



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 80 00

F: 01 478 81 39

E: gp.mzp@gov.si

www.mzp.gov.si

Številka:	007-199/2012
Ljubljana, dne	21. 05. 2012
EVA:	2012-2430-0114

**GENERALNI SEKRETARIAT VLADE
REPUBLIKE SLOVENIJE**
gp.gs@gov.si

Zadeva: Predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju – predlog za obravnavo

1. Predlog sklepov vlade:

Na podlagi drugega odstavka 2. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN in 8/12) je Vlada Republike Slovenije na ... seji, dne ... sprejela naslednji sklep:

Vlada Republike Slovenije je določila besedilo predloga Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju in ga predloži Državnemu zboru Republike Slovenije v obravnavo po nujnem postopku.

Priloge:

- predlog zakona

Prejmejo:

- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, gp.mzip@gov.si;
- Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo, gp.mg@gov.si;
- Ministrstvo za kmetijstvo in okolje, gp.mko@gov.si;
- Ministrstvo za izobraževanje, znanost, kulturo in šport, gp.mss@gov.si;
- Ministrstvo za zdravje, gp.mz@gov.si;
- Ministrstvo za obrambo, glavna.pisarna@mors.si;
- Ministrstvo za pravosodje in javno upravo, gp.mp@gov.si;
- Ministrstvo za notranje zadeve, gp.mnz@gov.si;
- Ministrstvo za zunanje zadeve, info.mzz@gov.si;
- Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve, gp.mddsz@gov.si;
- Ministrstvo za finance, gp.mf@gov.si;

V vednost:

- Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo, gp.svz@gov.si;
- Urad Vlade Republike Slovenije za komuniciranje, gp.ukom@gov.si.

2.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:

- Zvone ČERNAČ, minister,
- dr. Igor ŠALAMUN, državni sekretar,
- mag. Tanja BOGATAJ, namestnica generalnega direktorja Direktorata za prostor,
- Luka IVANIČ, podsekretar, vodja Sektorja za prostorsko načrtovanje na lokalni ravni,
- Alenka KUMER, sekretarka.

2.b Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu Državnega zbora RS:	
<ul style="list-style-type: none"> - Zvone ČERNAČ, minister, - dr. Igor ŠALAMUN, državni sekretar. - ... 	
3. Gradivo se sme objaviti na svetovnem spletu:	DA
4.a Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem oz. skrajšanem postopku v Državnem zboru RS z obrazložitvijo razlogov:	
<p>Vlada RS predlaga, da se skladno s 143. členom Poslovnika Državnega zbora RS (Uradni list RS, št. 92/07 – uradno prečiščeno besedilo in 105/10) predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju obravnava po nujnem postopku, in sicer iz razloga, da se preprečijo težko popravljive posledice za delovanje države. Predlagane spremembe in dopolnitve zakona uvajajo rešitve, katerih posledica bo razbremenitev vseh nivojev odločanja v postopkih priprave občinskih prostorskih aktov. Uvedba predlaganih rešitev bo pomenila poenostavitev postopkov, odpravljajo se torej administrativne ovire, ki so bile zaznane v praksi. Posledica predlaganega zakona bo tudi sprostitev omogočanje investicij, kar predstavlja podlago za zagon gospodarstva v določenih panogah. Dolgotrajnost postopkov priprave občinskih prostorskih aktov za državo namreč predstavlja grožnjo v smislu nastanka težko popravljivih posledic.</p>	
4.b Predlog za skrajšanje poslovnih rokov z obrazložitvijo razlogov:	
/	
5. Kratek povzetek gradiva:	
<p>Predlog zakona uvaja v sistem prostorskega načrtovanja na lokalni ravni ter opremljanja zemljišč za gradnjo naslednje spremembe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ukinjajo se klasične smernice državnih nosilcev urejanja prostora. Ti vnaprej pripravljajo in objavljajo splošne smernice, za katere občina ne zaproša v postopku priprave akta. Klasične smernice postanejo fakultativne, nosilci pa se v konkretnem postopku do nastajajočega akta opredeljujejo v dveh mnenjih. - Ukinja se ugotavljanje usklajenosti predloga občinskega prostorskega načrta (OPN) na ministrstvu, pristojnemu za prostor, oziroma vladi. - Uvaja se kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN in občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN), ki je namenjen odpravljanju zagat, ki se v praksi pojavljajo zaradi različnih neusklajenosti akta. - Zaradi racionalizacije nadaljnjih postopkov priprave OPN in filtriranja neustreznih pobud že v začetni fazi se predlaga njihovo obvezno presojanje po državno predpisanih kriterijih. - Omogoča se spreminjanje podrobnejše namenske rabe z OPPN. - Dopuščajo se manjše širitve območja stavbnih zemljišč brez spremembe prostorskih aktov. - Za poenotenje in racionalizacijo regulacije prostora v občinskih prostorskih aktih in s tem povečanje pravne in investicijske varnosti ter za določanje pravil za gradnjo na izvedbeni ravni, se predlaga ponovna uzakonitev državnega prostorskega reda. - Omogoča se gradnja tudi na zemljiščih, ki niso komunalno opremljena, kjer in kadar to omogoča stanje gradbene tehnike (obnovljivi/alternativni viri energije ipd) - Občinam se omogoča naknadni sprejem programa opremljanja, če je opremljanje izvedla brez njega. 	
6. Presoja posledic:	
a)	na javnofinančna sredstva v višini, večji od 40 000 EUR v tekočem in naslednjih
	NE

	treh letih	
b)	na usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije	NE
c)	administrativne posledice	NE
č)	na gospodarstvo, posebej na mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij	NE
d)	na okolje, kar vključuje tudi prostorske in varstvene vidike	NE
e)	na socialno področje	NE
f)	na dokumente razvojnega načrtovanja: <ul style="list-style-type: none"> – na nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja, – na razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna, – na razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij. 	NE

7.a Predstavitve ocene finančnih posledic, višjih od 40 000 EUR:

I. Ocena finančnih posledic:

	Tekoče leto (t)	t + 1	t + 2	t + 3
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) prihodkov državnega proračuna				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) prihodkov občinskih proračunov				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) odhodkov državnega proračuna				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) odhodkov občinskih proračunov				
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) obveznosti za druga javna finančna sredstva				

II. Finančne posledice za državni proračun

II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:

Ime proračunskega uporabnika	Šifra ukrepa, projekta/Naziv ukrepa, projekta	Šifra PP/ Naziv PP	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t+1
SKUPAJ:				

II.b Manjkajoče pravice porabe se bodo zagotovila s prerazporeditvijo iz:

Ime proračunskega uporabnika	Šifra ukrepa, projekta/Naziv ukrepa, projekta	Šifra PP/ Naziv PP	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t+1
SKUPAJ:				

II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov oz. povečanih odhodkov proračuna:		
Novi prihodki	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t+1
SKUPAJ:		
OBRAZLOŽITEV: I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu II. Finančne posledice, ki so načrtovane za državni proračun II.a. Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene: II.b. Manjkajoče pravice porabe se bodo zagotovile s prerazporeditvijo iz: II.c. Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov oz. povečanih odhodkov proračuna:		
8. Predstavitev sodelovanja javnosti:		
Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja		NE
<p>Javnost je bila vključena v pripravo Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju ...</p> <p>Datum objave: ...;</p> <p>V razpravo so bili vključene nevladne organizacije, predstavniki zainteresirane in strokovne javnosti ter občin, in sicer na javni razgrnitvi v času od ... do ... in na javni(h) obravnavi(ah) dne ..., dne ... in dne ...;</p> <p>Bistvena odprta vprašanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ... - ... 		
9. Predstavitev medresorskega usklajevanja:		
<p>Gradivo je bilo poslano v medresorsko usklajevanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ministrstvu za kmetijstvo in okolje; - Ministrstvu za pravosodje in javno upravo; - Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo; - Ministrstvu za finance; - Službi Vlade RS za zakonodajo. <p>Datum pošiljanja: ...</p>		
Gradivo je medresorsko usklajeno:		v celoti/ pretežni meri/ delno
<p>Bistvena odprta vprašanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ... 		
<p>Mnenja organov, s katerimi gradivo ni usklajeno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mnenje Ministrstva za ... (PRILOGA 2), - ... 		

10. Gradivo je lektorirano:	DA
11. Zahteva predlagatelja za:	
a) obravnavo neusklajenega gradiva	DA/NE
b) za nujnost obravnave	DA/NE
c) obravnavo gradiva brez sodelovanja javnosti	DA/NE
12. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:	DA
13. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:	NE

Zvone ČERNAČ
MINISTER

Priloge:

- JEDRO GRADIVA

Z A K O N
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 koncem leta 2009.

ZPNačrt za primer, če občina v zakonsko določenem roku ne bi sprejela svojega OPN, ni predvidel nobenih neposrednih pravnih sankcij, saj glede na njegove določbe v takem primeru še naprej veljajo vsi do takrat veljavni prostorski akti občin, ki sicer pravno formalno 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 ter le delno na podlagi Zakona o urejanju prostora iz leta 2002, so namreč praviloma izredno zastareli in pomanjkljivi in zato ne omogočajo izvedbe nekaterih za občino nujno potrebnih razvojnih projektov in predstavljajo resno oviro za razmah investicijske dejavnosti v Republiki Sloveniji ter s tem tudi za 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, ki so tako na strani lokalnih skupnosti in njihovih pogodbenih izvajalcev, kot tudi na strani državnih organov in drugih državnih institucij, ki sodelujejo v postopkih priprave OPN, pa tudi zaradi pomanjkljive oziroma v določenih delih neustrezne prostorske zakonodaje ter zakonodaje z drugih področij, ki se posredno nanaša na prostor.

S ciljem pospešitve postopkov priprave OPN je ministrstvo, pristojno za prostor, že v letu 2009 pripravilo podrobno poročilo o problematiki priprave občinskih prostorskih načrtov. Na podlagi tega poročila je Vlada Republike Slovenije na svoji 39. seji dne 30.7.2009 sprejela vrsto ukrepov, ki so se nanašali predvsem na delovanje državnih organov in drugih državnih institucij, ki sodelujejo pri pripravi OPN, s katerimi naj bi se pospešilo pripravo 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 kadrovske in tehnične ne uspejo zagotoviti pogojev za izpolnjevanje z zakonom določenih rokov;
- izdajanje vsebinsko problematičnih smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora, ki pogosto niso dovolj konkretne, večkrat pa nosilci urejanja prostora v njih postavljajo zahteve, s katerimi presegajo s predpisi določene okvire, kar vse zahteva dodatna usklajevanja in zavlačuje postopke;
- dolgotrajno pridobivanje podatkov o prostoru ter pomanjkljive strokovne podlage posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so nujne za pripravo OPN, kar pripravljavcem OPN predstavlja resne ovire ter dodatno delo in dodatna finančna sredstva;
- zapleteno in včasih preveč omejitveno zakonodajo, predvsem s področja t.i. varstvenih resorjev, ki je v veliki meri posledica neustrezne implementacije pravnega reda EU;
- v nekaterih delih neustrezno urejene postopke priprave in sprejemanja OPN v veljavni prostorski zakonodaji.

Na podlagi ugotovitev iz že omenjenega 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 koncem leta 2009. Takratne spremembe in dopolnitve ZPNačrt so se nanašale na nekatere spremembe v postopku priprave OPN v smislu večje transparentnosti postopka in jasnejše razmejitve 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 na področju prostorskega načrtovanja občin potrebne nove spremembe veljavne zakonske ureditve. Te pa 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 je eden poglobitnih očitkov nanj, 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 s področja urejanja prostora, ki jih vodi pristojno ministrstvo oziroma vlada. Takšnih nezakonitih aktov (zlasti prostorskih, nekaj pa tudi aktov s področja opremljanja stavbnih zemljišč) oziroma njihovih posameznih rešitev in določb je v zadnjem času veliko oziroma je trend v porastu. Kljub temu, da je treba nezakonite akte dosledno preverjati in sankcionirati, gre razlog za takšno 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 POGLABITNE REŠITVE PREDLOGA ZAKONA

2.1. Cilji

Osnovni cilj predloga Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju je odprava problemov, ki se zaradi nekaterih neustreznih določb veljavnega zakona v praksi pojavljajo v postopkih priprave OPN, s ciljem, da se omogoči njihovo čim hitrejšo pripravo in njihovo kasnejše parcialno spreminjanje in dopolnjevanje, pa tudi pripravo ter spreminjanje in dopolnjevanje drugih prostorskih aktov, s katerimi bi si posamezne občine ali več občin skupaj zagotovile ustrezne pravne podlage za izvedbo svojih razvojnih projektov ter večja investicijska vlaganja na svojem območju. V ta namen se predlagajo spremembe poteka obstoječih

postopkov ter pristojnosti njihovih deležnikov, predlagajo pa se tudi novi postopki za povečanje prožnosti sistema in možnosti zakonitega reševanja situacij, katerih po obstoječem sistemu ni bilo možno rešiti oziroma je bilo njihovo reševanje nesorazmerno dolgotrajno, ali pa so se občine pri tem posluževale nezakonitih bližnjic.

Namen zakona je tudi izboljšava vsebinske plati prostorskega načrtovanja, saj daje obstoječi zakon velik poudarek zlasti postopkovnim vidikom prostorskega načrtovanja, vsebinski pa so zapostavljeni, kar vodi do 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 napram dosedanji zakonski ureditvi v predlog novele zakona v večji meri vgrajeno načelo zaupanja, sodelovanja in usmerjanja med državo in občinami kot dvema ravnema oblasti v Republiki Slovenije na področju urejanja prostora.

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 ter za večja investicijska vlaganja na svojem območju, potekajo prepočasi in s tem resno ovirajo hitrejši razvoj občin in s tem tudi razvoj Republike Slovenije. V ta namen je z novelo ZPNačrt predvidena racionalizacija postopkov priprave ter spreminjanja in dopolnjevanja prostorskih načrtov ter z njo povezane posamezne sistemske rešitve, ki bodo občinam pomagale tako pri pripravi splošnih prostorskih aktov občine, OPN, kot tudi pri 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, a namenjene uporabi na občinski ravni, prav tako pa se predlaga tudi nekatere spremembe v sistemu razmerij in vsebin med občinskimi prostorskimi akti. Nenazadnje se z novelo predlaga tudi nekatere manjše spremembe na področju opremljanja stavbnih zemljišč s komunalno infrastrukturo ter plačila komunalnega prispevka.

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 pa 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 takšna ureditev postopkovno neracionalna, vsebinsko pa neustrezna. Ob stotinah prostorskih aktov pomeni to veliko administrativno breme tako za občine kot za nosilce urejanja prostora, vsebinski doprinos h kvaliteti nastajajočega prostorskega akta pa ni očit.

Smernice za posamezne občine so si pogosto tudi zelo podobne in se v mnogih delih ponavljajo, kar je do neke mere 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 pred-pripravljeni izhodišče predstavljajo podlago za pripravo osnutka OPN, je tako 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). Takšen dokument oziroma mehanizem so "splošne smernice državnih nosilcev urejanja prostora«.

Obstoječe smernice pa se v postopku priprave OPN s tem ne odpravljajo, temveč se zanje predlaga fakultativna narava – pripravljavec jih pridobi, če meni, da jih potrebuje, pri čemer ne velja samo v odnosu do državnih nosilcev urejanja prostora, temveč tudi do lokalnih. Zaradi večje jasnosti so te fakultativne smernice poimenovana "posebne smernice". Na podlagi splošnih in posebnih smernic bo osnutek OPN vsebinsko bolj dodelan kot po sedanji ureditvi, kjer je pogosto predstavljal le osnovo za pridobivanje smernic, ni pa še imel pravih vsebin, do katerih bi se nosilci urejanja prostora lahko natančneje opredeljevali. To obenem pomeni tudi večjo vlogo in pomen (ter odgovornost) občine pri koncipiranju osnutka OPN, saj 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, seveda upoštevajoč izhodišča v obliki prikaza stanja prostora, splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora in siceršnjih predpisov.

S tem, ko t.i. posebne smernice postanejo fakultativne, pa 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 izpolnjen, 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 vključitev državnih nosilcev urejanja prostora na ustrežnejši način v postopek priprave OPN z vidika njihove pristojnosti in odgovornosti glede podajanja svojih zahtev napram 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). Takšna ureditev je neprimerna iz več razlogov. Časovni interval brez formalnega angažmaja državnih nosilcev je predolg, kar pomeni, da lahko od faze osnutka OPN do njegovega predloga nastane precejšnji odmik od začetnih vsebin, o katerem pa nosilci niso obveščeni, zaradi česar 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 do neke mere tudi 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. Na podlagi stališč, ki jih bo zavzela do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve in javne obravnave, bo občina pripravila predlog OPN in ga poslala nosilcem urejanja prostora v t.i. drugo mnenje. Tudi tukaj ni sprememb napram 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 ukinitvev ugotavljanja usklajenosti OPN na ministrstvu, pristojnemu za prostor, oziroma vladi, pred njegovim sprejemom. Čeprav je bila do neke mere sanirana z ZPNačrt-A, je faza ugotavljanja usklajenosti predloga občinskega prostorskega načrta na ministrstvu za prostor oziroma vladi še vedno neustrezno oziroma pomanjkljivo urejena z vidika avtonomije in pristojnosti lokalnih skupnosti, nadalje poslovanja in načina odločanja vlade ter z vidika vračanja v predhodne faze postopka v primeru negativnega sklepa 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 v primeru 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 v ta namen še vedno nespremenjene ostajajo 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 bolj dosledni razmejitvi vlog in pristojnosti vključenih akterjev.

- 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 saniranja nezakonitosti kot posledic sodnih odločb ali 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 čimprejšnje saniranje ugotovljenih nezakonitosti.

- Presojanje pobud za spremembo namenske rabe zemljišč

Čeprav ne sodi v formalni del postopka priprave OPN, je zaradi pomena, ki ga ima za nadaljnji postopek, v postopkovnem sklopu novosti treba navesti tudi predlagano rešitev za presojanje pobud za spremembo namenske rabe zemljišč iz kmetijske v stavbno. T.i. individualne pobude kljub dejstvu, da so zakonsko pravzaprav nepripoznane in neurejene, predstavljajo osrednje gibalno in motivatorja postopkov priprave občinskih prostorskih aktov. Pri tem pogosto prihaja do neselektivnega pripuščenja povsem neosnovanih pobud v nadaljnji postopek načrtovanja, kar pomeni obremenjevanje tako občinskih služb kot državnih nosilcev urejanja prostora, velikokrat pa pomeni tudi onemogočanje napredovanje občine v postopku priprave OPN. Tak način pogosto botruje strokovno povsem zgrešenim posegom v prostor, katerih sanacija (poplavna območja, nasedle in prazne gospodarske cone, infringement postopki EU, odprava ali razveljavitev po ustavno-sodnem nadzoru) postane družbeno breme, se predlaga uvedbo kriterijalnega tehtanja teh pobud. Pobuda, ki ne prestane takšnega tehtanja, se ne uvrsti v nadaljnji postopek priprave. Občina je dolžna pobude, ki jih lahko prejema ves čas, preveriti in se do njih opredeliti vsaj enkrat na dve leti. Kriterijalna presoja in odločanje o individualnih pobudah je tako namenjena predvsem razbremenitvi nadaljnjih postopkov, pa tudi ustreznih obravnavi pobud občanov, njihovi obveščeni in njihovi investicijski varnosti.

- Sistem prostorskih aktov in njihova razmerja
 - Spreminjanje (podrobnejše) namenske rabe z OPPN

Kljub temu, da se podrobnejša namenska raba zemljišč opredeljuje z OPN, OPPN pa se pripravlja znotraj te opredelitve, se zaradi zagotavljanja večje fleksibilnosti predlaga omogočanje spremembe podrobnejše namenske rabe tudi z OPPN, brez poprejšnje spremembe OPN. Ker gre za izjemo od siceršnjega razmerja med OPN in OPPN ter razmejitve vsebin, ki se jih lahko z njima ureja, so možne spremembe podrobnejše namenske rabe taksativno našteje, zanje še vedno ostaja zahteva po skladnosti s strateškimi vsebinami občinskega prostorskega načrta, prav tako pa se morajo z nameravanimi spremembami strinjati tudi lastniki zemljišč.

Poleg spreminjanja podrobnejše namenske rabe z OPPN pa predlog zakona kot izjemno in časovno omejeno možnost omogoča tudi spreminjane osnovne namenske rabe z OPPN. Tako se lahko v času, ko občina še nima sprejetega občinskega prostorskega načrta, z občinskim podrobnim prostorskim načrtom delno spremeni tudi osnovna namenska raba prostora, če se s tem načrtom načrtuje širitev obstoječe prostorske ureditve, namenjene opravljanju industrijske in proizvodne dejavnosti. Takšna sprememba namenske rabe sicer v času, ko zakon ne dopušča več spreminjanja in dopolnjevanja še veljavnih prostorskih sestavin občinskega dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana, 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 proizvodne dejavnosti, lahko pa bi se tudi zgodilo, da bi se bila zaradi nezmožnosti prostorske širitve posamezna uspešna proizvodna podjetja primorana seliti iz obstoječih lokacij, kar bi bilo je v času gospodarske recesije še posebej nesprejemljivo. Ker gre za izjemno možnost, so natančno predpisani tako vsebinski kot postopkovni pogoji za njeno izvedbo. Mišljena je namreč za reševanje določenih zatečenih življenjskih situacij, nikakor pa ne kot splošen obvod siceršnjega sistema in pravil.

- Vsebine prostorskega načrtovanja
 - Prostorski red Slovenije

Zakonodajna ureditev področja urejanja prostora zadnjih let daje velik poudarek predvsem postopkovnim vidikom priprave prostorskih aktov, zapostavljena pa je vsebina. Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS) in Prostorski red Slovenije (PRS), sprejeta v skladu z Zakonom o urejanju prostora – ZUreP-1 iz leta 2002, kot temeljna dokumenta urejanja prostora in prostorskega načrtovanja sta sicer v celoti še veljavna in predstavljata vsebinsko osnovo tega področja, vendar pa sta zaradi svoje pravne narave (gre za strateška prostorska akta) pogosto preveč abstraktna za uporabo v konkretnih primerih in preveč toga z vidika možnosti reagiranja na negativne pojave in trende v prostoru ter z vidika sledenja razvoju urbanistične in projektantske stroke. Slednja pri svojem delu tako pogreša bolj določna in kot tudi bolj agilna pravila in pogosto opozarja na negativne pojave v prostoru, ki so posledica njihove odsotnosti. Ob tem pa je potrebno opozoriti tudi na to, da sta tako SPRS, kot tudi PRS prostorska akta, ki jih 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 za razliko od še veljavnega PRS nima pravne narave prostorskega akta, temveč gre za zbir 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 posledično podaljšuje postopke, nadalje 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. Takšen 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 s področja urejanja prostora bodo v precejšnji meri pripomogli k bolj homogenemu pristopu, saj bo njihova univerzalnost zagotovila poenotenje pogosto povsem neutemeljenih razlik širom Slovenije pri ravnanju s prostorom in v prostoru, možnost upoštevanja lokalnih specifik in odstopanja od normativov pa zagotavlja spoštovanje in ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora. Način uporabe pravil državnega prostorskega reda je posreden, z njihovim vključevanjem v prostorske akte, ali pa neposreden, kjer 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.

- 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 doprinos v predlaganem 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 kvalitetnejši 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 bolj konkretni ravni, kot pa 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 napram številu sprejetih OPN. Predlagane spremembe tako ne predstavljajo bistvenega odklona od obstoječe regulacije, temveč jo samo nadgrajujejo. Posegajo na tri področja: omogočanje gradnje tudi na zemljiščih, ki niso komunalno opremljena, kjer in kadar to omogoča stanje gradbene tehnike; dopustitev naknadnega sprejema programa opremljanja stavbnih zemljišč, če je bilo opremljanje izvedeno brez njega; omogočanje delne oprostitve plačila komunalnega prispevka za mlade družine. Slednji ukrep ni toliko povezan s samo problematiko prostorskega načrtovanja oziroma opremljanja zemljišč za gradnjo, temveč je mišljen zlasti kot spodbuda mladim družinam za gradnjo enostanovanjskih hiš, torej kot ukrep s področja stanovanjske oziroma socialne ter družinske politike.

b) Način reševanja:

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

Podrobnejša ureditev nekaterih vprašanj je prepuščena dvema ministrskima pravilnikoma, državni prostorski red pa bo sprejet z vladno 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 tudi ne postopkov njihovega sprejemanja, uskladitev s pravnim redom EU ni bila potrebna.

d) Usklajenost predloga predpisa:

- s samoupravnimi lokalnimi skupnostmi: ...
- s civilno družbo oziroma ciljnim skupinami, na katere se predlog zakona nanaša (navedba odprtih vprašanj): ...

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: ...

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

Splošno planiranje (Gesamtplanung) teorija deli na prostorsko planiranje (Raumordnung) in na urbanistično planiranje (Bauleitplanung). Prostorsko planiranje ureja Zvezni zakon o urejanju prostora (Raumordnungsgesetz - ROG), ki opredeljuje predvsem glavne cilje in naloge prostorskega načrtovanja in urejanja ter postavlja razmejitve med zveznimi pristojnostmi in pristojnostmi dežel ter občin. Država določa le okvire prostorskega planiranja deželam in občinam. Prostorsko planiranje je v pristojnosti 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 izvirni 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 z drugimi z zakonom urejenimi sektorskimi posegi v okolje Fachplanung imajo prednost pred občinskim planiranjem, če so 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 kasneje 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 je lokalna samouprava okrepljena s t.i. »gegenstromprinzip«-om oziroma z načelom nasprotnega toka kar pomeni, da morajo lokalni prostorski akti slediti ciljem in določbam regionalnih in deželnih prostorskih aktov, da pa morajo na drugi strani oblikovalci deželnih in regionalnih planov pri planiranju upoštevati potrebe, možnosti, zahteve in cilje lokalnih skupnosti pri svojem planiranju.

Nemška ureditev pozna dva tipa občinskih prostorskih aktov in sicer: *Flächennutzungsplan* – občinski prostorski red (po BauGB – pripravljalni prostorski akt) ter *Bebaungsplan* – zazidalni načrt (po BauGB- zavezujoči prostorski akt). Občinski prostorski red predstavlja celovito strategijo prostorskega razvoja posamezne lokalne skupnosti. Določa cilje in ukrepe rabe prostora ter njegovo namembnost, ki so predstavljeni tako grafično kot tekstualno. Pri tem pa se ureditev in kartografija ne ukvarjata z dejansko parcelacijo prostora. Izkušnje v Nemčiji kažejo, da občine sprejemajo prostorski red za zelo dolga obdobja in da se enkrat 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 skozi posamezne pravno urejene faze zagotovi čimbolj kakovostna in obsežna razprava o prostorskem razvoju posamezne lokalne skupnosti. Na tak način 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 skozi več faz. V prvi fazi občina sprejme odločitev o sprejemu plana in to odločitev objavi. V nadaljevanju k sodelovanju pri pripravi plana povabi 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 na predlagan prostorski plan, nosilci javnega interesa pa morajo podati svoje mnenje v roku enega meseca, ta rok pa občina lahko podaljša. V kolikor nosilci javnega interesa zamudijo ta postavljen 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 predstavljajo skupek interesov in 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, pa je razdeljena na dve podfazi in sicer: zgodnja faza in faza razgrnitve načrta. V zgodnji fazi je občina dolžna informirati svoje občane o pričetku postopka priprave prostorskega plana in o splošnih ciljih in namenu ureditve ter o posledicah ureditve in morebitnih alternativah. Pomembno pa je, da prostorski akt še ne sme biti popolnoma izdelan oziroma dorečen, saj bi s tem bilo dejansko onemogočeno učinkovito sodelovanje javnosti v postopku in bi šlo zgolj za formalizem.

V fazi razgrnitve načrta pa ima vsak občan možnost podati svoje mnenje in pripombe na predlog ureditve, ki mora biti tudi ustrezno obrazložena in pojasnjena. Občina mora na vsako takšno mnenje in pripombo argumentirano odgovoriti. V kolikor vsaj 50 ljudi poda enakovrstno pripombo, ki pri končni ureditvi ni upoštevana, mora občina za veljavnost prostorskega plana le-tega 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 le-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 kvaliteto ureditve, saj je le-ta v izključni pristojnosti lokalne samouprave. V kolikor upravni organ v roku 3 mesecev ne poda soglasja, nastopi fikcija, da je prostorski plan potrdil.

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 ostala področja urejajo dežele same. Ker zvezna ustava ne omenja prostorskega planiranja kot del zvezne pristojnosti, spada celotno prostorsko planiranje v izključno pristojnost posamezne dežele, razen v kolikor 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 preko 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 je nemogoče 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 v preteklih letih so šle predvsem v smeri večanja pomena vprašanj varstva okolja (uvedba presoje vplivov na okolje) in pa možnosti sodelovanja javnosti pri planiranju, ki pa še vedno zaostaja za modernimi ureditvami, saj zakon sodelovanje v 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 pa primere, ko presoja ni potrebna.

Urejanja prostora se na štajerskem deli na deželno (Ueberoertlich) in lokalno raven (Oertlich). Na deželni ravni poznamo deželni in regionalni razvojni program (Entwicklungsprogramm) ter 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, javiti 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 svoj predloge k razvojnemu programu. Osnutek programa mora prav tako posredovati zgoraj naštetim 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 omenja pravnih sredstev v primeru neupoštevanja 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 iz 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 v 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 predstavlja osnovo občinskega prostorskega razvoja in nadaljnega planiranja. V njem so predstavljeni razvojni cilji in pa 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 naštete organe in zbornice. Po poteku zakonskega roka občinski svet sprejme sklep o predlogu načrta, ki se zopet objavi in iste osebe lahko ponovno podajo svoje pripombe. Občinski svet mora pripombe oseb s pravnimi interesom vključiti v razpravo in jih oceniti. V kolikor posamezne pripombe ne sprejme, mora o tem pisno obvestiti osebo, ki je pripombo pripravila in obrazložiti, zakaj njene pripombe niso bile upoštevane.

Po sprejemu v občinskem svetu, ga le-ta pošlje še k deželni vladi v potrditev. Deželna vlada lahko zavrne odobritev če: načrt oziroma postopek nasprotujeta 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 predstavlja 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 določi vrsta in način gradnje ter dovoljena velikost objekta, določijo se dovozna mesta, javne površine, ipd.

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

2.4. Preverjanje

Vse tri omenjene občinske prostorske akte je potrebno 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 prične postopek za spreminjanje prostorskega akta. Mora pa pričeti tak postopek, če je to potrebno zaradi prilagoditve aktov z zakonodajo, z višjimi prostorskimi akti 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 najbolj sodobnih »prostorskih« zakonov na območju EU, ki v celoti izhaja iz načela trajnostnega razvoja. Omenjeni 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 predstavlja 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 predstavlja osnovo za celotno prostorsko planiranje na Finskem. Predstavlja osnovna načela in cilje planiranja. Poleg pravno zavezujočega nacionalnega programa, pa ministrstvo za okolje pripravlja številne programe, strategije in priporočila, ki pa 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 imajo veljavo samo za potrebe prostorskega planiranja). Zakon o rabi zemljišč in gradnji objektov (nadalje: LUaBA) določa, da morajo regionalni sveti (sestavljene 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 pogojev 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, spoštovati mnenje lokalnih skupnosti in upoštevati regionalne in lokalne posebnosti prostora. LUaBA tudi posebej določa, da se morajo načrtovalci plana izogibati nepotrebni oškodovanju lastnikov zemlje ter spoštovati ekonomske zakonitosti rabe prostora.

Pravne posledice regionalnega plana rabe prostora so:

1. Regionalni plan mora služiti lokalnim skupnostim 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 potrebno upoštevati regionalnega plana, v kolikor 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 regionalni planov je tudi, da se načrtuje vse posege 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 predstavlja podlago za izdajo gradbenegadovoljenja, občina določi pogoje za gradnjo različnih vrst objektov.

Postopek sprejemanja obeh vrst planskih aktov poteka tako, da občina najprej objavi svojo namero, da bo pričela s postopkom sprejemanja planskega akta. Objava je pomembna zlasti zato, da lahko zainteresirane pravne ali fizične osebe podajo svoje interese, pa tudi zaradi zagotovitve ustreznega sodelovanja javnosti. Pomembna faza v postopku sprejemanja je usklajitev 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 leta 1994 in 1999 ter Uredba o rabi zemljišč za gradnjo in o gradnji objektov iz leta 1999 (Land Use and Building Decree), ki urejata tako presojo prostorskih (in drugih) planov kot tudi 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 večini primerov 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 OPN in RPN z mnenji državnih nosilcev urejanja prostora s strani ministra, pristojnega za prostor oziroma vlade;

- z uvedb kratkih postopkov v primeru manjših sprememb 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 sedanje ureditve ter na tak način 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 za organe 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 to 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 – ZPNačrt-A in 80/10 – ZUPUDPP) se v prvem odstavku 2. člena v 10. točki pred podpičjem doda pika in besedilo »Državni nosilci urejanja prostora so ministrstva, ki sodelujejo in soodločajo v postopku priprave prostorskih aktov ter ugotavljajo, ali so bili ustrezno upoštevani predpisi z njihovega delovnega področja«.

23. točka se spremeni, tako da se glasi:

»23. smernice so dokument, v katerem nosilci urejanja prostora konkretizirajo določbe predpisov ter drugih pravnih aktov 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 11. členu se v prvem odstavku 2. točka spremeni tako, da se glasi:

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

V 3. točki se za besedo »pomena« doda vejica in briše beseda »in«.

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

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

Dosedanja 4. točka postane 5. točka.

3. člen

Besedilo 11.a člena se spremeni tako, da se glasi:

»11.a člen
(nosilci urejanja prostora)

(1) Nosilci urejanja prostora pri pripravi 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) Ministrstvo, pristojno za urejanje prostora (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), vodi seznam tistih državnih nosilcev urejanja prostora, ki soodločajo v postopku priprave prostorskih aktov, tako, da dajejo smernice in mnenja k prostorskim aktom. Ministrstvo objavlja seznam na svojih spletnih straneh. Nosilci urejanja prostora, ki dajejo smernice in mnenja k prostorskim aktom, so dolžni sodelovati v postopkih usklajevanja načrtovanih prostorskih ureditev.

(3) 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.

4. člen

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

»37.a člen (državni prostorski red)

(1) Z namenom zagotavljanja kakovostnih življenjskih razmer v mestih in na podeželju, ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora na eni in zagotavljanja poenotenja pravil prostorskega načrtovanja na drugi strani ter upoštevanja strokovnih dognanj na področju urejanja prostora in prostorskega načrtovanja država sprejme 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: so splošna pravila prostorskega načrtovanja, pravila za načrtovanje prostorskih sistemov 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) Državni prostorski red sprejme vlada z uredbo.

6. člen

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

»2. območje in predmet načrtovanja s prostorskim načrtom, kadar gre za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta,«.

7. člen

Besedilo 47. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Občina pripravi osnutek občinskega prostorskega načrta na podlagi prikaza stanja prostora, splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora, 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 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 interesov, za varovanje in udejanjanje katerih so pristojni, oziroma za območja, ki ustrezajo teritorialni organiziranosti njihove dejavnosti. Splošne smernice se objavljajo v zbirki splošnih smernic, ki jo vzpostavi in vodi ministrstvo na portalu prostorskega informacijskega sistema. Splošne smernice se v zbirko vpisujejo in v njej spreminjajo praviloma enkrat letno na podlagi spremljanja prakse ali ob spremembah predpisov, na katerih temeljijo. Minister, pristojen za prostor (v nadaljnjem besedilu: minister) podrobneje predpiše način vzpostavitve in vodenja zbirke splošnih smernic.

(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 smernice lahko zaprosi tudi lokalne nosilce urejanja prostora. Če nosilec urejanja prostora v roku 30 dni ne da smernic, se šteje, da jih nima, pri čemer pa mora pripravljavec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidenih prostorskih ureditev določajo veljavni predpisi.

(4) Kadar so izražene razvojne potrebe drugih oseb iz prvega odstavka tega člena podane v obliki pobude po spremembi namenske rabe zemljišč iz kmetijske v stavbno, jih občina upošteva pri pripravi osnutka občinskega prostorskega načrta le, če izpolnjujejo pogoje glede skladnosti s cilji prostorskega razvoja občine, upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnimi meril in možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo. Izpolnjevanje pogojev ugotavlja občina vsaj 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 nov 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 v skladu s predpisom iz petega odstavka 39. člena tega zakona, ga skupaj s prikazom stanja prostora iz prejšnjega odstavka 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.

(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 drugega odstavka tega člena pa tudi ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja. Če nosilci urejanja prostora v roku iz prejšnjega odstavka ne dajo mnenj, se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa mora pripravljavec 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, v roku iz prvega odstavka tega člena pisno sporoči občini, ali je za občinski prostorski načrt treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.«.

9. člen

V 48. členu se v prvem odstavku besedo »smernic« nadomesti z besedilo »mnenj«.

V drugem odstavku se besedilo »dopolnjen osnutek« nadomesti z besedilom »pripravo dopoljenega osnutka«.

10. člen

Besedilo 49. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Če občina zaradi mnenj iz drugega odstavka 47.a člena tega zakona ne more pripraviti dopoljenega osnutka prostorskega načrta, o tem obvesti ministrstvo, ki najkasneje v 15 dneh od prejema obvestila zagotovi usklajevanje med občino in nosilci urejanja prostora, katerih mnenj občina ni mogla uskladiti pri pripravi dopoljenega 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 bile pri njegovi pripravi upoštevane 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 natančna navodila 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, pri čemer pa mora pripravljavec 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, zavrnilo izdajo potrdila, da so vplivi njegove izvedbe na okolje sprejemljivi.«.

(2) Občinski prostorski načrt sprejme občinski svet z odlokom in ga objavi v uradnem glasilu.

(3) Občina mora najpozneje v sedmih dneh o sprejemu občinskega prostorskega načrta obvestiti ministrstvo in nosilce urejanja prostora, ki so sodelovali v postopku njegove priprave.«.

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 nov 53. a člen, ki se glasi:

»53. a člen

(kratek postopek sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta)

(1) Spremembe občinskega prostorskega načrta, ki so potrebne zaradi:

- uskladitve izvedbenega dela s strateškim delom oziroma občinskim strateškim prostorskim načrtom, kadar je ta sprejet kot samostojni akt,
- uskladitve z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, na podlagi katerega se spreminja podrobnejša namenska raba,
- sanacije nezakonnosti, ki neposredno izhajajo iz odločbe ustavnega sodišča ali
- upoštevanja opozorila pristojnih ministrstev, ki občini v postopku nadzora zakonitosti občinskega prostorskega načrta v skladu s predpisi o državni upravi oziroma lokalni samoupravi predlagajo rešitve,

se izvedejo po kratkem postopku.

(2) 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.

(3) Kratkerega postopka ni možno uporabiti, če so spremembe in dopolnitve takšne 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.

(4) Občina, ki je izvedla spremembe občinskega prostorskega načrta po kratkem postopku, o teh spremembah obvesti ministrstvo.«.

16. člen

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

17. člen

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

»56.a člen

(spremembe 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,
- je sprememba skladna s strateškim delom občinskega prostorskega načrta oziroma občinskim strateškim prostorskim načrtom, kadar je ta sprejet kot samostojni akt in če
- se s spremembo strinja večina lastnikov zemljišč na obravnavanem območju.

(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 v območjih stanovanj, območjih centralnih dejavnosti, območjih proizvodnih dejavnosti, posebnih območij, območij zelenih površin.

(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.«.

18. člen

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

»(2) Kadar se občinski podrobni prostorski načrt pripravlja za območja, ki niso območja iz 3. točke tretjega odstavka 39. člena tega zakona, sklep o začetku postopka priprave sprejme občinski svet.«.

Dosedanji drugi odstavek, v katerem se besedi »prejšnjega odstavka« nadomestita z besedilom »prvega in drugega odstavka«, postane tretji odstavek.

Doda se nov četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Sklep o začetku postopka priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta s katerim se spreminja podrobnejša namenska raba iz 56.a člena tega zakona, vsebuje poleg vsebin iz prejšnjega odstavka tudi predhodno ugotovitev občinskega sveta, da je sprejem takšnega občinskega podrobnega prostorskega načrta v korist lokalne skupnosti.«.

19. člen

V 61. členu se za petim odstavkom doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

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

20. člen

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

»61.b člen

(kratki 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 spremeni sklic iz 51.a člena na 51. člen.

Besedilo prve alineje se spremeni tako, da se glasi::

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

22. člen

Besedilo 68. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Občinski sveti udeleženih občin sprejmejo regionalni prostorski načrt v enakem besedilu z odlokom, ki ga objavijo v uradnih glasilih 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 dovoljena tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih:

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

24. člen

V 74. členu se v zadnjem stavku prvega odstavka pika nadomesti z vejico ter doda besedilo, ki se glasi: » razen v primeru, da občina naknadno sprejme program opremljanja oziroma posodobitev programa opremljanja, ki vključuje to opremo, v katerem določi podlage za odmero komunalnega prispevka, vendar mora to storiti najkasneje v enem letu od tehničnega prevzema te opreme.«.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

25. člen

(podzakonski predpisi)

Minister v treh mesecih po uveljavitvi tega zakona izda predpis iz drugega odstavka in predpis iz petega odstavka 47. člena.

26. člen

(državni prostorski red)

(1) Vlada sprejme državni prostorski red v roku enega leta po uveljavitvi tega zakona.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka 92. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 – ZPNačrt-A in 80/10 – ZUPUDPP) velja Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04) do uveljavitve državnega prostorskega reda po tem zakonu.

27. člen
(vzpostavitev zbirke)

Ministrstvo vzpostavi zbirko splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora iz drugega odstavka 47. člena v roku šestih mesecev od izdaje predpisa ministra iz 31. člena tega zakona.

28. člen
(državni nosilci urejanja prostora)

Ne glede na določbe področnih zakonov, se z dnem vzpostavitve zbirke splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora iz prejšnjega člena šteje, da so državni nosilci urejanja prostora tisti, ki jih v skladu z novim 11.a členom Zakona o prostorskem načrtovanju določi ministrstvo, pristojno za prostor.

29. člen
(dopustna manjša širitev območja stavbnih zemljišč)

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

- 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,
- da površina območja širitve obstoječe pozidave ne presega 5000 m² površin in
- da širitev območja stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine.

(2) Sklep o dopustnosti širitve območja stavbnih zemljišč sprejme občinski svet na pobudo zainteresiranega investitorja gradnje po predhodni preveritvi ali so izpolnjeni pogoji iz prejšnjega odstavka. Sklep, iz katerega mora biti razviden natančen obseg in namen širitve, nadomešča prostorski akt v delu, ki se nanaša na namensko rabo prostora.

(3) Sklep iz drugega odstavka tega člena preneha veljati, če zainteresirani investitor v dveh letih od njegove objave ne pridobi gradbenega dovoljenja za gradnjo objekta na območju širitve. Sklep je sestavni del investitorjeve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

(4) 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.

30. člen
(dokončanje postopkov priprave prostorskih aktov)

(1) Do vzpostavitve zbirke splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora iz drugega odstavka spremenjenega 47. člena Zakona o prostorskem načrtovanju se vsi postopki priprave občinskih in regionalnih prostorskih načrtov, za katere se sklep o začetku postopka priprave sprejme pred vzpostavitvijo te zbirke, vodijo po določbah Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 – ZPNačrt-A in 80/10 – ZUPUDPP), z izjemo njegovega 51.a člena. Postopek priprave teh aktov se zaključi ob smiselni uporabi določb novega 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se postopki priprave občinskih in regionalnih prostorskih načrtov vodijo v celoti po določbah Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 – ZPNačrt-A in 80/10 – ZUPUDPP), če je bil skladno z njegovim 51.a členom predlog občinskega oziroma regionalnega prostorskega načrta poslan ministru, pristojnemu za prostor, pred dnevom uveljavitve tega zakona.

(3) 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 1986 leta do leta 1990, začeti pred uveljavitvijo tega zakona, se dokončajo 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

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 sedaj jasno določeni državni nosilci urejanja prostora in njihove pristojnosti.

Smernice niso samo konkretizacija predpisov, temveč so lahko tudi konkretizacija drugih pravnih aktov, pa tudi 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 tako za občine kot tudi za 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 zgolj določa naloge, ki jih država izvaja že sedaj 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 posebej določena obveznost ministrstva, pristojnega za prostor, da oblikuje in vodi seznam tistih državnih nosilcev urejanja prostora, ki na podlagi svojega področnega predpisa soodločajo v postopkih priprave prostorskih aktov tako, da dajejo smernice in mnenja. Tak seznam ministrstvo objavlja na svoji spletni strani.

K 4. členu

Sprememba naslova poglavja je potrebna zaradi dopolnitev v nadaljevanju tega poglavja (nov37. 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 zgolj priprava državnega strateškega prostorskega načrta (ki še ni bila izvedena), priprava državnih prostorskih načrtov in pa sodelovanje v 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 posameznih prostorskih sistemov (poselitve, krajine, gospodarske javne infrastrukture) 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 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 takšna posamezna območja. Državni prostorski red ni prostorski akt. Sprejme ga vlada z uredbo po enakem postopku, kot je predpisan za druge splošne akte, ki jih sprejema vlada.

K 6. členu

Kadar gre za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta, je ustrezno, da se v sklepu o začetku postopka priprave ne določi zgolj območje, na kateremu bo prišlo do sprememb, marveč tudi predmet le-teh. S tem se tudi zameji in opredeli polje sodelovanja javnosti, ki spreminjanja in dopolnjevanje občinskega prostorskega načrta zgolj 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 sedaj obvezno izhodišče oziroma podlaga za pripravo občinskega prostorskega načrta.

Splošne smernice so sedaj dolžni 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. Predpisan je način objavljanja splošnih smernic v posebni zbirki, ki jo vzpostavi in vodi ministrstvo na portalu prostorskega informacijskega sistema ter njihovo spreminjanje oziroma posodabljanje. Način vzpostavitve in vodenja zbirke splošnih smernic podrobneje predpiše minister, pristojen za prostor.

Kljub prehodu na sistem izdajanja splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora je občini s tretjim odstavkom še vedno omogočeno, da lahko, v kolikor to želi, zaprosi nosilce urejanja prostora, tako državne kot lokalne, 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.

S četrtem odstavkom se uvaja zakonska regulacija t.i. individualnih pobud za spremembo namenske rabe zemljišč iz kmetijske v stavbno. Predpisani so pogoji za njihovo vrednotenje ki ne prestande preverjanja njene ustreznosti z vidika ciljev prostorskega razvoja občine, upoštevanja varstvenih in varovalnih omejitev v prostoru, ustreznosti z vidika urbanističnimi meril in možnosti opremljanja zemljišč za gradnjo, se ne uvrsti v nadaljnji postopek priprave. Občina je dolžna pobude, ki jih lahko prejema ves čas, 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

Nov 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 predlagan v tem členu je posledica prehoda na nov 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 urejena v petem odstavku tega člena.

K 9. členu

Prilagoditev dikcije je potrebna zaradi prehoda s sistema smernic na sistem prvih mnenj. Prav tako se izboljšuje dikcija glede zagotovitve okoljskega poročila, saj se ta ne zagotovi za že dokončan dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta, temveč se osnutek dopolnjuje v skladu z ugotovitvami glede okoljskega poročila v postopku celovite presoje vplivov na okolje.

K 10. členu

Zaradi prehoda iz 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 posledice prehoda na sistem prvega in drugega mnenja. Zaradi razdrobljenosti sprememb po členu se zaradi preglednosti predlaga nadomestitev celega sklopa odstavkov.

K 12. in 13. členu

Zaradi ukinitve 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 ugotavljata več usklajenosti, kar pomeni, da lahko občina po prejemu in uskladitvi predloga občinskega prostorskega načrta pristopi k njegovemu sprejemu, vendar le po pod pogojem, če se je postopek celovite presoje vplivov na okolje zaključil pozitivno. Ker je ugotavljanje usklajenosti kljub dejstvu, da je šlo za ugotovitveni akt in ne akt oblikovalne narave, vseeno predstavljal določeno stopnjo vnaprejšnjega nadzora zakonitosti občinskega prostorskega načrta, se zdaj težišče ugotavljanja le-te prenaša v naknadni nadzor, kot ga urejajo že veljavne določbe ZPNačrt.

K 14. členu

Prilagoditev dikcije 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 naštetih primeri, ko je možno izvesti tak postopek. Lastnost kratkega postopka je ta, da se prostorski akt spremeni in dopolni kot navaden splošni akt občine, torej za njegov sprejem veljajo le statutarne in poslovniške določbe. Poleg taksativnega naštevanja primerov je dodatna varovalka vgrajena v tretji odstavek, ki določa še dodaten pogoj, kdaj kratkega postopka ni možno izvesti, varovalni namen pa ima tudi dolžnost obveščanja ministrstva. Čeprav nedvomno potreben za primere iz prvega odstavka, kar dokazuje praksa, bi namreč lahko bil kratek postopek 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 hitrejšo 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, z namenom ohranjanja kvalitet poselitvenega prostora in preprečevanja konfliktov med posameznimi rabami prostora.

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, in ne zgolj župan, saj je občinski svet ob sprejemanju občinskega prostorskega načrta bil tisti, ki je odločil, da se tam izhodiščno ne pripravi občinski podrobni prostorski načrt. Sprememba te odločitve torej sodi 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 in sicer: ugotovitve, da so spremembe skladne s strateškimi usmeritvami občinskega prostorskega načrta, da so nameravane spremembe v korist razvoja lokalne skupnosti, kar potrди občinski svet, prav tako pa mora biti ob začetku postopka tudi že določena sprememba podrobnejše namenske rabe.

K 19. členu

Ker se s sprejemom občinskega podrobnega prostorskega načrta, v sklopu katerega se spreminja podrobnejša namenska raba, posledično spreminja tudi hierarhično nadrejeni prostorski dokument, je potrebno nastale spremembe ustrezno evidentirati tudi v občinskem

prostorskem načrtu, kar se izvede v kratkem postopku sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta.

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.

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 priklučitve na javna oskrbna omrežja. Prav tako se predlaga izboljšava diktije drugega odstavka z vidika jasnosti njegovega določila o dopustnosti gradnje objektov, saj je sedanja diktija, ki govori o dovoljenosti, zavajajoča. Dovoljenost gradnje se namreč vzpostavi v gradbenem dovoljenju, ne pa po samem zakonu.

K 24. členu

V praksi se dogaja, da občine sprejmejo program opremljanja naknadno, ko je oprema že zgrajena. Čeprav ta praksa ni najbolj na mestu, je vendarle prav, če občina lahko odmerja komunalni prispevek tudi od te opreme, saj je za to porabila določena javna sredstva, ki se sicer ne bodo vrnila, uporabniki pa dobijo v tem delu komunalno opremo brezplačno, kar je lahko diskriminatorno do drugih občanov in investitorjev.

K 25. členu

Za izvedbo tega zakona bo minister v treh mesecih izdal predpis, s katerim bo predpisal način vzpostavitve in vodenja zbirke splošnih smernic ter predpis, s katerim bo predpisal pogoje za obravnavanje individualnih pobud občanov za spremembo namenske rabe njihovih zemljišč.

K 26. členu

Člen določa rok enega leta, v katerem vlada sprejme državni prostorski red. Do uveljavitve državnega prostorskega reda bo ne glede na določbe sedaj veljavnega zakona ostala v veljavi Uredba o prostorskem redu Slovenije. Sedaj veljavni zakon namreč veljavnost prostorskega reda Slovenije omejuje s z uveljavitvijo državnega strateškega prostorskega načrta.

K 27. členu

Rok za vzpostavitev zbirke splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora je šest mesecev po izdaji predpisa, s katerim bo minister predpisal način vzpostavitve in vodenja zbirke splošnih smernic.

K 28. členu

Člen določa, da se z dnem vzpostavitve zbirke splošnih smernic državnih nosilcev urejanja prostora ne glede na določbe področnih zakonov šteje, da so državni nosilci urejanja prostora samo tisti, ki so vpisani v 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 zbirk.

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 s tem omogoči gradnjo posamičnih objektov, ki predstavljajo funkcionalno zaokrožitev obstoječe prostorske ureditve, namenjene opravljanju industrijske, proizvodne in turistične dejavnosti. Takšna 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 veliki meri 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 času gospodarske recesije še posebej 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, 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, nadalje da površina območja širitve obstoječe pozidave ne presega 5000 m² površin in da širitev območja stavbnih zemljišč ni v nasprotju s strateškimi usmeritvami občine. Izpolnjevanje navedenih pogojev mora pred sprejemom sklepa o dopustnosti širitve območja stavbnih zemljišč preveriti občinski svet.

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, s tem pa se na območju širitve zopet vzpostavi stanje, kot ga določajo veljavni prostorski akti občine.

K 30. členu

Člen določa prehodni režim za izpeljavo postopkov priprave prostorskih aktov.

Zaradi prehoda na nov sistem splošnih smernic nosilcev urejanja prostora, fakultativnih posebnih smernic ter prvega in drugega mnenja, je do vzpostavitve zbirke splošnih smernic nosilcev urejanja prostora nujno, da se postopki vodijo po do sedaj veljavnemu zakonu, s to izjemo, da se takoj z dnem uveljavitve zakona ukine postopek ugotavljanja usklajenosti občinskega prostorskega načrta.

Ne glede na to pa se postopek priprave občinskega prostorskega načrta v celoti dokonča po do sedaj veljavnem postopku, če je bil z dnem uveljavitve tega zakona že začet postopek za ugotavljanje usklajenosti. Takšna rešitev je smiselna glede na to, da gre za zaključno fazo postopka.

Tretji odstavek določa, da se za postopke priprave sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov občin smiselno uporabljajo določbe prvih dveh odstavkov.

K 31. členu

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

K 32. členu

Člen določa rok začetka 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.

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 izdada 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.

74. člen

(program opremljanja)

- (1) Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja. Občina lahko gradi komunalno opremo, ki je določena v prostorskem aktu, tudi brez programa opremljanja, če po vrednosti letno ne presega pet odstotkov sredstev, ki jih je občina v preteklem letu vložila v komunalno opremo. Za to komunalno opremo občina ne more zaračunati komunalnega prispevka.
- (2) Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- (3) Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom. Program opremljanja se lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine, kot spremembe in dopolnitve takega odloka, ali s posebnim odlokom o programu opremljanja, ki mora biti skladen s prostorskim aktom občine.
- (4) Na zahtevo ministrstva mora pristojni organ občinske uprave, ki je pripravil program opremljanja, tega posredovati ministrstvu najkasneje v 15 dneh po prejetju zahteve.

V. PREDLOG, DA SE PREDLOG ZAKONA OBRAVNAVA PO NUJNEM OZIROMA SKRAJŠANEM POSTOPKU

Vlada RS predlaga, da se skladno s 143 . členom Poslovnika Državnega zbora RS (Uradni list RS, št. 92/07 – uradno prečiščeno besedilo in 105/10) predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prostorskem načrtovanju obravnava po nujnem postopku, in sicer iz razloga, da se preprečijo težko popravljive posledice za delovanje države. Predlagane spremembe in dopolnitve zakona uvajajo rešitve, katerih posledica bo razbremenitev vseh nivojev odločanja v postopkih priprave občinskih prostorskih aktov. Uvedba predlaganih rešitev bo pomenila poenostavitev postopkov, odpravljajo se torej administrativne ovire, ki so bile zaznane v praksi. Posledica predlaganega zakona bo tudi sprostitvev omogočanje investicij, kar predstavlja podlago za zagon gospodarstva v določenih panogah. Dolgotrajnost postopkov priprave občinskih prostorskih aktov za državo namreč predstavlja grožnjo v smislu nastanka težko popravljivih posledic.

VI. PRILOGE

– ...