



REPUBLIKA SLOVENIJA
VLADA REPUBLIKE SLOVENIJE

Gregorčičeva 20–25, SI-1001 Ljubljana

T: +386 1 478 1000

F: +386 1 478 1607

E: gp.gs@gov.si

http://www.vlada.si/

PREDSEDNIK DRŽAVNEGA ZBORA

L J U B L J A N A

EVA: 2012-2430-0114
Številka: 00729-10/2012/13
Datum: 27. 6. 2012

DRŽAVNI ZBOR REPUBLIKE SLOVENIJE

Prejeto:	28-06-2012		
Šifra:	800-01/12-10/1		
Povezava:			
EPA:	473-VI	EU:	
Sign. zn.:			
Kratika:			

Vlada Republike Slovenije je na 20. redni seji dne 27. 6. 2012 določila besedilo:

- Predloga zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju,

ki vam ga pošiljamo v obravnavo na podlagi 143. člena poslovnika Državnega zbora po nujnem postopku.

Vlada Republike Slovenije predlaga Državnemu zboru, da Predlog zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju obravnava po nujnem postopku, da se preprečijo težko popravljive posledice za delovanje države. Predlagane spremembe in dopolnitve zakona uvajajo rešitve, katerih posledica bo razbremenitev vseh ravni odločanja v postopkih priprave občinskih prostorskih aktov. Uvedba predlaganih rešitev bo pomenila poenostavitev postopkov. Odpravljajo se torej administrativne ovire, ki so bile opažene v praksi. Posledica predlaganega zakona bo tudi sprostitev omogočanja investicij, kar je podlaga za zagon gospodarstva v nekaterih panogah. Dolgotrajnost postopkov priprave občinskih prostorskih aktov za državo namreč pomeni grožnjo, da bodo nastale težko popravljive posledice.

Vlada Republike Slovenije je na podlagi 45. člena poslovnika Vlade Republike Slovenije in na podlagi 235. člena poslovnika Državnega zbora določila, da bodo kot njeni predstavniki na sejah Državnega zbora in njegovih delovnih teles sodelovali:

- Zvone Černač, minister za infrastrukturo in prostor,
- dr. Igor Šalamun, državni sekretar, Ministrstvo za infrastrukturo in prostor.

Dr. Božo PREDALIČ
GENERALNI SEKRETAR

PRILOGA: 1



ZAKON
o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju

I. UVOD

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM PREDLOGA ZAKONA

Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 – ZPNačrt-A in 80/10 – ZUPUDPP, v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt), ki je bil sprejet 30. 3. 2007, določa, da bi morale občine sprejeti svoje nove temeljne prostorske akte, občinske prostorske načrte (v nadaljnjem besedilu: OPN) v dveh letih po uveljavitvi podzakonskega predpisa, ki podrobneje določa njihovo vsebino, obliko in način priprave, kar pomeni, da je z zakonom določeni rok za sprejem občinskih prostorskih načrtov potekel že ob koncu leta 2009.

ZPNačrt ni predvidel nobenih neposrednih pravnih sankcij za primer, če občina v zakonsko določenem roku ne bi sprejela svojega OPN, saj glede na njegove določbe v takem primeru še naprej veljajo vsi do takrat veljavni prostorski akti občin, ki sicer formalnopravno omogočajo izvajanje vseh postopkov v zvezi s poseganjem v prostor, vendar pa je čimprejšnja priprava novih OPN nujno potrebna. Veljavni prostorski akti velike večine slovenskih občin, ki so bili v glavnem sprejeti še na podlagi prostorske zakonodaje iz leta 1984 in le delno na podlagi Zakona o urejanju prostora iz leta 2002, so namreč praviloma izredno zastareli in pomanjkljivi, zato ne omogočajo izvedbe nekaterih za občino nujno potrebnih razvojnih projektov in resno ovirajo razmah investicijske dejavnosti v Republiki Sloveniji ter s tem tudi njen hitrejši gospodarski razvoj.

Priprava OPN poteka zelo počasi, saj je po skoraj petih letih od uveljavitve ZPNačrt svoj OPN sprejelo manj kot 20 % slovenskih občin, kar pomeni, da bo priprava OPN v posameznih občinah potekala še več let. Pri pripravi OPN se občine srečujejo s številnimi problemi, ki podaljšujejo čas priprave in sprejema OPN, za kar je več razlogov na strani lokalnih skupnosti in njihovih pogodbenih izvajalcev ter na strani državnih organov in drugih državnih institucij, ki sodelujejo pri postopkih priprave OPN, in zaradi pomanjkljive oziroma v določenih delih neustrezne prostorske zakonodaje ter zakonodaje z drugih področij, ki se posredno nanaša na prostor.

Da bi ministrstvo, pristojno za prostor, pospešilo postopke priprave OPN, je že leta 2009 pripravilo podrobno poročilo o problematiki priprave OPN. Na podlagi tega poročila je Vlada Republike Slovenije na svoji 39. seji dne 30. 7. 2009 sprejela več ukrepov o delovanju državnih organov in drugih državnih institucij, ki sodelujejo pri pripravi OPN, s katerimi naj bi se pospešila priprava teh prostorskih aktov.

Iz navedenega poročila so izhajali naslednji bistveni razlogi za prepočasno pripravo občinskih prostorskih načrtov, ki so kljub nekaterim izvedenim ukrepom tudi danes še vedno enaki. Gre predvsem za:

- pomanjkljivo pripravljena in ne dovolj strokovno utemeljena gradiva, ki jih občine v skladu z zakonom posredujejo nosilcem urejanja prostora za pridobitev njihovih smernic in mnenj;
- pogosto vztrajanje pri nekaterih predlogih za spremembo namenske rabe prostora (predvsem spremembo kmetijskih zemljišč v stavbna), ki so posledica včasih preveč ambicioznih razvojnih interesov lokalnih skupnosti oziroma posameznih zasebnih interesov in so v nasprotju z veljavnimi predpisi;
- zamude posameznih nosilcev urejanja prostora pri izdaji njihovih smernic in mnenj k osnutkom oziroma predlogom OPN, ki kadrovsko in tehnično ne morejo zagotoviti možnosti za izpolnjevanje z zakonom določenih rokov;
- izdajanje vsebinsko problematičnih smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora, ki pogosto niso dovolj konkretni, večkrat pa nosilci urejanja prostora v njih postavljajo zahteve, s katerimi presegajo okvire, opredeljene s predpisi, kar zahteva dodatna usklajevanja in zavlačuje postopke;
- dolgotrajno pridobivanje podatkov o prostoru in pomanjkljive strokovne podlage posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so nujne za pripravo OPN, kar pomeni za pripravljavce OPN resno oviro ter dodatno delo in dodatna finančna sredstva;
- zapleteno in včasih preveč omejitveno zakonodajo, predvsem o t. i. varstvenih resorjih, ki je v glavnem posledica implementacije pravnega reda EU;
- prepogosto spreminjane systemske zakonodaje na področju prostorskega načrtovanja
- v nekaterih delih neustrezno urejene postopke priprave in sprejemanja OPN v veljavni prostorski zakonodaji.

Na podlagi ugotovitev iz že navedenega poročila je takratno Ministrstvo za okolje in prostor pripravilo predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju, ki ga je Državni zbor RS sprejel ob koncu leta 2009. Takratne spremembe in dopolnitve ZPNačrt so se nanašale na nekatere spremembe v postopku priprave OPN glede večje transparentnosti postopka in jasnejše razmejitev pristojnosti in odgovornosti med državo in občinami ter še posebej na spremembo tedanjega dokaj zapletenega postopka potrjevanja OPN pred sprejemanjem na občinskih svetih, ki ga je določal ZPNačrt.

Spremembe in dopolnitve ZPNačrt so sicer nekoliko pospešile pripravo OPN, vendar pričakovanih rezultatov niso dosegle, zato so za prostorsko načrtovanje občin potrebne nove spremembe veljavne zakonske ureditve, ki ne smejo biti namenjene samo povečanju preglednosti in s tem hitrosti priprave prostorskih aktov, temveč morajo nasloviti tudi vsebinske vidike prostorskega načrtovanja. ZPNačrt je namreč izrazito postopkoven zakon, kar mu tudi močno očitajo, saj prostorskega razvoja ne bremenijo samo postopkovni vidiki priprave prostorskih aktov, temveč tudi njihova precejšnja vsebinska heterogenost z vidika urejanja podobnih dejanskih stanj v prostoru, posledična obsežnost in pogoste nejasnosti pri njihovi uporabi – projektiranju in izdajanju upravnih dovoljenj.

Eden od razlogov za pripravo novega zakona so tudi opažanja, ki izhajajo iz postopkov nadzora zakonitosti občinskih aktov o urejanju prostora, ki jih vodi pristojno ministrstvo oziroma vlada. Takih nezakonitih aktov (zlasti prostorskih, nekaj pa tudi aktov o opremljanju stavbnih zemljišč) oziroma njihovih posameznih rešitev in določb je v zadnjem času veliko oziroma se trend povečuje. Čeprav je treba nezakonite akte dosledno preverjati in sankcionirati, gre razlog za tako ravnanje občin deloma iskati tudi v precejšnji togosti sistema prostorskih aktov in postopka njihove priprave. Ob sistemu, ki bi pripoznaval določene življenjske situacije in bi za njihovo reševanje ponujal ustrezne instrumente, bi bilo po prepričanju predlagateljice manj tovrstnih odklonov, iskanja bližnjic in posledičnih nezakonitosti.

2. CILJI, NAČELA IN POGLOBITNE REŠITVE PREDLOGA ZAKONA

2.1 Cilji

Osnovni cilj predloga Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju je odpraviti probleme, ki se zaradi nekaterih neustreznih določb veljavnega zakona v praksi pojavljajo v postopkih priprave OPN, da bi se omogočila njihova čim hitrejša priprava in njihovo poznejše parcialno spreminjanje in dopolnjevanje, pa tudi priprava, spreminjanje in dopolnjevanje drugih prostorskih aktov, s katerimi bi si posamezne občine zagotovile ustrezne pravne podlage za izvedbo svojih razvojnih projektov, ter večja investicijska vlaganja na svojem območju. Zato se predlagajo spremembe poteka obstoječih postopkov in pristojnosti njihovih deležnikov, predlagajo pa se tudi novi postopki za povečanje prožnosti sistema in možnosti zakonitega reševanja situacij, katerih po obstoječem sistemu ni bilo mogoče rešiti oziroma je bilo njihovo reševanje nesorazmerno dolgotrajno ali pa so občine pri tem uporabljale nezakonite bližnjice.

Namen zakona je tudi izboljšati vsebinske plati prostorskega načrtovanja, saj obstoječi zakon močno poudarja zlasti postopkovne vidike prostorskega načrtovanja, vsebinski pa so zapostavljeni, kar povzroča kvalitativno in kvantitativno zelo heterogene regulacije, to pa se odraža v neurejenem prostoru.

2.2 Načela

Predlog novele ZPNačrt sledi načelom, na katerih temelji tudi veljavni zakon, s tem da je v primerjavi z dosedanjo zakonsko ureditvijo v predlog novele zakona v večjem obsegu vgrajeno načelo zaupanja, sodelovanja in usmerjanja med državo in občinami kot dvema ravnema oblastmi, ki v Republiki Sloveniji urejata prostor.

2.3 Poglavitne rešitve

– Predlagane spremembe in dopolnitve temeljijo predvsem na ugotovitvah, da postopki priprave občinskih prostorskih načrtov, ki jih občine nujno potrebujejo za izvedbo svojih razvojnih projektov in za večja investicijska vlaganja na svojem območju, potekajo prepočasi in zato resno ovirajo hitrejši razvoj občin in s tem tudi razvoj Republike Slovenije. Zato je z novelo ZPNačrt predvidena racionalizacija postopkov priprave ter spreminjanja in dopolnjevanja prostorskih načrtov in z njo povezane posamezne systemske rešitve, ki bodo občinam pomagale pri pripravi splošnih prostorskih aktov občine, OPN, in umeščanju konkretnih, za občino razvojno pomembnejših posegov in prostorskih ureditev v prostor s podrobnejšimi prostorskimi akti, OPPN. Novela prinaša tudi nekatere nove vsebinske sklope oziroma naloge, zlasti na ravni države, namenjene uporabi na občinski ravni, prav tako pa se predlagajo tudi nekatere spremembe v sistemu razmerij in vsebin med občinskimi prostorskimi akti. Nenazadnje se z novelo predlagajo tudi nekatere manjše spremembe pri opremljanju stavbnih zemljišč s komunalno infrastrukturo in spremembe, ki omogočajo vzpostavitev zbirke podatkov o upravnih aktih, ki se nanašajo na gradnje.

a) Predstavitev predlaganih rešitev:

▪ Postopki priprave prostorskih aktov

–

○ Postopek priprave občinskega prostorskega načrta

–

– Predlaga se drugačna ureditev postopka priprave OPN kot temeljnega občinskega prostorskega akta, zlasti pri instrumentu smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora in pri postopku ugotavljanja usklajenosti predloga OPN. Ker se za postopek priprave občinskega strateškega prostorskega načrta, kadar občina sprejme strateški del OPN kot samostojen

prostorski akt, in regionalnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: RPN) smiselno uporablja postopek priprave OPN, se spremembe nanašajo tudi nanj.

– Smernice so v trenutni ureditvi definirane kot konkretizacija predpisov na načrtovano območje oziroma na načrtovane prostorske ureditve. Ob dejstvu, da morajo občine kot oblastni organi predpise poznati (enako velja tudi za izdelovalce prostorskih aktov kot strokovnjake) ter dejstvu, da smernice pogosto niso nič drugega kot opozarjanje občine na to, katere predpise mora upoštevati, je taka ureditev postopkovno neracionalna, vsebinsko pa neustrezna. Ob stotinah prostorskih aktov pomeni to veliko administrativno breme za občine in nosilce urejanja prostora, vsebinski prispevek h kakovosti nastajajočega prostorskega akta pa ni očit. Smernice za posamezne občine so si pogosto tudi zelo podobne in se v mnogih delih ponavljajo, kar je delno logično, saj se podajajo za podobne prostorske ureditve oziroma na podoben prostor. Ideja, da se splošni deli smernic državnih nosilcev urejanja prostora zato povzamejo v dokumente, katerih ni treba proizvajati v vsakokratnem postopku priprave OPN, temveč kot predpripravljeno izhodišče predstavljajo podlago za pripravo osnutka OPN, je smiselna. Pri tem se ti splošni deli smernic ne bi pripravljali vnaprej za območja posameznih občin, temveč za območja, ki po naravi stvari bolj ustrezajo prostorskemu podsistemu (npr. območja porečij za urejanje in varstvo pred vodami) oziroma teritorialni organiziranosti nosilcev (npr. območne enote Zavoda za gozdove Slovenije). Tak dokument oziroma mehanizem so »splošne smernice državnih nosilcev urejanja prostora«.

– Veljavne smernice se v postopku priprave OPN s tem ne odpravljajo, temveč se zanje predlaga fakultativna narava – pripravljavec jih pridobi, če meni, da jih potrebuje, vendar to ne velja samo v odnosu do državnih nosilcev urejanja prostora, temveč tudi do lokalnih. Zaradi večje jasnosti so te fakultativne smernice poimenovane »posebne smernice«. Na podlagi splošnih in posebnih smernic bo osnutek OPN vsebinsko bolj dodelan kot po sedanji ureditvi, kjer je bil pogosto le podlaga za pridobivanje smernic, ni pa še imel pravih vsebin, do katerih bi se nosilci urejanja prostora lahko natančneje opredeljevali. To pomeni tudi večjo vlogo in pomen (ter odgovornost) občine pri koncipiranju osnutka OPN, saj občina v tej fazi – razen fakultativnega pridobivanja smernic – še ne bo imela formalne komunikacije z državnimi nosilci urejanja prostora in bo koncipiranje osnutka OPN v celoti v njeni domeni, upoštevajoč izhodišča v obliki prikaza stanja prostora, splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora in siceršnjih predpisov.

– Ko t. i. posebne smernice postanejo fakultativne, se odpre možnost za to, da v fazi, v kateri je občina praviloma šele dobivala smernice, zdaj pridobi že mnenje k osnutku OPN. Ker se težišče podajanja vsebin, na katere mora biti občina pozorna, ko koncipira osnutek OPN, prestavi v zgodnejše faze postopka in je s tem osnutek OPN ob njegovi zagotovitvi vsebinsko bolj izpopolnjen, lahko nosilci urejanja prostora v tej fazi nanj podajo že mnenje. Časovna vrzel, ki jo v tej fazi ustvarja opustitev obveznih (posebnih) smernic, se tako zapolni z mnenjem k osnutku OPN ali t. i. prvim mnenjem. Izpustitev tega mnenja bi sicer pomenila teoretičen časovni prihranek oziroma racionalizacijo v celotnem postopku priprave OPN, vendar pa je to ključna faza za ustreznejšo vključitev državnih nosilcev urejanja prostora v postopek priprave OPN z vidika njihove pristojnosti in odgovornosti glede podajanja svojih zahtev občini, ki je doslej manjkala. Po sedanji ureditvi se namreč nosilci urejanja prostora v postopku priprave OPN pojavijo dvakrat – enkrat povsem na začetku (smernice) in enkrat povsem na koncu (mnenja). Taka ureditev je neprimerna iz več razlogov. Časovni interval brez formalne vključenosti državnih nosilcev urejanja prostora je predolg, kar pomeni, da lahko od faze osnutka OPN do njegovega predloga nastane precejšen odmik od začetnih vsebin, o katerem pa nosilci niso obveščeni, zato se v fazi mnenj šele dejansko začne usklajevanje akta, namesto da bi takrat postopek prihajal že v ciljno ravnino. Drugi razlog za podajanje mnenj nosilcev urejanja prostora v tej fazi je ta, da bo imela zainteresirana javnost v fazi javne razgrnitve in javne obravnave, ki sledi, dejansko na vpogled akt, do katerega bodo prvo mnenje zavzeli tudi že državni nosilci urejanja prostora. Na podlagi sedanje ureditve, ko državni nosilci urejanja prostora vidijo akt in se do njega opredelijo šele potem, ko se na podlagi pripomb in predlogov iz javne razgrnitve pripravi njegov predlog, je pravzaprav težko trditi, da je javnost videla in se opredelila do akta, ki bo dejansko tudi sprejet, saj se lahko v fazi mnenj zaradi usklajevanja z nosilci še močno spremeni. Udeležba nosilcev urejanja prostora v tej fazi pa bo za javnost

pomenila, da se bo lahko seznanila tudi že z njihovimi mnenji, to pa lahko deloma zagotovi večjo verjetnost, da bo akt, kakršen se javno razgrinja in obravnava, bolj podoben tistemu, ki se na koncu tudi sprejme, saj bo v njem že vidno in upoštevano mnenje nosilcev urejanja prostora.

– Ko se bo tako na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora pripravil dopolnjen osnutek OPN, se bo ta javno razgrnil in obravnaval. V tem delu zakona ni sprememb. Občina bo na podlagi stališč, ki jih bo zavzela do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave, pripravila predlog OPN in ga poslala nosilcem urejanja prostora v t. i. drugo mnenje. Tudi tukaj ni sprememb v sedanji ureditvi, pač pa bo po mnenju predlagateljice dejstvo, da bodo nosilci urejanja prostora na OPN podajali mnenje že enkrat prej, prispevalo k temu, da v tej, pravzaprav zadnji fazi postopka, ne bo prihajalo do obsežnega usklajevanja, temveč predvsem do ugotavljanja, ali je akt pripravljen primerno, in do manjših uskladitev pred njegovim sprejemom.

– Na sprejem OPN je vezana naslednja sprememba v postopku njegove priprave. Predlaga se namreč odprava ugotavljanja usklajenosti OPN na ministrstvu, pristojnem za prostor, oziroma vladi, pred njegovim sprejemom. Čeprav je bila faza ugotavljanja usklajenosti predloga občinskega prostorskega načrta na ministrstvu za prostor oziroma vladi delno popravljena z ZPNačrt-A, je še vedno neustrezno oziroma pomanjkljivo urejena z vidika avtonomije in pristojnosti lokalnih skupnosti, poslovanja in načina odločanja vlade ter z vidika vračanja v predhodne faze postopka ob negativnem sklepu o ugotovitvi usklajenosti. Predlagateljica meni, da je zato treba odpraviti deklaratorno ugotavljanje usklajenosti predloga OPN in odločitev o njegovem sprejemu prepustiti občini, seveda ob jasnem zavedanju, da lahko občino zaradi neupoštevanja predpisov čaka ugotavljanje usklajenosti sprejetega OPN z ustavo in zakonom, skladno s predpisi o lokalni samoupravi in državni upravi. S tem povezane postopkovne olajšave ostajajo še vedno nespremenjene v ZPNačrt oziroma s tem še pridobivajo na pomenu.

– Predlagane spremembe in dopolnitve po prepričanju predlagateljice pomenijo bolj uravnotežen in tekoč postopek priprave OPN, ki temelji na doslednejši razmejitvi vlog in pristojnosti vključenih akterjev.

–

–

- o Kratek postopek sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega in občinskega podrobnega prostorskega načrta

– ZPNačrt že pozna skrajšan postopek priprave OPN in občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: OPPN), zdaj pa se predlaga še uzakonitev kratkega postopka za oba akta. Ta ni namenjen sprejemanju vsebinskih oziroma prostorsko-načrtovalskih vsebin, temveč naslavlja predvsem tiste zagate, ki se v praksi pojavljajo zaradi različnih neuskklajenosti akta, bodisi notranje nekoherentnosti bodisi neuskklajenosti s hierarhično višjimi prostorskimi akti, ali pa zaradi odpravljanja nezakonitosti kot posledic delovanja pristojnih ministrstev pri izvajanju nadzora zakonitosti. Sploh pri slednjih razlogih je zaradi pomena, ki ga zakon daje izvajanju nadzora zakonitosti, pomembno in smiselno, da zakon ponudi tudi nedvoumen in racionalen način za čimprejšnjo spremembo v ugotovljenih nezakonitostih.

–

–

- o Presojanje pobud za spremembo namenske rabe zemljišč

– Čeprav tudi predlagana rešitev za presojanje pobud za spremembo namenske rabe zemljišč ne spada v formalni del postopka priprave OPN, jo je zaradi pomena, ki ga ima za nadaljnji postopek, treba navesti v postopkovnem sklopu novosti. Tako imenovane individualne pobude so kljub dejstvu, da so zakonsko pravzaprav nepripoznane in neurejene, osrednje gibalno in motivatorji postopkov priprave občinskih prostorskih aktov. Pri tem pogosto prihaja do neselektivnega pripuščanja povsem neutemeljenih pobud v nadaljnji postopek načrtovanja, kar pomeni obremenjevanje občinskih služb in državnih nosilcev urejanja prostora, velikokrat pa tudi onemogočanje napredovanja občine v postopku priprave OPN. Ker tak način pogosto botruje strokovno povsem zgrešenim posegom v prostor, katerih sanacija (poplavna območja, nasedle in prazne gospodarske cone, predsodni postopki Evropske komisije, odprava ali

prostoru, ki so posledica njihove odsotnosti. Ob tem pa je treba opozoriti tudi na to, da sta SPRS in PRS prostorska akta, ki ju ZPNačrt ne določa več, pač pa bosta veljala le še do uveljavitve državnega strateškega prostorskega načrta, ki naj bi, ko bo sprejet, delno nadomestil njuno vsebino.

Močan argument za ponovno uzakonitev državnega prostorskega reda, ki pa v primerjavi s še veljavnim PRS nima pravne narave prostorskega akta, temveč gre za zbirko pravil za urejanje prostora na vseh ravneh, je predvsem dejstvo, da mora ob odsotnosti konkretnih vsebinskih pravil vsaka občina v postopku priprave svojih prostorskih aktov pravzaprav vzpostaviti celoten vsebinski repertoar, od definicij pojmov do klasičnih prostorskih regulacijskih elementov (npr. odmiki objektov od parcelnih mej). To izjemno povečuje obseg prostorskih aktov, ustvarja več dela občinam in nosilcem urejanja prostora, ki te akte pregledujejo, kar podaljšuje postopke, draži akte, jih dela manj pregledne ipd. Predvsem pa to drobi pravila ravnanja v prostoru, saj so lahko npr. za isti poseg v prostor v sosednjih občinah brez prave potrebe in utemeljitve predpisane zelo različne zahteve in omejitve. To pogosto privede do paradoksa, ko lahko upravna enota, ki pokriva območja teh občin in izdaja gradbena dovoljenja na podlagi njihovih prostorskih aktov, za isti poseg v eni občini dovoljenje izda, v drugi pa ga mora zavrniti. Tak pristop je z vidika investitorjev, projektantov, regulatorjev ter nadzornikov neustrezen, saj zmanjšuje pravno in investicijsko varnost. Pravila državnega prostorskega reda, ki bodo lahko vsebovala tudi posamezne urbanistične in druge normative za urejanje prostora, bodo pripomogla k enotnejšemu pristopu, saj bo njihova univerzalnost zagotovila poenotenje pogosto povsem neutemeljenih razlik po Sloveniji pri ravnanju s prostorom in v prostoru, možnost upoštevanja lokalnih posebnosti in odstopanja od normativov pa zagotavlja upoštevanje in ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora. Način uporabe pravil državnega prostorskega reda je posreden, če se vključujejo v prostorske akte, in neposreden, kadar ni potreben njihov prenos v prostorski akt, da bi učinkovali, temveč se uporabljajo neposredno pri pripravi projektov za pridobitev gradbenih dovoljenj oziroma v postopku izdajanja gradbenih dovoljenj.

- o Splošne smernice državnih nosilcev urejanja prostora

Čeprav so splošne smernice državnih nosilcev urejanja prostora povezane predvsem s postopkovnim vidikom priprave občinskih prostorskih aktov, imajo tudi vsebinski pomen in prispevajo k predlaganemu sistemu prostorskega načrtovanja. Vnaprejšnja priprava splošnih smernic, ki so vezane na bolj logične oziroma zaključene prostorske enote, bo prispevala k bolj celostni vsebinski obravnavi prostorskih pojavov in njihovi kakovostnejši prostorski regulaciji. Skupaj s prikazom stanja prostora kot obstoječemu izhodišču za pripravo OPN ter občinskimi razvojnimi potrebami kot gibal in cilju načrtovanja bodo splošne smernice državnih nosilcev urejanja prostora delovale kot tretji steber, s katerim se bodo obstoječim izhodiščem in občinskim potrebam pridružile še državne usmeritve in pričakovanja, vendar pa na konkretni ravni, kot to izhaja iz dokumentov, ki te usmeritve in pričakovanja sicer vsebujejo (sektorske strategije in razvojni programi, vključno s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije).

- Opremljanje stavbnih zemljišč

Področje opremljanja stavbnih zemljišč lahko ocenimo kot področje, na katerem je imel ZPNačrt še največ uspeha oziroma so se njegovi mehanizmi najbolj uveljavili. O tem priča predvsem veliko število sprejetih programov opremljanja v primerjavi s številom sprejetih OPN. Predlagane spremembe ne pomenijo odklona od obstoječe regulacije, temveč jo samo nadgrajujejo. S spremembami se omogoča gradnja tudi na zemljiščih, ki niso komunalno opremljena, kadar investitor, v kolikor so izpolnjeni določeni pogoji, zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

b) Način reševanja:

Predlog novele ZPNačrt dopolnjuje in ustrezno spreminja tiste določbe ZPNačrt, ki se nanašajo predvsem na postopke priprave občinskih prostorskih načrtov in drugih prostorskih aktov, ki jih pripravljajo občine, in na njihovo poznejše parcialno spreminjanje in dopolnjevanje. V povezavi s spremembami postopka priprave občinskih prostorskih načrtov se uvaja naloga države oziroma njenih nosilcev urejanja prostora, da pripravijo splošne smernice za načrtovanje, in naloga priprave državnega prostorskega reda. Spreminjajo in dopolnjujejo se tudi nekatere določbe, ki se nanašajo na opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo.

Podrobnejša ureditev nekaterih vprašanj v zvezi s presojanjem individualnih pobud za spreminjanje namenske rabe zemljišč je prepuščena pravilniku ministra, podrobnejšo vsebino, obliko, način priprave ter vzpostavitve in vodenja zbirke pravil državnega prostorskega reda pa bo predpisala vlada z uredbo.

c) Normativna usklajenost predloga zakona:

- Predlog novele ZPNačrt je usklajen s pravnim redom Republike Slovenije. Ker pravo EU ne ureja sistema prostorskih aktov in postopkov njihovega sprejemanja, uskladitev s pravnim redom EU ni bila potrebna.

d) Usklajenost predloga predpisa:

- s samoupravnimi lokalnimi skupnostmi:
 - Na zakon sta pripombe podala Skupnost občin Slovenije in Združenje občin Slovenije, z obema je bil izveden tudi usklajevalni sestanek. Obe organizaciji pozdravljata nekatere rešitve zakona, opozarjata pa na prepogosto in prehitro spreminjanje zakonodaje in posledično nepremišljenost rešitev. Podajata tudi konkretne pripombe in predloge na zakonske določbe, posebej se izpostavlja neustreznost 29. člena zakona.
- s civilno družbo oziroma ciljnim skupinami, na katere se predlog zakona nanaša (navedba odprtih vprašanj):

Na zakon so pripombe podali Skupina »Odgovorno do prostora«, Inštitut za politike prostora. Pravno-informacijski center nevladnih organizacij in Trgovinska zbornica Slovenije. Inštitut za politike prostora in pravno-informacijski center nevladnih organizacij predlagata izboljšavo normativne ureditve sodelovanja javnosti v postopkih priprave občinskih aktov po zgledu Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor in z namenom ustrežnejšega upoštevanja Aarhuške konvencije. V ta namen predlagata konkretne amandmajske rešitve s poudarkom na zgodnejšem vključevanju javnosti. Skupina »Odgovorno do prostora« predlaga izvedbo javne obravnave zakona, v kateri naj se omogoči sodelovanje strokovne javnosti. Nekatere rešitve zakona podpira, na druge podaja pripombe in predloge, nekaterim pa nasprotuje. Opozarja na zanemarjanje vsebinskih vidikov prostorskega načrtovanja napram pogostemu spreminjanju postopkovnih vidikov.

e) Povzetek Poročila o sodelovanju javnosti pri pripravi predloga zakona:

Spletni naslov, na katerem je bil predpis objavljen: ...

-
- Predlog novele ZPNačrt je bil od ... do ... objavljen/posredovan v mnenja ...

V razpravo so bili vključeni: ...

Obravnaval pristojni svet Vlade RS: ...

Mnenja, predloge, pripombe so podali: ...

Glavne pripombe in predlogi iz javne razprave so se nanašali na: ...

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

Ocena finančnih posledic predloga zakona za državni proračun:

Predlog novele ZPNačrt nima dodatnih finančnih posledic za državni proračun.

Ocena posledic za druga javna finančna sredstva:

Sprejem predloga novele ZPNačrt nima finančnih posledic 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 novele ZPNačrt ne predvideva porabe proračunskih sredstev.

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

Nemčija

Prostorsko načrtovanje v Nemčiji urejata Baugesetzbuch (BauGB) in Raumordnungsgesetz (ROG). V nemškem pravu se prostorsko načrtovanje deli na t. i. Fachplanung, kar pomeni sektorsko oziroma področno planiranje, in 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 (gradnja 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 dežel (Landes und Regionalplanung) in občin (Bauleitplanung), ki ga 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.

Zakon o graditvi objektov se vsebinsko deli na dva velika dela: prostorsko planiranje na ravni občin (Bauplanungsrecht) in pridobivanje gradbenih dovoljenj in drugih dovoljenj za gradbene posege v prostor (Bauordnungsrecht).

Sprejemanje urbanističnih načrtov je v izvorni pristojnosti lokalne samouprave.

Pristojnost lokalne samouprave pri prostorskem planiranju je omejena z zakonskimi omejitvami. Lokalna samouprava je omejena s cilji in izhodišči širšega prostorskega urejanja (Landes und Regionalplanung), 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 prostorski red (po BauGB – pripravljalni prostorski akt) ter Bebauungsplan – zazidalni načrt (po BauGB – zavezujoči prostorski akt). Občinski prostorski red 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 prostorski red za zelo dolga obdobja in da postavljen prostorski red 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 prostorskim redom oziroma predstavlja nadaljevanje in konkretizacijo prostorskega reda. 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 potrnil.

Avstrija – Dežela Štajerska

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 izvirno 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.

1. Deželna raven

Štajerska je sprejela svoj Zakon o urejanju prostora (Steiermaerkisches Raumordnungsgesetz – ROG) leta 1974. Zakon je bil nazadnje spremenjen leta 2005. Spremembe zakona so v preteklih letih predvsem večale pomen vprašanj varstva okolja (uvedba presoje vplivov na okolje) in možnost sodelovanja javnosti pri planiranju, ki pa še vedno zaostaja za modernimi ureditvami, saj zakon sodelovanje pri postopku omogoča le osebam, ki izkažejo pravni interes. Kot temeljni cilj urejanja prostora zakon določa trajnostni razvoj. Prostorsko planiranje naj omogoči, ob upoštevanju zahtev oziroma potreb varstva okolja, enakomeren gospodarski, kulturni in socialni razvoj dežele. ROG določa obveznost celovite presoje vplivov na okolje pri prostorskem načrtovanju. Pri tem natančno določa vsebino celovite presoje in primere, ko presoja ni potrebna.

Urejanje prostora se na Štajerskem deli na deželno (Ueberoertlich) in lokalno raven (Oertlich). Na deželni ravni poznamo deželni in regionalni razvojni program (Entwicklungsprogramm) in kataster prostorskega planiranja (Raumordnungskataster), na lokalni oz. občinski ravni pa t. i. koncept prostorskega razvoja (Entwicklungskonzept), načrt namembnosti zemljišč (Flaechenwidmungsplan) in zazidalni načrt (Bebaungsplan).

Zakon pozna samo redni postopek sprejemanja. Deželna vlada mora svojo namero, da oblikuje razvojni program oziroma da ga spremeni, sporočiti vsem nosilcem javne oblasti, za katere meni, da bi razvojni program lahko posegel v njihov interes. Zakon tako našteva zvezna ministrstva, deželna ministrstva drugih dežel, občine v deželi, različne zbornice, verske skupnosti ipd., da podajo svoje predloge k razvojnemu programu. Osnutek programa mora prav

tako posredovati zgoraj navedenim in ga tudi javno objaviti. Vsakdo, ki lahko izkaže pravni interes, lahko poda svoje mnenje k programu. Po poteku roka deželna vlada sprejme razvojni program. Zakon ne navaja pravnih sredstev ob neupoštevanju mnenj in ne zahteva obrazložitve neupoštevanja mnenj.

Zakon ureja ustanovitev posebnega sosveta za prostorsko planiranje (Raumordnungbeirat), ki ga ustanovi deželna vlada za svetovanje pri prostorskem planiranju. Ima 24 članov in predsednika, ki je deželni glavar (9 članov je politikov, 2 iz kmetijstva in gozdarstva, 2 imenuje zveza občin, po eden pa prihaja z univerze, verskih skupnosti, iz deželne uprave, oddelka za delo, župana mesta Gradec, preostale pa imenujejo posamezni sektorji iz gospodarstva).

Glavne naloge so: priprava osnutkov razvojnih programov, priprava osnutkov za občinske razvojne koncepte, sodelovanje pri postopkih sprejemanja aktov ipd. Zakon prav tako določa oblikovanje regionalnih sosvetov za oblikovanje regionalnih razvojnih programov, vendar normativno ureditev prepušča deželni vladi.

2. Lokalna raven

2.1 Občinski razvojni koncept (*Entwicklungskonzept*):

je strateški občinski prostorski akt, ki ga sprejemajo občine za obdobje najmanj 15 let. Razvojni koncept je osnova občinskega prostorskega razvoja in nadaljnjega planiranja. V njem so predstavljeni razvojni cilji in časovni plan za uresničitev teh ciljev. Pri oblikovanju koncepta mora občina upoštevati državne in deželne pravno zavezujoče akte in prostorske plane. Jedro razvojnega koncepta je ocena potreb občine na stanovanjskem, gospodarskem, kulturnem in socialnem razvoju občine.

Občina objavi predlog razvojnega koncepta, ki ga lahko vsakdo (ni potrebe po pravnem interesu) komentira in poda pripombe in mnenje. Sprejme se v obliki občinskega odloka, ki ga občinski svet sprejme z dvotretjinsko večino. Razvojni koncept mora pred veljavnostjo potrditi še deželna vlada, ki lahko potrditev odkloni samo iz zakonsko navedenih razlogov (glej postopek pri načrtu namembnosti zemljišč).

2.2 Načrt namembnosti zemljišč (*Flächenwidmungsplan*):

obsega celovito prostorsko planiranje na ravni občine, ki natančno določa namembnost posameznih zemljišč. Zemljišča se delijo v tri kategorije: zazidljivo zemljišče, zemljišče, namenjeno prometu, in nezazidljiva območja. Poleg tega morajo biti v načrtu vidne površine, katerih uporaba je iz različnih razlogov vezana na državno ali deželno planiranje, ter površine, ki so namenjene gospodarski, socialni, kulturni ali verski rabi (šole, domovi za ostarele, komunalne deponije ipd). Prav tako zakon postavlja omejitve posameznim kategorijam (npr.: kje se lahko gradijo trgovski centri, toplotne centrale, omejitve industrije, turizma ipd.) Načrt namembnosti zemljišč mora biti v skladu z občinskim razvojnim konceptom in seveda vsemi višjimi pravno zavezujočimi pravnimi akti.

Občinski svet sprejme sklep o začetku postopka priprave načrta. Sklep se objavi v uradnem listu dežele in na drug krajevno primeren način. Vsakdo, ki izkaže pravni interes, lahko poda svoje mnenje in predloge pred oblikovanjem načrta. Občina pa ima tudi obveznost, da obvesti v zakonu posebej navedene organe in zbornice. Po poteku zakonskega roka občinski svet sprejme sklep o predlogu načrta, ki se spet objavi, in iste osebe lahko ponovno podajo svoje pripombe. Občinski svet mora pripombe oseb s pravnim interesom vključiti v razpravo in jih oceniti. Če posamezne pripombe ne sprejme, mora o tem pisno obvestiti osebo, ki je pripombo pripravila, in obrazložiti, zakaj njene pripombe niso bile upoštevane.

Ko občinski svet sprejme načrt, ga pošlje še deželni vladi v potrditev. Deželna vlada lahko zavrne odobritev, če: načrt oziroma postopek nasprotuje zakonu oziroma temeljnim ciljem višjih

prostorskih aktov, če bi uresničitev načrtov zahtevala ogromna ekonomska sredstva, kar bi lahko ogrozilo opravljanje drugih občinskih obveznosti, če ni bila opravljena celovita presoja vplivov na okolje, pa bi morala biti, in če je celovita presoja pokazala, da pomeni načrt preveliko obremenitev na okolje.

2.3 Zazidalni načrti (Bebaungsplan):

Po sprejemu načrta namembnosti zemljišč mora občina sprejeti še zazidalne načrte za posamezna območja občine in za posamezne kategorije zazidljivih zemljišč. Z zazidalnim načrtom se določijo vrsta in način gradnje ter dovoljena velikost objekta, dovozna mesta, javne površine ipd.

Občinski svet sprejme zazidalne načrte z dvotretjinsko večino. Pred sprejetjem zazidalnega načrta se mora posvetovati z lastniki zemljišč z območja načrta, z lastniki sosednjih zemljišč in z uradom deželne vlade, odgovornim za prostorsko planiranje.

2.4 Preverjanje

Vse tri navedene občinske prostorske akte je treba preverjati vsakih 5 let, ko mora po zakonu župan pozvati občane in pravne osebe, da podajo mnenja in pripombe na prostorske plane. Na podlagi mnenj in pripomb lahko občinski svet začne postopek za spreminjanje prostorskega akta, mora pa začeti tak postopek, če je to potrebno zaradi prilagoditve aktov zakonodaji, višjim prostorskim aktom ali zaradi bistveno spremenjenih razmer v občini.

Finska

Na Finskem ureja prostorsko planiranje Zakon o rabi zemljišč za gradnjo objektov in o gradnji (Land Use and Building Act). 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 in naravno dediščino 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).

Predlog novele ZPNačrt ne posega v pravo EU.

6. DRUGE POSLEDICE, KI JIH BO IMEL SPREJEM ZAKONA

6.1 Administrativne in druge posledice

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

Učinek z vidika administrativnih posledic:

- zaradi uvedbe splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora v sistem prostorskega načrtovanja, ki bodo vnaprej pripravljene za širša območja, bo v glavnem odpadlo izdajanje smernic teh nosilcev za vsak posamezni občinski prostorski načrt, s čimer bo olajšano njihovo delo, za občine pa bo to prihranilo precej časa in usklajevanja načrtovanih rešitev;
- podoben učinek za občine bo imela tudi uvedba državnega prostorskega reda v sistem prostorskega načrtovanja, v posameznih primerih pa bo olajšano tudi delo upravnih enot, ki na podlagi prostorskih aktov občin izdajajo gradbena dovoljenja;
- precejšen prihranek časa bo pomenila tudi opustitev ugotavljanja usklajenosti predloga občinskega in regionalnega prostorskega načrta z mnenji državnih nosilcev urejanja prostora, ki jo ugotavlja minister, pristojen za prostor, oziroma vlada;
- z uvedbo kratkih postopkov pri manjših spremembah prostorskih aktov občine bodo odpravljene nepotrebne administrativne ovire in omogočena hitrejša realizacija investicijskih namer;
- zaradi možnosti spreminjanja podrobnejše namenske rabe prostora z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti bo v posameznih primerih odpadlo tudi nepotrebno spreminjanje hierarhično višjih občinskih prostorskih načrtov, ki sicer določajo namensko rabo prostora.
-
- Poleg tega novela ZPNačrt vsebuje še vrsto manjših sprememb, ki odpravljajo nejasnosti in nedoslednosti ter manjše redakcijske popravke. Namen teh rešitev je odpraviti pomanjkljivosti zdajšnje ureditve ter tako pospešiti pripravo občinskih prostorskih načrtov.
-

Učinek z vidika zmanjšanja finančnih sredstev:

- racionalizacija postopkov priprave občinskih prostorskih aktov bo predvsem pomenila hitrejšo teh aktov ter s tem posredno tudi razbremenitev organov občinske in državne uprave.
-

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

- /

6.2 Presoja posledic na okolje, ki vključuje tudi prostorske in varstvene vidike

- /

6.3 Presoja posledic na gospodarstvo

- /

6.4 Presoja posledic na socialnem področju

- /

6.5 Presoja posledic na dokumente razvojnega načrtovanja

- /

6.6 Izvajanje sprejetega predpisa

a) Predstavitev sprejetega zakona

Predlog novele ZPNačrt bo ustrezno predstavljen strokovni in drugi zainteresirani javnosti na posvetih, organizirana bodo tudi izobraževanja za občine in njihove prostorske načrtovalce ter za nosilce urejanja prostora in druge udeležence v postopku priprave občinskih prostorskih aktov.

b) Spremljanje izvajanja sprejetega predpisa

Spremljanje izvajanja novele ZPNačrt je v pristojnosti Ministrstva za infrastrukturo in prostor. Ministrstvo bo redno spremljalo učinke tega predpisa na pospešitev priprave prostorskih aktov občine.

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

- /

II. BESEDILO ČLENOV

ZAKON O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAKONA O PROSTORSKEM NAČRTOVANJU

1. člen

V Zakonu o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP in 43/11 – ZKZ-C) se v prvem odstavku 2. člena v 10. točki podpičje nadomesti s piko in doda besedilo »Državni nosilci urejanja prostora so ministristva in drugi državni organi oziroma organizacije, določene z zakoni;«.

23. točka se spremeni tako, da se glasi:

»23. smernice so dokument, v katerem nosilci urejanja prostora konkretizirajo določbe predpisov in dokumentov s svojega delovnega področja na območje, ki je predmet načrtovanja oziroma v katerem se načrtuje, in na načrtovane posege v prostor ali prostorske ureditve. V postopku priprave občinskega strateškega prostorskega načrta, občinskega prostorskega načrta in regionalnega prostorskega načrta se smernice državnih nosilcev urejanja prostora delijo na splošne in posebne smernice;«.

2. člen

V prvem odstavku 11. člena se 2. točka spremeni tako, da se glasi:

»2. določanje izhodišč, usmeritev in pravil za načrtovanje prostorskih ureditev na vseh ravneh,«.

V 3. točki se beseda »in« nadomesti z vejico.

Za 3. točko se doda nova 4. točka, ki se glasi:

»4. sodelovanje v postopkih priprave občinskih in medobčinskih prostorskih aktov in«.

Dosedanja 4. točka postane 5. točka.

3. člen

11.a člen se spremeni tako, da se glasi:

»11.a člen
(nosilci urejanja prostora)

(1) Nosilci urejanja prostora pri pripravi medobčinskih in občinskih prostorskih aktov sodelujejo tako, da na podlagi svojih razvojnih politik, strategij in programov, skladno s področnimi zakoni, pripravljavcem prostorskih aktov na njihovo zahtevo:

- predložijo svoje razvojne potrebe, ki se nanašajo na prostor;
- zagotavljajo strokovne podlage za podane razvojne potrebe za prostorske akte s svojega delovnega področja;
- posredujejo vse razpoložljive podatke, ki se nanašajo na prostor, ter morebitne usmeritve, priporočila in pojasnila s svojih delovnih področij.

(2) Nosilci urejanja prostora sodelujejo pri pripravi prostorskih aktov tako, da poleg gradiv iz prejšnjega odstavka izdajajo tudi smernice in mnenja k medobčinskim in občinskim prostorskim aktom.

(3) Ministrstvo, pristojno za prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), izdaja smernice in mnenja k medobčinskim in občinskim prostorskim načrtom s področja razvoja poselitve. S smernicami se na podlagi državnih prostorskih aktov in ob upoštevanju državnega prostorskega reda opredelijo usmeritve, izhodišča in pogoji za razvoj poselitve, predvsem glede:

- omrežja naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij,
- razvoja naselij in razpršene poselitve,
- ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora,
- razmestitve dejavnosti v prostoru in
- območij namenske rabe prostora.

(4) Ministrstvo vodi seznam državnih nosilcev urejanja prostora iz drugega odstavka tega člena. Seznam objavlja na svojih spletnih straneh.«.

4. člen

Naslov tretjega poglavja »3. Prostorski akti države« se spremeni tako, da se glasi »3. Prostorski akti države in državni prostorski red«.

5. člen

Za 37. členom se doda novo poglavje »3.3. Državni prostorski red« ter nov 37.a člen, ki se glasi:

» 3.3. Državni prostorski red

37.a člen (državni prostorski red)

(1) Za zagotavljanje kakovostnih življenjskih razmer v mestih in na podeželju, ohranjanja prepoznavnih značilnosti in vrednot prostora, zagotavljanja poenotenja pravil prostorskega načrtovanja ter upoštevanja strokovnih dognanj na področju urejanja prostora in prostorskega načrtovanja država izdaja pravila za urejanje prostora, ki tvorijo državni prostorski red.

(2) Državni prostorski red določa v skladu z državnim strateškim prostorskim aktom pravila za urejanje prostora na državni, regionalni in lokalni ravni, in sicer: splošna pravila prostorskega načrtovanja, pravila za načrtovanje poselitve in pravila za načrtovanje in graditev objektov.

(3) Državni prostorski red lahko določa za celotno območje države ali njena posamezna območja tudi podrobnejša pravila za urejanje prostora, s katerimi se zagotavlja enotno izvajanje tega zakona ter oblikujejo zahteve v zvezi s prostorskim načrtovanjem ter arhitekturnim in krajinskim projektiranjem glede na značilnosti posameznih območij države.

(4) Posamezna pravila za urejanje prostora izdaja minister, lahko pa tudi drugi ministri, pristojni za posamezna področja, ki se nanašajo na urejanje prostora, v soglasju z ministrom. Pravila se objavljajo v zbirki državnega prostorskega reda, ki jo vzpostavi in vodi ministrstvo na portalu prostorskega informacijskega sistema.

(5) Pripravljalci prostorskih aktov uporabljajo pravila državnega prostorskega reda tako, da se pri pripravi prostorskih aktov nanje neposredno sklicujejo oziroma jih prenesejo v prostorski akt, razen pravil, ki jih je zaradi njihove usmeritvene narave treba smiselno upoštevati. Pravila državnega prostorskega reda se začnejo uporabljati z dnem njihove objave v zbirki iz prejšnjega odstavka.

(6) Vlada z uredbo predpiše podrobnejšo vsebino, obliko, način priprave ter način vzpostavitve in vodenja zbirke državnega prostorskega reda.«.

6. člen

V drugem odstavku 46. člena se 2. točka spremeni tako, da se glasi:

»2. območje, predmet načrtovanja in vrsto postopka, po katerem se spremembe in dopolnitve izvedejo, kadar gre za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta,«.

7. člen

47. člen se spremeni tako, da se glasi:

»47. člen
(osnutek občinskega prostorskega načrta)

(1) Občina pripravi osnutek občinskega prostorskega načrta na podlagi prikaza stanja prostora, pravil državnega prostorskega reda, splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora, usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta, občinskega strateškega prostorskega načrta, če je bil sprejet kot samostojen akt, razvojnega programa, če je bil izdelan za območje, ki ga obravnava prostorski akt, lastnih razvojnih potreb in izraženih razvojnih potreb nosilcev urejanja prostora ter izraženih razvojnih potreb drugih oseb. Te potrebe morajo biti obrazložene in dokumentirane.

(2) Državni nosilci urejanja prostora pripravijo splošne smernice iz prejšnjega odstavka za območja, ki ustrezajo pojavnosti in lastnostim tistih dobrin in javnih interesov, za varovanje in udejanjanje katerih so pristojni, oziroma za območja, ki ustrezajo teritorialni organiziranosti njihove dejavnosti. Državni nosilci urejanja prostora zagotovijo, da so splošne smernice dostopne na njihovih spletnih straneh ter izdelane na način in v obliki, ki občinam omogoča neposredno uporabo pri pripravi prostorskih aktov. Državni nosilci urejanja prostora splošne smernice spreminjajo praviloma enkrat letno na podlagi spremljanja prakse ali ob spremembah predpisov, na katerih temeljijo.

(3) Občina lahko državnega nosilca urejanja prostora zaprosi za izdajo posebnih smernic, če oceni, da ji njegove splošne smernice ne zadoščajo za pripravo osnutka občinskega prostorskega načrta, ali če meni, da to narekujejo posebnosti, ki jih je treba upoštevati pri načrtovanju posameznih prostorskih ureditev. Za pripravo gradiva z pridobitev posebnih smernic se smiselno uporabljajo določbe predpisa iz petega odstavka 39. člena tega zakona, ki urejajo obliko osnutka občinskega prostorskega načrta.

(4) Občina lahko za smernice zaprosi tudi lokalne nosilce urejanja prostora.

(5) Če državni nosilec urejanja prostora v roku 30 dni ne da posebnih smernic oziroma če v tem roku ne da smernic lokalni nosilec urejanja prostora, se šteje, da jih nima. Pripravljavcu ni treba upoštevati smernic, izdanih po izteku roka, mora pa upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidenih prostorskih ureditev določajo veljavni predpisi.

(6) Kadar so izražene razvojne potrebe drugih oseb iz prvega odstavka tega člena podane v obliki pobude po spremembi namenske rabe zemljišč, morajo te biti ustrezno utemeljene. Občina jih pri pripravi osnutka občinskega prostorskega načrta upošteva le, če izpolnjujejo pogoje glede skladnosti s cilji prostorskega razvoja občine, upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnih meril in možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo. Izpolnjevanje pogojev ugotavlja občina najmanj enkrat na dve leti, vlagateljem pobud pa izda pisno opredelitev glede njihove pobude. Minister predpiše podrobnejše pogoje za obravnavanje pobud.«.

8. člen

Za 47. členom se doda novi 47.a člen, ki se glasi:

»47.a člen

(prvo mnenje nosilcev urejanja prostora in odločitev o celoviti presoji vplivov na okolje)

(1) Ko občina pripravi osnutek občinskega prostorskega načrta, ga skupaj s prikazom stanja prostora pošlje ministrstvu. Ministrstvo najpozneje v sedmih dneh preveri, ali je digitalno gradivo pripravljeno na način in v obliki, ki omogoča neposredno uporabo pri pripravi mnenj in zagotovi, da je gradivo za nosilce urejanja prostora dostopno na svetovnem spletu in o tem obvesti občino. Za pripravo gradiva za pridobitev mnenja se smiselno uporabljajo določbe predpisa iz petega odstavka 39. člena tega zakona, ki urejajo obliko osnutka občinskega prostorskega načrta.

(2) Po objavi gradiva na svetovnem spletu občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji v 30 dneh od poziva predložijo mnenje k načrtovanim prostorskim ureditvam v osnutku občinskega prostorskega načrta iz njihove pristojnosti (v nadaljnjem besedilu: prvo mnenje). V prvem mnenju nosilci urejanja prostora preverijo, kako so bile upoštevane njihove splošne smernice in posebne smernice, če so bile izdane. V prvem mnenju nosilci urejanja prostora opozorijo tudi na morebitne pomanjkljivosti podatkov v prikazu stanja prostora z njihovega delovnega področja.

(3) Pristojni nosilci urejanja prostora, ki v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, sodelujejo v postopku celovite presoje vplivov na okolje, v prvem mnenju podajo tudi svoje mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov občinskega prostorskega načrta na okolje z vidika njihove pristojnosti.

(4) Nosilci urejanja prostora pošljejo prva mnenja ministrstvu in občini, nosilci iz prejšnjega odstavka pa tudi ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja. Če nosilci urejanja prostora v roku iz drugega odstavka ne dajo mnenj, se šteje, da na osnutek občinskega prostorskega načrta nimajo pripomb. Pripravljavcu ni treba upoštevati mnenj, izdanih po izteku roka, mora pa upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.

(5) Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja, na podlagi vloge občine in priloženih mnenj iz tretjega odstavka tega člena v roku 21 dni pisno sporoči občini, ali je za občinski prostorski načrt treba izvesti celovito presoj o vplivov na okolje.«.

9. člen

48. člen se spremeni tako, da se glasi:

»48. člen (dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta)

(1) Ob upoštevanju mnenj iz drugega odstavka prejšnjega člena občina dopolni osnutek občinskega prostorskega načrta. Za posamezne prostorske ureditve se lahko pripravijo variantne rešitve. Variantne rešitve se ovrednoti in medsebojno primerja s prostorskega, okoljskega, funkcionalnega in ekonomskega vidika.

(2) Kadar je za občinski prostorski načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje, občina za dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta zagotovi okoljsko poročilo in ga skupaj z dopolnjenim osnutkom občinskega prostorskega načrta pošlje ministrstvu, pristojnemu za prostor, ki zagotovi, da je gradivo dostopno na svetovnem spletu in o tem obvesti občino. Gradivo mora biti pripravljeno na način in v obliki, ki omogoča neposredno uporabo pri pripravi mnenja o ustreznosti okoljskega poročila v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.«.

10. člen

49. člen se spremeni tako, da se glasi:

»49. člen (usklajevanje mnenj)

Če občina zaradi mnenj iz drugega odstavka 47.a člena tega zakona ne more pripraviti dopolnjenega osnutka prostorskega načrta, o tem obvesti ministrstvo, ki najpozneje v 15 dneh od prejema obvestila zagotovi usklajevanje med občino in nosilci urejanja prostora, katerih mnenj občina ni mogla uskladiti pri pripravi dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta.«.

11. člen

V 51. členu se drugi, tretji, četrti in peti odstavek spremenijo tako, da se glasijo:

»(2) Predlog občinskega prostorskega načrta, skupaj z obrazložitvijo pripravljavca, kako so bila pri njegovi pripravi upoštevana prva mnenja nosilcev urejanja prostora, občina pošlje ministrstvu. Ministrstvo najpozneje v sedmih dneh preveri, ali je digitalno gradivo pripravljeno na način in v obliki, ki omogoča neposredno uporabo pri pripravi mnenja in zagotovi, da je gradivo za nosilce urejanja prostora dostopno na svetovnem spletu in o tem obvesti občino. Če je za občinski prostorski načrt treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, občina navedenemu predlogu priloži okoljsko poročilo.

(3) Po objavi gradiva iz prejšnjega odstavka na svetovnem spletu občina pozove vse nosilce urejanja prostora, naj ji v 30 dneh od poziva predložijo mnenje k predlogu občinskega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: drugo mnenje). Nosilci urejanja prostora pošljejo drugo mnenje tudi ministrstvu.

(4) Iz drugega mnenja nosilcev urejanja prostora mora biti nedvoumno razvidno, ali je občina pri pripravi predloga občinskega prostorskega načrta upoštevala njihovo prvo mnenje oziroma predpise z njihovega delovnega področja. Če nosilci urejanja prostora ugotovijo, da občina njihovih prvih mnenj oziroma predpisov iz njihove pristojnosti ni upoštevala, morajo svojo ugotovitev podrobno utemeljiti in občini podati usmeritve za odpravo nepravilnosti v predlogu občinskega prostorskega načrta.

(5) Če nosilci urejanja prostora v roku iz prejšnjega odstavka ne dajo drugega mnenja, se šteje, da na predlog občinskega prostorskega načrta nimajo pripomb. Pripravljavcu ni treba upoštevati mnenj, izdanih po izteku roka, mora pa upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.«.

12. člen

Črta se 51.a člen.

13. člen

52. člen se spremeni tako, da se glasi:

»52. člen
(uskladitev in sprejem občinskega prostorskega načrta)

(1) Občina na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora uskladi predlog občinskega prostorskega načrta in ga pošlje v sprejem občinskemu svetu, razen če je ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja, odločilo, da vplivi njegove izvedbe na okolje niso sprejemljivi.

(2) Občinski prostorski načrt sprejme občinski svet z odlokom in ga objavi v uradnem glasilu in na svojih spletnih straneh.«.

14. člen

V 53. členu se besedilo »predložitev smernic in mnenj« nadomesti z besedilom »predložitev posebnih smernic in obeh mnenj«.

15. člen

Za 53. členom se doda novi 53.a člen, ki se glasi:

»53.a člen
(kratek postopek sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta)

(1) Po kratkem postopku se izvedejo spremembe občinskega prostorskega načrta, ki so potrebne zaradi:

- odprave neskladja izvedbenega dela s strateškim delom oziroma občinskim strateškim prostorskim načrtom, če je ta sprejet kot samostojni akt, kadar je to neskladje očitna posledica tehničnih napak,

- odprave neskladja med posameznimi določbami znotraj izvedbenega ali strateškega dela oziroma občinskega strateškega prostorskega načrta, če je ta sprejet kot samostojni akt, kadar je to neskladje očitna posledica tehničnih napak,
- uskladitve z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, na podlagi katerega se v skladu s 56.a členom tega zakona spreminja podrobnejša namenska raba,
- upoštevanja opozorila pristojnih ministrstev, ki občini v postopku nadzora zakonitosti občinskega prostorskega načrta v skladu s predpisi o državni upravi oziroma lokalni samoupravi predlagajo razveljavitve njegovih posameznih določb.

(2) Za tehnične napake iz prve in druge alineje prejšnjega odstavka gre, kadar je objavljen občinski prostorski načrt oziroma njegov strateški ali izvedbeni del drugačen od tistega, ki je bil pripravljen v postopku njegove priprave in o katerem je odločal občinski svet, in to izhaja iz spisa postopka priprave občinskega prostorskega načrta oziroma občinskega strateškega prostorskega načrta, če je ta sprejet kot samostojni akt.

(3) V kratkem postopku se občinski prostorski načrt spremeni in dopolni na način, kot je v občini predpisan za sprejem drugih splošnih aktov s tem, da mora biti predlog sprememb skupaj z obrazložitvijo pred sprejemom na občinskem svetu javno objavljen na oglasni deski in v svetovnem spletu vsaj 15 dni in v tem času javnosti omogočeno tudi podajanje pripomb na objavljeno gradivo.

(4) Kratkega postopka ni mogoče uporabiti, če so spremembe in dopolnitve take narave, da terjajo sodelovanje nosilcev urejanja prostora ali bi bilo zaradi njih treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

(5) Občina, ki je izvedla spremembe občinskega prostorskega načrta po kratkem postopku, o tem v roku sedmih dni po njihovem sprejemu obvesti ministrstvo in vse državne nosilce urejanja prostora.«.

16. člen

V tretjem odstavku 54. člena se črta besedilo », razen določb 51.a člena«.

17. člen

Za 56. členom se doda novi 56.a člen, ki se glasi:

»56.a člen

(sprememba podrobnejše namenske rabe z občinskim podrobnim prostorskim načrtom)

(1) Sprememba podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se dopusti brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta, če:

- je sprememba potrebna za izvedbo občinskega razvojnega programa oziroma drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom in
- je sprememba skladna s strateškim delom občinskega prostorskega načrta oziroma občinskim strateškim prostorskim načrtom, če je ta sprejet kot samostojni akt.

(2) Brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta so z občinskim podrobnim prostorskim načrtom 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 območij in površin podrobnejše namenske rabe prostora, kadar so v občinskem prostorskem načrtu te določene podrobneje od predpisanih.

(3) Podrobnejša namenska raba iz prejšnjega odstavka tega člena se lahko spreminja na delu območja oziroma na celotnem območju, ki se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.

(4) Občinski podrobni prostorski načrt po tem členu se pripravi na način in po postopku, kot ga ta zakon določa za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta, vključno s predložitvijo njegovega osnutka ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja, zaradi odločitve o izvedbi celovite presoje vplivov na okolje.

(5) Občina po sprejemu občinskega podrobnega prostorskega načrta, na podlagi katerega so nastale spremembe podrobnejše namenske rabe, te spremembe vnese v občinski prostorski načrt po postopku, kot je določen s 53.a členom tega zakona.«.

18. člen

V 57. členu se za prvim odstavkom doda novi drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Kadar se občinski podrobni prostorski načrt pripravlja za območja, za katera v občinskem prostorskem načrtu njegova priprava ni bila predvidena, sklep o začetku postopka priprave sprejme občinski svet.«.

V dosedanjem drugem odstavku, ki postane tretji odstavek, se besedilo »prejšnjega odstavka« nadomesti z besedilom »prvega in drugega odstavka«.

Doda se novi četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, s katerim se spreminja podrobnejša namenska raba, vsebuje poleg vsebin iz prejšnjega odstavka tudi predhodno ugotovitev občinskega sveta, da so izpolnjeni pogoji iz prve in druge alineje prvega odstavka 56.a člena tega zakona.«.

19. člen

V 61. členu se v petem odstavku pred piko doda besedilo »in na svojih spletnih straneh«.

20. člen

Za 61.a členom se doda novi 61.b člen, ki se glasi:

»61.b člen

(kratek postopek sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Določbe 53.a člena tega zakona se smiselno uporabljajo tudi za občinski podrobni prostorski načrt.«.

21. člen

V 67. členu se v napovednem stavku besedilo »51.a člena« nadomesti z besedilom »51. člen«.

Prva alineja se spremeni tako, da se glasi:

»- se osnutek pripravi na podlagi prikaza stanja prostora, regionalnega razvojnega programa, pravil državnega prostorskega reda, usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta, splošnih smernic nosilcev urejanja prostora in ob smiselnem upoštevanju veljavnih občinskih prostorskih aktov udeleženih občin;«.

22. člen

68. člen se spremeni tako, da se glasi:

»68. člen
(sprejem regionalnega prostorskega načrta)

(1) Občinski sveti udeleženih občin sprejmejo regionalni prostorski načrt v enakem besedilu z odlokom, ki ga objavijo v uradnih glasilih in na spletnih straneh vseh udeleženih občin.

(2) Regionalni prostorski načrt je sprejet, ko ga sprejmejo vsi občinski sveti udeleženih občin.«.

23. člen

V 72. členu se drugi in tretji odstavek spremenita tako, da se glasita:

»(2) Gradnja objektov, razen tistih, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih.

(3) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka je gradnja objektov dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih:

- če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali
- če investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.«.

Doda se novi peti odstavek, ki se glasi:

»(5) Komunalna oprema za samooskrbo objekta na področju oskrbe s pitno vodo in področju odvajanja ter čiščenja komunalne odpadne vode se lahko uporablja le na območjih, ki niso opremljena s to gospodarsko javno infrastrukturo in najpozneje do opremljanja stavbnega zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.«.

24. člen

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

»(3) Podatkovna baza iz tega člena vsebuje podatke o:

- investitorju ali lastniku nepremičnine (naziv ali ime in priimek, naslov),
- organu, ki je upravni akt izdal,
- nepremičninah, na katere se upravni akt nanaša,
- upravnem aktu (identifikacijsko številko upravnega akta, vrsto upravnega akta, datum izdaje, dokončnosti in pravnomočnosti upravnega akta, zaznambo morebitne razveljavitve, odprave ali ničnosti upravnega akta).«.

Dodata se nov četrti in peti odstavek, ki se glasita:

»(4) Poleg podatkov iz prejšnjega odstavka je lahko sestavni del podatkovne baze o upravnih aktih tudi digitalna oblika dela projektne dokumentacije in digitalna oblika upravnega akta.

(5) Podatkovna baza iz tega člena se povezuje z zemljiškim katastrom, katastrom stavb in zbirnim katastrom gospodarske javne infrastrukture.«.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

25. člen (podzakonski predpisi)

Minister izda predpis iz šestega odstavka spremenjenega 47. člena zakona v treh mesecih od uveljavitve tega zakona.

26. člen (državni prostorski red)

(1) Vlada izda predpis iz šestega odstavka novega 37.a člena zakona v šestih mesecih od uveljavitve tega zakona.

(2) Ministrstvo vzpostavi zbirko državnega prostorskega reda v roku šestih mesecev od uveljavitve predpisa vlade iz prejšnjega odstavka. Šteje se, da je zbirka državnega prostorskega reda vzpostavljena, ko so v njej objavljena splošna pravila prostorskega načrtovanja in pravila za načrtovanje poselitve.

(3) Ne glede na določbe prvega odstavka 92. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP in 43/11 – ZKZ-C, v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) velja Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04) do vzpostavitve zbirke državnega prostorskega reda.

27. člen (splošne smernice državnih nosilcev urejanja prostora)

Državni nosilci urejanja prostora pripravijo in objavijo splošne smernice iz drugega odstavka spremenjenega 47. člena zakona v roku šestih mesecev po uveljavitvi tega zakona.

28. člen (državni nosilci urejanja prostora)

Ne glede na določbe področnih zakonov se z nastopom roka za objavo splošnih smernic iz prejšnjega člena šteje, da so državni nosilci urejanja prostora, ki izdajajo smernice in mnenja k medobčinskim in občinskim prostorskim aktom, tisti, ki so vpisani v seznam državnih nosilcev urejanja prostora v skladu s spremenjenim 11.a členom zakona.

29. člen

(dopustna manjša širitev območja stavbnih zemljišč)

(1) Občina lahko do uveljavitve občinskega prostorskega načrta vendar najpozneje do 1. januarja 2015 izjemoma dopusti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč zaradi gradnje posamičnega objekta, ki predstavlja funkcionalno zaokrožitev obstoječe pozidave, namenjene opravljanju industrijskih, proizvodnih ali turističnih dejavnosti, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da so objekti, zaradi gradnje katerih se dopusti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč, po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov uvrščeni v skupine 12510 – industrijske stavbe, 12520 – rezervoarji, silosi in skladišča, 12111- hotelske in podobne stavbe za kratko nastanitev in 24110 – športna igrišča,
- da širitev območja stavbnih zemljišč ne posega v varstvena, zavarovana, degradirana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim, in na kmetijska zemljišča bonitete, višje od 40,
- da površina območja širitve obstoječe pozidave ne presega 30% obstoječe pozidave oziroma največ 5000 m² površin in
- da širitev območja stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine.

(2) Sklep o dopustnosti širitve območja stavbnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: sklep o širitvi) sprejme občinski svet na pobudo zainteresiranega investitorja gradnje po predhodni preveritvi, ali so izpolnjeni pogoji iz prejšnjega odstavka.

(3) Občina pošlje sklep o širitvi ministrstvu in ministrstvu, pristojnemu za kmetijstvo in okolje, da v roku 15 dni preverita skladnost sklepa o širitvi s pogoji iz prvega odstavka tega člena in o morebitni neskladnosti obvestita občino. Če ministrstvo občine v tem roku ne obvesti o morebitni neskladnosti sklepa o širitvi se šteje, da nanj nima pripomb.

(4) Sklep o širitvi, iz katerega morata biti razvidna natančen obseg in namen širitve, nadomešča prostorski akt v delu, ki se nanaša na namensko rabo prostora. Občina objavi sklep o širitvi v uradnem glasilu in na svojih spletnih straneh.

(5) Sklep o širitvi preneha veljati, če zainteresirani investitor v dveh letih od njegove objave ne pridobi gradbenega dovoljenja za gradnjo objekta na območju širitve. Prenehanje veljavnosti sklepa o širitvi ugotovi občina s sklepom, ki ga objavi v uradnem glasilu in na svojih spletnih straneh.

(6) Na območju širitve območja stavbnih zemljišč se pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja upoštevajo prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo na območju obstoječe pozidave, s katero je območje širitve funkcionalno povezano. Sklep o širitvi je sestavni del investitorjeve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

(7) Območja stavbnih zemljišč, ki je nastalo kot posledica uporabe tega člena, na ta način ni možno ponovno širiti.

30. člen

(dokončanje postopkov priprave prostorskih aktov)

(1) Postopki priprave občinskih in regionalnih prostorskih načrtov, začeti pred uveljavitvijo tega zakona, se nadaljujejo po določbah ZPNačrt, pri čemer se njegov 51.a člen ne uporablja in se postopki njihove priprave zaključijo ob smiselni uporabi določb novega 52. člena zakona.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se postopki priprave občinskih in regionalnih prostorskih načrtov končajo v skladu z ZPNačrt, če so bili, skladno s prvim odstavkom njegovega 51.a člena, predlogi teh aktov poslani ministrstvu pred dnem uveljavitve tega zakona.

(3) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena se postopki priprave občinskih in regionalnih prostorskih načrtov nadaljujejo po določbah tega zakona, če z nastopom roka iz 28. člena tega zakona osnutki teh aktov, skladno z drugim odstavkom 47. člena ZPNačrt, še niso bili posredovani ministrstvu.

(4) Postopki priprave sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990, začeti pred uveljavitvijo tega zakona, se končajo ob smiselni uporabi določb prvega in drugega odstavka tega člena.

31. člen

(spremembe in dopolnitve strategije prostorskega razvoja Slovenije)

(1) Do uveljavitve državnega strateškega prostorskega načrta se Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) lahko spreminja in dopolnjuje po postopku, kot ga za pripravo državnega strateškega prostorskega načrta določa 23. člen tega zakona, razen določbe četrtega odstavka tega člena.

(2) Za spremembe in dopolnitve strategije prostorskega razvoja Slovenije se izvede postopek celovite presoje vplivov na okolje, skladno z določbami zakona, ki ureja varstvo okolja.

32. člen

(začetek veljavnosti)

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

III. OBRAZLOŽITEV

K 1. členu

Glede na veljavno zakonsko ureditev je dopolnjena definicija pojma nosilci urejanja prostora tako, da so zdaj jasno določeni državni nosilci urejanja prostora in njihove pristojnosti.

Smernice niso samo konkretizacija predpisov, temveč so lahko tudi konkretizacija drugih dokumentov, ki niso pravni akti, a predstavljajo usmeritve za ravnanje v prostoru (npr. resolucije, deklaracije in podobno). Posodobitev definicije pripoznava to dejstvo, ki se sicer v praksi že izvaja. S prelagano rešitvijo, ki je podrobneje določena v spremenjenem 47. členu zakona, se zaradi racionalizacije postopkov priprave OPN in RPN ter zmanjšanja administrativnih bremen za občine in nosilce urejanja prostora delijo na splošne in posebne smernice, zato se ustrezno dopolnjuje tudi definicija pojma smernice iz 2. člena veljavnega zakona.

K 2. členu

Sprememba oziroma dopolnitev druge alineje je potrebna zaradi novih nalog države, ki jih v nadaljnjih členih prinaša ta zakon, nova četrta alineja pa samo določa naloge, ki jih država izvaja že zdaj in katerim je namenjena glavnina ZPNačrt, a to ni nikjer ustrezno napovedano.

K 3. členu

Zaradi nejasnosti v zvezi z vlogo in funkcijami nosilcev urejanja prostora v postopkih priprave občinskih prostorskih aktov se spremeni besedilo 11.a člena tako, da se v prvem odstavku v splošnem navedejo naloge oziroma aktivnosti nosilcev urejanja prostora. Gre za usmeritve, priporočila, razvojne potrebe, strokovne podlage in druge vrste podatkov, potrebnih za pripravo občinskega prostorskega akta, ki jih nosilci urejanja prostora občinam posredujejo na njihovo zahtevo. Podlago za navedene vsebine morajo nosilci urejanja prostora imeti v svojih razvojnih politikah, strategijah in programih. V drugem odstavku je kot posebna oziroma bolj formalizirana naloga izpostavljeno izdajanje smernic in mnenj k prostorskim aktom.

Tretji odstavek določa razširjen nabor nalog, ki jih izvaja ministrstvo, pristojno za prostor in ki so tudi posledica uzakonitve državnega prostorskega reda, četrty odstavek pa istemu ministrstvu daje nalogo vodenja seznama državnih nosilcev urejanja prostora, ki izdajajo smernice in mnenja.

K 4. členu

Sprememba naslova poglavja je potrebna zaradi dopolnitev v nadaljevanju tega poglavja (novi 37.a člen). Sprememba naslova, čeprav ni normativni del akta, povečuje njegovo sistematičnost in preglednost.

K 5. členu

Predlagana je vstavitev novega 37.a člena zakona, ki predstavlja in zahteva tudi novo, ločeno (pod)poglavje.

Kljub širše opredeljenim nalogam države in državnih nosilcev urejanja prostora v 11. in 11.a členu ZPNačrt se te ne konkretizirajo ali odražajo v nadaljnjih določbah zakona, prav tako pa ostanejo brez izvedbenih elementov nekatera zakonska načela. Med konkretne naloge države tako spada samo priprava državnega strateškega prostorskega načrta (ki še ni bila izvedena),

priprava državnih prostorskih načrtov in pa sodelovanje pri postopkih priprave občinskih in regionalnih prostorskih aktov. Nikjer pa ni konkretizacij bolj sistemskih nalog države. V ta namen, ki obenem pomeni tudi prispevek k izboljšanju in poenotenju vsebin prostorskih aktov na vseh ravneh, se predlaga priprava državnega prostorskega reda. 37.b člen tako opredeljuje vlogo, namen in vsebino državnega prostorskega reda. Namen državnega prostorskega reda, ki je predlagan kot zbir splošnih pravil za prostorsko načrtovanje, za načrtovanje poselitve ter za načrtovanje in graditev objektov na državni, regionalni in lokalni ravni, je zagotavljanje večje kakovosti življenjskih razmer v naseljih in zunaj njih, ohranjanje prepoznavnih značilnosti in vrednot prostora ter poenotenje pravil prostorskega načrtovanja in ravnanja s prostorom na celotnem območju države. Glede na značilnosti oziroma posebnosti posameznih območij v Sloveniji pa lahko državni prostorski red določa tudi podrobnejša pravila za urejanje prostora za taka posamezna območja. Državni prostorski red ni prostorski akt. Posamezna pravila izdaja minister, pristojen za prostor, lahko pa v soglasju z njim tudi ministri, pristojni za druga področja, ki se nanašajo na urejanje prostora. Pravila se objavljajo v posebni zbirki državnega prostorskega reda, ki jo vzpostavi in vodi ministrstvo, pristojno za prostor, na portalu prostorskega informacijskega sistema. Vlada z uredbo predpiše podrobnejšo vsebino, obliko, način priprave ter način vzpostavitve in vodenja zbirke državnega prostorskega reda.

K 6. členu

Kadar gre za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta, je ustrezno, da se v sklepu o začetku postopka priprave ne določi samo območje, na katerem bo prišlo do sprememb, marveč tudi predmet sprememb in postopek, po katerem se bodo te vodile. S tem se tudi zameji in opredeli polje sodelovanja javnosti, ki spreminjanje in dopolnjevanje občinskega prostorskega načrta samo za posamezno območje vidi kot priložnost za podajanje pobud, pripomb in predlogov tudi za območja občine, ki sploh niso predmet sprememb. S tem se ne omejuje pravice javnosti, da na občino naslavlja pobude in predloge, vendar so za to na voljo drugi instrumenti, ki niso vezani na konkretni postopek sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta.

K 7. členu

Sprememba prvega odstavka je potrebna zaradi prehoda na sistem izdajanja splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora, ki so zdaj obvezno izhodišče oziroma podlaga za pripravo občinskega prostorskega načrta.

Splošne smernice morajo zdaj pripravljati vsi državni nosilci urejanja prostora. Izdajajo jih vnaprej, ne več na zahtevo posameznih občin k osnutku konkretnega OPN oziroma RPN, temveč kot pred-pripravljeno izhodišče predstavljajo podlago za pripravo osnutka prostorskega akta. Splošne smernice se ne bodo pripravljale za območja posameznih občin, temveč za območja, ki po naravi stvari bolj ustrezajo prostorskemu podsistemu (npr. območja povodij za urejanje in varstvo pred vodami) oziroma teritorialni organiziranosti državnih nosilcev urejanja prostora (npr. območne enote zavodov).

Kljub prehodu na sistem izdajanja splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora je občini s tretjim odstavkom še vedno omogočeno, da lahko, če to želi, zaprosi državne in lokalne nosilce urejanja prostora za izdajo posebnih smernic za pripravo osnutka OPN. Njihovo pridobivanje je fakultativno, vendar pa je tako pridobljene smernice treba upoštevati. Posebne smernice morajo nosilci urejanja prostora izdati v 30 dneh, sicer se šteje, da posamezni nosilec, razen zahtev, ki jih za načrtovanje predvidenih prostorskih ureditev določajo veljavni predpisi, dodatnih zahtev nima oziroma jih pripravljavcu ni treba upoštevati, če so izdane po izteku roka.

S četrtem odstavkom se uvaja zakonska regulacija t. i. individualnih pobud za spremembo namenske rabe zemljišč. Predpisani so pogoji za njihovo vrednotenje ki ne prestane preverjanja

njene ustreznosti z vidika ciljev prostorskega razvoja občine, upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnih meril in možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo, se ne uvrsti v nadaljnji postopek priprave. Občina mora pobude, ki jih lahko vseskozi prejema, preveriti in se do njih opredeliti vsaj enkrat na dve leti. Minister, pristojen za prostor, bo podrobneje predpisal pogoje za obravnavanje individualnih pobud.

K 8. členu

– Novi 47.a člen ureja del materije sedanjega 47. člena, vendar pa je zaradi smiselnosti in preglednosti ureditve bolje, da se je ta materija razdelila na dva člena. Člen ureja ravnanje občine glede priprave osnutka občinskega prostorskega načrta in s tem povezano ravnanje ministrstva, pristojnega za prostor, ki je potrebno za vstop v naslednjo fazo postopka – pridobivanje mnenj. Pridobivanje oziroma podajanje mnenj nosilcev urejanja prostora, kot je predlagano v tem členu, je posledica prehoda na novi sistem splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora, fakultativnih posebnih smernic ter t. i. prvega in drugega mnenja nosilcev urejanja prostora. Predvideno je, da na osnutek OPN nosilci urejanja prostora ne podajajo več smernic, temveč svoja t. i. prva mnenja k izdelanemu osnutku.

Tretji odstavek je pomemben zaradi uskladitve oziroma boljše sinhronizacije s postopkom celovite presoje vplivov na okolje oziroma normativnimi spremembami na tem področju (Uredba o merilih za ocenjevanje verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana, programa, načrta ali drugega splošnega akta in njegovih sprememb na okolje v postopku celovite presoje vplivov na okolje; Uradni list RS, št. 9/09). Obveščanje občine o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje je sicer urejeno v petem odstavku tega člena.

V četrtem odstavku je bolj jasno določena posledica prekoračitve roka za izdajo prvih mnenj. Pripravljavcu jih ni treba upoštevati, če so izdana po izteku roka.

K 9. členu

Prilagoditev dikcije je potrebna zaradi prehoda s sistema smernic na sistem prvih mnenj. Prav tako se s tem členom določa, da se podobno kot pri obstoječi ureditvi objavljanja in preverjanja osnutka in predloga občinskega prostorskega načrta na spletu, na tak način objavi tudi njegov dopolnjen osnutek in pa okoljsko poročilo, delo s katerima bo v postopku celovite presoje vplivov na okolje zato olajšano.

K 10. členu

Zaradi prehoda s sistema smernic na sistem prvih mnenj je treba dikcijo člena prilagoditi, prav tako pa je obstoječa dikcija nekoliko neustrezna, saj govori o uskladitvi osnutka občinskega prostorskega načrta, medtem ko se v tej fazi dejansko pripravlja njegova dopolnitev.

K 11. členu

Člen kot v sedANJI ureditvi ureja pripravo predloga občinskega prostorskega načrta, spremembe pa so posledica prehoda na sistem prvega in drugega mnenja. Zaradi razdrobljenosti sprememb po členu se zaradi preglednosti predlaga nadomestitev celega sklopa odstavkov. V petem odstavku je bolj jasno določena posledica prekoračitve roka za izdajo drugih mnenj. Pripravljavcu jih ni treba upoštevati, če so izdana po izteku roka.

K 12. in 13. členu

Zaradi odprave ugotavljanja usklajenosti občinskega prostorskega načrta se v celoti črta 51.a člen. Občina po prejemu drugega mnenja nosilcev urejanja prostora uskladi predlog občinskega

prostorskega načrta in ga posreduje v sprejem občinskemu svetu. Ministrstvo oziroma vlada tako ne ugotavlja več usklajenosti, kar pomeni, da lahko občina po prejemu in uskladitvi predloga občinskega prostorskega načrta pristopi k njegovemu sprejemu, vendar le, če se je postopek celovite presoje vplivov na okolje končal pozitivno. Ker je ugotavljanje usklajenosti kljub dejstvu, da je šlo za ugotovitveni akt in ne akt oblikovalne narave, vendarle pomenilo določeno stopnjo vnaprejšnjega nadzora zakonitosti občinskega prostorskega načrta, se zdaj težišče ugotavljanja usklajenosti prenaša v naknadni nadzor, kot ga urejajo že veljavne določbe ZPNačrt.

K 14. členu

Prilagoditev diktije je potrebna zaradi prehoda s sistema smernic na sistem dveh mnenj in fakultativnih posebnih smernic.

K 15. členu

Poleg skrajšanega postopka uvaja zakon tudi možnost kratkega postopka sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta. V prvem odstavku so taksativno navedeni primeri, ko je mogoče izvesti tak postopek. Lastnost kratkega postopka je ta, da se prostorski akt spremeni in dopolni kot navedeni splošni akt občine, torej za njegov sprejem veljajo le občinske statutarne oziroma poslovniške določbe. Poleg taksativnega naštevanja primerov je dodatna varovalka vgrajena v tretji odstavek, ki določa še dodaten pogoj, kdaj kratkega postopka ni mogoče izvesti, varovalni namen pa ima tudi dolžnost obveščati ministrstvo in državne nosilce urejanja prostora. Čeprav je kratek postopek nedvomno potreben za primere iz prvega odstavka, kar dokazuje praksa, bi lahko bil zaradi izjemnih postopkovnih olajšav tudi zlorabljen.

K 16. členu

Redakcijska uskladitev zaradi črtanja 51.a člena zakona.

K 17. členu

S tem členom se omogoči sprememba podrobnejše namenske rabe v okviru občinskega podrobnega prostorskega načrta brez poprejšnje spremembe občinskega prostorskega načrta in se tako omogoči hitrejše izvajanje razvojnih projektov na občinski ravni. Spremembe podrobnejše namenske rabe morajo biti skladne s strateškimi vsebinami občinskega prostorskega načrta, prav tako pa se morajo z nameravanimi spremembami strinjati tudi lastniki zemljišč. V členu so natančno določene vrste dopustne spremembe podrobnejše namenske rabe zaradi ohranjanja kakovosti poselitvenega prostora in preprečevanja konfliktov med posameznimi rabami prostora.

Ker se s sprejemom občinskega podrobnega prostorskega načrta, v sklopu katerega se spreminja podrobnejša namenska raba, posledično spreminja tudi hierarhično nadrejeni prostorski dokument, je treba nastale spremembe ustrezno evidentirati tudi v občinskem prostorskem načrtu, kar se izvede v kratkem postopku sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta, ni pa to pogoj za veljavnost takšnega občinskega podrobnega prostorskega načrta ali za izdajanje upravnih dovoljenj na njegovi podlagi.

K 18. členu

Kadar se občinski podrobni prostorski načrt pripravlja za območje, za katerega tako ni bilo določeno v občinskem prostorskem načrtu, je smiselno, da se o začetku njegove priprave odloči občinski svet, ne samo župan, saj je bil občinski svet ob sprejemanju občinskega prostorskega

načrta tisti, ki je odločil, da se tam izhodiščno ne pripravi občinski podrobni prostorski načrt. Sprememba te odločitve torej spada na občinski svet.

Zaradi spremembe podrobnejše namenske rabe v okviru občinskega podrobnega prostorskega načrta morajo biti v sklepu o začetku postopka podane tudi dodatne vsebine.

K 19. členu

Dopolnitev je potrebna zaradi poenotenja ureditve z drugimi prostorskimi akti.

K 20. členu

Člen določa, da se kratki postopek sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki je zakonska novost, pripravi ob smiselni uporabi določb, ki veljajo za kratki postopek priprave občinskega prostorskega načrta.

K 21. členu

Redakcijska uskladitev zaradi črtanja 51.a člena zakona in prehoda na sistem splošnih smernic ter uzakonitve in uporabe državnega prostorskega reda..

K 22. členu

Redakcijska uskladitev zaradi črtanja 51.a člena zakona.

K 23. členu

Ob ohranitvi temeljnega pravila, da je gradnja objektov dopustna samo na komunalno opremljenih zemljiščih, zakon uvaja možnost gradnje tudi na neopremljenem zemljišču če investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme. Gre za odziv na razmah novih tehnologij, predvsem na področju učinkovite rabe energije, ki omogočajo uporabo objekta tudi brez priključitve na javna oskrbna omrežja, pri čemer pa se s petim odstavkom določajo omejitve pri samooskrbi s pitno vodo in pri čiščenju odpadne vode. Nacionalni predpisi na področju varstva okolja namreč skladno z Direktivo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Direktiva 91/271/EGS) določajo obvezno opremljenost z javno kanalizacijo na vseh območjih poselitve z obremenjenostjo, večjo od 50 PE (populacijski ekvivalent), če je gostota poselitve večja od 10 PE/ha na vodovarstvenih in občutljivih območjih oziroma večja od 20 PE/ha na drugih območjih. Na teh območjih predpisi na področju varstva okolja predpisujejo tudi obvezno izvajanje storitev javne službe odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, priklop na javno kanalizacijo na teh območjih pa je skladno s predpisi o varstvu okolja obvezen.

V drugem odstavku se predlaga izboljšava dikcije z vidika jasnosti njegovega določila o dopustnosti gradnje objektov, saj je sedanja dikcija, ki govori o dovoljenosti, zavajajoča. Dovoljenost gradnje se namreč vzpostavi v gradbenem dovoljenju, ne pa po samem zakonu.

K 24. členu

Zbirka podatkov o upravnih aktih na področju graditve vsebuje osebne podatke. Zbirka je podrobneje določena v drugem odstavku 10. člena Uredbe o prostorskem informacijskem sistemu. Ta zbirka vsebuje podatke o nepremičninah, na katere se nanaša postopek, naziv organa, ki vodi postopek, naziv oziroma ime investitorja, enolično identifikacijsko številko upravnega akta, vrsto upravnega akta, datum izdaje upravnega akta in zaznambo dokončnosti oziroma pravnomočnosti upravnega akta ter zaznambe morebitne razveljavitve, odprave

oziroma ničnosti akta, v primeru inšpekcijskih postopkov pa tudi zaznambo morebitne ustavitve postopka in v primeru gradbenega dovoljenja tudi poziv občini, če želi biti stranka postopka. V Uredbi o prostorskem informacijskem sistemu je navedeno, da se v zbirki podatkov vodi naziv oziroma ime investitorja (tudi ime in priimek fizične osebe).

Ustava Republike Slovenije v drugem odstavku 38. člena določa, da zbiranje, obdelovanje, namen uporabe, nadzor in varstvo tajnosti osebnih podatkov določa zakon. To pomeni, da je v skladu z Ustavo RS dovoljena tista obdelava osebnih podatkov, ki je vnaprej predvidena in določno opredeljena v posameznem področnem zakonu. Citirana določba pa pomeni tudi, da omejitve posameznikove pravice do varstva osebnih podatkov lahko določa le zakon in ne zgolj podzakonski akt, kot je Uredba. Iz navedenega torej sledi, da Uredba o prostorskem informacijskem sistemu ne bi smela določati obdelave osebnih podatkov (vzpostavljati nove zbirke osebnih podatkov in določati vsebine zbirke), zato se določba o vzpostavitvi in vsebini zbirke podatkov o upravnih aktih prenese na raven zakona.

Zbirka podatkov o upravnih aktih se zaradi razvoja informacijsko-komunikacijske tehnologije ne vzpostavlja v zemljiškem katastru in katastru stavb kot gostujoči podatek, ampak kot samostojna zbirka podatkov.

K 25. členu

Za izvedbo tega zakona bo minister v treh mesecih izdal predpis, s katerim bo predpisal pogoje za obravnavanje individualnih pobud občanov za spremembo namenske rabe njihovih zemljišč.

K 26. členu

Člen določa rok šestih mesecev, v katerem vlada izda uredbo, s katero predpiše podrobnejšo vsebino, obliko, način priprave ter način vzpostavitve in vodenja zbirke državnega prostorskega reda. Ministrstvo, pristojno za prostor, vzpostavi zbirko v šestih mesecih od uveljavitve predpisa vlade. Šteje se, da je zbirka vzpostavljena, ko so v njej objavljena splošna pravila prostorskega načrtovanja in pravila za načrtovanje poselitve.

Do vzpostavitve zbirke državnega prostorskega reda bo ne glede na določbe zdaj veljavnega zakona veljala Uredba o prostorskem redu Slovenije. Zdaj veljavni zakon namreč veljavnost prostorskega reda Slovenije omejuje z uveljavitvijo državnega strateškega prostorskega načrta.

K 27. členu

Rok za pripravo in objavo splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora je šest mesecev po uveljavitvi zakona.

K 28. členu

Člen določa, da se z dnem, ki je določen za objavo splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora ne glede na določbe področnih zakonov šteje, da so državni nosilci urejanja prostora, ki izdajajo smernic in mnenja k prostorskim aktom samo tisti, ki so vpisani na seznam, ki ga vodi ministrstvo, pristojno za prostor. Ker je nabor državnih nosilcev urejanja prostora odvisen od njihove opredelitve in pristojnosti po področnih zakonih, obenem pa se z uzakonitvijo priprave usmeritev za načrtovanje s tem zakonom njihove naloge in pristojnosti širijo, je smiselno, da se ta nabor kot izključen in merodajen začne uporabljati šele z vzpostavitvijo zbirke.

K 29. členu

Navedena prehodna določba omogoča, da v času, ko občina še nima sprejetega občinskega prostorskega načrta, lahko občinski svet dopusti manjšo širitev območja stavbnih zemljišč, kot so določena s še veljavnimi prostorskim planskimi akti občine, da se omogoči gradnja posamičnih objektov, ki predstavljajo funkcionalno zaokrožitev obstoječe prostorske ureditve, namenjene opravljanju industrijske, proizvodne in turistične dejavnosti. Taka sprememba namenske rabe sicer v času, ko zakon ne dopušča več spreminjanja in dopolnjevanja še veljavnih prostorskih sestavin občinskega dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine, do uveljavitve občinskega prostorskega načrta ne bi bila mogoča. Glede na to, da posamezne občine v Republiki Sloveniji še kar nekaj časa ne bodo sprejele svojih temeljnih prostorskih aktov, občinskih prostorskih načrtov, bi se v posameznih občinah lahko močno upočasnil razvoj navedenih dejavnosti, ki je v glavnem povezan tudi s prostorsko širitvijo, lahko pa bi se tudi zgodilo, da bi se bila zaradi nezmožnosti prostorske širitve posamezna uspešna podjetja primorana seliti iz obstoječih lokacij, kar bi bilo v gospodarski recesiji še posebno nesprejemljivo.

Da se lahko dopustijo manjše širitve območij stavbnih zemljišč, s katerimi se delno spreminja tudi osnovna namenska raba prostora, kot je določena v veljavnem prostorskem aktu, morajo biti izpolnjeni nekateri pogoji, in sicer so določene vrste objektov, za katere je takšna širitev dopustna, določena so območja, kamor takšna širitev ni možna, določen je dopusten oziroma maksimalno dopusten obseg širitve, le-ta pa tudi ne sme biti v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine. Izpolnjevanje navedenih pogojev mora pred sprejemom sklepa o dopustnosti širitve območja stavbnih zemljišč preveriti občinski svet, izdani sklep pa preverita ministrstvo, pristojno za prostor in ministrstvo, pristojno za kmetijstvo in okolje.

Veljavnost sklepa občinskega sveta je omejena. Investitor posegov, ki jih namerava izvesti na območju širitve, mora gradbeno dovoljenje zanje pridobiti v roku dveh let, sicer sklep, ki je pogoj in sestavni del vloge za izdajo gradbenega dovoljenja, preneha veljati.

Možnost uporabe tega člena je na posameznem območju enkratna.

K 30. členu

Člen določa prehodni režim za izpeljavo postopkov priprave prostorskih aktov, pri čemer je temeljno pravilo to, da se postopki, ki so v teku, dokončajo po sedaj veljavnem zakonu, le da se zanje več ne ugotavlja usklajenosti. Če pa so bili predlogi aktov že posredovani ministrstvu z namenom pridobitve sklepa o usklajenosti, se postopek v celoti zaključi po starem. Če pa občine osnutkov svojih občinskih oziroma medobčinskih prostorskih aktov z dnem objave splošnih smernic še ne bodo imele pripravljene do te mere, da bi jih posredovale ministrstvu, pristojnemu za prostor, in nato v nadaljnje pridobivanje dosedanjih smernic, pa bodo postopek že morale voditi po novem.

K 31. členu

Člen omogoča spreminjanje in dopolnjevanje Strategije prostorskega razvoja Slovenije in določa s tem povezan postopek in obveznost izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje.

K 32. členu

Člen določa rok za začetek veljavnosti zakona.

IV. BESEDILO ČLENOV, KI SE SPREMINJAJO

Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 - ZPNačrt-A in 80/10 - ZUPUDPP)

2. člen (uporabljeni izrazi)

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

1. celovita prenova je zbir različnih dejavnosti, s pomočjo katerih se z ustreznim prostorskim načrtovanjem izboljšajo funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere na določenem območju, s pomočjo katerih se ponovno zagotovi ohranitev grajenih struktur in oživi urbana in druga območja. Celovita prenova se na območjih kulturne dediščine izvaja ob ohranjanju prepoznavnih značilnosti prostora in kulturnih vrednot varovanega območja;
2. degradiran prostor je del naselja oziroma območje zunaj naselja, v katerem so zmanjšane tehnične, prostorsko oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere do stanja neuporabnosti in je prenova za oživitev nujna oziroma je območje zunaj naselja, na katerem je zaradi človekove dejavnosti ali opustitve le-te prišlo do degradacije in je njegova sanacija nujna;
3. enota urejanja prostora je območje z enotnimi značilnostmi prostora, na katerem se določi namenska raba in dopustna izraba prostora ter omejitve, povezane z varstvom okolja, ohranjanjem narave in varstvom kulturne dediščine ter za posamezne vrste posegov v prostor določijo enotni prostorski izvedbeni pogoji oziroma usmeritve ter pogoji in omejitve za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, če je ta predviden;
4. gospodarska javna infrastruktura so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena;
5. grajeno javno dobro so zemljišča in na njih zgrajeni objekti, ki so skladno s predpisi namenjeni splošni rabi in so dostopni vsem pod enakimi pogoji;
6. krajina je del prostora, katerega značilnost je prevladujoča prisotnost naravnih sestavin in je rezultat medsebojnega delovanja in vplivanja naravnih in človeških dejavnikov;
7. meja zazidljivosti je meja med stavbnim zemljiščem in drugimi zemljišči;
8. mnenja so dokumenti, s katerimi nosilci urejanja prostora ugotovijo, ali so bile pri pripravi prostorskega akta upoštevane njihove smernice oziroma, če smernice niso bile izdane, ali so bili pri pripravi prostorskega akta upoštevani predpisi z njihovega delovnega področja;
9. namenska raba je s prostorskimi akti določena raba zemljišč in objektov;
10. nosilci urejanja prostora so ministrstva, organi lokalnih skupnosti, izvajalci javnih služb ter nosilci javnih pooblastil, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskih aktov. Nosilci urejanja prostora so državni in lokalni;
11. območje naselja je s prostorskim aktom določeno območje strnjeno grajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo in območje površin, predvidenih za širitev;
12. poseg v prostor je poseg v ali na zemljišče z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov in drug poseg v fizične strukture na zemeljskem površju ter pod njim;
13. prikaz stanja prostora je nabor podatkov o dejanskem in pravnem stanju prostora in je obvezna podlaga za pripravo prostorskih aktov;
14. pripravljavec prostorskega akta je državni organ ali organ lokalne skupnosti, ki je odgovoren za njegovo pripravo;
15. prostor je preplet fizičnih struktur na zemeljskem površju in pod njim, do koder sežejo neposredni vplivi človekovih dejavnosti;
16. prostorska ureditev je sklop usklajeno načrtovanih posegov v prostor, dejavnosti in omrežij s pripadajočimi površinami na določenem območju;
17. prostorski izvedbeni pogoji so s prostorskim aktom določena merila in pogoji za umeščanje posegov v prostor, skladno s katerimi se pripravljajo projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov;

18. prostorski razvoj je uravnoteženo uresničevanje prostorskih potreb sedanje in prihodnjih generacij ob hkratnem upoštevanju konkurenčnosti in tržnih zakonitosti pri gospodarjenju s prostorom;
19. prostorsko načrtovanje je interdisciplinarna dejavnost, s katero se na podlagi razvojnih usmeritev ob upoštevanju javnih koristi varstva okolja, ohranjanja narave, varstva živali in naravnih dobrin, varstva premoženja in varstva kulturne dediščine načrtuje posege v prostor in prostorske ureditve;
20. razpršena gradnja je negativni pojav v prostoru, katere značilnost je neracionalna izraba prostora in nezadostna komunalna opremljenost in je kot taka potrebna sanacije;
21. razpršena poselitve je tip poselitve z nizko gostoto poselitve, ki predstavlja avtohtoni vzorec poselitve in se kot taka ohranja;
22. razvojna regija je funkcionalna ozemeljska celota, ki se določi skladno s predpisi s področja spodbujanja skladnega regionalnega razvoja;
23. smernice so dokument, v katerem nosilci urejanja prostora konkretizirajo določbe predpisov s svojega delovnega področja na območje, ki je predmet načrtovanja in na načrtovane posege v prostor ali prostorske ureditve;
24. stavbno zemljišče je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov na katerih je zgrajen objekt, oziroma zemljiška parcela, ki je z občinskim prostorskim načrtom namenjena za graditev objektov;
25. zelene površine naselja so površine namenjene preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem, parki ter druge javne zelene površine, ki so namenjene izboljšanju kvalitete bivanja v naselju.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem zakonu, katerih pomen ni določen v prejšnjem odstavku, imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi s področja graditve objektov.

11. člen (pristojnosti države in občin)

(1) Država je pristojna za:

1. določanje ciljev prostorskega razvoja države,
2. določanje izhodišč in usmeritev za načrtovanje prostorskih ureditev na vseh ravneh,
3. načrtovanje prostorskih ureditev državnega pomena in
4. izvajanje nadzora nad zakonitostjo prostorskega načrtovanja na ravni občin.

(2) Občina je pristojna za:

1. določanje ciljev in izhodišč prostorskega razvoja občine,
2. določanje rabe prostora in pogojev za umeščanje posegov v prostor in
3. načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena.

11.a člen (nosilci urejanja prostora)

(1) Nosilci urejanja prostora pri pripravi prostorskih aktov sodelujejo tako, da:

- predložijo svoje razvojne potrebe, ki se nanašajo na prostor;
- zagotavljajo strokovne podlage za podane razvojne potrebe za prostorske akte s svojega delovnega področja;
- izdajajo smernice in mnenja k prostorskim aktom;
- sodelujejo v postopkih usklajevanja načrtovanih prostorskih ureditev.

(2) Nosilci urejanja prostora so pripravljavcem prostorskih aktov na njihovo zahtevo dolžni posredovati vse razpoložljive podatke, ki se nanašajo na prostor, ter morebitne usmeritve, priporočila in pojasnila s svojih delovnih področij.

(3) Ministrstvo, pristojno za urejanje prostora (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), vodi seznam državnih nosilcev urejanja prostora in ga objavlja na svojih spletnih straneh.

(4) Ministrstvo izdaja smernice in mnenja k občinskim prostorskim načrtom s področja razvoja

poselitve. S smernicami se na podlagi državnih prostorskih aktov opredelijo usmeritve, izhodišča in pogoji za razvoj poselitve, predvsem glede:

- omrežja naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij,
- razvoja naselij in razpršene poselitve,
- razmestitve dejavnosti v prostoru in
- območij namenske rabe prostora.

46. člen

(začetek priprave občinskega prostorskega načrta)

(1) Postopek priprave občinskega prostorskega načrta se začne s sklepom, ki ga sprejme župan in ga objavi v uradnem glasilu in v svetovnem spletu ter ga pošlje ministrstvu in sosednjim občinam.

(2) Sklep iz prejšnjega odstavka vsebuje:

1. oceno stanja in razloge za pripravo prostorskega načrta,
2. območje prostorskega načrta, kadar gre za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta,
3. način pridobitve strokovnih rešitev,
4. roke za pripravo občinskega prostorskega načrta in njegovih posameznih faz in
5. navedbo državnih in lokalnih nosilcev urejanja prostora, ki predložijo smernice za načrtovanje in mnenja glede načrtovanih prostorskih ureditev iz njihove pristojnosti.

47. člen

(osnutek občinskega prostorskega načrta)

(1) Občina pripravi osnutek občinskega prostorskega načrta na podlagi prikaza stanja prostora, usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta, usmeritev iz občinskega strateškega prostorskega načrta, če je bil sprejet kot samostojen akt, razvojnega programa, če je bil izdelan za območje, ki ga obravnava prostorski akt, lastnih razvojnih potreb in izraženih razvojnih potreb nosilcev urejanja prostora ter drugih oseb. Te potrebe morajo biti obrazložene in dokumentirane.

(2) Občina pošlje osnutek občinskega prostorskega načrta, pripravljen v skladu s predpisom iz petega odstavka 39. člena tega zakona, skupaj s prikazom stanja prostora iz prejšnjega odstavka ministrstvu. Ministrstvo najpozneje v sedmih dneh preveri, ali je digitalno gradivo pripravljeno na način in v obliki, ki omogoča neposredno uporabo pri pripravi smernic in zagotovi, da je gradivo za nosilce urejanja prostora dostopno na svetovnem spletu in o tem obvesti občino. Po objavi gradiva na svetovnem spletu občina pozove nosilce urejanja prostora, da ji v 30 dneh od poziva predložijo smernice za načrtovane prostorske ureditve iz njihove pristojnosti. V smernicah nosilci urejanja prostora opozorijo tudi na morebitne pomanjkljivosti podatkov v prikazu stanja prostora z njihovega delovnega področja.

(3) Nosilci urejanja prostora pošljejo smernice ministrstvu in občini. Če nosilci urejanja prostora v roku iz prejšnjega odstavka ne dajo smernic, se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa mora pripravljavec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.

(4) Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja, v roku iz drugega odstavka pisno sporoči občini, ali je za občinski prostorski načrt treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

48. člen

(dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta)

(1) Ob upoštevanju smernic iz drugega odstavka prejšnjega člena občina dopolni osnutek občinskega prostorskega načrta. Za posamezne prostorske ureditve se lahko pripravijo

variantne rešitve. Variantne rešitve se ovrednoti in medsebojno primerja s prostorskega, okoljskega, funkcionalnega in ekonomskega vidika.

(2) Kadar je za občinski prostorski načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje, občina za dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta zagotovi okoljsko poročilo in ga skupaj z dopolnjenim osnutkom občinskega prostorskega načrta pošlje ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja.

49. člen (usklajevanje smernic)

Če občina zaradi smernic iz drugega odstavka 47. člena tega zakona ne more uskladiti osnutka prostorskega načrta, o tem obvesti ministrstvo, ki najkasneje v 15 dneh od prejema obvestila zagotovi usklajevanje med občino in nosilci urejanja prostora, katerih smernic občina ni mogla uskladiti z osnutkom občinskega prostorskega načrta.

51. člen (predlog občinskega prostorskega načrta)

(1) Ob upoštevanju stališč do pripomb in predlogov javnosti iz šestega odstavka prejšnjega člena občina pripravi predlog občinskega prostorskega načrta.

(2) Predlog občinskega prostorskega načrta, skupaj z obrazložitvijo pripravljavca, kako so bile pri njegovi pripravi upoštevane smernice nosilcev urejanja prostora, občina pošlje ministrstvu. Ministrstvo najpozneje v sedmih dneh preveri, ali je digitalno gradivo pripravljeno na način in v obliki, ki omogoča neposredno uporabo pri pripravi mnenj in zagotovi, da je gradivo za nosilce urejanja prostora dostopno na svetovnem spletu in o tem obvesti občino. Če je za občinski prostorski načrt treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, občina navedenemu predlogu priloži okoljsko poročilo.

(3) Po objavi gradiva iz prejšnjega odstavka na svetovnem spletu občina pozove vse nosilce urejanja prostora, naj ji v 30 dneh od poziva predložijo mnenja k predlogu občinskega prostorskega načrta. Nosilci urejanja prostora pošljejo mnenja tudi ministrstvu.

(4) Če nosilci urejanja prostora v roku iz prejšnjega odstavka ne dajo mnenj k predlogu občinskega prostorskega načrta, pripravljavec nadaljuje s pripravo občinskega prostorskega načrta.

(5) Če nosilci urejanja prostora ugotovijo, da občina pri pripravi predloga občinskega prostorskega načrta ni upoštevala njihovih smernic oziroma predpisov iz njihove pristojnosti, morajo v mnenju svojo ugotovitev utemeljiti.

(6) Če je za občinski prostorski načrt treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, se pristojni državni nosilci urejanja prostora v mnenju iz tretjega odstavka tega člena opredelijo tudi do sprejemljivosti vplivov načrta na okolje s stališča svoje pristojnosti in ga pošljejo ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja.

(7) Na podlagi mnenj iz prejšnjega odstavka ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, odloči o sprejemljivosti vplivov izvedbe občinskega prostorskega načrta na okolje skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja.

51.a člen (ugotavljanje usklajenosti predloga občinskega prostorskega načrta)

(1) Občina pošlje ministrstvu predlog občinskega prostorskega načrta, pripravljenega ob upoštevanju mnenj iz tretjega odstavka prejšnjega člena, skupaj z obrazložitvijo in utemeljitvijo iz 5. točke prvega odstavka 19. člena tega zakona.

(2) Minister na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora v 30 dneh od prejema predloga iz prejšnjega odstavka s sklepom ugotovi usklajenost predloga občinskega prostorskega načrta, če iz mnenj nosilcev urejanja prostora izhaja, da so v predlogu občinskega prostorskega načrta njihove smernice upoštevane oziroma da so bili pri njegovi pripravi ustrezno upoštevani predpisi z njihovih delovnih področij.

(3) Če iz mnenj nosilcev urejanja prostora izhaja, da v predlogu občinskega prostorskega načrta njihove smernice niso bile upoštevane oziroma da predpisi z njihovih delovnih področij niso bili ustrezno upoštevani, ministrstvo v sedmih dneh po izteku roka iz prejšnjega odstavka vladi predlaga, da odloči o usklajenosti predloga občinskega prostorskega načrta. Vlada odloči o usklajenosti s sklepom v roku 45 dni.

(4) V primeru, da ministrstvo v roku iz drugega odstavka tega člena ali vlada v roku iz tretjega odstavka tega člena ne izdata sklepa o ugotovitvi usklajenosti, se šteje, da je predlog občinskega načrta usklajen, razen v primeru, če je ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, zavrnilo izdajo potrdila, da so vplivi izvedbe predloga občinskega prostorskega načrta na okolje sprejemljivi.

52. člen

(sprejem občinskega prostorskega načrta)

(1) Občinski prostorski načrt sprejme občinski svet z odlokom po tem, ko od ministrstva ali vlade prejme sklep o ugotovitvi usklajenosti iz drugega oziroma tretjega odstavka prejšnjega člena ali po tem, ko v rokih iz drugega ali tretjega odstavka prejšnjega člena odločitve pristojnega organa ne prejme.

(2) Občina objavi občinski prostorski načrt skupaj z navedbo datuma in številke sklepa ministra iz drugega odstavka prejšnjega člena ali sklepa vlade iz tretjega odstavka prejšnjega člena, v uradnem glasilu.

(3) V primerih iz četrtega odstavka prejšnjega člena občina objavi odlok brez datuma in številke sklepa.

53. člen

(skrajšani postopek sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta)

Kadar se spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta nanašajo samo na prostorske izvedbene pogoje, ne posegajo pa v določanje namenske rabe prostora, se v postopku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta rok za predložitev smernic in mnenj skrajša na 15 dni, enako pa se skrajša tudi trajanje javne razgrnitve.

54. člen

(občinski strateški prostorski načrt kot samostojen akt)

(1) Občina lahko sprejme strateški del prostorskega načrta kot samostojen prostorski akt.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka se občinski strateški prostorski načrt pripravi z vsebino, kot jo za strateški del občinskega prostorskega načrta določa drugi odstavek 39. člena tega zakona.

(3) V primeru iz prvega odstavka tega člena se za postopek priprave in sprejemanja občinskega strateškega prostorskega načrta smiselno uporabljajo določbe tega zakona, ki veljajo za pripravo in sprejetje občinskega prostorskega načrta, razen določb 51.a člena.

57. člen

(začetek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta občine se začne s sklepom, ki ga sprejme župan in ga objavi v uradnem glasilu in v svetovnem spletu.
- (2) Sklep iz prejšnjega odstavka določa poleg vsebin iz drugega odstavka 46. člena tega zakona tudi obveznosti v zvezi s financiranjem priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

61. člen

(sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Občina pripravi predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta na podlagi sprejetega stališča do pripomb in predlogov javnosti iz prejšnjega člena ter ga pošlje nosilcem urejanja prostora, da ji v roku 30 dni predložijo mnenja k njenemu predlogu. Če jih ne predložijo, občina nadaljuje s pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- (2) Če je za občinski podrobni prostorski načrt treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, se pristojna ministrstva v mnenju opredelijo tudi o sprejemljivosti vplivov občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje s stališča svoje pristojnosti in ga pošljejo ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja.
- (3) Na podlagi mnenj ministrstev iz prejšnjega odstavka ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, odloči o sprejemljivosti vplivov izvedbe občinskega podrobnega prostorskega načrta skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja.
- (4) Občina predloži občinskemu svetu usklajen predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta v sprejem, če je iz mnenj nosilcev urejanja prostora razvidno, da so v predlogu občinskega prostorskega načrta smernice upoštevane in če je ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja, izdalo potrdilo, da so vplivi njegove izvedbe na okolje sprejemljivi.
- (5) Občinski podrobni prostorski načrt sprejme občinski svet z odlokom in ga objavi v uradnem glasilu.

67. člen

(postopek priprave regionalnega prostorskega načrta)

Za postopek priprave regionalnega prostorskega načrta se smiselno uporabljajo določbe 47. do 51.a člena tega zakona, pri čemer:

- se osnutek pripravi na podlagi prikaza stanja prostora, regionalnega razvojnega programa, usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta in ob upoštevanju občinskega prostorskega načrta,
- osnutek regionalnega prostorskega načrta potrdijo občinski sveti udeleženih občin.

68. člen

(sprejem regionalnega prostorskega načrta)

- (1) Občinski sveti udeleženih občin sprejmejo regionalni prostorski načrt v enakem besedilu z odlokom, ki ga objavijo v uradnih glasilih vseh udeleženih občin skupaj z navedbo številke in sklepa ministra iz drugega odstavka 51.a člena ali sklepa vlade iz tretjega odstavka 51.a člena tega zakona.

(2) V primerih iz četrtega odstavka 51.a člena tega zakona udeležene občine objavijo odlok brez datuma in številke sklepa.

(3) Regionalni prostorski načrt je sprejet, ko ga sprejmejo vsi občinski sveti udeleženih občin.

72. člen
(opremljeno stavbno zemljišče)

(1) Stavbno zemljišče v posamezni enoti urejanja prostora se šteje za opremljeno:

1. če je v tej enoti urejanja zgrajena in predana v upravljanje komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, ki so določeni v prostorskem aktu občine, ali
2. če je v prostorskem aktu občine predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture vključene v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

(2) Gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je dovoljena na opremljenih stavbnih zemljiščih.

(3) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka je gradnja objektov dovoljena tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi.

(4) V primeru iz prejšnjega odstavka tega člena zgrajeni objekti lahko pridobijo uporabno dovoljenje le, če je bila zgrajena in predana v uporabo vsa predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture.

88. člen
(podatki o upravnih aktih)

(1) Podatki iz upravnih aktov, ki se nanašajo na gradnje, se vodijo v podatkovni bazi o upravnih aktih.

(2) Podatkovno bazo iz tega člena vodi ministrstvo, vnos podatkov vanjo pa izvajajo za izdajo pravnih aktov pristojni upravni organi.

(3) Podatkovna baza iz tega člena se vodi v zemljiškem katastru in katastru stavb kot gostujoči podatek.

V. PRILOGE...