018-2550-0008

Simon Zajc l.r.
Minister
za okolje in prostor

O b r a z l o ž i t e v:

Pravilnik o merilih za določitev komunalno opremljenega zemljišča se pripravi podlagi 149. člena Zakona o urejanju prostora.

K 1. členu:

Člen določa vsebino pravilnika.

K 2. členu:

Člen opredeljuje ključna pojma tega pravilnika. Definicije so določene na podlagi vsebin drugih sektorskih predpisov.

K 3. členu:

Člen podrobneje določa primarni pogoj, kdaj ima zemljišča urejen dostop do javnega cestnega omrežja. Naslanja se na neposredni stik z javno cesto v širini najmanj 3 m in na stvarne ali druge pravice na zemljiških parcelah, ki omogočajo stik z javno cesto v širini najmanj 3 m. Služnostna pravica dostopa se šteje kot pridobljena služnost za pot, hojo in vožnjo. V nadaljevanju člena se kot urejen dostop do javnega cestnega omrežja obravnava tudi zemljišča, ki so bolj oddaljena od javne ceste, vendar imajo posredni stik z javno cesto v širini najmanj 3 m, saj so v lasti ali solasti lastnika zemljišča z neposrednim stikom z javno cesto.

K 4. členu:

Člen podrobneje določa, kdaj se šteje, da je za zemljišče mogoče izvesti priključek na javno elektroenergetsko omrežje.

K 5. členu:

Člen podrobneje določa, kdaj se šteje, da je za zemljišče mogoče izvesti priključek na javno vodovodno omrežje. Določa največjo razdaljo (40 m), v kateri se mora nahajati vsaj del zemljišča in nadalje še največjo razdaljo vodovodnega priključka (80 m), da se le ta še šteje za priključek. V členu je predvideno tudi odstopanje za posamezna zemljišča, v kolikor so prisotne naravne ovire (nezmožnost izvedbe priključka zaradi reliefa, vodotoka itd.) oziroma drugih tehničnih vzrokov (npr. javni vodovod zaradi velike višinske razlike ne omogoča izvedbe priključka - premajhen tlak, kapaciteta vodovoda ne dopušča več priklapljanja - razpoložljive kapacitete vodovoda izkoriščene ipd.) in bi izvedba priključka predstavljala nesorazmerne stroške.

K 6. členu:

Člen podrobneje določa, kdaj se šteje, da je za zemljišče mogoče izvesti priključek na javno kanalizacijsko omrežje. Določa največjo razdaljo (50 m), v kateri se mora nahajati vsaj del zemljišča in nadalje še največjo razdaljo (100 m), da se cevovod še šteje za priključek. V členu je predvideno tudi odstopanje za posamezna zemljišča, v kolikor so prisotne naravne

ovire (nezmožnost izvedbe priključka zaradi reliefa, vodotoka itd.) oziroma drugih tehničnih vzrokov (npr. tlačni vod in priključitev ni možna, obstoječe kapacitete cevovoda so izkoriščene, javno kanalizacijsko omrežje v relativni nadmorski višini višje kot zemljišče in izgradnja npr. gravitacijskega cevovoda ni mogoča, posledično bi izvedba priključka s posameznim črpališčem na zemljišču predstavljala nesorazmerne stroške ipd).

K 7. členu:

Člen določa dopustna odstopanja pri določanju komunalno opremljenih zemljišč, saj se podatki črpajo iz različnih evidenc, ki so lahko zaradi različnega načina določanja in vodenja (zemljiško katastrski prikaz in evidence na podlagi dejanskega stanja) medsebojno zamaknjeni oziroma neskladni, zato se glede na določene oddaljenosti v 5., 6. in 7. členu dopušča tudi 10 % odstopanje navzgor.

K 8. členu:

Člen določa iz katerih evidenc se črpajo podatki o javnih omrežjih, da je mogoče preizkusiti merila za komunalno opremljeno zemljišče. Kot primarna evidenca je določen zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, v kolikor pa podatki v takšni evidenci niso razvidni se za določitev opremljenega stavbnega zemljišča dopušča uporaba sekundarnih virov oziroma evidenc, s katerimi razpolaga občina oziroma upravljavci infrastrukturnih vodov, pod pogojem da so takšne evidence javno dostopne tudi drugim uporabnikom.

K 9. členu:

Določa datum veljavnosti pravilnika.