

OBRAZEC ZA PODAJANJE PRIPOMB ZA
PREDLOG ZAKONA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-3B)

ZBORNICA ZA
ARHITEKTURO
IN PROSTOR
SLOVENIJE

ZBORNICA ZA ARHITEKTURO IN PROSTOR SLOVENIJE
VEGOVA 8, 1000 LJUBLJANA

Datum: 30. 08. 2024

Predlog akta: ZAKON O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUreP-3B)

Pripombe uskladi: Špela Lesnik,, Komisarka za prostorsko zakonodajo, 040 586 046, spela.lesnik@zaps.si

PREGLEDNICA ZA PODAJO IN USKLADITEV PRIPOMB NA ZAKONA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-3B)

št. člena in odstavkov	Predlog člena ali odstavka z označeno spremembo (zapiše se celi člen ali odstavek)	Utemeljitev
3. člen opredelitev UON	ureditveno območje naselja obsega obstoječe naselje, nepozidana zemljišča, namenjena graditvi objektov, ter kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča, ki so zaradi svoje lege ali drugih posebnosti funkcionalno, morfološko ali pomensko povezana z drugimi deli naselja in so v funkciji naselja;	S strani stroke je bilo že velikokrat opozorjeno na nejasnost in neustreznost diktije da so v UON vključena le stavbna zemljišča in K, G, na katerih pa ni predviden razvoj (trajno ostajajo v kmetijski ali gozdni rabi). Glede na večkratno usklajevanje z MNVP je nekako uveljavljena razlaga (ki pa je v strokovni javnosti še vedno nejasna, formalne in neformalne razlage pa so vedno znova različne), da to velja za trenutni postopek, da pa se lahko v kakem od naslednjih

		<p>SD OPN glede na spremenjene razmere in potrebe to lahko spremeni in bo torej v UON povsem sprejemljiva tudi sprememba iz K, G v stavbno zemljišče. Vendar to ni nikjer formalizirano! Zato je nujno treba to dikcijo spremeniti, tako da bo smiselna in jo bodo vsi deležniki razumeli enoznačno.</p> <p>Sedanja dikcija napeljuje na idejo, da so K, in G zemljišča v UON večna in da sprememb v stavbno zemljišče ne more biti. Takšno razumevanje NRP je nenavadno. Kako pa je potem z drugimi NRP – ali zanje že vnaprej velja, da se lahko spreminjajo? Poleg tega naj bi preprečevali posamično poselitev in UON naj bi bila namenjena poselitvi, potrebam naselja (v katerem se nekatera zemljišča seveda lahko trajno ohranjajo kot K ali G – funkcionalno, morfološko, pomensko..), ne pa nujno VSA taka zemljišča. V tem kontekstu je tudi pomembno, da ob opredelitvi UON prostorski načrtovalci ne moremo vnaprej opredeliti obsega novih stavbnih zemljišč (npr. za ocenjene potrebe v 30 letih), saj MKGP zahteva nadomeščanje kmetijskih zemljišč (kar je že v primeru majhnih sprememb vse bolj nemogoča zahteva), pa tudi lastniki tega nočejo zaradi o obdavčitve nezazidanih stavbnih zemljišč</p>
20. člen, 3. odstavek	Odločitev o razrešitvi nasprotja javnih interesov se sprejme na podlagi vrednotenja vplivov	Potrebno je jasneje definirati kdo sprejme odločitev (MNVP, pripravljavec, ... kdo drug?) in kakšna sta vsebina in

(razrešitev nasprotja interesov)		obličnost tega gradiva (»vrednotenje vplivov«). Ali je to študija variant?
21. člen	<p>(5) Na obstoječih objektih so, ne glede na prostorske izvedbene akte, vedno dovoljeni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vzdrževanje objekta, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta; - rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija, če se z njima ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta. <p>- izboljšanje konstrukcijske trdnosti objekta z namenom izboljšanja potresne varnosti, vključno s povečanjem oboda objekta brez povečanja neto tlorisne površine.</p>	protipotresna utrditev se dopusti ne glede na prostorske akte občin, tako kot to že velja za izolacijo stavb (energetska sanacija)
25. člen, 2. odstavek (razvoj poselitve)	V ureditvenih območjih naselij se razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj v prostih, razvrednotenih in nezadostno izkoriščenih območjih z zgoščevanjem in prenovo, ob upoštevanju učinkovite dostopnosti in uravnoteženega razmerja zelenih in grajenih površin ter z varovanjem tipologije in morfologije naselij.	Če zakonodajalec ne bo spremenil zakonske opredelitve UON, kot je predlagano v pripombi 3. člena in se bo ohranila definicija UON oz. da še vedno velja, da so v UON vključena le stavbna zemljišča in K, G, na katerih pa ni predviden razvoj (trajno ostajajo v kmetijski ali gozdni rabi), je besedilo v tem odstavku "...se razvoj poselitve prednostno načrtuje...) brezpredmetno, ker drugje se razvoj ne more načrtovati - drugje ostajajo G in K. Glede na to, da so ODRN dopustna samo za središča višjega ranga, drugim naseljem ni mogoče določiti površin, ki bi bile znotraj UON in bi imele enak namen kot je ODRN "...je

		<p>območje, rezervirano za prihodnjo širitev stavbnih zemljišč, zemljišča pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za širitev ne določijo ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji..."</p> <p>Sedanje določbe glede namena in vloge UON niso ustrezne.</p>
43. Člen (Svet za prostor)	<p>(1) Svet za prostor je posvetovalno telo ministra, ki obravnava strokovna vprašanja s področja urejanja prostora in svetuje pri oblikovanju politik. Svet za prostor vodi minister.</p> <p>(2) Svet za prostor ustanovi minister s sklepom.</p> <p>(3) Člani Sveta za prostor so strokovnjaki, ki delujejo na področju urejanja prostora na znanstvenem in izobraževalnem področju ter v praksi in jih k sodelovanju v Svetu za prostor povabi minister.</p>	<p>Ni jasno, kako deluje Svet za prostor (redne seje, po potrebi, ob posameznem strokovnem vprašanju,...).</p> <p>Ni jasno kakšne so naloge Sveta za prostor, oz. prednostne naloge.</p> <p>Ni jasno kakšne so pristojnosti Sveta za prostor. Ali Svet za prostor sprejme Sklep o... ali poda strokovno mnenje, kako je to zavezujoče za posamezni postopek,...</p>
46. člen	<p>(4) Občinski urbanist opravlja naslednje naloge:</p> <p>1. Naloge občinskega urbanista brez licence na podlagi 335. člena:</p> <p>1. skrbi za pripravo prostorskih aktov;</p>	<p>S strani prakse so več kot očitno potrebne korenite spremembe načina dela in kategorizacija nalog Občinskega urbanista. Glede na prakso je potrebno zagotoviti aktivno udeležbo strokovno usposobljene osebe z izkušnjami na področju urejanja prostora in arhitekturnega načrtovanja. Predlagamo kategorizacijo dveh tipov občinskega</p>

	<p>2. potrdi mnenje o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti v skladu z drugim odstavkom 282. člena tega zakona;</p> <p>3. potrdi soglasje k priglašnemu posegu v prostor v skladu z 284. členom tega zakona;</p> <p>4. potrdi, da so izpolnjeni pogoji za uporabo kratkega postopka sprememb in dopolnitev OPN in OPPN v skladu s 125. členom tega zakona oziroma pogoji za uporabo postopka tehnične posodobitve v skladu s 142. členom tega zakona</p> <p>5. sodeluje na obravnavah v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.</p> <p>2. Naloge občinskega urbanista z licenco PPN, PA so poleg vseh nalog prve točke četrtega odstavka 46. Člena še;</p> <p>6. skrb za pripravo prostorskih aktov;</p> <p>7. skrb za strokovnost in popolnost gradiv, ki jih obravnava občinski svet</p> <p>8. svetuje županu v zadevah urejanja prostora</p> <p>9. koordinira pripravo prostorskih aktov in drugih strokovnih nalog s področja prostorskega urejanja, ki jih za občino opravljajo pravne in fizične osebe</p> <p>10. skrbi za celotno politiko prostorskega razvoja občine, izdeluje analize, strokovne podlage in druga strokovna gradiva v povezavi s prostorskim razvojem občine,</p> <p>11. izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve v skladu s tem zakonom,</p>	<p>urbanista, ki glede na znanja in izkušnje prevzemata temu primerne naloge.</p>
--	---	---

	<p>(5) Župan mora lahko za čas trajanja mandata, imenovati osebo, ki mu strokovno svetuje v zadevah urejanja prostora in skrbi za celostno politiko prostorskega razvoja občine. Te naloge lahko opravlja samo občinski urbanist z licenco pooblaščenega prostorskega načrtovalca (PPN) ali pooblaščenega arhitekta (PA) z najmanj petnajstimi leti aktivnih delovnih izkušenj po pridobitvi licence.</p>	
<p>52. člen, 3. odstavek (razmerja in uporaba prostorskih aktov)</p>	<p>DPN, uredba o najustreznejši varianti in državni prostorski ureditveni načrt temeljijo na Strategiji in morajo biti skladni z akcijskim programom za izvajanje Strategije in regionalnim prostorskim planom, kadar so ti sprejeti.</p>	<p>Vključiti je treba tudi možnost, ko pobude za DPN (še) ni v strategiji. Objekt državnega pomena je lahko tudi kakšen, ki ga ni na seznamu v 2. odstavku 53. člena. Tam je tudi navedeno, da »so prostorske ureditve državnega pomena lahko tudi druge ureditve, če vlada na predlog ministrstva, v pristojnost katerega spada prostorska ureditev, ugotovi, da gre za tako prostorsko ureditev, ki je zaradi svojih gospodarskih, socialnih, kulturnih, varnostnih in varstvenih značilnosti pomembna za razvoj Republike Slovenije«.</p> <p>Predlagamo, da se doda možnost, da je lahko DPN sprejet tudi za vsebine, ki (še) niso del strategije, vendar so v interesu države.</p>

<p>53. člen (prostorske ureditve)</p>	<p>- vetrne elektrarne z nazivno električno močjo najmanj 10 MW</p>	<p>- Dosedanja definicija »prostorska ureditev državnega pomena« v 53. členu ZureP-3: vetrne elektrarne z nazivno električno močjo najmanj 10 MW, ki za svoje delovanje zahtevajo tudi umestitev ureditve državnega pomena iz drugih točk tega člena; razlaga: gre za primere, če taka elektrarna sega na območje zavarovanih območij ohranjanja narave ali kulturne dediščine (8. točka člena) ali, če potrebuje kablovod / daljnovod 110 ali več KV (4. alineja 2. točke člena);</p> <p>- Predlog spremembe: »vetrne elektrarne načrtovane na območju dveh ali več občin«; nazivna moč ni več omenjena, jo pa omenja predhodna alineja, ki govori, da so ureditve državnega pomena elektrarne z nazivno močjo najmanj 30 MW. Ni jasno ali se to bere skupaj, ali pa sploh ne;</p> <p>- Pripomba: kdaj je VE državnega pomena naj se opredeli manj dvoumno, nazivna moč naj se ne zviša bistveno - podajamo predlog (vse nad 15 MW; na prednostnih območjih; vse, ki s katerimkoli sestavnim delom posega (VE, cesta, kablovod do stičišča 110 kV) segajo v zavarovana območja naravne ali kulturne dediščine.</p>
<p>53. člen, 2. odstavek,</p>	<p>Brisana je alineja »prometni terminali mednarodnega in nacionalnega pomena«</p>	<p>Zagotoviti je treba skladnost s SPR50: Odločitev, da se briše alineja "prometni terminali mednarodnega in nacionalnega pomena", ni utemeljena, saj SPR50 navaja, v katerih mestih</p>

(prostorske ureditve državnega pomena)		se zagotavlja te lokacije. Praviloma gre za velike lokacije (npr. v Ljubljani vezane na ureditve celotnega Ljubljanskega vozlišča). Urejanje tovrstnih ureditev zaradi velikosti in kompleksnosti rešitev povezanih z železniško in cestno infrastrukturo se mora načrtovati na državni ravni, saj je z njo neposredno povezana, in ne more biti v domeni občine, saj pri tem zaradi navezovanja sodeluje država in njeni upravljavci državne infrastrukture.
53. člen, 2. odstavek (prostorske ureditve državnega pomena)	Brisana je alineja »vodni zadrževalniki z zmogljivostjo najmanj 1 mio m ³ «	ZUreP je doslej določal, da so vodni zadrževalniki z zmogljivostjo najmanj 1 mio m ³ objekti državnega pomena in da je za njihovo načrtovanje pristojna država (torej, da se jih načrtuje z DPN), ta navedba (v 3. alineji) izbrisana. Gre za državno oz. regionalno materijo in pristojnost, ki jo lahko sicer načrtujemo tudi kot prostorske ureditve skupnega pomena tudi na občinski ravni, vendar je pri tem še vedno ohranjena državna pristojnost, zato brisanje te alineje ni razumljiva. Država je skladno z zakonodajo pristojna za zagotavljanje tudi npr. novih vodnih virov. Država mora ohraniti pristojnost in odgovornost umeščanja takih ureditev, tudi če ne prevzema finančnega bremena (investiranja) v take ureditve.
53. člen, 3. odstavek	Ne glede na prejšnji odstavek so prostorske ureditve državnega pomena lahko tudi druge ureditve, če vlada na predlog ministrstva, v pristojnost katerega spada prostorska ureditev, ugotovi, da gre za tako prostorsko ureditev, ki je zaradi svojih	Opredeliti, v kateri fazi se Vlada opredeli. Po pobudi o DPN ali se predlog za sprejem na Vladi RS izdela hkrati s pobudo o DPN.

	gospodarskih, socialnih, kulturnih, varnostnih in varstvenih značilnosti pomembna za razvoj Republike Slovenije.	
85. člen, (udeleženci postopkov državnega prostorskega načrtovanja)	»... pri čemer je pobudnik odgovoren za vsebinsko ustreznost gradiv in izpolnjevanje časovnega načrta«	Podpiramo idejo odgovornosti pristojnega ministrstva, pri čemer mora pobudnik s tem namenom okrepiti delovno ekipo oziroma kader, saj bo odgovorna oseba moral aktivno (in ne samo formalno) vseskozi sodelovati pri pripravi prostorskega akta.
88. člen, 1. odstavek, 1. alineja (dopustne dodatne prostorske ureditve)	»... in predana v uporabo pa njenega upravljavca«	Pravilno: "...in predana v uporabo njenemu upravljavcu"
91. člen, 12. odstavek (pobuda)	»..., da usmeritev, podatkov in informacij ne more podati v roku iz prejšnjega odstavka in s pripravljavcem dogovori nov rok, ki ne sme biti daljši od 30 dni.«	S tem določilom se avtomatsko podaljša rok za pridobitev mnenj na 60 dni, saj je pričakovati, da bodo NUP koristili to možnost. S tem se časovnica priprave akta samo še dodatno podaljšuje.
95. člen, 5. odstavek (odziv na študijo variant)	»Če je treba dopolniti študijo variant, okoljsko poročilo ali predlog DPN, izdelovalec to naredi v 30 dneh po potrditvi stališč iz prejšnjega odstavka.«	Določanje zakonskega roka za izdelovalca je nesprejemljivo. Rok je sicer vezan na potrditev stališč do pripomb, kar je dobro, vendar ne glede na to, je lahko rok zaradi objektivnih razlogov tudi daljši (npr. ni vhodnih podatkov,..); zdrže le, če so v fazi stališč do pripomb dokončno razrešene vse rešitve, ki se vključijo v dopolnitev ŠV. Poleg tega je rok vprašljiv tudi, ker ni jasno, ali vključuje

		<p>tudi vse postopke pregledovanja, potrjevanje,...vseh deležnikov (naročnik, inženir, MNVP,...).</p> <p>Dodatno je treba v tej fazi dopolniti prav vsa gradiva naenkrat, kar je ob času, ki ga zahteva samo izdelava strokovne preveritve, absolutno premalo oziroma ga glede na kompleksnost morebitnih pripomb ni možno vnaprej definirati.</p>
95. člen, 7. odstavek: (odziv na študijo variant)	»...ne more podati v roku iz tretjega ali šestega odstavka tega člena in s pripravljavcem dogovori nov rok, ki ne sme biti daljši od 30 dni.«	S tem določilom se avtomatsko podaljša rok za pridobitev mnenj na 60 dni, saj je pričakovati, da bodo NUP koristili to možnost. S tem se časovnica priprave akta samo še dodatno podaljšuje. Pri vsaki fazi tako časovnica pridela dodaten mesec.
117. člen, 2. odstavek: (vsebina OPN)	»Prostorski izvedbeni pogoji morajo biti določeni jasno in nedvoumno in ne smejo vsebovati zahtev po pridobitvi mnenj, soglasij ali drugih odobritev v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ali realizacije posegov v prostor...«	Določilo omejuje možnost naknadne izdelave strokovnih podlag (strokovnih preveritev). Če se uvede to določilo, se bo bodisi izrazilo povečalo število območij z OPPN (zaradi »previdnosti« oz. potreb po dodatnih strokovnih preveritvah) ali pa bomo posegi v prostor nekvalitetni/neracionalni. Dopustiti je treba možnost, da se za posamezna (bolj občutljiva) območja dopusti zahtevo po izdelavi dodatnih strokovnih preveritev, variantnih rešitev, zazidalnih preizkusov ali podobno, da se uvede zakonit način podrobnejše obravnave nekega območja, ki ni na nivoju OPPN in je več kot PIP ali PPIP, ki se jih lahko napiše v fazi OPN. S tem bi se zagotavljalne boljše rešitve, kot če se

		<p>prepusti splošnim PIP, hkrati pa se za taka območja ne zahteva izdelava OPPN.</p> <p>Posebej opozarjamo na velike težave (vsebinske, časovne, postopkovne), povezane s preverjanjem sprejemljivosti načrtovanih sprememb in dopolnitev OPN z vidika upravljanja voda, saj je izdelava HHŠ še vedno nedopustno dolgotrajna, sledi jim še dolgotrajni postopek recenziranja in popravkov ter potrjevanja na DRSV. Zato je nujno treba dopustiti možnost, da se za posamična območja (EUP...) v odloku o OPN zapiše PIP z zahtevo, da se pred izdajo GD izdela še HHŠ. V nasprotnem bodo postopki priprave OPN še vedno in še bolj dolgotrajni, pogosto prav zaradi ene ali zgolj nekaj lokacij, ki potrebujejo zelo individualno dolgotrajno obravnavo.</p>
<p>119. člen: (sklep o pripravi OPN), v povezavi s 118. členom: (celovita presoja vplivov na okolje OPN)</p>	<p>»(3) Župan sprejme sklep o pripravi OPN ter ga skupaj z mnenjema o obveznosti izvedbe presoj iz drugega in tretjega odstavka prejšnjega člena objavi v prostorskem informacijskem sistemu.«</p>	<p>Ni jasno, katero gradivo naj občina pošlje NUP, da bo ta odločil o obveznosti izvedbe presoj. Ali gre za Izhodišča za pripravo, ali gre za Gradivo za pridobitev mnenja o obveznosti,... in v kakšni obliki, ter s kakšno vsebino, naj bo ta dokument pripravljen (enako kot poprejšnja Izhodišča?).</p>
<p>122. člen</p>	<p>Odziv na osnutek OPN</p>	<p>Naslov člena je treba dopolniti tako, da bo jasno, da na osnovi odziva na osnutek naredimo tudi dopolnjeni osnutek, ki se javno razgrne.</p>

		<p>Dopolnjeni osnutek je ena najpomembnejših faz priprave in izdelave OPN ni nobenega razloga, da je "skrit v odziv na osnutek OPN".</p> <p>Nerazumno je, da je faza, ki je bila v vseh predhodnih zakonih jasno določena, z ZUreP - 3 "skrita".</p>
122. člen, 4. odstavek	Rok za presojo sprejemljivosti na območja Natura 2000	Ni jasno, kakšen rok velja za območja Natura 2000.
125.a člen, 2. odsravek, (postopek ciljnih sprememb in dopolnitev OPN)	»Manjša sprememba izvedbene regulacije prostora je sprememba namenske rabe prostora v obsegu manjšem od 5000 m2 oziroma določitev prostorskih izvedbenih pogojev na tem območju in gre za omogočanje realizacije javnega oziroma gospodarskega interesa ter praviloma za razširitev že obstoječih ureditev.«	<p>To določilo je namenjeno lažji izvedbi nekaterih utemeljenih investicij, kar je do neke mere razumljivo.</p> <p>Ni pa določb, ki bi omogočale oz. nalagale investitorju/ investitorjem, da pred investicijo predložijo dodatne strokovne urbanistične rešitve (variantne rešitve, načrt parcelacije, ...), da bi bila uveljavljena za prostor najbolj razumna rešitev - načrtovanje na nivoju med OPN in OPPN.</p> <p>Tudi ni jasno, kako je s skladnostjo z OPN, če npr. UZ in KZ nista izdelani, gospodarski interes bo lahko utemeljen (npr. višanje višin stavb), medtem ko prostorsko poseg ne bo zares preverjen ali utemeljen.</p> <p>Ni jasno, ali gre za enkratno povečanje do največ 5.000m2.</p>

<p>130. člen (OPPN s spremembo namenske rabe prostora)</p>	<p>(1) Občina lahko z OPPN spremeni v delu ali celotnem območju urejanja tudi namensko rabo prostora ali in prostorske izvedbene pogoje ali oboje brez predhodne spremembe OPN, če je to v skladu s cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami in gre za spremembo namenske rabe prostora:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na obstoječih stavbnih zemljiščih zaradi izvedbe občinskega razvojnega programa ali drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom; - za umestitev vodne infrastrukture ali proizvodne naprave, ki pretvarja obnovljive vire energije v električno energijo, toploto za ogrevanje in hlajenje ali v pogonska, tekoča in plinasta biogoriva (v nadaljnjem besedilu: proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije) vključno z objekti in napravami energetske infrastrukture, ki so potrebne za povezavo proizvodne naprave z distribucijskim sistemom, ali napravami za shranjevanje energije, v skladu s predpisi s področja energije. <p>(2) Če se z OPPN spreminja o namenska raba prostora ali prostorski izvedbeni pogoji ali oboje, vsebuje sklep o njegovi pripravi tudi ugotovitev, da so izpolnjeni pogoji iz tega zakona.</p> <p>(3) Občina podatek o spremenjeni namenski rabi vnese v evidenco stavbnih zemljišč. Po kratkem postopku sprememb in</p>	<p>/komentarje smo že vlagali v prejšnjem postopku/</p>
--	---	---

	<p>dopolnitev OPN v skladu s tretjim odstavkom 125. člena tega zakona to spremembe vključi v OPN.</p> <p>(4) Minister podrobneje predpiše merila in kriterije za spreminjanje namenske rabe prostora ali prostorskih izvedbenih pogojev ali obojega iz prve alineje prvega odstavka tega člena.</p>	
<p>142.a člen (sočasna obravnava prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja)</p>		<p>Tak postopek je lahko za nekatere konkretne primere sicer dobrodošel, vendar je tudi problematičen v primeru, ko npr. prostorski akt ne bi bil »usklajen in potrjen«, projektna dokumentacija pa bi se sočasno že izdelovala. Pomeni večanje stroškov, vračanje na predhodne faze in tudi podaljševanje časovnice, verjetno pa do neke mere tudi pritisk na izdelovalce in pripravljavca.</p> <p>Predlagamo, da se postopek bolj definira, npr. v kateri fazi priprave prostorskega akta se prične s projektno dokumentacijo. Ali se lahko potrdi zapisnik tudi v primeru, ko nekdo od NUP izda negativno mnenje – kdo presoja? Tudi ni popolnoma jasna vloga javne obravnave, saj se izvede po tem, ko se pridobljena že vsa mnenja NUP.</p> <p>Opozarjamo tudi na slabe izkušnje s podobno rešitvijo, t. i. z združenim postopkom za DPN, ki daje investitorjem (z izjemo DRSI, ki ima dolgoletne izkušnje s pripravo DPN in se zato združenega postopka nikoli ne loti) lažno upanje in idejo, da bo postopek krajši (enostavnejši, cenejši) – kar je</p>

		v resnici povsem napačno. Po nekaj poskusih izdelave takega postopka se vse ustavi, ker gre pogosto za prehitavanje. Veliko bolje bi bilo, če bi (na kar stroka opozarja že dolga leta) uredili postopke prostorskega načrtovanja, korektno (vsebinsko in časovno) odzivanje vseh deležnikov in pravočasno sprejemanje odločitev.
142.b. člen (postopek sočasne obravnave občinskega prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja)	»(3)Usklajen zapisnik potrdijo občina, izdelovalec prostorskega izvedbenega akta in odgovorni projektant dokumentacije. Usklajen in potrjen zapisnik lokacijske obravnave šteje kot pridobljena mnenja vseh nosilcev urejanja prostora k prostorskemu izvedbenemu aktu. Usklajen in potrjen zapisnik lokacijske obravnave nadomešča mnenja iz 2. točke prvega odstavka 46. člena GZ-1 in se ne glede na 2. točko prvega odstavka 54. člena GZ-1 šteje, da so k nameravani gradnji pridobljena ustrezna mnenja in je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, v skladu s četrtem odstavkom 43. člena GZ-1.«	Ni jasno kako postopati v primeru, ko UE pričakuje Mnenje o skladnosti s potrebno vsebino in v dogovorjeni obliki (tabelarična navedba členov in opis skladnosti pri vsakem).
229. člen	(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je: - lastnik zemljišča, ki je na novo opremljeno s komunalno opremo iz programa opremljanja; - investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje ali uporablja komunalno opremo iz programa opremljanja, ali	Dodati in uskladiti z GZ-1

	<ul style="list-style-type: none">- investitor oziroma lastnik objekta, ki se mu povečuje bruto tlorisna površina.- investitor oziroma lastnik objekta, ki se mu zaradi prizidave objekta ali novogradnje ob obstoječi stavbi poveča gradbena parcela <p>(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je investitor oziroma lastnik:</p> <ul style="list-style-type: none">- objekta, ki se na novo neposredno ali posredno priključuje na ali uporablja obstoječo komunalno opremo;- objekta, ki se mu povečuje bruto tlorisna površina, ali- objekta, ki se mu spreminja namembnost,- objekta, ki se mu zaradi prizidave ali novogradnje povečuje gradbena parcela <p>(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena se za zavezanca za plačilo komunalnega prispevka ne šteje investitor oziroma lastnik objekta, ki se mu povečuje bruto tlorisna površina objekta zaradi energetske ali statične sanacije ali se objektu prizidajo zunanje stopnice ali zunanje dvigalo.</p>	
--	--	--

282. člen (izvajanje posegov v prostor)	Rok za izdajo mnenja se podaljša iz 15 na 30 dni.	Predlagamo, da se odpravi neskladje med med GZ-1 in ZUreP-3 v (3) odstavku 282. člena ZUreP-3 glede rokov izdaje mnenja. Predlagamo, da se v GZ-1 popravi rok v 43. členu GZ-1 na 30 dni, v ZUreP-3, pa ostane 30 dni.
279. člen (lokacijska informacija)	»(4) Lokacijsko informacijo izda občina na podlagi zahtevka, iz katerega je razvidno, katere vsebine iz prvega odstavka tega člena mora vsebovati lokacijska informacija. Ima naravo potrdila iz uradne evidence in se izda v skladu s predpisi, ki urejajo upravni postopek proti plačilu upravne takse, pri čemer se šteje, da parcele v eni katastrski občini predstavljajo en zahtevek. En zahtevek lahko obsega največ deset parcel.«	Zahtevek za izdajo LI naj ponovno (kot je bilo to v preteklosti) vsebuje namen, za katerega se LI pridobiva.
284. a člen (mnenja nosilcev urejanja prostora, ki so mnenjedajalci v skladu s predpisi o graditvi)	»(1) Mnenjedajalec v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ali izvajanja posega v prostor, za katerega gradbeno dovoljenje ni potrebno, ne sme uveljavljati zahtev, ki so v nasprotju z določili prostorskega izvedbenega akta pri pripravi katerega je sodeloval kot nosilec urejanja prostora in k njemu podal pozitivno mnenje.«	Kako je v primeru, kadar določeno soglasje/mnenje poteče? Kako je v primeru, če se NUPu spremeni pravna podlaga?
305. člen, 4.odstavek, v povezavi z 79. Členom 3. odstavkom (obveznost sprejema OPP le za mestne občine...)	Občina v postopku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta, v katerih določa območja iz prvega odstavka tega člena, spremeni in dopolni tudi njegov strateški del, in sicer ne glede na to, ali je bil sprejet kot poseben akt ali kot del občinskega prostorskega načrta tako, da se strateški del sprejme kot občinski prostorski plan, če še ni sprejet regionalni prostorski plan. V takem primeru občina v občinskem	Zahteva, da mora občina v okviru sprememb in dopolnitev OPN, ki vsebuje strateški in izvedbeni del, izpeljati tudi postopek ločitve strateškega dela v samostojni OPP, je nerazumna. Izločitev strateškega dela v samostojni prostorski akt ne prispeva k izboljšanju vsebin, k pomenu strateških določil/usmeritev ali čemurkoli drugemu, pomeni kvečjemu neutemeljeno porabo proračuna občine.

	<p>prostorskem planu lahko načrtuje tudi okvirna območja za dolgoročni razvoj naselij za tista naselja, ki so poimensko navedena v policentričnem urbanem sistemu, kot ga določa prostorski strateški akt o usmerjanju prostorskega razvoja države.</p>	<p>Pomeni samo dodaten strošek priprave in izdelave. Še toliko bolj nerazumna je zahteva zato, ker občinam, ki še nimajo strateškega dela OPN ali samostojne strategije prostorskega razvoj in niso mestne občine, OPP ni treba izdelati - nadomestil jih bo RPP.</p> <p>Predlagamo, da se določilo spremeni tako, da se do uveljavitve RPP strateški del lahko še naprej obravnava v okviru enovitega OPN.</p> <p>Vsakokratne spremembe na tem področju vnašajo zmedo, pogled nazaj in naprej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 12. Zahtevan ločena SPRO in PRO 13. Dopuščeno združevanje strateškega in izvedbenega dela v OPN 14. Sedaj v postopku SD OPN zahtevana ločitev na OPP in OPN 15. Sedaj za občine, ki še nimajo OPN in niso mestne občine, zahtevan samo OPN (izvedbeni del), nimajo strateškega dela 16. Po uveljavitvi RPP občinam, ki niso mestne, ne bo treba več imeti OPP.
--	---	--

<p>309. Člen Spreminjanje podrobnejše namenske rabe prostora z OPPN</p>	<p>Predlagamo razmislek o dodatnih alinejah, da se omogoči:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prerazporeditev namenskih rab znotraj območja OPPN, če tako izhaja iz strokovnih podlag (podrobna obravnava, na geodetskem načrtu), in se to utemelji v strokovni podlagi, - sprememba katere koli namenske rabe v PC (za zagotovitev dostopnosti stavbnih zemljišč in za načrtovanje cestnih povezav z OPPN), saj ob pripravi OPN še ni projektnih rešitev za natančen vris PC. 	
<p>309. Člen (spreminjanje podrobnejše namenske rabe prostora z OPPN)</p>	<p>Do uveljavitve predpisa iz četrtega odstavka 130. člena tega zakona so z OPPN brez predhodne spremembe OPN ali občinskega prostorskega načrta dopustne naslednje spremembe podrobnejše namenske rabe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - iz območij proizvodnih dejavnosti v območja centralnih dejavnosti, območja stanovanj, posebna območja, območja zelenih površin; - iz območij centralnih dejavnosti v območja stanovanj, posebna območja, območja zelenih površin; - iz območij stanovanj v območja centralnih dejavnosti, posebna območja, območja zelenih površin; - iz posebnih območij v območja zelenih površin; 	<p>/komentarje smo že vlagali v prejšnjem postopku/</p>

	<p>- iz PC in Z v druge stavbne rabe (S, C, B, I, P), če gre za prerazporeditev znotraj OPPN in se zagotovijo ustrezne prometne povezave ter ustrezni deleži zelenih površin glede na Državni prostorski red;</p> <p>- iz katere koli namenske rabe v PC za načrtovanje cestnih povezav;</p> <p>- znotraj posameznih območij podrobnejše namenske rabe prostora, vendar le za območja stanovanj, centralnih dejavnosti, posebna območja in območja zelenih površin;</p> <p>- znotraj površin podrobnejše namenske rabe prostora, kadar so v OPN ali občinskem prostorskem načrtu te določene podrobneje od predpisanih.</p>	
313. člen (vsebinska uskladitev glede prostorskih ureditvenih pogojev za sanacijo degradiranega prostora)	»Občine najpozneje do 31. decembra 2024 vsebinsko uskladijo OPN z izvedbeno regulacijo prostora za sanacijo degradiranega prostora v občini na podlagi predpisov iz četrtega odstavka 340. člena tega zakona.«	Predlagamo uskladitev s podaljšanjemroka na 31.december 2026 - kot je tudi premaknjen roka za pripravo (prvega) OPN.
335. člen (občinski urbanist)	1. Dejstvo, da se v 46. členu med naloge OU dodaja: "sodeluje na obravnavah v postopku izdaje gradbenega dovoljenja" še dodatno podkrepi zavezo, da kot OU lahko nastopajo izključno ustrezno izobraženi strokovnjaki s področja urejanja prostora, ki bodo odgovorno presojali skladnost s prostorskimi akti	Menimo, da je način, kako ZUREP-3 rešuje problematiko občinskega urbanista, izrazito neprimeren, zlasti zato, ker je posameznikom z neustrezno izobrazbo omogočil pridobitev strokovnega naziva »občinski urbanist« samo na podlagi izkušenj, ki izhajajo iz zaposlitev na oddelkih urejanja prostora na občinah. Zakon je ZAPS-u naložil

	<p>(2) Občine morajo zagotoviti sodelovanje občinskega urbanista iz druge točke četrtega odstavka 46. člena tega zakona z začetkom uporabe tega zakona.</p> <p>(3) Občina sporoči zbornici, pristojni za arhitekturo in prostor, podatke o občinskem urbanistu iz drugega odstavka 46. člena tega zakona v 30 dneh po začetku uporabe tega zakona. Ti podatki so ime in priimek ter identifikacijska številka pooblaščenega arhitekta in inženirja pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.</p> <p>(4) Glede na prvo točko četrtega odstavka 46. člena tega zakona lahko predmetne naloge kot občinski urbanist v občini nastopa tudi opravlja tudi oseba, ki je z dnem uporabe ZUreP-3 zaposlena:</p> <p>17. v tej občinski upravi ali skupni medobčinski upravi najmanj štiri leta, opravlja naloge s področja priprave prostorskih aktov in ima najmanj izobrazbo, pridobljeno po študijskem programu druge stopnje v skladu s predpisi, ki urejajo visoko šolstvo, ali izobrazbo, ki ustreza ravni izobrazbe, pridobljeni po študijskih programih druge stopnje;</p> <p>18. v tej občinski upravi ali skupni medobčinski upravi in ima najmanj sedem let delovnih izkušenj s področja izdelave prostorskih aktov ali izvedbe postopkov njihove priprave in ima najmanj izobrazbo, pridobljeno po študijskem programu druge</p>	<p>vodenje seznama občinskih urbanistov, čeprav ne gre za poklicne profile, ki jih ureja ZAID, pri čemer ZAPS ne more preverjati verodostojnosti podatkov, ki jih dostavljajo občine. Na ta način so takšni posamezniki z raznorodnimi zatečenimi poklici izenačeni z ustrezno izobraženimi strokovnjaki s področja urejanja prostora in graditve, kot so arhitekti, krajinski arhitekti,</p> <p>prostorski načrtovalci. Menimo, da gre za anomalijo in da je potrebno poiskati ustrežnejšo rešitev.</p>
--	--	--

	<p>stopnje v skladu s predpisi, ki urejajo visoko šolstvo, ali izobrazbo, ki ustreza ravni izobrazbe, pridobljeni po študijskih programih druge stopnje, ali</p> <p>19. pri izdelovalcu prostorskega akta in je bila 1. junija 2018 vpisana v imenik Zbornice za arhitekturo in prostor z licenco za prostorsko načrtovanje P na podlagi ZGO-1.</p> <p>20. (5) Občina sporoči podatke o občinskem urbanistu iz prejšnjega odstavka zbornici, pristojni za arhitekturo in prostor, v 30 dneh po začetku uporabe tega zakona in ob vsaki spremembi zaposlitvenega statusa občinskega urbanista. Podatki o občinskem urbanistu iz prejšnjega odstavka obsegajo ime in priimek občinskega urbanista, njegovo izobrazbo in delovne izkušnje s področja urejanja prostora.</p> <p>(6) Osebe iz tretjega odstavka 46. člena tega zakona morajo izkazati poznavanje vsebin usposabljanja za imenovanje v naziv v skladu s predpisi, ki urejajo javne uslužbenke, v treh mesecih po začetku uporabe tega zakona. ter so se dolžne stalno strokovno izobraževati smiselno na način, kot velja za pooblaščen prostorske načrtovalce v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.</p>	
--	---	--