

## **OSNUTEK NOVEGA ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-3)**

### **KRATKA OBRAZLOŽITEV:**

21.9.2020

Predlagani nov Zakon o urejanju prostora (v nadaljnjem besedilu: ZUREP-3) je pripravljen z namenom nadaljnega udejanjanja ciljev trajnostnega prostorskega razvoja, učinkovitega upravljanja s prostorom ter z namenom optimizacije in učinkovitejšega vodenja postopkov priprave prostorskih aktov. Predlagani ZUREP-3 sledi strukturi in vsebinam veljavnega Zakona o urejanju prostora (ZUREP-2), na podlagi spremljanja njegovega izvajanja pa nadgrajuje že uveljavljene vsebine in odpravlja njegove pomanjkljivosti.

Nov ZUREP-3 v celoti ohranja že uveljavljene pojme, nekatere natančneje definira in dodaja nekaj novih.

V načelu usklajevanja interesov je zaradi aktualne prakse Ustavnega sodišča RS dodana zahteva po tehtanju javnih in zasebnih interesov ter pravica posameznika, da ima v primeru prekomernega bremena uresničitve javnega interesa pravico do povrnite tega dela bremena. Še vedno pa je ohranjena prednost javnih interesov pred zasebnimi. Načelo sodelovanje javnosti je razširjeno tako, da se poleg obveznosti seznanjanja javnosti preko storitev prostorskega informacijskega sistema poudari tudi uporabo drugih načinov komunikacije z javnostjo, ki omogočajo javnosti zgodnje in učinkovito seznanjanje z gradivi.

V III. poglavju »Udeleženci pri urejanju prostora« se spremembe nanašajo na sestavo Komisije za prostorski razvoj, katere člani bodo le državni sekretarji konkretnih ministrstev. Spremembe se nanašajo tudi na sestavo in delovanje Prostorskega sveta, ki bo deloval v ožji in širši sestavi.

Z namenom učinkovitejšega sodelovanja nosilcev urejanja prostora predlog ZUREP-3 vpeljuje obveznost, da nosilci urejanja prostora pripravijo smernice za vsako vrsto prostorskega izvedbenega akta in posredujejo podatke, s katerimi nosilec urejanja prostora razpolaga in so potrebni pri pripravi posamezne vrste prostorskega akta in da so ti podatki na razpolago v ustrezni digitalni obliki. ZUREP-3 nalaga nosilcem urejanja prostora, da sodelujejo v projektni skupini pri državnem prostorskem načrtovanju in pri občinskem prostorskem načrtovanju, da zagotavljajo pripravljavcem prostorskih aktov svoje razvojne in varstvene potrebe, razpoložljive strokovne podlage, ne podajajo pa več konkretnih smernic v posameznem postopku priprave prostorskega akta.

Ena od bistvenih novosti, ki jih vpeljuje ZUREP-3 na področju učinkovitejšega vodenja postopkov priprave državnih in občinskih prostorskih načrtov, je oblikovanje projektne skupine. Projektna skupina pri državnem prostorskem načrtovanju opravlja naloge pripravljavca in je torej odgovorna za pripravo tega prostorskega akta. Člani projektne skupine so poleg predstavnikov ministrstva za prostor (ki skupino vodi), pobudnika, prostorskega načrtovalca, naročnika in investitorja tudi nosilci urejanja prostora (ki so relevantni za konkreten postopek) in predstavnik ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje. Projektna skupina bo delovala po principu projektnega vodenja, vsi njeni člani pa imajo nalogo soodgovorno prispevati k pripravi ustreznih prostorskih ureditev. V povezavi s spremenjenim načinom vodenja državnega prostorskega načrtovanja so spremenjene tudi postopkovne določbe glede priprave DPN oziroma združenega postopka. Nosilci urejanja prostora so kot člani projektne skupine ves čas aktivno udeleženi pri pripravi, zato mnenje v posameznih fazah državnega prostorskega načrtovanja pripravi projektna skupina, ki uskladi stališča posameznih članov projektne skupine (npr. glede študije variant, glede ustreznosti okoljskega poročila, glede najustreznejše variante, glede rešitve v predlogu DPN ipd.).

V smeri optimizacije postopka so spremenjene tudi druge določbe glede priprave DPN oziroma združenega postopka.

ZUREP-3 določa, da se v postopku priprave DPN in postopku priprave OPN vedno izvede celovita presoja vplivov na okolje. Pri pripravi OPPN se celovita presoja vplivov na okolje načeloma ne izvede.

Občina mora zaprositi ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, za oceno potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje samo za tiste OPPN, ki se bodo pripravili še na podlagi starih prostorskih aktov (prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov občin), na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih ali tistih, kjer se bo, v skladu s pravili ZUREP-3, z OPPN spreminjala namenska raba prostora. Postopek priprave prostorskega akta in postopek celovite presoje vplivov na okolje sta še bolj povezana.

Z namenom optimizacije postopka priprave OPN (ki se smiselno uporablja tudi za pripravo OPPN) je ta močno razbremenjen več obveznih zaporednih faz. Ohranjene so vse obveznosti glede zgodnjega (in siceršnjega) vključevanja javnosti, posvetovanj, ipd. Ker so prostorski akti zelo različni je naloga občine, da izbere za konkreten prostorski akt najustreznejši način sodelovanja z javnostjo. K obveznim prilogam prostorskega akta je dodano tudi poročilo o sodelovanju z javnostjo.

ZUREP-3 uvaja možnost spremembe namenske rabe prostora z OPPN, kadar je ta potrebna zaradi širitve obstoječe gospodarske ali družbene dejavnosti v vseh poselitvenih območjih (razen pri posamični poselitvi, kjer je ta možnost že dana z lokacijsko preveritvijo).

Na področju ukrepov zemljiške politike so s predlogom ZUREP-3 največje spremembe izvedene na področju komunalnega opremljanja in komunalnega prispevka. Spremenjene so določbe glede dopustne samooskrbe objektov, tako da bodo obveznost priključevanja na posamezno vrsto komunalne opreme določali drugi predpisi in ne občinski prostorski akt, z občinskim prostorskim aktom pa se seveda načrtuje vse vrste komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba zgraditi ali dograditi. Občina bo podlage za odmero komunalnega prispevka določila v Odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Tako se poenostavlja sistem določanja posameznih meril in poenotenje komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine. Program opremljanja pa se izdela le za gradnjo nove komunalne opreme na funkcionalno zaključenih območjih, pri čemer se program opremljanja ne sprejema hkrati s prostorskim aktom, ampak šele tedaj, ko bo občina pristopila k dejanskemu opremljanju zemljišč.

V novem členu je jasno določen namen komunalnega prispevka, ki je dajatev občine in ki jo plača zavezanec zaradi priključitve oziroma uporabe komunalne opreme. Plačilo komunalnega prispevka je pogoj za priključitev objekta na posamezno vrsto komunalne opreme, zato so dodane tudi kazenske določbe za zavezanca za plačilo, kakor tudi za pravne in odgovorne osebe upravljavca komunalne opreme, ki bi priključil objekt, za katerega ne bi bil poravnana komunalni prispevek. ZUREP-3 predlaga, da se komunalni prispevek plača po izdaji gradbenega dovoljenja. Zakonske oprostitve komunalnega prispevka so določene samo za objekte, katerih investitor je občina, za objekte gospodarske javne infrastrukture (kadar ne gre za stavbe) in za nadomestitev objektov zaradi naravne nesreče. Niso pa več zakonsko oproščeni plačila komunalnega prispevka enostavni objekti in nezahtevni objekti, ker je v praksi prihajalo do zlorab teh določb (izrabljanja posrednega priključevanja npr. v kampih, garažnih stavbah ipd., zahtev po razvrščanju objektov med enostavne objekte z namenom izogibanja plačilu komunalnega prispevka). Ker pa je komunalni prispevek v celoti dajatev občine, ima občina možnost, da sama določi možne oprostitve komunalnega prispevka.