



PREDLOG
(EVA 2024-2560-0020)

ZAKON
o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora

I. UVOD

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM ZAKONA

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

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

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

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

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

Državni nosilci urejanja prostora so preobremenjeni s številnimi postopki priprave občinskih prostorskih načrtov, zato jih je treba razbremeniti tako, da se ne ukvarjajo z zadevami, kjer njihov prispevek ni potreben (npr. če se s prostorskim načrtom ne posega na poplavna, vodovarstvena območja ali območja voda, sodelovanje ministrstva, pristojnega za vode ni potrebno). Pomembno je, da se nosilci urejanja prostora z isto zadevo ukvarjajo le enkrat - ko so v OPN določena izhodišča za pripravo OPPN, je treba pri pripravi OPPN močno zožiti sodelujoče nosilce urejanja prostora.

Občine, zlasti manjše, tudi kadrovske niso ustrezno organizirane in nimajo zaposlenih sodelavcev, ki bi bili strokovnjaki s področja urejanja prostora in bi suvereno vodili področje urejanja prostora v občini. Kadrovske zadrege rešujejo občine s pogodbenimi občinskimi urbanisti, ki pa mnogokrat ne zmorejo in niti niso usposobljeni za opravljanje vseh nalog na področju občinskega urejanja prostora. Ustreznejša je rešitev z združevanjem področja urejanja prostora v skupnih občinskih upravah in zaposlitvijo strokovnjakov oziroma občinskih urbanistov.

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

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

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

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

- redno in stalno izobraževanje vseh udeležencev pri urejanju prostora – sodelavcev pri nosilcih urejanja prostora in ministrstvu za prostor, občinskih sodelavcev, sodelavcev upravnih enot, prostorskih načrtovalcev, arhitektov, krajinskih arhitektov in inženirjev;
- tesnejše sodelovanje pripravljavcev prostorskih aktov (občin in prostorskih načrtovalcev) in nosilcev urejanja prostora;
- tesnejše sodelovanje ministrstva za prostor z občinami (župani, občinskimi urbanisti, direktorji občinskih uprav) in predstavniškimi organizacijami občin (SOS, ZOS, ZMOS),

- tesnejše sodelovanje ministrstva s prostorskimi načrtovalci (v sodelovanju z ZAPS), arhitekti, krajinskimi arhitekti in inženirji (v sodelovanju z ZAPS in IZS),
- prilagoditev organizacije ministrstev, ki so nosilci urejanja prostora,
- operacionalizacija okoljskih vsebin in postopanj v postopkih prostorskega načrtovanja in graditve – zlasti brez nepotrebnih podvajanj in vračanj na že zaprte vsebine (celovita presoja vplivov na okolje in presoja vplivov na okolje);
- priprava smernic za prostorski razvoj, kot “vzorčnih smernic” in smernic vseh nosilcev urejanja prostora,
- priprava priročnikov, navodil, vzročnih primerov.

2. CILJI, NAČELA IN POGLAVITNE REŠITVE PREDLOGA ZAKONA

2.1. Cilji

Temeljni cilji zakona so:

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

2.2. Načela

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

2.3 Poglavitne rešitve

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

1. Ministrstvo, pristojno za prostor je, kadar bo to potrebno, koordinator vseh državnih nosilcev urejanja prostora in bo opravljal vlogo koordinatorja in mediatorja mnenj ne le pri DPN ampak tudi pri OPN.
2. Nosilci urejanja prostora (NUP) morajo svoje zahteve »prostorizirati«, zato se jih zavezuje, da informacije, potrebne za učinkovito prostorsko načrtovanje zagotovijo v digitalni in “prostorizirani” obliki in jih vpnejo v Prostorsko informacijski sistem države (PIS).
3. Roki za izdajo mnenj pri prostorskem načrtovanju se časovno omejijo na 30 dni. Nosilec urejanja prostora se pripravi mnenja lahko odreče in s tem privoli v načrtovano rešitev brez pisanja svojega stališča. Poseben status mnenja občine se pripoznava z možnostjo sodelovanja občine na ustni obravnavi v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, kjer bo mnenje občine predstavljal občinski urbanist S tem mehanizmom občina bolj učinkovito spremlja, kaj se namerava zgraditi in omogoča razčiščevanje morebitnih zadreg pri razumevanju prostorskega akta.

4. Ukinja se posebna ureditev, povezana s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti vplivov varovana območja narave pri pripravi in sprejemu prostorskih aktov; vse tri presoje so bodo v celoti izvajale skladno s predpisi o varstvu okolja in predpisi o ohranjanju narave.
5. Državni prostorski načrti (DPN) bodo s spremembo zakona potekali hitreje, tudi zaradi ukinitve projektne skupine, ministrstvo pa ima tudi možnost, da predlaga Vladi, da s sklepom ustavi pripravo DPN, kjer pobudnik ni aktiven.
6. Vzpostavlja se nova možnost »ciljne spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta (OPN)«, kjer za manjše ciljno naravnane spremembe nekaterih postopkov in dokumentov ni treba pripravljati, kar bo skrajšalo in olajšalo njihovo pripravo.
7. Z možnostjo sočasne lokacijske obravnave ciljnih sprememb OPN ali lokacijske preveritve in dokumentacije za gradnjo, se lahko sočasno pridobijo mnenja k prostorskemu aktu in mnenja k projektni dokumentaciji. V enem postopku se izvede prostorsko načrtovanje in uskladitev dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Lokacijsko obravnavo bo vodila občina. Takšna rešitev je bila preskušena v Zakonu o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (ZORZFS) in se je izkazala za uspešno.
8. Določen je največ 10-letni rok za izvedbo opremljanja stavbnih zemljišč, kar občine zavezuje k bolj smotrnemu načrtovanju, obenem pa lastnikom zemljišč, ki ne bodo investitorji, povečuje pravno varnost. Da bodo občine lažje zgradile potrebno komunalno infrastrukturo, zakon daje možnost, da si občina z akontacijo zagotovi del potrebnih sredstev.
9. V določenih primerih je dovoljena oskrba objekta z vodo, kanalizacijo, električno energijo na alternativen način - kot samooskrba. Po izvedbi gospodarske javne infrastrukture se bo objekt nanjo moral priklopiti. S tem se investitorju daje možnost, da pravico do gradnje izkoristi prej, ko bi mu to omogočale javne službe.
10. Optimizacija posameznih ukrepov zemljiške politike (komunalno opremljanje in komunalni prispevek, gradbena parcela, soglasje za spreminjanje meje parcele, predkupna pravica), z namenom lažjega in bolj učinkovitega izvajanja.
11. S ciljem čim prejšnje realizacije gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih se uvede obvezno obračunavanje takse za nezazidana stavbna zelišča. Občine bodo odloke morale sprejeti po vzpostavitvi evidence stavbnih zemljišč (po l. 2026), lahko pa tudi prej.
12. Občine morajo v dveh letih po uveljavitvi zakona sprejeti načrt preskrbe z zemljišči. Načrt sprejme na podlagi OPN in drugih razvojnih dokumentov. Gre za pomemben občinski razvojno - izvedbeni dokument.

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

Udeleženci pri urejanju prostora

Nadgrajuje se način sodelovanja nosilcev urejanja prostora v postopkih priprave prostorskih aktov. Dodatno se uredijo naloge ministrstva za prostor. Ministrstvo, pristojno za prostor, bo v primerih, ko občina ne bo mogle uskladiti OPN z državnimi nosilci urejanja prostora lahko opravil vlogo koordinatorja in mediatorja mnenj.

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

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

Spreminja se člen o občinskem urbanistu. Določa se, da mora biti občinski urbanist član ZAPS z eno izmed treh licenc (pooblaščen prostorski načrtovalec, pooblaščen arhitekt, pooblaščen krajinski arhitekt) ter, da mora biti zaposlen na občini. Za zaposlitev na občini je določeno prehodno obdobje enega leta od uveljavitve zakona.

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

Pravno varstvo

Ustavno sodišče Republike Slovenije je v svoji odločitvi, št. U-I-327/20-16 z dne 20. 1. 2022, presodilo, da je bil 58. člen ZUreP-2, ki je v bistvenem podobno kot 61. člen ZUreP-3, urejal sodno varstvo zoper prostorske izvedbene akte pred upravnim sodiščem, v neskladju z ustavo. Za presojo ustavnosti in zakonitosti predpisov, kamor sodijo tudi prostorski izvedbeni akti, je v skladu s 160. členom ustave, namreč pristojno samo ustavno sodišče. Zaradi predmetne odločitve ustavnega sodišča se spreminja člen o sodnem varstvu zoper prostorske akte tako, da je sodno varstvo zoper prostorske izvedbene akte zagotovljeno le na ustavnem sodišču in ne več tudi na upravnem sodišču.

Prostorsko načrtovanje

Spreminja se člen glede prostorskih ureditev državnega pomena – na področju proizvodnje električne energije bodo to elektrarne z močjo nad 30 MW.

Presoje vplivov na okolje in varovana območja ohranjanja narave

Spreminja se ureditev, povezana s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti vplivov na varstvene cilje varovanih območij. Z novelo ZureP-3 se ukine posebna ureditev vseh treh presoj v povezavi s pripravo in sprejemanjem prostorskih aktov. Vse tri presoje so bodo v celoti izvajale skladno s predpisi o varstvu okolja in predpisi o ohranjanju narave.

Državno prostorsko načrtovanje in državni prostorski načrti (DPN)

Spreminjajo in nadgrajujejo se določbe o državnem prostorskem načrtovanju.

Ukineta se združen in delni združen postopek, ker se v 7 letih od njune uvedbe nista uporabila. Na območju veljavnih DPN se lahko izvedejo tudi ureditve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, seveda če niso v nasprotju z drugimi pravnimi režimi (npr. ohranjanjem narave). Priprava DPN bo po spremembi zakona potekala hitreje, tudi zaradi ukinitve projektne skupine ter konsolidacije in zmanjšanja birokratizacije.

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

Občinsko prostorsko načrtovanje

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

Uvaja se možnost »ciljne spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta (OPN)«, kjer za manjše ciljno naravnane spremembe nekaterih postopkov in dokumentov ni treba pripravljati, kar bo skrajšalo in olajšalo postopek.

Vzpostavlja se možnost sočasne lokacijske obravnave ciljnih sprememb OPN, OPPN ali lokacijske preveritve in dokumentacije za gradnjo tako, da se lahko sočasno pridobijo mnenja k prostorskemu aktu in mnenja k projektni dokumentaciji. Takšna rešitev je že omogočena v

Zakonu o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (ZORZFS) in se je izkazala za uspešno.

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

Ukrepi zemljiške politike

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

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

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

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

Nadgrajujejo se pravila za določanje gradbene parcele, vpis v uradne evidence in pravni promet z gradbeno parcelo. Dopolnjujejo se pravila za določanje gradbene parcele obstoječi stavbi, spreminjanje gradbene parcele in tudi izbris gradbene parcele. Gradbena parcela šteje za prostorsko in funkcionalno medsebojno povezano zemljišče tudi v primeru, če jo deli občinska javna cesta, nekategorizirana cesta ali zemljišče razglašeno za javno dobro.

Doda se besedilo, da se lastninska ali stavbna pravica lahko prenaša pri nepremičninah, ki so v etažni lastnini, če se:

- skupaj z etažno lastnino prenaša tudi lastninska ali stavbna pravica posamezne sestavine gradbene parcele stavbe (npr. parkirno mesto, atrij, skupne zelene površine itd.) ali
- posamezna sestavina gradbene parcele stavbe prenaša v last etažnemu lastniku stavbe.

Nomotehnično se dopolni člen, ki ureja soglasje za spreminjanje meje parcele.

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

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

Razlastitev

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

Določa se, da je zoper sklep o uvedbi razlastitvenega postopka mogoča pritožba, ki pa ne zadrži izvršitve sklepa. Sprememba je pripravljena v luči Sklepa Vrhovnega sodišča, iz katerega izhaja, da že sklep o uvedbi razlastitvenega postopka posega v pravni položaj lastnika nepremičnine, zato je zoper ta sklep mogoče vložiti upravni spor. Z namenom zagotavljanja boljšega pravnega varstva (poleg sodnega varstva še pravica do pritožbe) se določa, da je zoper tak sklep mogoče vložiti pritožbo, ki ne zadrži izvršitve sklepa.

Finančna sredstva zemljiške politike - komunalni prispevek

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

Spreminja se rok za odmero komunalnega prispevka z odmerno odločbo – podaljšanje iz 15 na 30 dni, ki je potrebno zaradi uskladitve z določbami Zakona o splošnem upravnem postopku.

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

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

Poleg navedenega se določa nove občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo oziroma obstoječo komunalno opremo, in sicer:

za javna najemna stanovanja, katerih investitor je država ali pravna oseba javnega prava, katere ustanoviteljica je država;

za stavbe, namenjene izvajanju javne gasilske službe v skladu s predpisi, ki urejajo gasilstvo;

za stavbe, namenjene izvajanju javnih služb za zaščito, reševanje in pomoč v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;

za objekte, katerih investitor so država, društva ali pravne osebe zasebnega prava, katerih delovanje je v javnem interesu in katerih investitor je država, društvo.

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

Evidenca stavbnih zemljišč

Zmanjša se zahtevana pogostost pošiljanja sprememb podatkov v centralo evidenco stavbnih zemljišč, in sicer na najmanj enkrat letno in najpozneje do 31. januarja za preteklo leto.

Kazenske določbe

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

Določanje odškodnin v razlastitvenih postopkih

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

Končanje postopkov priprave prostorskih aktov

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

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

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

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

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

Predlog zakona ne predvideva porabe proračunskih sredstev.

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

Predlog zakona ni predmet usklajevanja s pravom Evropske unije.

NEMČIJA

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

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

Splošno planiranje (Gesamtplanung) teorija deli na prostorsko planiranje (Raumordnung) in na urbanistično planiranje (Bauleitplanung). Prostorsko planiranje ureja Zvezni zakon o urejanju prostora (Raumordnungsgesetz - ROG), ki opredeljuje predvsem glavne cilje in naloge prostorskega načrtovanja in urejanja ter postavlja razmejitve med zveznimi pristojnostmi in pristojnostmi dežel ter občin. Država določa le okvire prostorskega planiranja deželam in

občinam. Prostorsko planiranje je v pristojnosti 16 dežel (Landes und Regionalplanung) in občin (Bauleitplanung). Tega ureja Zakon o gradnji objektov (Baugesetzbuch – BauGB). BauGB ureja pristojnosti in naloge občin pri urejanju prostora, vsebino občinskega prostorskega planiranja, vrsto planov, postopke sprejemanja ipd. Nekatere dežele imajo še vmesno raven – regije, za katere sprejmejo regionalne prostorske načrte.

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

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

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

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

Sprejemanje obeh prostorskih aktov poteka v več fazah. V prvi fazi občina sprejme odločitev o sprejemu plana in to odločitev objavi. V nadaljevanju povabi k sodelovanju pri pripravi plana sosednje občine in nosilce javnega interesa, ki imajo svoje pristojnosti na območju občine. Med

nosilce javnega interesa spadajo: državni organi, deželni organi, izvajalci javnih služb. Občina jih pozove, da podajo svoje mnenje o predlaganem prostorskem planu, nosilci javnega interesa pa morajo podati svoje mnenje v roku enega meseca, ta rok pa občina lahko podaljša. Če nosilci javnega interesa zamudijo ta postavljeni rok, so njihove pripombe prekludirane (se ne upoštevajo), razen, če so občini bile znane oziroma bi ji morale biti znane ali če so za pravilno tehtanje pripomb velikega pomena. Cilj sodelovanja nosilcev javnega interesa je, da lokalna samouprava pridobi informacije o potrebah posameznih področji javnega pomena. Skupaj s podatki oziroma pripombami, ki jih občina pridobi od svojih občanov, dobimo skupek informacij, ki pomenijo skupek interesov, potreb občanov in organizacij, ki jih mora občina upoštevati in med njimi tehtati, ko odloča o končni podobi prostorskega plana.

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

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

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

Zazidalni načrt (BEBAUUNGSPLAN)

Zazidalni načrt sprejemajo lokalne oblasti na podlagi višje hierarhičnih planov namenske rabe (Flächennutzungsplänen) za nadzor na urbanističnem razvoju mesta / naselja ter redom v občini. Na tak način se ščiti enoten izgled naselja, ter preprečuje divje oblikovalske želje posameznih investitorjev. Pri tem ne gre samo za vprašanje izgleda, ampak tudi za zaščito interesov posameznika. Tako lahko na primer večnadstropna stavba osenči zemljišča okoliških enodružinskih stavb. Kako detajlno predpisani so, je odvisno od posamezne dežele (Nemčija) in občin. Nekatere grede tako daleč, da v zazidalnih načrtih predpisujejo celo barve strešne kritine in fasade.

Vpogled v zazidalni načrt

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

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

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

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

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

Gradbena linija, gradbena meja in Baufenster – gradbeni okvir

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

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

Stanovanjska območja brez zazidalnega načrta

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

Varno načrtovanje s predodločbo.

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

AVSTRIJA – DEŽELA ŠTAJERSKA

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

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

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

V državni pristojnosti so na primer sektorski predpisi s področja voda, transporta (gradnja železnic, državnih cest, letališča, prehodi), gozdovi oziroma gozdarstvo, objekti za ravnanje z odpadki, rudarstvo, vojaški objekti, visoko napetostni daljnovodi, zakonodaja o varstvu zraka

itd. Na državni (zvezni) ravni je na področju prostorskega načrtovanja pomembna tudi Avstrijska konferenca za prostorsko načrtovanje (ÖROK), katere dokumenti sicer niso pravno zavezujoči, vendar pa so v praksi (zaradi avtoritete argumentov) vendarle pomembni.

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

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

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

Štajerski zakon o prostorskem načrtovanju

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

Nad-občinsko urejanja prostora

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

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

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

Reguliran je postopek sprejema (deželnega, regionalnega ali sektorskega) razvojnega programa. StROG določa, da se osnutek uredbe razgrne vsaj 8 tednov, hkrati se razgrne tudi okoljsko poročilo oziroma obrazložitev, zakaj presoja vplivov na okolje ni potrebna; osnutek se zakonsko naštetim subjektom pošlje neposredno, pri čemer se - »če je le mogoče, tudi drugim nosilcem načrtovanja in podjetjem posebnega pomena«. Po odobritvi razvojnega programa z

odločbo (je treba tiste, ki so v svojih stališčih ugovarjali osnutku, pisno obvestiti o tem, ali so bili njihovi ugovori upoštevani ali ne).

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

Lokalno prostorsko načrtovanje

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

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

Razvojni koncept občine (örtliches Entwicklungskonzept)

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

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

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

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

Načrt namembnosti zemljišč (Flächenwidmungsplan).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

StROG ureja tudi ukrepe aktivne zemljišče politike, in sicer:

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

Zazidalni načrt (Bebauungsplanung)

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

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

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

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

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

Dolžnost revizije prostorskih aktov

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

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

FINSKA

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

1. Prostorsko načrtovanje na državni in regionalni ravni

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

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

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

Pravne posledice regionalnega plana rabe prostora so:

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

2. Prostorsko načrtovanje na lokalni ravni

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

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

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

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

PRAVNI SISTEM EU

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

6. PRESOJA POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ZAKONA

6.1 Presoja administrativnih posledic

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

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

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

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

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

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

6.3 Presoja posledic za gospodarstvo

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

6.4 Presoja posledic za socialno področje

Predlog zakona nima posledic za socialno področje.

6.5 Presoja posledic za dokumente razvojnega načrtovanja

Predlog zakona nima posledic za dokumente razvojnega načrtovanja.

6.6 Presoja posledic za druga področja

Predlog zakona nima posledic za druga področja.

6.7 Izvajanje sprejetega predpisa:

a) Predstavitev sprejetega zakona:

b) Spremljanje izvajanja sprejetega predpisa:

Izvajanje predpisa bo spremljalo Ministrstvo za naravne vire in prostor.

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

Predlog zakona se ne nanaša na druge pomembne okoliščine.

7. PRIKAZ SODELOVANJA JAVNOSTI PRI PRIPRAVI PREDLOGA ZAKONA:

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

V javno razpravo so se vključili:

- nevladne organizacije: Alpe Adria Green, Pravni center za varstvo človekovih pravic in okolja, Focus, društvo za sonaraven razvoj, IPOP – Inštitut za politike prostora,
- predstavniki zainteresirane javnosti: Corwin, Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji (DARS d.d.), ELES d.o.o, Državno odvetništvo, GIZ distribucije električne energije, GEN energija d.o.o., Gasilska zveza Slovenije, skupina HSE (Holding Slovenske elektrarne), Hidroelektrarne na Spodnji Savi (Hess), Ljubljanski urbanistični zavod (Luz d.d.), Plinovodi d.o.o., Telekom Slovenije,
- predstavniki strokovne javnosti: Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenija (ZAPS), Inženirska zbornica Slovenije (IZS), Obrtno-podjetniška zbornica Slovenije (OZS), Gospodarska zbornica Slovenije (GZS), Društvo geodetov izkazničarjev, Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije (KGZ),
- organi v sestavi Ministrstva za naravne vire in prostor: Geodetska uprava Republike Slovenije, Uprava RS za jedrsko varnost, Vrhovno sodišče RS
- ministrstva,
- upravne enote: Upravna enota Domžale,
- občine in združenja občin: Mestna občina Ljubljana, Mestna občina Novo mesto, Občina Gorenja vas – Poljane, Občina Postojna, Skupnost občin Slovenije, Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju, Združenje mestnih občin Slovenije, Združenje občin Slovenije,
- fizične osebe.

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

Ključne pripombe:

Upoštevane so bile naslednje pripombe:

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

Naslednje pripombe, iz objektivnih razlogov, niso bile upoštevane:

- naj ne bodo le ministrstva državni nosilci urejanja prostora,
- črtanje določenih prostorskih ureditev državnega pomena (PUDP) in dvig z 10 MW na 30 MW pri določanju, kdaj gre za PUDP pri elektrarnah,
- nasprotovanje uvajanju domneve, da v primeru molka nosilca urejanja prostora ta nima usmeritev oziroma pripomb ali da je v teh primerih njegovo mnenje pozitivno.

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

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

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

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

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

II. BESEDILO ČLENOV

1. člen

V Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) se 1. člen spremeni tako, da se glasi:

»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 in sprejetje (v nadaljnjem besedilu: postopki priprave), njihovo izvedbo ter postopke umeščanja in načrtovanja prostorskih ureditev državnega pomena. Določa tudi prostorske ukrepe in druge akte urejanja prostora, instrumente in ukrepe zemljiške politike ter ureja spremljanje stanja prostorskega razvoja, delovanje prostorskega informacijskega sistema in izdajanje potrdil s področja urejanja prostora.

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

- 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

V 3. členu se v prvem odstavku črtata 3. in 37. točka. Dosedanje 4. do 61. točke se preštevilčijo.

3. člen

V 5. členu se v tretjem odstavku tretja alineja spremeni tako, da se glasi:

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

4. člen

V 13. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

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

1. temeljna pravila urejanja prostora iz 18. do 39. člena tega zakona,
2. podrobnejša pravila urejanja prostora,
3. smernice nosilcev urejanja prostora,
4. priporočila za prostorsko načrtovanje, pripravo in izvajanje ukrepov zemljiške politike ter izvajanje drugih nalog in pripravo drugih aktov urejanja prostora, vključno s primeri dobre prakse.«.

5. člen

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

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Če prostorski izvedbeni akti niso skladni s podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz tega zakona, se uporabljajo slednja, pripravljavec pa mora uskladiti tak prostorski izvedbeni akt s podrobnejšimi pravili ob njegovih prvih spremembah.«.

6. člen

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

»16. člen
(smernice nosilcev urejanja prostora)

(1) Smernice so dokument v katerem nosilci urejanja prostora konkretizirajo zahteve predpisov in usmeritve razvojnih dokumentov s svojega delovnega področja tako, da je te zahteve in usmeritve mogoče upoštevati pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov. Smernice ne določajo vsebine, niti obličnosti prostorskega izvedbenega akta.

(2) Smernice iz prejšnjega odstavka:

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

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

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

(5) Sestavni del smernic so lahko usmeritve glede sodelovanja nosilca urejanja prostora pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta ali vsebino, ki se načrtuje. Te usmeritve se upoštevajo pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov, ne glede na to, kako je pripravljavec določil nabor nosilcev urejanja prostora.

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

(7) Vlada podrobneje predpiše vsebino, obliko in način priprave smernic.«.

7. člen

17. člen se spremeni tako, da se glasi:

»17. člen
(priporočila in primeri dobre prakse)

Priporočila in primere dobre prakse pripravijo državni nosilci urejanja prostora in se po pridobitvi mnenja ministrstva objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.«.

8. člen

V 19. členu se črtajo tretji, četrti, peti, šesti in sedmi odstavek.

9. člen

V 20. členu se drugi in tretji odstavek spremenita tako, da se glasita:

»(2) Odločitev o razrešitvi nasprotja javnih interesov sprejme vlada s sklepom. S sklepom se za namen priprave določenega prostorskega akta dovoli izjema od varstvenih ali razvojnih ciljev. V sklepu so navedeni tudi ukrepi, s katerimi se izravna škoda glede javnega interesa, ki je prevladan v tem postopku, ter usmeritve in pogoji za njihovo izvedbo.

(3) Vlada lahko začne postopek odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov na pobudo pripravljavca prostorskega akta, ki se lahko poda, če pripravljavec prostorskega akta, po prejemu negativnega mnenja državnega nosilca urejanja prostora in usklajevanju v skladu z 42. členom tega zakona presodi, da je nastalo strokovno nerešljivo nasprotje javnih interesov, zaradi katerega nadaljevanje postopka priprave prostorskega akta ni mogoče, ni drugih strokovno sprejemljivih in ustreznih rešitev za uresničevanje javne koristi, ki ne bi škodovale drugim javnim koristim ter so izpolnjeni pogoji iz prvega odstavka tega člena in tega odstavka. V postopku odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov se predhodno pridobijo mnenja ministrstev, v pristojnost katerih spada zastopanje nasprotujočih javnih interesov in ministrstva. Odločitev o razrešitvi nasprotja javnih interesov se sprejme na podlagi vrednotenja vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje ter mnenj ministrstev, v pristojnost katerih spada zastopanje nasprotujočih javnih interesov in ministrstva.«.

10. člen

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

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

11. člen

40. člen se črta.

12. člen

V 41. členu se v prvem odstavku za besedilom »sodelujejo v« črta beseda »postopkih« ter doda besedilo »vseh fazah postopka«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

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

- pripravijo smernice za pripravo prostorskih izvedbenih aktov, ki se vključijo v državni prostorski red;
- izdajo mnenja v postopkih priprave OPN, OPPN in lokacijske preveritve;
- sodelujejo pri državnem prostorskem načrtovanju in izdajo mnenja;
- za pripravo prostorskih aktov predložijo svoje razvojne in varstvene potrebe, ki se nanašajo na prostor, podatke in strokovne podlage;
- na zaprosilo pripravljavca prostorskega akta predložijo podrobnejše usmeritve, strokovne podlage in podatke, potrebne za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev;
- sodelujejo z ministrstvom pri usklajevanju mnenj k OPN, OPPN in lokacijski preveritvi;

- sodelujejo pri pripravi prostorskih strateških aktov;
- pripravijo priporočila in primere dobre prakse, ki se vključijo v državni prostorski red;
- posredujejo in objavljajo druge usmeritve in pojasnila s svojih delovnih področij.«.

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

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

Sedmi odstavek se črta.

V desetem odstavku se za besedilom »njegovo vsebino« in piko doda besedilo »Pripravlavec v pripravo prostorskega izvedbenega akta ne vključuje nosilcev urejanja prostora, ki jih načrtovane ureditve ne zadevajo ter upošteva usmeritve glede sodelovanja nosilca urejanja prostora, ki jih določi nosilec urejanja prostora v skladu s petim odstavkom 16. člena tega zakona.«

13. člen

42. člen se spremeni tako, da se glasi:

»42. člen
(ministrstvo)

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

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

14. člen

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

»42.a
(medresorska skupina)

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

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

(3) Medresorska skupina lahko na predlog pripravljavca OPN ali DPN:

- obravnava in soglasno sprejme odločitev glede negativnega mnenja nosilca urejanja prostora k predlogu OPN ali DPN ali
- obravnava in soglasno sprejme odločitev glede neusklajenih mnenj nosilcev urejanja prostora k predlogu OPN ali DPN.

(4) Odločitev medresorske skupine, sprejeta s sklepom na seji medresorske skupine, nadomesti mnenje nosilca urejanja prostora glede katerega se pripravljavec OPN ali DPN tudi po izvedenih usklajevanjih z državnimi nosilci urejanja prostora ni uspel uskladiti. Če se odločitev medresorske skupine nanaša na presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, se mora medresorska skupina pred sprejemom sklepa na podlagi mnenja ministrstva, pristojnega za ohranjanje narave, prepričati, da prostorski akt ne bo škodljivo vplival na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost.

(5) Pripravljavec OPN ali DPN lahko predlaga obravnavo in sprejem odločitve medresorske skupine po tem, ko sam po izvedenih usklajevanjih z državnimi nosilci urejanja prostora predloga OPN ali DPN ni mogel uskladiti.

(6) Če medresorska skupina tudi po obravnavi neusklajenih mnenj nosilcev urejanja prostora oziroma po obravnavi negativnega mnenja nosilca urejanja prostora k predlogu OPN ali DPN ne uspe uskladiti predloga OPN ali DPN, o uskladitvi na predlog vodje medresorske skupine odloči vlada s sklepom.

(7) Če je negativno mnenje nosilca urejanja prostora dano zaradi razlogov iz 20. člena tega zakona oziroma razlogov, ki zahtevajo prevlado javne koristi ali javnega interesa, v skladu z drugim predpisom, medresorska skupina tega ne obravnava. Pripravljavec lahko poda vladi pobudo za začetek postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona oziroma predlaga izvedbo postopka prevlade v skladu z drugim predpisom, ki urejajo prevlado javne koristi ali javnega interesa.«.

15. člen

43. člen se spremeni tako, da se glasi:

»43. člen (Svet za prostor)

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

(2) Svet za prostor ustanovi minister s sklepom.

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

16. člen

Za 43. členom se doda nov, 43.a člen, ki se glasi:

»43.a člen (občinski, medobčinski ali regionalni svet za prostor)

(1) Občinski, medobčinski ali regionalni svet za prostor je posvetovalno telo, ki obravnava strokovna vprašanja s področja urejanja prostora in svetuje pri oblikovanju politik, reševanja vprašanj prostorskega razvoja na občinski, medobčinski ali regionalni ravni.

(2) Občinski svet za prostor ustanovi župan, medobčinski svet za prostor skupina županov občin, na območju občin, katerih bo svet deloval, regionalni svet za prostor pa predsednik razvojnega sveta regije.

(3) Člani občinskega, medobčinskega ali regionalnega sveta za prostor so strokovnjaki, ki delujejo na področju urejanja prostora na znanstvenem in izobraževalnem področju ter v praksi. K sodelovanju v občinskem svetu za prostor jih povabi župan, v medobčinskem svetu za prostor župani, ustanovitelji medobčinskega sveta za prostor, v regionalnem svetu za prostor pa predsednik razvojnega sveta regije.«.

17. člen

46. člen se spremeni tako, da se glasi:

»46. člen (občinski urbanist)

(1) Zaradi zagotavljanja strokovnosti in zakonitosti opravljanja nalog urejanja prostora po tem zakonu mora imeti občina v občinski upravi ali organu skupne občinske uprave zaposleno vsaj eno občinsko urbanistko ali občinskega urbanista (v nadaljnjem besedilu: občinski urbanist).

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

(3) Občinski urbanist opravlja naslednje naloge:

- skrbi za pripravo prostorskih aktov;
- potrdi mnenje o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti v skladu z drugim odstavkom 282. člena tega zakona;
- potrdi soglasje k priglašenemu posegu v prostor v skladu z 284. členom tega zakona;
- potrdi, da so izpolnjeni pogoji za uporabo kratkega postopka sprememb in dopolnitev OPN in OPPN v skladu s 125. členom tega zakona oziroma pogoji za uporabo postopka tehnične posodobitve v skladu s 142. členom tega zakona
- sodeluje na obravnavah v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

(4) Župan lahko, za čas trajanja mandata, imenuje osebo, ki mu strokovno svetuje v zadevah urejanja prostora in skrbi za celotno politiko prostorskega razvoja občine. Te naloge lahko opravlja tudi občinski urbanist.

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

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

(6) Nalog občinskega urbanista ali nalog iz četrtega odstavka tega člena za občino ne sme opravljati oseba, ki je sama, njen zakonec ali zunajzakonski partner ali bližnji sorodnik do tretjega kolena lastniško povezan z gospodarskim subjektom, ki za to občino opravlja dejavnost priprave prostorskih aktov.

(7) Za osebo, ki opravlja naloge iz četrtega odstavka tega člena in ni javni uslužbenec, se glede nasprotja interesov in daril uporabljajo predpisi, ki ta vprašanja urejajo za javne uslužbence.

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

18. člen

V 50. členu se v drugem odstavku za besedo »DPN« in vejico črtata besedilo »uredba o najustreznejši varianti, državni prostorski ureditveni načrt« ter vejica.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Prostorski izvedbeni akti so podlaga za graditev objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ter za dovoljevanje in izvajanje negradbenih posegov.«.

19. člen

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

»(3) DPN temelji na Strategiji in mora biti skladen z akcijskim programom za izvajanje Strategije in regionalnim prostorskim planom.«.

V četrtem odstavku se za besedo »DPN« in vejico črta besedilo »uredbo o najustreznejši varianti in državnim prostorskim ureditvenim načrtom«.

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

20. člen

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

»(2) Prostorske ureditve državnega pomena so:

1. na področju prometne infrastrukture:
 - avtoceste, hitre ceste ter glavne ceste I. in II. reda;
 - glavne in regionalne železniške proge;
 - celostne ureditve javnih letališč, namenjenih za mednarodni zračni promet, in letališč, na katerih delujeta Slovenska vojska ali Organizacija Severnoatlantske pogodbe, ter celostne ureditve za upravljanje zračnega prometa in izvajanje navigacijskih služb zračnega prometa;
 - pristanišča za mednarodni javni promet s pripadajočo pristaniško infrastrukturo;
2. na področju energetske infrastrukture:
 - elektrarne z nazivno električno močjo najmanj 30 MW;
 - elektrarne za soproizvodnjo toplote in električne energije z nazivno električno močjo najmanj 30 MW;
 - elektroenergetski objekti z nazivno napetostjo najmanj 110 kV s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
 - plinovodi s premerom najmanj 150 mm, če je njihov delovni tlak višji od 16 barov in meri dolžina najmanj 1 km, s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
 - naftovodi in produktovodi s premerom najmanj 150 mm in dolžino najmanj 1 km, s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
 - skladišča zemeljskega plina z zmogljivostjo najmanj 6.000.000 standardnih m³;
 - skladišča utekočinjenega zemeljskega plina z zmogljivostjo najmanj 10.000 m³;
 - skladišča fosilnih tekočih goriv z zmogljivostjo najmanj 30.000 m³;
 - skladišča utekočinjenega naftnega plina z zmogljivostjo najmanj 10.000 m³;
3. jedrski objekti, določeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred ionizirajočimi sevanji in jedrsko varnost;

4. s področja varstva okolja ureditve za sežig komunalnih odpadkov, če gre za izvajanje obvezne državne gospodarske javne službe sežiganja komunalnih odpadkov;
5. s področja vodne infrastrukture ureditve:
 - za zmanjševanje poplavne ogroženosti v območjih pomembnega vpliva poplav;
 - za namakanje kmetijskih zemljišč, če so povezane z ureditvami iz prejšnje alineje;
6. s področja obrambe države in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:
 - ureditve objektov in okolišev objektov, ki so v skladu s predpisi, ki urejajo obrambo, posebnega pomena za obrambo države;
 - ureditve, potrebne za delovanje sistema zaščite, reševanja in pomoči;
 - ureditve, potrebne v skladu s predpisi, ki urejajo sanacijo posledic naravnih ali drugih nesreč;
7. v območju vodnega zemljišča morja:
 - vse prostorske ureditve zunaj priobalnega pasu v morju, ki obsega 150 m od meje obale proti morju;
 - v priobalnem pasu v morju, ki obsega 150 m od meje obale proti morju, le tiste prostorske ureditve, ki so kot prostorske ureditve državnega pomena določene v drugih točkah tega odstavka;
8. v zavarovanih območjih ohranjanja narave in zavarovanih območjih kulturnih spomenikov:
 - ureditve v zavarovanih območjih ohranjanja narave, ki jih je ustanovila država, za katere je v aktih o njihovem zavarovanju določeno, da se zanje izdelata DPN;
 - ureditve v zavarovanih območjih kulturnih spomenikov, ki jih je zavarovala država, za katere je v aktih o njihovem zavarovanju določeno, da se zanje izdelata DPN;
9. druge prostorske ureditve državnega pomena, če so potrebne za izvedbo ali delovanje prostorskih ureditev iz 1. do 8. točke tega odstavka in se načrtujejo samostojno, na primer:
 - odlagališča viškov zemeljskega, gradbenega in drugega materiala;
 - območja za izvedbo omilitvenih in izravnalnih ukrepov v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.«.

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

21. člen

V 55. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(2) Poleg poročila o sodelovanju z javnostjo so spremljajoče gradivo DPN, OPN in OPPN tudi naslednji dokumenti, kadar se ti izdajo ali izdelajo:

- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- mnenja nosilcev urejanja prostora;
- elaborat ekonomike;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost.«.

22. člen

V 60. členu se v drugem odstavku za besedilom »ne stori, ministrstvo« črta besedilo »po predhodnem mnenju Komisije za prostorski razvoj«.

23. člen

61. člen se spremeni tako, da se glasi:

»61. člen
(sodno varstvo)

(1) Zoper prostorske izvedbene akte je mogoče vložiti pisno zahtevo in pobudo za začetek postopka za oceno ustavnosti in zakonitosti predpisov in splošnih aktov, izdanih za izvrševanje javnih pooblastil (v nadaljnjem besedilu: postopek za oceno ustavnosti in zakonitosti) pred Ustavnim sodiščem Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: ustavno sodišče), za katerega se smiselno uporabljajo predpisi, ki urejajo ustavno sodišče, če ta zakon ne določa drugače. Pobudo za začetek postopka za oceno ustavnosti in zakonitosti predpisa, lahko da, kdor izkaže pravni interes ob vložitvi pobude.

(2) V pobudi ali zahtevi se poleg podatkov, ki jih določajo predpisi, ki urejajo ustavno sodišče, navedejo določbe prostorskega izvedbenega akta, za katere se zahteva ocena ustavnosti in zakonitosti, vključno s parcelami in enotami urejanja prostora, na katere se nanaša pobuda ali zahteva.

(3) Ustavno sodišče sme do končne odločitve delno zadržati izvajanje izpodbijanega prostorskega izvedbenega akta, če bi zaradi njegovega izvajanja lahko nastale težko popravljive škodljive posledice. Tudi če je izvajanje prostorskega izvedbenega akta zadržano, so dovoljeni vzdrževanje, rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija obstoječih objektov.

(4) Če ustavno sodišče ugotovi nezakonitost prostorskega izvedbenega akta v določenem delu, ga v tem delu odpravi ali razveljavi in hkrati naloži organu, odgovornemu za njegovo sprejetje, da v določenem roku vzpostavi novo ureditev.

(5) Odločitev ustavnega sodišča po tem členu se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, v uradnem glasilu občine, v katerem je bil objavljen prostorski izvedbeni akt ter v prostorskem informacijskem sistemu.«.

24. člen

V 62. členu se v drugem odstavku za besedo »DPN« črta besedilo »uredbe o najustreznejši varianti ali državnega prostorskega ureditvenega načrta, njegov«.

25. člen

Za 62. členom se doda nov, 62.a člen, ki se glasi:

»62.a člen

(vpliv prostorskega akta na varovana območja in mnenje ministrstva, pristojnega za ohranjanje narave)

Ne glede na določbe 91., 95., 96., 121., 122. in 123. člena tega zakona v delu, ki se nanaša na domnevo, da v primeru molka nosilca urejanja prostora ta nima aktov, podatkov, usmeritev, pripomb ali da je njegovo mnenje pozitivno in se strinja s predlogom prostorskega akta, se mora v primerih, če je potrebna presoja sprejemljivosti vplivov na varovana območja v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, organ, pristojen za sprejem prostorskega akta, pred njegovim sprejemom na podlagi mnenja ministrstva, pristojnega za ohranjanje narave, prepričati, da prostorski akt ne bo škodljivo vplival na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost.«.

26. člen

V 3. poglavju: PROSTORSKI STRATEŠKI AKTI se črta 1. oddelek: Celovita presoja vplivov na okolje in 69. člen.

27. člen

71. člen se spremeni tako, da se glasi:

»71. člen

(akcijski programi za izvajanje Strategije)

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

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

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

(3) V pomorskem prostorskem planu se načrtuje prostorski razvoj na morju. V postopku njegove priprave se zagotovi sodelovanje sosednjih držav. Pomorski prostorski plan in načrti upravljanja, sprejeti v skladu s predpisi, ki urejajo vode, morajo biti med seboj usklajeni.

(4) Pomorski prostorski plan se posodobi vsaj vsakih deset let.

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

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

28. člen

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

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

29. člen

V 73. členu se v prvem odstavku za besedo »Strategije« črta besedilo »in osnutek okoljskega poročila«.

V drugem odstavku se beseda »osnutka« v vseh sklonih nadomesti z besedo »osnutek«.

V tretjem odstavku se za besedo »Strategije« črta besedilo »in predlog okoljskega poročila in pridobi odločitev iz četrtega odstavka 69. člena tega zakona«.

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

30. člen

74. člen se spremeni tako, da se glasi:

»74. člen

(priprava in sprejetje akcijskega programa za izvajanje Strategije)

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

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

(3) Ministrstvo na podlagi pripomb in predlogov udeležencev pri urejanju prostora pripravi predlog akcijskega programa .

(4) Akcijski program sprejme vlada.«.

31. člen

V 76. členu se drugi odstavek črta.

32. člen

V 77. členu se v četrtem odstavku za besedilom »izdelavo regionalnega prostorskega plana« črtata vejica in besedilo »okoljskega poročila«.

33. člen

78. člen se spremeni tako, da se glasi:

»78. člen

(priprava in sprejetje regionalnega prostorskega plana)

(1) Priprava regionalnega prostorskega plana se začne, ko se država in vse občine v razvojni regiji po posvetovanjih z javnostjo dogovorijo in uskladijo o njegovi okvirni vsebini, postopku priprave in načinu sodelovanja z udeleženci pri urejanju prostora (v nadaljnjem besedilu: izhodišča za pripravo regionalnega prostorskega plana) in sosednjimi razvojnimi regijami. Izhodišča za pripravo regionalnega prostorskega plana se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Osnutek regionalnega prostorskega plana 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.

(3) Osnutek regionalnega prostorskega plana se objavi v prostorskem informacijskem sistemu za najmanj 60 dni. V tem roku ima javnost možnost predložiti predloge in pripombe, do katerih se pripravljavec opredeli in jih ustrezno obravnava. Pripravljavec v času javne objave izvede javni posvet. Svoja mnenja o osnutku izdajo tudi nosilci urejanja prostora, v katerih ugotavljajo skladnost osnutka s predpisi in razvojnimi dokumenti iz svoje pristojnosti ter strokovnimi podlagami, ki so jih zagotovili v tem postopku.

(4) Na podlagi pridobljenih predlogov in pripomb javnosti ter mnenj nosilcev urejanja prostora iz prejšnjega odstavka se pripravi predlog regionalnega prostorskega plana.

(5) Regionalni prostorski plan sprejme razvojni svet regije, določen v skladu s predpisi, ki urejajo spodbujanje skladnega regionalnega razvoja, po potrditvi vlade in sveta regije, določenega v skladu s predpisi, ki urejajo spodbujanje skladnega regionalnega razvoja.«.

34. člen

V 81. členu se drugi in tretji odstavek spremenita tako, da se glasita:

»(2) Občina pripravi osnutek občinskega prostorskega plana, ga objavi v prostorskem informacijskem sistem ter pozove nosilce urejanja prostora in javnost, naj v 30 dneh predložijo pripombe in predloge, ki jih imajo v zvezi z osnutkom. Občina v okviru javne razprave izvede javni posvet.

(3) Občina na podlagi pripomb in predlogov nosilcev urejanja prostora in javnosti pripravi predlog občinskega prostorskega plana.«.

35. člen

82. in 83. člen se spremenita tako, da se glasita:

»82. člen

(namen državnega prostorskega načrtovanja)

(1) Država načrtuje prostorske ureditve državnega pomena skupaj s spremljajočimi in funkcionalno povezanimi prostorskimi ureditvami (državno prostorsko načrtovanje).

(2) Državno prostorsko načrtovanje je umeščanje in načrtovanje prostorske ureditve državnega pomena, ki se zaključi s sprejetjem DPN (v nadaljnjem besedilu: postopek priprave DPN).

(3) V postopku priprave DPN se izvedejo le dejanja in sprejmejo odločitve, ki v postopkih priprave regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa še niso bile izvedene ali sprejete smiselno tako, kot jih določa ta zakon za postopek priprave DPN.

(4) Če je bila najustreznejša varianta v postopku priprave regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa že izbrana, se lahko za tako varianto neposredno pripravi predlog DPN.

83. člen

(vsebina DPN)

(1) DPN določi načrtovano prostorsko ureditev, območje DPN, prostorske izvedbene pogoje za graditev in izvedbo drugih posegov v tem območju in usmeritve za določitev namenske rabe prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih. DPN določi tudi prostorske izvedbene akte občin, na katere neposredno vpliva ta uredba. DPN lahko določi tudi območje predkupne pravice države, v skladu s 199. členom tega zakona.

(2) Območje DPN se določi tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin.”.

36. člen

84. člen se črta.

37. člen

85. člen se spremeni tako, da se glasi:

»85. člen
(udeleženci postopka priprave DPN)

(1) Pobudnik postopka priprave DPN je ministrstvo, v pristojnost katerega spada prostorska ureditev. Pobudnik je tudi naročnik, ki je odgovoren za vsebinsko ustreznost in pravočasnost priprave gradiv.

(2) Pripravlavec v postopku priprave DPN je ministrstvo.«.

38. člen

86. in 87. člen se črtata.

39. člen

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

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

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

40. člen

V 89. členu se šesti odstavek črta.

41. člen

91. člen se spremeni tako, da se glasi:

»91. člen
(pobuda)

(1) Za načrtovanje prostorske ureditve državnega pomena poda pobudnik pobudo ministrstvu. Pobudnik mora pred podajo pobude javnost seznaniti z namero o podaji pobude.

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

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

(4) Če ministrstvo ob obravnavi pobude ugotovi, da bi bilo zaradi funkcionalne ali teritorialne povezanosti smiselno in racionalno sočasno načrtovati tudi druge prostorske ureditve državnega pomena, s tem seznaniti pobudnika in pristojna ministrstva. Če se ministrstvo, pobudnik in pristojna ministrstva dogovorijo za sočasno načrtovanje, obveznosti v zvezi s tem določi vlada v sklepu o pripravi DPN iz prvega odstavka 93. člena tega zakona.

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

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

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

(8) Če se v pobudi utemelji, da ni izvedljivih variant, se lahko v pobudi predlaga taka neizvedljiva varianta, za katero se v tej fazi postopka presodi, da izpolnjuje pogoje za izvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona oziroma z drugimi predpisi, ki urejajo prevlado javne koristi ali javnih interesov

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

(10) Po objavi pobude iz tretjega odstavka tega člena državni nosilci urejanja prostora v 30 dneh podajo podatke in usmeritve za načrtovanje. Če teh v tem roku ne podajo, se šteje, da jih nimajo.

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

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

42. člen

92. člen se spremeni tako, da se glasi:

»92. člen

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

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

43. člen

93. člen se spremeni tako, da se glasi:

»93. člen

(sklep o pripravi DPN)

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

(2) Sklep o pripravi DPN sprejme vlada.

(3) Sklep o pripravi DPN vsebuje:

- navedbo vrste postopka državnega prostorskega načrtovanja;
- cilje načrtovanih prostorskih ureditev;
- opis načrtovane prostorske ureditve z osnovnimi značilnostmi ter določitev okvirnega območja in občin, v območju katerih bo predvidoma načrtovana prostorska ureditev;
- odločitev o načrtovanju v variantah z obrazložitvijo in opis izvedljivih variant, ki se preverijo v študiji variant; če ni izvedljivih variant, pa opis neizvedljive variante, ki verjetno izpolnjuje pogoje za izvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona oziroma z drugimi predpisi, ki urejajo prevlado javne koristi ali javnih interesov, in odločitev o izvedbi tega postopka pri pripravi študije variant;
- seznam udeležencev postopka državnega prostorskega načrtovanja;
- seznam podatkov in strokovnih podlag, vključno z obveznostmi udeležencev glede njihovega zagotavljanja;
- druge podatke in obveznosti, pomembne za izvedbo postopka državnega prostorskega načrtovanja.

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

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

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

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

(8) Če v petih letih od sprejema sklepa o pripravi DPN ni izvedena objava iz prvega odstavka 95.člena tega zakona, sklep o pripravi DPN preneha veljati.

44. člen

94. člen se spremeni tako, da se glasi:

»94. člen (študija variant in predlog DPN)

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

(2) Predlog DPN lahko pobudnik zagotovi tudi po dokončanih dejanjih iz 95. člena tega zakona. V tem primeru se v skladu s 95. členom obravnava le študija variant, predlog DPN pa se obravnava v skladu s 96. členom tega zakona.

(3) V študiji variant se variante podrobneje obdelajo, ovrednotijo in primerjajo s prostorskega, varstvenega, funkcionalnega in ekonomskega vidika. Če je izvedljiva samo ena varianta, se v študiji variant obravnava samo ta. Na podlagi rezultatov vrednotenja se opravi sintezna primerjava variant ter predlagajo najustreznejša varianta in potrebne optimizacije in usmeritve. Če se študija variant nanaša na investicijski projekt v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance, šteje za preinvesticijsko zasnovo.

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

(5) Če izvedljive variante ni mogoče najti, lahko pripravljavec in pobudnik predlagata vladi uvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona. Če vlada odloči o razrešitvi nasprotja javnih interesov, se varianta, obravnavana v tem postopku, šteje za izvedljivo in se zanjo izdelava predlog DPN.

45. člen

95. člen se spremeni tako, da se glasi:

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

(1) Študija variant in predlog DPN se objavita v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Državni nosilci urejanja prostora v 30 dneh od objave iz prejšnjega odstavka podajo mnenje k objavljenemu gradivu. Če mnenja v tem roku ne poda, se šteje, da nima pripomb, da se strinja s študijo variant in predlogom DPN. V tem času lahko poda k predlogu DPN tudi projektne in morebitne druge pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(3) Študija variant, predlog DPN in mnenja nosilcev urejanja prostora se javno objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

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

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

(6) Predlogi in pripombe javnosti ter mnenje občine se proučijo, oceni se sprejemljivost načrtovane ureditve v lokalnem okolju. Pripravlavec in pobudnik do predlogov in pripomb zavzameta stališča (v nadaljnjem besedilu: stališča do predlogov in pripomb), ki so usmeritve za morebitno dopolnitev študije variant in predloga DPN.

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

(8) Državni nosilci urejanja prostora, ki jih zadevajo dopolnitve iz prejšnjega odstavka, v 30 dneh od objave iz prejšnjega odstavka lahko podajo dopolnitev mnenja iz drugega odstavka tega člena. Če mnenja v tem roku ne poda, šteje, da se strinjajo z gradivi iz prejšnjega odstavka.

(9) Študija variant, predlog DPN, stališča do predlogov in pripomb, mnenja nosilcev urejanja prostora iz drugega in osmega odstavka tega člena se javno objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.«.

46. člen

96. člen se spremeni tako, da se glasi:

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

(1) Če se v skladu z drugim odstavkom 94. člena tega zakona predlog DPN obravnava samostojno, se predlog DPN pripravi na podlagi gradiv iz devetega odstavka prejšnjega člena.

(2) Predlog DPN se javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Javna objava traja najmanj 30 dni.

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

(4) Državni nosilci urejanja prostora v 30 dneh od javne objave iz drugega odstavka tega člena podajo mnenje k predlogu DPN ter projektne in morebitne druge pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Če mnenja v tem roku ne poda, se šteje, da nima pripomb in da se strinja s predlogom DPN.

(5) Predlog DPN, stališča do predlogov in pripomb, mnenja nosilcev urejanja prostora iz prejšnjega odstavka se javno objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.«.

47. člen

97. člen se spremeni tako, da se glasi:

»97. člen (sprejetje DPN)

(1) DPN sprejme vlada z uredbo po objavi gradiv iz devetega odstavka 95. člena tega zakona ali po objavi gradiv iz petega odstavka prejšnjega člena. Vlada hkrati izda odlok o prenehanju veljavnost odloka o začasnih ukrepih.

(2) Po uveljavitvi DPN občina po kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPN iz šestega odstavka 125. člena tega zakona uskladi prostorske izvedbene akte z DPN tako, da v njih prikaže območje DPN z namensko rabo prostora v skladu z usmeritvami, iz DPN. Do ustrezne spremembe in dopolnitve občinskih prostorskih izvedbenih aktov se ti akti ne smejo izvajati v delih in glede prostorskih ureditev, ki niso v skladu z veljavnim DPN.

(3) Po sprejetju DPN lahko pobudnik ali investitor izvaja pripravljalna dela v skladu s petim odstavkom 93. člena tega zakona.«.

48. člen

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

»97.a člen (prenehanje postopka priprave DPN)

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

(2) Če pobudnik tudi po drugem pozivu ne predloži zahtevane dokumentacije, gradiv, odločitev ali stališč, brez katerih ni mogoče nadaljevati postopka priprave DPN, ministrstvo predlaga vladi sprejem sklepa o prenehanju priprave DPN.«.

49. člen

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

Črta se četrti odstavek.

Dosedanja peti in šesti odstavek postaneta četrti in peti odstavek.

50. člen

Črtajo se členi od 100. do vključno 113. člena.

51. člen

V 115. členu se v tretjem odstavku za besedo »izjavo« doda besedilo »o morebitnem nasprotju interesov«, v drugi in četrti alineji pa se besedilo »sorodstveno razmerje« v vseh sklonih nadomesti z besedo »sorodstvo«.

52. člen

V 117. členu se v petem odstavku za besedilom »s spremembo namenske rabe prostora,« črta besedilo »uskladitve namenske rabe prostora s pravnomočnimi ugotovitvenimi odločbami za krčitev gozda do 0.5 ha v skladu s predpisi, ki urejajo gozdove«, za besedo »DPN« se črta »ali državnimi prostorskimi ureditvenimi načrtom«.

53. člen

118. člen se črta.

54. člen

V 119. členu se drugi odstavek črta.

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

»(2) Župan sprejme sklep o pripravi OPN ter ga javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu.«.

V dosedanjem četrtem odstavku, ki postane tretji odstavek, se črta osma alineja.

55. člen

121., 122., 123., 124. in 125. člen se spremenijo tako, da se glasijo:

»121. člen (osnutek OPN)

(1) Občina pripravi osnutek OPN na podlagi in v skladu s sklepom o pripravi OPN, regionalnim in občinskim prostorskim planom, hierarhično nadrejenimi prostorskimi akti, državnim prostorskim redom, smernicami nosilcev urejanja prostora, drugimi usmeritvami ter podatki nosilcev urejanja prostora in strokovnimi podlagami.

(2) Občina vključi javnost v pripravo osnutka OPN ter ji omogoči predložitev predlogov in usmeritev. Občina lahko izvede javni posvet ali delavnice ali kako drugače vključi javnost. V okviru priprave osnutka OPN se soočijo, usklajujejo in tehtajo različni interesi v prostoru, pripravijo in ovrednotijo se lahko variantne rešitve, če je to potrebno za posamezne prostorske ureditve.

(3) Nosilci urejanja prostora sodelujejo z občino pri pripravi osnutka OPN. Za usklajevanje interesov lahko občina skliče posvet. Občina lahko zaprosi nosilce urejanja prostora za podrobnejše usmeritve ter podatke in strokovne podlage, ki so jih ti dolžni zagotavljati in so potrebni za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev.

(4) Nosilci urejanja prostora predložijo vsebine iz prejšnjega odstavka v 30 dneh od prejema zaprosila. Če jih ne predložijo v tem roku, se šteje da jih nimajo.«.

122. člen (odziv na osnutek OPN)

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

(2) Nosilci urejanja prostora v 30 dneh od objave iz prejšnjega odstavka podajo mnenje k objavljenemu gradivu. Če mnenja v tem roku ne podajo, se šteje da nimajo pripomb na osnutek OPN. Če ugotovijo, da občina njihovih smernic ni upoštevala, oziroma, da ni upoštevala predpisov iz njihove pristojnosti, morajo svojo ugotovitev utemeljiti in občini predložiti usmeritve za odpravo nepravilnosti.

(3) Na podlagi mnenj iz prejšnjega odstavka se dopolni osnutek OPN. Občina javno objavi dopolnjen osnutek OPN v prostorskem informacijskem sistemu.

(4) Javnosti se omogoči dajanje pripomb v roku, ki ni krajši od 30 dni od objave iz prejšnjega odstavka. Javnost se seznani s krajem in časom javne objave, spletnim naslovom, na katerem je objavljen dopolnjen osnutek OPN ter z načinom dajanja pripomb. V času objave občina zagotovi tudi javno obravnavo gradiv.

123. člen (predlog OPN)

(1) Izdelovalec prouči pripombe javnosti in pripravi predlog stališča glede načina njihovega upoštevanja. Če se pripomba javnosti nanaša na področje nosilca urejanja prostora, ga lahko občina seznani s pripombo in predlogom stališča glede načina njenega upoštevanja. Nosilec urejanja prostora mora občini v 15 dneh predložiti stališče glede predlaganega načina upoštevanja pripombe. Po potrebi se izvede usklajevanje interesov.

(2) Občina s sklepom potrdi predlog stališča glede upoštevanja pripomb iz prejšnjega odstavka, ki so usmeritev za pripravo predloga OPN. Izdelovalec pripravi predlog OPN, ki ga občina objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Če je predlog OPN glede na osnutek OPN tako spremenjen, da to vpliva na področje katerega od nosilcev urejanja prostora, ga občina pozove k dopolnitvi mnenja. Nosilec urejanja prostora v 30 dneh od objave iz prejšnjega odstavka predloži mnenje o predlogu OPN. Če tega ne stori v 30 dneh, se šteje da nima pripomb na predlog OPN.

(4) Če mnenje določenega državnega nosilca urejanja prostora kljub usklajevanju ostane negativno, se lahko v skladu z 20. členom tega zakona izpelje postopek odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov.

(5) Občinski svet odloči, ali bo občina predlagala izvedbo postopka odločanja o načinu razrešitve nasprotja javnih interesov.

124. člen (sprejetje OPN)

(1) Občina sprejme OPN, razen če je vlada izdala sklep, s katerim je zavrnila predlog za razrešitev nasprotja javnih interesov.

(2) Občina sprejme OPN z odlokom in ga objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

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

(4) Če se OPN zaradi zavrnitve na naknadnem referendumu ne uveljavi, lahko občina zaradi odprave razlogov, ki so preprečili uveljavitev sprejetega OPN, pripravi nov predlog OPN, ki ga javno razgrne za 30 dni. Na nov predlog OPN mora občina pridobiti mnenja nosilcev urejanja prostora. Potem občinski svet sprejme nov predlog OPN, s katerim hkrati nadomesti že sprejeti OPN, ki je bil zavrnjen na naknadnem referendumu.

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

125. člen

(kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN)

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

- (2) Kratak postopek sprememb in dopolnitev OPN se izvede, če so te potrebne zaradi:
- odprave očitnih pisnih, računskih in tehničnih napak v besedilnem ali grafičnem delu OPN, ki so nastale med postopkom in so razvidne iz spisne dokumentacije;
 - vzpostavitve zakonitosti OPN zaradi sodnih odločb ali odločb ustavnega sodišča;
 - uskladitve z izdanimi sklepi o lokacijski preveritvi za namen iz prve alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona;
 - uskladitve namenske rabe prostora z OPPN s spremembo namenske rabe prostora in za OPPN v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kmetijskih zemljišč;
 - zaradi spremembe programa opremljanja stavbnih zemljišč, če je ta sestavni del OPPN.

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

(4) Kratak postopek sprememb in dopolnitev OPN se izvede tudi, ko so te potrebne zaradi:

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

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

Za 125. členom se doda nov pododdelek »2. 2. 4 Postopek ciljnih sprememb in dopolnitev OPN ter nov 125.a člen, ki se glasi:

»2. 2. 4 Postopek ciljnih sprememb in dopolnitev OPN

125.a. člen

(postopek ciljne spremembe in dopolnitve OPN)

(1) Postopek ciljne spremembe in dopolnitve OPN se lahko izvede, če gre za manjšo spremembo izvedbene regulacije prostora, določeno v OPN, ki je skladna s cilji prostorskega razvoja občine in urbanistično oziroma krajinsko zasnovo, če je ta na območju ciljnih sprememb in dopolnitev OPN izdelana.

(2) Manjša sprememba izvedbene regulacije prostora je sprememba namenske rabe prostora v obsegu manjšem od 5000 m² oziroma določitev prostorskih izvedbenih pogojev na tem območju in gre za omogočanje realizacije javnega oziroma gospodarskega interesa ter za razširitev že obstoječih prostorskih ureditev.

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

(4) V postopku ciljnih sprememb OPN se ne določa poselitvenih območij.

(5) Za postopek ciljnih sprememb OPN se uporabljajo določbe 118. do 124. člena tega zakona, pri čemer se v sklepu o pripravi navede, da gre za postopek ciljne spremembe in dopolnitve OPN.

(6) Občina ne sme sprejeti sklepa o pripravi ciljnih sprememb in dopolnitev OPN, če že teče postopek priprave ciljne spremembe in dopolnitve OPN.«.

57. člen

V 126. členu se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Ne glede na prejšnji odstavek se z OPPN lahko načrtuje tudi opremljanje stavbnih zemljišč.«.

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

58. člen

V 127. členu se za četrtem odstavkom doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»(5) Če se z OPPN v skladu z drugim odstavkom prejšnjega člena načrtuje tudi opremljanje stavbnih zemljišč, se z OPPN določijo tudi vsebine programa opremljanja stavbnih zemljišč iz 163. člena tega zakona. Ne glede na prvi odstavek tega člena se glede na namen OPPN z njim lahko načrtuje opremljanje stavbnih zemljišč. V tem primeru se z OPPN določijo tudi vsebine.«.

59. člen

128. člen se črta.

60. člen

V 130. členu se v prvem odstavku za besedilom »namensko rabo prostora« beseda »in« nadomesti z besedo »oziroma«.

61. člen

V 131.a členu se sedmi odstavek črta.

V osmem odstavku se za besedilom »sklepa o pripravi OPPN za obnovo« in piko črta besedilo »Del strokovnih podlag iz prejšnjega stavka je tudi strokovna ocena o tem, ali je zaradi spremembe namenske rabe ali podrobnejše namenske rabe ali prostorskih izvedbenih pogojev, potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.«.

Deveti odstavek se črta.

62. člen

V 133. členu se tretji odstavek črta.

63. člen

V 134. členu se tretji odstavek črta.

64. člen

V 137. členu se v prvem odstavku besedilo »prostorskem izvedbene aktu« nadomesti z besedo »OPN«,

V drugem odstavku se doda nova prva alineja, ki se glasi:

»- dopuščati gradbenih posegov za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje;« ter črta dosedanja deveta alineja: »omogočati izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.«.

65. člen

V 140. členu se v drugem odstavku za besedo »vloži« črta beseda »popolno«.

66. člen

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

»(3) Tehnično posodobljen prostorski izvedbeni akt izdelata pooblaščenim prostorskim načrtovalcem in pooblaščenim inženirjem s področja geodezije ali geodetom z geodetsko izkaznico, kot ju določajo predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(4) Tehnični posodobitvi se priloži izjava prostorskega načrtovalca in pooblaščenega inženirja s področja geodezije iz prejšnjega odstavka ter občinskega urbanista, s katero potrjujejo, da so izpolnjene zahteve iz drugega odstavka tega člena.«.

67. člen

V 142. členu se v četrtem odstavku za besedo »DPN« črta vejica in besedilo »uredbe o najustreznejši varianti in državnega prostorskega ureditvenega načrta.«.

68. člen

Za 142. členom se doda nov pododdelek »2. 7 Sočasna obravnava občinskega prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ter novi 142.a, 142.b in 124.c členi, ki se glasijo:

»2. 7 Sočasna obravnava občinskega prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja

142.a

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

Sočasno s postopkom priprave ciljnih sprememb in dopolnitev OPN, postopkom priprave OPPN ali postopkom lokacijske preveritve pri čemer se ne spreminja osnovna namenska raba prostora, se lahko z mnenjedajalci obravnava in uskladi tudi dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev (v nadaljnjem besedilu: dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja).

142.b

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

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

(2) Občinski urbanist preveri:

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

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

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

(5) Občina pripravi zapisnik lokacijske obravnave, ki ga sestavljajo tudi predlog prostorskega izvedbenega akta, dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja in dokumentacija morebitnih usklajevanj po lokacijski obravnavi ter ga v 15 dneh po lokacijski obravnavi in zaključenih usklajevanjih posreduje vsem nosilcem urejanja prostora in

mnenjedajalcem. Ti v 15 dneh potrdijo zapisnik lokacijske obravnave oziroma predložijo pripombe k zapisniku. Če v roku iz prejšnjega stavka nosilec urejanja prostora ali mnenjedajalec pripomb ne predloži, se šteje, da se z zapisnikom strinja.

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

(7) Občina kadarkoli v času po objavi osnutka prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja iz četrtega odstavka tega člena ter pred obravnavo predloga prostorskega izvedbenega akta na občinskem svetu se osnutek prostorskega izvedbenega akta in dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja javno razgrneta za 30 dni. Javnost pa ima v tem času možnost predložitve predlogov in pripomb. O javni objavi se pisno obvestijo lastniki zadevnih zemljišč in lastniki sosednjih zemljišč.

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

142.c člen

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

(1) Za izvedbo sočasne obravnave občina določi nadomestilo stroškov sočasne obravnave z odlokom, v postopku posamične sočasne obravnave pa ga investitorju določi s sklepom. Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za sočasno obravnavo.

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

69. člen

V 144. členu se v prvi alineji za besedo »DPN« črta besedilo »ali uredba o najustreznejši varianti ali izdano celovito dovoljenje«.

70. člen

V 158. členu se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Za komunalno opremo se šteje tudi druga gospodarska javna infrastruktura, ki ni oziroma ne bo v lasti občine in obsega ureditve v okviru državne ceste, ki jih je v skladu s predpisom, ki ureja ceste, dolžna sofinancirati občina.«.

71. člen

160. člen se spremeni tako, da se glasi:

»160. člen
(samooskrba objektov)

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

(2) Samooskrba objektov v območjih, kjer je oskrba objektov zagotovljena prek javnih omrežij, je dopustna, če področni predpisi ne določajo obveznosti priključevanja oziroma uporabe posamezne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

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

(4) Ne glede na prejšnji odstavek samooskrba objektov na področju oskrbe s pitno vodo oziroma na področju odvajanja in čiščenja odpadne komunalne vode ni dopustna:

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

(5) Ne glede na tretji odstavek tega člena je samooskrba na področju oskrbe z energijo dopustna tudi po zagotovitvi pogojev za priključitev na javno omrežje, če predpisi, ki urejajo energetiko to dopuščajo.«.

72. člen

V 163. členu se tretji odstavek črta.

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

»(4) Za novo komunalno opremo iz prejšnjega odstavka se ne štejejo:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki je namenjeno nemotenemu delovanju te komunalne opreme,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom ter
- odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje.«.

V dosedanjem petem odstavku, ki postane četrti odstavek, se za besedilom »območju opremljanja« in piko doda besedilo »Za novo komunalno opremo se šteje tudi že zgrajena komunalna oprema, ki jo je občina zgradila v zadnjih desetih letih za opremljanje stavbnih zemljišč v območju opremljanja in zanjo še ni odmerila komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.«.

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

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

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

Dosedanji enajsti odstavek postane trinajsti odstavek.

73. člen

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

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

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

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

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

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

74. člen

V 165. členu se v tretjem odstavku za besedo »odlokom« in piko doda besedilo »Program opremljanja se sprejme kot samostojen odlok ali kot sestavni del OPPN, s katerim se načrtujejo prostorske ureditve v območju opremljanja.«.

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

Sedmi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(7) Program opremljanja se po začetku veljavnosti obvezno spremeni ali dopolni s ponovno določitvijo podlag za odmero komunalnega prispevka iz prve, druge oziroma tretje alineje devetega odstavka 163. člena tega zakona, če se:

- spremeni prostorski izvedbeni akt, ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka na način, da to vpliva na določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo;
- skupni stroški iz drugega odstavka 164. člena, obračunski stroški iz tretjega odstavka 164. člena oziroma obračunski stroški nove komunalne opreme na enoto mere iz četrtega odstavka 164. člena tega zakona spremenijo za več kot 20 odstotkov.«.

V osmem odstavku se za besedo »zakona« in piko doda besedilo »Končni rok za izvedbo opremljanja se lahko podaljša za največ pet let, po izteku tega roka lahko lastnik zemljišča zoper občino uveljavlja odškodninski zahtevek za škodo, nastalo zaradi neizvedbe opremljanja.«.

75. člen

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

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

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

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

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

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

76. člen

V 190. členu se v tretjem odstavku za besedo »prostorsko« beseda »oziroma« nadomesti z besedo »in«, za besedilom »tega pomožnega objekta« in piko pa se doda besedilo »Gradbena parcela šteje za prostorsko in funkcionalno medsebojno povezano zemljišče tudi v primeru, če jo deli občinska javna cesta, nekategorizirana cesta ali zemljišče, razglašeno za javno dobro.«.

V šestem odstavku se za besedilom »deli parcel« dodata vejica in besedilo »stvarna služnost ali stavbna pravica«.

V devetem odstavku se za besedilom »gradbene parcele« doda besedilo »razen izjem v skladu z zakonom, ki ureja graditev«.

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

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

»(11) Sestavine gradbene parcele iz petega odstavka tega člena morajo biti za stavbe določene in evidentirane v katastru nepremičnin najpozneje do vložitve zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja.

(12) Ne glede na tretji, peti in deveti odstavek tega člena, se pri obstoječih objektih, v postopku rekonstrukcije, prizidave ali spremembe namembnosti, v sestavine gradbene parcele ne določa tistih delov obstoječih objektov, ki segajo nad sosednjo parcelo (npr. napušč, balkon, izzidek itd.), če je ta parcela v lasti občine, države ali je določena kot javno dobro.

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

77. člen

191. člen se spremeni tako, da se glasi:

»191. člen

(vpis gradbene parcele v uradne evidence)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(9) Če je gradbena parcela stavbe sestavljena iz več parcel oziroma območij stavbnih pravic oziroma območij stvarne služnosti, se pri vseh parcelah, ki sestavljajo gradbeno parcelo stavbe, na podlagi pravnomočnega uporabnega dovoljenja po uradni dolžnosti v zemljiško knjigo vpiše zaznamba gradbene parcele stavbe. Predlog za vpis zaznambe poda upravni organ pristojen za graditev najpozneje v 8 dneh po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja.

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

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

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

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

78. člen

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

»(2) Določba prejšnjega odstavka smiselno enako velja za stavbno pravico oziroma območje stavbne pravice ali stvarno služnost oziroma območje stvarne služnosti, na podlagi katere se zagotavlja redna raba stavbe.

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

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

- »(4) Ne glede na določila prejšnjega odstavka se lastninska ali stavbna pravica lahko prešana pri nepremičninah, ki so v etažni lastnini, če se:
 - skupaj z etažno lastnino prenaša tudi lastninska ali stavbna pravica posamezne sestavine gradbene parcele stavbe (npr. parkirno mesto, atrij, skupne zelene površine itd.) ali
 - posamezna sestavina gradbene parcele stavbe prenaša v last etažnemu lastniku stavbe.«.

Dosedanji četrti odstavek postane peti odstavek.

79. člen

193. in 194. člen se spremenita tako, da se glasita:

»193. člen

(določitev gradbene parcele obstoječi stavbi)

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

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

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

(3) Ne glede na prvo, drugo in četrto alinejo prejšnjega odstavka lahko lastnik stavbe, občina ali država zahtevajo, da se kot gradbena parcela iz tretjega odstavka 190. člena tega zakona določi stavbno zemljišče, ki je bilo do začetka uporabe tega zakona v naravi urejeno in dejansko uporabljano kot gradbena parcela stavbe, če ima lastnik stavbe na vseh sestavinah gradbene parcele pridobljeno lastninsko ali drugo stvarno pravico, ki izkazuje pravico graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Tako določena gradbena parcela stavbe ne more presegati morebitne največje površine gradbene parcele stavbe, določene v prostorskem izvedbenem aktu.

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

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

(6) Če iz listine iz prve, druge ali četrte alineje drugega odstavka tega člena in pripadajoče dokumentacije zaradi pomanjkanja podatkov ni mogoče določiti gradbene parcele, ali pripadajoča dokumentacija ne obstaja, se gradbena parcela obstoječe stavbe lahko določi le na podlagi tretjega odstavka tega člena.

(7) Če se gradbena parcela obstoječi stavbi določa na podlagi tretjega odstavka tega člena se zahtevi priloži tudi:

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

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

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

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

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

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

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

(14) Na podlagi pravnomočne odločbe o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi, upravni organ pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, po uradni dolžnosti predlaga spremembe vpisov v katastru nepremičnin. Če je gradbena parcela obstoječe stavbe sestavljena iz več parcel oziroma območij stavbnih pravic oziroma območij stvarne služnosti upravni organ pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, v roku 8 dni po pravnomočnosti odločbe, predlaga sodišču vpis zaznambe gradbene parcele stavbe v zemljiški knjigi.

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

(sprememba gradbene parcele stavbe)

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

(2) Za spremembo gradbene parcele stavbe se ne šteje, če se spreminjajo samo sestavine znotraj gradbene parcele stavbe, zunanji obod gradbene parcele stavbe pa ostaja nespremenjen. V tem primeru upravni organ, pristojen za geodetske zadeve, po uradni dolžnosti pripiše identifikacijsko oznako gradbene parcele stavbe novim sestavinam gradbene parcele stavbe in na podlagi pravnomočne odločbe izvedenega katastrskega postopka po uradni dolžnosti predlaga zemljiški knjigi zaznambo gradbene parcele novim parcelam. Če se parcele, ki so v zemljiški knjigi zaznamovane z zaznambo gradbene parcele stavbe, v katastru nepremičnin združijo v eno parcelo, zemljiška knjiga po uradni dolžnosti zbríše zaznambe gradbene parcele pri starih parcelah in zaznambo izvede pri novi parceli.

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

(4) Gradbene parcele stavbe ni dovoljeno spreminjati s postopkom izravnave meje ali z drugim postopkom, s katerimi se lahko v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin, spreminja meja parcele.

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

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

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

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

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

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

- ugotovi s katerim gradbenim dovoljenjem je bila določena gradbena parcela stavbe;
- na podlagi katerega uporabnega dovoljenja ali odločbe o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi je bila gradbena parcela stavbe vpisana v kataster nepremičnin;

- katere so sestavine obstoječe gradbene parcele stavbe;
- katere so sestavine novo predlagane gradbene parcele stavbe in ali izpolnjujejo pogoje iz petega odstavka 190. člena tega zakona;
- ugotovi ali novo predlagana gradbena parcela stavbe izpolnjuje pogoje iz petega odstavka tega člena.

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

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

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

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

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

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

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

80. člen

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

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

Dosedanji peti odstavek postane šesti odstavek.

81. člen

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

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

(1) Če prostorski izvedbeni akt, za območja stavbnih zemljišč, določa pravila glede oblikovanja parcel (velikost, oblika itd.) ali določanja gradbenih parcel, se katastrskih postopkov s katerimi se spreminjajo meje parcel ne sme izvajati v nasprotju z določili prostorskega izvedbenega akta.

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

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

82. člen

V 196. členu se v drugem odstavku za besedilom »meja parcele« dodata vejica in besedilo »za zemljišča, določena v tretjem in četrtem odstavku tega člena.«.

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

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

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

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

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

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

83. člen

198. člen se spremeni tako, da se glasi:

»198. člen

(načrt preskrbe in upravljanja z zemljišči)

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

(2) Z načrtom preskrbe se načrtuje:

- ukrepe za izvajanje zemljiške politike, ki jih določa ta zakon, na območju celotne občine;
- količinsko in časovno usklajeno zagotavljanje zemljišč in pravic na njih za prostorski razvoj občine;
- finančna sredstva za izvajanje ukrepov zemljiške politike;

- pridobivanje zemljišč, razpolaganje z njimi in upravljanje teh v skladu s predpisi, ki urejajo stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

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

(4) Načrt preskrbe pripravi občina na podlagi razvojnih dokumentov občine in občinskih prostorskih aktov.

(5) Za pripravo načrta preskrbe se pripravijo strokovne podlage:

- analiza izvajanja predhodnega načrta preskrbe;
- analiza stanja stavbnih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč;
- ocena potreb po stavbnih zemljiščih za posamezne dejavnosti kot so: bivanje (stanovanja vseh vrst, zlasti javna najemna stanovanja), gospodarske dejavnosti, družbene infrastrukture itd.;
- primerjava med razpoložljivimi zemljišči in potrebami;
- ocena potreb po nadomestitvenih kmetijskih ali gozdnih zemljiščih zaradi gradnje objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- ocena potrebnih finančnih sredstev za izvajanje ukrepov zemljiške politike in ocena prejetih finančnih sredstev iz naslova ukrepov zemljiške politike.

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

(7) Načrt preskrbe vsebuje besedilni in grafični del.

(8) Besedilni del iz prejšnjega odstavka vsebuje najmanj:

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

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

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

(11) Načrt preskrbe sprejme občinski svet.

(12) Občina sprejme načrt preskrbe najpozneje v dveh letih po uveljavitvi tega zakona.

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

V 199. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:
»(2) Država lahko določi območje predkupne pravice v območju DPN.

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

85. člen

V 204. členu se v prvem odstavku v prvi alineji za besedo »DPN« in vejico črta besedilo »državni prostorski ureditveni načrt«.

86. člen

V 208. členu se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Ne glede na prejšnji odstavek lahko ob pogojih in v primerih, določenih v 268. členu Družinskega zakonika (Uradni list RS, št. 15/17, 21/18 – ZNOrg, 22/19, 67/19 – ZMatR-C, 200/20 – ZOOMTVI, 94/22 – odl. US, 94/22 – odl. US, 5/23 in 34/24 – odl. US) imenuje skrbnika tudi organ, pred katerim poteka postopek. Ta organ mora o tem takoj obvestiti center za socialno delo. Center za socialno delo ima do tega skrbnika enake pravice kakor do skrbnika, ki bi ga imenoval sam.«.

87. člen

V 209. členu se v šestem odstavku besedilo »po desetih letih« nadomesti z besedilom »po petih letih«.

88. člen

V 210. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:
»(1) Po prejemu popolne zahteve za razlastitev upravni organ s sklepom odloči o uvedbi razlastitvenega postopka. Zoper ta sklep je dovoljena pritožba. Pritožba ne zadrži izvršitve sklepa.«.

89. člen

V 221. členu se v petem odstavku v drugi alineji za besedo »DPN« in vejivo črta besedilo »državnega prostorskega ureditvenega načrta«.

90. člen

V 227. členu se v četrtem odstavku prva alineja spremeni tako, da se glasi:
»- jo je občina že zgradila, zanjo pridobila uporabno dovoljenje, če je to potrebno v skladu s predpisi, ki urejajo graditev in jo predala v upravljanje v obsegu iz programa opremljanja oziroma v obsegu, ki zagotavlja zavezancem raven oskrbe, če se pri podrobnejšem projektiranju ali izvedbi izkaže, da so zaradi tehničnih, funkcionalnih ali drugih rešitev oziroma razmer potrebna odstopanja od rešitev načrtovane komunalne opreme iz programa opremljanja, ali«.

91. člen

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

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

(8) Ne glede na šesti odstavek tega člena se pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo uporabi računski gradbeni parceli:

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

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

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

92. člen

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

»(8) Zoper odmerno odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Odločba o pritožbi mora biti izdana in vročena stranki, brž ko je to mogoče, najpozneje pa v 30 dneh od dneva, ko je organ prejel popolno pritožbo. Če je pritožba nepopolna in jo pritožnik po pozivu dopolni, začne teči rok za izdajo odločbe tedaj, ko organ prejme dopolnitev pritožbe.«.

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

93. člen

233. člen se spremeni tako, da se glasi:

»233. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta)

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

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

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se vloga za odmero komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka lahko vložijo tudi v fizični obliki pri občini, če investitor nima možnosti vloge oddati v elektronski obliki.

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

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

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

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

(7) Rok za izdajo odmerne odločbe je 30 dni od popolne vloge iz tretjega ali četrtega odstavka tega člena.

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

(9) Občina v primeru odmere komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena, najpozneje naslednji dan po plačilu komunalnega prispevka potrdi plačilo v storitvi za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona. S tem je pred upravnim organom za gradbene zadeve izkazano plačilo komunalnega prispevka.

(10) Komunalni prispevek zaradi gradnje enostavne stavbe odmeri občina po uradni dolžnosti po izdaji soglasja k priglašenemu posegu v prostor v skladu z 284. členom tega zakona. Če občina komunalnega prispevka ne odmeri v 30 dneh od izdaje soglasja k priglašenemu posegu v prostor ali če o pritožbi zoper odmerno odločbo ni odločeno v roku iz osmega odstavka prejšnjega člena, se šteje, da je komunalni prispevek plačan.

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

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

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

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

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

Dosedanji peti odstavek postane šesti odstavek.

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

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

95. člen

235. in 236. člen se spremenita tako, da se glasita:

»235. člen

(odmera akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

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

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

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

(4) Akontacija komunalnega prispevka se lahko odmeri tudi, če urejeno oziroma neurejeno zazidljivo zemljišče še ni vpisano v evidenco stavbnih zemljišč v skladu s tem zakonom.

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

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

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

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

236. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta)

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

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

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se vloga za odmero komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka lahko na občino vloži v fizični obliki, če investitor nima možnosti, vloge oddati v elektronski obliki.

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

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

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

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

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

(8) Rok za izdajo odmerne odločbe je 30 dni od popolne vloge.

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

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

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

96. člen

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

»236.a člen

(odmera komunalnega prispevka za potrebe domneve uporabnega in gradbenega dovoljenja za objekte starejše od 50 let)

»(1) Komunalni prispevek za potrebe domneve uporabnega in gradbenega dovoljenja za objekte, ki so zgrajeni po 31.12. 1967 in starejši od 50 let, se odmeri na zahtevo lastnika.

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

97. člen

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

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

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

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

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

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

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

98. člen

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

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

99. člen

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

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

100. člen

241. in 242. člen se spremenita tako, da se glasita:

»241. člen
(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

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

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

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

- za javna najemna stanovanja, katerih investitor je država ali pravna oseba javnega prava, katere ustanoviteljica je država;
- za stavbe, namenjene izvajanju javne gasilske službe v skladu s predpisi, ki urejajo gasilstvo;
- za stavbe, namenjene izvajanju javnih služb za zaščito, reševanje in pomoč v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- za objekte, katerih investitor so država, društva ali pravne osebe zasebnega prava, katerih delovanje je v javnem interesu ;
- za stavbe, ki so enostavni objekti in se v skladu s tem zakonom štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.

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

(4) Občine uskladijo predpise, ki določajo občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka, najpozneje do 1. julija 2026.

242. člen

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

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

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

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

(3) Če se po plačilu komunalnega prispevka izkaže, da priključitev dejansko ni izvedljiva oziroma možna, je investitor, ki plača komunalni prispevek za novo ali obstoječo komunalno opremo, upravičen do vračila komunalnega prispevka.

(4) Vračilo iz drugega odstavka tega člena in prejšnjega odstavka je možno uveljavljati v roku pet let po plačilu komunalnega prispevka oziroma v roku pet let po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja oziroma v roku pet let po spremembi gradbenega dovoljenja.

(5) Vračilo iz drugega in tretjega odstavka tega člena lahko zahteva investitor, ki je komunalni prispevek plačal, ali njegovi pravni nasledniki v skladu s predpisi, ki urejajo dedovanje. Vsem drugim pravnim naslednikom se v roku iz prejšnjega odstavka lahko prizna le plačilo komunalnega prispevka, če se investitor, ki je plačal komunalni prispevek, pisno odpove vračilu tega komunalnega prispevka.

(6) Po preteku roka iz četrtega odstavka tega člena občina investitorju ali njegovim pravnim naslednikom upošteva poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka pri naslednji odmeri komunalnega prispevka na predmetnem zemljišču.

(7) Poravnane obveznosti iz prvega odstavka tega člena ali, če investitor ni zahteval vračila plačila komunalnega prispevka iz drugega oziroma tretjega odstavka tega člena, se upoštevajo največ 20 let od njihovega plačila.

(8) Ne glede na prejšnji odstavek se rok iz prejšnjega odstavka ne uporablja za investitorja, ki mu je bilo do začetka uporabe tega zakona priznano plačilo prispevka za novo komunalno opremo zaradi izpolnitve obveznosti po pogodbi o opremljanju.

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

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

(11) Občina lahko za upoštevanje preteklih vlaganj ali že poravnanih obveznosti iz devetega odstavka tega člena določi rok največ do deset let. Če občina roka ne določi, se šteje, da je možno pretekla vlaganja ali že poravnane obveznosti upoštevati največ 5 let od odstranitve objekta.

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

(13) Občina lahko pri odmeri komunalnega prispevka predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo oziroma že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme v primeru vlaganja zavezanca ali njegovega pravnega naslednika v izgradnjo posamezne vrste komunalne opreme ali v obliki finančnih ali drugih sredstev.

(14) Občina lahko pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti zemljišča določi upoštevanje preteklih vlaganj v sisteme za komunalno samooskrbo.

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

(16) Za objekte, za katere v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, velja domneva izdanega gradbenega oziroma uporabnega dovoljenja za objekt, ki je bil zgrajen pred 31.

decembrom 1967, se šteje, da ima poravnani komunalni prispevek za komunalno opremo, na katero je objekt priključen, ali mu je omogočena njena uporaba.

(17) Vlada podrobneje predpiše način upoštevanja preteklih vlaganj in že poravnanih obveznosti iz tega člena.«.

101. člen

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

102. člen

V 252. členu se v naslovu za besedo »sredstev« doda besedilo »ter rok za uveljavitev ukrepa«.

Za drugim odstavkom se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Občina sprejme odlok iz tretjega odstavka 247. člena tega zakona najpozneje v enem letu po uveljavitvi tega zakona.«.

103. člen

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

104. člen

280. člen se črta.

105. člen

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

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

Sedmi odstavek se črta.

106. člen

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

»284.a člen

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

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

(2) Določba prejšnjega odstavka ne velja na območju, ki se ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji, sprejetimi na podlagi ZUN.

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

107. člen

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

V tretjem odstavku se črta tretja alineja.

108. člen

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

109. člen

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

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

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

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

110. člen

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

111. člen

298. člen se spremeni tako, da se glasi:

»298. člen

(končanje postopkov priprave prostorskih aktov)

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

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

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

(4) Postopki iz tretjega odstavka se nadaljujejo glede na že opravljena dejanja v postopku in tako, da ne pride do zmanjšanja ravni sodelovanja nosilcev urejanja prostora in javnosti. Celovite presoje vplivov na okolje in presoje vplivov na okolje se nadaljujejo in končajo v skladu s predpisi s področja varstva okolja glede na že opravljena dejanja v postopku in tako, da ne pride do zmanjšanja ravni sodelovanja javnosti. Presoje sprejemljivosti planov se nadaljujejo in končajo v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave glede na že opravljena dejanja v postopku in tako, da ne pride do zmanjšanja ravni sodelovanja javnosti.

(5) Z dnem uveljavitve te spremembe in dopolnitve prenehajo veljati sklepi ministra o imenovanju projektnih skupin pri državnem prostorskem načrtovanju, projektne skupine pri državnem prostorskem načrtovanju pa prenehajo delovati.

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

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

112. člen

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

113. člen

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

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

114. člen

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

115. člen

V 320. členu se besedilo »1. junija 2024« nadomesti z besedilom »5. januarja 2026«.

116. člen

321. člen se spremeni tako, da se glasi:

»321. člen
(določanje in evidentiranje gradbenih parcel)

(1) Ministrstvo in geodetska uprava vzpostavi informacijsko rešitev za podporo evidentiranju gradbenih parcel stavb do 1. januarja 2023.

(2) Določbe 191., 192., 194. in 195. člena tega zakona se za novozgrajene stavbe začnejo uporabljati z vzpostavitvijo eGraditve 5. januarja 2026, razen vsebin, vezanih na vpis v zemljiško knjigo, ki se začnejo uporabljati po vzpostavitvi informacijske rešitve evidentiranja gradbene parcele v zemljiško knjigo.

(3) Določbe 191. člena do vključno 195. člena tega zakona se za prizidave, rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih stavb ter legalizacijo začnejo uporabljati 6. januarja 2027 razen vsebin, vezanih na vpis v zemljiško knjigo, ki se začnejo uporabljati po vzpostavitvi informacijske rešitve evidentiranja gradbene parcele v zemljiško knjigo.

(4) Občine uskladijo prostorske izvedbene akte glede določanja velikosti in oblike gradbenih parcel iz 39. člena tega zakona do datuma vzpostavitve informacijske rešitve za podporo evidentiranju gradbenih parcel iz prvega odstavka tega člena. Do takrat se uporabljajo določbe veljavnih prostorskih izvedbenih aktov.«.

117. člen

V 326. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(2) Do uskladitve predpisov, ki urejajo upravne takse, se upravna taksa obračuna po tarifi, kot je v skladu s predpisi, ki urejajo upravne takse, določena za lokacijsko informacijo za gradnjo objektov in izvajanje drugih del (tarifna št. 36).«.

118. člen

V 327. členu se v prvem odstavku tretja alineja spremeni tako, da se glasi:

»- namensko rabo prostora pred uveljavitvijo akta, ki je podlaga za razlastitev, in«.

119. člen

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

120. člen

331. člen se spremeni tako, da se glasi:

»331. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta)

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

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

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

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

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

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

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

121. člen

332. člen se spremeni tako, da se glasi:

»332. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta)

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

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

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

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

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

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

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

122. člen

333. člen se spremeni tako, da se glasi:

»333. člen

(vračilo komunalnega prispevka in upoštevanje že poravnanih obveznosti iz naslova plačila komunalnega prispevka)

(1) Ne glede na prvi odstavek 330. člena tega zakona se za vračilo in upoštevanje plačila komunalnega prispevka, ki je bil plačan do začetka uporabe tega zakona, uporabljajo določbe 242. člena tega zakona.«.

123. člen

V 335. členu se šesti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(6) Če do začetka uporabe prvega odstavka 46. člena tega zakona naloge občinskega urbanista opravljajo osebe, ki niso občinski javni uslužbenci, morajo izkazati poznavanje vsebin usposabljanja za imenovanje v naziv v skladu s predpisi, ki urejajo javne uslužbence, ter so se dolžne stalno strokovno izobraževati smiselno na način, kot velja za pooblaščenke prostorske načrtovalce v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.«.

Za šestim odstavkom se doda nov sedmi odstavek, ki se glasi:

»(7) Prvi odstavek 46. člena se začne uporabljati najkasneje v enem letu po uveljavitvi tega zakona.«.

124. člen

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

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

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

125. člen

KONČNA DOLOČBA
(začetek veljavnosti)

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

III. OBRAZLOŽITEV

K 1. členu

1. člen (predmet zakona)

V celotnem zakonu se črtajo vse določbe v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo. Vse presoje se bodo izvajale skladno s predpisi s področja varstva okolja in ohranjanja narave. Zato se črtajo določbe v zvezi s prenosom treh direktiv v Slovenski pravni red in sicer:

- 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);
- 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 spremenjena 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);
- 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, str. 7), zadnjič spremenjena 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).

K 2. členu

3. člen (izrazi)

Zaradi črtanja določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo se v členu črtata izraza "celovita presoja vplivov na okolje" in "presoja sprejemljivosti na varovana območja".

K 3. členu

5. člen (pristojnost)

V tretjem odstavku se v tretji alineji zaradi izvedene parcelacije parcel številka 1/17 in 4 k.o. Morje spremeni navedba parcele 1/17 in sicer v parcelo 1/26.

K 4. členu

13. člen (namen in sestavine državnega prostorskega reda)

Zaradi jasnosti navedbe, kaj so temeljna pravila urejanja prostora se doda besedilo »iz 18. do 29. člena tega zakona«.

K 5. členu

15. člen (podrobnejša pravila urejanja prostora)

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

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

K 6. členu

16. člen (smernice nosilcev urejanja prostora)

Dodano je določilo, da smernice nosilcev urejanja prostor ne smejo določati vsebine in obličnosti prostorskega akta (npr. oblike zapisa, določanja poglavij, načina prostorskega prikaza v grafičnem delu, ipd.). vsebino in obličnost prostorskih aktov (t.j. obliko besedilnega in grafičnega dela posameznega prostorskega akta) določajo predpisi s področja urejanja prostor in ne posamezni nosilci urejanja prostora oziroma predpisi z njihovih delovnih področij.

Dodana je zahteva, da vsebujejo smernice prostorski prikaz območij, kjer je treba upoštevati zahteve predpisov z delovnega področja nosilca urejanja prostora. To je bistvenega pomena za učinkovitejšo sodelovanje nosilcev urejanja prostora pri pripravi prostorskih aktov in za vedenje pripravljavcev prostorskih aktov, na katerih območjih je treba v pripravo vključiti konkretni nosilce urejanja prostora.

Usmeritve, glede tega pri katerih vrstah prostorskih aktov nosilci urejanja prostora sodelujejo, so v primeru, da jih nosilec urejanja prostor določi v svojih smernicah, za pripravljavca prostorskega akta obvezujoče.

K 7. členu

17. člen (priporočila in primeri dobre prakse)

Zaradi črtanja komisije za prostorski razvoj se prilagodi besedilo člena.

K 8. členu

19. člen (vrednotenje vplivov)

Črtajo se tretji do sedmi odstavek člena, ki določajo posebno ureditev celovite presoje vlivov na okolje in presoje sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo. Vse presoje se bodo izvajale skladno s predpisi s področja varstva okolja in ohranjanja narave.

K 9. členu

20. člen (razrešitev nasprotja javnih interesov)

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

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

K 10. členu

35. člen (omejitve pri oglaševanju)

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

K 11. členu

40. člen (Komisija vlade za prostorski razvoj)

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

K 12. členu

41. člen (nosilci urejanja prostora)

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

S spremembo v šestem odstavku se nosilce urejanja prostor zveže, da predložijo pripravljavcu prostorskega akta tudi strokovne podlage in podatke, katerih priprava, zbiranje oziroma vodenje je v pristojnosti nosilca urejanja prostora.

Sedmi odstavek se črta, ker se v celotnem zakonu črtajo določbe v zvezi z združenim in delnim združenim postopkom državnega prostorskega načrtovanja.

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

K 13. členu

42. člen (ministrstvo)

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

Pri pripravi OPN ima ministrstvo tudi nalogo, da na predlog pripravljavca t. j. občine predlaga sklic usklajevalnega sestanka z občino, izdelovalcem OPN, državnimi nosilci urejanja prostora in ministrstvom, pristojnim za celovito presojo vplivov na okolje z namenom, da se razrešijo zadeve, ki jih pripravljavec ni mogel razrešiti sam.

K 14. členu

42.a člen (medresorska skupina)

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

Medresorska skupina bo na sejah obravnavala predlog pripravljavca OPN ali DPN. Pripravljavec bo lahko predlagal obravnavo na seji medresorske skupine po tem, ko bo sam že izvedel usklajevanje z nosilcem urejanja prostora pa predloga OPN ali DPN z njim mogel uskladiti. Medresorska skupina bo po obravnavi predloga OPN ali DPN lahko sprejela odločitev kako se priprava OPN ali DPN lahko nadaljuje. Soglasno bo lahko sprejela odločitev glede negativnega mnenja nosilca urejanja prostora ali neuskklajenih mnenj več nosilcev urejanja prostora. To bo mogoče v primerih, ko se bo s takšno rešitvijo strinjal tudi nosilec urejanja prostora, ki je prvotno podal negativno mnenje. Če do uskladitve na seji skupine ne pride, pa bo vodja skupine (minister za prostor) lahko vladi predlagal v sprejem odločitve v zvezi z negativnim mnenjem.

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

Če bi se odločitev medresorske skupine nanašala na presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, se mora medresorska skupina pred sprejemom sklepa na podlagi mnenja ministrstva, pristojnega za ohranjanje narave, prepričati, da prostorski akt ne bo škodljivo vplival na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost.

K 15. členu

43. člen (Svet za prostor)

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

K 16. členu

43.a člen (občinski, medobčinski ali regionalni svet za prostor)

Ker je tudi na občinski, medobčinski ali regionalni ravni vrsta vsebin, povezanih z urejanjem prostora in prostorskim razvojem, se lahko tudi na občinski, medobčinski ali regionalni ravni ustanovi svet za prostor.

K 17. členu

46. člen (občinski urbanist)

Občina mora imeti zaradi opravljanja nalog, povezanih z urejanjem prostora zaposlenega vsaj enega občinskega urbanista. Ker je opravljanje nalog urejanja prostora ena od izvornih pristojnosti občin in izjemnega pomena za razvoj občine, sočasno pa je področje obsežno in kompleksno, je nujno, da ima občina v občinski upravi zaposlenega strokovnjaka, ki to področje obvlada. Občine, ki imajo področje urejanja prostora urejeno v sklopu organa skupne občinske uprave, imajo lahko občinskega urbanista zaposlenega v sklopu organa skupne občinske uprave. Ker je dosedanja ureditev omogočala, da je imela občina sodelovanje občinskega urbanista urejeno tudi na drugačen način, ne le prek zaposlitve v občinski upravi, je v sedmem odstavku 335. člena določen prehodni rok enega leta od uveljavitve tega zakona, ko mora občina občinskega urbanista zaposliti. Posledično se črtata tretji in osmi odstavek.

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

Med naloge občinskega urbanista se doda obveznost njegovega sodelovanja na obravnavah v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, če ga k temu pozove upravni organ. Slednje je pomembno v primerih, ko bi stranka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja nasprotovala mnenju občine glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo moral upravni organ v postopku izdaje odločbe o gradbenem dovoljenju presoditi o pravilnosti navedb.

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

K 18. členu

50. člen (vrste prostorskih aktov)

Zaradi ukinitve uredbe o najustreznejši varianti in državnega prostorskega ureditvenega načrta iz sistema prostorskih aktov se prilagodi besedilo člena.

K 19. členu

52. člen (razmerja in uporab prostorskih aktov)

Zaradi ukinitve uredbe o najustreznejši varianti in državnega prostorskega ureditvenega načrta iz sistema prostorskih aktov se prilagodi besedilo člena.

V tretjem odstavku se določi, da mora DPN temeljiti na Strategiji in da moraj biti skladen z akcijskim programom za izvajanje Strategije in regionalnim prostorskim planom. Namen določbe je, da se bolj natančno poveže državno izvedbeno načrtovanje s tistimi strateškimi akti (akcijski program za izvajanja Strategije in regionalni prostorski plan), kjer je na konkretnem območju že načrtovan prostorski razvoj in prostorske ureditve.

K 20. členu

53. člen (prostorske ureditve)

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

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

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

K 21. členu

55. člen (spremljajoče gradivo prostorskega akta)

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja oziroma ohranjanja narave se v drugem odstavku črta vse kar je povezano izključno s temi postopki.

Zaradi ukinitve uredbe o najustreznejši varianti in državnega prostorskega ureditvenega načrta iz sistema prostorskih aktov se prilagodi besedilo drugega odstavka.

K 22. členu

60. člen (nadomestno ukrepanje države)

Zaradi ukinitve komisije za prostorski razvoj se prilagodi besedilo člena.

K 23. členu

61. člen (sodno varstvo)

Ustavno sodišče Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: ustavno sodišče) je v svoji odločitvi, št. U-I-327/20-16 z dne 20. 1. 2022, presodilo, da je bil 58. člen ZUreP-2, ki je urejal sodno varstvo zoper prostorske izvedbene akte pred upravnim sodiščem, v neskladju z ustavo. Za presojo ustavnosti in zakonitosti predpisov, kamor sodijo tudi prostorski izvedbeni akti, je v skladu s 160. členom ustave,

namreč pristojno samo ustavno sodišče. Zaradi predmetne odločitve ustavnega sodišča predlog zakona določa, da je sodno varstvo zoper prostorske izvedbene akte zagotovljeno na ustavnem sodišču in ne več tudi na upravnem sodišču. Člen določa, da je zoper prostorske izvedbene akte mogoče vložiti pisno zahtevo in pobudo za začetek postopka za oceno ustavnosti in zakonitosti predpisov in splošnih aktov, izdanih za izvrševanje javnih pooblastil pred Ustavnim sodiščem Republike za katerega se smiselno uporabljajo predpisi, ki urejajo ustavno sodišče, če ta zakon ne določa drugače. Pobudo za začetek postopka za oceno ustavnosti in zakonitosti predpisa lahko da, kdor izkaže pravni interes ob vložitvi pobude.

K 24. členu

62. člen (sorodni predpisi in prostorski izvedbeni akti)

Zaradi ukinitve uredbe o najustreznejši varianti in državnega prostorskega ureditvenega načrta iz sistema prostorskih aktov se prilagodi besedilo člena.

K 25. členu

62.a člen (vpliv prostorskega načrta na varovana območja in mnenje, ministrstva, pristojnega za ohranjanje narave)

Doda se člen, ki specifično ureja situacijo, kadar je treba za prostorski akt izvesti presojo na varovana območja v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave (na podlagi habitatne direktive). V teh primerih domneva pozitivnega mnenja glede sprejemljivosti vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na varovana območja narave ne velja, prav tako ne velja, da organ nima aktov, podatkov, usmeritev ali pripomb v predhodnih fazah priprave prostorskega akta. Organ pristojen za sprejem prostorskega akta (občina ali vlada) mora pred sprejemom takega prostorskega akta pridobiti mnenje ministrstva, pristojnega za ohranjanje narave in se tako prepričati, da prostorski akt ne bo škodljivo vplival na varstvene cilje varovanih območij ohranjanja narave, njihovo celovitost in povezanost.

K 26. členu

69. člen (celovita presoja vplivov na okolje prostorskih strateških aktov)

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja in ohranjanja narave se člen črta.

K 27. členu

71. člen (akcijski programi za izvajanje Strategije)

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

K 28. členu

72. člen (izhodišča za pripravo Strategije)

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

K 29. členu

73. člen (priprava in sprejetje Strategije)

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja oziroma ohranjanja narave se v členu črta vse kar je povezano izključno s temi postopki.

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

K 30. členu

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

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja oziroma ohranjanja narave se v členu črta vse kar je povezano izključno s temi postopki.

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

K 31. členu

76. člen (razmerje z regionalnim razvojnim programom)

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

K 32. členu

77. člen (pripravljaavec regionalnega prostorskega plana)

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja oziroma ohranjanja narave se v členu črta vse kar je povezano izključno s temi postopki.

K 33. členu

78. člen (priprava in sprejetje regionalnega prostorskega plana)

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja oziroma ohranjanja narave se v členu črta vse kar je povezano izključno s temi postopki.

K 34. členu

81. člen (priprava in sprejetje občinskega prostorskega plana)

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja oziroma ohranjanja narave se v členu črta vse kar je povezano izključno s temi postopki.

K 35. členu (82 in 83. člen)

82. člen (namen državnega prostorskega načrtovanja)

Člen se spremeni tako, da se ohrani samo ena vrsta državnega prostorskega načrtovanja in sicer umeščanje in načrtovanje prostorske ureditve državnega pomena, ki se zaključí s sprejetjem DPN t. j. postopek priprave DPN. Združen postopek in delni združen postopek se ukineta, ker v 7 letih (od začetka uporabe ZUreP-2 1. junija 2018) postopek ni bil nikoli uporabljen in očitno prepoznan kot nepotreben oziroma neučinkovit.

83. člen (vsebina DPN)

Zaradi ukinitve združenega (in delnega združenega postopka) se ukinejo tudi s tema postopkoma povezani prostorski akti – uredba o najustreznejši varianti in državni prostorski ureditveni načrt.

K 36. členu

84. člen (celovita presoja pri državnem prostorskem načrtovanju)

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja oziroma ohranjanja narave se člen črta.

K 37. členu

85. člen (udeleženci postopka priprave DPN)

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

Zaradi ukinitve projektne skupine se uskladi besedilo tretjega odstavka.

K 38. členu (86. in 87. člen)

86. člen (projektna skupina)

87. člen (naloge projektne skupine)

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

K 39. členu

88. člen (dopustne dodatne prostorske ureditve)

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

K 40. členu

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

Črta se zadnji odstavek, ker je nerazumljiv.

K 41. členu

91. člen (pobuda)

Celoten člen se preoblikuje tako, da so določbe v zvezi s pobudo določnejše, da se upošteva ukinitve projektnih skupin ter ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja oziroma ohranjanja narave.

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

V členu je določena domneva, da če državni nosilec urejanja prostora v 30 dneh ne posredujejo podatkov in usmeritev za načrtovanje, se šteje da jih nimajo. Enako velja tudi za občino, ki je pri državnem prostorskem načrtovanju edini lokalni nosilec urejanja prostora. Ne glede na uvedeno domnevo pa se bo moral pripravljavec v skladu s 62.a členom, pred predlaganjem DPN v sprejem vladi, prepričati, da DPN ne bo škodljivo vplival na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, če bo v postopku priprave DPN treba izvesti presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. V teh primernih vlada ne bo smela sprejeti DPN brez zaključene presoje na varovana območja, kar sicer že določa 101.b člena Zakona o

ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10).

K 42. členu

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

Celoten člen se preoblikuje tako, da je zapis določnejši in da se upošteva ukinitve projektnih skupin ter ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja in ohranjanja narave.

K 43. členu

93. člen (sklep o pripravi DPN)

Celoten člen se preoblikuje tako, da so zapisi določnejši in da se upošteva ukinitve projektnih skupin ter ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja oziroma ohranjanja narave.

Dodan je nov zadnji odstavek, ki določa, da v primeru, da v petih letih od sprejema sklepa o pripravi DPN ni izvedena objava javen razgrnitve študije variant sklep o pripravi DPN preneha veljati. Določba je uvedena zato, da ne ostajajo odprti postopki priprave DPN, kjer se dejansko prostorsko načrtovanje ne izvaja. Če v petih letih ni izdelana in usklajena študija variant pomeni, da ne obstaja resna namera po pripravi in sprejemu DPN za predlagano prostorsko ureditev.

K 44. členu

94. člen (študija variant in predlog DPN)

Celoten člen se preoblikuje tako, da so zapisi določnejši in da se upošteva ukinitve projektnih skupin ter ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja in ohranjanja narave.

K 45. členu

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

Celoten člen se preoblikuje tako, da so zapisi določnejši in da se upošteva ukinitve projektnih skupin ter ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja in ohranjanja narave.

V drugem odstavku je določena domneva, da če državni nosilec urejanja prostor v 30 dneh ne poda mnenja k študiji variant in predlogu DPN, se šteje da nima pripomb in da se s študijo variant in predlogom DPN strinja. V petem odstavku je na enak način urejeno tudi mnenje občine, kot lokalnega nosilca urejanja prostora. Ne glede na uvedeno domnevo pa se mora v skladu z 62.a členom, če je potrebna presoja sprejemljivosti vplivov na varovana območja v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, pripravljavec pred posredovanjem DPN v sprejem vladi, prepričati, da DPN ne bo škodljivo vplival na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost. To bo potrjeno na podlagi mnenja ministrstva, pristojnega za ohranjanje narave. V teh primernih vlada ne bo smela sprejeti DPN brez zaključene presoje na varovana območja, kar sicer že določa 101.b člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10).

K 46. členu

96. člen (samostojna priprava in obravnava DPN)

Celoten člen se preoblikuje tako, da so zapisi določnejši in da se upošteva ukinitve projektnih skupin ter ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja oziroma ohranjanja narave. Tudi v tem členu je na enak način kot v 95. členu

določena domneva, da če državni nosilec urejanja prostora ali občina, kot lokalni nosilec urejanja prostora v 30 dneh ne poda mnenja k predlogu DPN, se šteje da nima pripomb in da se s predlogom DPN strinja. Ne glede na uvedeno domnevo pa se mora v skladu z 62.a členom, če je potrebna presoja sprejemljivosti vplivov na varovana območja v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, pripravljavec pred posredovanjem DPN v sprejem vladi, prepričati, da DPN ne bo škodljivo vplival na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost. To bo potrjeno na podlagi mnenja ministrstva, pristojnega za ohranjanje narave. V teh primernih vlada ne bo smela sprejeti DPN brez zaključene presoje na varovana območja, kar sicer že določa 101.b člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNorg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10).

K 47. členu

97. člen

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

K 48. členu

97.a člen (prenehanje postopka priprave DPN)

Dodan nov člen omogoča, da ministrstvo za prostor, kot pripravljavec DPN, predlaga vladi sprejem sklepa o končanju postopka državnega prostorskega načrtovanja, če pobudnik priprave ne opravlja svojih nalog ozirom ne zagotavlja potrebnih gradiv, odločitev ali stališč, brez katerih postopka ni mogoče nadaljevati.

K 49. členu

98. člen (sprememb in dopolnitev DPN)

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja in ohranjanja narave, se črta četrti odstavek.

K 50. členu (100. do 113. členi)

Črtajo se 100. do 113. člen. Združen postopek in delni združen postopek se ukineta, ker v 7 letih (od začetka uporabe ZUreP-2 1. junija 2018) postopek ni bil nikoli uporabljen in je očitno prepoznan kot nepotreben oziroma neučinkovit.

K 51. členu

115. člen (razkritje morebitnega nasprotja interesov)

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

K 52. členu

117. člen (vsebina OPN)

V petem odstavku se ohranijo samo obveznosti uskladitve namenske rabe prostora s prostorskimi akti, s katerimi se je namenska raba v preteklosti že spremenila.

K 53. členu

118. člen (celovita presoja vplivov na okolje OPN)

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja in ohranjanja narave se celoten člen črta.

K 54. členu

119. člen (sklep o pripravi OPN)

Zaradi ukinitve projektnih skupin in ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja in ohranjanja narave se črta drugi odstavek in preoblikuje tretji in četrti odstavek.

K 55. členu (121., 122., 123., 124. in 125. členi)

121. člen (osnutek OPN)

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja oziroma ohranjanja narave se v členu črta vse kar je povezano izključno s temi postopki.

V četrtem odstavku je določena domneva, da če nosilec urejanja prostor v 30 dneh ne poda podatkov, strokovnih podlag in usmeritev se šteje jih nima. Ne glede na uvedeno domnevo pa se bo morala občina v skladu z 62.a členom, kot organ, pristojen za sprejem OPN, pred sprejemom OPN prepričati, da OPN ne bo škodljivo vplival na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, če bo v postopku priprave OPN treba izvesti presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. V teh primernih občina ne bo smela sprejeti OPN brez zaključene presoje na varovana območja, kar sicer že določa 101.b člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10).

122. člen (odziv na osnutek OPN)

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja oziroma ohranjanja narave se v členu črta vse, kar je povezano izključno s temi postopki.

V drugem odstavku je določena domneva, da če nosilec urejanja prostor v 30 dneh ne poda mnenja k osnutku OPN, se šteje, da nima pripomb na osnutek OPN. Ne glede na uvedeno domnevo pa se bo morala občina v skladu z 62.a členom, kot organ, pristojen za sprejem OPN, pred sprejemom OPN prepričati, da OPN ne bo škodljivo vplival na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, če bo v postopku priprave OPN treba izvesti presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. V teh primernih občina ne bo smela sprejeti OPN brez zaključene presoje na varovana območja, kar sicer že določa 101.b člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10).

123. člen (predlog OPN)

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja in ohranjanja narave se v členu črta vse kar je povezano izključno s temi postopki.

V tretjem odstavku je določena domneva, da če nosilec urejanja prostor v 30 dneh ne poda mnenja k predlogu OPN, se šteje, da nima pripomb na predlog OPN. Ne glede na uvedeno domnevo pa se mora v skladu z 62.a členom, če je potrebna presoja sprejemljivosti vplivov na varovana območja v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, občina, kor organ, pristojen za sprejem OPN, pred sprejemom OPN, prepričati, da ne bo škodljivo vplival na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost. To bo potrjeno na podlagi mnenja ministrstva, pristojnega za ohranjanje narave. V teh primernih občina ne bo smela sprejeti OPN brez zaključene presoje na varovana območja, kar sicer že določa 101.b člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10).

124. člen (sprejetje OPN)

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja in ohranjanja narave se v členu črta vse kar je povezano izključno s temi postopki.

125. člen (kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN)

V 163. členu je določeno, da so lahko vsebine programa opremljanja stavbnih zemljišč sestavni del OPPN. Ker se sicer program opremljanja lahko sprejme kot samostojen odlok (165. člen) po postopku, določnem za sprejem odlokov v občini, je smiselno, da se morebitna sprememba izključno vsebin programa opremljanja stavbnih zemljišč, kot sestavnega dela OPPN, sprejme po kratkem postopku.

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja in ohranjanja narave se v členu črta vse kar je povezano izključno s temi postopki.

Zaradi ukinitve združenega postopka se v četrtem odstavku črta državni prostorski ureditveni načrt.

K 56. členu

125.a člen (postopek ciljne sprememb in dopolnitve OPN)

Občina lahko izvede ciljno spremembo in dopolnitev OPN za manjšo spremembo izvedbene regulacije prostora (določitev namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev). To možnost bo lahko občina uporabila v primeru, ko izvedbena regulacija ne omogoča izvedbe konkretne investicijske namere, ki pa je skladna s cilji prostorskega razvoja v občini in ki je skladna tudi z urbanistično zasnovo, če gre za ureditev v naseljih oziroma krajinsko zasnovo, če je ta izdelana, in gre za ureditev v odprtem prostoru.

V drugem odstavku je določeno, da je manjša sprememba izvedbene regulacije tista, ki ne obsega več kot 5000 m² in je namenjene realizaciji javnih ali gospodarskih interesov in gre za razširitev že obstoječih ureditve.

Ker gre za lokacijsko omejeno prostorsko ureditev se v tem postopku ne določa ureditev na celotnem območju občine – niti trajno varovanih kmetijskih zemljišč v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih niti poselitvenih območij (ureditvena območja naselij, druga ureditvena območja, posamična poselitve) v skladu s tem zakonom.

Občina lahko sočasno vodi samo en postopek ciljnih sprememb OPN, s čimer se prepreči, da bi se ti postopki zlorabili za namen izogibanja zakonskim zahtevam v zvezi z določitvijo trajno varovanih kmetijskih zemljišč in poselitvenih območij.

K 57. členu

126. člen (namen OPPN)

Zaradi nove ureditve, da se lahko z OPPN načrtuje tudi opremljanje stavbnih zemljišč, se doda nov drugi odstavek. Program opremljanja se lahko še naprej sprejme kot samostojen akt, le dodana je možnost, da se s istim odlokom sprejmeta dva pravna akta. Program opremljanja se v OPPN praviloma vključi v fazi osnutka.

K 58. členu

127. člen (vsebina OPPN)

Zaradi nove ureditve, da se lahko z OPPN načrtuje tudi opremljanje stavbnih zemljišč, se doda določbo, da se z OPPN določi tudi vsebine programa opremljanja, ki jih zakon določa v 163. členu.

K 59. členu

128. člen (celovita presoja vplivov na okolje za OPPN)

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja in ohranjanja narave se celoten člen črta.

K 60. členu

130. člen (OPPN s spremembo namenske rabe prostora)

V prvem odstavku se spremeni beseda "in" v "oziroma", tako da je omogočeno, da občina ob pogojih, ki so določeni v tem odstavku, spremeni prostorske izvedbene pogoje tudi, če ni nujna sprememba namenske rabe prostora.

K 61. členu

131.a člen (OPPN za odpravo posledic naravne nesreče)

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja oziroma ohranjanja narave se v členu črta vse kar je povezano izključno s temi postopki.

K 62. členu

133. člen (postopek priprave odloka o urejenosti naselij in krajine)

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja in ohranjanja narave se črta tretji odstavek.

K 63. členu

134. člen (namen lokacijske preveritve)

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja in ohranjanja narave se črta tretji odstavek.

K 64. členu

137. člen (omogočanje začasne rabe prostora)

Ker ni mogoče pridobiti »začasnega gradbenega dovoljenja« in v izogib napačnemu razumevanje »omogočanja začasne rabe« je v drugem odstavku določeno, da začasna raba, ki se jo sicer dovoli z lokacijsko preveritvijo, ne sme omogočati takih ureditev, ki bile gradbeni poseg, za katerega je treba pridobiti gradbeno dovoljenje.

Zaradi ukinitve določb v zvezi s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, ki se bodo v celoti izvajali v skladu s predpisi s področja varstva okolja in ohranjanja narave se črta zadnja alineja v drugem odstavku.

K 65. členu

140. člen

V drugem odstavku se črta popolnost vloge. Če investitor v času veljavnosti lokacijske preveritve za namen iz druge alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona, vložijo vlogo (ne več popolno vlogo) za izdajo gradbenega dovoljenja, sklep o lokacijski preveritvi velja do odločitve o tem gradbenem dovoljenju.

K 66. členu

141. člen (tehnična posodobitev prostorskega izvedbenega akta)

Ker je občinski urbanist v skladu z prvim odstavkom 46. člena ključna oseba v občini, ki skrbi za strokovnost in zakonitost opravljanja nalog urejanja prostora, je pomembno da sodeluje tudi pri odločitvi ali gre za tehnično posodobitev prostorskega izvedbenega akta ali pa gre poleg tehnične posodobitve tudi za vsebinsko spremembo OPN ali OPPN.

Zardi uskladitve s spremembo in dopolnitvijo ZAID se v tretjem odstavku doda, da lahko tehnično posodobitev, poleg pooblaščenega inženirja geodezije, izdela tudi geodet z geodetsko izkaznico.

K 67. členu

142. člen (samostojni postopek tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akt)

Zaradi ukinitve združenega postopka se ukineta s tem postopkom povezana prostorska akta – uredba o najustreznejši varianti in državni prostorski ureditveni načrt, zato se v četrtem odstavku črtata.

K 68. členu (142.a, 142.b in 124.c členu)

142.a člen (namen sočasne obravnave prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja)

V primerih ko se pripravljajo ciljne spremembe OPN, OPPN ali lokacijska preveritev in se pri tem ne spreminja osnovan namenska raba prostora se lahko sočasno s pripravo prostorskega izvedbenega akta pripravi in obravnava z nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci tako prostorski izvedbeni akt kot dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

142.b člen (postopek sočasne obravnave prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja)

Člen natančno določa postopek sočasne obravnave prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, naloge in obveznosti vseh udeležencev. Udeleženci so občina, investitor, izdelovalec prostorskega izvedbenega akta, pripravljalec dokumentacije, nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci.

Zadnji odstavek določa, da mora biti zahteva za izdajo gradbena dovoljena za tiste posege, za katere je bila dokumentacija izdelana in obravnava v postopku, ki ga določa za člen, oddana v treh letih od uveljavitve prostorskega izvedbenega akta, Po tem času ostane prostorski izvedbeni akt v veljavi, dokumentacija v postopku izdaje gradbena dovoljena pa so obravnav skladno z določbami gradbenih predpisov.

142.c člen (stroški sočasne obravnave prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja)

Ker gre za postopek, ki ga občina lahko izvede na prošnjo investitorja morajo biti občini povrnjeni stroški te individualne obravnave oziroma opravljanja naloge, ki je sicer v skladu z Gradbenim zakonom naloga investitorja (pridobitev mnenje pristojnih mnenjedajalcev k dokumentaciji in morebitno usklajevanje dokumentacije z njimi). Ureditev je enaka ureditvi pri lokacijski preveritvi. Občina z odlokom določi stroške sočasne obravnave, v konkretnem primeru pa jih odmeri s sklepom. Tudi ta sredstva so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

K 69. členu

144. člen (območje začasnih ukrepov)

Zaradi ukinitve združenega postopka se ukineta s tem povezan prostorski akt – uredba o najustreznejši varianti in celovito dovoljenje, zato se v prvi alineji črtata.

K 70. členu

158. člen (komunalna oprema)

Dodan nov odstavek s katerim se odpravlja pomanjkljivost sedanjega sistema ko občina za ureditve v sklopu državnih cest, ki služijo območju opremljanja in jih je v skladu s predpisom, ki ureja ceste, dolžna financirati občina, ne more odmeriti komunalnega prispevka, ker to ni komunalna oprema (prometne površine niso v lasti občine).

K 71. členu

160. člen (samooskrba objektov)

Zamenja se besedilo celotnega člena, določbe so zapisane na bolj jasn način. V splošnem velja, da pravila glede uporabe javnih sistemov določajo področni predpisi. Za področje oskrbe s pitno vodo in odvajanje in čiščenje odpadne komunalne vode so to:

- Uredba o oskrbi s pitno vodo
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode

Za področje oskrbe z energijo so to:

- Zakon o oskrbi z električno energijo
- Zakon o oskrbi s plini
- Zakon o oskrbi s toploto iz distribucijskih sistemov.

Pri odločitvi ali je samooskrba dopustna je treba upoštevati navedene predpise. Zakon določa, da je samooskrba objektov dopustna v območjih, kjer ni predvidena oskrba prek javnih omrežij. Tam kjer so zgrajena javna omrežja se morajo objekti nanje priključiti, razen če področni predpisi ne dopuščajo izjem. Kot primer navajamo Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, ki v 19. členu ne predpisuje obveznosti priključitve na javno kanalizacijo, če dolžina kanalizacijskega priključka presega dolžino 100 m ali gradnja kanalizacijskega priključka tehnično ni izvedljiva ali bi gradnja kanalizacijskega priključka povzročala nesorazmerne stroške glede na koristi za okolje.

Samooskrba v območjih, kjer je predvidena oskrba prek javnih omrežij, vendar zemljišča še niso opremljena, je dopustna do zagotovitve pogojev za priključitev na javno omrežje, pod pogoji, da področni predpisi to omogočajo. Potem praviloma nastopi obveznost uporabe javnega sistema.

Izjema so le območja za katere je sprejet program opremljanja in območja na katerih je za načrtovane ureditve s prostorskim izvedbenim aktom načrtovana tudi javna infrastruktura (OPN, če gre za podrobnejšo načrtovanje, OPPN in sorodni predpisi, sprejeti na podlagi prej veljavnih predpisov: ZN, LN,...).

Mnenjedajalec se v mnenju opredeli, če je samooskrba dopustna.

K 72. členu

163. člen (program opremljanja stavbnih zemljišč)

Zaradi nove ureditve, da občina lahko z istim odlokom oziroma istočasno sprejme OPPN in program opremljanja (165. člen) se črta tretji odstavek, ki določa, da se program opremljanja sprejme po uveljavitvi prostorskega izvedbenega akta. Dodata se tudi dva nova odstavka (deseti in enajsti), ki določata da je elaborat ekonomike ob sprejetju programa opremljanja kot del OPPN spremljajoče gradivo OPPN in, da se elaborat ekonomike v tem primeru izdela samo za družbeno infrastrukturo. Obravnava komunalne opreme v elaboratu ekonomike ni smiselna, saj bodo stroški opredeljeni že v programu opremljanja (podvajanje vsebin).

Zaradi večje jasnosti in v izogib mešanju pojmov obstoječa in nova komunalna oprema za potrebe odmere komunalnega prispevka, se dopolni določba četrtega odstavka, ki določa novo komunalno opremo. V praksi namreč največkrat nastopi situacija, ko je nova komunalna oprema iz programa opremljanja zgrajena, pa se ta iz vidika odmere še vedno šteje za novo komunalno opremo. Predvideno je, da lahko občina še 10 let po izgradnji (po pridobitvi uporabnega dovoljenja) odmeri komunalni prispevek za novo komunalno opremo.

K 73. členu

164. člen (podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

Dodajo se novi trije odstavki, ki določajo izjeme glede upoštevanja gradbene parcele pri odmeri komunalnega prispevka (prenos določil iz podzakonskega akta na zakonsko raven, ker gre za določbo, ki je mora biti po vsebini določena v zakonu).

Pri odmeri komunalnega prispevka za novo komunalno opremo za pomožne objekte in enostavne stavbe, površina gradbene parcele ni merilo. Za ostale primere, ko se gradbena parcela za stavbe ne določi ali ni znana pa je predpisana uporaba računske gradbene parcele, katere uporaba bo podrobneje določena v podzakonskem predpisu

Izjema je določena tudi pri odmeri akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, in sicer se pri odmeri uporabi površina, ki se v skladu z 235. členom tega zakona šteje za urejeno zazidljivo zemljišče.

K 74. členu

165. člen (oblika in način priprave programa opremljanja stavbnih zemljišč)

Sedaj velja, da se lahko program opremljanja sprejme po uveljavitvi OPPN. S spremembo zakona je predvideno, da se lahko program opremljanja sprejme tudi kot sestavni del OPPN (tretji odstavek). V ta namen je dopolnjen tretji odstavek.

Peti odstavek se dopolni z določbo, da je občina poleg programa opremljanja na zahtevo ministrstva dolžna predložiti tudi elaborat za pripravo programa opremljanja (odprava pomanjkljivosti sedanje ureditve).

Z namenom, da bi občine bolj resno pristopile k opremljanju stavbnih zemljišč in da se praksa, da občina sprejme program opremljanja na zalogo, nato pa opremljanja ne izvede, preneha, je v osmem odstavku dodana določba, da se lahko končni rok za izvedbo opremljanja podaljša za največ 5 let. Ker se sicer roke za opremljanje lahko določi za obdobje 5 let, navedeno pomeni, da mora občina opremljanje izvesti v roku 10 let po sprejemu programa opremljanja. Po izteku tega roka lahko lastnik zemljišča zoper občino uveljavlja odškodninski zahtevek za škodo, nastalo zaradi neizvedbe opremljanja.

K 75. členu

167. člen (pogodba o opremljanju)

Z namenom, da se bolj jasno določi, da investitor po pogodbi o opremljanju gradi komunalno opremo v imenu občine, se zamenja besedilo celotnega prvega odstavka.

V šestem odstavku se vsebine glede dogovora o bančni garanciji uskladijo s pojmi iz predpisov o finančnem zavarovanju.

V sedmem odstavku je določeno, da se s sklenjeno pogodbo o opremljanju izkazuje tudi pravico graditi. Gre za primere, ko investitor gradi infrastrukturo po zemljišču v lasti občine. S tem ni potrebne po drugih dokazilih o pravici graditi, ki jih določa Gradbeni zakon.

K 76. členu

190. člen (določitev gradbene parcele)

Z dopolnitvami člena so podrobneje določene sestavine gradbene parcele in izkazovanje pravice graditi. Vpeljuje se tudi izjema izkazovanja pravice graditi in določanja gradbene parcele pri obstoječih stavbah, ki segajo na javne površine. Namen takšnega določila je poenostavitev postopka pridobivanja gradbenega dovoljenja za obstoječe objekte (zatečeno stanje) in uskladitev z Gradbenim zakonom, da je za takšne površine dovolj pridobljeno zgolj soglasje lastnika in ne tudi pravica graditi.

Dopolnjuje se tudi definicija gradbene parcele, pri čemer se dodatno definira prostorsko in funkcionalno povezano zemljišče. Vpeljana je obrazložitev, da se za prostorsko in funkcionalno povezano zemljišče šteje tudi gradbena parcela, ki jo deli občinska javna cesta, nekategorizirana cesta ali zemljišče razglašeno za javno dobro. V takšnih primerih gre predvsem za delitev parcele, ali t.i. zemljiške posesti, ki jo je v preteklosti razdelila cesta. Tako se oba dela parcele praviloma nahajata nasproti, deli ju le cesta.

K 77. členu

191. člen (vpis gradbene parcele v uradne evidence)

V členu se bolj jasno zapišejo naloge, ki jih mora izvesti upravni organ, predno pridobi identifikacijsko oznako gradbene parcele iz sistema eGraditve. Nadalje se tudi dopolni naloga upravnega organa, da po uradni dolžnosti pripravi predlog za vpis zaznambe v zemljiško knjigo v 8 dneh po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja.

K 78. členu

192. člen (pravni promet z gradbeno parcelo stavbe)

Člen se dopolni, da v kolikor gradbeno parcelo sestavljajo tudi območja stavbne pravice ali območja stvarne služnosti, se morajo pri pravnem prometu skupaj s parcelami, ki sestavljajo gradbeno parcelo, prenašati tudi navedena območja. Poenostavlja se razpolaganje z nepremičnino v etažni lastnini, tako je dodana izjema, da se lastninska ali stavbna pravica pri nepremičninah, ki so v etažni lastnini, lahko prenaša, če se skupaj z etažno lastnino prenaša tudi lastninska ali stavbna pravica posamezne sestavine gradbene parcele stavbe (npr. parkirno mesto, atrij, skupne zelene površine itd.), ali če se

posamezna sestavina gradbene parcele (npr. parkirno mesto, skupna zelena površina, atrij) prenaša v last etažnemu lastniku stavbe. Tako se dopušča pravni promet tudi posameznih sestavin gradbene parcele, ki so v lasti etažnega lastnika.

K 79. členu (193. in 194. člen)

193. člen (določitev gradbene parcele obstoječi stavbi)

Člen se dopolni, da med listine s katerimi je bila v preteklosti določena gradbena parcela sodi tudi domneva izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja po ZGO-1. Dopolnijo se posamezne nomotehnične pomanjkljivosti posameznih odstavkov. Natančneje se definira, da upravni organ na podlagi pravnomočne odločbe, sodišču predlaga vpis zaznambe gradbene parcele stavbe v zemljiški knjigi.

194. člen (sprememba gradbene parcele stavbe)

Z dodanimi odstavki se podrobneje obrazloži, kateri katastrski postopki vplivajo na spremembo gradbene parcele stavbe in kateri ne. Tako je nedvoumno določeno, kdaj je treba speljati postopek spremembe gradbene parcele skladno s tem členom in kdaj se lahko izvedejo katastrski postopki brez upoštevanja določb tega člena.

K 80. členu

195. člen (prenehanje gradbene parcele stavbe)

Doda se nov odstavek, da pristojna upravna enota po uradni dolžnosti obvesti upravni organ pristojen za geodetske zadeve in zemljiško knjigo o prenehanju gradbene parcele stavbe. O izbrisu iz evidence in izbrisu zaznambe gradbene parcele stavbe organ pristojen za geodetske zadeve in zemljiška knjiga odločita po uradni dolžnosti.

K 81. členu

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

Člen določa, da se katastrskih postopkov s katerimi se spreminjajo meje parcel ne sme izvajati v nasprotju z določili prostorskega izvedbenega akta. Navedeno določilo je vseboval že Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt). Nadalje se v ta člen prenese povezana vsebina 280. člena - potrdilo o pogojih za spreminjanje meje parcele. Posledično se 280. člen črta.

K 82. členu

196. člen (namen soglasja za spreminjanje meje parcele)

Dopolnitev člena nima vsebinskega značaja, temveč zgolj bolj natančen in pregleden zapis obstoječih določb.

K 83. členu

198. člen (načrt preskrbe in upravljanja zemljišč)

Načrt preskrbe predstavlja celovit in krovni dokument za vse ukrepe zemljiške politike, katerega ključni namen je, da ukrepe zemljiške politike podrobneje načrtuje ter vsebinsko in časovno povezuje v celovit sistem. Načrt preskrbe tako ni namenjen prostorskemu načrtovanju, ker je to na strateški in izvedbeni ravni že urejeno s prostorskimi akti, temveč je namenjen ukrepom za izvedbo načrtovanih ureditev iz prostorskih aktov.

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

Ker načrt preskrbe predstavlja celovit dokument, tako zajema kratkoročno, srednjeročno in dolgoročno obdobje načrtovanja. Za izdelavo načrta preskrbe je treba pripraviti določene strokovne podlage in analize, ki so spremljajoče gradivo. Načrt preskrbe je sestavljen iz besedilnega in grafičnega dela, v členu pa je določen najmanjši obseg obeh delov.

Sprejme ga občinski svet. Člen ne določa pravne forme za sprejem načrta preskrbe, vendar glede na namen in vsebino načrta preskrbe, ki nima narave splošnega pravnega akta in ni neposredno izvršljiv, ampak je obvezna podlaga za sprejem oziroma spremembe in način izvajanja splošnih in drugih pravnih aktov s področja ukrepov zemljiške politike, je najprimernejša oblika za sprejem, sklep občinskega sveta.

Člen tudi določa, da mora občina načrt preskrbe sprejeti najpozneje v dveh letih po sprejemu zakona, ter da mora njegovo izvrševanje preverjati najmanj na tri leta.

K 84. členu

199. člen (predkupna pravica)

Zaradi ukinitve združenega postopka se ukineta s tem povezana prostorska akta – uredba o najustreznejši varianti in državni prostorski ureditveni načrt, zato se v drugem odstavku druga in tretja alineja črtata.

K 85. členu

204. člen (javna korist)

Zaradi ukinitve združenega postopka se ukineta s tem povezana prostorska akta – uredba o najustreznejši varianti in državni prostorski ureditveni načrt, zato se v prvi alineji prvega odstavka državni prostorski ureditveni načrt črta.

K 86. členu

208. člen (skrbnik za posebne primere)

Zaradi uskladitve z 268. členom Družinskega zakonika se doda nov drugi odstavek, ki določa, da sme v primerih iz 267. člena tega zakonika imenovati skrbnika tudi organ, pred katerim poteka postopek.

K 87. členu

209. člen (zahteva za razlastitev)

S spremembo šestega odstavka se skrajša rok, v katerem se lahko vloži zahteva za razlastitev iz prve alineje četrtega odstavka tega člena, in sicer se ta lahko vloži po petih letih od uveljavitve uredbe o državnem prostorskem načrtu ali odloka o OPPN. Po sedaj veljavni ureditvi je ta rok deset let, kar se je izkazalo za predolgo obdobje. S skrajšanjem roka iz deset na pet let se razlastitvenim zavezancem omogoča, da lahko v krajšem časovnem obdobju od uveljavitve uredbe o državnem prostorskem načrtu ali odloka o OPPN vložijo zahtevo za razlastitev (sprožijo razlastitvene postopke) ter poskrbijo za ustrezen pravni status na svojih nepremičninah.

K 88. členu

210. člen (sklep uvedbi razlastitvenega postopka)

V prvem odstavku se določa, da je zoper sklep o uvedbi razlastitvenega postopka mogoča pritožba, ki pa ne zadrži izvršitve sklepa. Sprememba je pripravljena v luči Sklepa Vrhovnega sodišča, iz katerega izhaja, da že sklep o uvedbi razlastitvenega postopka posega v pravni položaj lastnika nepremičnine, zato je zoper ta sklep mogoče vložiti upravni spor. Z namenom zagotavljanja boljšega pravnega varstva (poleg sodnega varstva še pravica do pritožbe) se določa, da je zoper tak sklep mogoče vložiti pritožbo, ki ne zadrži izvršitve sklepa.

K 89. členu

221. člen (služnost v javno korist)

Zaradi ukinitve združenega postopka se ukineta s tem povezana prostorska akta – uredba o najustreznejši varianti in državni prostorski ureditveni načrt, zato se v drugi alineji petega odstavka državni prostorski ureditveni načrt črta.

K 90. členu

227. člen (komunalni prispevek za novo komunalno opremo)

Zaradi večje jasnosti določbe, se prva alineja četrtega odstavka dopolni s pogojem uporabnega dovoljenja. V praksi so se namreč pojavile dileme, ali je uporabno dovoljenje pogoj za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

K 91. členu

230. člen (podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Doda se nov sedmi in osmi odstavek, ki določata izjeme glede upoštevanja gradbene parcele pri odmeri komunalnega prispevka (prenos določil iz podzakonskega akta na zakonsko raven, ker gre za določbo, ki je mora biti po vsebini določena v zakonu).

Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za pomožne objekte in enostavne stavbe, površina gradbene parcele ni merilo. Za ostale primere, ko se gradbena parcela za stavbe ne določi ali ni znana pa je predpisana uporaba računske gradbene parcele, katere uporaba se podrobneje določi s podzakonskim predpisom.

V sedemnajstem (prej petnajstem) odstavku se dopolni besedilo izvršilne klavzule, saj je sedanja določna pomanjkljiva (manjka določitev računske površine gradbene parcele).

K 92. členu

232. člen (odmera komunalnega prispevka)

Z namenom večje jasnosti se spremeni oziroma dopolni besedilo osmega odstavka, ki določa roke za pritožbo na odmerno odločbo.

K 93. členu

233. člen (odmera komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta)

S spremembo zakona se odmera komunalnega prispevka prestavlja nazaj, na čas pred izdajo gradbenega dovoljenja. Temu se prilagodi besedilo celotnega člena. Komunalni prispevek zaradi gradnje objekta, razen gradnje enostavne stavbe, se odmeri na zahtevo investitorja pred izdajo gradbenega dovoljenja in je pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

Rok za odmero komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta se iz 15 dni podaljša na 30 dni. Sprememba je potrebna zaradi uskladitve z določbami ZUP. Odmera komunalnega prispevka je postopek, pri katerem je v skladu z ZUP potrebna seznanitev stranke (načelo zaslišanja stranke). Podaljšanje roka za odmero ne bo bistveno vplivalo na čas do izdaje gradbenega dovoljenja, saj se bo s seznanitvijo stranke bistveno zmanjšala količina pritožb zoper odmerno odločbo in s tem skupen rok, v katerem bo odmerna odločba postala dokončna. Postopek izdaje gradbenega dovoljenja se s tem lahko podaljša.

Za enostavne stavbe se odmeri komunalni prispevek po uradni dolžnosti po izdaji soglasja k priglašnemu posegu v prostor, vendar le če občina predpiše izdajo tega soglasja in ne predpiše občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za enostavne stavbe, sicer se komunalni prispevek za enostavne stavbe ne odmerja.

K 94. členu

234. člen (odmera komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti)

V 230. členu je določeno, da se pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti uporabi računska gradbena parcela. Ker v praksi v posameznih primerih prihaja do situacije, da je dejanska površina gradbene parcele manjša kot računsko določena parcela, je besedilo člena v šestem odstavku dopolnjeno z določbo, ki omogoča, da se lahko pri odmeri zaradi izboljšanja opremljenosti upošteva tudi dejanska površina gradbene parcele. Pogoj je, da zavezanec dokaže oziroma predloži ustrezne dokaze o velikosti gradbene parcele (npr. gradbeno dovoljenje).

Zaradi zaznanih pomanjkljivosti v praksi glede odmere komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti je dopolnjen zadnji odstavek. Bolj jasno je določeno, da prične rok 2 let teči, ko je komunalna oprema zgrajena, je zanjo pridobljeno uporabno dovoljenje in je predana v upravljanje.

Komunalni prispevek iz prvega odstavka tega člena se lahko odmeri najpozneje v dveh letih od izboljšanja opremljenosti zemljišča. Pri tem rok za odmero prične teči, ko je komunalna oprema

zgrajena, je zanjo pridobljeno uporabno dovoljenje, je predana v upravljanje. Če za gradnjo komunalne opreme ni potrebno gradbeno dovoljenje, se šteje, da je zemljišče opremljeno z dodatno vrsto komunalne opreme, ko je ta predana v upravljanje. Če občina v dveh letih od izboljšanja opremljenosti komunalnega prispevka ne odmeri, se lahko objekt priključi brez pogoja plačila komunalnega prispevka.

K 95. členu (235. in 236. člen)

235. člen (odmera akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

Zaradi zaznanih pomanjkljivosti v praksi se besedilo člena se dopolni z namenom, da bi občina lažje odmerila akontacijo komunalnega prispevka. Akontacijo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo bo lahko občina odmerila tudi od neurejenih zazidljivih zemljišč, ki so opremljena in ustrezajo kriteriju urejenega zazidljivega zemljišča skupaj z sosednjimi zemljišči v lasti istega lastnika oziroma lastnikov. S tem bo omogočeno, da občina akontacijo odmeri tudi na zemljiščih na katerih danes te možnosti nima, kar pomeni da bo lahko pobrala več akontacije in tako čim hitreje dobila povrnjena sredstva za komunalno opremljanje.

236. člen (odmera komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta)

Besedilo člena se nekoliko spremeni zaradi nometehničnih popravkov.

Rok za odmero se iz 15 dni podaljša na 30 dni. Sprememba je potrebna zaradi uskladitve z določbami ZUP. Odmera komunalnega prispevka je postopek, pri katerem je v skladu z ZUP potrebna seznanitev stranke (načelo zaslišanja stranke). Podaljšanje roka za odmero ne bo bistveno vplivalo na čas do izdaje odločbe o legalizaciji, saj se bo s seznanitvijo stranke bistveno zmanjšala količina pritožb zoper odmerno odločbo in s tem skupen rok, v katerem bo odmerna odločba postala dokončna.

K 96. členu

236.a člen (odmera komunalnega prispevka za potrebe domneve uporabnega in gradbenega dovoljenja za objekte starejše od 50 let)

Zaradi nove določbe v Gradbenem zakonu, ki omogoča pridobitev domneve uporabnega in gradbenega dovoljenja za objekte, ki so zgrajeni po 31.12. 1967 in so starejši od 50 let je dodana nova določba za odmero komunalnega prispevka za te objekte. Pri odmeri se uporabijo pravila, ki veljajo za veljajo za odmero komunalnega prispevka za legalizacijo objekta.

K 97. členu

237. člen (odmera komunalnega prispevka zaradi priključitve obstoječega objekta)

Zaradi zaznanih pomanjkljivosti, da želijo lastniki na komunalno opremo priključiti tudi nelegalne objekte in, da zahteve za odmero vlagajo brez soglasja upravljalca, se doda nov drugi odstavek, ki določa da mora lastnik zahtevi za odmero priložiti dokazilo o legalnosti objekta in soglasje upravljalca voda iz katerega je razvidno, da je priključitev možna.

Tretji odstavek člena se nomotehnično uredi in bolj jasno zapiše.

Doda se tudi določba glede uporabe gradbene parcele pri izračunu.

K 98. členu

238. člen (obročno odplačevanje komunalnega prispevka)

Ker se je v praksi izkazalo, da je doba 36 mesecev za obročno odplačevanje pri izboljšanju opremljenosti in doba 24 mesecev pri odmeri akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo prekratka, se obročno odplačevanje pri odmeri zaradi izboljšanja opremljenosti podaljša do največ 60 mesecev in pri odmeri akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo do največ 48 mesecev (dopolnitev v tretjem in petem odstavku).

Dopolni se tudi deseti odstavek, ki določa da se za obročno odplačevanje daljše od 12 mesecev, se lahko zaračunajo obresti. Do sedaj je veljalo, da je računanje obresti obvezno (pri tem pa je občina imela proste roke glede določitve obrestne mere) vendar se je v praksi izkazalo, da mora biti dana tudi možnost, da se obresti ne obračuna.

K 99. členu

240. člen (zakonske oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo)

Doda se nova določba s katero je določena zakonska oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo, če se objektu poveča bruto tlorisna površina zaradi energetske ali statične sanacije (zunanje ojačitve brez povečanja neto tlorisne površine) ali, če se objektu prizidajo zunanje stopnice ali zunanje dvigalo. V teh primerih se sicer poveča BTP objekta, vendar to na obremenitev komunalne opreme ne vpliva, zato se komunalni prispevek ne odmeri.

K 100. členu (241. in 242. člen)

241. člen (občinske oprostitev plačila komunalnega prispevka)

Za komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo so naslednje nove možnosti občinskih oprostitev, in sicer:

- za posamezne vrste stanovanjskih stavb je možna do 100 % oprostitev (do sedaj le 50%),
- za gradbeno inženirske objekte (do sedaj oprostitev ni bila predpisana),
- za prizidave obstoječega objekta je možna oprostitev do 100 % (do sedaj le 50%).

Predpisane so tudi dodatne možnosti občinskih oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo oziroma obstoječo komunalno opremo, in sicer:

- za javna najemna stanovanja, katerih investitor je država ali pravna oseba javnega prava, katere ustanoviteljica je država ;
- za stavbe, namenjene izvajanju javne gasilske službe v skladu s predpisi, ki urejajo gasilstvo;
- za stavbe, namenjene izvajanju javnih služb za zaščito, reševanje in pomoč v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- za objekte, katerih investitor so država, društva ali pravne osebe zasebnega prava, katerih delovanje je v javnem interesu. V tem primeru mora občina take objekte opredeliti kot javni interes.

Občina se lahko samostojno odloči ali bo oprostitev občinske oprostitev sploh predpisala, prav tako se lahko samostojno odloči, ali jih bo predpisala samo za novo ali samo za obstoječo komunalno opremo ali pa za novo in obstoječo hkrati.

Doda se tudi določba, da morajo občine uskladiti predpise, ki določajo občinske oprostitev, najpozneje do 1. julija 2026.

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

Člen nekoliko drugače ureja upoštevanje preteklih vlaganj kot do sedaj.

Za vračilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo velja enako kot do sedaj. Vračilo ni možno. Smisel take določbe je, da občina dobi povrnjen denar, ki ga je založila za opremljanje.

Do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je po novem investitor upravičen tudi po uveljavitvi sistema eGraditev, in sicer, če ga je plačal za objekt, za katerega:

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

Prav tako je na novo urejeno, da je do vračila upravičen tudi investitor, ki plača komunalni prispevek za novo ali obstoječo komunalno opremo, a se naknadno izkaže, da priključitev dejansko ni možna (npr. izkoriščen kanal, neprimerne hidravlične in tlačne razmere).

Zaradi nejasnosti v praksi je pri upoštevanju preteklih vlaganj ali že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka, če gre za odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta na istem zemljišču, dana možnost, da lahko sama določi rok, ko bo ta vlaganja še upoštevala (največ 10 let). Če občina roka ne določi, se šteje, da je možno pretekla vlaganja ali že poravnane obveznosti upoštevati

največ 5 let od odstranitve objekta. Zaradi izigravanj investitorjev je na novo določeno tudi, da lahko občina po uradni dolžnosti ponovno določi o odmeri komunalnega prispevka, če po v roku dveh let po pridobitvi uporabnega dovoljenja za nov objekt, obstoječi objekt še ni odstranjen.

V prejšnjem sedmem (sedanjem petnajstem odstavku) je odpravljena pomanjkljivost. Sedaj določba velja za vse neskladne gradnje, tako tiste, ki se legalizirajo po postopkih klasične legalizacije kot za tiste, ki se legalizirajo po postopkih za objekte daljšega obstoja.

Zaradi uskladitve z Gradbenim zakonom je popravljen je tudi prejšnji osmi (sedaj petnajsti odstavek). Za objekte, za katere v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, velja domneva izdanega gradbenega oziroma uporabnega dovoljenja za objekt, ki je bil zgrajen pred 31. decembrom 1967, se šteje, da ima poravnani komunalni prispevek za komunalno opremo, na katero je objekt priključen, ali mu je omogočena njena uporaba.

K 101. členu

245. člen (namen takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče)

Taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče se določi kot obvezna dajatev, ki jo mora uvesti občina.

K 102. členu

252. člen (pripadnost in namenskost sredstev ter rok za uveljavitev ukrepa)

Z dopolnitvijo člena se določi rok, da morajo občine najpozneje v enem letu po uveljavitvi zakona sprejeti ustrezen odlok za odmero takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče.

K 103. členu

278. člen (poročilo o prostorskem razvoju)

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

K 104. členu

280. člen (potrdilo o pogojih za spreminjanje meje parcel)

Člen se črta. Njegova vsebina je prestavljena na ustreznije mesto v 195.a člen.

K 105. členu

284. člen (priglasitev posega v prostor)

Spremeni se šesti odstavek, tako da določa da je vedno pri občini obvezna priglasitev začetka gradnje začasnega skladiščenega objekta, občina pa izda soglasje k priglašenemu posegu samo, če ta leži na območju, ki se ureja z občinskim prostorskih izvedbenim aktom. Priglasitev začasnega skladiščenega objekta se prijavi na občini, tudi v primeru, da ta leži na območju, ki se ureja z DPN, saj je odmera prispevka za začasni skladiščni objekt vedno v pristojnosti občine, ni pa v pristojnosti občine da ugotavlja in izda soglasje k posegu, ki je načrtovan z DPN.

K 106. členu

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

Mnenjedajalci, ki so kot nosilci urejanja prostora sodelovali pri pripravi prostorskega izvedbenega akta in k njemu dali pozitivno mnenje ne morejo v postopku izdaje gradbenega dovoljenja dajati zahtev, ki bi bile v nasprotju s pogoji prostorskega izvedbenega akta.

To ne velja za gradnjo na podlagi prostorskih ureditvenih pogojev, sprejetih še na podlagi zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor in na območju, na katerem je bil po uveljavitvi prostorskega izvedbenega akta sprejet sorodni predpis, v skladu in na način, določen v 62. členu tega zakona.

Prav tako to ne velja, če je to nujno zaradi podrobnejše presoje sprejemljivosti vplivov na varovana območja v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave ali zaradi izvršitve sodbe Sodišča EU ali odprave kršitev iz obrazloženega mnenja Evropske komisije.

K 107. členu

285. člen (inšpekcijski nadzor)

Zaradi novega 195.a člena se razširi inšpekcijski nadzor tudi na izvajanje katastrskih postopkov spreminjanja meje parcele v nasprotju z določili prostorskega izvedbenega akta.

Zaradi drugačne ureditev statusa občinskega urbanista se črta tretja alineja tretjega odstavka.

K 108. členu

289. člen (prekrški občinskega urbanista)

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

K 109. členu

291. člen (prekrški v zvezi s spreminjanjem meje parcele in vpisom podatkov o gospodarski infrastrukturi v kataster gospodarske infrastrukture)

Zaradi novega 195.a člena se določi tudi prekršek spreminjanja meje parcel v nasprotju z določili prostorskih izvedbenih načrtov in določi ustrezna globa.

K 110. členu

294. člen (veljavnost občinskih prostorskih aktov)

V drugi alineji četrtega odstavka se popravi sklic na ustrezno določbo predpisa.

K 111. členu

298. člen (končanje postopkov priprave prostorskih aktov)

Priprava vseh občinskih prostorskih aktov, ki so se začeli pripravljati na podlagi ZPNačrt ali ZUreP-2 se po teh zakonih tudi nadaljuje in konča.

Priprava vseh državnih prostorskih načrtov, katerih priprava se je začela po kateremkoli v preteklosti veljavnih zakonov (ZUreP-1, ZPNačrt, ZUNDPP, ZUreP-2) se nadaljuje in konča po ZUreP-3. Ker se s tem zakonom ne ureja več postopkov celovite presoje vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo se določi, da se ti postopki nadaljujejo in končajo po predpisih s področja varstva okolja oziroma ohranjanja narave.

S četrtem odstavkom se določi, da prenehajo veljati vsi sklepi o imenovanju projektnih skupin pri državnem prostorskem načrtovanju, ker s to spremembo in dopolnitvijo pri državnem prostorskem načrtovanju ni več projektnih skupin.

Zadnji odstavek določa, da se za primere, ko je prostorski izvedbeni akt po sprejemu zavržen na referendumu, uporabljajo določbe 124. člena tudi, če se je priprava občinskega prostorskega izvedbenega akta začela na podlagi ZPNačrt ali ZUreP-2.

K 112. členu

301. člen (rok za sprejetje regionalnih prostorskih planov)

Rok za sprejem regionalnih prostorskih planov se podaljša za eno leto, do 1. januarja 2028.

K 113. členu

305. člen (vsebinska uskladitev glede poselitvenih območij in območij za dolgoročni razvoj naselja)

S spremembo drugega odstavka se določi, da se ne glede na drugi odstavek 298. člena tega zakona lahko občina, ki z dnem uveljavitve tega zakona že pripravlja občinski prostorski načrt ali njegove spremembe in dopolnitve, že v tem postopku določi tudi poselitvena območja in območij za dolgoročni razvoj naselij ter glede izvedbe prve tehnične posodobitve ob upoštevanju četrtega odstavka tega člena.

K 114. členu

311. člen (začetek delovanja Komisije za prostorski razvoj)

Zaradi črtanja določb o Komisiji za prostorski razvoj se črta tudi prehodna določba o delovanju te komisije.

K 115. členu

320. člen (določanje gradbene parcele obstoječi stavbi)

Spremeni se datum določanja gradbene parcele obstoječi stavbi, in sicer se ga uskladi z uveljavitvijo sistema eGraditev na dne 5. januar 2026.

K 116. členu

K 321. člen (določanje in evidentiranje gradbenih parcel)

Spremeni se datum določanja gradbene parcele novo zgrajenim stavbam, in sicer se ga uskladi z uveljavitvijo sistema eGraditev na dne 5. januar 2026, vpisi zaznambe v zemljiško knjigo pa se začnejo uporabljati po vzpostavitvi evidentiranja gradbene parcele v zemljiško knjigo.

Spremeni se datum določanja gradbene parcele stavbi za prizidave, rekonstrukcije in spremembe namembnosti ter legalizacijo na 6. januar 2028, vpisi zaznambe v zemljiško knjigo pa se začnejo uporabljati po vzpostavitvi evidentiranja gradbene parcele v zemljiško knjigo.

K 117. členu

326. člen (lokacijska informacija)

Drugi odstavek tega člena predpisuje, da se upravna taksa obračuna po tarifi, kot je v skladu s predpisi, ki urejajo upravne takse, določena za lokacijsko informacijo za gradnjo objektov in izvajanje drugih del (tarifna št. 36). Glede na to, da obstaja le ena vrsta lokacijske informacije se tudi upravna taksa odmerja le po eni tarifi, zato če črta alineja, da se v upravna taksa obračuna po tarifi, kot je v skladu s predpisi, ki urejajo upravne takse, določena za potrdilo o namenski rabi zemljišča (tarifna št. 37), če se zahtevek za izdajo lokacijske informacije v skladu s tem zakonom nanaša samo na podatek o namenski rabi prostora.

K 118. členu

327. člen (ocenjevanje vrednosti nepremičnin)

Člen se spremeni tako, da se pri določanju ocenjevanja vrednosti nepremičnin škod na njih in drugih stroškov ter izvajalcev tega ocenjevanja izvajajo ocenjevanje odškodnin iz 216. člena tega zakona, na enak način uredi upoštevanje namenske rabe prostora na območju veljavnosti državnih in občinskih prostorskih načrtih.

K 119. členu

328. člen (odmera takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče in akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

Člen določa se izpolnjevanje pogojev za urejeno zazidljivo zemljišče ugotoviti občina, ko bo izdajala in obrazlagala odločbo o akontaciji komunalnega prispevka. V drugem odstavku se poleg urejenega zazidljivega zemljišča doda tudi neurejeno zazidljivo zemljišče. V 235. členu je namreč določeno, da se za urejeno zazidljivo zemljišče šteje tudi neurejeno zazidljivo zemljišče, ki samostojno samo po velikosti in obliki ne izpolnjuje pogojev za urejeno zazidljivo zemljišče, vendar te pogoje izpolnjuje skupaj s sosednjimi zemljišči v lasti istega lastnika oziroma lastnikov.

K 120. členu

331. člen (odmera komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta)

Besedilo člena se uskladi z ureditvijo, da je plačilo komunalnega prispevka pogoj za izdajo gradbenega tudi po vzpostavitvi sistema e-graditev prispevka. Besedilo se tudi nomotehnično uredi in jasno zapiše. Rok za izdajo odmerne odločbe se podaljša na 30 dni.

K 121. členu

332. člen (odmera komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta)

Besedilo člena se nomotehnično uredi in jasno zapiše. Rok za izdajo odmerne odločbe se podaljša na 30 dni.

K 122. členu

333. člen (vračilo komunalnega prispevka in upoštevanje že poravnanih obveznosti iz naslova plačila komunalnega prispevka)

Zaradi prestavitve odmere komunalnega prispevka na čas pred izdajo gradbenega dovoljenja (233. člen) in spremembe 242. člena, se celotno besedilo člena, razen zadnjega odstavka, črta.

K 123. členu

335. člen (občinski urbanist)

Zaradi drugačne ureditve statusa občinskega urbanista v 46. členu - občinski urbanist mora biti zaposlen v občinski upravi ali organu skupne občinske uprave, se s tem odstavkom določa prehodni čas, v katerem morajo občine občinske urbaniste zapsoliti. Čas za to je eno leto od uveljavitve tega zakona. Do takrat občinski urbanist opravlja naloge na dosednji način.

K 124. členu

337. člen (nosilci urejanja prostora)

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

Zaradi določb zakonov, ki določajo, da ministrstva podajo soglasja k prostorskim aktom se uredi povezava z 45. členom tega zakona, ki določa, da ministrstvo, kot nosilec urejanja prostora, poda k prostorskim aktom mnenje in ne soglasje.

K 125. členu

Končna določba določa, da zakon začne veljati v petnajstih dneh od objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

IV. BESEDILO ČLENOV, KI SE SPREMINJAJO

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 in sprejetje (v nadaljnjem besedilu: postopki priprave), njihovo izvedbo ter postopke umeščanja, podrobnejšega načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena. Določa tudi prostorske ukrepe in druge akte urejanja prostora, instrumente in ukrepe zemljiške politike ter ureja spremljanje stanja prostorskega razvoja, 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 spremenjena 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 s postopkom umeščanja, podrobnejšega 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, str. 7), zadnjič spremenjena 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 celovito presojo vplivov na okolje prostorskih aktov ter presojo vplivov na okolje v okviru postopka umeščanja, podrobnejšega 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).

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 razvojne stopnje, teh površin, kot izhajajo iz evidence stavbnih zemljišč; je podlaga za izračun izkoriščenosti prostih površin ali lokacij, ki so primerne za zgojitve, prenavo ali spremembo rabe, ali kadar se načrtujejo nove površine stavbnih zemljišč kot širitev ureditvenega območja naselja;
2. bruto tlorisna površina objekta je bruto tlorisna površina stavbe, določena v skladu s predpisom, ki ureja izračun površin stavb ali bruto tlorisna površina gradbenih inženirskih objektov, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo predpisa, ki ureja izračun površin stavb;
3. celovita presoja vplivov na okolje je presoja, s katero se ocenijo vplivi prostorskega akta na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
4. dostopnost je dosegljivost lokacije, dejavnosti in storitev različnim uporabnikom s sredstvi trajnostne mobilnosti (hodljivost, kolesarjenje, javni potniški promet); meri se v dolžinskih in časovnih enotah;
5. druga gospodarska javna infrastruktura je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema, in je namenjena zagotavljanju opremljenosti stavbnega zemljišča kot sta elektroenergetsko omrežje in državna cesta;
6. drugi akt urejanja prostora je akt, ki ni prostorski akt, vendar se z njim v skladu s tem zakonom ureja prostor; ti akti so splošni in posamični pravni akti, ki se v skladu s tem zakonom izdajo na njihovi podlagi ali na podlagi prostorskih aktov;
7. drugo naselje je manjše pozidano in poseljeno območje, ki nima lastnosti, značilnih za urbano naselje, ter je lahko glede na velikost, lego in dejavnost podeželsko naselje, suburbano naselje ali vas;
8. drugo urbano naselje je večje pozidano in poseljeno naselje v katerem mestne funkcije prevladujejo nad agrarnimi, nima pa statusa mesta; v drugem urbanem naselju so storitvene, oskrbne in druge dejavnosti, ki oskrbujejo prebivalce naselja in bližnje območje;
9. drugo ureditveno območje so površine zunaj ureditvenega območja naselja, namenjene izvajanju dejavnosti, ki zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov ne spadajo v ureditveno območje naselja;
10. družbena infrastruktura so prostorske ureditve namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo 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;
11. gospodarska javna infrastruktura so prostorske ureditve, namenjene opravljanju gospodarskih javnih služb, in 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;
 12. gradbena parcela je zemljišče trajno določeno za redno rabo tega objekta; gradbena parcela obsega zemljišče pod objektom in zemljišče ob objektu, ki pripada temu objektu, in je trajno namenjeno redni rabi tega objekta;
 13. grajena površina je površina v poselitvenem območju, ki ni v naravnem stanju, ker je utrjena, tlakovana, pozidana ipd. (npr. ulice, ceste, trgi, tržnice, utrjene površine za šport in rekreacijo) in druga površina, na kateri prevladuje delež grajene površine, in sicer ne glede na lastnino, funkcijo ali lego v prostoru;
 14. grajeno javno dobro je zemljišče, objekt ali njegov del, namenjen taki splošni rabi, kot jo glede na namen njegove uporabe določa zakon ali na njegovi podlagi izdan predpis; grajeno javno dobro je državnega in lokalnega pomena ter je lahko v lasti države, občine ali v zasebni lasti;
 15. izjemna krajina je naravna ali kulturna krajina, ki izkazuje visoko prizoriščno vrednost kot odraz ene ali več edinstvenih oziroma neponovljivih lastnosti: svojevrstne zgradbe, edinstvene rabe tal, posebnega naselbinskega vzorca ali izjemnih naravnih prvin in je kot taka prepoznavna na ravni Slovenije;
 16. izvedbena regulacija prostora je skozi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje določen način rabe prostora in izvajanja posegov v prostor v določenem območju;
 17. javna površina je praviloma odprta prostorska ureditev, namenjena splošni rabi, naravna ali 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 lasti države, občine ali v zasebni lasti;
 18. krajina je območje, kot ga zaznavajo ljudje ter ima prepoznavne naravne, kulturne ali poselitvene značilnosti, ki so rezultat delovanja in medsebojnega vplivanja narave in človeka;
 19. mesto je gospodarsko, družbeno in kulturno središče širšega območja ter ima status mesta, pridobljen v skladu s predpisi, ki urejajo lokalno samoupravo; ima kulturno-zgodovinske, urbanistične in arhitektonske značilnosti, ki ga ločijo od drugih naselij in opravlja več funkcij;
 20. mnenje je akt, s katerim nosilec urejanja prostora ugotovi, ali so bile pri pripravi prostorskega akta in v postopkih državnega prostorskega načrtovanja upoštevane njegove smernice oziroma predpisi z njegovega delovnega področja;
 21. nadomestna gradnja je gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt ter namesto njega zgradi nov objekt, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta ne odstopa bistveno od obstoječega objekta;
 22. nakupovalno središče je prostorsko zaokroženo območje, ki ga sestavlja en ali več objektov, namenjenih pretežno trgovski dejavnosti; v območju so lahko oziroma se lahko načrtujejo tudi posamični dopolnjujoči objekti, namenjeni družbenim, poslovnim in obrtnim dejavnostim;
 23. 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;
 24. 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; naselja se razvrščajo na mesta, druga urbana naselja in druga naselja;
 25. nepremičninske evidence so evidence, ki se o nepremičninah in njihovih sestavinah vodijo v skladu s predpisi o katastru nepremičnin;
 26. nosilci urejanja prostora so ministrstva, organi lokalnih skupnosti, izvajalci javnih služb ter nosilci javnih pooblastil, ki sodelujejo v postopkih priprave prostorskih aktov in v postopkih državnega prostorskega načrtovanja; nosilci urejanja prostora so državni in lokalni;
 27. območje za gospodarski razvoj je prostorsko zaokroženo območje, ki ga sestavlja en ali več objektov, namenjenih pretežno proizvodnim, industrijskim in obrtnim dejavnostim; v območju so lahko oziroma se lahko načrtujejo tudi posamični objekti, namenjeni komunalni, storitveni, poslovnim, trgovski in gostinski dejavnosti;

28. obstoječi objekt je zakonito zgrajen objekt, pri katerem so pretežno ohranjeni vsi konstrukcijski elementi, brez katerih objekt ne more funkcionirati;
29. podatki iz prikaza stanja prostora so podatki o dejanskem in pravnem stanju prostora;
30. pomožni objekt je objekt, ki funkcionalno dopolnjuje glavne obstoječe oziroma načrtovane objekte tako, da izboljšuje in dopolnjuje njihove bivalne, delovne oziroma obratovalne pogoje; lahko je samostojni ali se osnovnega objekta dotika, vendar z njim konstrukcijsko ni povezan; po velikosti praviloma ne presega osnovnih objektov in zanj niso potrebni novi komunalni in drugi priključki; ko sta določena obseg in velikost gradbene parcele ali pripadajočega zemljišča objekta, se pomožni objekt lahko gradi izključno na zemljišču, ki je namenjeno redni rabi objekta; dopustnost pomožnih objektov se določi v prostorskem izvedbenem aktu;
31. posamična poselitve so zemljišča zunaj ureditvenega območja naselja ali drugega ureditvenega območja, pozidana s posamičnimi stavbami do največ devet stanovanjskih stavb, ali nepozidana tako, da skupaj s pozidanimi tvorijo zaključeno celoto;
32. poseg v prostor je gradnja objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev (v nadaljnjem besedilu: gradbeni poseg) in izvedba dejanj, s katerim se ustvarjajo, spreminjajo ali vzdržujejo druge ustvarjene in naravne fizične strukture v prostoru ter spreminja njegova podoba ali raba (v nadaljnjem besedilu: negradbeni poseg);
33. poselitve so sestav fizičnih struktur za človekovo bivanje ter izvajanje družbenih, storitvenih, proizvodnih ter prostočasnih dejavnosti v poselitvenih območjih;
34. poselitvena območja so ureditvena območja naselij, druga ureditvena območja in posamična poselitve;
35. pravni režim je javnopravna omejitev v prostoru, ki določa ali neposredno vpliva na načrtovane prostorske ureditve in izvedbeno regulacijo prostora, ter je namenjen varovanju javnega interesa na področju ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva okolja in naravnih dobrin in virov, varstva kmetijskih zemljišč, varstva gozdov, upravljanja z vodami, varovanja zdravja ljudi, obrambe države in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varovanja gospodarske javne infrastrukture;
36. 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;
37. presoja sprejemljivosti na varovana območja je presoja sprejemljivosti vplivov oziroma posledic prostorskega akta glede na varstvene cilje varovanih območij v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave;
38. pripadajoče zemljišče objekta je zemljišče, ki se uporablja za rabo tega objekta;
39. prostor je skupek fizičnih struktur na zemeljskem površju in pod njim, ki ga tvorijo poselitvena območja in krajina v medsebojnem prepletanju, ter morje;
40. prostorska ureditev je sklop obstoječih ali usklajeno načrtovanih posegov v prostor in dejavnosti v določenem območju;
41. prostorski akt je akt, s katerim se opredeljuje prostorski razvoj države, regij in občin (prostorski strateški akt) ter akt, s katerim se načrtujejo prostorske ureditve in določa izvedbena regulacija prostora (prostorski izvedbeni akt);
42. prostorski izvedbeni pogoji so pogoji in rešitve za urbanistično in krajinsko ureditev in oblikovanje naselij in krajine, za umestitev prostorskih ureditev v prostor ter arhitekturno oblikovanje objektov in izvedbo drugih posegov v prostor;
43. prostorski razvoj je usmerjanje človekovih dejavnosti in spreminjanje prostora zaradi razvojnih in varstvenih interesov;
44. prostorsko načrtovanje je kontinuirana interdisciplinarna dejavnost, s katero se z dogovarjanjem in usklajevanjem med udeleženci urejanja prostora na strateški ravni načrtuje prostorski razvoj, na izvedbeni pa se načrtujejo prostorske ureditve in določa izvedbena regulacija prostora; prostorsko načrtovanje se udejanja z izdelavo in pripravo prostorskih aktov ter postopki državnega prostorskega načrtovanja;
45. razvojna regija je funkcionalna ozemeljska celota, ki se določi v skladu s predpisi, ki urejajo skladen regionalni razvoj;
46. razvojni dokument so dokument razvojnega načrtovanja, ki je krovni usmerjevalni dokument, in drugi usmerjevalni dokumenti, kot so resolucija, sektorska strategija, programski dokument in drugi taki dokumenti, ki jih sprejme država ali občina;

47. razvoj stavbnih zemljišč pomeni zaporedje načrtovalskih, upravnih ali investicijskih nalog, cilj katerih je razvoj stavbnega zemljišča do najvišje razvojne stopnje – urejenega zazidljivega zemljišča in pozidava takega zemljišča;
48. razvrednoteno območje je območje, ki mu je zaradi neprimerne ali opuščene rabe znižana gospodarska, socialna, okoljska ali vizualna vrednost ali vrednost po merilih varstva kulturne dediščine in je potrebno prenove; razvrednoteno območje lahko po fizičnih, funkcionalnih, okoljskih, socialnih merilih ter merilih varstva kulturne dediščine izkazuje različne vrste in stopnje razvrednotenja;
49. smernice so akti, v katerih nosilci urejanja prostora konkretizirajo predpise in razvojne dokumente s svojega delovnega področja za pripravo prostorskih aktov in v postopkih državnega prostorskega načrtovanja;
50. sorodni predpis je 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 ter z določanjem pravnih režimov neposredno vpliva na načrtovane prostorske ureditve in izvedbeno regulacijo prostora;
51. stavbno zemljišče je zemljišče, ki je s prostorskimi izvedbenimi akti namenjeno graditvi objektov;
52. udeleženci pri urejanju prostora so pripravljavci prostorskih aktov in drugih aktov urejanja prostora, nosilci urejanja prostora, upravni organi ter organizacije, strokovna in interesna združenja in splošna javnost, ki sodelujejo v postopkih priprave prostorskih aktov in sprejetja drugih odločitev v prostoru in jih te odločitve zadevajo;
53. upravljavec zbirke podatkov je subjekt, ki vodi in vzdržuje zbirko podatkov, ki se uporablja v okviru prostorskega informacijskega sistema;
54. urbani razvoj je usmerjanje in načrtovanje razvoja v mestih, drugih urbanih naseljih in širših mestnih območjih;
55. urbano naselje je mesto ali drugo urbano naselje; v urbanem naselju so storitvene, oskrbne in druge dejavnosti za oskrbo prebivalcev;
56. ureditveno območje naselja obsega obstoječe naselje, nepozidana zemljišča namenjena graditvi objektov, ter kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, so pa zaradi svoje lege povezana z drugimi deli naselja in so v funkciji poselitve;
57. začasna raba prostora je taka raba prostora na stavbnih zemljiščih v ureditvenih območjih naselij in drugih ureditvenih območjih, ki ni načrtovana v prostorskih izvedbenih aktih, vendar pa do izvedbe načrtovanih posegov v prostor omogoča izvedbo začasnih posegov v prostor in začasno izvajanje dejavnosti in s tem smotno rabo ter aktivacijo zemljišč in objektov, ki niso v uporabi;
58. zeleni sistem je celovito načrtovan sistem varstva in razvoja zelenih površin in drugih naravnih in ustvarjenih struktur v prostoru, ki se med sabo funkcionalno povezujejo in dopolnjujejo; namenjen je zagotavljanju kakovostnega življenjskega okolja ter uresničevanju socialnih, okoljskih, ekoloških, podnebnih, gospodarskih, kulturnih, strukturnih in oblikovnih funkcij na ravni naselij, regije in države; z njim načrtujemo tudi zeleno infrastrukturo;
59. zeleni sistem naselja je načrtovan za območje naselja s povezavami z zaledjem in vključuje zelene površine naselja;
60. zeleni sistem regije je načrtovan za območje regije kot omrežje raznolikih, regionalno pomembnih in medsebojno funkcionalno povezanih območij, ki lahko vključujejo odprti prostor z zelenimi, vodnimi in obvodnimi površinami, rekreacijska in varovana območja ter območja, pomembna za ekološko povezljivost;
61. zelena površina so površina v poselitvenem območju z določeno mero naravnosti (npr. parki, mestni gozdovi, zelenje ob vodnih površinah, zelenice, drevoredi, zelenje ob ulicah in cestah, rekreacijske površine, otroška igrišča, pokopališča, vrtovi ipd.) in posamezne naravne fizične strukture v tem območju (npr. drevesa in druga vegetacija), in sicer ne glede na lastnino, funkcijo ali lego v prostoru.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem zakonu, pomen katerih ni določen v prejšnjem odstavku, imajo pomen v skladu z zakonom, ki ureja graditev.

(3) Izraz parcela ima pomen, kot ga določa zakon, ki ureja kataster nepremičnin.

5. člen
(pristojnosti urejanja prostora)

(1) Država je na področju urejanja prostora pristojna za:

- določanje ciljev prostorskega razvoja države;
- določanje izhodišč, pravil in smernic;
- pripravo programov za podporo prostorskemu in urbanemu razvoju;
- pripravo Strategije prostorskega razvoja Slovenije in akcijskih programov za izvajanje te;
- koordinacijo resorjev pri pripravi regionalnih prostorskih planov;
- izvedbo postopkov državnega prostorskega načrtovanja;
- sodelovanje v postopkih priprave prostorskih aktov na občinski in medobčinski ravni;
- izvajanje prostorskih ukrepov in nalog zemljiške politike, vključno s pripravo drugih aktov urejanja prostora na ravni države;
- izvajanje nadzora nad zakonitostjo prostorskega načrtovanja na ravni občin ter izvajanjem ukrepov zemljiške politike in gospodarjenja z zemljišči;
- izvajanje nalog, povezanih z delovanjem prostorskega informacijskega sistema, in spremljanje stanja prostorskega razvoja;
- razvojne naloge s področja urejanja prostora;
- izvajanje ter dodeljevanje sredstev za programe izobraževanja in ozaveščanja o urejanju prostora;
- izdajanje mnenj o skladnosti z državnimi prostorskimi izvedbenimi akti v postopkih izdaje gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- inšpekcijski nadzor nad izvajanjem državnih prostorskih aktov, če to ni predmet inšpekcijskih postopkov in pristojnosti, določenih v skladu z drugim zakonom.

(2) Občina je na področju urejanja prostora pristojna za:

- pripravo prostorskih aktov na občinski in medobčinski ravni;
- sodelovanje pri pripravi regionalnih prostorskih planov;
- sodelovanje pri pripravi prostorskih aktov države;
- določanje ciljev in izhodišč prostorskega razvoja občine;
- načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena ter določanje namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v svojem območju s prostorskimi akti;
- izvajanje prostorskih ukrepov in nalog zemljiške politike, vključno s pripravo drugih aktov urejanja prostora na lokalni ravni;
- izvajanje nalog, povezanih z delovanjem prostorskega informacijskega sistema;
- izvajanje nalog, povezanih s pripravo programov za podporo prostorskemu in urbanemu razvoju;
- izvajanje ter dodeljevanje sredstev za programe izobraževanja in ozaveščanja o urejanju prostora;
- izdajanje soglasij oziroma mnenj o skladnosti posegov, gradnje ali uporabe prostora s prostorskimi izvedbenimi akti iz svoje pristojnosti v skladu s tem zakonom in v postopkih izdaje gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- inšpekcijski nadzor nad izvajanjem občinskih prostorskih aktov, če to ni predmet inšpekcijskih postopkov in pristojnosti, določenih v skladu z drugim zakonom.

(3) Naloge iz prejšnjega odstavka lahko v priobalnem pasu v morju, v skladu z drugo alinejo sedme točke drugega odstavka 53. člena tega zakona, izvaja samo občina, ki meji na vodno zemljišče morja. Razmejitev med območji v priobalnem pasu, na katerih posamezna občina izvaja z zakonom določene naloge, je določena s parom točk:

- linija med točkama A in B razmejuje območje, na katerih izvajata naloge iz prejšnjega odstavka Občina Ankaran in Mestna občina Koper. Točka A je na stičišču parcele 3/23 v katastrski občini 2716 Morje, parcele 358/9 v katastrski občini 2594 Ankaran in parcele 5579/2 v katastrski občini 2604 Bertoki. Točka B je na razdalji 860 m zahodno od točke A in leži na liniji, ki je vzporedna delu meje med parcelo 3/23 v katastrski občini 2716 Morje in parcelo 1608/1 v katastrski občini 2605 Koper;
- linija med točkama C in D razmejuje območje, na katerih izvajata naloge iz prejšnjega odstavka Mestna občina Koper in Občina Izola. Točka C je na stičišču parcel 2/10 in 3/23 obe v katastrski občini 2716 Morje, parcele 5270/3 v katastrski občini 2715 Cetore in parcele 4580/6 v katastrski občini 2606 Samedela. Točka D leži na delu meje med parcelama 2/10 in 3/23 obe v katastrski občini 2716 Morje v razdalji 150 m od točke C;

- linija med točkama E in F razmejuje območje, na katerih izvajata naloge iz prejšnjega odstavka Občina Izola in Občina Piran. Točka E je na stičišču parcel 1/17 in 2/10 obe v katastrski občini 2716 Morje, parcel 2353 in 2355 obe v katastrski občini v 2631 Portorož in parcele 1 v katastrski občini 2628 Malija. Točka F leži na delu meje med parcelama 1/17 in 2/10 obe v katastrski občini 2716 Morje v razdalji 150 m od točke E.

(4) Občina ali več občin skupaj organizira trajno uresničevanje nalog iz drugega in tretjega odstavka tega člena.

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. Sestavljajo ga:

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

(2) Ministrstvo pristojno za prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) zagotovi dostop do sestavin državnega prostorskega reda v prostorskem informacijskem sistemu.

15. člen

(podrobnejša pravila urejanja prostora)

(1) Podrobnejša pravila urejanja prostora se pripravijo na podlagi temeljnih pravil urejanja prostora, ki jih določa ta zakon. Na predlog ministrstva in na podlagi mnenja Komisije vlade za prostorski razvoj iz 40. člena tega zakona jih sprejme Vlada Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada) z uredbo.

(2) Podrobnejša pravila urejanja prostora se lahko uporabljajo neposredno pri dovoljevanju in izvajanju posegov v prostor in v tem delu nadomestijo prostorski izvedbeni akt. Če se podrobnejša pravila urejanja prostora sprejmejo za neposredno uporabo pri dovoljevanju in izvajanju posegov v prostor, se ta namen v pravih izrecno navede.

(3) Če prostorski izvedbeni akti niso skladni s podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz tega zakona, se uporabljajo slednja, pripravljavec pa mora uskladiti tak prostorski izvedbeni akt s podrobnejšimi pravili v roku enega leta po sprejetju teh pravil.

(4) Podrobnejša pravila urejanja prostora se po tem, ko jih sprejme vlada objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

16. člen

(smernice nosilcev urejanja prostora)

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

(2) Smernice iz prejšnjega odstavka:

- morajo biti strukturirane glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta, za pripravo katerega se uporabljajo;
- morajo biti pripravljene za območje celotne države, lahko pa tudi za manjše teritorialne in funkcionalne enote glede na prepoznavne značilnosti in potrebe tistega območja ali glede na teritorialno organiziranost nosilcev urejanja prostora;
- vsebovati vse podatke, ki so v izvorni pristojnosti nosilca urejanja prostora, in so potrebni za pripravo prostorskih izvedbenih aktov ter informacije o metapodatkih in dostopu do podatkov.

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

(4) Sestavni del smernic so lahko usmeritve glede sodelovanja nosilca urejanja prostora pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov glede na vsebino, ki se načrtuje s prostorskim aktom.

(5) Smernice državnih nosilcev urejanja prostora se po pridobitvi mnenja Prostorskega sveta v ožji sestavi in Komisije vlade za prostorski razvoj objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

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

(7) Vlada podrobneje predpiše vsebino, obliko in način priprave smernic.

17. člen

(priporočila in primeri dobre prakse)

Priporočila in primere dobre prakse pripravijo državni nosilci urejanja prostora, ministrstvo pa jih objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

19. člen

(vrednotenje vplivov)

(1) Pri urejanju prostora se odločitve sprejemajo, ob upoštevanju načel trajnostnega prostorskega razvoja ter na podlagi vrednotenja njihovih vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje. Vplivi se vrednotijo v postopku priprave prostorskega akta, ko so mogoče še različne rešitve in se lahko izbere taka, ki je vsestransko sprejemljiva in ugodno ovrednotena.

(2) Pri vrednotenju vplivov se smiselno glede na velikost območja, vsebino obravnave in vrsto prostorskega akta analizira in ovrednoti vpliv na ta področja:

- nacionalni, regionalni in lokalni prostorski razvoj,
- poselitev, urbani razvoj in krajina,
- razvoj družbenih in gospodarskih dejavnosti,
- razvoj in spodbujanje izobraževanja, raziskav in inovacij ter novih zelenih tehnologij,
- zagotavljanje in razporeditev ustreznih delovnih mest,
- gospodarski vidik,
- socialni vidik,
- krepitev in varovanje zdravja ljudi,
- varstvo okolja in ohranjanje narave,
- učinkovito upravljanje naravnih virov (kmetijska zemljišča, gozd, mineralne surovine ipd.),
- kulturna dediščina in arheološke ostaline,

- varstvo pred tveganjem naravnih in drugih nesreč,
- obramba države,
- druga relevantna področja za posamezen primer.

(3) Če je v skladu s tem zakonom treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti na varovana območja, se presoji izvedeta v postopku priprave prostorskega akta. Ti presoji predstavljata vrednotenje vplivov za obravnavani področji.

(4) Celovita presoja vplivov na okolje se izvede v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če ta zakon ne določa drugače. Presoja sprejemljivosti na varovana območja se v okviru celovite presoje vplivov na okolje izvede v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave in varstvo okolja.

(5) Odločanje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje in celovita presoja vplivov na okolje sta nesamostojna dela postopka priprave prostorskega izvedbenega akta.

(6) Ne glede na prejšnji odstavek ima občina pravico do sodnega varstva v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

(7) Če je v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave, v postopkih državnega prostorskega načrtovanja treba izvesti presojo vplivov na okolje oziroma presojo sprejemljivosti posega na varovana območja, se ti presoji izvedeta v postopku izdaje celovitega dovoljenja. Presoja vplivov na okolje se v tem primeru izvede v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, presoja sprejemljivosti posega na varovana območja pa v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Ti presoji predstavljata vrednotenje vplivov za obravnavani področji.

20. člen

(razrešitev nasprotja javnih interesov)

(1) Če se s prostorskim aktom načrtujejo rešitve, potrebne zaradi uresničevanja razvojnih ali varstvenih ciljev, sprejetih na ravni občine, države ali EU (v nadaljnjem besedilu: javni interesi) ter kljub usklajevanju med oziroma z državnimi nosilci urejanja prostora v postopku priprave prostorskega akta ni mogoče oblikovati vsestransko strokovno sprejemljive in izvedljive rešitve, se kot skrajno sredstvo lahko uporabi institut razrešitve nasprotja javnih interesov. Ta se lahko uporabi, če gre za nujne razloge uresničevanja javnega interesa, v skladu z zakonom ali razvojnim dokumentom države, in če je predvideni učinek javnega interesa, ki prevlada, večji od škodljivih posledic za javni interes, ki je bil prevladan.

(2) Odločitev o razrešitvi nasprotja javnih interesov sprejme vlada s sklepom na podlagi mnenja Komisije vlade za prostorski razvoj. S sklepom se za namen priprave določenega prostorskega akta ali izdaje celovitega dovoljenja dovoli izjema od varstvenih ali razvojnih ciljev. V sklepu so navedeni tudi ukrepi, s katerimi se izravna škoda glede javnega interesa, ki je prevladan v tem postopku, ter usmeritve in pogoji za njihovo izvedbo.

(3) Vlada lahko začne postopek odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov na pobudo pripravljavca prostorskega akta, ki se lahko poda, če pripravljavec prostorskega akta, po prejemu negativnega mnenja državnega nosilca urejanja prostora presodi, da je nastalo strokovno nerešljivo nasprotje javnih interesov, zaradi katerega nadaljevanje postopka priprave prostorskega akta ni mogoče, ni drugih strokovno sprejemljivih in ustreznih rešitev za uresničevanje javne koristi, ki ne bi škodovala drugim javnim koristim ter so izpolnjeni pogoji iz prvega odstavka tega člena in tega odstavka. V postopku odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov se predhodno pridobijo mnenja ministrstev, v pristojnost katerih spada zastopanje nasprotujočih javnih interesov. Odločitev o razrešitvi

nasprotja javnih interesov se sprejme na podlagi vrednotenja vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje ter mnenj ministrstev, v pristojnost katerih spada zastopanje nasprotujočih javnih interesov.

(4) Odločitev o razrešitvi nasprotja javnih interesov je zavezujoča za vse organe, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskega akta, in druge organe, na katere se nanaša. Zavezujoča je tudi v postopkih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(5) Če gre za odločanje o razrešitvi nasprotja javnih interesov nad javno koristjo ohranjanja narave, se postopek odločanja izvede kot postopek prevlade druge javne koristi nad javno koristjo ohranjanje narave v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.

(6) Vlada podrobneje predpiše merila za vrednotenje vplivov iz tretjega odstavka tega člena in drugega odstavka prejšnjega člena ter postopek odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov.

35. člen

(omejitve pri oglaševanju zunaj poselitvenih območij)

V območjih, ki so po namenski rabi prostora kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča, in niso v poselitvenih območjih, je ne glede na prostorske izvedbene akte prepovedano postavljanje trajnih ali začasnih objektov, naprav ali predmetov za oglaševanje.

40. člen

(Komisija vlade za prostorski razvoj)

(1) Komisija vlade za prostorski razvoj (v nadaljnjem besedilu: Komisija za prostorski razvoj) je stalno delovno telo vlade, ki na medresorski ravni zagotavlja usklajenost in upoštevanje ciljev urejanja prostora in strategije prostorskega razvoja Slovenije (v nadaljnjem besedilu: Strategija), tako da:

- pri pripravi predpisov in razvojnih dokumentov države, ki obravnavajo oziroma vplivajo na prostorski razvoj, izda mnenje;
- izda mnenje o izhodiščih za pripravo Strategije in predlogu Strategije;
- izda mnenje o akcijskem programu za izvajanje Strategije;
- izda mnenje o izhodiščih za pripravo in predlog akcijskega programa za izvajanje Strategije na morju;
- izda mnenje o regionalnem prostorskem planu;
- izda mnenje, da gre za tako prostorsko ureditev, ki je zaradi svojih gospodarskih, socialnih, kulturnih in varstvenih značilnosti pomembna za razvoj Republike Slovenije ter se šteje za prostorsko ureditev državnega pomena;
- izda mnenje o podrobnejših pravilih urejanja prostora iz državnega prostorskega reda;
- izda mnenje k smernicam državnih nosilcev urejanja prostora;
- skrbi za vsebinsko in postopkovno usklajeno delovanje nosilcev urejanja prostora in pripravljavca pri pripravi prostorskih aktov in predloži priporočila;
- skrbi za vsebinsko in postopkovno usklajeno delovanje nosilcev urejanja prostora, pripravljavca, pobudnika, naročnika oziroma investitorja v postopkih državnega prostorskega načrtovanja in predloži odločitve;
- v postopku odločanja o načinu razrešitve nasprotja javnih interesov predloži mnenje vladi;
- izda mnenje o upravičenosti nadomestnega ukrepanja države;
- izda mnenje o poročilu o prostorskem razvoju Slovenije.

(2) Stalni člani Komisije za prostorski razvoj so državni sekretarji ministrstev, ki so pristojna za prostorski razvoj, varstvo okolja, kmetijstvo, gozdarstvo, lovstvo, ribištvo, promet, energetiko,

rudarstvo, kulturno dediščino, obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zdravje, lokalno samoupravo, gospodarstvo in regionalni razvoj. Vsako ministrstvo zastopa en državni sekretar.

(3) Kadar Komisija za prostorski razvoj obravnava prostorske akte, pri katerih je kot nosilec urejanja prostora udeleženo katero od drugih ministrstev, je njen nestalni član tudi državni sekretar tega ministrstva. Kadar Komisija za prostorski razvoj obravnava tematiko, ki vpliva na prostorski razvoj razvojne regije, je njen nestalni član tudi predstavnik razvojnega sveta regije v skladu s predpisi, ki urejajo skladen regionalni razvoj.

(4) Predsednik Komisije za prostorski razvoj je državni sekretar ministrstva, pristojnega za prostor.

(5) Sej Komisije za prostorski razvoj se lahko udeleži tudi predstavnik Prostorskega sveta, ki lahko da mnenje, nima pa možnosti odločanja o obravnavani zadevi.

(6) Komisija za prostorski razvoj deluje na rednih mesečnih sejah, predsednik pa lahko skliče tudi izredno sejo, če tako zahtevajo okoliščine.

(7) Organizacijsko in administrativno podporo za delovanje Komisije za prostorski razvoj zagotavlja ministrstvo. Strokovno podporo za njeno delovanje zagotavlja ministrstvo skupaj s Prostorskim svetom.

(8) Vlada s poslovníkom podrobneje uredi delovanje Komisije za prostorski razvoj.

41. člen (nosilci urejanja prostora)

(1) Nosilci urejanja prostora sodelujejo v postopkih priprave prostorskih aktov in postopkih državnega prostorskega načrtovanja. V okviru svojih pristojnosti prispevajo k pripravi prostorskih aktov in uresničevanju prostorskega razvoja.

(2) Državni nosilci urejanja prostora so, ne glede na druge zakone, le ministrstva, ki skrbijo za enotno zastopanje vseh resornih javnih interesov. Seznam državnih nosilcev urejanja prostora se objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

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

- pripravijo smernice za pripravo prostorskih izvedbenih aktov, ki se po pridobitvi mnenja Prostorskega sveta v ožji sestavi in Komisije za prostorski razvoj vključijo v državni prostorski red;
- izdajo mnenja v postopkih priprave OPN, OPPN in lokacijske preveritve;
- predložijo stališča pri državnem prostorskem načrtovanju;
- za pripravo prostorskih aktov predložijo svoje razvojne in varstvene potrebe, ki se nanašajo na prostor in že izdelane strokovne podlage;
- na zaprosilo pripravljavca prostorskega akta predložijo podrobnejše usmeritve, strokovne podlage in podatke, potrebne za pripravo prostorskega akta in načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev;
- sodelujejo v projektni skupini pri državnem prostorskem načrtovanju;
- sodelujejo pri pripravi prostorskih strateških aktov;
- pripravijo priporočila in primere dobre prakse, ki se vključijo v državni prostorski red;
- posredujejo in objavljajo druge usmeritve in pojasnila s svojih delovnih področij.

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

(5) Lokalni nosilec urejanja prostora pri državnem prostorskem načrtovanju je občina, katere območje ali del območja je zajeto v območju načrtovanja. Ne glede na organiziranost izvajanja lokalnih zadev javnega pomena občina skrbi za enotno zastopanje vseh lokalnih javnih interesov v postopkih državnega prostorskega načrtovanja.

(6) Lokalni nosilci urejanja prostora na podlagi svojih razvojnih dokumentov in v skladu s področnimi predpisi:

- pripravijo smernice s svojega delovnega področja ob upoštevanju 16. člena tega zakona, ki se vključijo v državni prostorski red;
- izdajo mnenja v postopkih priprave OPN, OPPN in lokacijske preveritve;
- izdajo mnenja pri državnem prostorskem načrtovanju;
- za pripravo prostorskih aktov predložijo svoje razvojne in varstvene potrebe, ki se nanašajo na prostor in že izdelane strokovne podlage;
- predložijo strokovne podlage s svojega delovnega področja, za dane razvojne potrebe za prostorske akte;
- na zaprosilo pripravljavca prostorskega akta predložijo podrobnejše usmeritve ali podatke, potrebne za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev.

(7) V postopku podrobnejšega načrtovanja in dovoljevanja ter pri izdaji celovitega dovoljenja in sprejetja državnega prostorskega ureditvenega načrta v združenem postopku in delnem združenem postopku so nosilci urejanja prostora mnenjedajalci, kot jih določa zakon, ki ureja graditev. Če za področje katerega od nosilcev urejanja prostora ni določenega mnenjedajalca, je lahko član projektne skupine tudi predstavnik nosilca urejanja prostora. Ta nosilec urejanja prostora sodeluje le v projektni skupini pri pripravi dokumentacije in sprejetju uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu.

(8) Nosilci urejanja prostora morajo v skladu s tem zakonom odgovorno in tvorno sodelovati v vseh fazah postopka priprave prostorskega akta. Dokumente in podatke ter ravnanja iz tretjega in šestega odstavka tega člena zagotavljajo in opravljajo brezplačno.

(9) Če nosilci urejanja prostora ne predložijo aktov in podatkov iz tega člena v rokih, ki jih določa ta zakon, se šteje, da jih nimajo. V nadaljevanju postopka priprave prostorskega akta ni treba upoštevati aktov in podatkov, izdanih po izteku roka, upoštevajo pa se vse zahteve, ki jih za pripravo teh aktov določajo področni predpisi.

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

42. člen (ministrstvo)

Ministrstvo poleg drugih nalog, določenih s tem zakonom:

- opravlja naloge državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja tako, da v postopkih priprave prostorskih aktov skrbi za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in državnih pravil urejanja prostora iz njegove pristojnosti;
- sodeluje z občinami, jim daje usmeritve in priporočila v zvezi s postopki priprave prostorskih aktov na občinski ravni;
- lahko pri pripravi prostorskih aktov na občinski, medobčinski ali regionalni ravni zaradi zagotavljanja ekonomičnosti postopka opozori nosilca urejanja prostora na upoštevanje rokov oziroma predlaga sklic skupnega usklajevalnega sestanka več nosilcev urejanja prostora, nosilci urejanj prostora pa morajo z ministrstvom sodelovati.

43. člen (Prostorski svet)

(1) Na področju urejanja prostora in graditve minister ustanovi Prostorski svet, namen katerega je koordiniranje, usklajevanje, usmerjanje ter strokovno svetovanje ministrstvu in Komisiji za prostorski razvoj. Prostorski svet deluje v ožji ali širši sestavi.

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

(3) V ožji sestavi so njegovi člani direktorji notranjih organizacijskih enot ministrstva oziroma organov v sestavi, ki so zadolženi za področja prostorskega razvoja, graditve, okolja in voda, in direktorji notranjih organizacijskih enot državnih nosilcev urejanja prostora.

(4) V širši sestavi so, poleg članov iz prejšnjega odstavka, njegovi člani tudi:

- predstavnik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije;
- predstavnik Inženirske zbornice Slovenije;
- predstavnik Urbanističnega inštituta Republike Slovenije;
- predstavnik Geodetskega inštituta Republike Slovenije;
- predstavnik fakultet s področja urejanja prostora;
- po en predstavnik vsakega reprezentativnega združenja lokalnih skupnosti;
- predstavnik Gospodarske zbornice Slovenije;
- predstavnik Obrtne zbornice Slovenije;
- predstavnik Kmetijsko gozdarske zbornice Slovenije;
- predstavnik nevladnih organizacij, ki so pridobile status delovanja v javnem interesu na področju urejanja prostora;
- drugi priznan strokovnjak na povabilo predsednika Prostorskega sveta.

(5) Sodelovanje članov iz prejšnjega odstavka ni poklicno.

(6) Za člane Prostorskega sveta, ki niso javni uslužbenci, se glede nasprotja interesov in daril uporabljajo predpisi, ki ta vprašanja urejajo za javne uslužbence.

(7) Naloga Prostorskega sveta, kadar deluje v širši sestavi, je obravnava:

- pravil urejanja prostora, ki so del državnega prostorskega reda;
- priporočil in primerov dobrih praks iz državnega prostorskega reda;
- predloga Strategije;
- poročila o prostorskem razvoju in
- drugih vsebin iz tega zakona, ki jih nanj naslovi Komisija za prostorski razvoj, ministrstvo ali projektna skupina pri državnem prostorskem načrtovanju.

(8) Naloge Prostorskega sveta, kadar deluje v ožji sestavi, so:

- oblikovanje stališč in mnenj za obravnavo na Komisiji za prostorski razvoj;
- opredelitev do predloga smernic državnega nosilca urejanja prostora;
- opredelitev do predloga najustrežnejše variante v postopkih državnega prostorskega načrtovanja;
- spremljanje in usmerjanje postopkov državnega prostorskega načrtovanja;
- oblikovanje mnenja v primeru nesoglasja projektne skupine;
- predlogi pripravljavcu prostorskega akta glede uvedbe postopka razrešitve nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona;
- obravnava ustreznosti predloga razrešitve nasprotja javnih interesov;
- obravnava predloga občinskega prostorskega načrta, na predlog občine;
- obravnava drugih vsebin iz tega zakona, ki jih nanj naslovi Komisija za prostorski razvoj, ministrstvo ali projektna skupina pri državnem prostorskem načrtovanju.

(9) Podpora delovanju Prostorskega sveta zagotavlja ministrstvo.

(10) Prostorski svet s poslovníkom uredi svoje delovanje.

46. člen (občinski urbanist)

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

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

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

(4) Občinski urbanist opravlja naslednje naloge:

- skrbi za pripravo prostorskih aktov;
- potrdi mnenje o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti v skladu z drugim odstavkom 282. člena tega zakona;
- potrdi soglasje k priglašnemu posegu v prostor v skladu z 284. členom tega zakona;
- potrdi, da so izpolnjeni pogoji za uporabo kratkega postopka sprememb in dopolnitev OPN in OPPN v skladu s 125. členom tega zakona oziroma pogoji za uporabo postopka tehnične posodobitve v skladu s 142. členom tega zakona.

(5) Župan lahko, za čas trajanja mandata, imenuje osebo, ki mu strokovno svetuje v zadevah urejanja prostora in skrbi za celotno politiko prostorskega razvoja občine. Te naloge lahko opravlja tudi občinski urbanist.

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

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

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

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

(8) Za občinskega urbanista in osebo, ki opravlja naloge iz petega odstavka tega člena in ni javni uslužbenec, se glede nasprotja interesov in daril uporabljajo predpisi, ki ta vprašanja urejajo za javne uslužbence.

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

50. člen
(vrste prostorskih aktov)

(1) Prostorski strateški akti so Strategija, akcijski program za izvajanje Strategije, 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, uredba o najustreznejši varianti, državni prostorski ureditveni načrt, OPN, OPPN, odlok o urejenosti naselij in krajine in sklep o lokacijski preveritvi. Prostorski izvedbeni akti so splošni pravni akti.

(3) Prostorski izvedbeni akti, razen uredb o najustreznejši varianti, so podlaga za graditev objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ter za dovoljevanje in izvajanje negradbenih posegov. Uredba o najustreznejši varianti je podlaga za podrobnejše načrtovanje in izdajo celovitega dovoljenja ter sprejetje uredb o državnem prostorskem ureditvenem načrtu.

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

52. člen
(razmerja in uporaba prostorskih aktov)

(1) Prostorski akti so medsebojno usklajeni, pri čemer se upoštevata njihova hierarhija in pravna narava. Prostorski izvedbeni akti ne smejo biti v nasprotju s prostorskimi strateškimi akti.

(2) Regionalni prostorski plan temelji na Strategiji in akcijskem programu za izvajanje Strategije, občinski prostorski plan pa temelji na Strategiji, akcijskem programu za izvajanje Strategije in na regionalnem prostorskem planu.

(3) DPN, uredba o najustreznejši varianti in državni prostorski ureditveni načrt temeljijo na Strategiji, akcijskem programu za izvajanje Strategije in regionalnem prostorskem planu.

(4) OPN temelji na Strategiji, akcijskem programu za izvajanje Strategije, regionalnem prostorskem planu in občinskem prostorskem planu. OPN mora biti skladen z DPN, uredb o najustreznejši varianti in državnim prostorskim ureditvenim načrtom.

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

53. člen
(prostorske ureditve)

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

(2) Prostorske ureditve državnega pomena so:
10. na področju prometne infrastrukture:

- avtoceste, hitre ceste ter glavne ceste I. in II. reda, ceste na prioritetnih razvojnih oseh ter počivališča z varovanimi parkirišči ob avtocestah;
 - glavne in regionalne železniške proge ter železniške postaje I. reda;
 - celostne ureditve javnih letališč, namenjenih za mednarodni zračni promet, in letališč, na katerih delujeta Slovenska vojska ali Organizacija Severnoatlantske pogodbe, ter celostne ureditve za upravljanje zračnega prometa in izvajanje navigacijskih služb zračnega prometa;
 - pristanišča za mednarodni javni promet s pripadajočo pristaniško infrastrukturo;
 - mejni prehodi na daljinskih cestah mednarodnega pomena, cestah čezmejnega pomena in cestah nacionalnega pomena, daljinskih železniških povezavah mednarodnega pomena, daljinskih železniških povezavah nacionalnega pomena ali regionalnih železniških povezavah, javnih letališčih in heliportih za mednarodni zračni promet na nacionalni ravni ter v pristaniščih za mednarodni tovorni in potniški pomorski in rečni promet;
 - prometni terminali mednarodnega in nacionalnega pomena;
11. na področju energetske infrastrukture:
- elektrarne z nazivno električno močjo najmanj 10 MW;
 - vetrne elektrarne z nazivno električno močjo najmanj 10 MW, ki za svoje delovanje zahtevajo tudi umestitev ureditve državnega pomena iz drugih točk tega člena;
 - elektrarne za soproizvodnjo toplote in električne energije z nazivno električno močjo najmanj 30 MW;
 - elektroenergetski objekti z nazivno napetostjo najmanj 110 kV s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
 - plinovodi s premerom najmanj 150 mm, če je njihov delovni tlak višji od 16 barov in meri dolžina najmanj 1 km, s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
 - naftovodi in produktovodi s premerom najmanj 150 mm in dolžino najmanj 1 km, s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
 - skladišča zemeljskega plina z zmogljivostjo najmanj 6.000.000 standardnih m³;
 - skladišča utekočinjenega zemeljskega plina z zmogljivostjo najmanj 10.000 m³;
 - skladišča fosilnih tekočih goriv z zmogljivostjo najmanj 30.000 m³;
 - skladišča utekočinjenega naftnega plina z zmogljivostjo najmanj 10.000 m³;
12. jedrski objekti, določeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred ionizirajočimi sevanji in jedrsko varnost;
13. s področja varstva okolja ureditve za sežig komunalnih odpadkov, če gre za izvajanje obvezne državne gospodarske javne službe sežiganja komunalnih odpadkov;
14. s področja vodne infrastrukture ureditve:
- za zmanjševanje poplavne ogroženosti v območjih pomembnega vpliva poplav;
 - za načrtovanje velikih vodnih zadrževalnikov z zmogljivostjo najmanj 1.000.000 m³;
15. s področja obrambe države in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:
- ureditve objektov in okolišev objektov, ki so v skladu s predpisi, ki urejajo obrambo, posebnega pomena za obrambo države;
 - ureditve, potrebne za delovanje sistema zaščite, reševanja in pomoči;
 - ureditve, potrebne v skladu s predpisi, ki urejajo sanacijo posledic naravnih ali drugih nesreč;
16. v območju vodnega zemljišča morja:
- vse prostorske ureditve zunaj priobalnega pasu v morju, ki obsega 150 m od meje obale proti morju;
 - v priobalnem pasu v morju, ki obsega 150 m od meje obale proti morju, le tiste prostorske ureditve, ki so kot prostorske ureditve državnega pomena določene v drugih točkah tega odstavka;
17. v zavarovanih območjih ohranjanja narave in zavarovanih območjih kulturnih spomenikov:
- ureditve v zavarovanih območjih ohranjanja narave, ki jih je ustanovila država, za katere je v aktih o njihovem zavarovanju določeno, da se zanje izdelata DPN;
 - ureditve v zavarovanih območjih kulturnih spomenikov, ki jih je zavarovala država, za katere je v aktih o njihovem zavarovanju določeno, da se zanje izdelata DPN;
18. druge prostorske ureditve državnega pomena, če so potrebne za izvedbo ali delovanje prostorskih ureditev iz 1. do 8. točke tega odstavka in se načrtujejo samostojno, na primer:
- odlagališča viškov zemeljskega, gradbenega in drugega materiala;
 - območja za izvedbo omilitvenih in izravnalnih ukrepov v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek so prostorske ureditve državnega pomena lahko tudi druge ureditve, če vlada na predlog ministrstva, v pristojnost katerega spada prostorska ureditev, po predhodnem mnenju Komisije za prostorski razvoj ugotovi, da gre za tako prostorsko ureditev, ki je zaradi svojih gospodarskih, socialnih, kulturnih in varstvenih značilnosti pomembna za razvoj Republike Slovenije.

(4) Prostorske ureditve lokalnega pomena so prostorske ureditve:

- neposredno namenjene opravljanju občinskih gospodarskih javnih služb;
- neposredno namenjene opravljanju lokalnih in državnih negospodarskih javnih služb;
- namenjene opravljanju gospodarskih in negospodarskih dejavnosti;
- namenjene bivanju;
- občinskega grajenega javnega dobra;
- namenjene izkoriščanju mineralnih surovin;
- druge prostorske ureditve, ki niso prostorske ureditve državnega pomena.

(5) Prostorske ureditve skupnega pomena so ureditve iz drugega, tretjega in četrtega odstavka tega člena, kadar jih je zaradi njihove povezanosti s prostorskimi ureditvami lokalnega pomena primerneje načrtovati na lokalni ravni.

55. člen

(spremljajoče gradivo prostorskega akta)

(1) Spremljajoče gradivo prostorskih aktov je poročilo o sodelovanju z javnostjo.

(2) Poleg poročila o sodelovanju z javnostjo so spremljajoče gradivo DPN, uredbe o najustreznejši varianti, državnega prostorskega ureditvenega načrta ter OPN in OPPN tudi naslednji dokumenti, kadar se ti izdajo ali izdelajo:

- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- mnenja nosilcev urejanja prostora;
- mnenji o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja;
- mnenje o ustreznosti vplivov prostorskega izvedbenega akta na okolje;
- elaborat ekonomike;
- okoljsko poročilo oziroma poročilo o vplivih na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost.

(3) Spremljajoče gradivo se hrani in vpogled vanj zagotavlja v digitalni obliki.

60. člen

(nadomestno ukrepanje države)

(1) Če občina ne sprejme prostorskega izvedbenega akta, ki bi ga v skladu s tem zakonom morala sprejeti, in bi bilo zaradi tega lahko ogroženo življenje ali zdravje ljudi, ali če bi zaradi tega lahko nastale škodljive posledice za prostor, okolje in življenje ali zdravje živali, ali pri zagotavljanju varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, ohranjanju kulturne dediščine, varovanju krajine ali pri zagotavljanju izvajanja lokalnih javnih služb, sprejme prostorski izvedbeni akt država na račun občine.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka ministrstvo pozove občino, naj sprejme prostorski izvedbeni akt v skladu s tem zakonom in ji za to postavi ustrezen rok. Če občina v določenem roku tega ne stori, ministrstvo po predhodnem mnenju Komisije za prostorski razvoj predlaga vladi, naj sprejme sklep o nadomestnem ukrepanju v skladu s prejšnjim odstavkom. Stroške, povezane z nadomestnim ukrepanjem države, nosi občina.

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

61. člen (sodno varstvo)

(1) Zoper prostorske izvedbene akte je mogoč upravni spor pred Upravnim sodiščem Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: sodišče), za katerega se smiselno uporabljajo predpisi, ki urejajo upravni spor, če ta zakon ne določa drugače.

(2) V upravnem sporu sodišče odloča o zakonitosti DPN, uredbe o najustreznejši varianti, državnega prostorskega ureditvenega načrta, OPN, OPPN in sklepa o lokacijski preveritvi kot splošnih pravnih aktov.

(3) Prostorski izvedbeni akt iz prejšnjega odstavka se v upravnem sporu izpodbija:

- v delu določitve namenske rabe prostora;
- v delu določitve prostorskih izvedbenih pogojev, ki se nanašajo na namembnost posegov v prostor, njihovo lego, velikost in oblikovanje, ali na velikost gradbene parcele;
- v delu, ki se nanaša na določitev zasnove in območja najustreznejše variante v uredbi o najustreznejši varianti, ali
- glede mnenja, da celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti ali glede mnenja o sprejemljivosti vpliva prostorskega izvedbenega akta v okviru celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja in
- glede upoštevanja pogojev, določenih v mnenju o sprejemljivosti vpliva prostorskega izvedbenega akta v okviru celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja, v prostorskem izvedbenem aktu.

(4) 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 izvedbeni 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 javnemu interesu s svojega področja delovanja, ali
- državno odvetništvo na zahtevo vlade zaradi varstva javnega interesa.

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

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

(7) Prejšnji odstavek se ne uporablja, če se tožba vlaga iz razlogov iz četrte alineje tretjega odstavka tega člena in se z njo izpodbija celoten prostorski izvedbeni akt.

(8) Upravno sodišče postopek prekine, če o istih določbah prostorskega izvedbenega akta odloča Ustavno sodišče Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: ustavno sodišče). Ta prekinitev traja do odločitve ustavnega sodišča. Zoper sklep o prekinitvi postopka ni dovoljena pritožba.

(9) Vložena tožba ne zadrži izdaje posamičnega upravnega akta, izdanega na podlagi izpodbijanega dela prostorskega izvedbenega akta, zadrži pa njegovo dokončnost. Obvestilo o vsebini

prostorskega izvedbenega akta, zoper katerega je vložena tožba, se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in v uradnem glasilu občine, v katerem je bil objavljen prostorski izvedbeni akt. Vložena tožba se obravnava prednostno.

(10) Sodišče sme do končne odločitve delno zadržati izvajanje izpodbijanega prostorskega izvedbenega akta, če bi zaradi njegovega izvajanja lahko nastale težko popravljive škodljive posledice. Tudi če je izvajanje prostorskega izvedbenega akta zadržano, so dovoljeni vzdrževanje, rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija obstoječih objektov.

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

(12) 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 njegovo sprejetje, da v določenem roku vzpostavi novo ureditev. Glede pravnih posledic odprave in razveljavitve prostorskega izvedbenega akta se smiselno uporabljajo predpisi, ki urejajo ustavno sodišče.

(13) Sodišče odloči tudi o načinu izvršitve odločbe do vzpostavitve nove ureditve tako, da določi uporabo prej veljavnega prostorskega akta ali dopusti le vzdrževanje, rekonstrukcijo oziroma manjšo rekonstrukcijo obstoječih objektov.

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

(15) 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.

(16) Ta člen ne vpliva na vložitev upravnega spora zoper prostorski izvedbeni akt, če ta ureja posamična razmerja.

62. člen

(sorodni predpisi in prostorski izvedbeni akti)

(1) Pripravlavec sorodnega predpisa, z uveljavitvijo katerega se bodo v določenem območju spremenile ali dopolnile določbe in vsebine tam veljavnega prostorskega izvedbenega akta ali bo sorodni predpis neposredno vplival na njegovo izvedljivost, mora v sorodnem predpisu zagotoviti take rešitve, da bo ta čim manj vplival na izvedbeno regulacijo, kakršna je določena v prostorskem izvedbenem aktu, in le v toliko, kolikor je potrebno za doseg namena sorodnega predpisa, ter poskrbeti za jasna in nedvoumna razmerja med obema regulacijama.

(2) Pripravlavec sorodnega predpisa mora v postopku njegove priprave seznaniti pripravljavca občinskega prostorskega izvedbenega akta, ki lahko v 30 dneh izda mnenje glede vpliva sorodnega predpisa v smislu prejšnjega odstavka. Če sorodni predpis posega ali vpliva na izvedljivost DPN, uredbe o najustreznejši varianti ali državnega prostorskega ureditvenega načrta, njegov pripravljavec o tem seznaniti ministrstvo in pobudnika priprave DPN, ki lahko v 30 dneh izdata mnenje. Seznanitev in mnenje občine ali ministrstva sta potrebna tudi, kadar sorodni predpis posega v območje

ali vpliva na rešitve prostorskega izvedbenega akta ali izbora najustreznejše variante v pripravi. Podatek o teh aktih v pripravi pripravljavec sorodnega predpisa pridobi od občine ali ministrstva. Sorodni predpis mora vsebovati tudi grafični prikaz območja v prostoru v skladu s predpisi, ki urejajo prostorski informacijski sistem.

(3) V primeru začasne razglasitve za kulturni spomenik po predpisih s področja varstva kulturne dediščine in začasnega zavarovanja v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, se prejšnji odstavek ne uporablja.

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

- državni prostorski načrt, občinski prostorski načrt, občinski podrobni prostorski načrt po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2);
- državni prostorski načrt, občinski prostorski načrt, občinski podrobni prostorski načrt in regionalni prostorski načrt po Zakonu o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt);
- državni prostorski načrt po Zakonu o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (Uradni list RS, št. 80/10, 106/10 – popr., 57/12 in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: ZUPUDPP);
- državni lokacijski načrt, prostorski red občine in občinski lokacijski načrt po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C, 80/10 – ZUPUDPP in 61/17 – ZUreP-2, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-1);
- prostorski ureditveni pogoji ter zazidalni, ureditveni in lokacijski načrti po Zakonu o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list 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 – ZUN; v nadaljnjem besedilu: ZUPI);
- lokacijski načrti, sprejeti na podlagi Zakona o graditvi objektov na mejnih prehodih (Uradni list RS, št. 44/07 – uradno prečiščeno besedilo in 80/10 – ZUPUDPP);
- lokacijski načrti, sprejeti na podlagi Zakona o ukrepih za odpravo posledic določenih zemeljskih plazov večjega obsega iz let 2000 in 2001 (Uradni list RS, št. 3/06 – uradno prečiščeno besedilo, 80/10 – ZUPUDPP in 109/12; v nadaljnjem besedilu: ZUOPZP);
- ureditveni načrt obnove, sprejeti na podlagi Zakona o popotresni obnovi objektov in spodbujanju razvoja v Posočju (Uradni list RS, št. 26/05 – uradno prečiščeno besedilo in 114/06 – ZUE).

69. člen

(celovita presoja vplivov na okolje prostorskih strateških aktov)

(1) Za prostorske strateške akte se izvede celovita presoja vplivov na okolje.

(2) Pripravljavec pridobi mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. Mnenje zavoda glede obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti je zavezujoče.

(3) Pripravljavec zagotovi kakovost okoljskega poročila, ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, pa izda mnenje o tem po posvetovanju z ministrstvi in drugimi organizacijami v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. Obseg in vsebina okoljskega poročila se prilagodita obsegu in vsebini prostorskega strateškega akta.

(4) Pred sprejetjem prostorskega strateškega akta mora pripravljavec pridobiti odločitev ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, da so vplivi na okolje sprejemljivi.

71. člen
(akcijski programi za izvajanje Strategije)

(1) Za izvajanje Strategije ministrstvo lahko pripravi dve vrsti akcijskih programov iz prvega odstavka 50. člena tega zakona:

- tematski akcijski program,
- regionalni akcijski program.

(2) V tematskem akcijskem programu za izvajanje Strategije se celovito načrtujejo vsebinska področja, ki so v pristojnosti države, in so pomembna za njen prostorski razvoj.

(3) Za morje se, kot pomorski prostorski plan, pripravi tematski akcijski program za izvajanje Strategije na morju. V postopku njegove priprave se zagotovi sodelovanje sosednjih držav. Pomorski prostorski plan in načrti upravljanja, sprejeti v skladu s predpisi, ki urejajo vode, morajo biti med seboj usklajeni.

(4) Tematski akcijski program za izvajanje Strategije na morju se posodobi vsaj vsakih deset let.

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

72. člen
(izhodišča za pripravo Strategije)

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

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

(3) Komisija za prostorski razvoj izda mnenje o izhodiščih za pripravo Strategije. Ta se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

73. člen
(priprava in sprejetje Strategije)

(1) Ministrstvo na podlagi izhodišč iz prejšnjega člena po posvetovanjih z udeleženci pri urejanju prostora in z javnostjo pripravi osnutek Strategije in osnutek okoljskega poročila.

(2) Ministrstvo objavi osnutka iz prejšnjega odstavka v prostorskem informacijskem sistemu ter udeležence pri urejanju prostora in javnost pozove, naj v 60 dneh predložijo pripombe in predloge, ki jih imajo v zvezi z osnutkoma. Ministrstvo v času javne objave izvede javni posvet.

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

(4) K predlogu Strategije izda mnenje Komisija za prostorski razvoj. Strategijo na predlog vlade z resolucijo sprejme Državni zbor Republike Slovenije.

(5) V šestih mesecih po sprejetju Strategije ministrstvo pripravi načrt, v katerem se za desetletno obdobje opredelijo prednostne naloge in odgovorni organi za izvajanje Strategije za posamezna območja ali dejavnosti. Ministrstvo vsakih deset let pripravi nov načrt za desetletno obdobje, ki ga sprejme vlada.

74. člen

(priprava in sprejetje akcijskega programa za izvajanje Strategije)

(1) Ministrstvo po posvetovanjih z udeleženci pri urejanju prostora in javnostjo pripravi osnutek tematskega ali regionalnega akcijskega programa za izvajanje Strategije in osnutek okoljskega poročila.

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

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

(4) Akcijski program za izvajanje Strategije po pridobitvi mnenja Komisije za prostorski razvoj sprejme vlada.

76. člen

(razmerje z regionalnim razvojnim programom)

(1) Regionalni prostorski plan je podlaga za pripravo regionalnega razvojnega programa, ki se pripravlja v skladu s predpisi, ki urejajo spodbujanje skladnega regionalnega razvoja.

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

77. člen

(pripravlavec regionalnega prostorskega plana)

(1) Pripravlavec regionalnega prostorskega plana je regionalna razvojna agencija ali druga razvojna institucija, vključena v regijsko razvojno mrežo v razvojni regiji. Pripravlavec regionalnega prostorskega plana mora imeti sedež v razvojni regiji in zaposlenega najmanj enega strokovnjaka s področja prostorskega načrtovanja.

(2) Pripravlavca regionalnega prostorskega plana za celotno območje posamezne razvojne regije določijo občine v razvojni regiji s sklepom sveta regije, minister pa mu podeli javno pooblastilo v skladu z zakonom, ki ureja spodbujanje skladnega regionalnega razvoja.

(3) Pripravlavec vodi postopek priprave regionalnega prostorskega plana ter skrbi za usklajevanje interesov med državo in občinami v območju razvojne regije. Pripravlavec si mora

prizadevati za sodelovanje vseh relevantnih udeležencev pri urejanju prostora ter poskrbeti za zgodnje in učinkovito obveščanje in sodelovanje javnosti.

(4) Za izdelavo regionalnega prostorskega plana, okoljskega poročila in strokovnih podlag pripravljavec regionalnega prostorskega plana pridobi izdelovalce. Pri izdelavi regionalnega prostorskega plana mora sodelovati interdisciplinarna skupina strokovnjakov iz 45. člena tega zakona, katere delovanje zagotovi izdelovalec regionalnega prostorskega plana.

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

78. člen

(priprava in sprejetje regionalnega prostorskega plana)

(1) Priprava regionalnega prostorskega plana se začne, ko se država in vse občine v razvojni regiji po posvetovanjih z javnostjo dogovorijo in uskladijo o njegovi okvirni vsebini, postopku priprave in načinu sodelovanja z udeleženci pri urejanju prostora (v nadaljnjem besedilu: izhodišča za pripravo regionalnega prostorskega plana) in sosednjimi razvojnimi regijami. Izhodišča za pripravo regionalnega prostorskega plana se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Osnutek regionalnega prostorskega plana in osnutek okoljskega poročila se pripravita na strokovnih podlagah, ki jih zagotovijo tudi nosilci urejanja prostora za svoje področje pristojnosti tako, da omogočajo predstavitev razvojnih in varstvenih interesov za razvojno regijo in sosednja območja.

(3) Osnutek regionalnega prostorskega plana in osnutek okoljskega poročila se objavita v prostorskem informacijskem sistemu za najmanj 60 dni. V tem roku ima javnost možnost predložiti predloge in pripombe, do katerih se pripravljavec opredeli in jih ustrezno obravnava. Pripravljavec v času javne objave izvede javni posvet. Svoja mnenja o osnutku izdajo tudi nosilci urejanja prostora, v katerih ugotavljajo skladnost osnutka s predpisi in razvojnimi dokumenti iz svoje pristojnosti ter strokovnimi podlagami, ki so jih zagotovili v tem postopku.

(4) Na podlagi pridobljenih predlogov in pripomb javnosti ter mnenj nosilcev urejanja prostora iz prejšnjega odstavka se pripravita predlog regionalnega prostorskega plana in predlog okoljskega poročila. Pripravljavec pridobi odločitev iz četrtega odstavka 69. člena tega zakona.

(5) Regionalni prostorski plan sprejme razvojni svet regije, določen v skladu s predpisi, ki urejajo spodbujanje skladnega regionalnega razvoja, po potrditvi vlade in sveta regije, določenega v skladu s predpisi, ki urejajo spodbujanje skladnega regionalnega razvoja.

81. 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, v katerem se opredelijo njegova izhodišča in način priprave tega plana. Sklep se skupaj z mnenjem iz drugega odstavka 69. člena tega zakona objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Občina pripravi osnutek občinskega prostorskega plana in osnutek okoljskega poročila. Osnutka objavi v prostorskem informacijskem sistem ter pozove nosilce urejanja prostora in javnost,

naj v 30 dneh predložijo pripombe in predloge, ki jih imajo v zvezi z osnutkoma. Občina v okviru javne razprave izvede javni posvet.

(3) Občina na podlagi pripomb in predlogov nosilcev urejanja prostora in javnosti pripravi predlog občinskega prostorskega plana in predlog okoljskega poročila. Pridobi tudi odločitev iz četrtega odstavka 69. člena tega zakona.

(4) Občinski prostorski plan sprejme občinski svet.

82. člen

(namen državnega prostorskega načrtovanja)

(1) Država načrtuje prostorske ureditve državnega pomena skupaj s spremljajočimi in funkcionalno povezanimi prostorskimi ureditvami (državno prostorsko načrtovanje).

(2) Državno prostorsko načrtovanje poteka s temi postopki:

- umeščanje in načrtovanje prostorske ureditve državnega pomena, ki se zaključi s sprejetjem DPN (v nadaljnjem besedilu: postopek DPN);
- umeščanje ki se zaključi s sprejetjem uredbe o najustreznejši varianti, ter podrobnejše načrtovanje in dovoljevanje prostorske ureditve državnega pomena, ki se zaključi z izdajo celovitega dovoljenja in sprejetjem uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu (v nadaljnjem besedilu: združen postopek);
- podrobnejše načrtovanje in dovoljevanje prostorske ureditve državnega pomena, ki se zaključi z izdajo celovitega dovoljenja in sprejetjem uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu (v nadaljnjem besedilu: delni združen postopek).

(3) Združen postopek ali delni združen postopek se izvede, če je znan investitor, ki namerava pridobiti eno celovito dovoljenje. Ne glede na to se ta postopka lahko izvedeta tudi, če namerava investitor pridobiti več celovitih dovoljenj, če gre za funkcionalno zaključeno celoto.

(4) V postopkih državnega prostorskega načrtovanja se izvedejo le dejanja in sprejmejo odločitve, ki v postopkih priprave regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije še niso bile izvedene ali sprejete smiselno tako, kot jih določa ta zakon za državno prostorsko načrtovanje.

(5) Če je bila najustreznejša varianta v postopku priprave regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije že izbrana, se lahko za tako varianto neposredno pripravi DPN. Če je taka varianta iz regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije podlaga za izvedbo združenega postopka ali delnega združenega postopka, vlada pred izvedbo teh postopkov za to varianto sprejme uredbo o najustreznejši varianti ob smiselni uporabi petega odstavka 98. člena tega zakona.

83. člen

(vsebina državnih prostorskih izvedbenih aktov in celovitega dovoljenja)

(1) DPN določi načrtovano prostorsko ureditev, območje DPN, prostorske izvedbene pogoje za graditev in izvedbo drugih posegov v tem območju in usmeritve za določitev namenske rabe prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih. DPN določi tudi prostorske izvedbene akte občin, na katere neposredno vpliva ta uredba. DPN lahko določi tudi območje predkupne pravice države, v skladu s 199. členom tega zakona.

(2) V uredbi o najustreznejši varianti se določi zasnova načrtovane prostorske ureditve in njeno območje. Določijo se lahko tudi omejitve in dopustni posegi v tem območju, če so potrebni, ter

prostorski izvedbeni akti občin, na katere neposredno vpliva s tem. V uredbi o najustreznejši varianti se lahko določi tudi območje predkupne pravice države, v skladu s 199. členom tega zakona.

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

(4) Državni prostorski ureditveni načrt določi varovano območje prostorske ureditve državnega pomena, za katero je izdano celovito dovoljenje, usmeritve za določitev namenske rabe prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih in prostorske izvedbene pogoje za urejanje te prostorske ureditve državnega pomena oziroma za izvedbo drugih posegov v prostor v tem območju. Državni prostorski ureditveni načrt določi tudi prostorske izvedbene akte občin, na katere ta uredba neposredno vpliva.

(5) Območje DPN, območje najustreznejše variante in območje državnega prostorskega ureditvenega načrta se določijo tako, da jih je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin. Določijo se glede na znane podatke in podrobnost strokovnih podlag, ki so na voljo v posamezni fazi postopka.

84. člen

(celovita presoja vplivov na okolje pri državnem prostorskem načrtovanju)

(1) Za DPN in uredbi o najustreznejši varianti se izvede celovita presoja vplivov na okolje. Obseg in vsebina okoljskega poročila se prilagodita načrtovanim prostorskim ureditvam.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek celovite presoje vplivov na okolje v postopku DPN ali združenem postopku ni treba izvesti, če pripravljavec o tem pridobi mnenje ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje. Pripravljavec lahko zaprosi za mnenje, če oceni, da se s tema aktoma ne načrtujejo prostorske ureditve:

- ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- za katere je zahtevana presoja sprejemljivosti na varovana območja ali
- ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje.

(3) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, o mnenju iz prejšnjega odstavka obvesti pripravljavca v 30 dneh po prejetju zaprosila. To mnenje se skupaj s sklepom o pripravi DPN ali izvedbi združenega postopka (v nadaljnjem besedilu: sklep o pripravi) objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

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

85. člen

(udeleženci postopkov državnega prostorskega načrtovanja)

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

(2) Investitor v združenem postopku ali delnem združenem postopku vloži vlogo za izdajo celovitega dovoljenja, zagotovi dokumentacijo za izdajo celovitega dovoljenja in sprejetje državnega prostorskega ureditvenega načrta ter nosi stroške teh postopkov. Zanj veljajo tudi obveznosti, ki jih za investitorja določajo predpisi, ki urejajo graditev. Investitor da skupaj s pobudnikom v delnem združenem postopku tudi pobudo za začetek tega postopka.

(3) Pripravljavca v postopku DPN in pri pripravi dokumentacije v združenem postopku ali delnem združenem postopku sta ministrstvo in za ta namen imenovana projektna skupina iz 86. člena tega zakona.

(4) Postopek izdaje celovitega dovoljenja in državnega prostorskega ureditvenega načrta usklajuje in vodi ministrstvo.

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

86. člen (projektna skupina)

(1) Člane in vodjo projektne skupine imenuje minister s sklepom na predlog pristojnega organa ali organizacije. Vodja projektne skupine je predstavnik ministrstva. Vodja in člani projektne skupine imajo namestnika.

(2) Člani projektne skupine v širši sestavi so po en predstavnik:

- ministrstva;
- pobudnika;
- ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, če se izvaja celovita presoja vplivov na okolje;
- državnih nosilcev urejanja prostora, relevantnih za konkreten postopek;
- naročnika;
- investitorja, če je ta znan, in
- odgovornega vodje.

(3) Člani projektne skupine v ožji sestavi so po en predstavnik:

- ministrstva;
- pobudnika;
- ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, če se izvaja celovita presoja vplivov na okolje;
- državnih nosilcev urejanja prostora, relevantnih za konkreten postopek.

(4) Seje projektne skupine niso javne. Na povabilo vodje projektne skupine se lahko seje projektne skupine udeleži tudi predstavnik občine ali drug posameznik, ki ni član projektne skupine.

87. člen (naloge projektne skupine)

(1) Projektna skupina ima te naloge:

- skrb za usklajevanje interesov sodelujočih v postopku državnega prostorskega načrtovanja;
- potrditev načrta sodelovanja javnosti in skrb za vključevanje javnosti;
- potrditev časovnega načrta in skrb za njegovo izvajanje;
- uskladitev in potrditev stališča do pripomb in predlogov javnosti;
- oblikovanje predlogov za obravnavo in izdajo mnenj k načrtovanim prostorskim ureditvam na Prostorskemu svetu ali Komisiji za prostorski razvoj;
- priprava obvestila o nameri za uvedbo postopka razrešitve nasprotja javnih interesov za Prostorski svet ali Komisijo za prostorski razvoj;
- priprava drugih gradiv oziroma oblikovanje mnenja o drugih zadevah v skladu s tem zakonom.

(2) Projektna skupina v ožji sestavi ima te naloge:

- oblikovanje mnenj k načrtovanim prostorskim ureditvam z vidika pristojnosti vseh sodelujočih nosilcev urejanja prostora, ministrstva in pobudnika;
- določitev obsega in podrobnejše vsebine okoljskega poročila;
- oblikovanje mnenj o ustreznosti okoljskega poročila in določitev morebitnih dopolnitev okoljskega poročila;
- oblikovanje mnenj o sprejemljivosti vplivov izvedbe državnega prostorskega akta na okolje;
- oblikovanje mnenj o ustreznosti dokumentacije in določitev morebitnih dopolnitev.

(3) Člani projektne skupine v ožji sestavi pripravijo stališče za pripravo mnenj projektne skupine.

(4) Vodja projektne skupine ima te naloge:

- predstavlja projektno skupino;
- sklicuje in vodi seje projektne skupine;
- skrbi za dokumentiranje sej projektne skupine;
- določa članom projektne skupine roke za pregled gradiv, pripravo stališč, posredovanje podatkov ipd. v posameznih fazah državnega prostorskega načrtovanja; rok je lahko med deset in 30 dni;
- posreduje Prostorskemu svetu ali Komisiji za prostorski razvoj predloge za obravnavo ali pripravo mnenja, za katere se dogovorijo v projektni skupini;
- seznanja z vprašanji, ki jih ni mogoče uskladiti v projektni skupini Prostorski svet ali Komisijo za prostorski razvoj po predhodni seznanitvi članov projektne skupine;
- seznanja s postopkom državnega prostorskega načrtovanja Prostorski svet ali Komisijo za prostorski razvoj po predhodni seznanitvi članov projektne skupine.

(5) Na sejah projektne skupine se:

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

(6) Projektna skupina oblikuje mnenja in druge dokumente v soglasju. Če soglasja ni mogoče doseči, vodja projektne skupine o tem seznanja Prostorski svet oziroma Komisijo za prostorski razvoj.

88. člen

(dopustne dodatne prostorske ureditve)

(1) Poleg izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev iz prvega odstavka 82. člena tega zakona je zaradi smotne izrabe prostora v območju veljavnega državnega prostorskega izvedbenega akta dopustna tudi izvedba prostorskih ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanje, ki niso bili predhodno načrtovani, če:

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

(2) Ta člen se uporablja tudi v območjih:

- državnih prostorskih načrtov, sprejetih na podlagi ZUreP-2;
- državnih prostorskih načrtov, sprejetih na podlagi ZUPUDPP;
- državnih prostorskih načrtov, sprejetih na podlagi ZPNačrt;
- državnih lokacijskih načrtov, sprejetih na podlagi ZUreP-1;
- prostorskih izvedbenih načrtov, ki jih je na podlagi ZUN sprejela država.

89. člen

(načrtovanje občine v območju državnega prostorskega izvedbenega akta)

(1) V območju državnega prostorskega izvedbenega akta lahko občina pripravi občinski prostorski izvedbeni akt v skladu s tem zakonom, če s tem nista onemogočeni izvedba in uporaba prostorskih ureditev, načrtovanih v državnih prostorskih izvedbenih aktih, in če s tem soglaša vlada. Soglasje vlade ne šteje za mnenje nosilca urejanja prostora k osnutku oziroma predlogu občinskega prostorskega izvedbenega akta niti za mnenje za sprejetje takega akta.

(2) Občina pošlje vladi pobudo za tako načrtovanje, ki jo predhodno uskladi z investitorjem ali upravljavcem, če so prostorske ureditve že zgrajene in predane v uporabo.

(3) Vlada preveri skladnost občinske pobude s prostorskimi ureditvami, ki so predmet državnega prostorskega izvedbenega akta, in v 90 dneh s sklepom izda soglasje za pripravo občinskega prostorskega izvedbenega akta ali pobudo zavrne. S soglasjem lahko določi tudi pogoje, ki jih mora občina upoštevati ali izvesti pred začetkom priprave takega akta ali druge usmeritve. Sklep vlade se objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(4) K občinskemu prostorskemu izvedbenemu aktu, ki ga občina pripravi v skladu s tem členom, mora pred njegovim sprejetjem, pridobiti tudi mnenje ministrstva o upoštevanju pogojev in usmeritev iz prejšnjega odstavka.

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

(6) Ne glede na peti odstavek 52. člena tega zakona lahko občina v skladu s tem členom načrtuje prostorske ureditve lokalnega pomena z OPPN tudi, če OPPN ni v skladu z OPN. V tem primeru občina v sklepu o pripravi OPPN izrecno navede, da bo pripravila OPPN v območju državnega prostorskega izvedbenega akta brez skladnosti z OPN. Po sprejetju takega OPPN občina uskladi OPN v skladu s tretjim odstavkom 125. člena tega zakona.

91. člen
(pobuda)

(1) Postopek DPN se začne na pobudo.

(2) Pobuda mora biti obrazložena in utemeljena v prostorskih strateških aktih in razvojnih dokumentih s področja, na katerem je podana. Vsebovati mora podatke, potrebne za odločanje o nadaljevanju postopka DPN ter osnutek načrta sodelovanja javnosti in osnutek časovnega načrta.

(3) Ministrstvo preveri popolnost in utemeljenost pobude. Če je pobuda popolna in utemeljena, minister imenuje projektno skupino, pobuda pa se objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Če pobuda ni popolna oziroma utemeljena, ministrstvo o tem obvesti pobudnika, da pobudo dopolni ali jo z obrazložitvijo zavrne.

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

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

(6) Če se v pobudi utemelji, da obstaja le ena potencialno izvedljiva varianta, je lahko sestavni del pobude študija variant v skladu s 94. členom tega zakona. Pobuda v tem primeru šteje za predinvesticijsko zasnovo v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance.

(7) Če se v pobudi utemelji, da ni izvedljive variante, se lahko v pobudi predlaga taka neizvedljiva varianta, za katero se v tej fazi postopka presodi, da izpolnjuje pogoje za izvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona.

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

(9) Člani projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, po javni objavi pobude zagotovijo vse podatke iz svoje pristojnosti, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev, lahko pa pripravijo tudi usmeritve za načrtovanje.

(10) Po javni objavi pobude se v 30 dneh pridobi tudi mnenje iz četrtega odstavka 84. člena tega zakona oziroma mnenje iz drugega odstavka 84. člena tega zakona.

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

(12) Občina v 30 dneh po objavi pobude predloži vse podatke iz svoje pristojnosti, pomembne za državno prostorsko načrtovanje. Občina lahko predloži tudi usmeritve za načrtovanje.

(13) Javnosti se omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno pobudo v roku, ki ni krajši od 30 dni. Projektna skupina lahko organizira posvete ali delavnice ali kako drugače vključi javnost v postopek državnega prostorskega načrtovanja.

92. člen

(analiza podatkov in usmeritev, načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt)

(1) Izdelovalec na podlagi analize podatkov in usmeritev nosilcev urejanja prostora, občin in predlogov javnosti pripravi predlog potencialno izvedljivih variant in seznam strokovnih podlag, ki jih je treba še izdelati, in predlaga način upoštevanja predlogov javnosti. Po potrebi dopolni tudi načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt.

(2) Projektna skupina iz 86. člena tega zakona:

- izda mnenje o predlogu potencialno izvedljivih variant;
- potrdi seznam in obseg strokovnih podlag;
- potrdi stališča do upoštevanja predlogov javnosti;
- potrdi načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt;
- pripravi predlog sklepa o pripravi.

(3) Projektna skupina iz 86. člena tega zakona v ožji sestavi določi obseg in natančnost informacij, ki morajo biti vključene v okoljsko poročilo.

93. člen

(sklep o pripravi)

(1) Sklep o pripravi DPN sprejme vlada.

(2) Sklep o pripravi vsebuje:

- navedbo vrste postopka državnega prostorskega načrtovanja;
- cilje načrtovanih prostorskih ureditev;
- opis načrtovane prostorske ureditve z osnovnimi značilnostmi ter določitev okvirnega območja in občin, v območju katerih bo predvidoma načrtovana prostorska ureditev;
- odločitev o načrtovanju v variantah z obrazložitvijo in opis potencialno izvedljivih variant, ki se preverijo v študiji variant; če ni izvedljive variante, pa opis take neizvedljive variante, ki potencialno izpolnjuje pogoje za izvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona, in odločitev o izvedbi tega postopka pri pripravi študije variant;
- navedbo, ali se bosta izvedli celovita presoja vplivov na okolje in presoja sprejemljivosti na varovana območja;
- seznam udeležencev postopka državnega prostorskega načrtovanja;
- seznam podatkov in strokovnih podlag, vključno z obveznostmi udeležencev glede njihovega zagotavljanja;
- druge podatke in obveznosti, pomembne za izvedbo postopka državnega prostorskega načrtovanja.

(3) Sklep o pripravi se skupaj s časovnim načrtom in načrtom sodelovanja javnosti, stališčem do upoštevanja predlogov javnosti in mnenjem o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja iz četrtega odstavka 84. člena tega zakona in morebitnim mnenjem iz drugega odstavka 84. člena tega zakona objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(4) Po sprejetju sklepa o pripravi lahko minister na predlog projektne skupine iz 86. člena tega zakona vladi predlaga sprejetje začasnih ukrepov za zavarovanje urejanja prostora v skladu s tem zakonom.

(5) Po sprejetju sklepa o pripravi lahko pobudnik ali investitor dostopa na zemljišča v okvirnem območju variant za izvajanje meritev, za raziskave terena, ocenjevanje vrednosti

nepremičnin, ureditev mej in pogodbeno pridobivanje zemljišč (v nadaljnjem besedilu: pripravljalna dela). Pobudnik ali investitor s priporočeno pošto obvesti lastnike zemljišč o izvajanju pripravljajalnih del najmanj osem dni pred začetkom njihovega izvajanja. Lastniki zemljišč morajo dovoliti dostop nanje osebam, ki po pooblastilu pobudnika ali investitorja izvajajo taka dela. Lastniki zemljišč imajo pravico do odškodnine zaradi omejitve uporabe nepremičnine za čas izvedbe pripravljajalnih del.

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

94. člen

(študija variant in predlog najustreznejše variante)

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

(2) Naročnik lahko zagotovi predlog DPN po dokončanih dejanjih iz 95. člena tega zakona. V tem primeru se predlog DPN obravnava v skladu s 96. členom tega zakona.

(3) V študiji variant in okoljskem poročilu se potencialno izvedljive variante podrobneje obdelajo, ovrednotijo in primerjajo s prostorsko-družbenega, varstvenega, funkcionalnega in ekonomskega vidika ter ocenijo z vidika sprejemljivosti v lokalnem okolju. Če je izvedljiva samo ena varianta, se v študiji variant obravnava samo ta. Na podlagi rezultatov vrednotenja se opravi sintezna primerjava variant ter predlagajo najustreznejša varianta in potrebne optimizacije in usmeritve za nadaljnje državno prostorsko načrtovanje. Predlog DPN se pripravi za najustreznejšo varianto iz študije variant.

(4) Pri celoviti presoji vplivov na okolje se vrednotenje z varstvenega vidika izvede z okoljskim poročilom, ki je sestavni del študije variant.

(5) Če se študija variant nanaša na investicijski projekt v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance, šteje za predinvesticijsko zasnovo.

(6) Projektna skupina iz 86. člena tega zakona v ožji sestavi pripravi mnenje glede ustreznosti študije variant, okoljskega poročila in predloga DPN ter mnenje glede sprejemljivosti variante in predloga DPN z varstvenega vidika. Projektna skupina za pripravo mnenja glede ustreznosti študije variant, okoljskega poročila in predloga DPN uskladi stališča posameznih članov projektne skupine, za pripravo mnenja glede sprejemljivosti variante in predloga DPN z varstvenega vidika pa stališča članov, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje. Člani projektne skupine dajo tudi projektne in morebitne druge pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Če študija variant, okoljsko poročilo oziroma predlog DPN niso ustrezni, projektna skupina zahteva njihovo dopolnitev.

(7) Če izvedljive variante ni mogoče najti oziroma zaradi negativnega stališča katerega od članov ožje sestave projektne skupine, nobena od variant ni izvedljiva, projektna skupina iz 86. člena tega zakona o tem seznaní Prostorski svet v ožji sestavi. Ministrstvo lahko na predlog Prostorskega sveta predlaga vladi uvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona. Če vlada odloči o razrešitvi nasprotja javnih interesov, se predlagana varianta, obravnavana v tem postopku, šteje za izvedljivo in se zanjo izdelá predlog DPN.

95. člen
(odziv na študijo variant)

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

(2) Na javno objavljeno študijo variant, okoljsko poročilo in predlog DPN ima javnost možnost dajanja predlogov in pripomb najmanj 30 dni od dneva javne objave. V času javne objave se praviloma izvede tudi javna obravnava gradiva. Občina lahko v 30 dneh izda mnenje k študiji variant, okoljskemu poročilu in predlogu DPN. Lahko poda tudi projektne pogoje in morebitne druge pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(3) Izdelovalec prouči predloge in pripombe javnosti in občine in pripravi predlog stališč glede njihovega upoštevanja (v nadaljnjem besedilu: stališča do predlogov in pripomb). Projektna skupina iz 86. člena tega zakona potrdi predlog stališč do predlogov in pripomb ter po potrebi izvede usklajevanje interesov. Stališča do predlogov in pripomb so usmeritve za morebitno dopolnitev študije variant, okoljskega poročila in predloga DPN.

(4) Izdelovalec po potrebi dopolni študijo variant, okoljsko poročilo in predlog DPN v 30 dneh po potrditvi stališč iz prejšnjega odstavka. Projektna skupina v ožji sestavi v 30 dneh po prejemu študije variant, okoljskega poročila in predloga DPN po potrebi dopolni mnenja iz šestega odstavka prejšnjega člena. Če se predlog DPN ne obravnava hkrati s študijo variant člani projektne skupine dajo usmeritve za pripravo DPN v skladu s 96. členom tega zakona.

(5) Če se predlog DPN obravnava hkrati s študijo variant, ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje izda mnenje o sprejemljivosti vplivov predloga DPN na okolje v 15 dneh od prejema študije variant, okoljskega poročila, predloga DPN in mnenja projektne skupine iz šestega odstavka prejšnjega člena ter morebitnega dopolnjenega mnenja iz prejšnjega odstavka. Pri pripravi mnenja se, kot posvetovanje z organi, ki jih zadevajo okoljski vplivi, upošteva mnenje projektne skupine v ožji sestavi oziroma stališča članov projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje iz šestega odstavka prejšnjega člena in morebitnega dopolnjenega mnenja iz prejšnjega odstavka.

(6) Pripravlavec lahko pozove Prostorski svet v ožji sestavi, naj sprejme sklep, s katerim se opredeli do predloga najustreznejše variante. Ministrstvo lahko na predlog Prostorskega sveta s tem sklepom seznaní vlado.

(7) Dopolnjena študija variant, okoljsko poročilo, predlog DPN, stališča do predlogov in pripomb, mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe najustreznejše variante na okolje iz šestega odstavka prejšnjega člena, mnenji iz četrtega in petega odstavka tega člena in morebiten sklep Prostorskega sveta oziroma vlade iz prejšnjega odstavka se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

96. člen
(samostojna obravnava predloga DPN)

(1) Če predlog DPN ni obravnavan hkrati s študijo variant se predlog DPN pripravi za najustreznejšo varianto iz študije variant, okoljsko poročilo iz študije variant pa se dopolni tako, da obravnava vplive predloga DPN na okolje. Predlog DPN z okoljskim poročilom se objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Javna objava ne sme biti krajša od 30 dni. Občina lahko v 30 dneh izda mnenje k predlogu DPN z okoljskim poročilom ter projektne in morebitne druge pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(2) Projektna skupina v ožji sestavi pripravi mnenje glede ustreznosti predloga DPN z okoljskim poročilom in mnenje glede sprejemljivosti njegovih vplivov z varstvenega vidika. Za pripravo mnenja glede ustreznosti predloga DPN z okoljskim poročilom se uskladijo stališča posameznih članov projektne skupine, za pripravo mnenja glede sprejemljivosti vplivov predloga DPN z varstvenega vidika pa stališča članov, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje. Če predlog DPN z okoljskim poročilom ni ustrezen, projektna skupina da zahtevo za dopolnitev. Člani projektne skupine dajo tudi projektne in morebitne druge pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(3) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje v 15 dneh od prejema teh gradiv izda mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe predloga DPN na okolje. Pri pripravi tega mnenja, se kot posvetovanje z organi, ki jih zadevajo okoljski vplivi, upošteva mnenje projektne skupine v ožji sestavi oziroma stališča članov projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku celovite presoje vplivov na okolje iz šestega odstavka 94. člena tega zakona, četrtega odstavka 95. člena tega zakona in iz prejšnjega odstavka.

(4) Predlog DPN, okoljsko poročilo, stališča do predlogov in pripomb in mnenje iz prejšnjega odstavka se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

97. člen (sprejetje DPN)

(1) DPN sprejme vlada z uredbo po objavi gradiv iz sedmega odstavka 95. člena tega zakona ali po objavi gradiv iz četrtega odstavka prejšnjega člena. Vlada hkrati izda odlok o prenehanju veljavnost odloka o začasnih ukrepih.

(2) Po uveljavitvi DPN občina po kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPN iz šestega odstavka 125. člena tega zakona uskladi prostorske izvedbene akte z DPN tako, da v njih prikaže območje DPN z namensko rabo prostora v skladu z usmeritvami, ki jih da DPN. Do ustrezne spremembe in dopolnitve občinskih prostorskih izvedbenih aktov se ti akti ne smejo izvajati v delih in glede prostorskih ureditev, glede katerih niso v skladu z veljavnim DPN.

(3) Po sprejetju DPN lahko pobudnik ali investitor izvaja pripravljalna dela v skladu s petim odstavkom 93. člena tega zakona.

1.3 Združen postopek

1.3.1 Uredba o najustreznejši varianti

100. člen (postopek)

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

- naročnik hkrati s študijo variant zagotovi tudi uredbo o najustreznejši varianti;
- projektna skupina hkrati s študijo varianti obravnava tudi uredbo o najustreznejši varianti;
- se uredba o najustreznejši varianti javno objavi in javno obravnava hkrati s študijo variant;
- člani projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, predložijo usmeritve in projektne pogoje za pripravo dokumentacije v skladu s 102. členom tega zakona;

- ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje izda mnenje o sprejemljivosti vplivov predloga uredbe o najustreznejši varianti na okolje. Pri pripravi tega mnenja se kot posvetovanje z organi, ki jih zadevajo okoljski vplivi, upošteva mnenje projektne skupine v ožji sestavi oziroma stališča članov projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje iz šestega odstavka 94. člena tega zakona in morebitnega dopoljenega mnenja iz četrtega odstavka 95. člena tega zakona.

101. člen

(sprejetje uredbe o najustreznejši varianti)

(1) Najustreznejšo varianto sprejme vlada z uredbo.

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

(3) Uredba o najustreznejši varianti lahko določi območje na katerem se omeji izvajanje občinskih prostorskih izvedbenih aktov in območje, za katero mora občina pred sprejetjem prostorskih izvedbenih aktov pridobiti mnenje pobudnika in pripravljavca. Pobudnik in pripravljavec med veljavnostjo uredbe o najustreznejši varianti spremljata pripravo občinskih prostorskih aktov v območju najustreznejše variante.

(4) Po uveljavitvi uredbe o najustreznejši varianti lahko pobudnik ali investitor izvaja pripravljalna dela v skladu s petim odstavkom 93. člena tega zakona.

(5) Uredba o najustreznejši varianti velja 20 let od uveljavitve.

(6) Za spremembe in dopolnitve uredbe o najustreznejši varianti se smiselno uporabljajo določbe 98. člena tega zakona.

1.3.2 Priprava dokumentacije

102. člen

(priprava dokumentacije)

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

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

(3) Minister spremeni in dopolni sestavo projektne skupine za pripravo dokumentacije s predstavniki mnenjedajalcev, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(4) Člani projektne skupine dajo projektne pogoje, če jih niso dali ob obravnavi uredbe o najustreznejši varianti. Člani projektne skupine zagotovijo vse podatke iz svoje pristojnosti, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

(5) Izdelovalec na podlagi uredbe o najustreznejši varianti, analize podatkov in projektnih pogojev mnenjedajalcev ter predlogov občin in javnosti, danih v času javne obravnave študije variant,

pripravi obseg vsebin in informacij, ki jih je še treba pridobiti oziroma izdelati. Po potrebi dopolni tudi načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt priprave dokumentacije.

(6) Projektna skupina uskladi in potrdi:

- seznam in obseg vsebin za izdelavo dokumentacije iz sedmega odstavka tega člena;
- način upoštevanja predlogov občin in javnosti;
- načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt priprave dokumentacije.

(7) Investitor zagotovi dokumentacijo, ki ima te, med seboj usklajene, sestavne dele:

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

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

(9) Projektna skupina se seznani z dokumentacijo iz sedmega odstavka tega člena in pripravi mnenje o tem ali je dokumentacija primerna za vložitev vloge. Za pripravo mnenja se uskladijo stališča posameznih članov projektne skupine.

(10) Če pri pripravi dokumentacije ni mogoče najti izvedljive prostorske ali projektne rešitve, projektna skupina o tem seznani Prostorski svet v ožji sestavi. Ministrstvo lahko, na predlog Prostorskega sveta predlaga vladi uvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona. Če vlada odloči o razrešitvi nasprotja javnih interesov, se predlagana rešitev, obravnavana v tem postopku, šteje za izvedljivo in se zanjo izdela dokumentacija.

1.3.3 Izdaja celovitega dovoljenja in sprejetje državnega prostorskega ureditvenega načrta

103. člen

(subsidiarna uporaba predpisov)

(1) Za celovito dovoljenje in postopek izdaje celovitega dovoljenja se smiselno uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo graditev, ki veljajo za integralno gradbeno dovoljenje, razen če ta zakon ne določa drugače.

(2) Za postopek izdaje celovitega dovoljenja se določba predpisa, ki ureja graditev, ki se nanaša na prevlado javne koristi v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja, uporabi le, če se v postopku izvaja tudi presoja vplivov na okolje in če vlada v predhodnih postopkih o prevladi ali razrešitvi nasprotja javnih interesov še ni odločala ali če to narekujejo nove okoliščine.

(3) Za postopek izdaje celovitega dovoljenja se določba predpisa, ki ureja graditev, ki se nanaša na določitev stranskih udeležencev v integralnem postopku, uporabi le, če se v postopku izvaja tudi presoja vplivov na okolje. Če se v postopku izdaje celovitega dovoljenja ne izvaja presoja vplivov na okolje, se stranski udeleženci določijo v skladu s predpisom, ki ureja graditev, za izdajo gradbenega dovoljenja.

(4) Za postopek izdaje celovitega dovoljenja se določba predpisa, ki ureja graditev, ki se nanaša na sodelovanje zainteresirane javnosti v integralnem postopku, uporabi le, če se v postopku izvaja tudi presoja vplivov na okolje.

(5) Rok za izdajo celovitega dovoljenja je osem mesecev od vložitve popolne vloge za izdajo celovitega dovoljenja, pri čemer rok ne teče v času pridobivanja mnenj, javne razprave, pridobivanja mnenja v postopku ugotavljanja čezmejnih vplivov v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, in postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona.

(6) Za celovito dovoljenje se ne uporabljajo določbe predpisa, ki ureja graditev, ki veljajo za gradbeno ali integralno gradbeno dovoljenje za del objekta.

(7) Za celovito dovoljenje se določbe predpisa, ki ureja graditev, ki se nanašajo na izredna pravna sredstva, uporabijo le, če se v postopku ne izvaja presoja vplivov na okolje ali presoja sprejemljivosti na varovana območja.

(8) Ne glede na predpise, ki urejajo kmetijska zemljišča, plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti ni pogoj za izdajo celovitega dovoljenja.

(9) Pri gradnji objektov ter opravljanju inšpekcijskega nadzora in izvajanju inšpekcijskih ukrepov na podlagi celovitega dovoljenja se uporabljajo predpisi, ki urejajo graditev, razen če ta zakon ne določa drugače.

104. člen

(vloga za izdajo celovitega dovoljenja)

(1) Investitor vloži vlogo za izdajo celovitega dovoljenja pri ministrstvu. Vlogi priloži izdelano dokumentacijo iz sedmega odstavka 102. člena tega zakona. Vloga in dokumentacija se objavita v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Ministrstvo pozove mnenjedajalce, da v 30 dneh od poziva preverijo ustreznost vloge ter preverijo izpolnjevanje zahtev glede obsega vsebin za izdelavo dokumentacije iz 102. člena tega zakona oziroma izpolnjevanje projektnih pogojev in o tem izdajo mnenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Mnenjedajalec lahko dodatne vsebine zahteva le, če to narekujejo nove okoliščine, ki jih mora izrecno utemeljiti.

(3) Ministrstvo z mnenji seznaní investitorja, ki po potrebi zagotovi dopolnitev dokumentacije.

(4) Šteje se, da je vloga za izdajo celovitega dovoljenja vsebinsko popolna, če je predložena v skladu s prvim odstavkom tega člena in če mnenjedajalci, v roku iz drugega odstavka tega člena, ne zahtevajo dodatnih vsebin. Ministrstvo izda sklep o popolnosti vloge, če to zahteva investitor.

(5) Če rešitev zaradi negativnega mnenja katerega od mnenjedajalcev ni izvedljiva, ministrstvo o tem seznaní Prostorski svet v ožji sestavi. Ministrstvo lahko, na predlog Prostorskega sveta predlaga vladi uvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona. Če vlada odloči o razrešitvi nasprotja javnih interesov, se predlagana rešitev, obravnavana v tem postopku, šteje za izvedljivo in se zanjo izdela dokumentacija.

105. člen

(seznanitev javnosti in stranskih udeležencev)

(1) Na podlagi popolne vloge in mnenj mnenjedajalcev, iz katerih izhaja, da je predvidena gradnja v skladu s predpisi s področja mnenjedajalca, ministrstvo pripravi osnutek celovitega dovoljenja, ki se skupaj z vlogo s prilogami in mnenji javno objavijo v prostorskem informacijskem sistemu in na državnem portalu eUprave ter omogoči dajanje mnenj in pripomb najmanj 30 dni od dneva objave.

(2) Javna objava iz prejšnjega odstavka vsebuje:

- navedbo upravnega organa;
- osebno ime oziroma firmo in prijavljeno prebivališče oziroma poslovni naslov investitorja;
- navedbo posega, ki je predmet izdaje celovitega dovoljenja;
- podatke o tem, kje in kdaj je omogočen vpogled v dokumentacijo;
- podatke o tem, kje, kdaj in kako se dajo pripombe na dokumentacijo;
- vabilo vsem, ki lahko pridobijo status stranskega udeleženca, naj v 30 dneh od objave prigrasijo svojo udeležbo;
- podatke o sodelovanju države članice Evropske unije v primeru čezmejnih vplivov v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja.

(3) V času javne objave se izvede tudi javna obravnavna.

(4) Če so udeležbo v postopku prigrasili stranski udeleženci, ki gradnji nasprotujejo, jih ministrstvo povabi na ustno ali videokonferenčno obravnavo.

(5) Investitor se opredeli do predloženih pripomb in predlogov javnosti in stranskih udeležencev.

106. člen (ponovna seznanitev)

(1) Če se po javni objavi dokumentacija tako spremeni, da to lahko vpliva na posamezna izdana mnenja ali izjave stranskih udeležencev, se s spremembo seznanijo tisti mnenjedajalci ali stranski udeleženci, na katere vpliva sprememba, in po potrebi pridobijo njihova nova mnenja ali izjave v delu, v katerem se je dokumentacija spremenila.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka ministrstvo pripravi predlog celovitega dovoljenja, ki se skupaj z dopolnjeno dokumentacijo, pojasnilom o tem, kako so bili upoštevani predlogi oziroma pripombe javnosti in stranskih udeležencev, in z novimi mnenji javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in spletnih straneh eUprave.

(3) Za javno objavo se smiselno uporablja drugi odstavek prejšnjega člena.

107. člen (izdaja celovitega dovoljenja)

(1) Celovito dovoljenje se izda, če:

- je prostorska ureditev v skladu z uredbo o najustreznejši varianti ali drugim državnim prostorskim izvedbenim aktom v skladu z drugo alinejo prvega odstavka 110. člena tega zakona;
- so izpolnjeni drugi pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja, razen pravice, ki investitorju omogoča gradnjo na zadevni nepremičnini, in plačila odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč;

- je vlada odločila, da se nasprotje javnih interesov razreši na način, ki omogoča izdajo celovitega dovoljenja;
- so vplivi posega na okolje sprejemljivi v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če se je hkrati izvajala tudi presoja vplivov na okolje;
- poseg v naravo ne bo škodoval celovitosti zadevnega območja v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, če se je hkrati izvajala tudi presoja sprejemljivosti posega na varovana območja.

(2) Celovito dovoljenje izda vlada z odločbo, ki vsebuje:

- podatke o investitorju;
- opis gradnje, zahtevnost objekta in klasifikacijsko številko v skladu s predpisi, ki urejajo razvrščanje objektov;
- navedbo parcelnih števil za parcele, na katerih se bo izvedla nameravana gradnja;
- opis zagotavljanja komunalne oskrbe in priključevanja na infrastrukturo s podatki o parcelnih številkah komunalnih vodov in mestu priključevanja;
- podatki o dokumentaciji iz druge in tretje alineje sedmega odstavka 102. člena tega zakona;
- številko in datum vseh izdanih mnenj in navedbo mnenjedajalcev;
- morebitne pogoje za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta;
- odločitev o sprejemljivosti vplivov posega na okolje oziroma o presoji sprejemljivosti posega na varovana območja, če se je v postopku izvajala presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti posega na varovana območja;
- omilitvene ukrepe za preprečitev, zmanjšanje ali odpravo škodljivih vplivov na naravo v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, če so potrebni;
- ukrepe in pogoje za preprečitev, zmanjšanje ali odpravo škodljivih vplivov na okolje v času gradnje, uporabe ali po prenehanju uporabe objektov, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če so potrebni;
- navedbo, da je celovito dovoljenje izdano na podlagi odločitve vlade o razrešitvi nasprotja javnih interesov, kadar je bil ta postopek izveden, navedbo izravnalnih ukrepov, usmeritev zanje in določitev pogojev njihove izvedbe, in navedbo, da morajo biti pred prijavo začetka gradnje izpolnjeni pogoji za delovanje izravnalnih ukrepov;
- veljavnost celovitega dovoljenja.

(3) Sestavni del celovitega dovoljenja je tudi dokumentacija iz druge in tretje alineje sedmega odstavka 102. člena tega zakona.

(4) Če pogoji iz prvega odstavka tega člena niso izpolnjeni, vlada z odločbo zavrne izdajo celovitega dovoljenja.

(5) Celovito dovoljenje ima enake učinke kot gradbeno dovoljenje, če ta zakon ne določa drugače.

(6) Če je v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, za prostorsko ureditev obvezna presoja vplivov na okolje, ima celovito dovoljenje enake učinke kot integralno gradbeno dovoljenje, če ta zakon ne določa drugače.

(7) Zoper celovito dovoljenje je dovoljen upravni spor.

(8) Za spremembo celovitega dovoljenja zaradi večjih odstopanj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, se smiselno uporabljajo določbe tega zakona o postopku priprave dokumentacije, postopku izdaje celovitega dovoljenja in sprejetju državnega prostorskega ureditvenega načrta in določbe predpisov, ki urejajo graditev, v delu, ki se nanaša na spremembo gradbenega dovoljenja.

(9) Celovito dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne gradnje v desetih letih po njegovi pravnomočnosti.

(10) Celovito dovoljenje ali odločba iz četrtega odstavka tega člena se najpozneje v 15 dneh od dneva vročitve odločbe investitorju javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in na državnem portalu eUprava. Z njim se seznanijo mnenjedajalci, občina, gradbena inšpekcija, inšpekcija, pristojna za okolje, ter druge pristojne inšpekcije in država, ki je sodelovala v postopku ugotavljanja čezmejnih vplivov v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

108. člen

(sprejetje državnega prostorskega ureditvenega načrta)

(1) Vlada hkrati z izdajo celovitega dovoljenja sprejme z uredbo tudi državni prostorski ureditveni načrt za prostorsko ureditev, za katero izda celovito dovoljenje.

(2) Državni prostorski ureditveni načrt varuje območje prostorske ureditve, za katero je izdano celovito dovoljenje, pred spreminjanjem in dopolnjevanjem veljavnih ter sprejetjem novih občinskih prostorskih izvedbenih aktov in sorodnih predpisov, da se z njihovo pripravo ne onemogoči njena izvedba.

(3) Po uveljavitvi državnega prostorskega ureditvenega načrta občina po kratkem postopku iz šestega odstavka 125. člena tega zakona uskladi prostorske izvedbene akte s tem državnim prostorskim ureditvenim načrtom tako, da v njih prikaže območje tega načrta z namensko rabo prostora v skladu z usmeritvami, ki jih da ta načrt. Do ustrezne spremembe in dopolnitve občinskih prostorskih izvedbenih aktov se ti akti ne smejo izvajati v delih in glede prostorskih ureditev, glede katerih niso v skladu z veljavnim državnim prostorskim ureditvenim načrtom.

(4) Za spremembe in dopolnitve državnega prostorskega ureditvenega načrta se smiselno uporabljajo določbe 98. člena tega zakona.

(5) Za prenehanje veljavnosti državnega prostorskega ureditvenega načrta se smiselno uporablja 99. člen tega zakona. Ne glede na to državni prostorski ureditveni načrt preneha veljati, če je prenehalo veljati celovito dovoljenje za isto prostorsko ureditev ali je bilo to odpravljeno ali razveljavljeno.

109. člen

(gradnja na podlagi celovitega dovoljenja)

(1) Gradnja se začne po pravnomočnosti celovitega dovoljenja iz 107. člena tega zakona in po prijavi začetka gradnje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Začetek gradnje na podlagi celovitega dovoljenja se prijavi ministrstvu.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek lahko investitor na lastno odgovornost prijavi začetek gradnje objekta in začne gradnjo tudi po dokončnosti celovitega dovoljenja, če ne gre za objekt z vplivi na okolje ali za objekt, ki ne potrebuje presoje sprejemljivosti na varovana območja po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave.

(3) Investitor mora pri prijavi začetka gradnje priložiti izjavo, da je lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je predvidena gradnja, ali to pravico izkazuje z dokazili v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, in mora priložiti listine, ki to dokazujejo.

(4) Investitor mora prijavi začetka gradnje priložiti potrdilo o plačilu odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča. Odškodnino zaradi spremembe namembnosti ne glede na predpise, ki urejajo kmetijska zemljišča, odmeri ministrstvo v upravnem postopku, ki se začne na zahtevo investitorja. Investitor mora zahtevi za odmero odškodnine priložiti dokumentacijo, ki vsebuje podatke, ki so v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, potrebni za odmero odškodnine.

(5) Če ministrstvo ugotovi, da investitor prijavi začetka gradnje ni priložil listin iz tretjega in četrtega odstavka tega člena, o tem obvesti gradbenega inšpektorja.

(6) Kot druge listine, ki omogočajo gradnjo na podlagi celovitega dovoljenja, poleg dokazil v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, za gradnjo objektov iz drugega odstavka 53. člena tega zakona, razen za gradnjo objektov iz prve do tretje in šeste do devete alineje 2. točke drugega odstavka 53. člena tega zakona, štejejo tudi:

- notarsko overjena pogodba in zemljiškoknjižno dovolilo o pridobitvi lastninske ali katere druge stvarne pravice;
- zemljiškoknjižni izpisek, iz katerega je razvidno, da je nepremičnina vknjižena kot javno dobro, grajeno javno dobro, družbena lastnina v splošni rabi ali splošno ljudsko premoženje ne glede na upravljavca;
- potrdilo pristojnega organa, da glede zadevne nepremičnine niso dokončani postopki v skladu s predpisi, ki urejajo denacionalizacijo;
- potrdilo pristojnega sodišča, da glede zadevne nepremičnine niso dokončani zapuščinski postopki v skladu s predpisi, ki urejajo dedovanje, ali predpisi, ki urejajo dedovanje kmetijskih gospodarstev;
- potrdilo pristojnega organa, da niso dokončani postopki vračanja premoženja v skladu s predpisi, ki urejajo vrnitev premoženja in pravic agrarnih skupnosti;
- potrdilo pristojnega organa, da glede nepremičnine niso dokončani postopki vračanja premoženja v skladu s predpisi, ki urejajo zadruge;
- odločba ali sklep pristojnega upravnega organa o uvedbi postopka razlastitve ali postopka za pridobitev služnosti v javno korist;
- potrdilo upravnega organa, da poteka postopek komasacije v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča.

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

(8) Če investitor pridobi pravico, ki mu omogoča gradnjo na podlagi dokazil iz tretje do osme alineje šestega odstavka tega člena, pripada lastniku nepremičnine denarno nadomestilo zaradi omejitev uporabe nepremičnine za čas od njene dejanske uporabe za gradnjo do takrat, ko investitor pridobi lastninsko, drugo stvarno ali obligacijsko pravico na zadevnih nepremičninah. Denarno nadomestilo lahko predstavlja uporabnino za čas od dejanskega posega do določitve odškodnine za razlaščno nepremičnino ali zamudne obresti za to obdobje, pri čemer se v obeh primerih upošteva, da to nadomestilo ne more presegati višine odškodnine za razlaščno nepremičnino.

(9) Denarno nadomestilo iz prejšnjega odstavka se dogovori s pogodbo za odkup ali ustanovitev služnosti, če se nepremičnina pridobi ali obremeni sporazumno, ali kot del odškodnine iz 216. člena tega zakona, če se nepremičnina razlasti ali obremeni s služnostjo v javno korist.

(10) 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 ali delnem združenem postopku, in izvajalci javnih služb ali nosilci javnih pooblastil.

(11) Peti do osmi odstavek tega člena se uporabljajo tudi pri izdaji gradbenega dovoljenja, ki se izda na podlagi DPN, ali gradbenega dovoljenja, za izdajo katerega je v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, pristojno ministrstvo in ki se nanaša na gradnjo objektov iz drugega odstavka 53. člena tega zakona, razen za gradnjo objektov iz prve do tretje ter šeste do devete alineje 2. točke drugega odstavka 53. člena tega zakona.

1.4 Delni združen postopek

110. člen

(pobuda za delni združen postopek)

(1) Delni združen postopek se lahko izvede, če je prostorska ureditev državnega pomena:

- določena z uredbo o najustreznejši varianti in se ne izvaja združen postopek;
- določena z drugim državnim prostorskim izvedbenim aktom, pri pripravi dokumentacije pa bo treba upoštevati manjša odstopanja;
- že lokacijsko določena v zakonu ali razvojnem dokumentu države;
- nadgradnja, razširitev ali dograditev obstoječe prostorske ureditve državnega pomena in je to lokacijsko določeno v razvojnem dokumentu države.

(2) Za primere iz druge, tretje in četrte alineje prejšnjega odstavka delni združen postopek ni dopusten, če je ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje izdalo mnenje, da bi bilo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Investitor ali pobudnik pridobi to mnenje pred predložitvijo pobude.

(3) Delni združen postopek se začne na pobudo. To predložita pobudnik in investor.

(4) Pobuda mora biti obrazložena, utemeljena in v skladu z dokumentom iz prvega odstavka tega člena, na podlagi katerega je predložena. Vsebovati mora podatke, potrebne za določitev projektnih in drugih pogojev za izdelavo projektne in druge dokumentacije v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, in podatke, potrebne za odločanje o obveznosti izvedbe presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti posega na varovana območja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave. Pobuda vsebuje tudi osnutek načrta sodelovanja javnosti in osnutek časovnega načrta.

(5) Pobuda za primer iz druge, tretje in četrte alineje prvega odstavka tega člena vsebuje tudi mnenje ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, da celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

(6) Pobuda za primere iz tretje in četrte alineje prvega odstavka tega člena vsebuje tudi študijo variant, ki je izdelana v skladu s tem zakonom in utemeljuje le eno izvedljivo varianto. Če gre za investicijski projekt, v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance, mora biti študija variant potrjena v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance.

(7) Pobuda ne sme biti v nasprotju s Strategijo, akcijskim programom in regionalnim prostorskim planom, oziroma z državnim prostorskim redom.

(8) Ministrstvo preveri popolnost in utemeljenost pobude. Če je pobuda popolna in utemeljena, minister imenuje projektno skupino, pobuda pa se objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Če pobuda ni popolna oziroma utemeljena, ministrstvo o tem obvesti pobudnika in investitorja, da pobudo dopolnita, ali jo z obrazložitvijo zavrne.

(9) Če je v skladu z drugim odstavkom tega člena ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje izdalo mnenje, da je treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, ministrstvo pobudo zavrne.

(10) Člani projektne skupine, ki so predstavniki mnenjedajalcev, po javni objavi pobude pripravijo projektne pogoje in zagotovijo vse podatke iz svoje pristojnosti, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

(11) Občine v 30 dneh po objavi pobude predložijo vse podatke iz svoje pristojnosti in morebitne projektne pogoje.

(12) Javnosti se omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno pobudo v roku, ki ni krajši od 30 dni. V tem času se lahko organizirata posvet ali delavnica ali kako drugače vključi javnost.

(13) Če je treba v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, izvesti predhodni postopek, ministrstvo pristojno za predhodni postopek, o tem odloči v 30 dneh po javni objavi pobude.

(14) Če je treba izvesti presojo vplivov na okolje člani projektne skupine, ki so predstavniki organizacij, ki sodelujejo v presoji vplivov na okolje, predlagajo obseg in natančnost informacij, ki morajo biti vključene v poročilo o vplivih na okolje.

(15) Če je pobuda za primere iz tretje in četrte alineje prvega odstavka tega člena popolna in utemeljena in je bilo v skladu z drugim odstavkom tega člena pridobljeno mnenje, da celovita presoja vplivov na okolje ni potrebna, vlada pred nadaljevanjem delnega združenega postopka za varianto iz študije variant iz šestega odstavka tega člena sprejme uredbo o najustreznejši varianti ob smiselni uporabi petega odstavka 98. člena tega zakona.

111. člen

(analiza podatkov, načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt)

(1) Izdelovalec na podlagi analize podatkov in projektnih pogojev mnenjedajalcev, občin in predlogov javnosti pripravi obseg vsebin in informacij, ki jih je še treba pridobiti oziroma izdelati. Po potrebi dopolni tudi načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt.

(2) Projektna skupina uskladi in potrdi:

- seznam in obseg vsebin za izdelavo dokumentacije iz sedmega odstavka 102. člena tega zakona;
- način upoštevanja predlogov občin in javnosti;
- obseg in natančnost informacij, ki morajo biti vključene v poročilo o vplivih na okolje;
- načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt.

(3) Projektna skupina pripravi predlog sklepa o pripravi dokumentacije za izdajo celovitega dovoljenja in pripravo državnega prostorskega ureditvenega načrta (v nadaljnjem besedilu: sklep o pripravi dokumentacije).

112. člen

(sklep o pripravi dokumentacije)

(1) Minister izda sklep o pripravi dokumentacije, s katerim dovoli pripravo dokumentacije za izdajo celovitega dovoljenja in sprejetje državnega prostorskega ureditvenega načrta, če so izpolnjeni pogoji iz 110. člena tega zakona in opravljene dejavnosti iz prejšnjega člena.

(2) Sklep o pripravi dokumentacije vsebuje:

- navedbo investitorja;
- opis prostorske ureditve z osnovnimi značilnostmi ter določitev okvirnega območja in občin, v območju katerih bo predvidoma načrtovana prostorska ureditev;
- navedbo odločitve o obveznosti izvedbe presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja;
- navedbo obsega vsebin in njihove podrobnosti, ki jih mora obsegati dokumentacija, ter seznam podatkov in strokovnih podlag za njeno pripravo;
- obveznosti glede zagotavljanja podatkov in strokovnih podlag iz prejšnje alineje ter s tem povezane roke in financiranje;
- navedbo sodelujočih mnenjedajalcev;
- druge podatke in obveznosti, pomembne za pripravo dokumentacije.

(3) Po izdaji sklepa o pripravi dokumentacije lahko:

- ministrstvo na predlog investitorja vladi predlaga sprejetje začasnih ukrepov za zavarovanje urejanja prostora v skladu s tem zakonom;
- investitor izvaja pripravljalna dela iz petega odstavka 93. člena tega zakona.

(4) Sklep o pripravi dokumentacije se skupaj s časovnim načrtom in načrtom sodelovanja javnosti, načinom upoštevanja predlogov javnosti in odločitvijo o obveznosti izvedbe presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti posega objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(5) Pobudnik, investitor in ministrstvo do izdaje celovitega dovoljenja spremljajo pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v območju priprave dokumentacije, da se z njihovo pripravo ne onemogoči izvedba načrtovane prostorske ureditve.

113. člen

(priprava dokumentacije, izdaja celovitega dovoljenja in sprejetje državnega prostorskega ureditvenega načrta)

(1) Po sprejetju sklepa iz prvega odstavka prejšnjega člena se za pripravo dokumentacije smiselno uporabljajo določbe 102. člena tega zakona.

(2) Če se dokumentacija pripravi na podlagi uredbe o najustreznejši varianti se umestitev in projektna obdelava načrtovane prostorske ureditve državnega pomena poiščeta v območju uredbe o najustreznejši varianti. Spremljajoče in funkcionalno povezane prostorske ureditve se lahko načrtujejo tudi zunaj tega območja, če to narekujejo nove okoliščine. V tem primeru se šteje, da je dokumentacija v skladu z uredbo o najustreznejši varianti.

(3) Če se dokumentacija pripravi na podlagi drugega državnega prostorskega izvedbenega akta, so pri podrobnejšem načrtovanju in projektni obdelavi prostorske ureditve državnega pomena dopustna manjša odstopanja od tega akta zaradi podrobnejšega načrtovanja spremljajočih in funkcionalno povezanih prostorskih ureditev. Manjše odstopanje je tako, ki ne vpliva na utemeljitev predloga najustreznejše variante, z njim se območje tega akta ne poveča za več kot deset odstotkov njegove prvotne površine in zanj ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje. V tem primeru se šteje, da je dokumentacija v skladu s tem državnim prostorskim izvedbenim aktom.

(4) V primeru iz prve in druge alineje prvega odstavka 110. člena tega zakona postopka iz 110., 111. in 112. člena tega zakona ni treba izvesti, če investitor sam zagotovi dokumentacijo v skladu s sedmim odstavkom 102. člena tega zakona, vključitev mnenjedajalcev in sodelovanje javnosti v skladu s tem zakonom. V tem primeru ministrstvo ne izda sklepa iz 112. člena tega zakona, investitor

pa prosi ministrstvo za objavo dokumentacije v prostorskem informacijskem sistemu. Sestavni del vloge iz prvega odstavka 104. člena tega zakona je tudi poročilo o sodelovanju z javnostjo pri pripravi dokumentacije.

(5) Celovito dovoljenje se izda ob smiselnem upoštevanju določb 103. do 107. člena tega zakona.

(6) Uredba o državnem prostorskem ureditvenem načrtu se sprejme ob smiselnem upoštevanju določb 108. člena tega zakona.

(7) Gradnja na podlagi celovitega dovoljenja se izvede na podlagi 109. člena tega zakona.

115. člen

(razkritje morebitnega nasprotja interesov)

(1) V postopku priprave OPN ali OPPN ali postopku lokacijske preveritve se javnost med javno objavo osnutka tega akta seznaniti tudi z morebitnim nasprotjem interesov v skladu s predpisi, ki urejajo integriteto in preprečevanje korupcije.

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

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

- imela v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico;
- imel v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico njen zakonec ali zunajzakonski partner, oseba, ki je z njo v razmerju skrbnika, varovanca, rejnika, otroka, ki je nameščen v rejništvo, v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali sorodstvenem razmerju v stranski vrsti do drugega kolena;
- je bila v zadnjih treh letih več kot 50-odstotni družbenik, član organov upravljanja ali nadzora ali prokurist družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na taki nepremičnini, ali
- je bila v zadnjih treh letih več kot 50-odstotni družbenik, član organov upravljanja ali nadzora ali prokurist družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na taki nepremičnini, njegov zakonec ali zunajzakonski partner, oseba, ki je z njo v razmerju skrbnika, varovanca, rejnika, otroka, ki je nameščen v rejništvo, v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali sorodstvenem razmerju v stranski vrsti do drugega kolena.

117. člen

(vsebina OPN)

(1) Z OPN se določijo:

- namenska raba prostora;
- prostorski izvedbeni pogoji vključno z morebitno obveznostjo izvedbe projektnega natečaja;
- poselitvena območja;
- območja za dolgoročni razvoj naselij;
- območja, za katera se pripravijo OPPN, usmeritve in pogoji za njihovo pripravo vključno z morebitno obveznostjo izvedbe projektnega natečaja, in prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja;
- območja prenove;
- javne površine;

- komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ter oskrbna območja, na katerih sta oziroma bosta zagotovljena priključevanje in uporaba posamezne vrste gospodarske javne infrastrukture.

(2) OPN ne sme določati prostorskih ureditev lokalnega pomena iz četrtega odstavka 75. člena tega zakona, ki niso v skladu z občinskim prostorskim planom, regionalnim prostorskim planom, akcijskim programom za izvajanje Strategije in Strategijo.

(3) Ob sprejetju OPN občinski svet z odlokom ugotovi, kateri prostorski izvedbeni akti ali njihove posamezne sestavine niso v skladu z OPN ali so že izvedeni. Če občina ugotovi, da so ti akti že izvedeni ali da v celoti ali v posameznih delih niso v skladu z OPN, jih v celoti oziroma v delu, ki ni v skladu s tem odlokom, razveljavi.

(4) V postopku sprememb in dopolnitev OPN mora občina v spremembe in dopolnitve OPN vključiti vse spremembe namenske rabe prostora, sprejete s sklepom o lokacijski preveritvi za namen iz prve alinee 134. člena tega zakona, in z OPPN s spremembo namenske rabe prostora, uskladitve namenske rabe prostora s pravnomočnimi ugotovitvenimi odločbami za krčitev gozda do 0.5 ha v skladu s predpisi, ki urejajo gozdove ter določiti namensko rabo prostora v skladu s sprejetimi DPN ali državnimi prostorskimi ureditvenim načrtom, če teh sprememb namenske rabe prostora oziroma določitve namenske rabe prostora še ni vključila v OPN po kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPN v skladu s 125. členom tega zakona.

118. člen

(celovita presoja vplivov na okolje OPN)

(1) Za OPN se izvede celovita presoja vplivov na okolje. Občina ne zaprosi ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, za izdajo odločitve o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje. Obseg in vsebina okoljskega poročila se prilagodita vsebini OPN.

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

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN, če občina o tem pridobi mnenje ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje. Občina lahko zaprosi za mnenje, če presodi, da se s tem aktom ne načrtujejo prostorske ureditve:

- ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- za katere se zahteva presoja sprejemljivosti na varovana območja ali
- ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje.

(4) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, o mnenju iz prejšnjega odstavka obvesti občino v 30 dneh po prejetju zaprosila. To mnenje je zavezujoče in se skupaj s sklepom o pripravi OPN objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

119. člen

(sklep o pripravi OPN)

(1) Občina pristopi k pripravi OPN na podlagi ocene stanja v prostoru, poročila o prostorskem razvoju in ocen prihodnjih potreb v prostoru. Posameznike, organe in organizacije lahko pozove, da naj posredujejo svoje potrebe v prostoru. Lahko izvede javni posvet ali delavnice ali kako drugače vključi javnost. Lahko se posvetuje z nosilci urejanja prostora, pri pripravi sklepa pa upošteva njihove smernice.

(2) Župan lahko za pripravo OPN s sklepom imenuje projektno skupino. Glede sestave, nalog in načina delovanja projektne skupine se smiselno uporabljata 86. in 87. člen tega zakona, razen glede sodelovanja državnih nosilcev urejanja prostora in ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje.

(3) Župan sprejme sklep o pripravi OPN ter ga skupaj z mnenjema o obveznosti izvedbe presoj iz drugega in tretjega odstavka prejšnjega člena objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(4) Sklep o pripravi OPN vsebuje:

- območje in predmet načrtovanja;
- način pridobitve strokovnih rešitev;
- vrsto postopka;
- roke za pripravo OPN in posameznih faz postopka;
- navedbo državnih in lokalnih nosilcev urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj;
- način vključevanja javnosti;
- seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja;
- navedbo ali se bo v postopku izvedla celovita presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti na varovana območja.

121. člen (osnutek OPN)

(1) Občina pripravi osnutek OPN na podlagi in v skladu s sklepom o pripravi OPN, regionalnim in občinskim prostorskim planom, hierarhično nadrejenimi prostorskimi načrti, državnim prostorskim redom, smernicami nosilcev urejanja prostora, drugimi usmeritvami ter podatki nosilcev urejanja prostora in strokovnimi podlagami.

(2) Občina vključi javnost v pripravo osnutka OPN ter ji omogoči predložitev predlogov in usmeritev. Lahko izvede javni posvet ali delavnice ali kako drugače vključi javnost. V okviru priprave osnutka OPN se soočijo, usklajujejo in tehtajo različni interesi v prostoru, pripravijo in ovrednotijo se lahko variantne rešitve, če je to potrebno za posamezne prostorske ureditve. Hkrati s pripravo osnutka OPN se pripravi tudi osnutek okoljskega poročila.

(3) Nosilci urejanja prostora in ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, sodelujejo z občino pri pripravi osnutka OPN in osnutka okoljskega poročila. Za usklajevanje interesov lahko občina skliče posvet. Občina lahko zaprosi:

- nosilce urejanja prostora za podrobnejše usmeritve ter podatke in strokovne podlage, ki so jih ti dolžni zagotavljati in so potrebni za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev;
- ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, oziroma tiste državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, za mnenje o obsegu in natančnosti informacij, ki morajo biti vključene v okoljsko poročilo.

(4) Nosilci urejanja prostora in ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, predložijo dokumente in informacije iz prejšnjega odstavka najpozneje v 30 dneh od prejema zaprosila. Če dokumentov in informacij ne predložijo v tem roku, se šteje da jih nimajo.

122. člen
(odziv na osnutek OPN)

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

(2) Nosilci urejanja prostora v 30 dneh po objavi iz prejšnjega odstavka dajo mnenje. Če ugotovijo, da občina njihovih smernic ni upoštevala, oziroma, da ni upoštevala predpisov iz njihove pristojnosti, morajo svojo ugotovitev utemeljiti in občini predložiti usmeritve za odpravo nepravilnosti.

(3) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, in tisti državni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, v roku iz prejšnjega odstavka predložijo tudi mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje s stališča svoje pristojnosti.

(4) Na podlagi mnenj iz drugega in tretjega odstavka tega člena se dopolnita osnutek OPN in okoljsko poročilo. Občina objavi dopolnjen osnutek OPN in dopolnjeno okoljsko poročilo v prostorskem informacijskem sistemu.

(5) Javnosti se omogoči dajanje pripomb v roku, ki ni krajši od 30 dni od objave iz prejšnjega odstavka. Javnost se seznanj s krajem in časom javne objave, spletnim naslovom, na katerem sta objavljena dopolnjen osnutek OPN in dopolnjeno okoljsko poročilo, ter z načinom dajanja pripomb. V času objave občina zagotovi tudi javno obravnavo gradiv.

123. člen
(predlog OPN)

(1) Izdelovalec prouči pripombe javnosti in pripravi predlog stališča glede načina njihovega upoštevanja. Če se pripomba javnosti nanaša na področje nosilca urejanja prostora, ga lahko občina seznanj s pripombo in predlogom stališča glede načina njenega upoštevanja. Nosilec urejanja prostora mora občini v 15 dneh predložiti stališče glede predlaganega načina upoštevanja pripombe. Po potrebi se izvede usklajevanje interesov.

(2) Občina s sklepom potrdi predlog stališča glede upoštevanja pripomb iz prejšnjega odstavka. Izdelovalec pripravi predlog OPN in predlog okoljskega poročila. Občina ta gradiva objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Če je predlog OPN glede na osnutek OPN tako spremenjen, da to vpliva na področje katerega od nosilcev urejanja prostora, ga občina pozove k dopolnitvi mnenja. Nosilec urejanja prostora v 30 dneh po objavi iz prejšnjega odstavka predloži mnenje o predlogu OPN in predlogu okoljskega poročila. Če tega ne stori v 30 dneh, se šteje da nima pripomb na predlog OPN in okoljsko poročilo.

(4) Občina po objavi iz drugega odstavka tega člena pozove ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, naj v 45 dneh ugotovi, ali so vplivi izvedbe predloga OPN na okolje sprejemljivi. Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, pri tem, kot posvetovanje z organi, ki jih zadevajo okoljski vplivi, upošteva tudi mnenja nosilcev urejanja prostora iz drugega odstavka prejšnjega člena oziroma mnenja iz prejšnjega odstavka.

(5) Če je predlog OPN enak osnutku OPN, za katerega je že bilo pridobljeno mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje iz tretjega odstavka prejšnjega člena, se to mnenje šteje za mnenje Ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, iz prejšnjega odstavka.

(6) Če mnenje določenega državnega nosilca urejanja prostora kljub usklajevanju ostane negativno, se lahko v skladu z 20. členom tega zakona izpelje postopek odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov.

(7) Občinski svet odloči, ali bo občina predlagala izvedbo postopka odločanja o načinu razrešitve nasprotja javnih interesov.

124. člen (sprejetje OPN)

(1) Občina sprejme OPN, razen če je:

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

(2) Občina sprejme OPN z odlokom in ga objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

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

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

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

125. člen (kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN)

(1) Kratak postopek sprememb in dopolnitev OPN se izvede, če gre za take spremembe in dopolnitve, ki ne pomenijo načrtovanja novih prostorskih ureditev oziroma določanja nove izvedbene regulacije prostora.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se kratak postopek sprememb in dopolnitev OPN izvede tudi, če so te potrebne zaradi:

- odprave očitnih pisnih, računskih in tehničnih napak v besedilnem ali grafičnem delu OPN, ki so nastale med postopkom in so razvidne iz spisne dokumentacije;
- vzpostavitve zakonitosti OPN zaradi sodnih odločb ali odločb ustavnega sodišča;
- uskladitve z izvedenimi upravnimi postopki v skladu s predpisi, ki urejajo ceste;
- uskladitve namenske rabe prostora s pravnomočnimi ugotovitvenimi odločbami za krčitev gozda do 0,5 ha v skladu s predpisi, ki urejajo gozdove;
- uskladitve z izdanimi sklepi o lokacijski preveritvi za namen iz prve alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona;

- uskladitve namenske rabe prostora z OPPN s spremembo namenske rabe prostora.

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

(4) Občina mora vsaj enkrat letno izvesti spremembe in dopolnitve OPN zaradi razlogov, določenih v drugem odstavku tega člena.

(5) Ne glede na prvi odstavek tega člena se kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN izvede tudi, ko so te potrebne zaradi:

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

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

(7) Če bi spremembe ali dopolnitve OPN zahtevale sodelovanje nosilcev urejanja prostora ali bi bilo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, ni dovoljeno uporabiti kratkega postopka.

2.3 Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN)

2.3.1 Namen in vsebina OPPN

126. člen (namen OPPN)

(1) OPPN je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve v območjih:

- notranjega razvoja ali prenove določenih delov naselja;
- kompleksne stanovanjske in poslovne gradnje;
- gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture;
- kmetijske proizvodnje;
- turističnih in rekreacijskih dejavnosti v krajini;
- kjer so te potrebne zaradi zmanjšanja oziroma odprave posledic naravnih in drugih nesreč;
- izkoriščanja mineralnih surovin in njihove sanacije;
- izvedbe ukrepov s področja varstva okolja in ohranjanja narave ali
- urejanja drugih problemsko ali prostorsko zaključenih območij v naseljih in krajini, če je to strokovno utemeljeno.

(2) OPPN se pripravi za območja, za katera je z OPN predvidena njegova priprava, lahko pa tudi v območjih, kjer z OPN ni predviden, če se za to pokaže potreba ali pobuda po tem, ko je bil sprejet OPN.

(3) Območje urejanja z OPPN je praviloma sklenjeno območje, lahko pa se z OPPN urejajo tudi prostorsko nepovezana območja, če gre za urejanje istovrstne, toda prostorsko razpršene problematike.

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

127. člen (vsebina OPPN)

(1) Glede na namen OPPN se z njim podrobneje določijo:

- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev;
- načrt gradbenih parcel;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna;
- gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zagotoviti za načrtovane prostorske ureditve, pogoji glede njene gradnje in priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepi za varovanje zdravja;
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepi za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepi za obrambo;
- rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč in gozdov;
- druge vsebine glede na namen in območje, za katero se pripravi OPPN.

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

(3) V OPPN se opišejo oziroma prikažejo tudi vplivi in povezave načrtovanih prostorskih ureditev s sosednjimi območji.

(4) Če je OPPN namenjen prenovi dela naselja, ki vsebuje objekte ali območja kulturne dediščine, je za njegovo pripravo obvezna predhodna izdelava strokovnih podlag za prenavo območij s kulturno dediščino.

128. člen (celovita presoja vplivov na okolje za OPPN)

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

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

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

- če je treba izvesti presojo sprejemljivosti na varovana območja;
- ki se pripravlja na podlagi občinskih prostorskih strateških aktov, sprejetih na podlagi ZUN in Zakona o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84, 15/89, Uradni list RS, št. 23/02 – odl. US in 110/02 – ZUreP-1; v nadaljnjem besedilu: ZUreP) ali

- s spremembo namenske rabe prostora.

(4) Ne glede na prvi odstavek tega člena občina v postopku priprave OPPN prosi ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, za mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje, če presodi, da se z OPPN načrtujejo prostorske ureditve, ki niso bile celovito presojane že pri pripravi OPN, in gre za take ureditve:

- ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- za katere je zahtevana presoja sprejemljivosti na varovana območja ali
- ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje.

(5) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, o mnenju iz prejšnjega odstavka obvesti občino v 30 dneh po prejetju zaprosila. To mnenje je zavezujoče in se skupaj s sklepom o pripravi OPPN objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(6) Obseg in vsebina okoljskega poročila se prilagodita načrtovanim prostorskim ureditvam.

130. člen

(OPPN s spremembo namenske rabe prostora)

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

- na obstoječih stavbnih zemljiščih zaradi izvedbe občinskega razvojnega programa ali drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom;
- za umestitev proizvodne naprave, ki pretvarja obnovljive vire energije v električno energijo, toploto za ogrevanje in hlajenje ali v pogonska, tekoča in plinasta bio-goriva (v nadaljnjem besedilu: proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije) vključno z objekti in napravami energetske infrastrukture, ki so potrebne za povezavo proizvodne naprave z distribucijskim sistemom, ali napravami za shranjevanje energije, v skladu s predpisi s področja energije.

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

(3) Občina podatek o spremenjeni namenski rabi vnese v evidenco stavbnih zemljišč. Po kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPN v skladu s tretjim odstavkom 125. člena tega zakona to spremembo vključi v OPN.

(4) Minister podrobneje predpiše merila in kriterije za spreminjanje namenske rabe prostora iz prve alineje prvega odstavka tega člena.

131.a člen

(OPPN za odpravo posledic naravne nesreče)

(1) Za načrtovanje prostorskih ureditev, namenjenih za odpravo posledic naravnih in drugih nesreč, se lahko sprejme OPPN za odpravo posledic naravne nesreče (v nadaljnjem besedilu: OPPN za obnovo), s katerim se lahko spremeni tudi namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji, določeni z OPN. Druge namenske rabe so podrejene izvedbi ukrepov za zagotavljanje poplavne varnosti, varnosti pred plazovi in zagotovitev novih stavbnih zemljišč. OPPN za obnovo se lahko izdela in sprejme tudi v občini, ki še nima sprejetega OPN. OPPN za obnovo nadomesti v svojem območju urejanja do tedaj veljavne izvedbene prostorske akte za to območje.

(2) OPPN za obnovo je lahko sprejet za območje, ki je bilo prizadeto v naravni nesreči. Območja, za katera se lahko sprejme OPPN za obnovo, ob upoštevanju obsega in posledic naravne nesreče določi vlada.

(3) Prostorske ureditve in sprememba namenske rabe prostora se lahko načrtujejo z OPPN za obnovo, ki vsebujejo usmeritve iz programa odprave posledic nesreče, sprejetim na podlagi zakona, ki ureja odpravo posledic naravnih nesreč, in če niso v nasprotju z usmeritvami iz Strategije, akcijskega programa za izvajanje Strategije, regionalnega prostorskega plana ter s pravnimi režimi. Usklajevanje interesov poteka z odgovornim sodelovanjem med udeleženci pri urejanju prostora, med razvojnimi in varstvenimi javnimi interesi ter med državo in občinami, pri čemer ima poselitev prednost pred drugimi rabami prostora.

(4) Za načrtovanje prostorskih ureditev iz prvega odstavka tega člena se prednostno uporabijo:

- razvrednotena območja znotraj naselij in mest,
- nepozidana stavbna zemljišča,
- zemljišča, ki imajo zagotovljen dostop do gospodarske javne infrastrukture,
- zemljišča, ki zagotavljajo najvišjo možno raven dostopnosti za vse prebivalce v območju urejanja.

(5) Če se prostorske ureditve načrtujejo znotraj poselitvenih območij oziroma se zanje načrtujejo nova poselitvena območja, se k OPPN za obnovo kot obvezna strokovna podlaga izdela urbanistična zasnova, katere rešitve morajo obsegati tudi ukrepe za prilagajanje na podnebne spremembe in omejitve, ki veljajo za ogrožena območja.

(6) Če se prostorske ureditve načrtuje zunaj obstoječih ali zunaj načrtovanih novih poselitvenih območij, se k OPPN za obnovo kot obvezna strokovna podlaga izdela krajinska zasnova, katere rešitve morajo obsegati tudi ukrepe za prilagajanje na podnebne spremembe in omejitve, ki veljajo za ogrožena območja.

(7) V primeru posega na varovana območja po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, se v urbanistični in krajinski zasnovi izdela dodatek za presojo sprejemljivosti na varovana območja.

(8) Obvezni strokovni podlagi iz petega in šestega odstavka tega člena se izdelata pred pripravo OPPN za obnovo in sta sestavni del sklepa o pripravi OPPN za obnovo. Del strokovnih podlag iz prejšnjega stavka je tudi strokovna ocena o tem, ali je zaradi spremembe namenske rabe ali podrobnejše namenske rabe ali prostorskih izvedbenih pogojev, potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije najpozneje v šestih mesecih od naravne ali druge nesreče.

(9) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, v 15 dneh po prejemu obvestila o nameri priprave OPPN s strani pripravljavca plana odloči o tem, ali je treba za OPPN za obnovo izvesti celovito presojo vplivov na okolje, pri čemer se o tem predhodno posvetuje tudi z ministrstvi in organizacijami, pristojnimi za področja, na katera bi OPPN za obnovo lahko pomembno vplival. Ministrstva in organizacije, pristojna za področja, na katera bi OPPN za obnovo lahko pomembno vplival, morajo mnenje iz prejšnjega stavka podati v 3 delovnih dneh od prejema zaprosila s strani ministrstva.

(10) Če se z OPPN za obnovo načrtuje ureditev državnega pomena, se ta načrtuje po predhodnem soglasju ministrstva, v pristojnost katerega spada prostorska ureditev državnega pomena, in po dogovoru med ministrstvom, pristojnim za prostor, in občino. Če se z OPPN za obnovo posega v območje veljavnega državnega prostorskega izvedbenega akta, se rešitve uskladijo z ministrstvom, v pristojnost katerega spada prostorska ureditev državnega pomena, in pridobi soglasje vlade.

(11) Pri prostorskih ureditvah, katerih namen je sprejem OPPN za obnovo, so druge namenske rabe podrejene izvedbi ukrepov na ogroženih območjih in poselitvi.

(12) Koordiniranje nosilcev urejanja prostora se izvaja znotraj nosilca urejanja prostora, pristojnega za področje prostorskega razvoja, ter koordinacijske skupine za izvajanje prednostnih

projektov. Nosilci urejanja prostorov morajo za izvajanje obveznosti po tem zakonu zagotoviti skrbnika izvajanja nosilca urejanja prostora. Imenovana oseba je skrbnik izvajanja prenosa resorne politike v prostorske akte ter izvajanja izdaje soglasij in mnenj v postopkih izdaje dovoljenj za posege v prostor. Nosilec urejanja prostora imenuje vodjo skrbnika izvajanja procesov na delovnem področju nosilca urejanja prostor. V primerih, ko nosilec urejanja prostora ni pristojen hkrati tudi za izdajo dovoljenj za posege v prostor, se za področje dodatno imenuje skrbnik za izvajanje izdaje soglasij in mnenj v postopkih izdaje dovoljenj za posege v prostor.

(13) Vodja skrbnikov izvajanja nalog nosilca urejanja prostora na zahtevo koordinacijske skupine sodeluje pri obravnavi investicije iz delovnega področja nosilca urejanja prostora.

(14) Sočasno s pripravo in sprejetjem OPPN za obnovo se pripravi in sprejme spremembe in dopolnitve OPN po kratkem postopku.

(15) Sprejem in izvajanje OPPN za obnovo je v javnem interesu.

133. člen

(postopek priprave odloka o urejenosti naselij in krajine)

(1) Odlok o urejenosti 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 122. člena tega zakona.

(2) Občina sprejme odlok o urejenosti naselij in krajine in ga objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Za odlok o urejenosti naselij in krajine se celovita presoja vplivov na okolje ne izvede.

134. 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:

- zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje;
- za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN;
- zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasno rabo prostora.

(2) Lokacijska preveritev je mogoča tudi v območju DPN in državnega prostorskega ureditvenega načrta, če je občina pridobila predhodno soglasje v skladu z 89. členom tega zakona.

(3) Za lokacijsko preveritev se celovita presoja vplivov na okolje ne izvede.

137. člen

(omogočanje začasne rabe prostora)

(1) Če občina v prostorskem izvedbenem aktu ne določi prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora, jo lahko omogoči z izvedbo lokacijske preveritve.

(2) Začasna raba ne sme:

- biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- dopuščati dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče;
- povzročiti motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšati delovnih ali bivalnih razmer;
- onemogočati izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje;
- zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- zahtevati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju;
- trajati več kot sedem let;
- biti v nasprotju z veljavnimi pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti;
- omogočati izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

(3) Z lokacijsko preveritvijo občina določi:

- zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba ter objekte, v katerih se lahko izvajajo dopustne dejavnosti;
- čas izvajanja začasne rabe;
- prostorske izvedbene pogoje;
- način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku časa izvajanja začasne rabe.

140. člen

(posledice in veljavnost lokacijske preveritve)

(1) Sklep o lokacijski preveritvi, s katerim je bila odobrena pobuda za lokacijsko preveritev za namen iz prve alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona, se po kratkem postopku v skladu s tretjim odstavkom 125. člena tega zakona ali ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

(2) Sklep o lokacijski preveritvi za namen iz druge alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona velja dve leti. Če investitor v tem času vloži popolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja, sklep o lokacijski preveritvi velja do odločitve o tem gradbenem dovoljenju.

2.6 Tehnična posodobitev

141. člen

(namen tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta)

(1) S tehnično posodobitvijo se zagotavlja ažurnost grafičnega dela prostorskega izvedbenega akta, razen lokacijske preveritve, s katastrom nepremičnin.

(2) Tehnična posodobitev se izvede v postopku priprave prostorskega izvedbenega akta. Tehnična posodobitev se lahko izvede tudi s samostojnim postopkom sprememb in dopolnitev prostorskega izvedbenega akta v skladu s 142. členom tega zakona, pri čemer se ne sme načrtovati novih prostorskih ureditev oziroma določati nove izvedbene regulacije prostora.

(3) Tehnično posodobljen prostorski izvedbeni akt izdelata pooblaščenim prostorskim načrtovalcem in pooblaščenim inženirjem s področja geodezije, kot ju določajo predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(4) Tehnični posodobitvi se priloži izjava prostorskega načrtovalca in pooblaščenega inženirja s področja geodezije, s katero potrjujeta, da so izpolnjene zahteve iz drugega odstavka tega člena.

(5) Prva tehnična posodobitev se izvede za celotno območje prostorskega izvedbenega akta.

142. člen

(samostojni postopek tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta)

(1) Samostojni postopek tehnične posodobitve občinskega prostorskega izvedbenega akta se začne s sklepom, ki ga sprejme župan.

(2) Občina osnutek tehnično posodobljenega občinskega prostorskega izvedbenega akta objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Javnosti se omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno gradivo v roku, ki ni krajši od 15 dni. Na podlagi pripomb javnosti občina pripravi predlog tehnično posodobljenega občinskega prostorskega izvedbenega akta.

(3) Občinski svet sprejme predlog tehnično posodobljenega občinskega prostorskega izvedbenega akta s sklepom ter ga objavi v uradnem glasilu občine in prostorskem informacijskem sistemu.

(4) Postopek tehnične posodobitve iz tega člena se smiselno uporablja tudi za tehnično posodobitev DPN, uredbe o najustreznejši varianti in državnega prostorskega ureditvenega načrta.

144. člen

(območje začasnih ukrepov)

Začasni ukrepi se lahko sprejmejo za del območja ali za celotno območje:

- prostorske ureditve državnega pomena, za katero v skladu z zakonom obstaja razlastitveni namen ali namen omejitve lastninske pravice in za katero še ni bil sprejet DPN ali uredba o najustreznejši varianti ali izdano celovito dovoljenje;
- prostorske ureditve lokalnega pomena, za katero v skladu z zakonom obstaja razlastitveni namen ali namen omejitve lastninske pravice, in za katero še ni bil sprejet OPN ali OPPN.

158. člen

(komunalna oprema)

Komunalna oprema so:

- objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb v skladu s predpisi, ki urejajo energetiko;
- javne površine v lasti občine.

160. člen
(samooskrba objektov)

(1) V območjih, kjer je oskrba objektov zagotovljena prek javnih omrežij, je samooskrba objektov dopustna le, če:

- predpisi, ki urejajo varstvo okolja, oskrbo z energijo, rabo obnovljivih virov energije ter zagotavljanje in izvajanje občinskih gospodarskih javnih služb ne določajo obveznosti priključevanja oziroma uporabe posamezne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ter
- ni prepovedana s prostorskim izvedbenim aktom.

(2) Samooskrba objektov na področju oskrbe s pitno vodo ter področju odvajanja in čiščenja odpadne komunalne vode je dopustna le za objekte v območjih, kjer ni predvidena oskrba prek javnih omrežij.

(3) Samooskrba objektov na področju oskrbe s pitno vodo oziroma na področju odvajanja in čiščenja odpadne komunalne vode v območjih, kjer je predvidena oskrba preko javnih omrežij, in zemljišča še niso opremljena, je dopustna le do zagotovitve opremljenosti stavbnega zemljišča z javnim vodovodnim oziroma kanalizacijskim omrežjem.

(4) V posameznih območjih opremljanja iz programa opremljanja stavbnih zemljišč iz 163. člena tega zakona samooskrba ni dopustna.

(5) Ne glede na prejšnji odstavek je:

- začasno dopustna samooskrba na področju odvajanja in čiščenja odpadne komunalne vode do zagotovitve opremljenosti stavbnega zemljišča z javnim kanalizacijskim omrežjem;
- dopustna samooskrba na področju oskrbe z energijo, če to dopuščajo področni predpisi.

163. člen
(program opremljanja stavbnih zemljišč)

(1) S programom opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: program opremljanja) občina načrtuje izvajanje opremljanja stavbnih zemljišč v posameznih območjih opremljanja. Program opremljanja je podlaga za finančno načrtovanje občine za investicije v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč in odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(2) Posamezno območje opremljanja iz prejšnjega odstavka je območje funkcionalno zaokroženih komunalno neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljišč, v katerem je s prostorskim izvedbenim aktom predvidena nova prostorska ureditev, za katero je treba zgraditi novo komunalno opremo oziroma drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Program opremljanja se sprejme po uveljavitvi prostorskega izvedbenega akta, s katerim se podrobneje določajo prostorske ureditve v območju opremljanja.

(4) S programom opremljanja se določijo:

- območje opremljanja, ki se določi tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin;
- nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura;
- roki za izvedbo in etapnost opremljanja;
- finančna sredstva za izvedbo opremljanja;
- podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(5) Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura iz druge alineje prejšnjega odstavka sta komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba izvesti za opremljanje stavbnih zemljišč v območju opremljanja.

(6) Roki za izvedbo opremljanja se določijo v okviru prihodnjih petih let. Pri določitvi rokov se upošteva, da mora občina pričeti s prvimi aktivnostmi za opremljanje zemljišč na podlagi programa opremljanja najpozneje v naslednjem letu po začetku veljavnosti programa opremljanja.

(7) Občina načrtuje finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna. Če ob začetku veljavnosti programa opremljanja finančna sredstva za izvedbo opremljanja na posameznem območju opremljanja še niso vključena v načrt razvojnih programov občinskega proračuna, jih občina vanj vključi pri naslednji letni dopolnitvi občinskega proračuna.

(8) Občina mora na zahtevo ministrstva temu v 15 dneh po prejemu zahteve predložiti poročilo o izvajanju aktivnosti opremljanja in vključitvi načrtovanih finančnih sredstev za izvedbo opremljanja v občinski proračun.

(9) Podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz četrtega odstavka tega člena so:

- obračunska območja nove komunalne opreme,
- skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme,
- obračunski stroški nove komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(10) Program opremljanja se izdelata na podlagi elaborata programa opremljanja, ki vsebuje besedilni del ter se izdelata v digitalni in analogni obliki. Pri pripravi elaborata se upoštevajo prostorski izvedbeni akti, projektna dokumentacija za novo komunalno opremo v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, in elaborati ekonomike, če so bili izdelani.

(11) Če občina za opremljanje stavbnih zemljišč sklene pogodbe o opremljanju v skladu s 167. členom tega zakona, ne izdelata programa opremljanja za to območje.

164. člen

(podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

(1) Obračunsko območje posamezne vrste nove komunalne opreme iz prve alineje devetega odstavka prejšnjega člena je območje, v katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe. Obračunsko območje se določi tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin.

(2) Skupni stroški posamezne vrste nove komunalne opreme iz druge alineje devetega odstavka prejšnjega člena obsegajo vse stroške, povezane s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste nove komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na posameznem območju opremljanja. Izraženi so v eurih.

(3) Obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme iz tretje alineje devetega odstavka prejšnjega člena so tisti del skupnih stroškov posamezne vrste nove komunalne opreme, ki bremenijo določljive zavezance za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov za novo komunalno opremo. Izraženi so v eurih.

(4) Obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na enoto mere iz tretje alineje devetega odstavka prejšnjega člena so obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta. Izraženi so v eurih na kvadratni meter.

(5) Merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina objekta,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta.

165. člen

(oblika in način priprave programa opremljanja stavbnih zemljišč)

(1) Program opremljanja vsebuje besedilni in grafični del.

(2) Programu opremljanja se dodeli identifikacijska številka, pod katero se objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Tam se objavi tudi elaborat iz desetega odstavka 163. člena tega zakona.

(3) Program opremljanja sprejme občina z odlokom.

(4) Glede objave programa opremljanja se smiselno uporablja 57. člen tega zakona, glede osebnih podatkov pa 59. člen tega zakona.

(5) Občina mora na zahtevo ministrstva temu v 15 dneh po prejemu zahteve predložiti veljavne programe opremljanja.

(6) Program opremljanja se lahko spremeni in dopolni, dokler se komunalna oprema šteje za novo v skladu s petim odstavkom 227. člena tega zakona.

(7) Program opremljanja se po začetku veljavnosti spremeni ali dopolni s ponovno določitvijo podlag za odmero komunalnega prispevka iz prve, druge oziroma tretje alineje devetega odstavka 163. člena tega zakona, če se:

- spremeni prostorski izvedbeni akt, ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka na način, da to vpliva na določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo;
- skupni stroški iz drugega odstavka 164. člena, obračunski stroški iz tretjega odstavka 164. člena oziroma obračunski stroški nove komunalne opreme na enoto mere iz četrtega odstavka 164. člena tega zakona spremenijo za kot 20 odstotkov.

(8) Če občina po začetku veljavnosti programa opremljanja ugotovi, da opremljanja ni mogoče zagotoviti v rokih, določenih v programu opremljanja, se program opremljanja spremeni ali dopolni tako, da se določijo novi roki za izvedbo opremljanja v skladu s šestim odstavkom 163. člena tega zakona.

(9) Vlada podrobneje predpiše vsebino iz 163. in 164. člena tega zakona, obliko in način priprave programa opremljanja iz tega člena ter elaborata iz desetega odstavka 163. člena tega zakona.

167. člen

(pogodba o opremljanju)

(1) Investitor in občina se lahko s pogodbo o opremljanju dogovorita, da bo investitor namesto občine zgradil del komunalne opreme ali celotno komunalno opremo za opremljanje zemljišč, na katerih namerava graditi, in jo nato brezplačno predal občini.

(2) Stroške gradnje komunalne opreme, predvidene v pogodbi, nosi investitor. Če se investitor in občina ne dogovorita drugače, investitor nosi vse stroške gradnje komunalne opreme, ki bi jih nosila občina, če bi zemljišča v skladu s programom opremljanja opremljala sama. Če se nova komunalna oprema iz tretje alineje šestega odstavka tega člena posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, je investitor dolžen plačati pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se izračuna v skladu s predpisom iz sedmega odstavka 228. člena tega zakona.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek občina po uradni dolžnosti ponovno odloči o odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če investitor ne izpolni obveznosti po pogodbi o opremljanju in objekte kljub temu priključi na obstoječo komunalno opremo.

(4) Če je v območju opremljanja več lastnikov, in posamezni lastniki zemljišč ne sodelujejo pri opremljanju stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju, se jim odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo v celoti, razen če na podlagi dogovora med investitorjem, ki z občino sklene pogodbo o opremljanju, sodelujejo pri sofinanciranju gradnje komunalne opreme in lahko to dokažejo.

(5) Občina lahko sklene pogodbo o opremljanju, če ima sprejete podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine v skladu z 230. členom tega zakona ali če za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo uporablja predpis iz petega odstavka 231. člena tega zakona ter sredstva za opremljanje niso načrtovana v občinskem proračunu za tekoče in prihodnje leto.

(6) Pogodba o opremljanju vsebuje:

- seznam parcel, ki jih bo opremljal investitor;
- navedbo obstoječe komunalne opreme v tem območju;
- navedbo nove komunalne opreme, ki jo bo zagotovil investitor;
- navedbo obstoječe komunalne opreme, na katero bo investitor priključil novo zgrajeno komunalno opremo iz prejšnje alineje, in pogoje za priključitev novo zgrajene komunalne opreme na obstoječo komunalno opremo;
- rok, v katerem bo investitor zgradil manjkajočo komunalno opremo in jo predal občini;
- zagotovilo, da se bo območje opremljalo na podlagi projektne dokumentacije v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, s katero soglaša občina;
- opredelitev nadzornega organa občine, ki bo izvajal nadzor nad kakovostjo izvedbe, skladnostjo izvedbe del s pogodbo o opremljanju in predajo komunalne opreme;
- pravice in dolžnosti investitorja ter roke za odpravo morebitnih nepravilnosti, ugotovljenih pri občinskem nadzoru;
- pravice in dolžnosti občine;
- dogovor o bančni garanciji v višini največ 20 odstotkov vrednosti načrtovane komunalne opreme, s katero se zavarujeta predvideni obseg in rok del, ali druge primerljive oblike finančnega zavarovanja, ki se predložijo ob sklenitvi pogodbe o opremljanju;
- dogovor o bančni garanciji v višini največ 15 odstotkov vrednosti zgrajene komunalne opreme brez vključenih stroškov zemljišč, s katero se zavarujeta dobra izvedba del in odprava napak v garancijskem roku, ali druge primerljive oblike finančnega zavarovanja, ki se predložijo pred predajo komunalne opreme občini;
- navedbo načina upoštevanja stroškov nove komunalne opreme, če se ta priključuje na obstoječo komunalno opremo, kar je podlaga za izračun pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;

- rok, v katerem občina ne bo spreminjala tistega dela prostorskega izvedbenega akta, ki je podlaga za investicije po tej pogodbi in bi lahko vplival na izvedljivost pogodbe o opremljanju; če občina v tem roku spremeni prostorski izvedbeni akt, odgovarja za povzročeno škodo.

(7) S sklenjeno pogodbo o opremljanju investitor pred upravnim organom, pristojnim za gradbene zadeve, izkazuje minimalno komunalno oskrbo objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Investitor lahko izkazuje minimalno komunalno oskrbo objekta na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju le, če še ni potekel rok za dokončanje gradnje in predajo komunalne opreme, naveden v pogodbi o opremljanju.

(8) Pred primopredajo komunalne opreme investitor občini predloži finančno dokumentacijo s končnim obračunom. Finančna dokumentacija je podlaga za povečanje osnovnih sredstev v poslovnih knjigah občine ter določitev višine finančnega zavarovanja za dobro izvedbo del in odpravo napak v garancijskem roku.

(9) Investitor preda občini komunalno opremo s primopredajnim zapisnikom. Primopredaja je uspešna, če primopredajni zapisnik podpišeta občina in investitor ter investitor izroči finančno zavarovanje za dobro izvedbo del in odpravo napak v garancijskem roku.

(10) Občina na podlagi finančne dokumentacije iz osmega odstavka tega člena vpiše nabavno vrednost komunalne opreme v poslovne knjige v skladu s predpisi in standardi, ki urejajo računovodske evidence.

(11) Občina mora prevzeti komunalno opremo, zgrajeno v skladu s pogodbo o opremljanju, ko je zanjo izdano uporabno dovoljenje in so zanjo urejene lastniške ali druge stvarnopravne pravice. Ne glede na to občini komunalne opreme ni treba prevzeti, dokler ni izdano vsaj eno gradbeno dovoljenje za objekt, ki se bo priključil na to komunalno opremo. Če so se pri gradnji komunalne opreme izvajali posegi v prostor, za katere v skladu s predpisi, ki urejajo graditev ni treba pridobiti gradbenega oziroma uporabnega dovoljenja, občina prevzame tako komunalno opremo, če iz ugotovitev nadzornega organa občine izhaja, da je ta izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, in pogodbo o opremljanju ter so zanjo urejene lastniške ali druge stvarnopravne pravice.

190. člen (določitev gradbene parcele)

(1) Gradbena parcela se določa objektom v območju stavbnih zemljišč, na podlagi tega zakona, podrobnejših pravil urejanja prostora in prostorskih izvedbenih aktov.

(2) Gradbena parcela se ne določa za:

- objekte, ki so pomožni objekti v skladu s tem zakonom;
- enostavne in nezahtevne objekte v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- gradbeno inženirske objekte, ki so linijski objekti in se gradijo pod zemeljskim površjem ali potekajo nad njim.

(3) Gradbena parcela obsega prostorsko oziroma funkcionalno medsebojno povezano zemljišče na katerem, nad ali pod katerim je načrtovan objekt, obstoječ objekt ali drugo zemljišče, ki je trajno namenjeno za redno rabo tega objekta. Gradbena parcela tega objekta obsega tudi zemljišče na katerem, nad ali pod katerim je predviden pomožni objekt ali stoji obstoječ pomožni objekt, in zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi tega pomožnega objekta.

(4) Če se določeno zemljišče uporablja za redno rabo dveh ali več objektov, se lahko tem določi tudi skupna gradbena parcela.

(5) Sestavine gradbene parcele so:

- ena ali več parcel;
- območja stvarne služnosti;
- območja stavbnih pravic v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin.

(6) Ne glede na prejšnji odstavek so lahko sestavine gradbene parcele gradbeno inženirskega objekta, ki ni stavba v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin, tudi deli parcel.

(7) V velikost gradbene parcele se ne všttevajo površine za dostop do nje in izvedba priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(8) Občina v postopku projektiranja objektov v skladu z zakonom, ki ureja graditev, da mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede skladnosti gradbene parcele s prostorskim izvedbenim aktom.

(9) Investitor mora imeti izkazano pravico graditi, v skladu z zakonom, ki ureja graditev, na vseh sestavinah gradbene parcele.

(10) Gradbena parcela se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

191. člen

(vpis gradbene parcele v uradne evidence)

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

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

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

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

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

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

(6) Identifikacijsko oznako iz četrtega odstavka tega člena upravni organ pristojen za graditev pridobi v prostorskem informacijskem sistemu (eGraditev).

(7) Pred določitvijo identifikacijske oznake iz četrtega odstavka tega člena upravni organ pristojen za graditev ugotovi, ali:

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

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

(9) Če je gradbena parcela stavbe sestavljena iz več parcel oziroma območij stavbnih pravic oziroma območij stvarne služnosti, se pri vseh parcelah, ki sestavljajo gradbeno parcelo stavbe, na podlagi pravnomočnega uporabnega dovoljenja po uradni dolžnosti v zemljiško knjigo vpiše zaznamba gradbene parcele stavbe.

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

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

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

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

192. člen

(pravni promet z gradbeno parcelo stavbe)

(1) Če je gradbena parcela stavbe sestavljena iz več parcel, se lastninska pravica na njih lahko prenaša samo skupaj.

(2) Določba prejšnjega odstavka smiselno enako velja za stavbno pravico ali stvarno služnost, na podlagi katere se zagotavlja redna raba stavbe.

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

(4) Določbe tega člena se smiselno uporabljajo tudi za delitev solastnine gradbene parcele stavbe, ki ni evidentirana kot ena parcela.

193. člen

(določitev gradbene parcele obstoječi stavbi)

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

(2) Zemljišče iz tretjega odstavka 190. člena tega zakona je tisto zemljišče, ki je določeno

v:

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

(3) Ne glede na prvo in drugo alinejo prejšnjega odstavka lahko lastnik stavbe, občina ali država zahtevajo, da se kot zemljišče iz tretjega odstavka 190. člena tega zakona določi stavbno zemljišče, ki je bilo do začetka uporabe tega zakona v naravi urejeno in dejansko uporabljano kot gradbena parcela stavbe, če ima lastnik stavbe na vseh sestavinah gradbene parcele pridobljeno lastninsko ali drugo stvarno pravico, ki izkazuje pravico graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Tako določena gradbena parcela stavbe ne more presegati morebitne največje površine gradbene parcele stavbe, določene v prostorskem izvedbenem aktu.

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

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

(6) Če iz listine iz prve in druge alineje drugega odstavka tega člena in pripadajoče dokumentacije zaradi pomanjkanja podatkov ni mogoče določiti gradbene parcele, se gradbena parcela obstoječe stavbe lahko določi le na podlagi tretjega odstavka tega člena.

(7) Če se gradbena parcela obstoječi stavbi določa na podlagi tretjega odstavka tega člena se zahtevi priloži tudi:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

194. člen (sprememba gradbene parcele stavbe)

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

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

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

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

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

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

- ugotovi s katerim gradbenim dovoljenjem je bila določena gradbena parcela stavbe;
- na podlagi katerega uporabnega dovoljenja ali odločbe o določitvi gradbene parcele stavbi je bila gradbena parcela stavbe vpisana v kataster nepremičnin;
- katere so sestavine obstoječe gradbene parcele stavbe;

- katere so sestavine novo predlagane gradbene parcele stavbe in ali izpolnjujejo pogoje iz petega odstavka 190. člena tega zakona;
- ugotovi ali novo predlagana gradbena parcela stavbe izpolnjuje pogoje iz prvega odstavka tega člena.

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

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

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

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

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

(12) V odločbi o spremembi gradbene parcele stavbe upravni organ dovoli tudi potrebne spremembe vpisov v katastru nepremičnin. Na podlagi pravnomočne odločbe o spremembi gradbene parcele stavbe in izvedenih sprememb vpisov v katastru nepremičnin upravni organ sodišču predlaga izvedbo odločbe o spremembi gradbene parcele stavbe v zemljiški knjigi.

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

(14) Šteje se, da ne gre za spremembo gradbene parcele stavbe, če se spreminjajo samo sestavine gradbene parcele stavbe, območje gradbene parcele stavbe pa ostaja nespremenjeno. V tem primeru upravni organ, pristojen za geodetske zadeve, po uradni dolžnosti pripiše identifikacijsko oznako gradbene parcele stavbe novim parcelam in na podlagi pravnomočne odločbe izvedenega geodetskega postopka po uradni dolžnosti predlaga zemljiški knjigi zaznambo gradbene parcele novim parcelam. Če se parcele, ki so v zemljiški knjigi zaznamovane z zaznambo gradbene parcele stavbe, v katastru nepremičnin združijo v eno parcelo, zemljiška knjiga po uradni dolžnosti zbriše zaznambe gradbene parcele pri starih parcelah in zaznambo izvede pri novi parceli.

195. člen

(prenehanje gradbene parcele stavbe)

(1) Gradbena parcela stavbe v celoti preneha z uničenjem stavbe, skupna gradbena parcela pa z uničenjem vseh stavb, ki jim pripada.

(2) Gradbena parcela stavbe preneha na delu zemljišča, ki je vanjo vključeno, če na njem preneha stvarna pravica lastnika parcele, na kateri je stavba.

(3) Gradbena parcela stavbe ne preneha, če stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice, postane sestavina zemljišča zaradi prenehanja stavbne pravice.

(4) Upravni organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, z odločbo ugotovi prenehanje gradbene parcele stavbe na zahtevo lastnika parcele stavbe, imetnika stavbne pravice, države ali občine in vsake druge osebe, ki za to izkaže pravni interes, postopek pa se lahko začne tudi po uradni dolžnosti.

(5) Na podlagi pravnomočne odločbe iz prejšnjega odstavka se po uradni dolžnosti izbrišeta gradbena parcela iz katastra nepremičnin in zaznamba gradbene parcele iz zemljiške knjige.

3. oddelek: Soglasje za spreminjanje meje parcele

196. člen

(namen soglasja za spreminjanje meje parcele)

(1) Namen soglasja za spreminjanje meje parcele je zagotoviti in vzdrževati parcelno strukturo zemljišč, ki je v skladu z občinskim prostorskim izvedbenim aktom.

(2) Soglasje za spreminjanje meje parcele je treba pridobiti v postopkih pogodbene komasacije ter postopkih združitve in delitve parcel, izravnave meje in drugih postopkih, s katerimi se lahko v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin, spreminja meja parcele.

(3) Soglasje za spreminjanje meje parcele je treba pridobiti za spreminjanje mej gradbenih parcel stavb in pripadajočih zemljiščih stavb iz evidence stavbnih zemljišč.

(4) Občina lahko z odlokom določi območje, v katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele, tudi za spreminjanje mej parcel. Območje se določi tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin. Obvezo za pridobitev soglasja v tem območju občina vpiše na parcele v katastru nepremičnin.

(5) Ne glede na prvi odstavek tega člena se lahko kot območje iz prejšnjega odstavka opredeli tudi območje iz druge alineje 144. člena tega zakona.

(6) Ne glede na tretji in četrti odstavek tega člena soglasja za spreminjanje meje parcele ni treba pridobiti ob parcelaciji zaradi razlastitve ali upravni komasaciji.

(7) Odločba o komasacijskem soglasju iz 169. člena tega zakona se šteje kot soglasje za spreminjanje meje parcele.

198. člen

(načrt preskrbe z zemljišči)

(1) Količinsko in časovno usklajeno zagotavljanje zemljišč in pravic na njih za prostorski razvoj se izvaja na podlagi načrta preskrbe in upravljanja zemljišč (v nadaljnjem besedilu: načrt preskrbe).

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

(3) Načrt preskrbe pripravi občina na podlagi razvojnih dokumentov občine in občinskih prostorskih aktov.

(4) Za oceno potreb po stavbnih in drugih zemljiščih se izdelata strokovna podlaga, v kateri se:

- analizira stanje stavbnih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč;
- ocenijo potrebe po stavbnih zemljiščih za bivanje (stanovanja vseh vrst, zlasti javna najemna stanovanja), gospodarske dejavnosti in družbene infrastrukture, gospodarske javne službe in druge sektorske načrte občine po časovnih obdobjih iz drugega odstavka tega člena.

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

(6) Načrt preskrbe vsebuje besedilni in grafični del. Strokovna podlaga iz prejšnjega odstavka je spremljajoče gradivo načrta preskrbe.

(7) Načrt preskrbe sprejme občinski svet.

(8) Načrt preskrbe je podlaga za izvajanje ukrepov zemljiške politike v skladu s tem zakonom ter za pridobivanje zemljišč, razpolaganje z njimi in upravljanje teh v skladu s predpisi, ki urejajo stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

2. oddelek: Predkupna pravica države in občine

199. člen (predkupna pravica)

(1) Občina lahko določi območje predkupne pravice:

- na stavbnih zemljiščih;
- v ureditvenem območju naselja;
- v drugem ureditvenem območju;
- na kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljiščih za graditev objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- v območju za dolgoročni razvoj naselja, kot je določen v OPN.

(2) Država lahko določi območje predkupne pravice v območju:

- DPN,
- uredbe o najustreznejši varianti ali
- državnega prostorskega ureditvenega načrta.

(3) Območje predkupne pravice se določi tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin.

(4) Območje predkupne pravice določi občinski svet z odlokom ali vlada z uredbo. Vlada lahko določi območje predkupne pravice z uredbo, s katero se sprejme državni prostorski izvedbeni akt.

204. člen
(javna korist)

(1) Šteje se, da je javna korist za nepremičnine iz prvega in drugega odstavka prejšnjega člena izkazana, če:

- so te nepremičnine vključene v DPN, državni prostorski ureditveni načrt, OPN, OPPN ali prostorski izvedbeni akt iz četrtega odstavka 62. člena tega zakona, in če so ti akti pripravljene tako natančno, da je te nepremičnine mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin, ali
- je bilo na teh nepremičninah izdano celovito dovoljenje.

(2) Šteje se, da je javna korist za nepremičnine iz prvega in drugega odstavka prejšnjega člena izkazana tudi, če vlada ali občinski svet glede na svojo pristojnost načrtovanja za konkretno nepremičnino sprejme sklep, s katerim ugotovi, da je gradnja objekta na teh nepremičninah nujno potrebna in v javno korist, in če:

- prostorski akt ni pripravljen z natančnostjo, kot jo določa prejšnji odstavek, vendar predvideva gradnjo objektov iz prvega odstavka prejšnjega člena;
- gre za izvedbo dodatnih prostorskih ureditev v skladu z 88. členom tega zakona ali
- se pri pripravi projektne dokumentacije za gradnjo objektov iz prvega odstavka prejšnjega člena na podlagi prostorskih izvedbenih aktov iz prve alineje prejšnjega odstavka izkaže, da je zaradi zagotavljanja funkcionalnih in tehničnih lastnosti objektov potreben poseg tudi na nepremičninah, ki niso zajete v teh prostorskih aktih.

(3) Pripravljaivec sklepa vlade iz prejšnjega odstavka je ministrstvo, v pristojnost katerega spadata gradnja in prevzem objekta iz prvega odstavka prejšnjega člena.

(4) Pred sprejetjem se sklep iz drugega odstavka tega člena javno razgrne za najmanj 15 dni. O kraju in času javne razgrnitve se javnost obvesti z javnim naznanilom na svetovnem spletu in na krajevno običajen način. V okviru javne razgrnitve ima javnost možnost dajati pripombe in predloge o katerih mora pripravljavec sklepa zavzeti stališče, nato pa o tem obvestiti dajalca pripomb in predlogov.

(5) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena se šteje, da je javna korist za prevzem nepremičnin iz prve alineje prvega odstavka 203. 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.

208. 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 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.

209. člen
(zahteva za razlastitev)

(1) Če razlastitveni upravičenec ali investitor v 30 dneh po vročitvi ponudbe za odkup z lastnikom nepremičnine ni uspel skleniti pogodbe o prodaji nepremičnine, sme razlastitveni upravičenec vložiti zahtevo za razlastitev, s čimer se začne razlastitveni postopek.

(2) Zahtevi za razlastitev se priložijo:

- seznam nepremičnin, predlaganih za razlastitev, z njihovimi podatki iz katastra nepremičnin in zemljiške knjige;
- izvleček iz ustreznega prostorskega akta iz prvega odstavka 204. člena tega zakona, ki je podlaga za razlastitev, v primerih iz drugega odstavka 204. člena tega zakona pa še sklep vlade ali občinskega sveta;
- razlastitveni elaborat z utemeljitvijo javne koristi in obrazložitvijo njene pravne podlage;
- roki izvajanja del, zaradi katerih je predlagana razlastitev;
- ponudba iz 207. člena tega zakona.

(3) V razlastitvenem elaboratu iz tretje alineje prejšnjega odstavka mora biti natančno določen obseg nepremičnin, glede katerih je predlagana razlastitev, pri čemer območje predlagane razlastitve ne sme presegati meje, določene s prostorskim izvedbenim aktom, razen v primeru iz tretje alineje drugega odstavka 204. člena tega zakona. Če je za izvedbo razlastitve potrebna parcelacija nepremičnine, mora razlastitveni elaborat vsebovati tudi načrt parcelacije oziroma natančen opis predvidene parcelacije.

(4) Zahtevo za razlastitev lahko predloži tudi razlastitveni zavezanec, če ima lastninsko ali drugo stvarno pravico na nepremični omejeno, ker je na tej nepremičnini:

- uveljavljen državni prostorski načrt ali OPPN za prostorske ureditve, ki so lahko predmet razlastitve v skladu z 203. členom tega zakona, ali
- že zgrajen objekt, ki je lahko predmet razlastitve v skladu z 203. členom tega zakona.

(5) Zahteva iz prejšnjega odstavka se lahko vloži, če razlastitveni upravičenec v 30 dneh od poziva k ureditvi zemljiškoknjižnega stanja tega pogodbeno ne uredi z razlastitvenim zavezancem. Zahteva v tem primeru vsebuje seznam nepremičnin, opis dejanskega stanja, izvleček iz ustreznega prostorskega izvedbenega akta in poziv k ureditvi zemljiškoknjižnega stanja, ki je bil poslan razlastitvenemu upravičencu. Upravni organ lahko na podlagi predloga razlastitvenega upravičenca ali razlastitvenega zavezanca z odločbo dovoli izvedbo postopka parcelacije. Predlogu se priloži načrt parcelacije oziroma natančen opis predvidene parcelacije.

(6) Zahteva iz prve alineje četrtega odstavka tega člena se lahko vloži po desetih letih od uveljavitve uredbe o državnem prostorskem načrtu ali odloka o OPPN.

(7) Če upravni organ zahtevo razlastitvenega zavezanca zavrne z odločbo, razlastitveni zavezanec krije stroške postopka.

210. 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 dovoljena pritožba.

(2) Na predlog razlastitvenega upravičenca upravni organ odloči tudi o položitvi zneska iz tretjega odstavka 215. 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, brez soglasja razlastitvenega upravičenca ni dopusten promet z nepremičnino, ki je predmet razlastitve, niti njeno bistveno spreminjanje. Pravni posel, sklenjen v nasprotju s tem odstavkom, je ničen.

221. 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 te 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 se priloži:

- seznam nepremičnin, predlaganih za obremenitev, z njihovimi podatki iz katastra nepremičnin in zemljiške knjige;
- izvleček iz DPN, državnega prostorskega ureditvenega načrta, OPN ali OPPN, če se služnost ustanavlja na njegovi podlagi;
- opredelitev trajanja in načina služnosti, ponudba za sklenitev pogodbe o služnosti ali začasni uporabi iz prejšnjega odstavka;
- sklep vlade ali občinskega sveta, če je javna korist ugotovljena v skladu z drugim odstavkom 204. člena tega zakona.

(6) Ne glede na predpise, 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 215. člena tega zakona.

(8) V primeru ustanovitve služnosti lastniku nepremičnine pripada odškodnina, ki obsega zmanjšano vrednost nepremičnine ali dejansko škodo in izgubljeni dobiček.

(9) Če v tem členu ni določeno drugače, se glede drugih vprašanj, ki niso posebej urejena, uporabljajo določbe tega zakona o razlastitvi.

227. člen (komunalni prispevek za novo komunalno opremo)

(1) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo je plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme. Namenjen je povrnitvi stroškov opremljanja občini.

(2) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se izračuna ob upoštevanju obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere iz četrtega odstavka 164. člena tega zakona in meril za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno iz petega odstavka 164. člena tega zakona.

(3) Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme iz programa opremljanja se lahko odmeri, če je zemljišče, na katerem je objekt, za katerega je treba plačati komunalni prispevek, v obračunskem območju tovrstne komunalne opreme.

(4) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se lahko odmeri le za tisto komunalno opremo, ki je določena v programu opremljanja in:

- jo je občina že zgradila oziroma predala v upravljanje v obsegu iz programa opremljanja oziroma v obsegu, ki zagotavlja zavezancem enak raven oskrbe, če se pri podrobnejšem projektiranju ali izvedbi izkaže, da so zaradi tehničnih, funkcionalnih ali drugih rešitev oziroma razmer potrebna odstopanja od rešitev načrtovane komunalne opreme iz programa opremljanja, ali
- je občina še ni zgradila oziroma predala v upravljanje v obsegu iz programa opremljanja, vendar le, če zavezanec in občina skleneta pogodbo o priključitvi v skladu z 239. členom tega zakona.

(5) Šteje se, da je komunalna oprema iz prve alineje prejšnjega odstavka nova in da se zanjo lahko odmerja komunalni prispevek za novo komunalno opremo najpozneje dokler niso izvedene vse prostorske ureditve, ki so s prostorskim izvedbenim aktom načrtovane v območju opremljanja.

(6) S plačilom komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je zavezancu zagotovljena možnost priključitve na novo komunalno opremo oziroma možnost njene uporabe ali mu je zagotovljeno, da bo ta zgrajena v roku in obsegu v skladu s programom opremljanja ali pogodbo o priključitvi iz 239. člena tega zakona.

230. člen

(podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

(1) Podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- stroški obstoječe komunalne opreme,
- stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(2) Stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme iz prve alineje prejšnjega odstavka so dejanski stroški izvedenih investicij oziroma ocenjena vrednost posamezne vrste obstoječe komunalne opreme. Izraženi so v eurih.

(3) Stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz druge alineje prvega odstavka tega člena so stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta. Izraženi so v eurih na kvadratni meter.

(4) Obstoječa komunalna oprema iz prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena je komunalna oprema, ki je zgrajena in predana v upravljanje posameznemu izvajalcu gospodarske javne službe. Med obstoječo komunalno opremo se šteje tudi komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti zemljišča iz drugega odstavka 161. člena tega zakona.

(5) Ne glede na prejšnji odstavek se med obstoječo komunalno opremo ne šteje komunalna oprema iz petega odstavka 227. člena tega zakona.

(6) Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina objekta,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta,
- faktor namembnosti objekta,
- prispevna stopnja zavezanca.

(7) Podlage iz prvega odstavka tega člena se določijo ob upoštevanju oskrbnega območja posamezne vrste obstoječe komunalne opreme v celotni občini.

(8) Oskrbno območje posamezne vrste obstoječe komunalne opreme so poselitvena območja, na katerih se zagotavlja priključevanje oziroma uporaba posamezne vrste obstoječe komunalne opreme. Oskrbno območje posamezne vrste obstoječe komunalne opreme se opredeli v elaboratu iz devetega odstavka tega člena, pri čemer se za vsako vrsto obstoječe komunalne opreme opredeli eno oskrbno območje.

(9) Podlage iz prvega odstavka tega člena se izdelajo na podlagi elaborata, ki vsebuje grafični in besedilni del ter se izdelata v digitalni in analogni obliki.

(10) Ne glede na prejšnji odstavek elaborata ni treba izdelati, če občina stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere določi tako, da jih povzame iz predpisa iz petega odstavka 231. člena tega zakona.

(11) Podlage iz prvega odstavka tega člena sprejme občina z odlokom.

(12) Odloku iz prejšnjega odstavka tega člena se dodeli identifikacijska številka, pod katero se ta akt objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Tam se objavi tudi elaborat iz devetega odstavka tega člena.

(13) Glede objave odloka iz prejšnjega odstavka se smiselno uporablja 57. člen tega zakona, glede osebnih podatkov pa 59. člen tega zakona.

(14) Občina na zahtevo ministrstva temu v 15 dneh po prejemu zahteve pošlje veljavne podlage iz prvega odstavka tega člena.

(15) Vlada podrobneje predpiše vsebino, obliko in način priprave podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in vsebino elaborata iz devetega odstavka tega člena.

232. člen (odmera komunalnega prispevka)

(1) Za odmero komunalnega prispevka je pristojna občina, v kateri je objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek je za odmero komunalnega prispevka pristojna tista občina, ki ima v lasti komunalno opremo, na katero se priključuje objekt, če to ni občina, v kateri je objekt.

(3) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se odmeri zaradi:

- gradnje objekta,
- akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
- legalizacije objekta,
- naknadne priključitve objekta na novo komunalno opremo iz programa opremljanja.

(4) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se ne odmerja če občina z investitorjem sklene pogodbo o opremljanju v skladu s 167. členom tega zakona.

(5) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri zaradi:

- gradnje objekta,
- izboljšanja opremljenosti s komunalno opremo,
- legalizacije objekta,
- naknadne priključitve na posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme.

(6) Komunalni prispevek se odmeri z odmerno odločbo.

(7) Če se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmerja zaradi gradnje objekta, ki se posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo prek nove komunalne opreme iz programa opremljanja, se izda ena odmerna odločba, s katero se odmeri komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo.

(8) Zoper odmerno odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 30 dni.

(9) Elektronsko poslovanje za odmero komunalnega prispevka zaradi gradnje in legalizacije objekta, razen za gradnjo enostavne stavbe in spremembe namembnosti nezahtevnega objekta, omogoča oddajo vloge za odmero komunalnega prispevka in dostop do dokumentacije za njegovo odmero.

233. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta)

(1) Komunalni prispevek zaradi gradnje objekta se odmeri na zahtevo investitorja.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se komunalni prispevek odmeri po uradni dolžnosti zaradi:

- spremembe namembnosti nezahtevnega objekta ali
- gradnje enostavne stavbe.

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

(4) Ne glede na prejšnji odstavek se vloga za odmero komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka lahko vložijo tudi v fizični obliki pri občini, če investitor nima možnosti vloge oddati v elektronski obliki.

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

- podatke o objektu;
- dokončno oziroma pravnomočno gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- mnenja pristojnih mnenjedajalcev za priključevanje na komunalno opremo;

- projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če gre za novogradnjo manj zahtevnega ali zahtevnega objekta;
- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahteven objekt v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če gre za novogradnjo nezahtevnega objekta;
- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če gre za spremembo namembnosti objekta.

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

(7) Šteje se, da so vlogi priloženi dokumenti iz petega in šestega odstavka tega člena, če so evidentirani v storitvi za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona ali vloženi pri občini.

(8) Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni od popolne vloge iz tretjega ali četrtega odstavka tega člena.

(9) Plačilo komunalnega prispevka v primeru novogradnje objekta, razen enostavnega objekta, je pogoj za prijavo začetka gradnje objekta, razen če odmerna odločba ni izdana v roku iz prejšnjega odstavka ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka prejšnjega člena.

(10) Plačilo komunalnega prispevka v primeru spremembe namembnosti objekta, razen nezahtevnega objekta, je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja za spremembo namembnosti objekta, razen če odmerna odločba ni izdana v roku iz osmega odstavka tega člena ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka prejšnjega člena.

(11) Občina v primeru odmere komunalnega prispevka zaradi gradnje objekte, razen v primeru spremembe namembnosti nezahtevnega objekta in gradnje enostavne stavbe, najpoznejše naslednji dan po plačilu komunalnega prispevka v storitvi za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona potrdi plačilo komunalnega prispevka.

(12) V primeru iz prve alineje drugega odstavka tega člena občina odmeri komunalni prispevek po uradni dolžnosti po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti. Če občina komunalnega prispevka ne odmeri v 30 dneh od prejema obvestila o pravnomočnosti gradbenega dovoljenja ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka prejšnjega člena, se šteje, da je komunalni prispevek plačan.

(13) V primeru iz druge alineje drugega odstavka tega člena občina odmeri komunalni prispevek po uradni dolžnosti na podlagi prejema obvestila o prijavi začetka gradnje enostavne stavbe v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Če občina komunalnega prispevka ne odmeri v 30 dneh od prejema obvestila o prijavi začetka gradnje enostavne stavbe ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka prejšnjega člena, se šteje, da je komunalni prispevek plačan.

(14) Minister podrobneje predpiše vsebino obrazca vloge iz petega odstavka tega člena.

234. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti)

(1) Komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti se odmeri, če se zemljišče opremi z dodatno vrsto komunalne opreme, na katero se obstoječi objekt do tedaj ni mogel priključiti oziroma uporaba katere mu ni bila omogočena.

(2) Komunalni prispevek iz prejšnjega odstavka se odmeri po uradni dolžnosti kot komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, če so izpolnjeni pogoji iz četrtega odstavka 161. člena tega zakona.

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

(4) Če je v uradni evidenci ali elaboratu za vpis v uradno evidenco naveden podatek o neto tlorisni površini stavbe, se pri odmeri komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina stavbe določena kot zmnožek neto tlorisne površine stavbe, pomnožene s faktorjem 1,2.

(5) Občina pozove zavezanca, naj ji predloži podatke iz tretjega in četrtega odstavka tega člena, če ti niso razvidni iz uradne evidence.

(6) Komunalni prispevek iz prvega odstavka tega člena se lahko odmeri najpozneje v dveh letih od izboljšanja opremljenosti zemljišča ali najpozneje v dveh letih od priključitve objekta na javno omrežje, pri čemer začne rok teči z dnem pridobitve uporabnega dovoljenja, ali z dnem, na katerega je zgrajena komunalna oprema predana v upravljanje, če za gradnjo komunalne opreme ni predpisano gradbeno dovoljenje.

235. člen

(odmera akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

(1) Akontacija komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se odmeri po uradni dolžnosti lastniku urejenega zazidljivega zemljišča v območju opremljanja, ki je opremljeno s komunalno opremo iz programa opremljanja, če je zgrajena ali predana v upravljanje vsa komunalna oprema v obračunskih območjih, kjer leži urejeno zazidljivo zemljišče. Akontacija komunalnega prispevka se lahko odmeri tudi, če urejeno zazidljivo zemljišče še ni vpisano v evidenco stavbnih zemljišč v skladu s tem zakonom.

(2) Akontacija komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka se odmeri od površine urejenega zazidljivega zemljišča.

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

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

236. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta)

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

(2) Vloga za odmero komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta se vloži po tem, ko upravni organ, pristojen za gradbene zadeve, potrdi, da so izpolnjeni vsi pogoji za izdajo odločbe o legalizaciji objekta ali dovoljenja za objekt daljšega obstoja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, razen pogoja plačila komunalnega prispevka.

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

(4) Ne glede na prejšnji odstavek se vloga za odmero komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka lahko na občino vloži v fizični obliki, če investitor nima možnosti, da bi vlogo oddal v elektronski obliki.

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

- podatke o objektu;
- dokumentacijo za legalizacijo objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- potrdilo, da so izpolnjeni vsi pogoji za izdajo odločbe o legalizaciji objekta ali dovoljenja za objekt daljšega obstoja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, razen pogoja plačila komunalnega prispevka.

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

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

(8) Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni od popolne vloge.

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

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

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

237. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi priključitve obstoječega objekta)

(1) Komunalni prispevek zaradi priključitve obstoječega objekta se odmeri na zahtevo lastnika objekta, pred priključitvijo obstoječega objekta na novo vrsto komunalne opreme, na katero do tedaj še ni bil priključen, in pri kateri ne gre za izboljšanje opremljenosti zemljišča.

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

(3) Če je v uradni evidenci naveden podatek o neto tlorisni površini stavbe, se uporabi četrti odstavek 234. člena tega zakona.

(4) Občina pozove zavezanca, naj ji predloži podatke iz drugega ali tretjega odstavka tega člena, če ti niso razvidni iz uradne evidence.

238. člen

(obročno odplačevanje komunalnega prispevka)

(1) Občina lahko predpiše možnost obročnega plačevanja komunalnega prispevka v primeru odmere komunalnega prispevka zaradi:

- izboljšanja opremljenosti zemljišča,
- akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(2) V primeru obročnega odplačevanja komunalnega prispevka se komunalni prispevek plača v enakih zaporednih mesečnih obrokih. Občina glede na vrednost odmerjenega komunalnega prispevka predpiše število zaporednih obrokov oziroma najdaljšo dobo odplačevanja in najmanjšo višino posameznega obroka ter pogoje za odobritev obročnega odplačevanja.

(3) Pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti je lahko najdaljša doba odplačevanja 36 mesecev, pri čemer je najmanjši znesek obroka 50 eurov.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek lahko občina za socialno šibkejše občane predpiše tudi daljšo dobo odplačevanja in nižji najmanjši znesek obroka.

(5) Pri odmeri akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je lahko najdaljša doba odplačevanja 24 mesecev, pri čemer je lahko najmanjši znesek obroka 200 eurov.

(6) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka mora v primeru obročnega odplačevanja komunalnega prispevka, to finančno zavarovati, in sicer:

- z zastavo premoženja,
- zavarovanjem pri zavarovalnici,
- bančno garancijo ali
- poroštvom.

(7) Ne glede na prejšnji odstavek finančno zavarovanje obročnega odplačevanja komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti ni potrebno, če znesek, za katerega je odobreno obročno odplačevanje, ne presega 3.500 eurov.

(8) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka vloži vlogo za obročno odplačevanje komunalnega prispevka najpozneje do dne zapadlosti obveznosti plačila komunalnega prispevka.

(9) Če zavezanec zamudi s plačilom treh zaporednih obrokov in po opozorilu občine v 30 dneh ne poravnava svojih zapadlih obveznosti, zapadejo v takojšnje plačilo tudi vsi preostali neporavnani obroki komunalnega prispevka, razen če se zavezanec in občina ne dogovorita drugače.

(10) Če je obročno odplačevanje daljše od 12 mesecev, se zaračunajo obresti. Če občina ne predpiše načina obrestovanja, se zaračunajo obresti po evropski medbančni obrestni meri.

240. člen

(zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo)

(1) Če se objekt nadomešča zaradi naravne ali druge nesreče, se v obsegu nadomeščenega objekta ne plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, in sicer ne glede na to, ali se objekt zgradi na isti ali drugi lokaciji.

(2) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za objekte, investitor katerih je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina.

(3) Če je občina ali oseba iz prejšnjega odstavka investitor le za del objekta, se oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo upošteva le za ta del objekta.

241. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Občina lahko ob upoštevanju razvojnih dokumentov predpiše oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, in sicer:

- delno oprostitve do višine 50 odstotkov za posamezne vrste stanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno ali celotno oprostitve za posamezne vrste nestanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno oprostitve do višine 50 odstotkov za prizidavo obstoječega objekta.

(2) Občina lahko predpiše oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo za stavbe, ki so enostavni objekti in se v skladu s tem zakonom štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.

242. člen

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

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

(2) Poravnane obveznosti iz prejšnjega odstavka se upoštevajo največ 20 let od njihovega plačila.

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

(4) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je, v primeru uveljavljana preteklih vlaganj ali že poravnanih obveznosti iz prejšnjega odstavka, občini dolžen predložiti vsa zahtevana dokazila o odstranjenem objektu.

(5) Občina lahko pri odmeri komunalnega prispevka predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo oziroma že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme v primeru vlaganja zavezanca ali njegovega pravnega naslednika v izgradnjo posamezne vrste komunalne opreme ali v obliki finančnih ali drugih sredstev.

(6) Občina lahko pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti zemljišča določi upoštevanje preteklih vlaganj v individualne sisteme za komunalno samooskrbo.

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

(8) Za objekt, za katerega se šteje, da ima v skladu s 197. členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) uporabno dovoljenje, se šteje, da ima poravnan komunalni prispevek za komunalno opremo, na katero je objekt priključen, ali mu je omogočena njena uporaba.

(9) Vlada podrobneje predpiše način upoštevanja preteklih vlaganj in že poravnanih obveznosti iz tega člena.

245. člen

(namen takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče)

Občina lahko za doseganje racionalne rabe prostora in razvoja stavbnih zemljišč določi območja, v katerih se plačuje taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče.

252. člen

(pripadnost in namenskost sredstev)

(1) Taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče pripada proračunu občine, v kateri je zemljišče.

(2) Prihodki iz takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče so namenski vir občine za financiranje ukrepov zemljiške politike.

278. člen
(poročilo o prostorskem razvoju)

(1) Vlada vsaka štiri leta sprejme poročilo o prostorskem razvoju in ga predstavi Državnemu zboru Republike Slovenije. Poročilo pripravi ministrstvo, potrdi pa Komisija za prostorski razvoj. Poročilo vsebuje analizo stanja in smernic prostorskega razvoja, analizo izvajanja Strategije in drugih prostorskih aktov in predloge za nadaljnji prostorski razvoj države, vključno s predlogi za posodobitev Strategije in drugih državnih predpisov v zvezi z urejanjem prostora.

(2) Ministrstvo po lastni presoji pripravlja tudi problemska ali tematska poročila.

(3) Lokalne skupnosti vsaka štiri leta pripravijo poročilo o prostorskem razvoju v njihovem območju, v katerem prikažejo analizo stanja in smernic prostorskega razvoja občine, analizo izvajanja občinskih prostorskih aktov in predloge za prilagoditev občinskih prostorskih aktov ter ga objavijo na krajevno običajen način. Poročilo pripravijo občine, ki imajo veljaven občinski prostorski plan, pri drugih občinah pa to poročilo nadomesti poročilo o prostorskem razvoju za območje sprejetega regionalnega prostorskega plana.

(4) Pripravlavec regionalnega prostorskega plana vsaka štiri leta po sprejetju regionalnega prostorskega plana pripravi poročilo o prostorskem razvoju za območje regionalnega prostorskega plana. Poročilo je tudi osnova za načrtovanje kohezijske politike in se navezuje na analizo stanja v skladu s predpisi, ki urejajo skladen regionalni razvoj. Vsebina poročila se lahko podrobneje določi v posameznem regionalnem prostorskem planu.

280. člen
(potrdilo o pogojih za spreminjanje meje parcele)

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

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

284. člen
(priglasitev posega v prostor)

(1) Občina lahko zahteva priglasitev izvedbe negradbenih posegov in izvedbe gradbenih posegov, za katere gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebno, in k priglašeni posegu v prostor izda soglasje. Soglasje k priglašeni posegu v prostor se izda v skladu s predpisi, ki urejajo upravni postopek proti plačilu upravne takse.

(2) Občina z odlokom določi, za katere posege v prostor oziroma v katerih območjih v občini je priglasitev potrebna.

(3) Občina izda soglasje k priglašenemu posegu v prostor, če je ta v skladu s pravili in akti iz prve do tretje alineje prvega odstavka 282. člena tega zakona.

(4) Rok za izdajo soglasja k priglašenemu posegu v prostor je 15 dni. Če soglasje v tem roku ni izdano se šteje, da je priglašen poseg v skladu s pravili in akti iz prve do tretje alineje prvega odstavka 282. člena tega zakona.

(5) Če sorodni predpisi določajo, da je treba za izvedbo posegov iz prvega odstavka tega člena pridobiti soglasje, dovoljenje ali drugo odobritev, in je za izdajo takega akta pristojna občina, ki je za tak poseg predpisala tudi priglasitev, se ne izda ločeno, temveč kot del soglasja iz tretjega odstavka tega člena.

(6) Ne glede na prvi odstavek tega člena je obvezna priglasitev gradbenih posegov, za katere gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebno, če ti predpisi določajo, da je:

- pred njihovo izvedbo treba pridobiti mnenje občine o njihovi skladnosti s prostorskim aktom ali
- treba prijaviti začetek njihove gradnje in je pristojni organ za evidentiranje te prijave občina.

(7) V primeru iz prejšnjega odstavka se ne glede na predpise, ki urejajo graditev, kot mnenje občine oziroma kot evidentiranje prijave začetka gradnje šteje soglasje k priglašenemu posegu v prostor.

(8) Soglasje k priglašenemu posegu v prostor neha veljati, če investitor ne začne z izvedbo priglašenega posega v prostor v šestih mesecih po pravnomočnosti soglasja.

285. člen (inšpekcijski nadzor)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega zakona in na njegovi podlagi izdanih predpisov v delih, ki se nanašajo na ravnanja izdelovalcev in odgovornih vodij, ter nad skladnostjo izvajanja vseh negradbenih posegov v prostor z državnim prostorskim izvedbenim aktom, opravljajo gradbeni inšpektorji.

(2) Nadzor nad izvajanjem tega zakona in na njegovi podlagi izdanih predpisov glede evidentiranja gospodarske javne infrastrukture opravljajo geodetski inšpektorji.

(3) Občinska inšpekcija je pristojna za inšpekcijski nadzor nad:

- skladnostjo izvajanja vseh negradbenih posegov v prostor z neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora v skladu s tem zakonom, s podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 15. člena tega zakona in z občinskim prostorskim izvedbenim aktom;
- priglasitvijo nameravane izvedbe posega v prostor, kadar je ta predpisana, in izvajanjem posegov v prostor v skladu z njo;
- delom občinskega urbanista v skladu s šestim, sedmim in osmim odstavkom 46. člena tega zakona;
- priklopom objektov na posamezno vrsto komunalne opreme brez poravnanih obveznosti komunalnega prispevka in priklopom začasnih objektov na posamezno vrsto komunalne opreme brez poravnanih obveznosti prispevka začasne objekte.

(4) Inšpektorji s področja kmetijstva, gozdarstva, prometa, energetike, rudarstva, kulturne dediščine, varstva okolja, voda in ohranjanja narave v sklopu inšpekcijskega nadzora in izrekanja ukrepov, ki ga opravljajo v skladu s predpisi s svojih delovnih področij, preverjajo in upoštevajo tudi

skladnost dejanske rabe objektov ali rabe zemljišči z namensko rabo prostora, določeno v občinskih prostorskih izvedbenih aktih.

289. člen
(prekrški občinskega urbanista)

(1) Z globo od 1.000 do 5.000 eurov se za prekršek kaznuje občinski urbanist, ki v nasprotju s šestim odstavkom 46. člena tega zakona v občini, kjer opravlja naloge občinskega urbanista, preverja skladnost pobude za lokacijsko preveritev, če:

- kot pobudnik te lokacijske preveritve nastopa bodisi on sam bodisi njegov zakonec ali zunajzakonski partner ali bližnji sorodnik do tretjega kolena;
- je lastnik ali imetnik drugih stvarnih pravic na zemljišču, na katerega se nanaša pobuda za lokacijsko preveritev, ali
- če v tej lokacijski preveritvi nastopa kot izdelovalec elaborata lokacijske preveritve.

(2) Z globo od 1.000 do 5.000 eurov se za prekršek kaznuje občinski urbanist, ki v nasprotju s šestim odstavkom 46. člena tega zakona v občini, kjer opravlja naloge občinskega urbanista, potrdi mnenje o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če kot investitor ali projektant nastopa bodisi on sam bodisi njegov zakonec ali zunajzakonski partner ali bližnji sorodnik do tretjega kolena.

(3) Z globo od 3.000 do 15.000 eurov se za prekršek iz prvega in drugega odstavka tega člena kaznuje pravna oseba, pri kateri je zaposlen občinski urbanist, če gre za pravno osebo, ki v skladu s predpisi, ki urejajo gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa z globo od 6.000 do 30.000 eurov.

(4) Z globo od 3.000 do 15.000 eurov se za prekršek iz prvega in drugega odstavka tega člena kaznuje samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, pri katerem je zaposlen občinski urbanist.

(5) Z globo od 1.000 do 5.000 eurov se za prekršek iz prvega in drugega odstavka tega člena kaznuje odgovorna oseba pravne osebe ali samostojnega podjetnika posameznika ali posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, pri katerem je zaposlen občinski urbanist.

291. člen
(prekrški v zvezi z vpisom podatkov o gospodarski infrastrukturi
v kataster gospodarske infrastrukture)

(1) Z globo od 2.000 do 9.000 eurov se za prekršek kaznuje investitor ali upravljavec objekta gospodarske javne infrastrukture, ki je pravna oseba če:

- v skladu s četrtem odstavkom 281. člena tega zakona ne vloži vloge za vpis podatkov v kataster gospodarske javne infrastrukture za infrastrukturo, ki še ni vpisana v predmetni kataster, ali če vloži ne priloži elaborata za vpis;
- v skladu s petim odstavkom 281. člena tega zakona ne vloži vloge za vpis podatkov v kataster gospodarske javne infrastrukture pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če za infrastrukturo pridobitev uporabnega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebna, pa vloge za vpis podatkov v kataster gospodarske javne infrastrukture ne vloži najpozneje v 30 dneh po dokončanju posega v prostor;
- v skladu s šestim odstavkom 281. člena tega zakona v treh mesecih ne vloži vloge za vpis spremembe podatkov v katastru gospodarske javne infrastrukture, ki pomeni tudi spremembo podatka v zbirki topografskih podatkov.

(2) Z globo od 1.000 do 5.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje samostojni podjetnik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 500 do 3.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje za prekršek tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, odgovorna oseba državnega organa in odgovorna oseba organa samoupravne lokalne skupnosti.

294. člen

(veljavnost občinskih prostorskih aktov)

(1) Kot predpisi, izdani na podlagi 81. člena tega zakona, še naprej veljajo:

- občinski prostorski plani, sprejeti na podlagi ZUreP-2 in
- občinski prostorski akti, ki se v skladu s prvim odstavkom in prvo alinejo drugega odstavka 267. člena ZUreP-2 štejejo za občinske prostorske plane.

(2) Kot predpisi, izdani na podlagi 124. člena tega zakona, še naprej veljajo:

- občinski prostorski načrti, sprejeti na podlagi ZUreP-2,
- občinski prostorski izvedbeni akti, ki se v skladu z drugo alinejo drugega odstavka in četrtem odstavkom 267. člena ZUreP-2 štejejo za OPN in
- občinski prostorski izvedbeni akti, ki se v skladu z drugo alinejo drugega odstavka 273. člena ZUreP-2 štejejo za OPN.

(3) Kot predpisi, izdani na podlagi 129. člena tega zakona, še naprej veljajo:

- občinski podrobni prostorski načrti, sprejeti na podlagi ZUreP-2, in
- občinski prostorski izvedbeni akti, ki se v skladu s četrtem odstavkom 267. členom ZUreP-2 štejejo za OPPN.

298. člen

(končanje postopkov priprave prostorskih aktov)

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

(2) Postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZUPUDPP, katerih priprava se je v skladu s prvim odstavkom 270. člena ZUreP-2 nadaljevala po dosedanjih predpisih, se končajo po ZUPUDPP.

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

(4) Ne glede na drugi in tretji odstavek tega člena se postopki priprave državnih prostorskih izvedbenih aktov iz drugega in tretjega odstavka tega člena lahko nadaljujejo po tem zakonu, če tako predlaga pobudnik priprave državnega prostorskega izvedbenega akta, pri čemer se postopek nadaljuje glede na že opravljena dejanja v postopku in tako, da ne pride do zmanjšanja ravni sodelovanja nosilcev urejanja prostora in javnosti.

(5) Postopka priprave lokacijskih načrtov, začeta v skladu z ZUOPZP, za katera sta izdana Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Macesnik v Občini Solčava (Uradni list RS, št. 92/03, 85/07 in 59/11) in Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Slano Blato v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 23/04 in 31/17), se nadaljujeta po

tem zakonu, pri čemer se postopek nadaljuje glede na že opravljena dejanja v postopku in tako, da ne pride do zmanjšanja ravni sodelovanja nosilcev urejanja prostora in javnosti.

301. člen
(rok za sprejetje regionalnih prostorskih planov)

(1) Regionalni prostorski plan za posamezno razvojno regijo se sprejme najpozneje do 1. januarja 2027.

(2) Do sprejetja regionalnega prostorskega plana za posamezno razvojno regijo lahko občina v tej razvojni regiji v občinskem prostorskem planu določi tudi zasnove prostorskih ureditev lokalnega pomena iz četrtega odstavka 75. člena tega zakona.

305. člen
(vsebinska uskladitev glede poselitvenih območij
in območij za dolgoročni razvoj naselja)

(1) Občine najpozneje do 30. oktobra 2026 uskladijo občinske prostorske načrte s tem zakonom glede določanja poselitvenih območij in območij za dolgoročni razvoj naselij ter glede izvedbe prve tehnične posodobitve.

(2) Če z dnem uporabe tega zakona občina že pripravlja občinski prostorski načrt ali njegove spremembe in dopolnitve, lahko že v tem postopku določi tudi območja iz prejšnjega odstavka.

(3) Če občina v postopku priprave občinskega prostorskega načrta ali njegovih sprememb in dopolnitev določa trajno varovana kmetijska zemljišča v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, mora določiti tudi območja iz prvega odstavka tega člena in izvesti prvo tehnično posodobitev.

(4) Občina v postopku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta, v katerih določa območja iz prvega odstavka tega člena, spremeni in dopolni tudi njegov strateški del, in sicer ne glede na to, ali je bil sprejet kot poseben akt ali kot del občinskega prostorskega načrta tako, da se strateški del sprejme kot občinski prostorski plan, če še ni sprejet regionalni prostorski plan. V takem primeru občina v občinskem prostorskem planu lahko načrtuje tudi okvirna območja za dolgoročni razvoj naselij za tista naselja, ki so poimensko navedena v policentričnem urbanem sistemu, kot ga določa prostorski strateški akt o usmerjanju prostorskega razvoja države.

(5) Če občina ne uskladi občinskega prostorskega načrta s tem zakonom v skladu s prvim odstavkom tega člena, po 30. oktobru 2026 ne sme izvajati lokacijskih preveritev v skladu s tem zakonom.

306. člen
(vsebinska uskladitev z občinskim prostorskim planom, regionalnim prostorskim planom ali akcijskim programom za izvajanje Strategije)

Drugi odstavek 117. člena tega zakona se začne uporabljati z dnem sprejetja občinskega prostorskega plana, regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije. Občina prilagodi občinski prostorski načrt s temi prostorskimi strateškimi akti v enem letu od njihovega

sprejetja, do takrat pa se prostorske ureditve lokalnega pomena, načrtovane v občinskem prostorskem načrtu, ki so v neskladju s temi prostorskimi strateškimi akti, ne smejo izvajati.

307. člen

(vsebinska 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 štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitve določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitve štejejo v skladu z 280. členom ZUreP-2.

308. člen

(določanje namenske rabe prostora posamični poselitvi v OPN)

(1) Do uveljavitve predpisa iz četrtega odstavka 37. člena tega zakona, se posamični poselitvi po tem zakonu v postopkih priprave OPN, območje stavbnih zemljišč določi kot površina razpršene poselitve v skladu s Pravilnikom 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 in 61/17 – ZUreP-2).

(2) Prejšnji odstavek se uporablja tudi v postopkih priprave občinskih prostorskih načrtov ter njihovih sprememb in dopolnitev, ki v času uveljavitve tega zakona že potekajo.

309. člen

(spreminjanje podrobnejše namenske rabe prostora z OPPN)

Do uveljavitve predpisa iz četrtega odstavka 130. člena tega zakona so z OPPN brez predhodne spremembe OPN ali občinskega prostorskega načrta dopustne naslednje spremembe podrobnejše namenske rabe:

- 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 le za območja stanovanj, centralnih dejavnosti, posebna območja in območja zelenih površin;
- znotraj površin podrobnejše namenske rabe prostora, kadar so v OPN ali občinskem prostorskem načrtu te določene podrobneje od predpisanih.

310. člen

(omejitev oglaševanja do določitve poselitvenih območij)

Določbe 35. člena tega zakona se uporabljajo od 1. januarja 2024.

320. člen

(določanje gradbene parcele obstoječi stavbi)

Določbe 193. člena tega zakona glede določanja gradbene parcele obstoječim stavbam se začnejo uporabljati 1. junija 2024.

321. člen
(določanje in evidentiranje gradbenih parcel)

(1) Ministrstvo in geodetska uprava vzpostavi informacijsko rešitev za podporo evidentiranju gradbenih parcel stavb do 1. januarja 2023.

(2) Določbe 191., 192., 194. in 195. člena tega zakona se za novozgrajene stavbe začnejo uporabljati z dnem vzpostavitve informacijske rešitve za podporo evidentiranju gradbenih parcel stavb iz prejšnjega odstavka.

(3) Določbe 191. člena do vključno 195. člena tega zakona se za prizidave, rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih stavb začnejo uporabljati 1. januarja 2025.

(4) Občine uskladijo prostorske izvedbene akte glede določanja velikosti in oblike gradbenih parcel iz 39. člena tega zakona do datuma vzpostavitve informacijske rešitve za podporo evidentiranju gradbenih parcel iz prvega odstavka tega člena.

326. člen
(lokacijska informacija)

(1) Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema je sestavni del lokacijske informacije iz 279. člena tega zakona tudi podatek o prostorskih izvedbenih pogojih, če ga naročnik lokacijske informacije zahteva in če prostorski izvedbeni akti niso dostopni na svetovnem spletu.

(2) Do uskladitve predpisov, ki urejajo upravne takse, se:

- upravna taksa obračuna po tarifi, kot je v skladu s predpisi, ki urejajo upravne takse, določena za potrdilo o namenski rabi zemljišča (tarifna št. 37), če se zahtevek za izdajo lokacijske informacije v skladu s tem zakonom nanaša samo na podatek o namenski rabi prostora;
- v drugih primerih upravna taksa obračuna po tarifi, kot je v skladu s predpisi, ki urejajo upravne takse, določena za lokacijsko informacijo za gradnjo objektov in izvajanje drugih del (tarifna št. 36).

(3) Do uskladitve predpisov, ki urejajo zemljiško knjigo, lokacijska informacija šteje kot potrdilo o namenski rabi zemljišča.

327. člen
(ocenjevanje vrednosti nepremičnin)

(1) Do zakonske ureditve metodologije ocenjevanja vrednosti nepremičnin, škod na njih in drugih stroškov ter izvajalcev tega ocenjevanja izvajajo ocenjevanje odškodnin iz 216. člena tega zakona cenilci iz 49. člena tega zakona, pri čemer upoštevajo naslednje podatke in stanje na dan uvedbe razlastitvenega postopka:

- o nepremičninah in o njihovi posplošeni vrednosti, ki se v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin in množično vrednotenje nepremičnin vodijo v javnih evidencah, ter druge podatke, ki jih pridobijo od lastnikov nepremičnin oziroma nosilcev pravic na njih, ter skladnost navedenih podatkov s primerljivimi nepremičninami;

- stanje nepremičnin v naravi;
- namensko rabo prostora, pri državnem prostorskem izvedbenem aktu pa namensko rabo prostora pred uveljavitvijo tega akta, ki je podlaga za razlastitev, in
- mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti.

(2) Pri ocenjevanju vrednosti se upoštevajo podatki o nepremičninah, kot se vodijo v javnih evidencah v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

(3) Če lastnik nepremičnin oziroma nosilec pravic na njih na poziv cenilca ne predloži zahtevanih podatkov, se pri ocenjevanju vrednosti uporabijo razpoložljivi podatki iz javnih evidenc.

(4) Razlastitveni upravičenec ali investitor ima za pripravo ponudbe za odkup nepremičnine pravico pridobiti podatke iz uradnih evidenc.

(5) Kadar je za ocenjevanje vrednosti nepremičnine treba pridobiti podatke, ki se ne vodijo v uradnih evidencah, imata cenilec iz 49. člena tega zakona, razlastitveni upravičenec in investitor pravico pridobiti te podatke neposredno od lastnika nepremičnine ali od imetnika stvarnih ter obligacijskih pravic na njej.

13. poglavje: ODMERA TAKSE NA NEIZKORIŠČENO STAVBNO ZEMLJIŠČE IN AKONTACIJA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

328. člen

(odmera takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče in akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

(1) Do posredovanja podatkov iz šestega odstavka 324. člena tega zakona v evidenco stavbnih zemljišč se izpolnjevanje pogojev za urejeno zazidljivo zemljišče iz prve alineje 246. člena tega zakona dokazuje v postopku izdaje odločbe o odmeri takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče iz 250. člena tega zakona.

(2) Do posredovanja podatkov iz šestega odstavka 324. člena tega zakona v evidenco stavbnih zemljišč se izpolnjevanje pogojev za urejeno zazidljivo zemljišče iz prvega odstavka 235. člena tega zakona dokazuje v postopku izdaje odločbe o odmeri akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

331. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta)

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

(2) Ne glede na drugo alinejo drugega odstavka in trinajsti odstavek 233. člena tega zakona se do vzpostavitve storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona komunalni prispevek za gradnjo enostavnih stavb ne odmerja.

(3) Upravni organ, pristojen za gradbene zadeve, seznanja občino o uvedbi postopka izdaje gradbenega dovoljenja, če investitor upravnemu organu ni sporočil, da je postopek odmere

komunalnega prispevka že uveden. Če občina še ni uvedla postopka odmere komunalnega prispevka na zahtevo investitorja, uvede postopek in investitorju odmeri komunalni prispevek na podlagi obvestila upravnega organa.

(4) Vlogi investitorja ali obvestilu iz prejšnjega odstavka se priložijo:

- dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- mnenja pristojnih mnenjedajalcev za priključevanje na komunalno opremo ali dokazilo o tem, da mnenje ni bilo izdano v predpisanem roku;
- podatki in dokazila o morebitnih preteklih vlaganjih v komunalno opremo, morebitnih že poravnanih obveznostih plačila komunalnega prispevka in druga dokumentacija, ki je pomembna za odločitve o odmeri komunalnega prispevka.

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

(6) Vloga za odmero komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena je popolna, če so ji priloženi dokumenti iz prve in druge alineje četrtega odstavka tega člena.

(7) Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni od prejema popolne vloge investitorja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila iz tretjega odstavka tega člena.

(8) Občina izda potrdilo o plačanem komunalnem prispevku.

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

332. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta)

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

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

(3) Vlogi investitorja ali obvestilu iz prejšnjega odstavka se priložijo:

- dokumentacija za legalizacijo objekta, izdelana v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- podatki in dokazila o morebitnih preteklih vlaganjih v komunalno opremo in morebitnih že poravnanih obveznostih plačila komunalnega prispevka ter druga dokumentacija, ki je pomembna za odločitve o odmeri komunalnega prispevka.

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

(5) Vloga za odmero komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena je popolna, če so ji priloženi dokumenti iz prve alineje tretjega odstavka tega člena.

(6) Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni od prejema popolne vloge investitorja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila iz drugega odstavka tega člena.

(7) Občina izda potrdilo o plačanem komunalnem prispevku.

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

333. člen

(vračilo komunalnega prispevka in upoštevanje že poravnanih obveznosti iz naslova plačila komunalnega prispevka)

(1) Ne glede na prvi odstavek 242. člena tega zakona je investitor, ki je plačal komunalni prispevek do vzpostavitve storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona, upravičen do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v petih letih od plačila, če ga je plačal za objekt, za katerega:

- gradbeno dovoljenje ni bilo izdano ali je prenehalo veljati;
- se je gradbeno dovoljenje spremenilo tako, da je komunalni prispevek po spremembi nižji od komunalnega prispevka, plačanega pred spremembo;
- ni bila izdana odločba o legalizaciji ali dovoljenje za objekt daljšega obstoja.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek lahko investitor zahteva vračilo komunalnega prispevka v petih letih po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja.

(3) Vračilo iz prvega odstavka tega člena lahko zahteva investitor, ki je komunalni prispevek plačal, ali njegovi pravni nasledniki v skladu s predpisi, ki urejajo dedovanje. Vsem drugim pravnim naslednikom se v roku iz prejšnjega odstavka lahko prizna le plačilo komunalnega prispevka, vendar le, če se investitor, ki je plačal komunalni prispevek, pisno odpove vračilu tega komunalnega prispevka.

(4) Po preteku roka iz prvega ali drugega odstavka tega člena občina investitorju ali njegovim pravnim naslednikom upošteva poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo pri naslednji odmeri komunalnega prispevka na predmetnem zemljišču.

(5) Določba prvega odstavka 242. člena tega zakona se do vzpostavitve storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona uporablja tudi v primeru, če je investitor plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo za objekt, za katerega gradbeno dovoljenje ni bilo izdano.

(6) Že poravnane obveznosti iz naslova plačila komunalnega prispevka v primeru iz četrtega in petega odstavka tega člena se upoštevajo največ 20 let od plačila komunalnega prispevka.

(7) Ne glede na prejšnji odstavek se rok iz prejšnjega odstavka ne uporablja za investitorja, ki mu je bilo do začetka uporabe tega zakona priznано plačilo prispevka za novo komunalno opremo zaradi izpolnitve obveznosti po pogodbi o opremljanju.

(8) Ne glede na prvi odstavek 330. člena tega zakona se za vračilo in upoštevanje plačila komunalnega prispevka, ki je bil plačan do začetka uporabe tega zakona, uporabljajo določbe tega člena.

335. člen (občinski urbanisti)

(1) Osebe, ki z dnem uveljavitve tega zakona izpolnjujejo pogoje za občinskega urbanista v skladu z ZUreP-2, nadaljujejo opravljanje nalog kot občinski urbanisti po tem zakonu.

(2) Občine morajo zagotoviti sodelovanje občinskega urbanista iz 46. člena tega zakona z začetkom uporabe tega zakona.

(3) Občina sporoči zbornici, pristojni za arhitekturo in prostor, podatke o občinskem urbanistu iz drugega odstavka 46. člena tega zakona v 30 dneh po začetku uporabe tega zakona. Ti podatki so ime in priimek ter identifikacijska številka pooblaščenega arhitekta in inženirja v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(4) Ne glede na drugi odstavek 46. člena tega zakona lahko kot občinski urbanist nastopa tudi oseba, ki je z dnem uveljavitve tega zakona zaposlena:

- v občinski upravi ali skupni medobčinski upravi najmanj štiri leta, opravlja naloge s področja priprave prostorskih aktov in ima najmanj izobrazbo, pridobljeno po študijskem programu druge stopnje v skladu s predpisi, ki urejajo visoko šolstvo, ali izobrazbo, ki ustreza ravni izobrazbe, pridobljeni po študijskih programih druge stopnje;
- v občinski upravi ali skupni medobčinski upravi in ima najmanj sedem let delovnih izkušenj s področja izdelave prostorskih aktov ali izvedbe postopkov njihove priprave in ima najmanj izobrazbo, pridobljeno po študijskem programu druge stopnje v skladu s predpisi, ki urejajo visoko šolstvo, ali izobrazbo, ki ustreza ravni izobrazbe, pridobljeni po študijskih programih druge stopnje, ali
- pri izdelovalcu prostorskega akta in je bila 1. junija 2018 vpisana v imenik Zbornice za arhitekturo in prostor z licenco za prostorsko načrtovanje P na podlagi ZGO-1.

(5) Občina sporoči podatke o občinskem urbanistu iz prejšnjega odstavka zbornici, pristojni za arhitekturo in prostor, v 30 dneh po začetku uporabe tega zakona in ob vsaki spremembi zaposlitvenega statusa občinskega urbanista. Podatki o občinskem urbanistu iz prejšnjega odstavka obsegajo ime in priimek občinskega urbanista, njegovo izobrazbo in delovne izkušnje s področja urejanja prostora.

(6) Osebe iz tretjega odstavka 46. člena tega zakona morajo izkazati poznavanje vsebin usposabljanja za imenovanje v naziv v skladu s predpisi, ki urejajo javne uslužbenke, v treh mesecih po začetku uporabe tega zakona ter so se dolžne stalno strokovno izobraževati smiselno na način, kot velja za pooblaščené prostorske načrtovalce v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

337. člen (nosilci urejanja prostora)

(1) Nosilci urejanja prostora morajo pripraviti smernice iz prve alineje tretjega odstavka 41. člena tega zakona v enem letu po uveljavitvi tega zakona in jih predložiti v obravnavo Komisiji za prostorski razvoj.

(2) Do objave smernic iz prejšnjega odstavka pripravljavci prostorskih aktov pri pripravi prostorskih aktov upoštevajo splošne smernice nosilcev urejanja prostora, pripravljene v skladu z ZUreP-2, in lahko zaprosijo nosilce urejanja prostora za konkretne smernice v skladu z ZUreP-2.

(3) Do uskladitve predpisov, ki urejajo ohranjanje narave, se smernice v skladu s tem zakonom štejejo za splošne smernice.

V. PREDLOG, DA SE PREDLOG ZAKONA OBRAVNAVA PO REDNEM POSTOPKU

VI. PRILOGE

- **MSP-test**