

EVA: 2006-2511-0025
Številka: 00719-26/2006/49
Ljubljana, 16.11.2006

PREDSEDNIK DRŽAVNEGA ZBORA
REPUBLIKE SLOVENIJE

L J U B L J A N A

Vlada Republike Slovenije je na 97. redni seji dne 16.11.2006 določila besedilo:

- PREDLOGA ZAKONA O PROSTORSKEM NAČRTOVANJU,

ki vam ga pošiljamo v prvo obravnavo na podlagi 114. člena poslovnika Državnega zbora Republike Slovenije.

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

- Janez Podobnik, minister za okolje in prostor,
- mag. Marko Starman, državni sekretar na Ministrstvu za okolje in prostor,
- Metka Černelč, generalna direktorica Direktorata za prostor.

mag. Božo Predalič
GENERALNI SEKRETAR

PRILOGA: 1

PREDLOG ZAKONA O PROSTORSKEM NAČRTOVANJU

I. UVOD

1. Ocena stanja in razlogi za sprejem zakona

Področje prostorskega načrtovanja, ki ga obravnava ta zakon, je kot del urejanja prostora v veljavnem pravnem sistemu urejeno v Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03-popr. In 58/03-ZZK-1 – v nadaljnjem besedilu: ZUreP-1), ki poleg prostorskega načrtovanja ureja tudi prostorske ukrepe, opremljanje zemljišč za gradnjo, zbirke prostorskih podatkov ter opravljanje dejavnosti prostorskega načrtovanja.

Vsebino veljavnega ZUreP-1, ki ureja navedena področja in je v veljavnem zakonu na določenih mestih nepopolno ali neustrezno urejena, bo predlagatelj zakona postopoma nadomestil s posameznimi zakoni, zlasti s področja ukrepov aktivne zemljiške politike ter statusa arhitekturne in načrtovalske stroke, ki bodo v povezavi z nujnimi spremembami Zakona o graditvi objektov celovito obravnavali področja urejanja prostora od strateškega prostorskega načrtovanja do izdaje uporabnega dovoljenja za zgrajene objekte. V končni fazi bodo ti zakoni predstavljali prostorski zakonik.

Zakon o urejanju prostora je sicer stopil v veljavo šele v začetku leta 2003, vendar se je že kmalu po začetku njegovega izvajanja v praksi pokazalo, da nekatere ureditve v tem zakonu, posebej tiste, ki se nanašajo na prostorsko načrtovanje, to je na pripravo prostorskih aktov na vseh ravneh, na njihovo vsebino, njihova medsebojna razmerja ter postopke njihove priprave, ne sledijo v celoti sodobnim spoznanjem na tem področju, da so posamezne predpisane rešitve nejasne in deloma celo neizvedljive ter vsebinsko in organizacijsko vprašljive in da so zato potrebne takojšnje spremembe. Zakonodajca s področja prostorskega načrtovanja mora namreč zagotoviti takšen pravni okvir, ki bo ob upoštevanju varovalnih zahtev omogočal čim večjo dinamiko v prostoru, česar pa sistemske in praktične rešitve v veljavnem ZUreP-1 ne omogočajo. Posledice neustreznih zakonskih rešitev se v praksi kažejo po eni strani v množici novih posegov v prostor, ki ob pritisku kapitala vznikajo čez noč in so povsem stihijski, po drugi strani pa v velikih težavah, s katerimi se soočajo investitorji, ko skušajo na določenem območju zgolj pridobiti informacije ali svojo investicijsko namero sploh lahko uresničijo.

Takšno stanje je posledica več dejavnikov, predvsem pa neustrezne pretekle, v veliki meri pa tudi sedaj veljavne zakonske ureditve na področju prostorskega

načrtovanja, ki določa:

- vsebinsko pomanjkljive prostorske akte na vseh ravneh, iz katerih ni jasno razvidno, kakšni posegi v prostor so sploh dopustni na posameznem zemljišču,
- nejasna razmerja med posameznimi prostorskimi akti, kar je pogosto razlog za njihovo neupoštevanje,
- vrsto strokovnih podlag za prostorske akte, ki naj bi zagotavljale kvalitetne rešitve, so pa velikokrat same sebi namen, zahtevajo veliko časa za njihovo pripravo in finančno izčrpavajo pripravljavca prostorskih aktov,
- nepregledne, neracionalne in dolgotrajne postopke priprave prostorskih aktov, ki so poleg tega tudi neusklajeni z drugimi predpisi, predvsem s področja varstva okolja in ohranjanja narave,
- nejasne pristojnosti nosilcev urejanja prostora pri pripravi prostorskih aktov na vseh ravneh ter obveznosti glede priprave njihovih strokovnih podlag, ki so podlaga za sprejemanje odločitev v prostoru, kar pogosto vodi v arbitrarno odločanje,
- nepopolne podatke o prostoru, ki pripravljavcem prostorskih aktov velikokrat tudi niso pravočasno dostopni; posledica tega pa so slabe in večkrat tudi nezakonite prostorske rešitve.

Takšno neurejeno stanje vodi v nezaupanje v stroko in reduciranje prostorskega načrtovanja na zgolj administrativno tehnično raven.

V skladu z določbami ZUreP-1 morajo vse občine do sredine leta 2007 pripraviti nove prostorske akte. Občine, ki te prostorske akte že pripravljajo, se pri njihovi pripravi soočajo z velikimi vsebinskimi in operativnimi težavami, ki izhajajo iz opisanih sistemskih pomanjkljivosti. Do sedaj pripravljene prostorski akti so preveč abstraktni in ne zagotavljajo kvalitetnih prostorskih rešitev. Vsebine prostorskih aktov so na strateški ravni sicer izredno zahtevne in obsežne, po drugi strani pa so na izvedbeni ravni pomanjkljive, vsebine posameznih prostorskih aktov pa se večkrat tudi prekrivajo. Pomanjkljive strokovne rešitve so pogosto tudi posledica pomanjkanja prostorskih evidenc in strokovnih podlag nosilcev urejanja prostora, kot podlage za načrtovanje.

Postopek priprave in sprejemanja prostorskih aktov je nerazumno dolgotrajen, saj so posamezni pripravljavci teh aktov prepuščeni sami sebi pri pridobivanju podatkov, smernic in končnih mnenj nosilcev urejanja prostora. Velika pomanjkljivost teh postopkov je tudi v neusklajenosti postopkov, ki izhajajo iz različnih zakonov, zlasti zakona o varstvu okolja in zakona o ohranjanju narave.

Slabosti veljavnega zakona o urejanju prostora v delu, ki se nanaša na prostorsko načrtovanje, se torej nanašajo na tri vsebinske sklope in sicer na:

1. vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in razmerje med različnimi prostorskimi akti (sistem prostorskih aktov),
2. na postopke njihovega sprejemanja ter vprašanje presoje njihove okoljske ustreznosti,
3. na evidence o stanju v prostoru.

1. Sistem prostorskih aktov po veljavnih predpisih določa sprejemanje in usklajevanje prostorskih odločitev na dveh ravneh, ki mu sledita tudi priprava prostorskih aktov. Prostorski akti se pripravljajo in sprejemajo na državni in občinski ravni kot strategija prostorskega razvoja in prostorski red. Med obema vrstama prostorskih aktov ni pravih povezovalnih vsebin; prav tako pa tudi ti akti ne zagotavljajo priprave potrebnih variantnih rešitev, kot utemeljene strokovne osnove za prostorske odločitve.

Podrobnejše odločitve glede načrtovanja prostorskih ureditev se tako na državni kot na lokalni ravni sprejemajo kot lokacijski načrti, ki pa so izredno podrobni. Rešitve v teh načrtih so določene tako natančno, da velikokrat brez njihove spremembe ne omogočajo niti najmanjših odstopanj od teh rešitev in prilagoditev potrebam končnih uporabnikov, tudi takrat, ko bi bile rešitve lahko kvalitetnejše in bolj racionalne. Po mnenju predlagatelja je za nekatere prostorske ureditve, predvsem na državni ravni takšna determiniranost končnih rešitev lahko preveč omejujoča in ne omogoča potrebnega prilagajanja razvojnim potrebam.

Na državni ravni ZUreP-1 določa pripravo strategije prostorskega razvoja države, ki jo opredeljuje kot strateški prostorski akt. Ta je po mnenju predlagatelja zakona preveč abstrakten in ne izpolnjuje temeljne funkcije strateškega prostorskega akta, to je določitev zasnove državnih prostorskih ureditev na posameznih območjih.

Prostorski red Slovenije, ki ga enako kot strategijo prostorskega razvoja države ZUreP-1 opredeljuje kot strateški prostorski akt, pa glede na predpisano vsebino sploh nima narave prostorskega akta, temveč je le zbir posameznih prostorskih pravil, ki jih morajo pri prostorskem načrtovanju upoštevati pripravljavci teh aktov in pravzaprav predstavlja le neke vrste »priročnik« prostorskega načrtovanja za vse ravni in ga zato tudi ni mogoče umestiti v hierarhični sistem prostorskih aktov.

Na državni ravni je edini izvedbeni prostorski akt državni lokacijski načrt, ki je po vsebini tako podroben, da ima dejansko že naravo projekta posameznega posega v prostor. Vsebinski prepad med abstraktno vsebino strategije prostorskega razvoja države, ki določa poleg strateških prostorskih ciljev države v glavnem le grobe usmeritve za razvoj prostorskih sistemov ter podrobno vsebino posameznih državnih lokacijskih načrtov, ki največkrat ne obravnavajo niti posameznih prostorskih ureditev v celoti je tako velik, da ne omogoča resnega konceptualnega razmisleka o načrtnih prostorskih odločitvah. Zato se sama po sebi poraja potreba po takšnem državnem prostorskem aktu, ki bi določal načrtovanje vseh pomembnejših prostorskih ureditev na določenem območju državnega teritorija hkrati in bi tako zagotavljal tudi njihovo medsebojno usklajenost in s tem tudi racionalno rabo prostora v državi. Zaradi neobstoja takšnega prostorskega akta v veljavnem sistemu smo danes priča parcialnim prostorskim rešitvam v posameznem državnem lokacijskem načrtu, ki velikokrat pogojujejo strokovno neracionalne končne prostorske odločitve.

Na občinski ravni je v ZUreP-1 določena priprava strategije prostorskega razvoja občine, ki je opredeljena kot strateški prostorski akt. Vsebina občinske strategije je preveč obsežna, predpisane vsebine presegajo potrebe in razmere v večini slovenskih občin, zahtevajo pa veliko strokovnega dela, sredstev in časa brez uporabnih rezultatov, ki bi se odražali na izvedbeni ravni načrtovanja.

Po drugi strani pa je občinski prostorski red, kot temeljni prostorski izvedbeni akt občine, ki je za večino posegov v prostor v občini tudi podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenih dovoljenj, vsebinsko pomanjkljiv, predvsem v delu, ki se nanaša na urejanje urbanega prostora. Urbani prostor prostorski red obravnava z enakimi metodami in orodji, kot ostali odprti prostor, kjer ni predviden večji prostorski razvoj, kar ne omogoča celovitega načrtovanja prostorskega razvoja naselij in njihovega delovanja. Posledica tega je neupoštevanje temeljnih struktur naselja, njihove medsebojne povezanosti in odvisnosti, ki se v praksi kaže kot neskladje v oblikovanju, legi, namembnosti, dimenzijah in zmogljivosti posameznih posegov v prostor, prometne in komunalne neurejenosti, ipd.

Odsotnost urbanistične stroke se kaže na eni strani v ekstenzivnosti rabe odprtega prostora zaradi nenadzorovane širitve naselij navzven, namesto notranjega razvoja naselja z zgoščevanjem in graditvijo na prostih in degradiranih površinah v naselju, pri čemer ima posebno mesto celovita prenova, ne samo naselbinskih jeder, temveč tudi stanovanjskih sosesk s ciljem izboljševanja bivalnih in delovnih pogojev.

Prostorsko načrtovanje **na vmesni regionalni ravni** z regionalnimi zasnovami prostorskega razvoja je nepopolno in nedorečeno, saj je njihova končna uporabnost nedefinirana. Po veljavnem ZUreP-1 so prostorske ureditve regionalnega pomena ureditve državnega pomena in prostorske ureditev, ki zajemajo objekte in omrežja komunalne infrastrukture ter druge prostorske ureditve, ki so skupnega pomena za državo in občine.

Na osnovi celovite analize začelih regionalnih zasnov prostorskega razvoja, ki se pripravljajo za območja južne Primorske, Koroške, Savinjske in jugovzhodne Slovenije in ki so bile sofinancirane tudi s strani države je bilo ugotovljeno, da so le-te sprejemljive in uporabne le kot analiza prostora in strokovne podlage, ne pa tudi kot prostorske odločitve, saj do odločitev v dosedanjih postopkih sploh ni prišlo. Pri pripravi zasnov predvidenih konkretnih prostorskih ureditev, predvsem pa pri odločanju o njihovi umestitvi v prostor namreč o tem ni bilo mogoče doseči skupnega dogovora med vsemi številnimi udeleženci v teh postopkih. Zato je za načrtovanje prostorskih ureditev na regionalni ravni nujni predpogoj institucionalna ureditev, ki bo določila tudi organe odločanja na tej ravni.

Veljavni zakon dopušča možnost, da se občine dogovorijo in pripravijo regionalno zasnovo prostorskega razvoja tako, da z njo nadomestijo občinske strategije v posameznih delih. Ocenjujemo, da možnost nadomeščanja posameznih delov občinske prostorske strategije ne opravičuje obstoja regionalne zasnove kot samostojnega prostorskega akta.

Dosedanja praksa je pokazala, da je eden od ključnih razlogov, zaradi katerega se občine sploh odločajo za pripravo regionalnih zasnov prostorskega razvoja ta, da v okviru njihovih priprav lahko vplivajo tudi na obseg in potek državne infrastrukture, ki se sicer načrtuje z državnimi prostorskimi akti. Z vplivanjem na načrtovanje teh prostorskih ureditev pa posledično vplivajo tudi na načrtovanje in razporeditev finančnih sredstev iz državnega proračuna. V nasprotju z občinami posamezni državni resorji niso zainteresirani za tak način sodelovanja z občinami, saj jim le te pogosto postavljajo dodatne pogoje in zahteve in s tem zavlačujejo postopke. Posamezni državni resorji lahko glede na veljavno pravno ureditev najučinkoviteje

realizirajo svoje investicijske namere z državnimi lokacijskimi načrti, zato se v pripravo regionalnih zasnov, ki so neobvezen partnerski prostorski akt, praviloma ne vključujejo.

Velika pomanjkljivost do sedaj pripravljenih regionalnih prostorskih zasnov je, da v nobeni od njih niso ustrezno vključene prostorske ureditve občinskega pomena, ki so pomembne za širše območje več občin in za državo v smislu spoštovanja evropske zakonodaje zlasti s področja varstva okolja. Ugotavljamo, da se občine praviloma niso uspele dogovoriti o razmestitvi skupnih objektov okoljske infrastrukture, čeprav gre za vsebino, ki bi se praviloma morala urejati na regionalni ravni. Ker se objekti okoljske infrastrukture lahko sofinancirajo s sredstvi evropskih skladov, so bila le ta v preteklosti premalo izkoriščena.

V Sloveniji je lokalna raven zelo razdrobljen, saj imamo veliko število zelo majhnih občin, ki zato tudi za reševanje okoljskih problemov ne dosegajo potrebnega finančnega minimuma za koriščenje sredstev iz kohezijskega sklada. V povezavi z evropskimi okoljskimi predpisi, ki nalagajo sanacijo komunalno neopremljenih območij v naslednjem obdobju in ob upoštevanju dejstva, da niti občine niti država nimajo sredstev za takšno sanacijo, je nujno da zato izkoristimo razpoložljiva sredstva evropskih skladov.

Zato je bil eden od glavnih ciljev predlagatelja zakona urediti vmesno (regionalno) raven načrtovanja s končnim ciljem, da se pridobijo projekti za prostorske ureditve, ki segajo na območje več občin oziroma vplivajo na več občin, s katerimi bo mogoče kandidirati za evropska sredstva zlasti s področja okoljske infrastrukture.

Ker je vzpostavitev učinkovite regionalne ravni načrtovanja neposredno povezana s prenosom pristojnosti iz občin oziroma države na pokrajine z ustreznim zakonom, kar presega okvirje tega zakonskega besedila, je v vmesnem obdobju mogoča ureditev prostorskega načrtovanja le v okviru medobčinskega sodelovanja. Predlagana ureditev tako tudi v ničemer ne prejudicira sistema pristojnosti in ureditve sistema prostorskih aktov ter postopkov njihove priprave sprejemanja na pokrajinski ravni, ki bo vzpostavljena z ustreznim zakonom na podlagi zadnjih sprememb ustave.. Odločitev, da se v predlaganem zakonu ne uredi ravni pokrajinskega načrtovanja že v luči prihajajočih pokrajin in da se njegovo izvajanje v tem delu ne odloži z ustrezno prehodno določbo, je tako predvsem posledica zavedanja, da je tovrstno prejudiciranje lahko kontraproduktivno. Predlagatelj se tako z ravni regionalnega načrtovanja loteva predvsem aktualne problematike črpanja evropskih sredstev oziroma izvedbe regionalnih razvojnih programov.

2. Predlagatelj ocenjuje, da je tudi ureditev **postopka priprave in sprejemanja prostorskih aktov** v veljavnem zakonu pomanjkljiva. Pri prostorskem načrtovanju gre za usklajevanje različnih, pogosto nasprotujočih si interesov. Zato mora zakon natančno urejati postopek sprejemanja prostorskih aktov. V praksi se je pokazalo, da je postopek sprejemanja prostorskih aktov, zlasti občinskih (strategije prostorskega razvoja občine, prostorskega reda in lokacijskega načrta) tako kot ga ureja ZUreP-1, težko izvedljiv. Pri tem se je kot eno osrednjih vprašanj pokazalo vprašanje uskladitve omenjenih prostorskih aktov občine s smernicami nosilcev urejanja prostora, to je različnih ministrstev, nosilcev javnih pooblastil in izvajalcev javnih služb. Po oceni predlagatelja to vprašanje v ZUreP-1 ni zadovoljivo urejeno.

Poglavitna pomanjkljivost je ne dovolj pregledna in natančna ter tudi ne dovolj racionalna ureditev postopka usklajevanja, ki povzroča neupravičeno dolgotrajnost postopkov priprave in sprejemanja prostorskih aktov.

Poleg tega je glede na veljavne predpise tudi nejasen status smernic nosilcev urejanja prostora. Te v dosednji praksi po eni strani dejansko predstavljajo strokovne podlage nosilcev urejanja prostora, ki so po svojem značaju obvezni vhodni podatek za prostorsko načrtovanje, po drugi strani pa predstavljajo konkretizacijo določb veljavnih predpisov in drugih pravnih aktov iz delovnega področja posameznega nosilca urejanja prostora v obliki pogojev in zahtev, ki jih je potrebno upoštevati pri prostorskem načrtovanju.

V novem zakonu je zato potrebno jasno definirati pravni status smernic ter ločiti podatke, ki so jih dolžni pripraviti nosilci urejanja prostora in morajo biti tudi javno dostopni, od zahtev in pogojev, ki jih mora upoštevati pripravljavec prostorskega akta glede konkretnih prostorskih rešitev.

Razlog za nujne spremembe zakonskih ureditev glede postopkov priprave in sprejemanja prostorskih aktov je tudi v neusklajenosti teh postopkov s postopki celovite presoje vplivov prostorskih aktov države oziroma občine na okolje. Po uveljavitvi ZUreP-1, Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – UPB-1, 49/06 – ZmetD, v nadaljnjem besedilu: ZVO-1) ter Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št.96/04 – UPB2, v nadaljnjem besedilu ZON) se je izkazalo, da je ureditev celovite presoje na okolje v ZVO-1 presplošna in da jo je treba v delu, ki se nanaša na presojo vplivov prostorskih aktov na okolje dopolniti oziroma spremeniti, predvsem pa vsebinsko in časovno uskladiti s postopki priprave prostorskih aktov.

3. Priprava prostorskih aktov mora temeljiti na celovitih podatkih o stanju v prostoru, ki morajo biti na enoten način in pravočasno zagotovljene vsem pripravljavcem prostorskih aktov. Takšne enotne, ažurne in popolne podatke glede obstoječega stanja v prostoru, preteklih stanj, pravnega stanja in nameravanih prostorskih odločitev ter enoten pristop do njih je v današnjem času elektronskih komunikacij mogoče zagotoviti le z vzpostavitvijo ustreznega prostorskega informacijskega sistema, ki je nujen predpogoj za:

- kvalitetno pripravo strokovnih podlag oziroma boljše vključevanje strokovnega dela in strokovnjakov različnih strok v celoten proces priprave, sprejemanja in spremljanja sprejetih prostorskih odločitev;
- uporabo objektivnejših metod merjenja vplivov, učinkov in posledic na področju urejanja prostora in varstva okolja, predvsem pri vrednotenju različnih variantnih rešitev;
- vključevanje, sodelovanje in obveščanje javnosti pri pripravi in sprejemanju prostorskih odločitev;
- prostorske ureditve v razmerju med občinami, občinami in državo ter med ministrstvi.

Veljavni zakon sicer ureja vzpostavitev posameznih zbirk prostorskih podatkov, ki se na njegovi podlagi že vzpostavljajo v praksi, vendar pa podatki v teh zbirkah med seboj niso medsektorsko usklajeni ter niti vsebinsko, niti v načinu njihovih prikazov prilagojeni potrebam prostorskega načrtovanja. Te podatke, ki so javni, je zato

potrebno zbrati na enem mestu, jih medsebojno uskladiti in omogočiti vsem nosilcem urejanja prostora in pripravljavcem prostorskih aktov enoten in brezplačen dostop do njih. Občine, ki pripravljajo prostorske akte, imajo s pridobivanjem prostorskih podatkov po posameznih resorjih zelo slabe izkušnje, saj to največkrat zahteva veliko časa, včasih pa celo tudi precejšnja finančna sredstva.

V Sloveniji na lokalni ravni še vedno prevladujejo prostorski akti, ki so izjemno vsebinsko pomanjkljivi, saj so bili pripravljani na podlagi predpisov, ki že nekaj časa ne veljajo več. Današnji čas zahteva drugačen sistem prostorskih aktov, ki mora temeljiti na sodobnih spoznanjih o prostoru oziroma okolju ter o tem, kako načrtovati posege v ta prostor oziroma okolje. Eno ključnih spoznanj je, da morajo biti prostorski akti jasni in razumljivi ter morajo pravno pregledno določati možne posege na zemljiščih. Pri tem je eno ključnih izhodišč primerno uravnoteženje na eni strani varstva zasebne lastnine kot temeljne človekove pravice in na drugi strani zagotavljanje gospodarskega razvoja in svobodne gospodarske pobude ter pravice do zdravega življenjskega okolja. Tega omenjeni prostorski akti ne morejo zagotoviti. Zaradi omenjenih slabosti tudi sistem prostorskih aktov kot ga ureja ZUreP-1 ne more zagotoviti uresničevanja omenjenih ciljev.

Zato je predlagatelj pripravil novo zakonsko ureditev prostorskega načrtovanja, s katero bo zagotovil takšne systemske rešitve, ki bodo zagotovile čim hitrejšo pripravo novih prostorskih aktov.

2. Cilji, načela in pglavitne rešitve zakona

Temeljni cilji predlaganega zakona je jasno urediti sistem prostorskih aktov države in občine in razmerje med njimi ter v tem okviru natančno opredeliti tudi njihovo vsebino, postopek njihovega sprejemanja ter v tem okviru tudi postopek celovite presoje njihovih vplivov na okolje.

Temeljno načelo, ki ga je predlagatelj upošteval pri pripravi zakona, je načelo pravne jasnosti in z njim povezano načelo pravne varnosti in predvidljivosti ter načelo zaupanja v pravo. Prostorski akti so oblastni akti, s katerimi pristojni organi države in občin odločajo o načinu uživanja lastninske pravice na posameznih parcelah. Neposredna podlaga za takšno zakonsko ureditev je v določbi 67. člena Ustave, ki zakonodajalcu nalaga, da z zakonom določi način uživanja lastnine zaradi zagotavljanja njene socialne, gospodarske in ekološke funkcije.

Zato je za lastnike in druge zainteresirane ključnega pomena, da zakon jasno uredi vsa materialna in procesna vprašanja, povezana s pripravo in sprejemom prostorskih aktov. Le tako je namreč mogoče zagotoviti tudi učinkovito implementacijo zakona ter s tem tudi uresničiti omenjena načela.

Z omenjenim je tesno povezana tudi jasna opredelitev pojmov ter jezika zakona. Predlagatelj je zato posebej opredelil pomen ključnih pojmov, ki so uporabljeni v zakonu, pri oblikovanju posameznih rešitev pa je bil ves čas pozoren na uporabo jasnega in razumljivega jezika.

V predlaganem zakonu prostorsko načrtovanje temelji na sklopu **temeljnih načel**, ki

so pomembna pri razlagi zakona. Kažejo namreč temeljne usmeritve, ki so vodile predlagatelja pri pripravi zakona. Ta načela so načelo trajnostnega prostorskega razvoja, načelo javnosti, načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij, načelo prevlade javne koristi, načelo ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora, načelo vključevanja varstva kulturne in naselbinske dediščine in načelo strokovnosti.

Načelo trajnostnega prostorskega razvoja določa, da morata država in občina s prostorskim načrtovanjem omogočati takšno rabo prostora, ki ob dolgoročnem varovanju okolja, ohranjanju narave in trajnostni rabi naravnih dobrin in drugih virov ter varstvu kulturne dediščine omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije ter ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij.

Načelo javnosti določa, da morajo pristojni državni in občinski organi pri prostorskem načrtovanju omogočati izražanje interesov posameznikov, skupin prebivalstva in udeležbo vseh zainteresiranih oseb v postopkih pripravljavanja in sprejemanja prostorskih aktov. Del tega načela je tudi pravica vsakogar, da je obveščen o postopkih priprave prostorskih aktov ter v teh postopkih sodelovati s pobudami, mnenji in na drugačne načine, skladno z določbami tega zakona. Tretji del te pravice pa se nanaša na omogočanje pravice vsakogar do vpogleda v prostorske akte in v druge dokumente, povezane s prostorskim načrtovanjem skladno z zakonom, ki ureja dostop do informacij javnega značaja.

Načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij izhaja iz prepričanja, da se morajo naselja razvijati na prostih površinah znotraj obstoječih območij naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Določa tudi, da se z razvojem naselij ne smejo slabšati bivalni pogoji v naseljih in se morajo v čim večji meri ohranяти obstoječe zelene površine. Načrtovanje širitve naselij in s tem povezanih posegov v prostor pa je dovoljeno le pod omejenimi pogoji.

Načelo prevlade javne koristi določa, da morajo pristojni državni in občinski organi pri prostorskem načrtovanju usklajevati posege v prostor tako, da upoštevajo javne koristi in zasebne interese ter jih med seboj skrbno pretehtajo, pri čemer prevlada izkazana javna korist nad zasebnimi interesi.

Načelo ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora določa, da je pri prostorskem načrtovanju treba upoštevati prepoznavnost obstoječih grajenih in drugače ustvarjenih struktur, ki določajo značilnosti arhitekturnih krajin in območij kulturne krajine. Podobno je tudi načelo vključevanja varstva kulturne in naselbinske dediščine, ki določa, da se morajo posegi v prostor usmerjati in načrtovati tako, da se pri tem ohranjajo in prenavljajo območja in objekti obstoječe kulturne in naselbinske dediščine, skupaj z območji, ki so z objekti funkcionalno neposredno povezani.

Načelo strokovnosti pa poudarja, da morajo prostorski akti temeljiti na strokovnih dognanjih o lastnostih in zmogljivostih prostora ter biti pripravljani v skladu s strokovnimi metodami prostorskega načrtovanja ter kakovostnega urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega oblikovanja.

Predlagatelj je pri pripravi zakona izhajal iz opisane ocene stanja, zato zakon ureja tri temeljne vsebinske sklope, in sicer sistem prostorskih aktov države in občin,

postopke njihovega sprejemanja, vključno s postopki celovite presoje njihovih vplivov na okolje ter prostorski informacijski sistem.

Ker pa je s sistemom prostorskih aktov ter njihovo pripravo in sprejemanjem neposredno povezano tudi opremljanje zemljišč z ustrežno gospodarsko javno infrastrukturo, je predlagatelj v tem zakonu uredil tudi to področje, ki je sicer sedaj tudi pravno regulirano v veljavnem ZUreP-1. Glede na to, da je ureditev v ZUreP-1 potrebna nekaterih nujnih dopolnitev, ki so pogojene tudi z evropskim pravnim redom, je bilo potrebno pripraviti tudi bolj podrobne in operativne rešitve, ki bodo omogočale ustrežno in pravočasno komunalno opremljenost v Sloveniji.

2.1. Sistem prostorskih aktov

1. Pri prostorskem načrtovanju se odločitve sprejemajo in usklajujejo na več stopnjah. Temu mora slediti tudi sistem prostorskih aktov in razmerja med njimi. Na prvi stopnji se določajo cilji prostorskega razvoja ter določijo zasnove prostorskih ureditev na določenem območju, ki se nato na naslednjih stopnjah umestijo v prostor tako natančno, da je mogoče za vsako parcelo ugotoviti njen status in v primeru zazidljivosti tudi prostorske izvedbene pogoje za vsak poseg v prostor.

Sistem prostorskih aktov v predlaganem zakonu sledi opisani logiki. Prostorski akti države in občine so splošni pravni akti, s katerimi država in občina določata možne prostorske ureditve na območju države oziroma občine. Predlagani zakon ureja tudi tako imenovane regionalne prostorske akte, ki pa so, glede na to, da jih sprejemajo občine, v bistvu posebna vrsta medobčinskih prostorskih aktov.

V predlogu zakona so za vse prostorske akte določeni novi enotni nazivi. Glede na to, da so vsi prostorski akti prostorski načrti, pri katerih je bistvena njihova grafična ponazoritev, se to odraža tudi v njihovem imenu. Zato je na koncu imena vsakega prostorskega akta beseda »prostorski načrt«. Prvi del imena ponazarja raven prostorskega načrtovanja (državni, občinski, regionalni), srednji del imena pa podrobnost rešitev v posameznem prostorskem načrtu (strateški, podrobni).

Takšno poimenovanje prostorskih aktov, v primerjavi z nazivi, kot jih določa ZUreP-1, po mnenju predlagatelja bolj ustrežno odraža vsebino posameznega akta, hkrati pa so njihovi nazivi v prevodu primerljivi z nazivi prostorskih načrtov v drugih evropskih državah.

2. Prvi pravni akt v procesu prostorskega načrtovanja, s katerim država ali občina določi cilje prostorskega razvoja, usmeritve za načrtovanje prostorskih ureditev ter njihove zasnove je **strateški prostorski načrt**. Strateški prostorski načrt je torej akt, s katerim se določa t.i. »policy« v zvezi s posegi v prostor.

Državni strateški prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se z namenom zagotovitve usklajenega in učinkovitega prostorskega razvoja ob smotni rabi naravnih, prostorskih in drugih razvojnih potencialov določijo cilji prostorskega razvoja države, ki se nanašajo na prostorske ureditve državnega pomena ter določijo usmeritve za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena. Državni

prostorski strateški načrt sprejema Državni zbor Republike Slovenije.

Državni prostorski načrt za razliko od veljavne Strategije prostorskega razvoja Slovenije, ki določa le zasnove razvoja prostorskih sistemov (poselitve, krajine in gospodarske infrastrukture) in ostaja na izrazito abstraktni ravni, določa zasnove posameznih državnih prostorskih ureditev, ki izhajajo iz razvojnih programov, strategij in drugih razvojnih dokumentov države, usklajene z zahtevami varstva okolja, ohranjanja narave, trajnostne rabe naravnih dobrin, varstva kulturne dediščine ter ohranjanja človekovega zdravja.

Posebej je potrebno tudi omeniti, da v predlaganem zakonu ni več državnega prostorskega akta, kot je veljavni Prostorski red Slovenije, saj kot je že bilo omenjeno, ta akt sploh nima narave prostorskega pravnega akta. Posamezni deli vsebine Prostorskega reda Slovenije bodo kot usmeritve za načrtovanje poselitve ter načrtovanje prostorskih ureditev vključeni v državni strateški prostorski načrt ter v izvršilne predpise, ki jih določa predlagani zakon. Tisti njegovi deli, ki nimajo narave predpisa, pa bodo kot pripomoček prostorskim načrtovalcem v naslednjem obdobju vključeni v posamezne tovrstne priročnike in primere dobre prakse, ki jih bo zagotavljalo ministrstvo za prostor v okviru svojega rednega dela.

Občinski strateški prostorski akt je **občinski strateški prostorski načrt**, ki določa izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in razvoj v krajini ter zasnove gospodarske javne infrastrukture.

V primerjavi s strategijo prostorskega razvoja občine, kot jo predpisuje ZUreP-1, predlagani zakon temu strateškemu prostorskemu aktu daje nekoliko manjšo težo, saj predlagatelj ocenjuje, da so z ZUreP-1 predpisane vsebine za občinsko strategijo preveč obsežne glede na dejansko stanje predvidenega prostorskega razvoja v občinah, predvsem pa glede na njeno uporabnost pri pripravi hierarhično nižjih prostorskih aktov. Občinski strateški prostorski akt v predlaganem zakonu iz opisanih razlogov tudi ne vsebuje več sestavin, ki jih za tak akt predpisuje ZUreP-1, to je posebnih krajinskih in urbanističnih zasnov.

Glede na nov pomen in vsebino občinskih strateških prostorskih aktov predlagani zakon določa, da se občinski strateški prostorski načrt praviloma pripravlja in sprejme kot del oziroma obvezna sestavina občinskega prostorskega načrta, lahko pa se pripravlja in sprejme tudi kot samostojni prostorski akt, v kolikor se posamezna občina tako odloči.

3. Cilji, usmeritve in zasnove prostorskih ureditev iz strateških prostorskih aktov se konkretizirajo v državnem oziroma občinskem prostorskem načrtu.

Državni prostorski načrt se pripravlja za več prostorskih ureditev državnega pomena na določenem območju in sicer tako natančno, da je mogoče na njegovi osnovi pripraviti projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Državni prostorski načrt, kot ga določa predlagani zakon je nov prostorski akt, ki ga veljavna zakonska ureditev ne določa. Ta državni načrt bo v sistemu prostorskih aktov nadomestil sedanje državne lokacijske načrte, ki se pripravljajo le za posamezno prostorsko ureditev (npr: državno cesto) ali celo za njen posamezni del

(npr: določen odsek državne ceste). Z njim bo omogočeno celovito obravnavanje vseh ureditev državnega pomena na določenem območju (ceste, železnice, energetske objekti, ipd.), upoštevana bo njihova medsebojna soodvisnost in zagotovljena medsebojna usklajenost teh državnih prostorskih ureditev. Priprava tega prostorskega akta bo sicer vsebinsko in organizacijsko precej zahtevna, saj bo posebej pomembna pravočasna in učinkovita koordinacija dela posameznih državnih resorjev, istočasno pa bo zaradi izvedbe enega samega postopka za več prostorskih ureditev hkrati, priprava državnega prostorskega načrta pomenila racionalizacijo dela, časa in sredstev na področju prostorskega načrtovanja na ravni države.

Občinski prostorski načrt se pripravlja za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena. Občinski prostorski načrt, ki se pripravlja in sprejema kot enovit dokument je hkrati strateški in izvedbeni prostorski akt. Na območjih, kjer ni predvidena priprava podrobnih prostorskih načrtov, je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Občinski prostorski načrt v veljavnem sistemu nadomešča prostorski red občine oziroma prostorski red in strategijo prostorskega razvoja občine.

Občinski prostorski načrt ima naslednje obvezne sestavine: strateški del, urbanistični načrt, namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje. Nova sestavina občinskega prostorskega načrta, ki jo določa ta zakon, je **urbanistični načrt**, ki se pripravlja za vsa naselja v občini, kjer je predviden prostorski razvoj ali celovita prenova. Vsebina urbanističnega načrta se prilagaja velikosti in prostorskim značilnostim naselja.

Urbanistični načrt je obvezna sestavina občinskega prostorskega načrta zaradi dejstva, opredeljenega v temeljnem načelu tega zakona, da se prostorski razvoj prednostno usmerja v območje obstoječih naselij na proste oziroma nezadostno izkoriščene površine. S tem se naselja zgoščujejo in gradijo tako, da ponovno vzpostavljajo svojo prepoznavnost.

Urbanistični načrt se notranje strukturira v enote urejanja v skladu z značilnostmi grajene strukture in nameravanimi prostorskimi ureditvami.

Odprti prostor, ki se celovito analizira in oblikuje v enote urejanja v skladu z identiteto in tipologijo prostora, se ohranja v največji možni meri, zato je predlagatelj zakona ocenil, da zanj ni potrebno pripravljati posebnega prostorskega akta.

Rešitve v okviru enot urejanja, ki pokrivajo območje občine v celoti, rezultirajo v določitev namenske rabe prostora, ki skupaj s prostorskimi izvedbenimi pogoji predstavljajo izhodišče za izdajo gradbenega dovoljenja. Tak pristop izhaja iz podrobnega in celovitega poznavanje prostora in zahteva obsežno interdisciplinarno strokovno analitično delo, ki na posamezno enoto urejanja določi jasne in natančne pogoje za poseganje v prostor.

Opredelitev zasnove gradnje različnih objektov v strateškem prostorskem načrtu še nima neposrednih pravnih učinkov za lastnike zemljišč, na katere se nanaša strateški prostorski načrt. Ključnega pomena je zato naslednji korak v procesu prostorskega načrtovanja, to je določitev območij namenske rabe prostora za

gradnjo objektov, povezanih z opravljanjem različnih dejavnosti oziroma z bivanjem. S tem država oziroma občina določita območja oziroma zemljišča, na katerih je mogoče graditi. Takšna zemljišča s tem pridobijo status stavbnih zemljišč. Gre torej za opredelitev zemljišč, na katerih bo mogoče graditi. Ključnega pomena pri tem je, da se morajo ta območja določiti na parcelo natančno. To pa pomeni, da ima takšna določitev neposredne pravne učinke za lastnike zemljišč, na katere se nanaša.

4. Ko gre za prostorske ureditve lokalnega pomena so usmeritve za pripravo **občinskega podrobnega prostorskega načrta** določene že v občinskem prostorskem načrtu. Po predlaganem zakonu se bo občinski podrobni prostorski načrt izdelal zlasti za prostorske ureditve, ki so potrebne za izvajanje lokalnih javnih služb, za prostorske ureditve na območjih, ki se kompleksno urejajo in na katerih se načrtuje več med seboj povezanih posegov v prostor (industrijske cone, stanovanjske soseske, območja za šport in rekreacijo, ipd.), za prostorske ureditve, s katerimi se širi naselje, za prostorske ureditve, ki so potrebne za prenovo degradiranega urbanega območja in za prostorske ureditve, ki so potrebne za sanacijo degradiranih urbanih in naravnih območij. Tu se bodo praviloma iskale najboljše urbanistične in arhitekturne rešitve s pomočjo natečajev.

Občinski podrobni prostorski načrt je podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja. V sistemu prostorskih aktov, kot ga določa ta zakon, bo nadomestil sedanji občinski lokacijski načrt.

5. Predlagani zakon ureja tudi t.i. regionalne (medobčinske) prostorske akte, in sicer **regionalne prostorske načrte**. V primeru omenjenih prostorskih aktov gre za posebno ureditev, ki jo je predlagatelj pripravil zaradi lažje implementacije regionalnega razvojnega programa, ki ga določa Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Ur.l. RS, št. 83/2003; uradno prečiščeno besedilo, ZSRR-UPB1). Če ta zahteva načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena, ki segajo na območje več občin ali imajo vpliv na območje več občin, morajo občine, ki so skupaj pripravile regionalni razvojni program, pripraviti regionalni prostorski načrt. Čeprav je predlagatelj regionalnega razvojnega programa skladno z omenjenim zakonom poseben skupni organ občin (ki ga sestavljajo župani udeleženih občin), je jasno, da ne moremo govoriti o razvojnem programu regije kot posebne enote (druge stopnje) lokalne samouprave. Podobno je tudi v primeru regionalnega prostorskega načrta. Ta je »regionalni« le po imenu, saj ga morajo v enakem besedilu z odlokom sprejeti vse udeležene občine oziroma zveza občin, sicer ne more pričeti veljati.

Zaradi lažjega dostopanja do sredstev, ki jih EU namenja skladnemu regionalnemu razvoju, predlagani zakon določa, kateri so tisti posegi, za katere se sprejme regionalni prostorski načrt. Gre seveda za tiste posege, za katere EU namenja sredstva iz svojih virov in ki izhajajo iz regionalnega razvojnega programa. Ti posegi so na primer posegi v prostor, ki so neposredno namenjeni opravljanju občinskih gospodarskih javnih služb (naprave za čiščenje komunalnih odpadnih voda, odlagališča komunalnih odpadkov, idr.).

Regionalni prostorski načrt je neposredna podlaga za izdajanje gradbenih dovoljenj

po predpisih o graditvi objektov.

6. Predlagani zakon jasno določa tudi razmerja med omenjenimi tremi vrstami prostorskih aktov.

Glede na opisano logiko postopnosti prostorskega načrtovanja zakon določa, da mora biti (državni oziroma občinski) prostorski načrt v skladu z (državnim oziroma občinskim) strateškim prostorskim načrtom, občinski podrobni prostorski načrt pa mora biti v skladu z občinskim prostorskim načrtom. V primeru načrtovanja prostorskih ureditev z državnim prostorskim načrtom, ki so skladno s predpisi potrebne zaradi sanacije posledic naravnih in drugih nesreč, zakon zaradi nenapovedljivosti in interventnosti tovrstnih ureditev odstopa od načela usklajenosti z nadrejenim strateškim državnim prostorskim načrtom. Tudi v teh primerih in iz istega razloga zakon predvideva skrajšani postopek.

Predlagani zakon ureja tudi razmerja med državnimi in občinskimi ter regionalnimi prostorskimi akti. Eno temeljnih izhodišč zakona je, da država in občina, vsaka v okviru svojih pristojnosti, samostojno načrtujeta prostorske ureditve z omenjenimi prostorskimi akti. Vendar pa predlagani zakon deloma odstopa od tega načela, saj določa, da občinski prostorski akti ne smejo biti v nasprotju z državnimi prostorskimi akti. Razlog za takšno ureditev je v potrebi po zagotavljanju enakih splošnih usmeritev prostorskega razvoja na celotnem območju države. Takšen pristop se konkretizira v določbah zakona, ki določajo, da se omenjene usmeritve določijo z državnim strateškim načrtom.

Skladno z omenjeno vlogo regionalnega prostorskega načrta, predlagani zakon določa, da mora ta slediti državnim in občinskim prostorskim aktom. Pri tem pa je pomembno, da regionalni prostorski načrt spremeni občinski prostorski načrt v delu, ki se nanaša na prostorske ureditve, ki so predmet regionalnega prostorskega načrta.

2.2. Postopek sprejemanja prostorskih aktov in celovita presoja vplivov na okolje

Pri ureditvi postopka sprejemanja državnih oziroma občinskih aktov je predlagatelj izhajal iz omenjene ocene stanja. Postopki sprejemanja državnih prostorskih aktov se razlikujejo od postopkov sprejemanja občinskih prostorskih aktov in tudi postopki sprejemanja posameznih vrst prostorskih aktov se med seboj nekoliko razlikujejo. Skupno pa jim je, da se vsi sprejemajo v dveh fazah, in sicer najprej kot osnutek oziroma dopolnjeni osnutek, po tem pa kot predlog posameznega prostorskega akta.

1. Priprava državnega strateškega prostorskega načrta se prične s sklepom, ki ga sprejme Vlada RS. Osnutek državnega prostorskega načrta pripravi pristojni državni organ, to je ministrstvo, pristojno za urejanje prostora (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) na podlagi prikaza stanja ter programov, strategij in drugih aktov, s katerimi se določa celovita državna politika razvoja države in državna politika na posameznih področjih (energetika, promet, obramba, elektronske komunikacije,

varstvo okolja, upravljanje z vodami, ipd.). Za osnutek ministrstvo zagotovi tudi pripravo poročila o presoji vplivov izvedbe tega načrta s stališča upoštevanja trajnostnega razvoja.

V drugi fazi s pripombami in predlogi sodelujejo ministrstva in občine. Ministrstvo mora dane pripombe in predloge proučiti, do njih zavzeti stališče, ga posredovati ministrstvom in občinam in objaviti v svetovnem spletu ter na njegovi podlagi pripraviti predlog, ki ga skupaj z dopolnjenim poročilom o presoji vplivov pošlje v sprejem Vladi RS. Vlada ga posreduje v sprejem Državnemu zboru RS.

2. Tudi državni prostorski načrt se prične pripravljati na podlagi sklepa Vlade RS, s katerim ta pozove resorje in svete regij, da glede na svoje časovne prioritete podajo razvojne potrebe. Na podlagi prikaza stanja prostora, strateškega prostorskega načrta in izkazanih razvojnih potreb nato ministrstvo pripravi osnutek državnega prostorskega načrta. Ker je prostorski načrt osrednji prostorski akt, je postopek njegovega sprejemanja precej bolj kompleksen kot postopek sprejemanja strateškega načrta. V okviru postopka njegovega sprejemanja se namreč izvede tudi poseben postopek celovite presoje vplivov načrtovanih prostorskih ureditev na okolje, ki ga sicer na splošno (za vse splošne akte, ki vsebujejo posege v okolje ureja ZVO-1). Gre za relativno kompleksen postopek, ki se izvede, če prostorski načrt vsebuje prostorske ureditve, ki jih določa ZVO-1 ter v okviru katerega ima pomemben položaj tudi javnost.

Ministrstvo najprej pridobi smernice, na podlagi katerih osnutek dopolni tako, da vsako posamezno prostorsko ureditev pridobi na podlagi vrednotenja in primerjave več variantnih rešitev. V primeru, da te zaradi prostorskih danosti niso mogoče, je to treba posebej utemeljiti. Predlagani izbor variantnih rešitev ministrstvo posreduje občinam in javnosti v pripombe in predloge ter javno razgrne. Ministrstvo mora pridobljene pripombe in predloge občin in javnosti preučiti, do njih zavzeti stališče ter na njegovi podlagi in na podlagi ugotovitev v okviru postopka celovite presoje vplivov na okolje pripraviti predlog prostorskega načrta, ki ga pošlje v sprejem Vladi.

3. Postopek priprave občinskega prostorskega načrta se začne s sklepom, ki ga sprejme občinski svet. Občina pripravi osnutek prostorskega načrta na podlagi prikaza stanja prostora, usmeritev iz občinskega in državnega strateškega prostorskega načrta ter razvojnega programa, če je bil izdelan za območje, ki ga obravnava prostorski akt in lastnih razvojnih potreb ter izraženih razvojnih potreb drugih oseb.

V prvi fazi torej občina pripravi osnutek prostorskega načrta tako, da uskladi lastne razvojne potrebe z razvojnimi potrebami drugih pravnih ali fizičnih oseb. Le-te lahko svoje interese, povezane z načrtovanjem izrazijo na podlagi javnega poziva občine. Ključen element v postopku priprave občinskega prostorskega načrta je uskladitev njegovega osnutka s smernicami različnih ministrstev oziroma nosilcev javnih pooblastil (v nadaljevanju: ministrstva). Gre za ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, ohranjanje narave in upravljanje z vodami, za ministrstvo, pristojno za kmetijska zemljišča in gozdove, ministrstvo, pristojno za varstvo kulturne dediščine, ministrstvo, pristojno za energetiko, ministrstvo, pristojno za ceste, pristanišča in letališča, itd.

Smernice so poseben akt, s katerim omenjena ministrstva konkretizirajo določbe

predpisov in drugih aktov, ki se nanašajo na osnutek prostorskega načrta. Gre za področne zakone in na njihovi podlagi izdane predpise, pa tudi druge akte. Primer takega področnega zakona je zakon, ki ureja ohranjanje narave, po katerem mora Zavod za ohranjanje narave pripravljavcu prostorskega akta izdati naravovarstvene smernice, s katerimi opredeli, kako naj občina pri pripravi predloga prostorskega načrta upošteva interese varstva biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot. Omenjene smernice se nanašajo na v osnutku predvidene prostorske ureditve. Pri tem je pomembno, da občina že pri pripravi osnutka prostorskega načrta v celoti upošteva vse omejitve, ki jih opredeljuje prikaz stanja prostora. Le v primerih, ko posameznega interesa ni mogoče vnaprej zavarovati z izdajo ustreznega pravnega akta, ki je del prikaza stanja prostora, pride v poštev uskladitev na podlagi smernic. Pri usklajevanju osnutka prostorskega načrta s smernicami bo imelo po predlaganem zakonu pomembno vlogo ministrstvo. Zakon namreč predvideva, da v primeru, če občina zaradi smernic ne more uskladiti osnutka prostorskega načrta, o tem obvesti ministrstvo, ki zagotovi usklajevanje med občino in ministrstvi, katerih smernice občina ni mogla uskladiti z osnutkom načrta. Ministrstva morajo svoje smernice izdati v določenem roku (30 dni), sicer se šteje, da jih nimajo.

Poleg že opisane vloge smernic ministrstev, se tudi v okviru postopka sprejemanja občinskega prostorskega načrta izvede poseben postopek celovite presoje vplivov na okolje, po postopku, ki velja za državni prostorski načrt.

Občina pripravi predlog občinskega prostorskega načrta na podlagi pripomb ter predlogov javnosti in ga pošlje ministrstvu. To pa ga nemudoma posreduje (drugim) ministrstvom, da dajo v določenem roku (30 dni) od prejema mnenje, ali predlog občinskega prostorskega načrta upošteva njihove smernice. V omenjenem roku preuči predlog občinskega prostorskega načrta tudi ministrstvo in pripravi svoje mnenje s stališča poselitve ter preveri ali predlog občinskega prostorskega načrta vsebuje zgoraj omenjene sestavine, ali temelji na prikazu stanja prostora in, ali upošteva usmeritve in določitve državnih prostorskih aktov.

Če je za občinski prostorski načrt treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, se ministrstva v mnenju opredelijo tudi o sprejemljivosti vplivov plana na okolje s stališča svoje pristojnosti, ministrstvo pa jih pošlje ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja. Na podlagi mnenj ministrstev iz prejšnjega odstavka ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, odloči o sprejemljivosti vplivov izvedbe občinskega prostorskega načrta, skladno z ZVO-1.

Ministrstvo nato predloži Vladi predlog občinskega prostorskega načrta v potrditev, če je iz mnenj ministrstev razvidno, da so v predlogu občinskega prostorskega načrta smernice upoštevane, v primeru, ko je predpisan postopek celovite presoje vplivov na okolje pa se zahteva tudi, da je ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, skladno z ZVO-1 izdalo potrdilo, da so vplivi njegove izvedbe na okolje sprejemljivi. Vlada s sklepom potrdi predlog občinskega prostorskega načrta najkasneje v določenem roku 30 dni.

4. Postopek priprave in sprejema občinskega podrobnega prostorskega načrta je podoben opisanemu postopku priprave in sprejema občinskega prostorskega načrta, s to razliko, da ga ne potrjuje Vlada, pridobivanje smernic in mnenj pa ne poteka preko ministrstva, pristojnega za prostor, ampak to vrši občina sama.

5. Glede postopka priprave in sprejema regionalnega prostorskega načrta zakon določa smiselno uporabo že opisanega postopka za pripravo občinskega prostorskega načrta, 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, potrditi pa ga morajo občinski sveti udeleženih občin. Zaradi narave regionalnega prostorskega načrta kot medobčinskega prostorskega akta pa je specifičen tudi sam njegov sprejem. Občinski sveti udeleženih občin ali svet zveze občin morajo sprejeti regionalni prostorski načrt v enakem besedilu z odlokom, ki ga objavijo v uradnih glasilih vseh udeleženih občin. Regionalni prostorski načrt je tako sprejet, ko ga sprejmejo vsi občinski sveti udeleženih občin ali svet zveze občin.

2.3. Prostorski informacijski sistem in prikaz stanja prostora

1. Podlaga za načrtovanje novih gradenj na območju države oziroma občine je poznavanje obstoječega stanja prostora. Gre za informacije o obstoječih stavbnih zemljiščih, vključno z objekti na njih ter za informacije o kmetijskih, vodnih, gozdnih in drugih zemljiščih na območju države oziroma občine ter informacije o pravnih režimih na teh zemljiščih. Pravni režim na omenjenih zemljiščih izhaja iz posameznih pravnih aktov (predpisov), ki vzpostavljajo različna varstvena (na primer vodovarstvena), zavarovana (na primer območje krajinskega parka), degradirana (na podlagi zakona, ki ureja varstvo okolja), ogrožena (na primer poplavno) in druga območja. Primer takega pravnega akta je uredba, s katero Vlada RS določi, na podlagi zakona, ki ureja upravljanje z vodami, vodovarstveno območje ter opredeli pravni režim na tem območju. Pomemben del tega režima se (lahko) nanaša tudi na gradnjo objektov na tem območju.

2. Vse omenjeno zajema prikaz stanja prostora, ki ga pripravi ministrstvo, pristojno za urejanje prostora skupaj z občinami. Ta nima narave pravnega akta, temveč gre za strokovni pripomoček državnim organom, zlasti pa občinam, ki bodo z njegovo pomočjo lažje in hitreje pripravile svoje prostorske akte. Prikaz stanja prostora je povzetek dejanskega in pravnega stanja na območju države oziroma posamezne občine, pri čemer bo ministrstvo, pristojno za urejanje prostora podatke za prikaz dejanskega stanja dobilo iz prostorskega informacijskega sistema, ki ga bo ministrstvo vzpostavilo. Prikaz stanja prostora je torej izhodišče prostorskega načrtovanja.

3. V prostorski informacijski sistem bodo vključeni vsi prostorski podatki, ki so potrebni za pripravo prostorskih aktov, za nadzor nad njihovo vsebino in zakonitostjo, za spremljanje njihovega izvajanja, pa tudi podatki, ki jih potrebujejo potencialni investitorji, ki bodo s pomočjo prostorskega informacijskega sistema še pred oblikovanjem svoje investicijske namere seznanjeni s statusom zemljišča, na katerem nameravajo graditi ter z vsemi morebitnimi omejitvami ter pogoji glede gradnje. Ker so navedeni podatki po določbah veljavnega ZUreP-1 predmet lokacijske informacije, bo ta z vzpostavitvijo prostorskega informacijskega sistema postala nepotrebna.

Glede na sporno vlogo, ki jo je lokacijska informacija dobila s predpisi o graditvi objektov, predvsem pri gradnji oziroma postavitvi t.i. enostavnih objektov ter izvedbi nekaterih drugih del, pri katerih praktično nadomešča gradbeno dovoljenje, je predlagatelj zakona razmišljal tudi o njeni ukinitvi. Ker pa lokacijsko informacijo kot zbir podatkov o omejitvah v prostoru ter pogojih za njegovo rabo zahtevajo tudi predpisi z drugih področij, jo predlagani zakon ne ukinja. V prehodnih določbah jo ohranja v delu, ki je vezan na predpise o graditvi objektov, v delu, ki se nanaša na promet z nepremičninami po drugih predpisih pa jo nadomešča s potrdilom o namenski rabi zemljišča. Izdajanje potrdila o namenski rabi zemljišča bo zaradi zmanjšane obsega vsebine v primerjavi z vsebino lokacijske informacije tudi hitrejše, v povezavi s predpisi o upravnih taksah pa za državljane tudi bistveno cenejše. Dokončna ukinitvev instituta lokacijske informacije pa se predvideva z izdajo novih predpisov o graditvi objektov.

2.4. Opremljanje stavbnih zemljišč in komunalni prispevek

Predlagani zakon v posebnem poglavju ureja tudi opremljanje stavbnih zemljišč. Čeprav gre za vprašanja, ki niso neposredno del prostorskega načrtovanja, pa je predlagatelj ocenil, da so z njim tako tesno povezana, da jih je potrebno urediti v predlaganem zakonu.

Področje opremljanja stavbnih zemljišč je v veljavnem pravnem sistemu kot posebno poglavje urejeno v ZUreP-1. Ureditve v besedilu predlaganega zakona v glavnem povzemajo ureditve iz ZUreP-1 s tem, da jih dopolnjuje tako, da so rešitve jasne in nedvoumne, s čimer bo zagotovljeno njihovo enotno izvajanje v praksi na celotnem območju države.

Analiza na področju odmere komunalnega prispevka v Sloveniji je pokazala, da slovenske občine skozi institut komunalnega prispevka zaračunavajo stroške izgradnje različnih vrst komunalne infrastrukture. V predlogu Zakona o prostorskem načrtovanju je zato jasno določena komunalna infrastruktura, za katero se lahko pobira komunalni prispevek; minister, pristojen za prostor, pa lahko v soglasju z ministrom, v čigar pristojnost sodi posamezna vrsta infrastrukture, s pravilnikom podrobneje predpiše oziroma dopolni seznam komunalne infrastrukture, za katero se lahko pobira komunalni prispevek.

Obstoječi ZUreP-1 v 143. in 144. členu omenja pojem priključne moči, vendar pa ga ne definira. Predlagani zakon zato jasno definira pojem priključne moči in ne prepušča definicije tako pomembnega pojma, ki vpliva na obveznost in višino zavezančevega plačila komunalnega prispevka, podzakonskemu aktu.

Instrument pogodbe o opremljanju je v obstoječem ZUreP-1 pomanjkljivo reguliran, zato je v predlogu zakona o prostorskem načrtovanju bolj konkretno definirana vsebina pogodbe o opremljanju.

Značilno za Slovenijo je tudi nenamenska poraba sredstev, ki so se zbirala s komunalnim prispevkom, torej za točno določen namen in sicer za opremljanje zemljišč s komunalno infrastrukturo. Zakon zato uvaja tudi namensko porabo sredstev zbranih s komunalnim prispevkom.

3. Prikaz ureditve v drugih pravnih sistemih in prilagojenost s pravom EU

3.1. Primerjalno pravna ureditev

V okviru primerjalnih ureditev bo prikazana ureditev prostorskega načrtovanja v Nemčiji, Avstriji, v Švici, na Finskem in na Švedskem. Po mnenju predlagatelja je, poleg tradicionalne primerjave z germansko pravno tradicijo (Nemčija, Avstrija, Švica), koristna tudi primerjava s pravnimi sistemi v skandinavskih državah, kot sta ureditvi na Finskem in na Švedskem.

Nemško pravo

Prostorsko načrtovanje v Nemčiji urejata Baugesetzbuch (BauGB) iz leta 2004 in Raumordnungsgesetz (ROG), nazadnje noveliran leta 2004.

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). Tega ureja Zakon o gradnji objektov (Baugesetzbuch – BauGB). BauGB ureja pristojnosti in naloge občin pri urejanju prostora, vsebino občinskega prostorskega planiranja, vrsto planov, postopke sprejemanja ipd.

Razmejitve med državo, deželo in lokalno samoupravo je urejena preko t.i. normativnih okvirjev. Zvezni zakon ureja okvir za oblikovanje in normativno ureditev deželnih prostorskih aktov, ki hkrati predstavljajo okvir za oblikovanje občinskih prostorskih aktov. Vendar, v kolikor je deželni prostorski red takšen, da ga kot okvirja ni mogoče udejanjiti z občinskimi prostorskimi akti, je tak prostorski red protipraven. Če se spremenijo predpisani cilji prostorskih redov, so občine dolžne spremeniti svoje prostorske plane.

BauGB je torej občinam dal relativno veliko avtonomnost pri sprejemanju občinskih prostorskih aktov, saj dežele nimajo normativne pristojnosti, da bi vplivale na prostorsko planiranje na občinski ravni, z izjemo okvirjev, ki so postavljeni v deželnih in regionalnih planih.

1. Prostorsko načrtovanje na ravni dežele

Prostorskega planiranja na ravni države Nemčija ne pozna. Kot že omenjeno je na zvezni ravni sprejet Zvezni zakon o urejanju prostora (Raumordnungsgesetz – ROG). ROG določa naloge dežel pri prostorskem planiranju, določa cilje, ki jih morajo dežele zasledovati pri prostorskem planiranju, določa obveznost dežel, da oblikujejo posebna normativna pravila za oblikovanje prostorskih planov, določa okvirno vsebino planov, okvirni postopek sprejemanja planov in naloge zvezne države na področju prostorskega planiranja.

Poleg ciljev, ki izhajajo iz načela trajnostnega razvoja ROG določa še številne druge cilje in zaveze, ki jih morajo dežele upoštevati pri prostorskem planiranju oziroma morajo biti vedno sestavni del tehtanja pri sprejemu prostorskih aktov. Ta načela so načelo nasprotnega toka (t.i. »gegenstromprinzip«), načelo enakomernega prostorskega razvoja v vseh predelih države, načelo varstva okolja.

ROG zavezuje dežele tudi k sodelovanju javnosti pri sprejemanju prostorskih aktov. Javnost naj ima dovolj časa, da lahko pode svoje videnje in pripombe na predlog prostorskega plana. Zakon prav tako predvideva presojo vplivov na okolje v skladu z Evropsko direktivo 2001/42/EG.

Vsak prostorski akt mora vsebovati obrazložitev, ki mora vsebovati predvsem presojo vplivov na okolje, aktivnosti za upoštevanje varstva okolja in obrazložitev zakaj so določeni cilji prevladali nad drugimi pri sprejemanju plana.

Zakon v okviru dežel predvideva dve vrsti planov: deželne in regionalne. Deželni in regionalni prostorski red vsebujeta zavezujoče cilje za razvoj, ureditev in varovanje prostora. Deželni plani morajo biti oblikovani v vsaki deželi, regionalni pa tam, kjer je več večjih regionalnih središč. Praksa je pokazala, da ima vse dežele (z izjemo ene) sprejete tudi regionalne plane. Kot že omenjeno morajo biti vsi plani v skladu z okvirji zveznega zakona, hkrati pa morajo upoštevati potrebe, cilje in dejansko stanje na lokalni ravni (t.i. gegenstromprinzip). Regionalni plani pa se morajo razviti iz deželnega plana. Pogosto jih sprejmejo skupnosti občin oziroma občinske zveze. ROG pa dopušča tudi možnost, da v primeru, da regionalni plan sprejema skupnost občin in v kolikor gre za področje, ki je gosto naseljeno, lahko kot regionalni plan šteje kar t.i. regionalni Flaechennutzungs plan oziroma regionalni občinski prostorski red.

ROG določa, da mora vsaka dežela za svoje ozemlje oblikovati Deželni prostorski red, v kolikor pa je v deželi več centralnih urbanih naselji, je potrebno oblikovati tudi regionalne prostorske rede. (V praksi imajo regionalne prostorske rede vse dežele razen ene.) ROG nalaga deželam, da morajo sprejeti svojo normativno ureditev za oblikovanje prostorskih aktov in določa minimalno (okvirno) vsebino deželnega prostorskega reda.

Pravne posledice Deželnih prostorskih redov izhajajo iz vseh zgoraj navedenih značilnosti ureditve in predpisane vsebine:

1. Deželni prostorski red predstavlja normativni okvir za oblikovanje lokalnih

prostorskih aktov in oblikovanje regionalni prostorskih redov, ki pa ne sme toliko natančno oziroma določno urediti prostora, da bi s tem dejansko izničil možnost samoupravnega urejanja občinskega prostora, saj po mnenju pravne teorije spada možnost samostojnega prostorskega razvoja občine med temelje lokalne samouprave.

2. Normativni okvir je omejen za t.i. »gegenstrom« principom, ki pravi, 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.

3. Na ta normativni okvir so vezani tako zvezna država, dežela sama kot tudi lokalne skupnosti.

2. Prostorsko načrtovanje na ravni lokalne samouprave

Prostorsko načrtovanje na ravni lokalne samouprave je sistemsko urejeno v Zakonu o graditvi objektov (Baugesetzbuch – BauGB). Zakon o graditvi objektov se vsebinsko deli na dva velika dela: prostorski planiranje na ravni občin (Bauplanungsrecht) in pridobivanje gradbenih dovoljenj in drugih dovoljenj za gradbene posege v prostor (Bauordnungsrecht). Podlago za zvezno zakonsko urejanje tega področja najdemo že v ustavi (Grundgesetz) in sicer v 18. točki 74. člena v povezavi z 72. členom ustave. Urbanistično pravo (Staedbau) spada namreč pod t.i. konkurenčno zakonodajo, kar pomeni, da ima zakonodajalec na izbiro, da bodisi sam uredi področje ali pa ureditev prepusti deželam. V konkretnem primeru je zakonodajalec zelo natančno uredil področje in deželam na področju urbanističnega prava ni prepustil praktično nobene regulacije. Na podlagi drugega odstavka 28. člena ustave pa zakonodajalcu ni preostalo drugega kot da podeli pristojnost za urbanistično urejanje lokalni samoupravi, kar pomeni, da je izvirna pristojnost za sprejemanje urbanističnih načrtov v rokah lokalne samouprave.

Pristojnost lokalne samouprave pri prostorskem planiranju je omejena z zakonskimi omejitvami, ki jih je postavil zakonodajalec. Tako je lokalna samouprava omejena s cilji in izhodišči širšega prostorskega urejanja (Landes und Regional planen), 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 – Flaechnutzungsplan 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: Flaechnutzungsplan – 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 občina 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. Ureditev je predstavljena grafično in tekstualno in mora biti nedvoumno jasno predstavljena in prepoznavna. 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 potrjen.

Avstrijsko pravo

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. Zaradi kompleksnega sistema pristojnosti in velike razdrobljenosti pravne ureditve je država ustanovila Avstrijsko konferenco za prostorsko planiranje (Oesterreichische Raumordnungskonferenz, krajše OREK). Poglavitna naloga OREK-a je izdelava in posodabljanje avstrijskega koncepta prostorskega planiranja, ki naj bi vseboval okvir in temeljna načela ter cilje prostorskega planiranja. Iz ustavnih razlogov ima omenjeni koncept samo svetovalno vlogo in za dežele ni obvezujoč.

Dežela Štajerska

1. Prostorsko načrtovanje na ravni dežele

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 (Flächenwidmungsplan) in zazidalni načrt (Bebaungsplan).

1.1. Kataster prostorskega planiranja

Kataster vsebuje za prostor pomembne informacije in podatke o ukrepih ter posegih v prostor, ki so pomembni za prostorsko planiranje. Cilj katastra je, da so na enem mestu zbrani vsi podatki, ki so pomembni za prostorsko planiranje.

1.2. Razvojni program (Entwicklungsprogramm)

1.2.1. Vsebina

Razvojni program je strateški prostorski akt, s katerim se tekstualno in grafično prikažejo cilji prostorskega planiranja in ukrepi ter naloge za doseg teh ciljev. Ureditev pozna deželni program, regionalne in sektorske razvojne programe. V deželnem razvojnem programu je poudarek na socialnih, gospodarskih in kulturnih razvojnih potreb dežele. V njem se prikaže struktura prostora, opredelijo se regionalne prostorske enote, ukrepi za izboljšanje strukture prostora, temeljna določila za regionalno planiranje (cilje, načela, ukrepe) in temeljna določila za občinsko planiranje, ki je nadobčinskega pomena. Deželni program je omejen z določili sektorskega planiranja države.

Regionalni razvojni program je regionalni prostorski akt, ki mora temeljiti na deželnem in sektorskih razvojnih programih. Ureja okoljske, socialne, gospodarske in kulturne potrebe regije ter postavlja cilje in ukrepe za razvoj. Regionalni program je bolj specifičen kot deželni, saj mora vsebovati cilje in ukrepe za številna področja, ki jih zakon primeroma navaja (varstvo okolja, poselitvena struktura, določitev regionalnih poselitvenih centrov, opis vrste in strukture poselitve, opis gospodarske strukture po sektorjih, potrebe izobraževanja, sociale, zdravstva, energije, prometa, skrb za komunalne odpadke in odpadne vode, civilno zaščito ipd.). Program mora določiti ukrepe za doseg ciljev na posameznih področjih. Razvojne programe sprejema deželna vlada v obliki uredbe (Verordnung).

1.2.2. Postopek sprejemanja:

Zakon pozna samo redni postopek. 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. Prostorsko načrtovanje na lokalni ravni

2.1. Občinski razvojni koncept (Entwicklungskonzept)

2.1.1. Vsebina

Razvojni koncept je strateški občinski prostorski akt, ki ga sprejemajo občine za obdobje najmanj 15 let. Razvojni koncept predstavlja osnovo občinskega prostorskega razvoja in nadaljnjega 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.

2.1.2. Postopek sprejemanja

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)

2.2.1. Vsebina:

Načrt 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. Prav tako morajo biti označene površine, ki so namenjene gospodarski, socialni, kulturni ali verski rabi (šole, domovi za ostarele, komunalne deponije ipd). Zakon opredeljuje zazidljiva in nezazidljiva območja ter zemljišča, namenjena za promet. 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.

2.2.2. Postopek sprejemanja

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)

2.3.1. Vsebina

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.

2.3.2. Postopek sprejemanja

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.

Švica

Švica je konfederacija 23 kantonov, ki pa na podlagi Ustave dejansko funkcionira kot federacija. Švica je sprejela popolnoma novo Ustavo leta 1999 in ima uzakonjen model skupščinske republike, ki ne pozna delitve oblasti. Švicarska ustava določa domnevo zakonodajne pristojnosti v korist kantonov ter na drugi strani prednost zvezne zakonodaje nad kantonalno. (Kantoni so namreč suvereni, v kolikor ni njihova suverenost omejena z zvezno ustavo). Ustava določa tri nivojsko državno organizacijo: zveza, kantoni in občine. Položaj občin urejajo kantonalne ustave, vendar zvezna ustava varuje občinsko avtonomijo. Že po ustavi so zveza in kantoni dolžni med seboj sodelovati in drug drugega podpirati pri izvrševanju nalog. Drugi člen ustave med temeljne cilje Švicarske zveze uvršča zagotavljanje trajnostnega razvoja. Nova švicarska ustava vsebuje kar nekaj členov, ki so povezani s prostorskim urejanjem in varovanjem okolja. 73. člen ustave tako določa načelo trajnostnega razvoja h kateremu morata težiti tako zvezna država kot kantoni, 74. člen določa, da mora zvezna država izdati zakone, ki bodo ščitile človeka in njegovo okolje pred škodljivimi vplivi, 75. člen razmejuje pristojnosti pri prostorskem planiranju med državo in kantoni. Država je tista, ki postavi temeljna pravila prostorskega planiranja, na katera so kantoni vezani. Cilj prostorskega planiranja je smotrna in gospodarna raba prostora. Država prav tako skrbi za izvajanje in medsebojno koordiniranje prostorske politike kantonov. Ustava vsebuje tudi določbo s katero zavezuje tako državo kot kantone k upoštevanju zahtev prostorskega planiranja pri izvajanju vseh svojih nalog in pristojnosti. Nadalje ustava v členih od 76-80 ureja področja varstva voda, gozdov, ribištvo in lovstvo ter zaščito živali.

Prostorsko planiranje v Švici je porazdeljeno med vse tri ravni države. Na federalni ravni imamo švicarsko ustavo ter Zakon o prostorskem planiranju, ki postavljata temeljna načela in pravila prostorskega planiranja v Švici. Poleg tega je federacija pristojna še za t.i. sektorsko planiranje. Posebej pa ustava tudi določa, da je zvezna oblast pristojna za določanje zazidljivih in nezazidljivih območji. Kantoni in lokalne skupnosti so nekako osrednja točka prostorskega planiranja, saj se na ravni kantonov pojavijo prvi prostorski akti, kantoni pa večino svojih pristojnosti prenašajo na lokalne skupnosti, kjer najdemo najkonkretnejše prostorske plane (načrt rabe prostora – Nutzungsplanung in še bolj detajlno planiranje v obliki Bubaungsplan - zazidalni načrt).

Zvezni zakon se mora omejiti na temeljna načela in pravila prostorskega planiranja kot to predvideva že sama Ustava, s čimer se večina normativnega urejanja prepusti kantonom. Zvezni zakon tako predvsem določa: cilje in temeljna načela prostorskega planiranja, ki morajo biti upoštewane pri vseh ravneh prostorskega planiranja, instrumente za prostorsko planiranje in postopkovna pravila, posamezna

vprašanja planiranja, ki so osrednja za celotno prostorsko planiranje, kot npr. obveznost pridobitve gradbenega dovoljenja, določitev velikosti področja zazidave, ipd.

Država je prav tako pristojna za koordinacijo med državo in kantoni. Pomembna je predvsem koordinacija med sektorskimi plani države in prostorskimi akti kantonov, ki morajo biti med seboj usklajeni. Država zato podaja soglasje oz. dovoljenje k kantonalnemu prostorskemu redu (Richtplan).

1. Prostorsko planiranja na ravni države

Na ravni države pozna Švica, kot že omenjeno, samo sektorske prostorske akte. Za samo prostorsko planiranje pa je ključnega pomena na državni ravni Zakon o urejanju prostora (Raumplanungsgesetz; nadalje RPG oz. zakon) iz leta 1979, ki je bil nazadnje spremenjen maja 2003.

Zakon v prvem poglavju določa temeljna načela prostorskega planiranja, določa cilje, obveznosti koordinacije med različnimi ravnimi planiranja ter zagotavlja javnosti pravico do informiranosti in sodelovanja v postopkih oblikovanja prostorskih aktov. Temeljni cilji so klasični (varovanje okolja, socialne in gospodarske strukture, zagotavljanje stanovanj, ipd), poudarek je na smotrni in gospodarni rabi prostora in načelu trajnostnega razvoja, ki je v Švici zelo dobro razvito. Tudi osnovna načela so oblikovana klasično in primerljivo z ostalimi ureditvami. Zakon jih deli v tri točke, in sicer: varovanje krajine, oblikovanje poselitve v skladu s potrebami prebivalstva, vendar ob omejitvi širitve naselij ter zagotovitev prostora za javno infrastrukturo in infrastrukturo v javnem interesu.

V nadaljevanju ureja zakon dve vrsti prostorskih aktov; prostorski red in načrt rabe prostora.

Na državni ravni torej Švica ne pozna prostorskih aktov, ki bi jih zvezna vlada ali parlament sprejel za področje celotne države. Kot posledica uvrstitve načela trajnostnega razvoja v Švicarsko ustavo je švicarski parlament leta 2002 sprejel »Strategijo trajnostnega razvoja 2002«, ki je postala pomemben faktor v prostorskem planiranju.

Strategija trajnostnega razvoja Švice je bila sprejeta leta 2002 ob deseti obletnici konference v Rio de Janeiro. Strategija se opira na novo ustavo iz leta 1999, v kateri je v nekaj členih (preambula, 2. člen, 54. člen, 73. člen) omenjen trajnostni razvoj kot načelo, h kateremu teži celotna švicarska družba. Temeljna ideja strategije je, da bi se načelo trajnostnega razvoja integriralo v čim več političnih odločitev in področjih. Poleg temeljnih načel in usmeritev, določa strategija 22 različnih ukrepov na 10 področjih. Švica je leta 2000 ustanovila tudi poseben organ (Bundesamt für Raumentwicklung-ARE;), ki je skrbel za oblikovanje in sedaj skrbi za izvajanje strategija trajnostnega razvoja.

2. Prostorsko planiranje na ravni kantonov

Osnova za prostorsko planiranje na ravni kantonov je kot že opisano RPG. Zakon ureja samo osnovna načela in cilje in zato je veliko pomembnih vprašanj za oblikovanje prostorskih aktiv in njihove vsebine v rokah posameznih kantonov. Kantoni sami natančneje urejajo vprašanja postopka sprejemanja prostorski aktov. Poleg tega urejajo kantoni tudi vprašanja o gradnji objektov (predpostavke za gradnjo, kvalifikacijo objektov, zahteve glede velikosti, izgleda in tehnične opremljenosti gradnje, ipd, v kolikor ta niso urejena že na državni ravni. Kantonalne ureditve se pojmovno in po obsegu normativnega urejanja relativno zelo razlikujejo. RPG določa kot osnovni prostorski akt kantona »prostorski red kantona« (Richtplan). V prostorskem redu se v skladu z zakonom določijo osnovne značilnosti razvoja prostora posameznega kantona. Red določi katera območja bodo namenjena kmetijstvu; območja posebnega naravnega pomena (bodisi kot habitat, kot prostor za rekreacijo ali zaradi svoje izjemne lepote); ogrožena območja zaradi naravnih dejavnikov ali škodljivih vplivov človeka. Red poda tudi informacije o stanju poselitve, prometnih povezavah ter drugi infrastrukturi javnega pomena. Kantoni morajo pri oblikovanju prostorskega reda sodelovati z državnimi organi, lokalnimi skupnostmi in sosednjimi kantoni. Prostorski red mora upoštevati koncepte in sektorske načrte države, prostorske ređe sosednjih kantonov ter regionalne razvojne koncepte in plane.. RPG nadalje določa, da je minimalna vsebina prostorskega reda odgovor na vprašanje, kako medsebojno uskladiti številne za prostor pomembne dejavnosti države, kantonov in občin ter določitev instrumentov in časovnega razporeda uresničitve za prostor pomembnih javnih nalog.

Prostorski red je treba razumeti kot načrt postopka uresničitve prostorskega razvoja in ne kot določitev želenega stanja.

Prostorski red vsebuje grafični in tekstualni del ter se predvidoma oblikuje za obdobje desetih let. Prostorski red je zavezujoč pravni akt, ki mora biti po sprejemu na kantonalni ravni potrjen v švicarskem Državnem svetu (Bundesrat). Sam postopek oblikovanja prostorskega reda in pristojnosti pri oblikovanju ureja vsak kanton posebej. Iz bežnega pregledovanja nekaterih kantonalnih ureditev je razvidno, da večina kantonov določa polno sodelovanje javnosti v postopkih sprejemanja prostorskega reda. Vsak prebivalec kantona ima možnost, da si ogleda zasnovo reda, da poda svoj komentar in pripombe. Že po RPG-ju pa mora imeti tudi možnost pritožbe zoper končni prostorski red. Sam prostorski red sprejemajo najvišji organi kantonov (ni delitve oblasti).

3. Prostorsko planiranja na ravni lokalne samouprave

Notranja ureditev večine kantonov pozna močne pristojnosti lokalnih skupnosti in zato je slika pri prostorskem planiranju lokalnih skupnosti pri večini kantonov sledeča: na kantonalni ravni se oblikuje že opisani prostorski red, medtem ko je lokalnim skupnostim prepuščena pristojnost oblikovanja drugih, bolj podrobnih prostorskih aktov. Že RPG zahteva od kantonov oblikovanje načrta rabe prostora. Pristojnost za oblikovanje tega načrta so kantoni v večini prenesli na lokalne skupnosti.

Načrt rabe prostora

Osnovna naloga načrta je, da določi dovoljeno rabo posameznih zemljišč. Ker načrte oblikujejo lokalne skupnosti, se posamezen načrt sprejme za območje posamezne lokalne skupnosti. RPG določa, da so osnovne prostorske kategorije (RPG dovoljuje kantonom, da določijo še druge kategorije zemljišč) zazidalna zemljišča, kmetijska zemljišča in zaščitena zemljišča. Zazidalna zemljišča so zemljišča, ki so že pozidana ali zemljišča na katerih se planira pozidava v naslednjih 15 letih. Pri določitvi zazidljivih zemljišč je potrebno upoštevati zakonodajo varstva okolja, ki postavlja nadaljnje omejitve. RPG še določa, da morajo biti zemljišča, ki so namenjena pozidavi komunalno opremljena. Zaščitena zemljišča: vodna zemljišča in obrežja; območja posebnega naravnega pomena; naravni in kulturni spomeniki ter stara mestna jedra in habitati ogroženih živalskih in rastlinskih vrst. Načrt rabe prostora je pravno zavezujoč. Gradbeno dovoljenje je lahko izdano samo na območju določenem za pozidavo pod pogojem, da je zemljišče komunalno urejeno, z določenimi izjemami. Določitev postopka sprejemanja načrta rabe prostora in pristojnosti pri sprejemanju je v pristojnosti posameznega kantona. Vsak načrt rabe prostora, ki ga sprejme lokalna skupnost, se mora potrditi na kantonalni ravni (pravilnost postopka, skladnost z prostorskim redom ipd.). Načrt je potrebno javno objaviti in mora biti vedno na pogled. Kanton mora določiti tudi pravna sredstva za izpodbijanje načrta rabe prostora.

Poleg načrtov namembnosti prostora, pozna švicarska ureditev tudi podrobnejše prostorske akte, ki se sprejemajo na ravni občin, to so zazidalni načrti.

Finska

Na Finskem ureja prostorsko planiranje Zakon o rabi zemljišč za gradnjo objektov in o gradnji (Land Use and Building Act) iz leta 1999. 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 (sestavljani so iz predstavnikov lokalnih skupnosti, ki jih je na Finskem malo več kot 400 in so zelo različne po velikosti, npr. Helsinki z več kot pol milijona ljudi do občin s 1000 prebivalci) oblikovati regionalni plan rabe prostora. Regionalni plan svojo pozornost posveča predvsem naslednjim vsebinam: primerna regionalna in naselitvena struktura regije, ekološko sprejemljiva raba prostora, okoljsko in ekonomsko sprejemljiva ureditev transportnih povezav ter raba vode in naravnih dobrin, ustvarjanje 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 nepotrebnemu 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 občina določi pogoje za gradnjo različnih vrst objektov. Ta načrt predstavlja podlago za izdajo gradbenega dovoljenja.

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 uskladitev prostorskega akta občine z navodili oziroma izhodišči državnih organov. Ko je prostorski akt dokončno usklajen, ga občinski svet sprejme in objavi v ustreznem glasilu.

Pomemben del postopka sprejemanja prostorskih aktov je celovita presoja vplivov teh aktov na okolje. Na Finskem to ureja poseben Zakon o presoji vplivov na okolje (Act on Environmental Impact Assessment Procedure) iz 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).

Švedska

Pravni okvir švedskega sistema urejanja prostora predstavljata Okoljski zakonik (Environmental Code) iz leta 1999 in Zakon o planiranju in gradnji (Planning and Building Act) iz leta 1987 z zadnjimi spremembami v letu 2003.

1. Prostorsko načrtovanje na državni ravni

Zakon o planiranju in gradnji v drugem oddelku prvega poglavja sicer določa, da je prostorsko načrtovanje v pristojnosti lokalnih skupnosti, vendar pa ima Švedska na ravni države pomembna določila, ki imajo neposredne (pravne) posledice tako za nosilce javne oblasti kot tudi za posamezne nosilce nameravanega posega v okolje.

Švedski okoljski cilji, katerih glavno izhodišče in končni cilj je trajnostni razvoj (sustainable development), so sestavljeni iz 15 okoljskih ciljev, med katerimi najdemo tudi cilj dobro grajenega prostora (A Good Built Environment). Za doseg te ciljev naj bi se sprejemali ukrepi na vseh ravneh načrtovanja in v vseh fazah odločanja. Določbe okoljskega zakonika, ki so pravno zavezujoče na področju prostorskega planiranja in gradnje, so zajete v prvem poglavju, ki ureja cilje okoljskega prava; v tretjem in četrtem poglavju, ki predpisujeta splošne in posebne ukrepe rabe prostora in urejanje voda ter predstavljata nacionalne interese; v petem poglavju, ki obravnava okoljske standarde in v šestem poglavju, ki vsebuje določbe o vplivih na okolje v okviru prostorskega planiranja.

2. Prostorsko načrtovanje na lokalni ravni

Podobno kot v finski ureditvi lokalne skupnosti odločajo o rabi zemljišč za gradnjo s sprejemanjem dveh vrst planskih aktov, in sicer celovitega prostorskega plana občine (Comprehensive Plan) in podrobnejšega razvojnega načrta občine (Detailed Development Plan). Celoviti prostorski plan pokriva celotno območje občine. Z njim občine opredelijo le temeljne usmeritve prostorskega razvoja občine in ni obvezen, prostorsko planiranje s pravnimi posledicami pa je predmet podrobnejšega razvojnega načrta. S tem prostorskim aktom občine določijo vrste objektov in območja, na katerih jih je mogoče graditi ter določijo tudi pogoje za njihovo gradnjo. Ta načrt predstavlja podlago za izdajo gradbenega dovoljenja.

Tudi v švedskem pravu postopek sprejemanja obeh vrst planskih aktov poteka tako, da občina najprej objavi svojo namero, da bo pričela s postopkom sprejemanja planskega akta. V okviru švedskega prava je posebnega pomena možnost sodelovanja zainteresiranih pravnih ali fizičnih oseb pri sprejemanju podrobnejšega razvojnega načrta. Sodelovanje javnosti je pomembno zlasti, ko gre za sprejemanje podrobnejšega razvojnega načrta. Ta je namreč tisti, ki ima neposredni pravni učinek. Tudi v okviru švedskega prava je pomembna faza v postopku sprejemanja uskladitev prostorskega akta občine z izhodišči oziroma navodili, ki jih izhajajo iz predpisov, oblikujejo državni organi.

Postopek celovite presoje vpliva prostorskih aktov na Švedskem ureja zlasti Okoljski zakonik, pa tudi Zakon o planiranju in gradnji, ki skladno z Direktivo 2001/42/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. junija 2001 o presoji vplivov nekaterih načrtov in programov na okolje (Directive 2001/42/EC of the European Parliament and of the Council of June 2001 on the assessment of the effects of certain plans and programmes on the environment), določata obveznost celovite presoje za prostorske akte občin.

Temeljna načela, na katera morajo biti občine pozorne pri planiranju, določa Okoljski zakonik. Zakonik določa splošne in specialne omejitve, ki jih morajo spoštovati občine pri planiranju. Splošne omejitve se nanašajo na posamezna sektorska področja (npr. kmetijstvo, energija, industrija, transport, oskrba z vodo ipd.); specialne omejitve pa se nanašajo na določene turistične predele oziroma natančno določena posamezna področja države, pri katerih veljajo posebna pravila. Švedska se ni odločila, da bi celotno prostorsko planiranje umestila v Okoljski zakonik, je pa z omenjenimi določili zelo omejila občine, ki so sicer poglaviten akter v izdelavi planov. Tako mora pri izdelavi t.i. comprehensive plana občina sodelovati s t.i. okrožnim upravnim odborom (County Administrative Board), ki je del upravnega aparata države. Okrožni upravni odbor je vezan na navodila Nacionalnega odbora za gradnjo in planiranje. Nacionalni odbor pa si mora skladno z Zakonom o planiranju in gradnji pridobiti načrte oziroma mnenja posameznih ministrstev, ki so stvarno pristojna za posamezna vsebinska področja, ki jih kot omejitve opredeljuje Okoljski zakonik. Na ta način je opredeljeno svojevrstno sodelovanje države z občinami pri prostorskem planiranju. Država namreč preko navodil Nacionalnega odbora, ki si mora priskrbeti sektorske načrte ministrstev, omejuje svobodo občinskega planiranja. Omejitve Nacionalni odbor opredeljuje na podlagi nacionalnih interesov in ne na podlagi regionalnih ali celo ožjih interesov. Okrožni odbor lahko oziroma mora razveljaviti prostorske plane občine, ki ne upoštevajo nacionalnih interesov posamičnih področij, naštetih v zakonu, kot npr.: reja jelenov, ribolov, varstvo

naravnih dobrin, prostora posebnega kulturnega in naravnega pomena, industrija, energija, transport in komunikacije, oskrba z vodo, itd.

Regionalni interesi so varovani le v kolikor obstajajo posebna regionalna telesa za oblikovanje prostorskih aktov, kar na Švedskem ni obveza in v praksi imamo samo eno regionalno telo znotraj Stockholmske regije. Regionalno telo naj bi v skladu z Zakonom skrbelo predvsem za koordinacijo posameznih občinskih interesov. Poseben pomen naj bi bil tam, kjer je tako sodelovanje nujno za kvalitetno načrtovanje. Regionalna telesa naj bi tudi sodelovala pri postopku sprejemanja posameznih prostorskih aktov občine.

3.2. Pravo EU

Pravo EU ne ureja sistema prostorskih aktov in tudi ne postopkov njihovega sprejemanja. Z vidika varstva okolja oziroma širše zagotavljanja trajnostnega razvoja pa je ključnega pomena Direktiva 2001/42/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. junija 2001 o presoji vplivov nekaterih načrtov in programov na okolje. Direktiva določa plane in načrte, katerih vpliv na okolje je treba presojati v postopku presojanja, ki vsebuje izdelavo okoljskega poročila in sodelovanje pristojnih organov, javnosti, v primerih čezmejnih vplivov pa tudi sodelovanje javnosti prizadete države članice in države članice same pri sprejemanju planov in programov. V okvir omenjenih planov in načrtov sodijo tudi prostorski načrti. O sprejetju načrta, izboru alternativ in vključevanju pripomb javnosti v sprejete odločitve mora biti javnost tudi obveščena s posebnim obvestilom; izvajanje načrta pa mora biti nadzorovano zaradi morebitnih posledic, če bi prišlo do nepredvidenih škodljivih učinkov na okolje. Ta direktiva je bila v slovenski pravni red prenesena s sprejetjem ZVO-1.

4. Ocena finančnih posledic zakona

- Ocena finančnih posledic za proračun

Predlagatelj ocenjuje, da bo predlagani zakon imel dodatne finančne posledice za državni proračun. Za tekoče leto je tako predvidenih 100 mio. SIT odhodka, za naslednje 300, nato pa še 300 in 450 mio. Sredstva so v proračunu za obdobje 2006 – 2007 že predvidena. Dodatna sredstva bodo potrebna za vzpostavitev prostorskega informacijskega sistema in pripravo prostorskih aktov. Za pripravo prostorskih aktov na državni ravni so sredstva predvidena v okviru proračunskih postavk 3022 ter 2959 in zadoščajo za potrebe izvedbe zakonskih določb. Na navedenih postavkah je za tekoče in naslednje leto zagotovljenih več kot 700 mio SIT, kar zadošča glede na ocenjene finančne posledice predlaganega zakona. Finančna sredstva bodo potrebna tudi za vzpostavitev prostorskega informacijskega sistema in pripravo prikaza stanja prostora, ki ga bodo morale občine dobiti od ministrstva, pristojnega za prostor, da bodo lahko pravočasno ter na osnovi enotnih in ažuriranih prostorskih podatkov pričele s pripravo novih prostorskih aktov. Sredstva za vzpostavitev prostorskega informacijskega sistema so predvidena v proračunu za obdobje 2006 – 2007. Predvidena so v okviru NRP 2511-04-0023

"Informacijski sistem zbirk prostorskih podatkov in nakup druge programske opreme" v skupni vrednosti 121 mio SIT.

- Ocena finančnih posledic za druga javna finančna sredstva

Predlagani zakon na proračune občin ne bo imel dodatnih finančnih posledic. Pripravo novih občinskih prostorskih aktov do sredine prihodnjega leta od občin zahteva že veljavni Zakon o urejanju prostora. Za ta namen pa so morale občine že v veljavnih proračunih zagotoviti sredstva. Z predlaganim zakonom se racionalizirajo vsebine in postopki priprave prostorskih aktov. Predlagani zakon predvideva tudi vzpostavitev prostorskega informacijskega sistema, ki bo občinam na voljo brezplačno. Stroški priprave prostorskih aktov na občinski ravni bodo zato nižji kot so bili načrtovani na podlagi sedaj veljavnega Zakona o urejanju prostora. Občine bodo imele v novi finančni perspektivi 2007-2013 možnost pridobiti tudi dodatna finančna sredstva za izdelavo strokovnih podlag prostorskih aktov občin iz naslova EU sredstev (Evropski sklad za regionalni razvoj), kar bo dodatno razbremenilo občinske proračune. Dogovori o podrobnejši razdelitvi EU sredstev po namenu še niso zaključeni zato ne moremo navesti konkretnih vrednosti.

Predlagani zakon ne bo imel posledic za druga javna finančna sredstva (pokojninsko in zdravstveno blagajno).

5. Druge posledice predlaganega zakona:

Predlagatelj ocenjuje, da zakon ne bo imel drugih posledic.

II. BESEDILO ZAKONA

I. TEMELJNE DOLOČBE

1. Splošne določbe

1. člen (predmet zakona)

(1) Ta zakon ureja prostorsko načrtovanje kot del urejanja prostora, tako da določa vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja ter postopke za njihovo pripravo in sprejem.

(2) Ta zakon ureja tudi opremljanje stavbnih zemljišč ter vzpostavitev in delovanje prostorskega informacijskega sistema.

2. člen (uporabljeni izrazi)

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

1. arhitekturna (kulturna) krajina je prostorska celota, v kateri je zaradi posebnih geografskih, kulturno-zgodovinskih, upravnih, socialno-ekonomskih in drugih pogojev razvoja, mogoče razpoznati enotne značilnosti grajenih in drugače oblikovanih struktur, ki sooblikujejo identiteto prostora;

2. 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;

3. 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;

4. 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, v kolikor je ta predviden.

5. gospodarska javna infrastruktura so objekti ali omrežja, ki so namenjena opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter tista gospodarska infrastruktura, ki jo kot tako določajo predpisi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena;

6. gradbena linija je črta, do katere morajo segati objekti;

7. gradbena meja je črta, do katere lahko segajo objekti;

8. 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;

9. meja zazidljivosti je meja med stavbnim zemljiščem in drugimi zemljišči;

11. mnenja so dokument, v katerem nosilci urejanja prostora ugotovijo, ali so bile pri pripravi prostorskega akta upoštevane njihove smernice. Mnenja morajo temeljiti na smernicah in predpisih, na podlagi katerih so bile te izdane in ne smejo vsebovati zahtev, ki niso bile določene v smernicah oziroma ne izhajajo iz predpisov.

12. naselje je s prostorskim aktom določeno območje strnjeno grajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo in območje površin, predvidenih za širitev;

13. nosilci urejanja prostora so ministrstva, organi lokalnih skupnosti, izvajalci javnih služb ter nosilci javnih pooblastil, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskih aktov;

14. območje razpršene gradnje je območje z nizko gostoto poselitve, ki ne predstavlja avtohtonega tipa poselitve in katerega je treba zaradi smotrne rabe prostora sanirati;

- 15. 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;
- 16. prikaz stanja prostora** je nabor podatkov o dejanskem in pravnem stanju prostora in je obvezna podlaga za pripravo prostorskih aktov.
- 17. pripravljavec prostorskega akta** je državni organ ali organ lokalne skupnosti, ki je odgovoren za njegovo pripravo;
- 18. prostor** je preplet fizičnih struktur na zemeljskem površju in pod njim, do koder sežejo neposredni vplivi človekovih dejavnosti;
- 19. prostorska ureditev** je sklop medsebojno načrtovanih razmestitev posegov v prostor, dejavnosti in omrežij s pripadajočimi površinami na določenem območju;
- 20. 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;
- 21. prostorski razvoj** uravnoteženo uresničevanje prostorskih potreb sedanje in prihodnjih generacij ob hkratnem upoštevanju konkurenčnosti in tržnih zakonitosti pri gospodarjenju s prostorom;
- 22. prostorsko načrtovanje** je 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;
- 23. razpršena poselitev** je tip poselitve z nizko gostoto poselitve, ki predstavlja avtohtoni vzorec poselitve in se kot taka ohranja;
- 24. razvojna regija** je funkcionalna ozemeljska celota, ki se določi skladno s predpisi s področja spodbujanja skladnega regionalnega razvoja;
- 25. 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;
- 26. stavbno zemljišče** je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov na katerih je zgrajen objekt, oziroma zemljiška parcela, ki je z državnim prostorskim načrtom ali občinskim prostorskim načrtom namenjena za graditev objektov;
- 27. 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.

3. člen (cilji prostorskega načrtovanja)

(1) Cilj prostorskega načrtovanja je omogočati skladen prostorski razvoj z obravnavo, soočanjem in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Posege v prostor in prostorske ureditve je treba načrtovati tako, da se omogoča:

1. trajnosten razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč,
2. kakovostne bivalne razmere v mestih in na podeželju,
3. prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
4. prenova obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
5. ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
6. sanacije degradiranega prostora,
7. varstvo okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,
8. celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
9. zagotavljanje zdravja prebivalstva,
10. funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter
11. obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

2. Temeljna načela

4. člen

(načelo trajnostnega prostorskega razvoja)

Država in samoupravna lokalna skupnost (v nadaljnjem besedilu: občina) morata s prostorskim načrtovanjem omogočiti kakovostno življenjsko okolje s takšno rabo prostora, ki ob upoštevanju dolgoročnega varovanja okolja, ohranjanja narave in trajnostni rabi naravnih dobrin in drugih virov ter celostno ohranjanje kulturne dediščine omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije ter ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij.

5. člen

(načelo javnosti)

(1) Pri prostorskem načrtovanju morajo pristojni državni in občinski organi skladno z določbami tega zakona omogočiti izražanje interesov posameznic in posameznikov, skupin prebivalstva in udeležbo vseh zainteresiranih oseb v postopkih pripravljanja in sprejemanja prostorskih aktov.

(2) Vsakdo ima pravico biti obveščten o postopkih priprave prostorskih aktov ter v teh postopkih sodelovati s pobudami, mnenji in na drugačne načine, skladno z določbami tega zakona.

(3) Pristojni državni in občinski organi morajo skladno s tem zakonom in z zakonom, ki ureja dostop do informacij javnega značaja vsakomur omogočiti vpogled v prostorske akte, njihova strokovna gradiva in v druge dokumente, povezane s prostorskim načrtovanjem ter o zadevah prostorskega načrtovanja obveščati javnost.

6. člen

(načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij)

(1) Prostorski razvoj se usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo.

(2) Z razvojem naselij se ne smejo slabšati kakovost življenjskega okolja in se mora v čim večji meri ohranjati zelene površine naselja.

(3) Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen.

(4) Širitev naselja je treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.

7. člen

(načelo prevlade javnega interesa)

Pri prostorskem načrtovanju in opremljanju stavbnih zemljišč morajo pristojni državni in občinski organi upoštevati tako javni kot zasebni interes ter ju skladno s cilji prostorskega načrtovanja med seboj skrbno pretehtati, pri čemer zasebni interes ne sme škodovati javnemu.

8. člen

(načelo ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora)

Prostorsko načrtovanje mora upoštevati vrednote in prepoznavnost obstoječih grajenih in drugače ustvarjenih struktur, ki določajo značilnosti arhitekturnih (kulturnih) krajin.

9. člen

(načelo vključevanja varstva kulturne dediščine)

Pri prostorskem načrtovanju se prostorske ureditve usmerjajo in načrtujejo tako, da se pri tem ohranjajo in prenavljajo območja in objekti obstoječe kulturne dediščine, še posebej naselbinske dediščine. Prenova urbanih in drugih območij ter upoštevanje vrednot in razvojnih potencialov dediščine pri pripravi prostorskih aktov sta ključna inštrumenta celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

10. člen

(načelo strokovnosti)

Prostorski akti morajo temeljiti na strokovnih dognanjih o lastnostih in zmogljivostih prostora ter biti pripravljeni skladno s strokovnimi metodami prostorskega

načrtovanja ter kakovostnega urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega oblikovanja.

II. PROSTORSKO NAČRTOVANJE

1. Pristojnosti na področju prostorskega načrtovanja

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,
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,
3. načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena.

(3) Občina je pristojna tudi za načrtovanje prostorskih ureditev regionalnega pomena. V tem primeru sprejmejo občine regionalni prostorski načrt skladno z določbami tega zakona.

12. člen (prostorske ureditve)

(1) Prostorske ureditve državnega pomena so:

1. prostorske ureditve gospodarske javne infrastrukture državnega pomena in grajenega javnega dobra državnega pomena,
2. prostorske ureditve zaradi varstva okolja,
3. prostorske ureditve na območjih ohranjanja narave, zavarovanih z aktom države in območjih kulturnih spomenikov, ki so razglašeni z aktom države,
4. prostorske ureditve namenjene obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami,
5. druge prostorske ureditve, ki segajo na območje več občin ali njihov vpliv sega na območje več občin in so zaradi svojih gospodarskih, socialnih, kulturnih in varstvenih značilnosti pomembne za prostorski razvoj Republike Slovenije.

(2) Prostorske ureditve regionalnega pomena so tiste prostorske ureditve:

1. ki segajo na območje več občin ali njihov vpliv sega na območje več občin in
2. gre za prostorske ureditve gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena ali prostorske ureditve, neposredno namenjene opravljanju lokalnih ali državnih negospodarskih javnih služb in
3. ki so potrebne za uresničevanje regionalnega razvojnega programa po predpisih o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja.

(3) Prostorske ureditve lokalnega pomena so prostorske ureditve:

1. ki so neposredno namenjene opravljanju občinskih gospodarskih javnih služb,
2. ki so neposredno namenjene opravljanju lokalnih in državnih negospodarskih javnih služb,
3. ki so namenjene opravljanju gospodarskih in negospodarskih dejavnosti,
4. ki so namenjene bivanju,
5. občinskega grajenega javnega dobra,
6. namenjene izkoriščanju mineralnih surovin,
7. druge prostorske ureditve, ki niso prostorske ureditve državnega pomena.

(4) Vlada Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada) podrobneje predpiše vrste prostorskih ureditev državnega pomena.

13. člen

(nadomestno ukrepanje države)

(1) Če občina ne sprejme prostorskega akta, ki bi ga morala sprejeti skladno z določbami tega zakona, in bi zaradi tega lahko bilo ogroženo življenje ali zdravje ljudi ali živali ali, če bi zaradi tega lahko nastale škodljive posledice za okolje ali, če bi zaradi tega lahko nastale večje motnje pri zagotavljanju varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ali večje motnje pri zagotavljanju lokalnih javnih služb, sprejme prostorske akte država na račun občine.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka tega člena ministrstvo, pristojno za urejanje prostora (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo), pozove občino naj sprejme prostorske akte skladno z določbami tega zakona ter ji za to postavi ustrezen rok. V primeru, da občina v določenem roku tega ne stori, ministrstvo predlaga vladi, da sprejme sklep o nadomestnem ukrepanju skladno z določbami prvega odstavka tega člena. Stroške, povezane z nadomestnim ukrepanjem države, nosi občina.

(3) V primeru iz prejšnjega odstavka država sprejme nadomestni prostorski akt občine na način in po postopku, ki velja za državni prostorski načrt, vendar se šteje, da ima sprejeti akt pravno naravo občinskega prostorskega akta, ki ga nadomešča.

2. Prostorski akti

14. člen

(prostorski akti)

- (1) Prostorske ureditve se načrtujejo s prostorskimi akti.
- (2) S prostorskimi akti se določajo usmeritve v zvezi s posegi v prostor, vrste možnih posegov v prostor ter pogoji in merila za njihovo izvedbo.
- (3) Prostorski akti so državni, občinski in medobčinski prostorski akti.
- (4) Državna prostorska akta sta državni strateški prostorski načrt in državni prostorski načrt.
- (5) Občinska prostorska akta sta občinski prostorski načrt ter občinski podrobni prostorski načrt. Občina lahko sprejme strateški del občinskega prostorskega načrta kot občinski strateški prostorski načrt, ki je v tem primeru samostojen občinski prostorski akt.
- (6) Medobčinski prostorski akt je regionalni prostorski načrt.

15. člen
(razmerja prostorskih aktov)

- (1) Državni prostorski načrt ne sme biti v nasprotju z državnim strateškim prostorskim načrtom, razen v primeru načrtovanja prostorskih ureditev za sanacijo naravnih in drugih nesreč iz tretjega odstavka 27. člena tega zakona.
- (2) Regionalni prostorski načrt ne sme biti v nasprotju z državnimi prostorskimi akti.
- (3) Občinski prostorski akti ne smejo biti v nasprotju z državnimi prostorskimi akti in regionalnim prostorskim načrtom. Kadar občina načrtuje prostorske ureditve lokalnega pomena na območju državnega prostorskega načrta, mora za to pridobiti dovoljenje vlade skladno z določili tega zakona.
- (4) Občinski podrobni prostorski načrt mora biti skladen z občinskim prostorskim načrtom.
- (5) Občinski prostorski načrt ne sme biti v nasprotju z občinskim strateškim prostorskim načrtom.

16. člen
(celovita presoja vplivov na okolje)

Za prostorske akte po tem zakonu, razen za državni strateški prostorski načrt, se izvede postopek celovite presoje vplivov na okolje skladno z določbami tega zakona in določbami zakona, ki ureja varstvo okolja.

17. člen
(oblika prostorskih aktov)

Prostorski akti vsebujejo grafični in tekstualni del. Izdelajo se v digitalni obliki, arhiviranje in vpogled vanje pa se zagotavlja v digitalni in analogni obliki.

18. člen
(spreminjanje in dopolnjevanje prostorskih aktov)

Spremembe in dopolnitve prostorskega akta se pripravljajo in sprejemajo po postopku, ki je predpisan za njegovo pripravo in sprejem, razen če ta zakon določa drugače.

19. člen
(priloge prostorskega akta)

(1) Prostorski akt ima naslednje obvezne priloge:

1. izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje, razen pri državnem strateškem prostorskem načrtu,
2. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta,
3. smernice in mnenja,
4. prikaz stanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
6. povzetek za javnost,
7. okoljsko poročilo, če je bilo potrebno za prostorski akt izvesti celovito presojo vplivov na okolje oziroma poročilo o presoji vplivov izvedbe državnega strateškega prostorskega načrta

(2) Priloge morajo biti na vpogled javnosti na sedežu pripravljavca v vseh fazah priprave in veljavnosti prostorskega akta.

20. člen
(spis postopka)

(1) O pripravi prostorskega akta njegov pripravljavec vodi spis, ki je uradna evidenca gradiv priprave in sprejemanja prostorskega akta.

(2) Pripravljavec prostorskega akta v spisu postopka po časovnem vrstnem redu evidentira vse dokumente in gradiva, ki so pomembna s stališča zakonitosti vodenja postopka priprave in sprejemanja prostorskega akta, vključno s pripombami in predlogi, danimi v postopku njegove priprave in stališči pripravljavca do njih.

21. člen
(hramba prostorskih aktov)

(1) Prostorski akti, njihove spremembe in dopolnitve ter priloge prostorskih aktov se hranijo na sedežu pripravljavca ter morajo biti dostopne javnosti skladno z zakonom.

(2) Občinske prostorske akte in regionalni prostorski načrt pripravljavec z dnem njihove uveljavitve, razen njihovih prilog, posreduje ministrstvu in krajevno pristojni upravni enoti.

(3) Državni prostorski načrt pripravljavec posreduje krajevno pristojni upravni enoti in občinam, katerih območje je zajeto v tem načrtu.

3. Prostorski akti države

3.1. Državni strateški prostorski načrt

3.1.1. Namen in vsebina državnega strateškega prostorskega načrta

22. člen (namen in vsebina)

(1) Z namenom zagotoviti usklajen in učinkovit prostorski razvoj ob smotrni rabi naravnih, prostorskih in drugih razvojnih potencialov se z državnim strateškim prostorskim načrtom na podlagi razvojnih potreb države in ob upoštevanju javnih koristi na področju varstva okolja, ohranjanja narave, trajnostne rabe naravnih dobrin, varstva kulturne dediščine ter ohranjanja človekovega zdravja (v nadaljnjem besedilu: varstvene zahteve) določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja države ter določijo usmeritve za načrtovanje prostorskih ureditev državnega in lokalnega pomena.

(2) Na podlagi ciljev, izhodišč in usmeritev iz prejšnjega odstavka se v državnem strateškem prostorskem načrtu določi zasnovo prostorskih ureditev državnega pomena tako, da se razvojne potrebe, ki izhajajo iz razvojnih dokumentov države, uskladijo z varstvenimi zahtevami.

(3) Z državnim strateškim prostorskim načrtom se določijo tudi usmeritve za načrtovanje poselitve ter načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena.

3.1.2. Postopek priprave državnega strateškega prostorskega načrta

23. člen (osnutek državnega strateškega prostorskega načrta)

(1) Postopek priprave državnega strateškega prostorskega načrta se začne s sklepom, ki ga sprejme vlada.

(2) Na podlagi sklepa iz prejšnjega odstavka ministrstvo pripravi osnutek državnega strateškega prostorskega načrta.

(3) Ministrstvo pripravi osnutek državnega strateškega prostorskega načrta ob upoštevanju:

1. prikaza stanja prostora,
2. nacionalnih programov, strategij in drugih razvojnih aktov in dokumentov, s katerimi se določa celovita državna politika razvoja države in državna politika na področjih energetike, prometa, elektronskih komunikacij, poselitve, kmetijstva in gozdarstva, kulture in kulturne dediščine, varstva okolja, ohranjanja narave, upravljanja z vodami, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, ipd.

(4) Ministrstvo za osnutek državnega strateškega prostorskega načrta zagotovi tudi pripravo poročila o presoji vplivov izvedbe tega načrta.

24. člen

(poročilo o presoji vplivov državnega strateškega prostorskega načrta)

(1) S poročilom o presoji vplivov iz četrtega odstavka prejšnjega člena se opišejo in ovrednotijo vplivi izvedbe državnega strateškega prostorskega načrta na gospodarski in socialni razvoj države ter doseganje okoljskih ciljev.

(2) Poročilo v delu, ki se nanaša na gospodarski razvoj, vsebuje zlasti opis in vrednotenje učinkov izvedbe državnega strateškega prostorskega načrta na gospodarsko rast, zaposlovanje in konkurenčnost.

(3) Poročilo v delu, ki se nanaša na socialni razvoj, vsebuje zlasti opis in vrednotenje učinkov izvedbe državnega strateškega prostorskega načrta na družbeni, kulturni in demografski razvoj.

(4) Poročilo v delu, ki se nanaša na okoljski vidik, vsebuje zlasti opis in vrednotenje učinkov izvedbe državnega strateškega prostorskega načrta na doseganje okoljskih ciljev, skladno z zakonom o varstvu okolja.

25. člen

(sodelovanje ministrstev in občin)

(1) Ministrstvo pošlje osnutek državnega strateškega prostorskega načrta ter poročilo iz četrtega odstavka 23. člena ministrstvom in občinam in jih pozove, da v roku 30 dni posredujejo ministrstvu pripombe in predloge, ki jih imajo v zvezi z osnutkom državnega strateškega prostorskega načrta.

(2) Ministrstvo preuči pripombe in predloge ministrstev in občin in do njih zavzame stališče, ki ga posreduje ministrstvom in občinam ter objavi v svetovnem spletu.

26. člen
(predlog državnega strateškega prostorskega načrta)

(1) Ministrstvo pripravi predlog državnega strateškega prostorskega načrta na podlagi stališč do pripomb in predlogov iz prejšnjega člena ter ga skupaj z dopolnjenim poročilom iz četrtega odstavka 23. člena tega zakona pošlje v sprejem vladi.

(2) Vlada pošlje predlog državnega strateškega prostorskega načrta v sprejem Državnemu zboru Republike Slovenije. Predlogu priloži poročilo iz prejšnjega odstavka.

(3) Državni strateški prostorski načrt sprejme na predlog vlade Državni zbor Republike Slovenije z odlokom.

(4) Po sprejemu državnega strateškega prostorskega načrta vlada določi časovni načrt njegovega izvajanja po posameznih območjih iz drugega odstavka 27. člena tega zakona.

3.2. Državni prostorski načrt

3.2.1. Namen in vsebina državnega prostorskega načrta

27. člen
(namen)

(1) Državni prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se na podlagi prikaza stanja prostora in državnega strateškega prostorskega načrta za določeno območje načrtujejo prostorske ureditve državnega pomena in s tem zagotavljajo prostorski pogoji za razvoj gospodarstva in javnih služb.

(2) Območja državnih prostorskih načrtov se praviloma prekrivajo z območji razvojne regije skladno z zakonom, ki ureja regionalni razvoj.

(3) Z državnim prostorskim načrtom se načrtujejo tudi prostorske ureditve, ki so skladno s predpisi potrebne zaradi sanacije posledic naravnih ali drugih nesreč.

(4) Državni prostorski načrt je podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

28. člen
(vsebina)

(1) V državnem prostorskem načrtu se določijo stavbna zemljišča v okviru območij posameznih prostorskih ureditev.

(2) Poleg stavbnih zemljišč se v državnem prostorskem načrtu v okviru območij posameznih prostorskih ureditev določijo tudi območja kmetijskih, gozdnih in drugih zemljišč ter prikažejo vodna zemljišča skladno z zakonom.

(3) V državnem prostorskem načrtu se določijo prostorski izvedbeni pogoji iz 44. člena tega zakona.

(4) Območja stavbnih zemljišč ter prostorske izvedbene pogoje iz prejšnjega odstavka se določijo tako natančno, da je na njegovi podlagi mogoče pripraviti projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

(5) Območja posameznih prostorskih ureditev se določijo tako natančno, da je njihove meje možno določiti v naravi in prikazati v zemljiškem katastru.

(6) V državnem prostorskem načrtu se lahko določi tudi velikost odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, ki so dopustna pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov, če se z novimi rešitvami v okviru odstopanj ne spreminja načrtovani videz območja, ne poslabšajo bivalne in delovne razmere na območju državnega prostorskega načrta oziroma na sosednjih območjih ter niso v nasprotju z javnimi koristmi.

(7) V državnem prostorskem načrtu se posebej določi tista območja prostorskih ureditev, za katera se bodo skladno s časovnim načrtom investitorja glede izvedbe prostorski izvedbeni pogoji, ki se nanašajo na načrtovanje posamičnih objektov, določili šele po sprejemu tega državnega prostorskega načrta. V tem primeru se prostorski izvedbeni pogoji podrobneje določijo z dopolnitvami državnega prostorskega načrta po skrajšanem postopku iz 35. člena tega zakona.

(8) Ministrica ali minister (v nadaljnjem besedilu: minister), pristojen za prostor, podrobneje predpiše vsebino, obliko in način priprave državnega prostorskega načrta.

3.2.2. Postopek priprave državnega prostorskega načrta

29. člen

(začetek priprave državnega prostorskega načrta)

(1) Postopek priprave državnega prostorskega načrta se začne s sklepom, ki ga skladno s časovnim načrtom iz četrtega odstavka 26. člena tega zakona za posamezno območje sprejme vlada na predlog ministrstva. V kolikor gre za spremembe ali dopolnitve državnih prostorskih načrtov, skladnost s časovnim načrtom ni pogoj za sprejem sklepa.

(2) Sklep iz prejšnjega odstavka vsebuje:

1. določitev območja, za katerega se pripravlja državni prostorski načrt,
2. izveček iz državnega strateškega prostorskega načrta za obravnavano območje,
3. obveznosti v zvezi s financiranjem priprave državnega prostorskega načrta,
4. roke za pripravo državnega prostorskega načrta ter njegovih posameznih faz,
5. navedbo nosilcev urejanja prostora, ki naj v 30 dnevih podajo razvojne potrebe skladno z državnim strateškim prostorskim načrtom in glede na svoje časovne prioritete,
6. navedbo nosilcev urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovane prostorske ureditve iz njihove pristojnosti,

(3) Vlada seznanjena o sklepu iz prvega odstavka tega člena tudi pristojne organe regij skladno s predpisi o skladnem regionalnem razvoju, lahko pa jih tudi pozove, da podajo svoje razvojne potrebe, kot izhajajo iz regionalnih razvojnih programov in ki se nanašajo na načrtovanje prostorskih ureditev državnega pomena.

30. člen

(osnutek državnega prostorskega načrta)

(1) Ministrstvo na podlagi prikaza stanja prostora in državnega strateškega prostorskega načrta pripravi osnutek državnega prostorskega načrta.

(2) Nosilci urejanja prostora iz pete točke drugega odstavka prejšnjega člena, vsako za prostorsko ureditev iz svoje pristojnosti, ministrstvu tekom priprave osnutka državnega prostorskega načrta zagotavljajo strokovne podlage za načrtovane prostorske ureditve.

(3) Ministrstvo pošlje osnutek državnega prostorskega načrta nosilcem urejanja prostora in jih pozove, da v roku 30 dni podajo smernice za načrtovane prostorske ureditve iz njihove pristojnosti. Če nosilci urejanja prostora v tem roku 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 in drugi pravni akti.

31. člen

(dopolnjen osnutek državnega prostorskega načrta)

(1) Ob upoštevanju smernic iz tretjega odstavka prejšnjega člena ministrstvo, če je to potrebno, dopolni osnutek državnega prostorskega načrta. Za posamezne prostorske ureditve se lahko pripravijo tudi variantne rešitve.

(2) Variantne rešitve iz prejšnjega odstavka se lahko pridobijo tudi z javnim natečajem. Javni natečaj se praviloma izvede za posamezno prostorsko ureditev, ki jo obravnava državni prostorski načrt, razen za načrtovanje prostorske ureditve gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra državnega pomena. Javni natečaj se izvede po postopku, ki ga določajo predpisi o graditvi objektov. Zaključek javnega natečaja predstavlja izbor strokovno najustreznejše variantne rešitve.

(3) Če je za državni prostorski načrt treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje, zagotovi pripravo okoljskega poročila ministrstvo, pristojno za okolje.

(4) Ob upoštevanju vrednotenja in primerjave variantnih rešitev iz prvega odstavka tega člena oziroma izvedbe javnega natečaja iz drugega odstavka ministrstvo v dopoljenem osnutku državnega prostorskega načrta predlaga izbor variantnih rešitev posameznih prostorskih ureditev, pri čemer upošteva skladnost in celovitost predlaganih rešitev oziroma strokovno najustreznejšo rešitev, izbrano z javnim natečajem.

(5) Minister, pristojen za prostor, podrobneje predpiše način priprave variantnih rešitev prostorskih ureditev ter njihovega vrednotenja in primerjave.

32. člen (sodelovanje javnosti)

(1) Ministrstvo mora v postopku priprave državnega prostorskega načrta javnosti omogočiti seznanitev z njegovim dopoljenim osnutkom v okviru javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni, in v tem času zagotoviti tudi njegovo javno obravnavo. Če so pripravljene variantne rešitve, se v okviru javne razgrnitve se razgrnejo vse variantne rešitve z obrazložitvijo predloga izbora rešitve.

(2) Ministrstvo z javnim naznanilom v enem od dnevnih časopisov, ki pokriva celotno območje, ki je predmet državnega prostorskega načrta, in v svetovnem spletu obvesti javnost o:

1. kraju in času javne razgrnitve ter o spletnem naslovu, kadar je načrt elektronsko dostopen,
2. kraju in času javne obravnave,
3. načinu dajanja pripomb in predlogov javnosti ter roku za njihovo posredovanje.

(3) Ministrstvo obvesti javnost o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopoljenega osnutka državnega prostorskega načrta najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve.

(4) V okviru javne razgrnitve ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na dopoljen osnutek državnega prostorskega načrta.

(5) Ministrstvo preuči pripombe in predloge javnosti in do njih zavzame stališče, ki ga objavi v svetovnem spletu.

(6) Če je za državni prostorski načrt treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, mora ministrstvo javnost seznaniti sočasno ter na način iz prejšnjih odstavkov tudi z okoljskim poročilom.

(7) V okviru javne razgrnitve dopoljenega osnutka državnega prostorskega načrta je s tistimi njegovimi deli, ki so zaradi obrambnih ali drugih varnostnih razlogov določeni kot tajni, treba ravnati skladno s predpisi o tajnih podatkih.

(8) Če se v primeru čezmejnih vplivov država članica Evropske Unije odloči, da bo sodelovala v postopku celovite presoje vplivov na okolje, se rok iz prvega odstavka tega člena nadomesti z rokom, dogovorjenim skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja.

33. člen (sodelovanje občin)

(1) V času javne razgrnitve iz prejšnjega člena ministrstvo pošlje dopolnjen osnutek državnega prostorskega načrta, v primeru iz šestega odstavka prejšnjega člena pa tudi okoljsko poročilo, občinam, ki jih zajema predlog državnega prostorskega načrta, najkasneje hkrati z javnim naznanilom iz drugega odstavka prejšnjega člena in jih pozove, da v roku 30 dni posredujejo ministrstvu pripombe in predloge, ki jih imajo v zvezi dopolnjenim osnutkom državnega prostorskega načrta.

(2) Ministrstvo preuči pripombe in predloge občin in do njih zavzame stališče, ki ga posreduje občinam in objavi v svetovnem spletu.

34. člen (priprava predloga in sprejem državnega prostorskega načrta)

(1) Ministrstvo pripravi predlog državnega prostorskega načrta na podlagi stališča iz petega odstavka 32. člena ter stališča iz drugega odstavka 33. člena tega zakona ter ga pošlje nosilcem urejanja prostora iz tretjega odstavka 30. člena, da dajo v 30 dneh mnenje k predlogu državnega prostorskega načrta z vidika njihove pristojnosti.

(2) Nosilci urejanja prostora se v mnenju iz prejšnjega odstavka opredelijo do upoštevanja smernic, ki so jih dala na podlagi tretjega odstavka 30. člena tega zakona. V primeru molka nosilcev urejanja prostora se šteje, da na načrtovane prostorske ureditve nimajo pripomb in se z njimi strinjajo, pri čemer pa mora pripravljavec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi in drugi pravni akti.

(3) Če je za državni prostorski načrt treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, se pristojna ministrstva v mnenju opredelijo tudi o sprejemljivosti vplivov državnega prostorskega načrta na okolje s stališča svoje pristojnosti, in jih hkrati pošljejo ministrstvu pristojnemu za varstvo okolja.

(4) Ministrstvo na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora zagotovi uskladitev predloga državnega prostorskega načrta in ga pošlje v sprejem vladi. Usklajenemu predlogu državnega prostorskega načrta ministrstvo priloži stališče iz petega odstavka 32. člena ter stališče iz drugega odstavka 33. člena tega zakona.

(5) V primeru iz tretjega odstavka tega člena pošlje ministrstvo usklajen predlog državnega prostorskega načrta v sprejem vladi, če je ministrstvo pristojno za varstvo okolja, skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja, izdalo potrdilo, da so vplivi njegove izvedbe na okolje sprejemljivi.

(6) Vlada sprejme državni prostorski načrt z uredbo.

35. člen

(skrajšani postopek priprave državnega prostorskega načrta)

V primeru dopolnitev državnega prostorskega načrta iz četrtega odstavka 28. člena tega zakona se v postopku priprave državnega prostorskega načrta:

1. postopek priprave prične s sklepom vlade na podlagi pobude ministrstva, v čigar delovno pristojnost sodi načrtovana prostorska ureditev,
2. ne upoštevajo določila o pripravi načrta v variantnih rešitvah,
3. rok za predložitev smernic in mnenj skrajša na 15 dni,
4. javna razgrnitev skrajša na 15 dni,
5. pridobivanje pripomb in predlogov občin skrajša na 15 dni.

3.2.3. Načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena v območju državnega prostorskega načrta

36. člen

(načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena v območju državnega prostorskega načrta)

(1) Če se s tem ne onemogoča izvedba in uporaba z državnim prostorskim načrtom določenih prostorskih ureditev, lahko na območjih iz drugega odstavka 28. člena tega zakona občina načrtuje prostorske ureditve iz svoje pristojnosti, če to dovoli vlada.

(2) Občina, ki namerava načrtovati prostorske ureditve iz svoje pristojnosti na območju državnega prostorskega načrta, vladi pošlje pobudo v kateri opredeli območje na katerem namerava načrtovati, opiše načrtovano prostorsko ureditev in utemelji potrebo po poseganju v območje državnega prostorskega načrta. Območje mora biti opredeljeno tako natančno, da ga je mogoče določiti v naravi in prikazati v zemljiškem katastru.

(3) Vlada preveri možnost izvedbe in uporabe z državnim prostorskim načrtom določenih prostorskih ureditev z vidika ureditev iz prejšnjega odstavka in v roku 60 dni izda sklep, s katerim načrtovanje občini dovoli oziroma pobudo občine zavrne. Če vlada ne odloči v roku iz tega odstavka, se šteje, da je načrtovanje dovolila.

(4) V primeru, da izda sklep, s katerim občini dovoli načrtovati na območju državnega prostorskega načrta, vlada občini predpiše tudi predhodne pogoje za načrtovanje, pri čemer se ti pogoji ne štejejo za smernice oziroma mnenja ministrstev v postopku priprave občinskega prostorskega akta.

(5) Po sprejemu občinskega prostorskega akta vlada s sklepom ugotovi ali državni prostorski načrt zaradi takega občinskega prostorskega akta v določenem območju ali za določeno ureditev preneha veljati.

4. Prostorski akti občine

4.1. Občinski prostorski načrt

4.1.1. Namen in vsebina prostorskega načrta

37. člen (namen)

Občinski prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor (v nadaljnjem besedilu: prostorski izvedbeni pogoji)

38. člen (vsebina)

(1) V občinskem prostorskem načrtu se določijo izhodišča in cilji ter zasnova prostorskega razvoja občine.

(2) V občinskem prostorskem načrtu se v okviru območij naselij, območij razpršene poselitve ter območij posegov v prostor izven naselij določijo stavbna zemljišča

(3) Poleg stavbnih zemljišč se v okviru območij iz prejšnjega odstavka v občinskem prostorskem načrtu določijo tudi območja kmetijskih, gozdnih in drugih zemljišč ter prikažejo vodna zemljišča skladno z zakonom.

(4) V občinskem prostorskem načrtu se določijo prostorski izvedbeni pogoji iz 44. člena tega zakona.

(5) V občinskem prostorskem načrtu se lahko določijo območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt, s katerim se podrobneje načrtuje prostorske ureditve in določijo prostorski izvedbeni pogoji iz prejšnjega odstavka.

(6) Občinski prostorski načrt je na območjih, na katerih ni predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

(7) Minister, pristojen za prostor, podrobneje predpiše vsebino, obliko in način priprave občinskega prostorskega načrta.

39. člen
(obvezne sestavine)

Obvezne sestavine občinskega prostorskega načrta so:

1. strateški del,
2. urbanistični načrt,
3. enote urejanja prostora z območji namenske rabe prostora ter prostorskimi izvedbenimi pogoji oziroma usmeritvami za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

40. člen
(strateški del)

Strateški del občinskega prostorskega načrta določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in usmeritve za razvoj v krajini, za celovito prenovu, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev in zasnovo gospodarske javne infrastrukture.

41. člen
(urbanistični načrt)

(1) Urbanistični načrt je podlaga za celovito načrtovanje razvoja naselja in njegovega delovanja in se izdelava za tista naselja, za katera je predviden razvoj in celovita prenova ali za katera je tako opredeljeno v strateškem delu občinskega prostorskega načrta, pri čemer je obseg vsebine odvisen od velikosti in tipa naselja. Z urbanističnim načrtom se določi območje naselja in z naseljem funkcionalno povezan odprti prostor.

(2) Urbanistični načrt prikaže:

1. naselbinska jedra,
2. območja celovite prenove naselja z rešitvami in ukrepi za celovito prenovu,
3. območja za katera je potrebno pridobiti urbanistično arhitekturne rešitve na podlagi javnega natečaja,
4. območja razpršene gradnje, ki jih je zaradi učinkovite in gospodarne rabe prostora smotrno zaokrožiti v funkcionalno povezane prostorske enote in sanirati,
5. območja za razvoj in širitev naselja,
6. varstvena, zavarovana, degradirana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim ter rešitve in ukrepi zanje,
7. javne površine in druge oblike javnega dobra,
8. prometno ureditev vključno s površinami za mirujoči promet,
9. zelene površine naselja,
10. intervencijske površine in varnostne pasove za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,

11. gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Z urbanističnim načrtom se določi tudi temeljne strukture naselja ter njihovo medsebojno povezanost in odvisnost, zlasti značilne tlorisne in višinske gabarite, prostorske dominante, gradbene linije, gradbene meje ter ulične preseke naselja.

(4) Z urbanističnim načrtom se za območja prostorskih ureditev ob javnih površinah, prostorskih ureditev z javnim programom, kompleksnih prostorskih ureditev, prostorskih ureditev v vplivnem območju prostorskih dominant ali prostorskih ureditev, ki so same prostorske dominante, urbanistično-arhitekturne rešitve pridobijo z javnim natečajem.

(5) Minister, pristojen za prostor, podrobneje predpiše pogoje za določitev območij sanacij razpršene gradnje ter območij za razvoj in širitev naselij in merila za določitev območij iz četrtega odstavka tega člena.

42. člen (enota urejanja prostora)

(1) Na osnovi celovite analize prostora, njegovih vrednot, značilnosti, prepoznavnosti in načrtovanih prostorskih ureditev se v prostorskem načrtu občine oblikujejo enote urejanja prostora, ki pokrivajo celotno območje občine.

(2) Enote urejanja prostora se v naseljih določajo na podlagi urbanističnega načrta.

(3) Enote urejanja prostora morajo biti določene tako natančno, da je njihove meje možno določiti v naravi in prikazati v zemljiškem katastru.

(4) Meja enote urejanja prostora se določi glede na enotne oblikovne značilnosti ter ob upoštevanju ureditev, ukrepov in omejitev v prostoru, ki jih določajo predpisi, s katerimi so določeni posebni pravni režimi.

43. člen (območja namenske rabe prostora)

(1) V enoti urejanja prostora se določijo oziroma prikažejo območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: območja namenske rabe prostora).

(2) Območja iz prejšnjega odstavka se določijo tako natančno, da je njihove meje mogoče določiti v naravi in prikazati v zemljiškem katastru.

(3) Območja namenske rabe prostora se lahko delijo na območja podrobnejše namenske rabe prostora.

(4) Minister, pristojen za prostor, predpiše vrste podrobnejše namenske rabe prostora.

44. člen
(prostorski izvedbeni pogoji)

Prostorski izvedbeni pogoji določajo zlasti:

1. podrobne pogoje glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja,
2. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,,
3. merila in pogoje za parcelacijo,
4. pogoje celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
5. pogoje varovanja zdravja ljudi.

45. člen
(načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja)

(1) Zunaj območja naselja se lahko načrtujejo prostorske ureditve in posamezni posegi v prostor:

1. ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti,
2. ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb (gospodarska javna infrastruktura),
3. ki so namenjeni splošni rabi (lokalno grajeno javno dobro),
3. za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti območij,
4. za namen športa in rekreacije,
5. za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenenih območij izkoriščanja,
6. za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v delu, ko so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.

(2) Na najboljših kmetijskih zemljiščih je načrtovanje prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor iz prejšnjega odstavka dopustno le, če ni mogoče uporabiti zemljišč, ki so manj primerna za kmetijsko pridelavo.

(3) Minister, pristojen za prostor, v soglasju z ministrom, pristojnim za kmetijstvo, predpiše kriterije za načrtovanje in poseganje v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih.

46. člen
(območje razpršene poselitve)

(1) V občinskem prostorskem načrtu se določi območje razpršene poselitve, kjer je to avtohtoni vzorec poselitve.

(2) Območje iz prejšnjega odstavka se v čim večji možni meri ohranja in varuje tako, da se načrtuje obnova ali prenova zakonito zgrajenih objektov. Načrtovanje novih

posegov v prostor na tem območju je možno le, če se s tem ohranja prepoznane značilnosti prostora, skladno z usmeritvami iz prvega odstavka 22. člena tega zakona.

4.1.2. Postopek priprave občinskega prostorskega načrta

47. člen

(začetek priprave občinskega prostorskega načrta)

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

(2) Sklep iz prejšnjega odstavka vsebuje:

1. oceno stanja in razloge za pripravo prostorskega načrta,
2. območje prostorskega načrta, kadar gre za spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta,
3. način pridobitve strokovnih rešitev,
4. roke za pripravo občinskega prostorskega načrta in njegovih posameznih faz in
5. navedbo nosilcev urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovane prostorske ureditve iz njihove pristojnosti.

48. člen

(osnutek občinskega prostorskega načrta)

(1) Občina pripravi osnutek 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 ter izraženih razvojnih potreb drugih oseb.

(2) Občina pošlje osnutek občinskega prostorskega načrta ministrstvu, ki ga nemudoma, najkasneje pa v 7 dneh pošlje nosilcem urejanja prostora, da v roku 30 dni podajo smernice za načrtovane prostorske ureditve iz njihove pristojnosti.

(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 in drugi pravni akti.

(4) Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, v roku iz drugega odstavka tega člena tudi pisno sporoči ministrstvu in občini, ali je za občinski prostorski načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

49. člen
(dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta)

Ob upoštevanju smernic iz tretjega odstavka prejšnjega člena občina dopolni osnutek občinskega prostorskega načrta. Za posamezne prostorske ureditve se lahko pripravijo variantne rešitve.

50. člen
(uskaljevanje smernic)

Če občina zaradi smernic iz tretjega odstavka 48. 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
(sodelovanje javnosti)

(1) Občina mora v postopku priprave občinskega prostorskega načrta omogočiti javnosti seznanitev z njegovim dopolnjenim osnutkom v okviru javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni in v tem času zagotoviti tudi njegovo javno obravnavo.

(2) Občina z javnim naznanilom na krajevno običajen način in v svetovnem spletu obvesti javnost o:

1. kraju in času javne razgrnitve ter spletnem naslovu, kadar je načrt elektronsko dostopen,
2. kraju in času njegove javne obravnave in
3. načinu dajanja mnenj in pripomb javnosti ter roku za njihovo posredovanje.

(3) Javno naznanilo iz prejšnjega odstavka mora vsebovati tudi navedbo vseh zemljiških parcel, katerih namenska raba se spreminja.

(4) Občina obvesti javnost o javni razgrnitvi in javni obravnavi dopoljenega osnutka občinskega prostorskega načrta najmanj 7 dni pred začetkom javne razgrnitve.

(5) V okviru javne razgrnitve ima javnost pravico dajati mnenja in pripombe na dopolnjeni osnutek strateškega prostorskega načrta.

(6) Občina preuči pripombe in predloge javnosti in do njih zavzame stališče, ki ga objavi na krajevno običajen in v svetovnem spletu. Lastnice ali lastnike (v nadaljnjem besedilu: lastnik) zemljišč iz tretjega odstavka tega člena mora občina pisno seznaniti s svojimi stališči glede pripomb in predlogov, ki so jih izrazili v okviru javne razgrnitve.

(7) Če je za občinski prostorski načrt treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, mora občina javnost seznaniti sočasno ter na način iz prejšnjih odstavkov tudi z okoljskim poročilom.

(8) V okviru javne razgrnitve predloga občinskega prostorskega načrta je s tistimi njegovimi deli, ki so zaradi obrambnih ali drugih varnostnih razlogov določeni kot tajni, treba ravnati skladno s predpisi o tajnih podatkih.

(9) Če se v primeru čezmejnih vplivov država članica Evropske Unije odloči, da bo sodelovala v postopku celovite presoje vplivov na okolje, se rok iz prvega odstavka tega člena nadomesti z rokom, dogovorjenim skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja.

52. člen

(potrditev predloga občinskega prostorskega načrta)

(1) Občina pripravi predlog občinskega prostorskega načrta na podlagi stališč do pripomb ter predlogov javnosti iz prejšnjega člena in ga pošlje ministrstvu, ki ga nemudoma, najkasneje pa v 7 dneh, posreduje nosilcem urejanja prostora, da v 21 dneh dajo mnenje, ali predlog občinskega prostorskega načrta upošteva njihove smernice. V primeru molka nosilcev urejanja prostora se šteje, da na načrtovane prostorske ureditve nimajo pripomb in se z njimi strinjajo, pri čemer pa mora pripravljavec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi in drugi pravni akti.

(2) V roku iz prejšnjega odstavka pripravi svoje mnenje tudi ministrstvo, v katerem preveri ali:

1. je vsebina predloga občinskega prostorskega načrta pripravljena skladno z določili 38. do 46. člena tega zakona,
2. temelji na prikazu stanja prostora in
3. upošteva usmeritve in določitve državnih prostorskih aktov.

(3) Če je za občinski prostorski načrt treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, se pristojna ministrstva v mnenju opredelijo tudi o sprejemljivosti vplivov občinskega prostorskega načrta na okolje s stališča svoje pristojnosti, ministrstvo pa jih pošlje ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja.

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

(5) Ministrstvo v 75 dneh od prejema predloga občinskega prostorskega načrta iz prvega odstavka tega člena s sklepom potrdi predlog občinskega prostorskega načrta, če nosilci urejanja prostora v mnenjih ugotovijo, da so v predlogu občinskega prostorskega načrta njihove smernice upoštevane, v primeru iz četrtega odstavka tega člena pa je ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja, izdalo potrdilo, da so vplivi njegove izvedbe na okolje sprejemljivi.

(6) V primeru, da v mnenjih nosilci urejanja prostora ugotovijo, da v predlogu občinskega prostorskega načrta njihove smernice niso bile upoštevane, ali da ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, zavrne izdajo potrdila iz prejšnjega odstavka, ministrstvo v roku iz prejšnjega odstavka vladi predlaga, da odloči o potrditvi

predloga občinskega prostorskega načrta in o tem obvesti občino. Vlada odloči o potrditvi predloga občinskega prostorskega načrta s sklepom v 30 dneh.

(7) V primeru, da ministrstvo v roku iz petega odstavka in v skladu s prejšnjim odstavkom tega člena ne potrdi predloga občinskega prostorskega načrta oziroma ga ne predloži v odločanje vladi, se šteje, da je predlog občinskega prostorskega načrta potrjen.

(8) Pritožba zoper sklep vlade iz šestega odstavka tega člena ni možna, možno pa je začeti upravni spor. Upravni spor je možno začeti tudi v primeru, če vlada v 30 dneh sklepa ne sprejme.

53. člen

(sprejem občinskega prostorskega načrta)

(1) Občinski prostorski načrt sprejme občinski svet z odlokom, ki ga objavi v uradnem glasilu skupaj z datumom in številko sklepa ministra iz petega odstavka prejšnjega člena tega zakona oziroma sklepa vlade iz šestega odstavka prejšnjega člena tega zakona, s katerim je ta potrdila predlog občinskega prostorskega načrta.

(2) V primeru iz sedmega odstavka prejšnjega člena tega zakona občina objavi odlok brez datuma in številke sklepa ministra.

4.2. Občinski strateški prostorski načrt kot samostojen akt

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 38. člena tega zakona.

(3) V primeru iz prvega odstavka tega člena se za postopek priprave in sprejema občinskega strateškega načrta smiselno uporabljajo določbe tega zakona, ki veljajo za pripravo in sprejem občinskega prostorskega načrta, pri čemer se ne uporabljajo določbe petega, šestega, sedmega in osmega odstavka 52. člena tega zakona.

4.3. Občinski podrobni prostorski načrt

4.3.1. Namen in vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta

55. člen

(namen občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Občinski podrobni prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtuje prostorske ureditve na območju, določenim z občinskim prostorskim načrtom ter zanje določijo prostorski izvedbeni pogoji iz 44. člena tega zakona

(2) Občinski podrobni prostorski načrt se izdelava tudi za prostorske ureditve lokalnega pomena zaradi posledic naravnih ali drugih nesreč, ki niso določene v občinskem prostorskem načrtu.

(3) Občinski podrobni prostorski načrt je podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

56. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se podrobneje določi:

1. območje občinskega podrobnega prostorskega načrta,
2. arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev,
3. območja, za katera se projektne rešitve pridobijo z javnim natečajem,
4. načrt parcelacije,
5. etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna,
6. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
7. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave,
8. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom in
9. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,,

(2) V občinskem podrobnem prostorskem načrtu se prikažejo tudi vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora.

(3) Če je občinski podrobni prostorski načrt namenjen celoviti prenovi območja, je njegov obvezni sestavni del konservatorski načrt, pripravljen na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine.

(4) Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se lahko določi tudi velikost odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, ki so dopustna pri pripravi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, če se z novimi rešitvami v okviru odstopanj ne spreminjajo načrtovani videzi območja, ne poslabšajo bivalne in delovne razmere na območju načrta oziroma na sosednjih območjih ter niso v nasprotju z javno koristjo.

(5) Minister, pristojen za prostor, podrobneje predpiše vsebino, obliko in način priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

4.3.2. Postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

57. člen

(začetek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta občine se začne s sklepom, ki ga sprejme občinski svet in ga objavi v uradnem glasilu in v svetovnem spletu ter ga pošlje ministrstvu.

(2) Sklep iz prejšnjega odstavka določa poleg vsebin iz drugega odstavka 47. člena tega zakona tudi obveznosti v zvezi s financiranjem priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

58. člen

(osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Občina pripravi osnutek podrobnega prostorskega načrta na podlagi prikaza stanja prostora, občinskega prostorskega načrta in izraženih investicijskih namer občine ter drugih oseb.

(2) Občina pošlje osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta nosilcem urejanja prostora ter jih pozove, da ji v roku 30 dni od prejema poziva dajo smernice.

(3) Če nosilci urejanja prostora v roku iz prvega odstavka tega člena 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 in drugi pravni akti.

(4) Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, v roku iz drugega odstavka tega člena tudi pisno sporoči ministrstvu in občini, ali je za občinski prostorski načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

59. člen

(dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Ob upoštevanju smernic iz tretjega odstavka prejšnjega člena občina dopolni osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta. Za posamezne prostorske ureditve se lahko pripravijo variantne rešitve.

60. člen

(sodelovanje javnosti)

Občina mora v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta omogočiti sodelovanje javnosti ob smiselni uporabi določb 51. člena tega zakona.

61. člen
(sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Občina pripravi predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta na podlagi stališč do pripomb, ki jih zavzame do pripomb in predlogov javnosti iz prejšnjega člena ter ga nemudoma posreduje nosilcem urejanja prostora, da dajo v 30 dneh mnenje, ali predlog občinskega prostorskega načrta upošteva smernice, dane na podlagi 58. člena tega zakona.

(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.

5. Medobčinski prostorski akti

5.1. Regionalni prostorski načrt

5.1.1. Namen in vsebina regionalnega prostorskega načrta

62. člen
(namen regionalnega prostorskega načrta)

(1) Za izvedbo regionalnega razvojnega programa po predpisih o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja, ki zahtevajo načrtovanje prostorskih ureditev regionalnega pomena, udeležene občine pripravijo regionalni prostorski načrt.

(2) Udeležene občine ali zveza občin sklenejo dogovor o pripravi regionalnega prostorskega načrta, v katerem določijo tudi pripravljavca načrta.

(3) Regionalni prostorski načrt je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

63. člen
(prostorske ureditve državnega pomena)

Če regionalni razvojni program iz prejšnjega člena zahteva tudi načrtovanje prostorskih ureditev državnega pomena, jih ministristvo upošteva pri pripravi državnega prostorskega načrta skladno s postopkom, ki je določen za pripravo državnega prostorskega načrta.

64. člen
(usklajenost priprave regionalnega prostorskega načrta in regionalnega razvojnega programa)

Prostorski načrt razvojne regije in regionalni razvojni program morata biti med seboj usklajena.

65. člen
(vsebina regionalnega prostorskega načrta)

(1) Z regionalnim prostorskim načrtom se na podlagi prikaza stanja prostora, usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta in ob upoštevanju občinskega prostorskega načrta in regionalnega razvojnega programa načrtujejo prostorske ureditve iz prvega odstavka 62. člena tega zakona.

(2) Regionalni prostorski načrt določa namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje iz 44. člena tega zakona za načrtovanje prostorskih ureditev tako natančno, da je na njegovi podlagi mogoče pripraviti projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

(3) Regionalni prostorski načrt nadomesti občinski prostorski načrt v delu, ki se nanaša na načrtovane prostorske ureditve.

(4) Minister, pristojen za prostor, podrobneje predpiše vsebino, obliko in način priprave regionalnega prostorskega načrta.

5.1.2. Postopek priprave regionalnega prostorskega načrta

66. člen
(začetek priprave regionalnega prostorskega načrta)

(1) Postopek priprave regionalnega prostorskega načrta se začne s sklepom, ki ga sprejmejo občinski sveti udeleženih občin, ga objavijo v občinskih glasilih udeleženih občin in v svetovnem spletu ter ga pošljejo ministristvu.

(2) Sklep iz prejšnjega odstavka vsebuje:

1. oceno stanja in razloge za pripravo regionalnega prostorskega načrta,
2. območje regionalnega prostorskega načrta,
3. način pridobitve strokovnih rešitev,
4. obveznosti v zvezi s pripravo in financiranjem priprave regionalnega prostorskega načrta,
5. roke za pripravo regionalnega prostorskega načrta in njegovih posameznih faz in
6. navedbo nosilcev urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovane prostorske ureditve iz njihove pristojnosti.

67. člen

(postopek priprave regionalnega prostorskega načrta)

Za postopek priprave regionalnega prostorskega načrta se smiselno uporabljajo določbe 48. do 52. 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 udeleženi občin.

68. člen

(sprejem regionalnega prostorskega načrta)

(1) Občinski sveti udeleženi občin ali svet zveze občin sprejmejo regionalni prostorski načrt v enakem besedilu z odlokom, ki ga objavijo v uradnih glasilih vseh udeleženi občin skupaj z datumom in številko sklepa vlade o potrditvi predloga regionalnega prostorskega načrta.

(2) Regionalni prostorski načrt je sprejet, ko ga sprejmejo vsi občinski sveti udeleženi občin ali svet zveze občin.

6. Parcelacija na stavbnih zemljiščih

69. člen

(parcelacija na stavbnih zemljiščih)

Parcelacija na območju stavbnih zemljišč je dopustna le skladno s pogoji za parcelacijo, ki jih določa državni prostorski načrt, občinski prostorski načrt, regionalni prostorski načrt ali načrt parcelacije iz občinskega podrobnega prostorskega načrta.

III. OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN KOMUNALNI PRISPEVEK

1. Opremljanje stavbnih zemljišč

70. člen (namen opremljanja)

Opremljanje stavbnih zemljišč je projektiranje in gradnja komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom, izvedejo in služijo svojemu namenu.

71. člen (komunalna oprema)

(1) Komunalna oprema so:

1. objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
2. objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
3. objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.

(2) Minister, pristojen za prostor, lahko v soglasju z ministrom v čigar pristojnost sodi posamezna vrsta komunalne opreme podrobneje določi vrste komunalne opreme.

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 in objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture.

73. člen (načrtovanje opremljanja stavbnih zemljišč)

(1) Občina v občinskem prostorskem načrtu določi vrste komunalne opreme, ki jih je treba zgraditi po posameznih enotah urejanja prostora.

(2) V občinskem prostorskem načrtu se ob upoštevanju dokumentov dolgoročnega razvojnega načrtovanja določi tudi, katere objekte in omrežja infrastrukture gospodarskih javnih služb, ki niso komunalna oprema, je treba zgraditi na posameznih enotah urejanja prostora.

(3) Dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja iz prejšnjega odstavka so nacionalne strategije razvoja, regionalni razvojni programi, sektorski nacionalni programi oziroma njihovi operativni programi, drugi načrti razvoja omrežij ter drugi akti, s katerimi se na podlagi predpisov načrtuje razvoj oziroma širitev posameznih objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture.

(4) Če dokumenti iz prejšnjega odstavka ne zajemajo rokovnih in finančnih opredelitev, se določi katere objekte in omrežja infrastrukture gospodarskih javnih služb je treba zgraditi po posameznih enotah urejanja prostora na podlagi dogovora med občino in izvajalcem gospodarske javne službe.

(5) Če do dogovora iz prejšnjega odstavka ne pride, lahko občina na lastne stroške zgradi nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ki je potrebno za opremljanje stavbnih zemljišč, če je občina v veljavnem prostorskem načrtu oziroma v podrobnem prostorskem načrtu in programu opremljanja določila opremljanje stavbnih zemljišč z nizkonapetostnim distribucijskim elektroenergetskim omrežjem.

(6) Izvajalec obvezne državne javne službe distribucije električne energije prevzame omrežje iz prejšnjega odstavka v lastništvo po njegovi vključitvi v infrastrukturo skladno s predpisi o energetiki.

(7) V primeru iz petega in šestega odstavka tega člena občina zaračuna stroške opremljanja stavbnih zemljišč s to infrastrukturo izvajalcu javne službe iz prejšnjega odstavka tega člena.

(8) Izvajalec javne službe iz prejšnjega odstavka mora na zahtevo občine le-tej povrniti stroške izgradnje nizkonapetostnega distribucijskega elektroenergetskega omrežja iz petega odstavka tega člena. Stroški se povrnejo tako, da se zaračunane storitve na tem omrežju nakažejo na račun občine, od dne priključitve prvega objekta na to omrežje do celotne višine stroškov.

(9) Opredelitev vrste stroškov iz prejšnjega odstavka, način njihovega vračanja ter obdobje vračanja določi minister pristojen za prostor v soglasju z ministrom

pristojnim za energetiko.

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 5 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.

75. člen (vsebina programa opremljanja)

(1) S programom opremljanja se za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka.

(2) Investicije v komunalno opremo iz načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna morajo biti utemeljene v občinskem prostorskem načrtu ali občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

(3) S programom opremljanja se za obstoječo komunalno opremo določijo podlage za odmero komunalnega prispevka. Podlage za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja, stroški komunalne opreme, preračun stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

(4) Dokler občina ne sprejme programa opremljanja s podlagami za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine, ne sme sprejeti programa opremljanja za investicije iz načrta razvojnih programov.

(5) Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka občina upošteva že vložena sredstva v izgradnjo komunalne opreme in investicije v komunalno opremo,

ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

(6) Vlada podrobneje predpiše vsebino programa opremljanja.

76. člen (obračunsko območje)

(1) Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.

(2) Obračunska območja se določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

77. člen (zagotavljanje gradnje komunalne opreme)

(1) Občina zagotavlja gradnjo komunalne opreme.

(2) Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države in iz drugih virov.

78. člen (pogodba o opremljanju)

(1) S pogodbo o opremljanju se lahko investitor ali investitor (v nadaljnjem besedilu: investitor) in občina dogovorita, da bo investitor sam zgradil del komunalne opreme za zemljišče, na katerem namerava graditi, ne glede na to, ali je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja.

(2) Občina lahko sklene pogodbo o opremljanju z investitorjem, če ima sprejet program opremljanja s podlagami za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine.

(3) Pogodba iz prejšnjih odstavkov vsebuje:

1. opredelitev območja opremljanja s seznamom zemljiških parcel, ki jih bo investitor opremljal,
2. pregled obstoječe komunalne opreme na tem območju,
3. pregled komunalne opreme, ki jo bo zagotovil investitor,
4. navedbo komunalne opreme, na katero bo investitor priključil zgrajeno komunalno opremo iz tretje točke tega odstavka,
5. del komunalnega prispevka iz četrtega odstavka tega člena, ki ga mora investitor še plačati,
6. zagotovilo, da se bo območje opremljalo na osnovi projektne dokumentacije po predpisih o graditvi objektov, s katero soglaša občina,

7. zagotovilo, da bo občina izdala investitorju potrdilo o poravnanih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka na podlagi bančne garancije v višini dela komunalnega prispevka iz pete točke tega odstavka in vrednosti popisa del na podlagi projektne dokumentacije iz šeste točke tega odstavka,
8. rok, v katerem bo investitor zgradil manjkajočo komunalno opremo,
9. opredelitev nadzornega organa občine, ki bo izvajal nadzor nad izvedbo ter predajo komunalne opreme,
10. pravice in dolžnosti investitorja, povezane z nepravilnostmi, ugotovljenimi pri občinskem nadzoru,
11. bančno garancijo, s katero se zavaruje predvideni rok in obseg del, in bančno garancijo, s katero se zavaruje dobro izvedbo del in odpravo napak v garancijskem roku.

(4) Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal del komunalnega prispevka za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, ki izhaja iz obremenitve že zgrajene komunalne opreme, na katero bo investitor priključil zgrajeno komunalno opremo iz tretje točke prejšnjega odstavka.

(5) Občina je dolžna prevzeti komunalno opremo, zgrajeno skladno s pogodbo, ko je zanj izdano uporabno dovoljenje.

2. Komunalni prispevek

79. člen (komunalni prispevek)

(1) Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanca ali zavezanec (v nadaljnjem besedilu: zavezanec) za plačilo komunalnega prispevka plača občini. Komunalni prispevek ne vključuje stroškov vzdrževanja komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko odmeri, če se stavbno zemljišče nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme.

(3) Komunalni prispevek se določi na podlagi programa opremljanja glede na površino in opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo ter glede na neto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost oziroma glede na izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(4) S plačilom komunalnega prispevka občina zagotavlja zavezancu priključitev na že zgrajeno komunalno opremo, ali, da bo ta v določenem roku in obsegu, kot to določa program opremljanja, zgrajena in bo nanjo lahko priključil svoj objekt.

(5) Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje priključkov.

(6) Kadar se komunalni prispevek odmerja za potrebe gradnje, ga odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo na zahtevo zavezanca ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Rok za izdajo odločbe je 15 dni, o izdani odločbi pa občina obvesti tudi upravno enoto.

(7) Kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, izda pristojni organ občinske uprave odločbo po uradni dolžnosti.

(8) Zoper odločbo iz prejšnjega odstavka je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan ali županja. Rok za odločitev o pritožbi je 30 dni.

(9) Upravna enota od investitorja ne sme zahtevati, da pred izdajo gradbenega dovoljenja predloži potrdilo o plačanem komunalnem prispevku, temveč ta podatek pridobi od občine. Če o odmeri komunalnega prispevka ni odločeno v roku iz šestega in sedmega odstavka tega člena, plačilo komunalnega prispevka ni pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

(10) Občina, ki v šestih mesecih po sprejemu občinskega prostorskega načrta ne sprejme programa opremljanja, vključno s podlagami za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine, odmerja komunalni prispevek na podlagah, ki jih s pravilnikom določi minister, pristojen za prostor.

(11) Podlage iz prejšnjega odstavka se določijo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme.

80. člen

(zavezanec za komunalni prispevek)

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

81. člen

(pogodba o priključitvi)

(1) Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec iz prejšnjega člena pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

(2) S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo in druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

82. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Minister določi merila za odmero komunalnega prispevka.

(2) Občina lahko skladno s predpisom iz prejšnjega odstavka določi podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka, ki se nanašajo na razmerja med neto tlorisno površino objekta in velikostjo zemljišča in na namembnost objekta.

83. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

(2) Občina lahko predpiše, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj.

84. člen

(namenska poraba sredstev zbranih s komunalnim prispevkom)

(1) Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme.

(2) Prihodki, zbrani s plačili komunalnih prispevkov, so prihodki občinskega proračuna, ki jih občina lahko porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

(3) Prihodki, zbrani s plačili komunalnih prispevkov, se izkazujejo na posebnem plačilnem podračunu, odprtem pri Upravi Republike Slovenije za javna plačila, in se v občinskem proračunu uporabljajo v proračunskem skladu ali kot namenski prejemki in izdatki skladno s predpisi o javnih finančah in odlokom o občinskem proračunu.

(4) Odhodki in drugi izdatki v breme podračuna iz prejšnjega odstavka morajo biti izkazani po kontih in podkontih, ki natančno določajo oziroma razmejujejo vsebino porabe sredstev po ekonomskih in funkcionalnih namenih ter po neposrednih proračunskih porabnikih.

IV. PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM IN PRIKAZ STANJA PROSTORA

85. člen

(prostorski informacijski sistem)

(1) Za opravljanje nalog države in spremljanje nalog občin na področju urejanja prostora, vključno s pripravo in sprejemom prostorskih aktov države in občin, ter spremljanjem stanja prostora ter za omogočanje javnosti, da se seznanijo s stanjem v

prostoru, ministrstvo zagotavlja vodenje in vzdrževanje prostorskega informacijskega sistema.

(2) Informacijski sistem iz prejšnjega odstavka vsebuje:

1. podatke o dejanskem stanju v prostoru na osnovi evidentiranja nepremičnin, vključno s podatki o omrežjih in objektih gospodarske javne infrastrukture,
2. podatke o pravnem stanju v prostoru na osnovi prostorskih aktov vključno z namensko rabo prostora,
3. podatke o drugih pravnih režimih, ki se nanašajo na varstvena, zavarovana, degradirana, ogrožena in druga območja, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim,
4. podatke o vrednotenju, vplivih in omejitvah kulturne dediščine in ohranjanja narave v prostoru, ki se vodijo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in ohranjanja narave,
5. podatke iz upravnih aktov, ki se nanašajo na gradnje,
6. druge podatke za pripravo, sprejem in spremljanje prostorskih aktov.

(3) Prostorski informacijski sistem vsebuje tudi orodja, ki omogočajo pripravo in spremljanje izvajanja prostorskih aktov v elektronski obliki.

(4) Prostorski informacijski sistem vsebuje tudi metode in postopke za podporo usklajevanju, sodelovanju in vključevanju javnosti v postopke sprejemanja prostorskih aktov.

(5) Vlada podrobneje predpiše vsebino in način priprave, vodenja, uporabe s strani državnih in občinskih organov ter vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema iz prvega odstavka tega člena, vključno z enotno vsebino ter obliko, v kateri je treba shranjevati podatke, tako da se omogoči elektronska dostopnost podatkov na enem mestu ter na način in v obliki, primerni za uporabo v postopkih priprave prostorskih aktov.

86. člen (prikaz stanja prostora)

(1) Prikaz stanja prostora je obvezna podlaga za pripravo prostorskih aktov. Pripravi se na podlagi podatkov iz prostorskega informacijskega sistema ter drugih podatkov in vsebuje zlasti:

1. prikaz dejanskega stanja v prostoru, ki vključuje prikaz stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč,
2. prikaz varstvenih, zavarovanih, degradiranih, ogroženih in drugih območij, na katerih je na podlagi predpisov vzpostavljen poseben pravni režim,
3. prikaz s prostorskimi akti določenih območij namenske rabe.

(2) Prikaz stanja prostora skupaj pripravljata ministrstvo in občine.

(3) Prikaz stanja prostora vsebuje grafični in tekstualni del, in se ves čas posodablja in javno objavlja. Prikazi iz prvega odstavka tega člena se pripravijo tako natančno,

da je možno njihovo mejo določiti v naravi in prikazati v zemljiškem katastru.

(4) Minister, pristojen za prostor podrobneje predpiše vsebino, način priprave in uporabe prikaza stanja prostora.

87. člen (obveznosti državnih in občinskih organov)

Državni in občinski organi ter druge organizacije so dolžni med seboj izmenjavati podatke iz 85. in 86. člena tega zakona, vsako s svojega delovnega področja in jih ministrstvu posredovati v predpisani obliki, pri čemer mora biti zagotovljena njihova sledljivost in povezljivost v prostorski informacijski sistem.

88. člen (podatki o upravnih aktih)

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

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

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

89. člen (podatki o omrežjih in objektih gospodarske javne infrastrukture)

(1) Podatki o omrežjih in objektih gospodarske javne infrastrukture se vodijo v katastru gospodarske javne infrastrukture na podlagi podatkov o že zgrajenih omrežjih in objektih gospodarske javne infrastrukture in podatkov, ki jih posredujejo investitorji po končani gradnji.

(2) Vodenje katastra iz prejšnjega odstavka zagotavljajo občine in ministrstva, v katerih delovno področje sodijo posamezna omrežja in objekti gospodarske javne infrastrukture.

(3) Zbirne podatke o vrstah in legi omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture posredujejo investitorji, v topografski bazi povezljivi z zemljiškim katastrom, organu pristojnemu za geodetske zadeve. Vsaka sprememba podatkov v katastru gospodarske javne infrastrukture, ki pomeni tudi spremembo podatka v topografski bazi, se evidentira in posreduje pristojnemu organu za geodetske zadeve v roku treh mesecev od njenega nastanka.

(4) Za vodenje katastra gospodarske javne infrastrukture se uporabljajo identifikacijske oznake, ki jih določi organ, ki je v okviru ministrstva pristojen za geodetske zadeve.

(5) Vsebino katastra gospodarske javne infrastrukture za posamezne vrste omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture podrobneje predpišejo pristojni ministri v soglasju z ministrom za prostor.

90. člen
(javnost podatkov iz prostorskega informacijskega sistema)

Podatki iz prostorskega informacijskega sistema so javni, razen osebnih in drugih, s predpisi zavarovanih podatkih.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

1. Državni prostorski akti

1.1. Državni strateški prostorski načrt

91. člen
(državni strateški prostorski načrt)

(1) Ministrstvo pripravi državni strateški prostorski načrt najkasneje v 6 mesecih po uveljavitvi tega zakona in na njegovi podlagi izdanih predpisov.

(2) Do uveljavitve državnega strateškega prostorskega načrta se državni prostorski načrt pripravlja skladno z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04).

1.2. Veljavnost in spremembe obstoječih državnih prostorskih aktov

92. člen
(veljavnost in spremembe državnih prostorskih aktov, sprejetih na podlagi Zakona o urejanju prostora)

(1) Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) in Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04) veljata do uveljavitve državnega strateškega prostorskega načrta skladno z določbami tega zakona.

(2) Po uveljavitvi tega zakona ostanejo v veljavi državni lokacijski načrti, sprejeti na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr. in 58/03 – ZZK-1; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-1), spreminjajo in dopolnjujejo pa se lahko ob smiselni uporabi določb tega zakona, ki urejajo državni prostorski načrt.

(3) Državni lokacijski načrti iz prejšnjega odstavka ostanejo v veljavi do izvedbe

posegov prostor, ki so z njimi načrtovani, ali do sprejetja državnega prostorskega načrta skladno z določbami tega zakona.

93. člen

(veljavnost in spremembe državnih prostorskih aktov, sprejetih na podlagi drugih predpisov)

(1) Po uveljavitvi tega zakona ostanejo v veljavi državni prostorski izvedbeni načrti, sprejeti na podlagi:

- 41. člena in 45.a do 45.j člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86 ter Uradni list RS, št. 26/90, 3/91, 18/93, 47/93, 71/93, 44/97 in 9/01 - ZPPreb, v nadaljnjem besedilu: ZUNDPP),
- Zakona o ureditvi določenih vprašanj v zvezi z graditvijo objektov na mejnih prehodih (Uradni list RS, št. 111/01),
- Zakona o ukrepih za odpravo posledic določenih zemeljskih plazov večjega obsega iz let 2000 in 2001 (Uradni list RS, št. 21/03 in 98/05) in
- Zakona o popotresni obnovi objektov in spodbujanju razvoja v Posočju (Uradni list RS, št. 26/05 – uradno prečiščeno besedilo).

(2) Prostorski izvedbeni načrti iz prve alineje prejšnjega odstavka se lahko spreminjajo in dopolnjujejo po določbah ZUreP-1, ki se nanašajo na pripravo in sprejem državnega lokacijskega načrta.

(3) Prostorski izvedbeni načrti iz druge, tretje in četrte alineje prvega odstavka tega člena se lahko spreminjajo in dopolnjujejo na način in po postopku, kot ga za njihovo pripravo in sprejem predpisujejo zakoni iz teh alinej.

(4) Prostorski akti iz prejšnjih odstavkov ostanejo v veljavi do izvedbe posegov prostor, ki so z njimi načrtovani, ali do sprejetja državnega prostorskega načrta skladno z določbami tega zakona.

1.3. Dokončanje postopkov priprave državnih prostorskih aktov

94. člen

(državni lokacijski načrt)

(1) Postopki za sprejem ter spremembe in dopolnitve državnega lokacijskega načrta, začetni pred uveljavitvijo tega zakona na podlagi določb ZUreP-1, v okviru katerih predlogi lokacijskih načrtov še niso bili javno razgrnjeni, se nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona, ki se nanašajo na sprejem državnega prostorskega načrta, v okviru vsebine sprejetega programa priprave posamičnega državnega lokacijskega načrta.

(2) Postopki za sprejem ter spremembe in dopolnitve državnega lokacijskega načrta,

začeti pred uveljavitvijo tega zakona na podlagi določb ZUreP-1, v okviru katerih so predlogi lokacijskih načrtov že bili javno razgrnjeni, se nadaljujejo in končajo po določbah ZUreP-1.

(3) Postopki za sprejem ter spremembe in dopolnitve državnega lokacijskega načrta, začeti pred uveljavitvijo tega zakona na podlagi določb ZUreP-1, v okviru katerih je bila že izbrana varianta, se nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona, ki se nanašajo na sprejem državnega prostorskega načrta, v okviru vsebine sprejetega programa priprave posamičnega državnega lokacijskega načrta.

2. Občinski prostorski akti

2.1. Občinski prostorski načrt

95. člen (občinski prostorski načrt)

(1) Občina mora sprejeti prostorski načrt najkasneje v 24 mesecih po uveljavitvi predpisa iz četrtega odstavka 38. člena tega zakona.

(2) Do uveljavitve občinskega prostorskega načrta se za prostorske ureditve državnega pomena po tem zakonu štejejo tudi prostorske ureditve, povezane z črpanjem evropskih sredstev kohezijske politike in skupne kmetijske politike v obdobju nove finančne perspektive 2007-2013, razen če niso zanje že sprejeti občinski izvedbeni prostorski akti po ZUreP-1 ali ZUNDPP.

(3) Do uveljavitve občinskega prostorskega načrta se za prostorske ureditve državnega pomena po tem zakonu lahko štejejo tudi druge prostorske ureditve, če da pobudo za njihovo načrtovanje z državnim prostorskim načrtom ministrstvu, pristojnemu za prostor, svet občine, na območju katere se nahaja prostorska ureditev, in vlada ugotovi, da gre za prostorsko ureditev, ki ima zaradi gospodarskih, socialnih, kulturnih in varstvenih značilnosti naravo prostorske ureditve državnega pomena oziroma je pomembna za prostorski razvoj države ali je v drugem javnem interesu. Za načrtovanje tovrstnih prostorskih ureditev lahko vlada in občina skleneta dogovor, v katerem uredita medsebojne obveznosti v zvezi s pripravo in financiranjem načrtovanja take prostorske ureditve.

(4) Do uveljavitve občinskega prostorskega načrta se občinski podrobni prostorski načrt pripravlja skladno s prostorskimi sestavinami občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorskimi sestavinami občinskega srednjeročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (v nadaljnjem besedilu: prostorske sestavine).

(5) Za podrobne prostorske načrte iz prejšnjega odstavka se izvede postopek celovite presoje vplivov na okolje skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja in ob smiselni uporabi določb tega zakona, ki se nanašajo na celovito presojo vplivov občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje.

2.2. Veljavnost in spremembe obstoječih občinskih prostorskih aktov

96. člen

(veljavnost in spremembe občinskih prostorskih aktov, sprejetih na podlagi drugih predpisov)

(1) Prostorske sestavine veljajo do uveljavitve občinskega prostorskega načrta skladno z določbami tega zakona.

(2) V obdobju iz prvega odstavka prejšnjega člena se lahko prostorske sestavine spreminjajo in dopolnjujejo ob smiselni uporabi določb tega zakona, ki se nanašajo na občinski prostorski načrt, po preteku tega obdobja pa se ne morejo več spreminjati in dopolnjevati.

(3) Do uveljavitve občinskega prostorskega načrta ostanejo v veljavi prostorski akti občine, ki jih je ta sprejela na podlagi ZUNDPP.

(4) Prostorski ureditveni pogoji iz 25. člena ZUNDPP prenehajo veljati z dnem uveljavitve občinskega prostorskega načrta, do takrat pa se lahko spreminjajo in dopolnjujejo po določbah tega zakona, ki urejajo občinski podrobni prostorski načrt.

(5) Ob sprejemu občinskega prostorskega načrta občinski svet z odlokom ugotovi, kateri prostorski izvedbeni načrti, sprejeti na podlagi ZUNDPP ter zazidalni načrti, sprejeti na podlagi Zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67, 27/72 in 8/78) oziroma njihove posamezne sestavine so bodisi v nasprotju z občinskim strateškim prostorskim načrtom ali občinskim prostorskim načrtom, bodisi so že izvedeni. Če občina ugotovi, da je občinski prostorski izvedbeni načrt že izveden ali da je v celoti ali v posameznih delih neskladen z občinskim prostorskim načrtom, ga v celoti oziroma v neskladnem delu z navedenim odlokom razveljavi.

(6) Če občina v roku iz prejšnjega odstavka ne sprejme odloka o ugotovitvi skladnosti, se občinski prostorski izvedbeni načrt in zazidalni načrt iz prejšnjega odstavka ne sme izvajati.

(7) Občinski prostorski izvedbeni načrti in zazidalni načrti iz tretjega odstavka tega člena, ki so skladni z občinskim prostorskim načrtom, veljajo najdalj pet let od uveljavitve občinskega prostorskega načrta, do takrat pa se lahko spreminjajo in dopolnjujejo po določbah tega zakona, ki urejajo občinski podrobni prostorski načrt.

97. člen

(veljavnost in spremembe občinskih prostorskih aktov, sprejetih na podlagi ZUreP-1)

(1) Če je bila na podlagi ZUreP-1 že uveljavljena strategija prostorskega razvoja občine, se ta šteje za občinski strateški prostorski načrt po tem zakonu in se spreminja in dopolnjuje po postopku, kot ga zanj določa ta zakon.

(2) Če je bil na podlagi ZUreP-1 že uveljavljen prostorski red občine, se ta šteje za

občinski prostorski načrt, vendar velja še največ 5 let od uveljavitve občinskega prostorskega načrta, do takrat pa se lahko spreminjajo in dopolnjujejo po postopku, kot ga za pripravo in sprejem občinskega prostorskega načrta določa ta zakon.

(3) Občinski lokacijski načrti, sprejeti na podlagi ZUreP-1, ostanejo v veljavi do izvedbe posegov prostor, ki so z njimi načrtovani, spreminjajo in dopolnjujejo pa se po postopku, kot je predpisan za sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta.

2.3. Dokončanje postopkov priprave občinskih prostorskih aktov

98. člen

(dokončanje začelih postopkov za sprejem prostorskih aktov iz ZUreP-1)

(1) Postopki za sprejem strategije prostorskega razvoja občine (v nadaljnjem besedilu: strategija), začeti pred uveljavitvijo tega zakona na podlagi določb ZUreP-1, v okviru katerih strategija občine še ni bila javno razgrnjena, se nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona kot občinski strateški prostorski načrt ali občinski prostorski načrt.

(2) Postopki za sprejem lokacijskega načrta občine, začeti pred uveljavitvijo tega zakona na podlagi določb ZUreP-1, v okviru katerih še niso bili javno razgrnjeni, se nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona, ki se nanašajo na sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta..

(3) Postopki za sprejem strategije prostorskega razvoja občine ali lokacijskega načrta občine, začeti pred uveljavitvijo tega zakona na podlagi določb ZUreP-1, v okviru katerih je bila strategija ali lokacijski načrt občine že javno razgrnjen, se dokončajo po določbah ZUreP-1. Tako sprejeta strategija prostorskega razvoja občine ali občinski lokacijski načrt ostane v veljavi najdlje 5 let od uveljavitve tega zakona.

(4) Postopki za sprejem prostorskega reda občine, začeti pred uveljavitvijo tega zakona na podlagi določb ZUreP-1, se nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona kot občinski prostorski načrt.

(5) Za občinski lokacijski načrt v pripravi se izvede postopek celovite presoje vplivov na okolje skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja.

99. člen

(dokončanje začelih postopkov za sprejem prostorskih aktov po ZUNDPP)

(1) Postopki za sprejem prostorskih aktov po ZUNDPP se nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona.

(2) Za prostorske izvedbene akte v pripravi se izvede postopek celovite presoje

vplivov na okolje skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja.

2.4. Regionalna zasnova prostorskega razvoja

100. člen (regionalna zasnova prostorskega razvoja)

(1) Z uveljavitvijo tega zakona se priprava regionalnih zasnov prostorskega razvoja ustavi. Strokovna gradiva se uporabijo kot strokovne podlage za izdelavo občinskih prostorskih načrtov.

(2) Z ustavitvijo priprave je program priprave izveden in ukinjen programski svet za pripravo regionalne zasnove prostorskega razvoja.

(3) Ne glede na določbe iz prvega in drugega odstavka tega člena se regionalna zasnova prostorskega razvoja, ki je pripravljena kot predlog v obliki in vsebini, primerni za javno razgrnitev, pri pripravi državnega prostorskega načrta upošteva kot razvojna potreba razvojne regije iz tretjega odstavka 29. člena tega zakona, če s tem soglašajo udeležene občine ali zveza občin in v kolikor gre za prostorske ureditve, za načrtovanje katerih je po določbah tega zakona pristojna država.

(4) Za predlog regionalne zasnove prostorskega razvoja iz prejšnjega odstavka se šteje tudi regionalna zasnova prostorskega razvoja, za katero še ni izdelano okoljsko poročilo skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja.

3. Ustanovitev pokrajin

101. člen (ustanovitev pokrajin)

S konstituiranjem pokrajin le-te prevzamejo načrtovanje prostorskih ureditev iz 5. točke prvega odstavka 12. člena ter prostorskih ureditev z drugega odstavka 12. člena tega zakona. Natančne vsebine in postopke sprejemanja prostorskih aktov, s katerimi bodo pokrajine načrtovale te prostorske ureditve, se določijo z zakonom.

4. Prostorski informacijski sistem in prikaz stanja prostora

102. člen (prostorski informacijski sistem)

(1) Ministrstvo prične z vzpostavitvijo prostorskega informacijskega sistema v 2 mesecih po uveljavitvi predpisa iz petega odstavka 85. člena tega zakona in ga dokončno vzpostavi v roku 2 let po uveljavitvi tega predpisa. Z začetkom vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema začne le-ta tudi poskusno

delovati.

(2) V roku treh mesecev po uveljavitvi podzakonskega predpisa iz petega odstavka 85. člena tega zakona ministrstvo posreduje občinam razpoložljive podatke iz prostorskega informacijskega sistema za namene priprave prikaza stanja prostora.

(3) Državne in občinske zbirke prostorskih podatkov, nastale na podlagi določb 147. do 154. člena ZUreP-1, postanejo del prostorskega informacijskega sistema po tem zakonu.

5. Prenehanje uporabe in prenehanje veljavnosti določb ZUreP-1

103. člen (prenehanje veljavnosti)

(1) Z dnem uveljavitve tega zakona se prenehajo uporabljati določbe 1. do 16. člena, drugega odstavka 95. člena, 167. do 180. člena in 182. do 191. člena ZUreP-1 v delu, ki se nanaša na prostorsko načrtovanje v smislu tega zakona ter na opremljanje stavbnih zemljišč in komunalni prispevek.

(2) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati določbe 17. do 79. člena in 135. do 155. člena ZUreP-1.

(3) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka se še naprej uporabljajo določbe 17. do 79. člena ZUreP-1, potrebne za spreminjanje in dopolnjevanje ter dokončanje postopkov priprave državnih in občinskih prostorskih aktov, ki se skladno z določbami tega zakona nadaljujejo in končajo po določbah ZUreP-1.

6. Veljavnost podzakonskih predpisov, izdanih na podlagi ZUreP-1

104. člen (uporaba podzakonskih predpisov)

(1) Do izdaje podzakonskih predpisov na podlagi tega zakona se uporabljajo, v kolikor niso z njim v nasprotju, podzakonski predpisi, sprejeti na podlagi ZUreP-1.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se z uveljavitvijo tega zakona prenehajo uporabljati določbe Pravilnika o podrobnejši obliki in načinu izdaje lokacijske informacije (Uradni list RS, št. 35/04), ki se nanašajo na lokacijsko informacijo za namene prometa z nepremičninami ter se za namen prometa z nepremičninami izda potrdilo o namenski rabi zemljišča iz 105. člena tega zakona.

(3) Po uveljavitvi tega zakona ostane v veljavi in se še naprej uporablja Pravilnik o katastru javnega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture (Uradni list

RS, št. 56/05) kot skladen s tem zakonom.

105. člen
(potrdilo o namenski rabi zemljišča)

(1) Potrdilo o namenski rabi zemljišča vsebuje podatek o namenski rabi prostora, kot jo določa občinski prostorski načrt ali državni prostorski načrt, ki velja na območju občine, ter podatek o prostorskih ukrepih, določenih na podlagi predpisov s področja urejanja prostora. Potrdilo o namenski rabi zemljišča se priloži tudi kopijo grafičnega dela občinskega prostorskega načrta.

(2) Potrdilo o namenski rabi zemljišča velja do uveljavitve sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta ali državnega prostorskega načrta. Če se za zemljišče, na katerega se potrdilo nanaša, pripravljajo spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta ali državnega prostorskega načrta, je to potrebno v potrdilu posebej navesti.

(3) Potrdilo o namenski rabi zemljišča ima značaj potrdila iz uradne evidence in se izda skladno s predpisi o upravnem postopku ter proti plačilu upravne takse, kot je s predpisi, ki urejajo upravne takse, določena za potrdila, ki jih izdajajo organi na podlagi uradnih evidenc, pri čemer posamična zemljiška parcela predstavlja en zahtevek.

(4) Z dnem uveljavitve tega zakona ne glede na določbe drugih predpisov predložitev lokacijske informacije ali potrdila o namenski rabi prostora ni več obvezna v nobenem postopku. Podatke za potrebe postopka si mora organ pridobiti sam. Lokacijska informacija ali potrdilo o namenski rabi prostora z dnem uveljavitve tega zakona ni več pogoj za izvedbo enostavnih posegov v prostor.

7. Prenehanje uporabe, spremembe in prenehanje veljavnosti določb Zakona o varstvu okolja o celoviti presoji vplivov prostorskih aktov na okolje

106. člen
(prenehanje uporabe, spremembe in prenehanje veljavnosti posameznih določb
Zakona o varstvu okolja)

(1) Z dnem uveljavitve tega zakona se prenehajo uporabljati določbe petega odstavka in prvega stavka šestega odstavka 40. člena Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD; v nadaljnjem besedilu: ZVO-1) v delu, ki se nanaša na celovito presojo vplivov državnega in občinskega prostorskega načrta ter občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje.

(2) Z dnem uveljavitve tega zakona se 42. člen ZVO-1 spremeni tako, da se glasi:

»(1) Pripravljavec lahko posreduje plan in okoljsko poročilo ministrstvu v predhodni pregled.

(2) Ministrstvo brez odlašanja pošlje dokumente iz prejšnjega odstavka ministrstvom in drugim organizacijam, ki so glede na vsebino plana pristojni za posamezne zadeve varstva okolja ali varstvo ali rabo naravnih dobrin, krajine ali varstvo zdravja ljudi ali varstvo kulturne dediščine, in jih pozove, da v 21 dneh dajo pisno mnenje o tem, ali okoljsko poročilo omogoča presojo vplivov izvedbe plana na okolje s stališča njihove pristojnosti, ali pa je za izvedbo presoje okoljsko poročilo treba dopolniti z dodatnimi ali podrobnejšimi informacijami.

(3) Ministrstvo po pridobitvi pisnih mnenj ministrstev in organizacij iz prejšnjega odstavka v 30 dneh od prejema plana in okoljskega poročila sporoči pripravljavcu plana, da je okoljsko poročilo ustrezno, ali pa zahteva od pripravjavca plana, da okoljsko poročilo ustrezno dopolni.«.

(3) Z dnem uveljavitve tega zakona se 43. člen ZVO-1 spremeni tako, da se glasi:

»(1) Pripravljavec plana mora v postopku sprejemanja plana javnosti omogočiti seznanitev s planom in z okoljskim poročilom v okviru javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni, ter zagotoviti njihovo javno obravnavo.

(2) Če je sodelovanje javnosti v postopku sprejemanja plana določeno s katerim od zakonov iz drugega odstavka 40. člena tega zakona, se za sodelovanje javnosti upoštevajo tudi določbe tega člena.

(3) V okviru javne razgrnitve ima javnost pravico dajati mnenja in pripombe na plan in okoljsko poročilo.

(4) Javno naznanilo z navedbo kraja in časa javne razgrnitve plana in javne obravnave ter o načinu dajanja mnenj in pripomb pripravljavec plana objavi v enem od dnevnih časopisov, ki pokriva celotno območje države, na krajevno običajen način in v svetovnem spletu. Če je pripravljavec plana pristojni organ občine, mora biti javno naznanilo namesto v dnevnem časopisu, ki pokriva celotno območje države, objavljeno v časopisu, ki pokriva območje občine.

(5) Pravico iz tretjega odstavka tega člena ima fizična ali pravna oseba, ki ima na območju, na katero se plan nanaša, stalno prebivališče ali sedež ali ima v lasti nepremičnino, in nevladne organizacije iz prvega odstavka 153. člena tega zakona.«.

(4) Z dnem uveljavitve tega zakona se za četrtem odstavkom 46. člena ZVO-1 dodata nova peti in šesti odstavek, ki se glasita:

»(5) Ministrstvo pred pričetkom postopka presoje iz prejšnjega odstavka najprej presodi, ali je okoljsko poročilo ustrezno. Če ugotovi, da okoljsko poročilo ni ustrezno, zahteva od pripravjavca plana, da ga ustrezno dopolni ter omogoči javnosti, da se seznanijo z dopolnjenim okoljskim poročilom v okviru javne razgrnitve skladno z določbami 43. člena ZVO-1,

(6) Ministrstvo prične s postopkom presoje iz četrtega odstavka tega člena po tem, ko ugotovi, da je bilo okoljsko poročilo ustrezno pripravljeno in o njem omogočena seznanitev javnosti v okviru javne razgrnitve skladno z določbami prejšnjega

odstavka.«; dosedanji peti, šesti in sedmi odstavek postanejo sedmi, osmi in deveti odstavek.

(5) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati četrti in peti odstavek 41. člena, 49., 66. in 67. člen ter sedmi odstavek 92. člena ZVO-1. V prvem in drugem odstavku 44. člena ZVO-1 preneha veljati besedilo "in njegovo revizijo", v prvem odstavku 46. člena pa besedilo "in njegove revizije".

(6) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka se določbe 66. in 67. člena ZVO-1 še naprej uporabljajo za dokončanje postopkov priprave državnih in občinskih prostorskih aktov, ki se skladno z določbami tega zakona nadaljujejo in končajo po določbah ZUreP-1 ter za njihovo spreminjanje in dopolnjevanje.

(7) Z dnem uveljavitve tega zakona se v postopku celovite presoje vplivov na okolje za občinski prostorski načrt preneha uporabljati določba sedmega odstavka 46. člena ZVO-1.

107. člen

(dokončanje postopkov presoje vplivov na okolje)

(1) Nosilec posega v okolje iz drugega odstavka 52. člena ZVO-1, načrtovanega z državnim ali občinskim lokacijskim načrtom po predpisih o urejanju prostora, ki je bil do dne uveljavitve tega zakona sprejet, zanj pa ni bilo izdano okoljevarstveno soglasje skladno z določbami 66. ali 67. člena ZVO-1, mora za ta poseg pridobiti okoljevarstveno soglasje.

(2) Vloga za pridobitev okoljevarstvenega soglasja iz prejšnjega odstavka vsebuje poročilo o vplivih na okolje in njegovo revizijo, ministrstvo pa pridobi lokacijski načrt iz prejšnjega odstavka in odloči o okoljevarstvenem soglasju skladno z določbami 61. člena ZVO-1, pri čemer se šteje, da so bile zahteve o sodelovanju javnosti po določbah ZVO-1 izpolnjene z javno razgrnitvijo lokacijskega načrta iz prejšnjega odstavka.

(3) Postopek presoje vplivov na okolje za državni ali občinski lokacijski načrt po predpisih o urejanju prostora iz prvega odstavka tega člena, ki je bil z dnem uveljavitve tega zakona javno razgrnjen skupaj s poročilom o vplivih na okolje, se ustavi.

(4) Nosilec posega v okolje iz prejšnjega odstavka mora pridobiti okoljevarstveno soglasje skladno z določbami drugega odstavka tega člena po uveljavitvi lokacijskega načrta iz prejšnjega odstavka.

(5) Postopek presoje vplivov na okolje za državni ali občinski lokacijski načrt po predpisih o urejanju prostora iz prvega odstavka tega člena, ki z dnem uveljavitve tega zakona še ni bil javno razgrnjen, se ne izvede.

(6) Revizija okoljskega poročila, ki je bila izdelane do dne uveljavitve tega zakona, ali je pripravljavec prostorskega akta do dne uveljavitve tega zakona za njeno izdelavo pisno sklenil ustrezno pogodbo se upoštevajo v postopku celovite presoje vplivov na

okolje skladno z določbami ZVO-1.

8. Dokončanje in izvajanje upravnih postopkov

108. člen (postopki za odmero komunalnega prispevka)

(1) Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega zakona, se končajo po doslej veljavnih predpisih.

(2) Do poteka šestih mesecev po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta se komunalni prispevek odmerja po do tedaj veljavnih predpisih.

109. člen (postopki za razlastitev po ZUreP-1)

Šteje se, da je javna korist iz tretjega odstavka 93. člena ZUreP-1 izkazana, če so v grafičnem delu državnega prostorskega načrta, občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta nepremičnine določene tako, da jih je mogoče identificirati v zemljiškem katastru.

9. Uskladitve izrazov

110. člen (izrazi)

(1) Za potrebe izdaje gradbenega dovoljenja in za potrebe izvajanja drugih predpisov se z dnem uveljavitve tega zakona šteje:

- strategija prostorskega razvoja občine po ZUreP-1 za občinski prostorski načrt,
- prostorski red občine po ZUreP-1 za občinski prostorski načrt,
- občinski lokacijski načrt po ZUreP-1 za občinski podrobni prostorski načrt,
- državni lokacijski načrt po ZUreP-1 pomeni državni prostorski načrt.

(2) Za potrebe izvajanja Zakona o javnih cestah (Uradni list RS, št. 33/06 – uradno prečiščeno besedilo) ter Zakona o ureditvi določenih vprašanj v zvezi z graditvijo avtocestnega omrežja v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 35/95) se z dnem uveljavitve tega zakona šteje, da uredba o državnem lokacijskem načrtu pomeni uredbu o državnem prostorskem načrtu.

(3) Za potrebe pridobitve licenc po 130. členu ZGO-1 se z dnem uveljavitve tega zakona šteje:

- regionalna zasnova prostorskega razvoja po ZUreP-1 za občinski prostorski načrt,
- urbanistična zasnova po ZUreP-1 za urbanistični načrt,
- krajinska zasnova po ZUreP-1 za občinski prostorski načrt po določbah tega

zakona.

(4) Za potrebe drugih zakonov se pojem poselitveno območje po ZUreP-1 šteje za stavbno zemljišče po tem zakonu, lokacijska informacija za namen prometa z nepremičninami po predpisih o urejanju prostora pa za potrdilo o namenski rabi zemljišča iz 105. člena tega zakona

10. Podzakonski predpisi

111. člen (predpisi Vlade)

Vlada izda predpise iz četrtega odstavka 12. člena, šestega odstavka 75. člena in petega odstavka 85. člena v 3 mesecih po uveljavitvi tega zakona.

112. člen (predpisi ministra)

(1) Minister, pristojen za prostor, izda predpise iz osmega odstavka 28. člena, petega odstavka 31. člena, sedmega odstavka 38. člena, petega odstavka 41. člena, četrtega odstavka 43. člena, petega odstavka 56. člena, četrtega odstavka 65. člena, desetega odstavka 79. člena in četrtega odstavka 86. člena tega zakona v 2 mesecih po uveljavitvi tega zakona.

(2) Minister, pristojen za prostor, v soglasju z ministrom, pristojnim za kmetijstvo, izda predpis iz tretjega odstavka 45. člena tega zakona v 2 mesecih po uveljavitvi tega zakona.

(3) Minister, pristojen za prostor v soglasju z ministrom, pristojnim za energetiko, izda predpis iz devetega odstavka 73. člena v 2 mesecih po uveljavitvi tega zakona, pri čemer se do uveljavitve tega predpisa ne uporabljata določbi petega in šestega odstavka 73. člena tega zakona.

11. Začetek veljavnosti

113. člen (začetek veljavnosti)

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

III. OBRAZLOŽITEV

Zakon o prostorskem načrtovanju je razdeljen na pet delov in sicer:

- temeljne določbe,
- prostorsko načrtovanje,
- prostorski informacijski sistem in prikaz stanja prostora,
- opremljanje stavbnih zemljišč in komunalni prispevek,
- prehodne in končne določbe.

I. del: TEMELJNE DOLOČBE (člen 1 do 10)

1. Splošne določbe

1. člen

V okviru splošnih določb zakon najprej določa predmet zakona, to je prostorsko načrtovanje, ki predstavlja del urejanja prostora, ki je sicer urejeno v ZUreP-1. Zakon tako ureja vrste prostorskih aktov na vseh ravneh, njihovo vsebino in njihova medsebojna razmerja ter postopke njihove priprave in sprejema.

Zakon ureja tudi opremljanje stavbnih zemljišč ter vzpostavitev in delovanje prostorskega informacijskega sistema.

2. člen

V nadaljevanju zakon opredeljuje uporabljene izraze ter določa, da imajo ostali izrazi, ki niso določeni v tem členu, enak pomen, kot ga določajo predpisi o graditvi objektov.

3. člen

V tem členu so opredeljeni cilji prostorskega načrtovanja. Temeljni cilj prostorskega načrtovanja je tako po določbah zakona omogočiti skladen prostorski razvoj z obravnavo, soočanjem in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnim interesom na področjih varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov, varstva kulturne dediščine, obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

2. Temeljna načela

4. do 10. člen

Naslednji sklop v okviru splošnih določb zakona se nanaša na temeljna načela. Zakon določa sedem temeljnih načel, ki morajo biti upoštevana pri prostorskem načrtovanju in sicer: načelo trajnostnega prostorskega razvoja (4. člen), načelo javnosti (5. člen), načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij (6. člen), načelo prevlade javne koristi (7. člen), načelo ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora (8. člen), načelo vključevanja varstva kulturne in naselbinske dediščine (9. člen) in

načelo strokovnosti (10. člen) ter podrobno definira njihov pomen.

II. del: PROSTORSKO NAČRTOVANJE (člen 11 do 68)

1. Pristojnosti

11. do 13. člen

V okviru drugega dela zakon naprej določa pristojnosti države oziroma občine za prostorsko načrtovanje. Določa (v 11. členu), da je država pristojna za določanje ciljev prostorskega razvoja države, določanje izhodišč in usmeritev za načrtovanje prostorskih ureditev na vseh ravneh, načrtovanje prostorskih ureditev državnega pomena ter izvajanje nadzora nad zakonitostjo prostorskega načrtovanja na ravni občin. Občina pa je pristojna za določanje ciljev in izhodišč prostorskega razvoja občine, določanje rabe prostora in pogojev za umeščanje posegov v prostor, načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena ter načrtovanje prostorskih ureditev regionalnega pomena, kar občine storijo s sprejemom regionalnega prostorskega načrta.

V 12. členu zakon določa vrste prostorskih ureditev, tako, da te ustrezajo pristojnostim iz 11. člena. Tako so določene vrste prostorskih ureditev državnega pomena (podrobnejša določitev teh prostorskih ureditev je sicer prepuščena podzakonskemu predpisu Vlade RS) ter prostorske ureditve lokalnega pomena. Zakon določa tudi prostorske ureditve regionalnega pomena, za načrtovanje katerih pa so ob odsotnosti ustreznega institucionalne ravni skladno z 11. členom pristojne občine. Gre za prostorske ureditve medobčinske narave, pri čemer se te, kot je razvidno iz celotnega člena, delijo na tiste, ki sodijo v nabor prostorskih ureditev državnega pomena in pa na prostorske ureditve regionalnega pomena. Slednje so tiste prostorske ureditve medobčinske narave, ki se potrebuje za uresničevanje regionalnega razvojnega programa, pri čemer gre samo za prostorske ureditve gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena ali pa gre za ureditve, ki so neposredno namenjene opravljanju lokalnih in državnih negospodarskih javnih služb. Občina je tako pristojna za načrtovanje vseh prostorskih ureditev, za katere ni pristojna država, obenem pa tako zastavljen sistem pristojnosti in prostorskih ureditev omogoča prenos pristojnosti na drugo raven lokalne samouprave, ko bo le-ta vzpostavljen.

V 13. členu zakon ureja situacijo, v kateri občina ne bi sprejela prostorskih aktov in bi zaradi tega lahko bilo ogroženo življenje ali zdravje ljudi, če bi zaradi tega lahko nastale škodljive posledice za okolje oziroma, če bi zaradi tega lahko nastale večje motnje pri zagotavljanju lokalnih javnih služb. V takšnem primeru sprejme občinske prostorske akte država na račun občine. V navedeni situaciji mora ministrstvo, pristojno za prostor najprej pozvati občino, da v roku, ki ji ga postavi ministrstvo, ta sprejme določen prostorski akt. V kolikor občina tega ne stori, to stori namesto občine država in sicer tako, da ministrstvo najprej predlaga vladi sprejem sklepa o nadomestnem ukrepanju države. Vlada sprejme tak nadomestni prostorski akt občine po postopku, kot je določen za državni prostorski načrt, pri čemer pa ima tak načrt pravno naravo ustreznega občinskega prostorskega akta.

2. Prostorski akti

14. do 16. člen

V nadaljevanju zakon ureja sistem prostorskih aktov.

Najprej so v zakonu določena nekatera splošna vprašanja, ki se nanašajo na vse (državne in občinske ter medobčinske) prostorske akte.

Zakon v 14. členu določa vrste prostorskih aktov. Prostorski akti se tako z vidika pristojnosti delijo na državne, občinske in medobčinske, z vidika vsebine pa na strateške prostorske načrte, prostorske načrte in podrobne prostorske načrte.

Državna prostorska akta sta: državni strateški prostorski načrt in državni prostorski načrt.

Občinska prostorska akta pa sta: občinski prostorski načrt in občinski podrobni prostorski načrt, lahko pa tudi občinski strateški prostorski načrt, če občina strateški del občinskega prostorskega načrta sprejme kot samostojni prostorski akt, kar zakon dopušča.

Medobčinski prostorski akt je regionalni prostorski načrt.

V 15. členu so določena razmerja med posameznimi prostorskimi akti. Državni strateški prostorski načrt je hierarhično najvišji prostorski akt, zato tudi državni prostorski načrt ne sme biti v nasprotju z njim. Edina izjema je lahko državni prostorski načrt, ki se sprejme zaradi sanacije naravnih in drugih nesreč.

Občinski in medobčinski prostorski akti ne smejo biti v nasprotju z državnimi prostorskimi akti, občinski pa tudi ne smejo biti v nasprotju z medobčinskim prostorskim aktom.

Pri vseh prostorskih aktih velja splošno načelo, da mora biti prostorski načrt v skladu s strateškim prostorskim načrtom, podrobni prostorski načrt pa v skladu s prostorskim načrtom.

V 16. členu zakon določa, da se za vse prostorske akte, razen za državni strateški prostorski načrt, izvede postopek celovite presoje vplivov na okolje skladno z določbami tega zakona ter zakona, ki ureja varstvo okolja.

17. do 21. člen

V tem delu zakon ureja obliko prostorskih aktov (17. člen) ter njihovo izdelavo v digitalni obliki, možnost njihovega spreminjanja in dopolnjevanja (18. člen), obvezne priloge prostorskih aktov (19. člen), spis postopka sprejemanja prostorskih aktov (20. člen) in hrambo prostorskih aktov (21. člen).

2.1. Državni prostorski akti

22. do 26. člen

V členih 22 do 26 zakon ureja državni strateški prostorski načrt.

Namen in vsebina strateškega prostorskega načrta je določena v 22. členu. Gre za prostorski akt, s katerim država določi cilje svojega prostorskega razvoja, ki se

nanašajo na posege v prostor državnega pomena ter določijo usmeritve za prostorske ureditve lokalnega pomena, tako da se s tem omogoča trajnostni prostorski razvoj. Na tej podlagi se v državnem strateškem prostorskem načrtu opredeli zasnovo prostorskih ureditev iz državne pristojnosti, ki izhajajo iz razvojnih programov, strategij in drugih razvojnih aktov in dokumentov države.

23. člen zakona določa pripravo osnutka državnega strateškega prostorskega načrta. Postopek priprave državnega strateškega prostorskega načrta se začne s sklepom, ki ga sprejme vlada. Na podlagi tega sklepa pripravi ministrstvo osnutek strateškega prostorskega načrta, pri tem pa upošteva prikaz stanja prostora, programe, strategije in druge akte, s katerimi se določa celovita državna politika razvoja države in državna politika na posameznih področjih (energetika, promet, obramba, elektronske komunikacije, varstvo okolja, kmetijstvo in gozdarstvo, kultura, upravljanje z vodami, ipd.). Za osnutek ministrstvo zagotovi tudi pripravo poročila o presoji vplivov izvedbe tega načrta s stališča upoštevanja trajnostnega razvoja.

V 24. členu je podrobneje določena vsebina poročila o presoji vplivov izvedbe državnega strateškega prostorskega načrta na gospodarski in socialni razvoj države ter doseganje okoljskih ciljev. Poročilo tako vsebuje opis in vrednotenje učinkov izvedbe tega strateškega akta na gospodarsko rast države, zaposlovanje in konkurenčnost, na družbeni in demografski razvoj ter na doseganje okoljskih ciljev po predpisih o varstvu okolja.

S 25. členom je določeno, da v postopku sprejemanja državnega strateškega prostorskega načrta sodelujejo ministrstva in občine, ki ministrstvu posredujejo svoje pripombe in predloge, ki jih imajo v zvezi z osnutkom strateškega prostorskega načrta. Ministrstvo do teh pripomb pripravi svoje stališče.

26. člen določa, da ministrstvo pripravi predlog državnega strateškega prostorskega načrta na podlagi stališč, ki njih sprejme do posredovanih pripomb in predlogov ministrstev in občin ter ga skupaj z dopolnjenim poročilom o presoji vplivov pošlje v sprejem vladi. Ta pa ga pošlje v Državni zbor, ki državni strateški prostorski načrt sprejme z odlokom. Vlada po sprejemu državnega strateškega prostorskega načrta določi časovni načrt njegovega izvajanja.

27. do 36. člen

V členih 27 do 36 zakon ureja državni prostorski načrt.

Namen državnega prostorskega načrta je določen v 27. členu. Gre za osrednji državni prostorski akt, s katerim se na podlagi prikaza stanja prostora in državnega strateškega prostorskega načrta in izkazanih razvojnih potreb načrtujejo prostorske ureditve državnega pomena na določenem območju. Območja omenjenih prostorskih ureditev se praviloma prekrivajo z območji razvojnih regij. Državni prostorski načrt je podlaga za pripravo projektov po predpisih o graditvi objektov in izdajanje gradbenih dovoljenj.

Vsebina državnega prostorskega načrta je določena v 28. členu zakona. Območja posameznih prostorskih ureditev, ki se z njim načrtujejo, se določijo tako natančno, da je njihove meje možno določiti v naravi in prikazati v zemljiškem katastru. S tem načrtom se določajo pogoji umeščanja objektov v prostor predvsem glede njihove

namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja ter pogoji glede varstva kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja, ipd. V kolikor za posamezno prostorsko ureditev, ki se načrtuje z državnim prostorskim načrtom, teh pogojev glede na časovni načrt njihove izvedbe v času sprejemanja tega načrta še ne bo mogoče določiti, se jih bo določilo kasneje z dopolnitvami državnega prostorskega načrta po posebnem skrajšanem postopku. Območja, kjer bodo pogoji določeni z dopolnitvami državnega načrta se v njem posebej določijo. Podrobnejšo vsebino, obliko in način priprave državnega prostorskega načrta s podzakonskim aktom predpiše minister, pristojen za prostor.

Začetek postopka priprave državnega prostorskega načrta je določen v 29. členu. Postopek se začne s sklepom, ki ga sprejme vlada, s katerim ta pozove resorje, da glede na svoje časovne prioritete podajo svoje razvojne potrebe. O sklepu vlada seznanjeni tudi pristojne organe regij, lahko pa jih tudi pozove, da podajo svoje razvojne potrebe. Na podlagi sklepa ministrstvo pripravi osnutek državnega prostorskega načrta.

Pripravo osnutka državnega prostorskega načrta določa 30. člen zakona. Pri njegovi pripravi ministrstvo upošteva prikaz stanja prostora in državni strateški prostorski načrt.

V okviru priprave osnutka državnega prostorskega načrta ministrstvo v roku 30 dni pridobi tudi smernice ministrstev in organizacij z javnimi pooblastili.

31. člen zakona določa dopolnitev osnutka državnega prostorskega načrta, pri čemer daje možnost, da se za posamezne prostorske ureditve pripravi tudi variantne rešitve. Ministrstvo lahko tako posamezno prostorsko ureditev pridobi na podlagi vrednotenja in primerjave več variant, te pa je možno pridobiti tudi z javnim natečajem razen kadar to zaradi prostorskih danosti ni mogoče, kar je treba posebej utemeljiti. Pripravljenec državnega prostorskega načrta predlaga izbor najbolj primernih variant.

Če je za državni prostorski načrt treba izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje skladno z določbami zakona, ki ureja varstvo okolja, ministrstvo pristojno za okolje zagotovi pripravo okoljskega poročila.

32. člen določa sodelovanje javnosti v postopku priprave državnega prostorskega načrta. Ministrstvo z dopolnjenim osnutkom seznanjeni javnosti preko javne razgrnitve in javne obravnave, v okviru katerih ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na dopolnjen osnutek državnega prostorskega načrta.

Dopolnjeni osnutek načrta ministrstvo posreduje tudi občinam v pripombe in predloge, ki jih morajo te podati v roku 30 dni (33. člen).

34. člen zakona določa pripravo predloga in sprejem državnega prostorskega načrta. Ministrstvo po javni razgrnitvi preuči mnenja in pripombe javnosti in občin ter do njih zavzame stališče, s katerim mora občine in javnost seznaniti.

Na podlagi sprejetih stališč ministrstvo pripravi predlog državnega prostorskega načrta, h kateremu v roku 30 dni pridobi mnenja ministrstev, ki so v postopku dala smernice. Ministrstva se v tem mnenju opredelijo tudi do upoštevanja smernic, ki so jih dala.

Če je za državni prostorski načrt treba izvesti celovito presojo vplivov državnega prostorskega načrta na okolje, se ministrstva v mnenju opredelijo tudi o

sprejemljivosti vplivov plana na okolje s stališča svoje pristojnosti, ministrstvo pa jih pošlje ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja, ki mora v nadaljevanju postopati v skladu z določbami ZVO-1.

Na podlagi mnenj ministrstev in občin ministrstvo uskladi predlog državnega prostorskega načrta in ga pošlje v sprejem vladi, ki ga sprejme z uredbo.

V 35. členu zakon ureja tudi skrajšani postopek priprave državnega prostorskega načrta za primere, ko se bo sicer že sprejet državni prostorski načrt šele kasneje dopolnjeval s prostorskimi izvedbenimi pogoji. Skrajšanje postopka je omogočeno predvsem s krajšanjem nekaterih rednih postopkovnih rokov s 30 na 15 dni in z določbo, da načrta v teh primerih ni potrebno pripraviti v variantnih rešitvah.

V 36. členu je določeno tudi, da lahko v območju državnega prostorskega načrta pod posebnimi pogoji občina načrtuje tudi prostorske ureditve lokalnega pomena. Gre za zakonsko novost, namen katere je omogočiti racionalnejšo rabo prostora v območjih prostorskih ureditev državnega pomena s tem, da se v teh območjih, ki so bila do sedaj pridržana izključno državi, in to tudi še potem, ko je bila državna prostorska ureditev že izvedena, omogoči načrtovanje tudi občini. V tem členu so določeni pogoji, pod katerimi je to možno in določen postopek, po katerem občina od vlade pridobi dovoljenje za takšno načrtovanje.

2.2. Občinski prostorski akti

37. do 39. člen

V členih 37 do 39 zakon ureja namen, vsebino in obvezne sestavine občinskega prostorskega načrta.

V 37. členu je opredeljen namen občinskega prostorskega načrta. Določeno je, da se občinski prostorski načrt pripravlja za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena. Občinski prostorski načrt, ki se pripravlja in sprejema kot enovit dokument, je hkrati strateški in izvedbeni prostorski akt.

V 38. členu je določena vsebina občinskega prostorskega načrta. V občinskem prostorskem načrtu se določijo zasnova prostorskega razvoja občine in pogoje za načrtovanje posegov v prostor; območja naselij, območja namenske rabe zemljišč, prostorski izvedbeni pogoji ter prikažejo vplivi in povezave s sosednjimi območji ter območja, za katera se pripravijo občinski podrobni prostorski načrti. Na območjih, ki jih ta prostorski akt določa na parcelno mejo natančno, je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja.

V 39. členu so določene obvezne sestavine občinskega prostorskega načrta in sicer so to strateški del, urbanistični načrt ter enote urejanja prostora z območji namenske rabe ter prostorskimi izvedbenimi pogoji oziroma usmeritvami za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

40. člen

Člen določa vsebino strateškega dela občinskega prostorskega načrta. Ta določa

izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in usmeritve za razvoj v krajini, za celovito prenovu, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev in zasnovo gospodarske javne infrastrukture.

41. člen

V 40. členu je opredeljen urbanistični načrt. Urbanistični načrt je nova sestavina občinskega prostorskega načrta, ki jo določa ta zakon. Urbanistični načrt se pripravlja za tista naselja v občini, kjer je predviden prostorski razvoj ali celovita prenova ter za katera je tako opredeljeno v strateškem delu. Urbanistični načrt je obvezna sestavina občinskega prostorskega načrta zaradi dejstva, opredeljenega v temeljnem načelu tega zakona, da se prostorski razvoj prednostno usmerja v območje obstoječih naselij na proste oziroma nezadostno izkoriščene površine. S tem se naselja zgoščujejo in gradijo tako, da ponovno vzpostavljajo svojo prepoznavnost. Vsebina urbanističnega načrta se prilagaja velikosti in prostorskim značilnostim naselja in jo določata drugi in tretji odstavek tega člena. Člen tudi določa, za območja katerih prostorskih ureditev je potrebno urbanistično-arhitekturne rešitve pridobiti z javnim natečajem. Člen določa tudi sprejem podzakonskega akta, s katerim bodo predpisani pogoji za določitev območij sanacij razpršene gradnje ter območij za razvoj in širitev naselij in merila za določitev območij, kjer se bo rešitve pridobivalo z javnim natečajem.

42. člen

V občinskem prostorskem načrtu se določijo enote urejanja prostora. Rešitve v okviru enot urejanja, ki pokrivajo območje občine v celoti, rezultirajo v določitev namenske rabe prostora, ki skupaj s prostorskimi izvedbenimi pogoji predstavljajo izhodišče za izdajo gradbenega dovoljenja. Tak pristop izhaja iz podrobnega in celovitega poznavanje prostora in zahteva obsežno interdisciplinarno strokovno analitično delo, ki na posamezno enoto urejanja določi jasne in natančne pogoje za poseganje v prostor.

43. člen

V tem členu so določene vrste območij namenske rabe prostora in sicer: območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč ter način njihove določitve. Območja namenske rabe prostora se lahko delijo na območja podrobnejše namenske rabe. Vrste podrobnejše namenske rabe predpiše minister, pristojen za prostor s podzakonskim predpisom.

44. člen

V tem členu je določeno, kaj so prostorski izvedbeni pogoji. Gre za pogoje za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja glede namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja objektov, glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, merila in pogoje za parcelacijo, pogoje celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi nesrečami ter pogoje glede varovanja zdravja ljudi.

45. in 46. člen

V 45. členu so določene prostorske ureditve in posegi v prostor, ki se jih lahko načrtuje zunaj območja urbanističnega načrta. Odprti prostor, ki se celovito analizira in oblikuje v enote urejanja v skladu z identiteto in tipologijo prostora, se namreč ohranja v največji možni meri, zato je predlagatelj zakona ocenil, da zanj ni potrebno pripravljati posebnega prostorskega akta. Člen tudi udejanja ustavno zagotovljeno varstvo najboljših kmetijskih zemljišč, saj določa, da je načrtovanje prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor iz tega člena na najboljših kmetijskih zemljiščih dopustno le, če ni mogoče uporabiti zemljišč, ki so manj primerna za kmetijsko pridelavo. Kriterije za načrtovanje in poseganje v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih predpiše minister, pristojen za prostor, v soglasju z ministrom, pristojnim za kmetijstvo

V 46. členu je določeno, da se v občinskem prostorskem načrtu določi območje razpršene poselitve, kjer je to avtohtoni vzorec poselitve, in pod kakšnimi pogoji se načrtujejo prostorske ureditve na tem območju.

47. do 53. člen

Postopek priprave občinskega prostorskega načrta je urejen v členih 47 do 53.

Postopek priprave občinskega prostorskega načrta se začne s sklepom (47. člen), ki ga sprejme občinski svet.

Občina pripravi osnutek prostorskega načrta na podlagi prikaza stanja prostora, usmeritev iz občinskega in državnega strateškega prostorskega načrta ter razvojnega programa, če je bil izdelan za območje, ki ga obravnava prostorski akt in lastnih razvojnih potreb ter izraženih razvojnih potreb drugih oseb (48. člen). V prvi fazi torej občina pripravi osnutek prostorskega načrta tako, da uskladi lastne razvojne potrebe z razvojnimi potrebami drugih pravnih ali fizičnih oseb. Druge pravne ali fizične osebe lahko svoje interese, povezane z gradnjo izrazijo na podlagi javnega poziva občine. Ko je osnutek prostorskega načrta pripravljen, ga mora občina poslati ministrstvu za prostor.

V drugi fazi občina pripravi dopolnjen osnutek prostorskega načrta (49. člen).

Ključni element v postopku priprave predloga prostorskega načrta je uskladitev njegovega osnutka s smernicami različnih ministrstev oziroma nosilcev javnih pooblastil. Smernice so poseben akt, s katerim omenjena ministrstva konkretizirajo določbe predpisov in drugih aktov, ki se nanašajo na osnutek prostorskega načrta. Ministrstva morajo svoje smernice izdati v roku 30 dni, sicer se šteje, da jih nimajo (48., 49. in 50. člen).

V 51. členu je urejeno sodelovanje javnosti v postopku priprave občinskega prostorskega načrta. Občina dopolnjeni osnutek občinskega prostorskega načrta javno razgrne za 30 dni in v tem času zagotovi tudi njegovo javno obravnavo. Postopek sodelovanja javnosti je podobno urejen kot pri državnem prostorskem načrtu s tem, da morajo biti lastniki zemljišč, katerim se s tem načrtom spreminja

namenska raba, o razgrnitvi in obravnavi načrta posebej opozorjeni in posebej obveščeni o stališčih občine do njihovih morebitnih pripomb, ki so jih dali v okviru javne razgrnitve načrta.

52. člen določa, da občina pripravi predlog občinskega prostorskega načrta na podlagi pripomb ter predlogov javnosti in ga pošlje ministrstvu. To pa ga nemudoma posreduje (drugim) ministrstvom, da dajo v roku 21 dni od prejema mnenje, ali predlog občinskega prostorskega načrta upošteva njihove smernice. V omenjenem roku preuči predlog občinskega prostorskega načrta tudi ministrstvo in pripravi svoje mnenje s stališča poselitve ter preveri ali predlog občinskega prostorskega načrta vsebuje zgoraj omenjene sestavine, ali temelji na prikazu stanja prostora in ali upošteva usmeritve in določitve državnih prostorskih aktov.

Če je za občinski prostorski načrt treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, se ministrstva v mnenju opredelijo tudi o sprejemljivosti vplivov plana na okolje s stališča svoje pristojnosti, ministrstvo pa jih pošlje ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja. Na podlagi mnenj ministrstev iz prejšnjega odstavka ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, odloči o sprejemljivosti vplivov izvedbe občinskega prostorskega načrta, skladno z ZVO-1.

Ministrstvo nato s sklepom potrdi predlog občinskega prostorskega načrta, če je iz mnenj ministrstev razvidno, da so v predlogu občinskega prostorskega načrta smernice upoštewane. Ko je predpisan postopek celovite presoje vplivov na okolje pa se zahteva tudi, da je ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, skladno z ZVO-1 izdalo potrdilo, da so vplivi njegove izvedbe na okolje sprejemljivi. V kolikor izdaja takšnega potrdila ni možna, ministrstvo vladi predlaga, naj odloči o potrditvi predloga občinskega prostorskega načrta. Vlada mora o tem predlogu odločiti v 30 dneh. Ministrstvo mora izdati sklep o potrditvi občinskega prostorskega načrta oziroma njegovo potrditev predložiti v odločanje vladi vladi v roku 75 dni od prejema predloga. V kolikor tega v tem roku ne stori, se šteje, da je predlog potrjen. Zoper sklep vlade ni možna pritožba, možno pa je začeti upravni spor. Tega je možno začeti tudi v primeru, da vlada o potrditvi predloga občinskega prostorskega načrta ne odloči v roku 30 dni.

Občinski prostorski načrt sprejme občinski svet z odlokom (53. člen), ki ga objavi v uradnem glasilu.

54. člen

Občinski prostorski načrt je praviloma celovit akt, katerega obvezna sestavina je tudi strateški del. V primeru, da občina pripravlja in sprejme strateški del prostorskega načrta kot samostojen akt, ga sprejema po postopku kot je predpisan za občinski prostorski načrt, z nekaterimi izjemami.

55. in 56. člen

Zakon v členih 55 in 56 ureja občinski podrobni prostorski načrt.

V 55. členu je določen namen občinskega podrobnega prostorskega načrta. Občinski podrobni prostorski načrt je podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja.

Vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta je določena v 56. člen

57. do 61. člen

V členih od 57 do 61 je določen postopek sprejemanja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Postopek sprejemanja občinskega podrobnega prostorskega načrta je podoben opisanemu postopku sprejemanja občinskega prostorskega načrta, s to razliko, da ga ne potrjuje Vlada, pridobivanje smernic in mnenj pa ne poteka preko ministrstva, pristojnega za prostor, ampak to vrši občina sama. Postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta se začne s sklepom, ki ga sprejme občinski svet (57. člen). Občina pripravi osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta na podlagi prikaza stanja prostora, občinskega prostorskega načrta in izraženih investicijskih namer občine ter drugih oseb (58. člen). Ob upoštevanju smernic občina dopolni osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta. Pri tem lahko za posamezne prostorske ureditve pripravi tudi variantne rešitve (59. člen). Občina mora v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta omogočiti sodelovanje javnosti ob smiselni uporabi določb 51. člena tega zakona (60. člen). V 61. členu je opredeljen način sprejemanja občinskega podrobnega prostorskega načrta. Občina nato pripravi predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta ter ga posreduje nosilcem urejanja prostora, da dajo v roku 30 dni mnenje, ali predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta upošteva smernice. Na podlagi teh mnenj ministrstvo, pristojno za varstvo okolja odloči o sprejemljivosti vplivov občinskega podrobnega prostorskega načrta skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja. Občinski podrobni prostorski načrt sprejme občinski svet z odlokom in ga objavi v uradnem glasilu.

2.3. Regionalni prostorski akti

V členih od 62 do 68 zakon ureja regionalni prostorski načrt.

62. člen

Regionalni prostorski načrt je medobčinski prostorski akt, s katerim se načrtujejo prostorske ureditve regionalnega pomena, kot so določene v 12. členu. O pripravi regionalnega prostorskega načrta udeležene občine sklenejo dogovor v katerem določijo tudi pripravljavca načrta. Regionalni prostorski načrt vsebuje vse elemente, ki so potrebni za pripravo projektne dokumentacije, ki je potrebna za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Zaradi povezanosti regionalnega razvojnega programa s sredstvi EU, bodo regionalni prostorski načrti v veliki meri vezani na tiste projekte, ki so lahko predmet sofinanciranja iz virov EU.

63. člen

V kolikor regionalni razvojni program vsebuje tudi vsebine, za uresničitev katerih je potrebno načrtovati prostorske ureditve državnega pomena se take ureditve ne

morejo načrtovati z regionalnim prostorskim načrtom. V skladu s predlaganim zakonom take prostorske ureditve ministrstvo pristojno za urejanje prostora upošteva pri pripravi državnega prostorskega načrta v skladu s postopkom, ki ureja pripravo državnega prostorskega načrta.

64. člen

Ker je regionalni prostorski načrt namenjen uresničevanju regionalnega razvojnega programa morata biti oba dokumenta med seboj usklajena.

65. člen

Vsebina regionalnega prostorskega načrta in postopki njegovega sprejemanja so v zakonu urejeni podobno kot v primeru občinskega prostorskega načrta. Pri tem se mora izhajati iz državnega strateškega prostorskega načrta in regionalnega razvojnega programa. Hkrati mora pripravljavec upoštevati in se ozirati tudi na veljavni občinski prostorski načrt, ki ga regionalni prostorski načrt nadomešča v delu, ki se nanaša na načrtovane prostorske ureditve.

66. člen

Skladno s 66. členom se postopek priprave začne z sklepom, ki ga sprejmejo udeležene občine, na ozemlju katerih se nahaja prostorska ureditev, ki se načrtuje z regionalnim prostorskim načrtom ali na ozemlje katerih načrtovana prostorska ureditev vpliva. Sklep poleg vsebin, ki so določene v postopku sprejemanja občinskega prostorskega načrta vsebuje tudi obveznosti v zvezi s pripravo in financiranjem priprave regionalnega prostorskega načrta.

67. člen

Regionalni prostorski načrti se pripravljajo in sprejemajo po enakem postopku kot občinski prostorski načrt. Občinski sveti morajo potrditi tudi osnutek regionalnega prostorskega načrta.

68. člen

Ko bodo v Sloveniji ustanovljene regije oziroma pokrajine, bo razmerje seveda moralo biti drugačno. Ker pa je sedanji regionalni prostorski načrt medobčinski prostorski akt, zakon določa, da velja le, če ga sprejmejo občinski sveti vseh udeleženih občin oziroma zveza občin v kolikor je bil pred tem potrjen predlog regionalnega prostorskega načrta s strani vlade.

69. člen

Parcelacija na območju stavbnih zemljišč (parcelacija za namene gradnje) je dopustna le v skladu s pogoji, ki jih določajo prostorski načrti na vseh ravneh.

III. del: OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN KOMUNALNI PRISPEVEK (člen 70 do 84)

70. člen

Opremljanje stavbnih zemljišč je projektiranje in gradnja komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom, izvedejo in služijo svojemu namenu.

71. člen

Definicija komunalne opreme, ki predstavlja objekte in omrežja ter površine za katere se odmerja komunalni prispevek. Seznam komunalne opreme je določen in se lahko po potrebi dopolni.

72. člen

Definicija opremljenega stavbnega zemljišča. Gradnja objektov je dovoljena na opremljenih stavbnih zemljiščih. Stavbno zemljišče je opremljeno ko je predana v upravljanje gospodarska javno infrastruktura predvidena v prostorskem aktu. Gradnja objektov je dovoljena tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč.

73. člen

Občina v občinskem prostorskem aktu določi vrste komunalne opreme, ki jih je treba zgraditi po posameznih enotah. Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja, ki se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta oziroma občinskega podrobnega prostorskega načrta in sprejema z odlokom. Člen še posebej ureja problematiko gradnje nizkonapetostnega distribucijskega elektroenergetskega omrežja in s tem povezanih upravljavskih, lastniških in finančnih vprašanj. Ker se določbe nanašajo tudi na predpise s področja energetike, je potrebno še posebej pojasniti, da je z vključitvijo v infrastrukturo mišljen tretji odstavek zdajšnjega 58. člena Energetskega zakona.

74. člen

Program opremljanja vsebuje podlago za odmero komunalnega prispevka, seznam investicij in terminski načrt opremljanja stavbnih zemljišč. Investicije v komunalno infrastrukturo, ki jih občina načrtuje z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna morajo biti usklajene z investicijami iz programa opremljanja.

75. člen

Program opremljanja vsebuje podlago za odmero komunalnega prispevka, seznam investicij in terminski načrt opremljanja stavbnih zemljišč. Investicije v komunalno infrastrukturo, ki jih občina načrtuje z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna morajo biti usklajene z investicijami iz programa opremljanja.

76. člen

Obračunsko območje posamezne vrste komunalne infrastrukture je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne infrastrukture.

77. člen

Gradnjo komunalne infrastrukture zagotavlja občina.

78. člen

Zakon določa obvezne sestavine pogodbe, s katerimi se varuje javni interes na komunalni infrastrukturi. Investitor nosi stroške gradnje objektov in omrežij komunalne infrastrukture, kar se šteje, da je investitor plačal komunalni prispevek v naravi. Investitor pa je dolžan plačati le tisti del komunalnega prispevka, ki izhaja iz obremenitve že zgrajene infrastrukture in na katero bo investitor priključil infrastrukturo zgrajeno na podlagi pogodbe o opremljanju.

79. člen

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne infrastrukture, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini. Višino komunalnega prispevka se določi na podlagi programa opremljanja glede na površino in stopnjo opremljenosti stavbnega zemljišča ter neto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost.

80. člen

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno infrastrukturo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

81. člen

Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico zahtevati sklenitev pogodbe, s katero se med drugim določi rok za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo.

82. člen

Merila za odmero komunalnega prispevka določi minister pristojen za prostor. Člen tudi določa, da lahko občina v skladu s tem predpisom določi podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka, ki se nanašajo na razmerja med neto tlorisno površino objekta in velikostjo zemljišča in na namembnost objekta .

83. člen

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture. Občine ne morejo predpisati oprostitev, ki niso določene s tem zakonom.

84. člen

Komunalni prispevek je namenski vir financiranja, ki se uporablja samo za gradnjo komunalne infrastrukture v skladu z načrtom razvojnih programov in se v občinskem proračunu uporablja v proračunskem skladu ali kot namenski prejemki in izdatki v skladu s predpisi o javnih financah.

IV. del: PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM (členi 85 do 90)

V drugem delu zakon najprej ureja prostorski informacijski sistem, za tem pa še prikaz stanja prostora.

85. člen

Zakon določa, da ministrstvo za opravljanje nalog države in občin na področju urejanja prostora (v to sodi tudi priprava in sprejem prostorskih aktov države in občin) zagotavlja vodenje in vzdrževanje prostorskega informacijskega sistema. Ta vsebuje podatke o stanju prostora ter druge podatke, ki so pomembni za opravljanje nalog države in občin na področju urejanja prostora. Podrobnejšo določitev vsebine ter načina priprave, vodenja in vzdrževanja prostorskega informacijskega sistema pa zakon prepušča podzakonskemu predpisu vlade.

86. člen

Prikaz stanja prostora predstavlja nabor podatkov, ki so podlaga za prostorsko načrtovanje, zastavljen pa je tako, da omogoča enovit pristop na vseh ravneh načrtovanja, s tem pa tudi olajšan nadzor nad strokovnostjo in zakonitostjo prostorskih aktov. Vsebuje prikaz obstoječih stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč; prikaz varstvenih, zavarovanih, degradiranih, ogroženih in drugih območij, na katerih je na podlagi zakona s pravnimi akti vzpostavljen poseben pravni režim. Tudi določitev podrobnejše vsebine prikaza stanja prostora ter načina njegove priprave ter vodenja zakon prepušča podzakonskemu predpisu, tokrat ministra.

87. člen

Ta člen določa, da so državni in občinski organi dolžni med seboj izmenjevati podatke iz 85. in 86. člena tega zakona, vsako s svojega delovnega področja in jih posredovati ministrstvu, pristojnemu za prostor, v predpisani obliki.

88. člen

V tem členu je določeno, da se podatki o upravnih aktih vodijo v podatkovni bazi upravnih aktov, ki jo vodi ministrstvo, pristojno za prostor, vnos vanjo pa izvajajo za izdajo upravnih aktov pristojni upravni organi. Podatki iz te zbirke se vodijo v zemljiškem katastru in katastru stavb kot gostujoči podatek.

89. člen

Ta člen določa, da se podatki o omrežjih in objektih gospodarske javne

infrastrukture vodijo v katastru gospodarske javne infrastrukture na podlagi podatkov o že zgrajenih omrežjih in objektih gospodarske javne infrastrukture in podatkov, ki jih posredujejo investitorji. Vodenje katastra zagotavljajo občine, ministrstva pa v okviru svojih služb, v katerih delovno področje sodijo posamezna omrežja in objekti gospodarske javne infrastrukture. Zbirne podatke o vrstah in legi omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture posredujejo investitorji. Vsaka sprememba podatkov v katastru gospodarske javne infrastrukture se evidentira in posreduje pristojnemu organu za geodetske zadeve v roku 3 mesecev od njenega nastanka. Za vodenje katastra se uporabljajo identifikacijske oznake, ki jih določi organ, ki je v okviru ministrstva pristojen za geodetske zadeve.

90. člen

Ta člen ureja javnost podatkov iz prostorskega informacijskega sistema. Podatki iz prostorskega informacijskega sistema so javni, razen osebnih in drugih, s predpisi zavarovanih podatkov.

V. del: PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE (člen 91 do 111)

91. člen

Člen določa rok, v katerem mora ministristvo, pristojno za prostor, pripraviti državni strateški prostorski načrt, pri čemer je ta rok vezan na rok uveljavitve zakona ter predpisov, ki bodo izdani na njegovi podlagi. Da bi bilo omogočeno načrtovanje prostorskih ureditev državnega pomena tudi v času do uveljavitve državnega strateškega prostorskega načrta, člen tudi določa, da se do takrat državni prostorski načrti pripravljajo na podlagi Odloka o strategiji prostorskega razvoja Slovenije.

92. člen

Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije ter Uredba o prostorskem redu Slovenije veljata do uveljavitve državnega strateškega prostorskega načrta, s katerim bosta nadomeščen.

Ker se prostorske ureditve državnega pomena sedaj načrtujejo z državnimi lokacijskimi načrti, po uveljavitvi tega zakona pa se bodo načrtovale z državnimi prostorskimi načrti, zakon določa, da zdajšnji lokacijski načrti ostajajo v veljavi in se štejejo za državne prostorske načrte po tem zakonu, spreminjajo in dopolnjujejo pa se ob smiselni uporabi določb, ki urejajo pripravo državnega prostorskega načrta.

93. člen

Zaradi prehoda na nove državne prostorske akte zakon opredeljuje tudi veljavnost tistih državnih prostorskih aktov – prostorskih izvedbenih načrtov - ki jih ne ureja prejšnji člen, saj niso bili sprejeti na podlagi zdajšnjega ZUreP-1, temveč gre za akte, sprejete na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (v nadaljnjem besedilu: ZUNDPP) ter Zakona o ureditvi določenih vprašanj v zvezi z graditvijo objektov na mejnih prehodih. Ti ostajajo v veljavi tudi po sprejemu tega zakona. Člen tudi določa, po kakšnih postopkih se ti akti, glede na tok, da ostajajo v

veljavi, tudi spreminjajo in dopolnjujejo.

94. člen

Člen ureja dokončanje postopkov za sprejem oziroma spremembe in dopolnitve državnih lokacijskih načrtov, začelih na podlagi določb ZUreP-1, pri čemer razlikuje med tremi situacijami. Tisti postopki, znotraj katerih lokacijski načrti še niso bili javno razgrnjeni, se nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona, ki se nanašajo na sprejem državnega prostorskega načrta. Enako velja za tiste postopke, znotraj katerih je bila že izbrana varianta. Tisti postopki, znotraj katerih je že prišlo do javne razgrnitve, pa se nadaljujejo in končajo po določbah Zakona o urejanju prostora.

95. člen

Občina mora občinski prostorski načrt pripraviti najkasneje v 24 mesecih po uveljavitvi tega zakona. Da do takrat ne bi bilo onemogočeno načrtovanje in izvajanje tistih prostorskih ureditev, ki so vezane na črpanje evropskih sredstev kohezijske politike in kmetijske politike v obdobju nove finančne perspektive 2007-2013, zakon določa, da se te prostorske ureditve do uveljavitve občinskega prostorskega načrta štejejo za prostorske ureditve državnega pomena. Enako velja za tiste prostorske ureditve, ki sicer niso prostorske ureditve državnega pomena, a se štejejo kot take, če da pobudo za njihovo načrtovanje z državnim prostorskim načrtom občina, vlada pa ugotovi, da gre za prostorsko ureditev, ki ima zaradi gospodarskih, socialnih, kulturnih in varstvenih značilnosti naravo prostorske ureditve državnega pomena oziroma je pomembna za prostorski razvoj države ali je v drugem javnem interesu.

Da do sprejema občinskega prostorskega načrta ne bi bila onemogočena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, zakon določa, da se ti od uveljavitve zakona dalje pa do sprejema občinskega prostorskega načrta pripravljajo v skladu s prostorskimi sestavinami občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorskimi sestavinami občinskega srednjeročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990, pri čemer se za te podrobne prostorske načrte izvede postopek celovite presoje vplivov na okolje po predpisih o varstvu okolja. Člen tudi določa, da se do uveljavitve občinskega prostorskega načrta za prostorske ureditve iz zadnje alineje prvega odstavka 12. člena tega zakona štejejo vse prostorske ureditve, vezane na črpanje evropskih sredstev kohezijske politike v obdobju nove finančne perspektive 2007-2013, razen če niso zanje že sprejeti občinski izvedbeni prostorski akti po ZUreP-1 oziroma ZUNDPP.

96. člen

Člen ureja veljavnost in spremembe tistih občinskih prostorskih aktov, ki so bili sprejeti še na podlagi predpisov, veljavnih pred uveljavitvijo ZUreP-1, predvsem Zakon o urejanju prostora (Uradni list SRS 18/84 in 15/89) ter ZUNDPP. Prostorski akti občine, sprejeti na njuni podlagi, tako ostajajo v veljavi do uveljavitve občinskega prostorskega načrta. Od teh aktov prenehajo veljati prostorske sestavine ter prostorski ureditveni pogoji iz 25. člena ZUNDPP s samo uveljavitvijo občinskega prostorskega načrta, za prostorske izvedbene načrte, sprejete na podlagi ZUNDPP ter zazidalne načrte, sprejete še na podlagi Zakona o urbanističnem planiranju, pa mora občinski svet ob sprejemu občinskega prostorskega načrta ugotoviti, kateri ti

akti oziroma njihove sestavine so bodisi v nasprotju z občinskim strateškim prostorskim načrtom ali občinskim prostorskim načrtom, bodisi so že izvedeni. V primeru, da so ti akti ali njihove sestavine z navedenima načrtoma v neskladju ali so že izvedeni, se v celoti ali v neskladnem delu razveljavijo. Če občina skladnosti občinskih prostorskih izvedbenih načrtov ne ugotavlja, se ti ne smejo izvajati. Tisti prostorski izvedbeni načrti ZUNDPP ter zazidalni načrti po Zakonu o urbanističnem planiranju, katerih skladnost je ugotovljena, pa lahko veljajo najdalj pet let od uveljavitve občinskega prostorskega načrta. Ob tem člen tudi določa, kako se lahko v času njihove veljavnosti prostorske sestavine, prostorski ureditveni pogoji, prostorski izvedbeni načrti, ter zazidalni načrti spreminjajo in dopolnjujejo.

97. člen

Ker je potrebno računati tudi na možnost, da bodo do uveljavitve tega zakona nekatere občine že sprejele strategijo prostorskega razvoja občine na podlagi ZUreP-1, zakon določa, da se takšna strategija v tem primeru šteje za občinski strateški prostorski načrt po temu zakonu. Podobna možnost obstaja tudi za občinske prostorske rede, zato zakon določa, da se ti v takem primeru štejejo za občinski prostorski načrt, vendar pa veljajo najdalje 5 let od uveljavitve zakona, v tem času pa se lahko spreminjajo in dopolnjujejo po postopku, ki ga ta zakon določa za občinski prostorski načrt.

Občinski lokacijski načrti, sprejeti na podlagi ZUreP-1, ostanejo v veljavi do izvedbe posegov v prostor, njihovo spreminjanje in dovoljevanje pa je možno po postopku, kot ga ta zakon določa za sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta.

98. člen

Člen določa pravila za dokončanje postopkov za sprejem občinskih prostorskih aktov iz ZUreP-1. Začeti postopki za sprejem strategije prostorskega razvoja občine, v katerih le-ta še ni bila razgrnjena, se lahko nadaljujejo in dokončajo po določbah tega zakona kot občinski strateški prostorski načrt ali kot občinski prostorski načrt.

Začeti postopki za sprejem občinskih lokacijskih načrtov, znotraj katerih ti še niso bili javno razgrnjeni, se nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona, ki se nanašajo na sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta, pri čemer lahko ostanejo v veljavi najdlje 5 let od uveljavitve tega zakona.

Tisti postopki za sprejem strategije prostorskega razvoja občine ter občinskih lokacijskih načrtov, znotraj katerih ti akti še niso bili javno razgrnjeni, pa se nadaljujejo po ustreznih določbah ZUreP-1, pri čemer ti akti ostanejo v veljavi najkasneje pet let od uveljavitve tega zakona.

Ne glede na (ne)opravljeno javno razgrnitev pa se postopki za sprejem prostorskega reda občine, začeti pred uveljavitvijo tega zakona, dokončajo po določbah tega zakona kot občinski prostorski načrt.

Za občinske lokacijske načrte v postopku priprave se izvede postopek celovite presoje vplivov na okolje.

99. člen

Vsi postopki za sprejem prostorskih aktov po drugih predpisih se nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona in se zanje izvede postopek celovite presoje vplivov na okolje.

100. člen

Zakon določa, da se z dnem njegove uveljavitve preneha priprava regionalnih zasnov prostorskega razvoja, katere je uzakonil ZUreP-1. Že pridobljena strokovna gradiva se uporabijo kot strokovne podlage za izdelavo občinskih prostorskih načrtov, program priprave se šteje za izvedenega, programski svet za pripravo regionalne zasnove prostorskega razvoja pa je ukinjen. Kljub temu pa se tiste regionalne zasnove, ki so pripravljene kot predlog že do te mere, da so primerne za javno razgrnitev, štejejo kot razvojna potreba razvojne regije pri pripravi državnega prostorskega načrta, če s tem soglašajo udeležene občine ali zveza občin in če gre za prostorske ureditve, za načrtovanje katerih je po določbah tega zakona pristojna država. Kot tak predlog regionalne zasnove prostorskega razvoja se šteje tudi tista regionalna zasnova prostorskega razvoja, za katero še ni izdelano okoljsko poročilo po predpisih o varstvu okolja.

101. člen

Člen določa, da bodo z dnem konstituiranja pokrajin le-te prevzele načrtovanje prostorskih ureditev medobčinskega pomena. Natančne vsebine in postopke sprejemanja prostorskih aktov, s katerimi bodo pokrajine načrtovale te prostorske ureditve, bodo določene z zakonom.

102. člen

Ministrstvo, pristojno za prostor mora pričeti z vzpostavitvijo prostorskega informacijskega sistema v roku dveh mesecev po uveljavitvi predpisa, s katerim bo minister, pristojen za prostor v soglasju z drugimi pristojnimi ministri določil vsebino in način priprave, vodenja, uporabe in vzdrževanja tega sistema, dokončno pa mora biti sistem vzpostavljen v roku dveh let po uveljavitvi tega predpisa. V tem času bo delovanje sistema poskusno. Člen nadalje določa tudi rok, v katerem mora ministrstvo občinam posredovati podatke iz sistema za namen priprave prikaza stanja prostora ter določa, da zbirke prostorskih podatkov, ki so nastale na podlagi določb 147. in 154. člena ZUreP-1, postanejo del prostorskega informacijskega sistema po tem zakonu.

103. člen

Člen določa, katere določbe ZUreP-1 se prenehajo uporabljati z dnem uveljavitve tega zakona in v katerem delu, ter katere njegove določbe prenehajo veljati, katere pa se kljub temu še naprej uveljavljajo

104. člen

Vsi podzakonski predpisi, izdani na podlagi ZUreP-1, se uporabljajo do izdaje

podzakonskih predpisov po tem zakonu, v kolikor niso z njim v nasprotju. Edina izjema je določena za tisti del Pravilnika o podrobnejši obliki in načinu izdaje lokacijske informacije, ki se nanaša na izdajo na lokacijsko informacijo za namen prometa z nepremičninami. Ta vrsta lokacijske informacije se namreč nadomešča z potrdilom o namenski rabi zemljišča. Namen take ureditve je odprava administrativnih ovir, saj je lokacijska informacija za ta namen sedaj preobsežna, kar glede na pripad vlog zanje povzroča velike zamude in po nepotrebnem obremenjuje občinske uprave. Tako se zdaj nadomešča s potrdilom o namenski rabi zemljišča, katerega vsebina je ožja, izdaja pa bo posledično hitrejša in tudi cenejša za uporabnike. Ostali obliki lokacijske informacije po navedenem pravilniku oziroma sam ta institut za zdaj ostaja v veljavi, vendar bo ustrezno urejen z novimi predpisi s področja graditve objektov. Še naprej pa ostane v veljavi Pravilnik o katastru javnega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture, ki ga je izdal minister, pristojen za gospodarstvo, v soglasju ministra, pristojnega za prostor, na podlagi 152. člena ZUreP-1 in za izvrševanje 83. člena Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 43/04 in 86/04 – ZVOP-1).

105. člen

Člen ureja potrdilo o namenski rabi zemljišča s katerim se nadomešča sedanja lokacijska informacija za namen prometa z nepremičninami. Čeprav člen vsebuje materialne in procesne določbe, je zaradi povezave s 103. členom tega zakona in tudi siceršnje prehodne narave te ureditve uvrščen med prehodne določbe. Člen določa vsebino potrdila, njegovo veljavnost in njegovo naravo ter v postopkovnem delu odreja na predpise o upravnem postopku, v delu, ki se tiče upravnih taks pa na tozadevne predpise. Predložitev lokacijske informacije ali potrdila o namenski rabi prostora z dnem uveljavitve tega zakona ni več obvezna v nobenem postopku, saj si mora organ za potrebe postopka, ki ga vodi, te podatke pridobiti sam

106. člen

Člen ureja prenehanje uporabe oziroma veljavnosti nekaterih določb ZVO-1, ki so zaradi nove ureditve postopka celovite presoje vplivov na okolje ter ureditve presoje vplivov na okolje prešle v ta zakon oziroma takšna ureditev ni več potrebna. Tako se v delu, ki se nanaša na celovito presojo vplivov državnega in občinskega prostorskega načrta ter občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje, prenehata uporabljati peti in šesti odstavek 40. člena ZVO-1, ter četrti in peti odstavek njegovega 41. člena, v celoti pa prenehajo veljati 42., 49., 55., 66. in 67. člen ter sedmi odstavek 92. člena ZVO-1, saj se po tem zakonu presoja vplivov na okolje za prostorske akte ne bo več izvajala, ampak bodo vsi (razen državnega strateškega prostorskega načrta) predmet celovite presoje vplivov na okolje. Kljub prenehanju veljavnosti 66. člena ZVO-1 pa se bo ta uporabljal še naprej, vse dokler ne bo sprejet še zadnji državni lokacijski načrt iz drugega odstavka 94. člena zakona. Takšna ureditev je potrebna, da bodo ti akti sploh lahko sprejeti.

107. člen

V tem členu so urejene prehodne določbe, ki so potrebne zaradi črtanja členov veljavnega zakona, zaradi katerih bo presoja vplivov na okolje potekala na projektni in ne več na planski ravni. Zaradi tega bo moral okoljevarstveno soglasje tudi za te posege pridobiti investitor posameznega posega v prostor.

108. člen

Člen določa, da se postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega zakona, dokončajo po dotlej veljavnih predpisih ter da se do poteka šestih mesecev po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta komunalni prispevek odmerja po do tedaj veljavnih predpisih.

109. člen

Člen določa, kdaj je izkazana javna korist za razlaščenje nepremičnin v območju novih prostorskih aktov v povezavi z določbami ZUreP-1, ki urejajo razlastitve. Določba je potrebna zaradi neoviranega izvajanja razlastitvenih postopkov tudi v območjih, ki jih bodo urejali novi prostorski akti.

110. člen

Ker ZPN uvaja nova poimenovanja prostorskih aktov, obstoječa poimenovanja pa so bila povzeta tudi v nekaterih drugih predpisih (predvsem Zakonu o graditvi objektov), ki še ostajajo v veljavi, je za njihovo nemoteno uporabo potrebno ta imenovanja uskladiti z novo terminologijo oziroma povezati in prevesti, kar je storjeno s tem členom.

111. člen

Člen določa roke, v katerih mora vlada izdati tiste podzakonske predpise iz tega zakona, ki so v njeni pristojnosti.

112. člen

Člen določa roke, v katerih mora podzakonske predpise iz tega zakona, izdati minister, pristojen za prostor, bodisi sam, bodisi v soglasju z drugimi ministri. Ker je izvajanje določb petega in šestega odstavka 73. člena možno šele po izdaji podzakonskega predpisa, zakon obenem z rokom za izdajo tega predpisa določa tudi, da se ti določbi začneta uporabljati šele po izdaji predpisa.

113. člen

Člen določa začetek veljavnosti zakona.

**Izjava o skladnosti predloga
zakonskega ali podzakonskega akta s pravnim redom EU**

1.) Naslov predlaganega akta:

Zakon o prostorskem načrtovanju

2.) Enotna identifikacijska oznaka predloga akta (EVA):

2006-2511-0025

ID predpisa:

ZAKO4675

ID izjave:

2

3.) Skladnost predloga akta s predpisi EU:

Predlog pravnega akta RS ne prenaša določb direktiv EU oziroma ni sprejet z namenom usklajevanja s pravnim redom EU.

5) Ali je predlog pravnega akta tehnični predpis v smislu člena 8 direktive 31998L0034?

NE

6.) Prevod naslova predloga pravnega akta RS v angleščino:

"Spatial Planning Act"

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Ime in priimek vodje pravne službe:

Podpis ministra oziroma predstojnika organa: