

**OBRAZEC ZA PODAJANJE PRIPOMB ZA
Predlog novega Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3C)**

ZBORNICA ZA ARHITEKTURO IN PROSTOR SLOVENIJE
VEGOVA 8, 1000 LJUBLJANA

Datum: 07. 03. 2025

Predlog akta: Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora

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

**PREGLEDNICA ZA PODAJO IN USKLADITEV PRIPOMB NA PREDLOG Zakon o spremembah in
dopolnitvah Zakona o urejanju prostora ZUreP-3C – JAVNA OBRAVNAVA**

<i>št. člena in odstavek</i>	<i>Predlog člena ali odstavka z označeno spremembo (zapiše se celi člen ali odstavek)</i>	<i>Utemeljitev</i>
12. Člen	»Postopek priprave prostorskega akta in drugih aktov urejanja prostora se vodi ekonomično, s čim manjšimi stroški in načeloma brez podvajanja faz postopka, dokumentacije ali odločitev.	Včasih je potrebno ponoviti postopek npr. javne razgrnitve, glede na sprejete pripombe, zato naj bo v zakonu tudi ta možnost. Glede ekonomičnosti odločanja na Občini – Občina mora imeti zagotovljeno stroko pri svojem delu in se odločiti hitro.

15. Člen	15. člen (podrobnejša pravila urejanja prostora) "Če prostorski izvedbeni akti niso skladni s podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz tega zakona, se uporabljajo slednja, pripravljavec pa mora uskladiti tak prostorski izvedbeni akt s podrobnejšimi pravili ob njegovi prvi spremembi. "	Ali to pomeni, da pri izdaji mnenj na DGD lahko Občina po svoji presojo uporabi podrobnejša pravila, preden je spremenila PA? Interpretacija podrobnejših pravil urejanja prostora je odvisna od posamezne osebe, ki jih uporablja pri izdaji mnenj na DGD, PA, pri dovoljevanju, velikokrat od popolnoma nestrokovnih oseb zaposlenih na občinah, UE (kar omogoča tudi ta zakon). Podrobni PA, ki ga je izdelala pooblaščen strokovna oseba, ne sme biti »povožen« s podrobnejšimi pravili, kako si jih razlaga npr. pripravljavec PA. Ta dikcija bo vnesla veliko zmedo pri izdelavi PA in podaljševanje časa izdelave istih. Razen tega, s tem zakonom niti ne vemo kakšna so ta podrobnejša pravila, naj bi jih sprejela Vlada RS.
20. člen, 3. odstavek (razrešitev nasprotja interesov)	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 obličnost tega gradiva (»vrednotenje vplivov«). Ali je to študija variant?
21. člen	5. odstavku 21. člena se doda nova prva alineja, "utrditve konstrukcije, če gre za potresno ogrožen objekt", tako da se bo odstavek glasil: 5) Na obstoječih objektih so, ne glede na prostorske izvedbene akte, vedno dovoljene: - 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;	Zlasti v šestdesetih letih prejšnjega stoletja so se v marsikaterem kraju pri nas gradile relativno visoke večstanovanjske stavbe. Zaradi takrat neobstoječih standardov za zagotavljanje potresne varnosti, te proti potresom niso odporne. Danes v teh stavbah živi znatno število ljudi. Dandanes znamo gradbeno tehnično načrtovati in sanirati stare stavbe na način, da so potresno dovolj varne oz. odporne. Za doseganje tega cilja je potrebnih kar nekaj korakov, pogosto pa se zatakne že na začetku - pri možnosti pridobivanja gradbenega dovoljenja za potresno utrditev oz. statično sanacijo takšnih stavb. Ker gre za že izgrajena območja, občinski prostorski akti (ki so pravna podlaga za pridobitev gradbenih dovoljenj) praviloma ne

	- utrditve konstrukcije, če gre za potresno ogrožen objekt.	predvidevajo statične sanacije in je velikokrat ne omogočajo. Seveda je mogoče občinske prostorske akte spremeniti, vendar je to časovno relativno zahteven proces, ki ga obvladujejo oz. skušajo obvladovati številni interesi, ki se srečujejo v prostoru.
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 uravnoveženega 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 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..."Sedanje določbe glede namena in vloge UON niso ustrezne.
43. Člen (Svet za prostor)	(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. (2) Svet za prostor ustanovi minister s sklepom. (3) Člani Sveta za prostor so strokovnjaki, ki delujejo na področju urejanja prostora na znanstvenem in	Ni jasno, kako deluje Svet za prostor (redne seje, po potrebi, ob posameznem strokovnem vprašanju,...). Ni jasno kakšne so naloge Sveta za prostor, oz. prednostne naloge. 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,...

	izobraževalnem področju ter v praksi in jih k sodelovanju v Svetu za prostor povabi minister.	
43. Člen	Doda se novi stavek na koncu 3. odstavka. »Pri strokovnjakih, ki delujejo v praksi, morajo biti zastopane vse stroke, ki na podlagi ZAID delujejo na področju urejanja prostora.«	Posvetovalno telo mora biti sestavljeno iz strokovnjakov različnih strok, ki imajo kompetence, na področju urejanja prostora, ki jih določa ZAID (da minister ne povabi le eno stroko). Mnenja sem, da minister kadarkoli lahko imenuje svoje posvetovalno telo, ki ga sam izbere, brez da se to zapiše v zakon. Če se določi z zakonom, potem je potrebno bolj natančno določiti sestavo tega telesa.
43. a člen	V tretjem odstavku se, med prvim in zadnjim stavkom, doda novi stavek, ki se glasi: »Pri strokovnjakih, ki delujejo v praksi, morajo biti zastopane vse stroke, ki na podlagi ZAID delujejo na področju urejanja prostora.«	Enaka obrazložitev kot pri prejšnjem členu.
46. člen	(2) Občinski urbanist je oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega krajinskega arhitekta ali pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.	Predlog ni usklajen na ZAPS. Krajinski arhitekt po ZAIDU (5. Odstavek 4. člena) ima naloge krajinskega projektiranja, naloge občinskega urbanista se nanašajo na urbani (pozidani) prostor (zato ima ime urbanist).
46. Člen	V tretjem odstavku se dodajo še naslednje naloge <ul style="list-style-type: none"> - Za potrebe občine izdelujejo prostorske analize, idejne zasnove, strokovne podlage, - Sodelujejo v postopku sočasne obravnave OPPN in DGD (v povezavi s 142. B členom) 	Če občina zaposli občinskega urbanista in ta po zakonu mora biti strokovna oseba na področju urejanja prostora, potem občina želi maksimalno izkoristiti tega strokovnjaka in njegovo znanje za občinske potrebe, za različne prostorske analize in preveritve, izdelavo idejnih zasnov, manjših strokovnih podlag za potrebe izdelave PA (za katere ni potrebno vključevanje drugih strok) ipd., ne pa da dodatno plačuje druge istovrstne strokovnjake, kar bi

		<p>pomenilo dvakratno plačevanje iste stroke in podaljševanje časa za doseganje istega cilja (ekonomičnost poslovanja). Potrebno je še dodati sodelovanju v postopku sočasne obravnave OPPN in DGD.</p>
52. Člen	<p>Sprememba 5. odstavka</p> <p>»OPPN ter odlok o urejenosti naselij in krajine morata biti skladna z OPN, razen če ta zakon in odlok o OPN ne določata drugače, ali če gre za upoštevanje podrobnejših pravil urejanja prostora.</p>	<p>OPN mora podati možnost drugačne ureditve na EUP, ki se urejajo z OPPN, drugače ni potrebna izdelava OPPN, če se morajo upoštevati vsa določila iz OPN. OPPN je podrobni načrt in je pri njegovi izdelavi narejena podrobna analiza prostora, ki lahko poda drugačne pogoje urejanja od splošnega akta OPN. Obstajajo pa vsebine, ki se obvezno morajo upoštevati iz OPN, kot je npr. PNRP. Še vedno veljavni Pravilnik za izdelavo OPN določa, da se za EUP, ki se urejajo z OPPN podajo »usmeritve« za izdelavo OPPN, kar je sprejemljivo. Mogoče bi razmislili, da zakon določi, kaj je obvezno upoštevati iz OPN (npr. grafične priloge), ostalo pa se prepusti samemu OPPN.</p>
52. člen, 3. odstavek (razmerja in uporaba prostorskih aktov)	<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</p> <p>2. odstavek</p> <p>(prostorske ureditve državnega pomena)</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 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.</p>
<p>53. Člen</p> <p>(prostorske ureditve), drugi odstavek</p>		<p>Med ureditvami državnega pomena naj se ohranijo vodni zadrževalniki z zmogljivostjo najmanj 1.000.000 m³, kot to določa že veljavni ZUreP-3. Tu ne gre za suhe zadrževalnike (ki spadajo v prvo alinejo, torej med ukrepe za zmanjševanje poplavne ogroženosti), pač pa za akumulacijske bazene in mokre zadrževalnike, ki ob tolikšnem obsegu predstavljajo zelo obsežne in prostorsko ter okoljsko zelo zahtevne prostorske ureditve, ki lahko bistveno spreminjajo prostorska razmerja, lahko spreminjajo prepoznavnost posameznih območij in imajo lahko velike vplive na okolje. Zato bi njihovo umeščanje v prostor morala voditi država.</p> <p>Zadnja alineja v točki 5 naj se dopolni s smiselno površino namakalnih sistemov oz. površin (100 ha morda ni optimalna številka), ki takšno ureditev uvrsti med PU državnega pomena; zgolj »povezanost« z ureditvami za zmanjševanje poplavne ogroženosti namreč ni dovolj oz. ne more biti pogoj.</p>

53. 3. odstavek	člen, 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 gospodarskih, socialnih, kulturnih, varnostnih in varstvenih značilnosti pomembna za razvoj Republike Slovenije.	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.
61. člen (sodno varstvo), odstavek	prvi (1) Zoper prostorske izvedbene akte je mogoče vložiti pisno zahtevo in pobudo za začetek postopka za oceno ustavnosti in zakonitosti predpisov in splošnih aktov, izdanih za izvrševanje javnih pooblastil (v nadaljnjem besedilu: postopek za oceno ustavnosti in zakonitosti) pred Ustavnim sodiščem Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: ustavno sodišče), za katerega se smiselno uporabljajo predpisi, ki urejajo ustavno sodišče, če ta zakon ne določa drugače. Pobudo za začetek postopka za oceno ustavnosti in zakonitosti predpisa, lahko da, kdor izkaže pravni interes ob vložitvi pobude in sicer največ eno leto po uveljavitvi prostorskega akta.	Glede na sodno prakso v zadnjem času narašča število tovrstnih zahtev in tožb, ki se nanašajo na odločitve izpred več let, ko določila o sodnem varstvu, vezanem na prostorske akte, sploh še niso veljala. In ko tudi npr. ni veljalo, da je opredelitev stavbnega zemljišča pridobljena pravica. Glede na to lahko raziskovanje in preverjanje razlogov za posamezne strokovne opredelitve zahteva ogromno porabo časa in s tem povezanih stroškov. To velja zlasti v primerih, ko so se prostorski akti v nadaljevanju še spreminjali, ko je prišlo do kadrovskih sprememb na občinah oz. pri pripravljavcu in pri izdelovalcih prostorskih aktov, ki po izteku pogodb nimajo obveznosti za (neomejeno) razpoložljivost v zvezi s tolmačenjem in utemeljevanjem opravljenega strokovnega dela.
19. člen (vrednotenje vplivov), 69. člen	Spremembe oz. posebne ureditve, povezane s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja narave pri pripravi in sprejemu prostorskih aktov, naj se ukinejo oziroma naj se spreminjajo šele na podlagi	Ukinjanje posebne ureditve, povezane s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti vplivov na varovana območja narave pri pripravi in sprejemu prostorskih aktov brez podrobne obrazložitve in utemeljitve ter povezane spremembe okoljske zakonodaje vzbujata velike dvome v domišljenost. . Vse tri presoje naj bi se po novem (kot nekoč) v celoti izvajale skladno zgolj s predpisi o varstvu okolja in predpisi

<p>(celovita presoja vplivov na okolje prostorskih strateških aktov)</p> <p>84. člen</p> <p>(celovita presoja vplivov na okolje pri državnem prostorskem načrtovanju) in povezani členi</p>	<p>oblikovanja celovitega in domišljenega sistema strateškega ocenjevanje vplivov planov, programov in načrtov.</p>	<p>o ohranjanju narave. Dolgoletne izkušnje v praksi kažejo, da izvajanje teh presoj le po veljavnih predpisih o varstvu okolja in ohranjanju narave, ne bo rešilo prav nobenega problema, povezanega s pripravo prostorskih aktov in strateško presojo. Če je sprememba povezana z želeno ali nameravano spremembo predpisov o varstvu okolja in ohranjanju narave, pa je treba seveda prej jasno pokazati i te spremembe (v aktualnem predlogu sprememb in dopolnitev Zakona o ohranjanju narave jih ni zaznati), da bi lahko sodili o smiselnosti takšnega ukinjanja. Dokler teh sprememb ne vidimo, predlagana sprememba ZUreP-34 nikakor ne vzbuja zaupanja, zato ji enostavno moramo nasprotovati. V vsakem primeru pa je zakonska rešitev v popolnem nasprotju s prizadevanji (tako v Evropi kot pri nas), da se samostojni postopek CPVO ukine in proces strateške presoje vplivov na okolje polno integrira v postopek priprave prostorskih aktov ter tako omogoči vsebinsko boljše rešitve in racionalnejše postopke. Z ad hoc črtanjem določil glede CPVO v Zakonu o urejanju prostora dosedanji problemi ne bodo čudežno izginili. Razumemo ga kot prelaganje bremen z ene institucije na drugo in pilatovsko umivanje rok. Obstaja resna nevarnost, da se bodo, če ne bo prišlo do nujne in korenite spremembe sistema strateške presoje, problemi zgolj prenesli v neke druge postopke, zunaj okvira, načel in pristojnosti prostorskega načrtovanja, ki je sam po sebi namenjen usklajevanju in je najustreznejše polje tudi za reševanje okoljskih problemov, povezanih s prostorskim razvojem. S tem se bodo dosedanji problemi, ki v veliki meri izhajajo iz sektorskih, parcialnih interesov, še bolj zaostriili (s povečanjem resorne moči, pomanjkanjem celovitosti, vseobsežnosti razmišljanja, vedno bolj nerazumnimi zahtevami</p>
---	---	--

		<p>glede vsebine in podrobnosti okoljskih poročil ipd.). Posledično bo to pomenilo še večje zamude pri pripravi prostorskih aktov in potencialno tudi slabše rešitve. Zato pripravljavca spremembe ZUreP-3 pozivamo, da namesto te drastične spremembe ugotovi– in to nujno v sodelovanju s stroko– kaj so dejanski problemi in jih odpravi ter s tem končno pristopi k oblikovanju celovitega in domišljenega sistema strateškega ocenjevanje vplivov planov, programov in načrtov ter vzpostavi boljši prenos SEA Direktive v naš pravni red. Ta sistem mora slediti konceptu vseobsežnega strateškega ocenjevanja (ocenjevanja vplivov na okolje, zdravje, gospodarstvo, družbo), biti harmoniziran med področnimi predpisi (npr. aktualnimi spremembami Zakona o varstvu kulturne dediščine) ter skladen z mednarodno uveljavljenimi koncepti s področja varstva kulturne dediščine (Heritage Impact Assessment) in presoje na zdravje ljudi (Health Impact Assessment). Hkrati si je treba na vseh področjih nenehno prizadevati za izboljšanje dobre prakse – izdelavi okoljskih poročil v razumnih okvirih (vsebina, obseg, podrobnost, potrebne strokovne podlage). Glej več o tem v Raziskovalnem projektu v okviru ciljnega raziskovalnega programa "Konkurenčnost Slovenije 2006-2013" Uporaba in učinkovitost celovite presoje vplivov na okolje ter presoja vplivov na človekovo zdravje, Biotehniška fakulteta, 2012, katerega rezultati in usmeritve se v praksi vedno znova potrjujejo.</p>
<p>88. 1. 1.</p>	<p>člen, odstavek, alineja</p> <p>»... in predana v uporabo pa njenega upravljavca«</p>	<p>Pravilno: "...in predana v uporabo njenemu upravljavcu"</p>

(dopustne dodatne prostorske ureditve)		
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 tudi vse postopke pregledovanja, potrjevanje,...vseh deležnikov (naročnik, inženir, MNVP,...). 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.
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 izrazito povečalo število območij z OPPN (zaradi »previdnosti« oz. potreb po dodatnih strokovnih preveritvah) ali pa bomo posegi v prostor nekvalitetni/neracionalni. Dopustiti je treba

		<p>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 zagotavljale boljše rešitve, kot če se prepusti splošnim PIP, hkrati pa se za taka območja ne zahteva izdelava OPPN. 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 izdelava 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>Dopoljnjeni 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.
125a. člen	<p>Ciljna sprememba in dopolnitev OPN</p> <p>»omogočanje realizacije javnega oziroma gospodarskega interesa ter za razširitev že obstoječih prostorskih ureditev»</p>	<p>Sicer dobra ideja, kadar je v ospredju javni interes (npr. šola, vrtec, gasilni dom, ...)</p> <p>Na kateri podlagi se taka sprememba izvede? Velja, da je potrebno izdelati vse obvezne strokovne podlage, razen TVKZ. Torej podobno kot pri interventnem zakonu.</p> <p>Podobno je lokacijski preveritvi; praksa je že pokazala določene, tudi poskuse zlorab inštituta.</p> <p>Kako bo izkazan javni interes? Kdo bo odločal kateri gospodarski interes je primeren za ta postopek?</p> <p>Ni omejeno koliko pobud gre lahko skupaj v en tak postopek.</p>
130. člen (OPPN s spremembo namenske rabe prostora)	<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>	

- 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 bio-goriva (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.

(2) Če se z OPPN spreminja **jo** namenska raba prostora **ali prostorski izvedbeni pogoji ali oboje**, vsebuje sklep o njegovi pripravi tudi ugotovitev, da so izpolnjeni pogoji iz tega zakona.

(3) Občina podatek o spremenjeni namenski rabi vnese v evidenco stavbnih zemljišč. Po kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPN v skladu s tretjim odstavkom 125. člena tega zakona ~~te~~ spremembe vključi v OPN.

(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>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 »uskklajen 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. 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. 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 v resnici povsem napačno. Po nekaj poskusih izdelave takega postopka se vse ustavi, ker gre pogosto za prehitevanje. 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.</p>
<p>142.b. člen (postopek sočasne obravnave občinskega prostorskega izvedbenega akta in dokumentacije za</p>	<p>»(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</p>	<p>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).</p>

pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja)	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.«	
190. člen	»Gradbena parcela šteje za prostorsko in funkcionalno medsebojno povezano zemljišče tudi v primeru, če jo deli občinska javna cesta, nekategorizirana cesta ali zemljišče razglašeno za javno dobro.»	Ali to pomeni, da lahko na poligonu A ne zagotavlja zelenih površin, ker je čez cesto, na poligonu B, travnik? Predlog: na poligonu, na katerem stoji objekt, mora biti zagotovljen FZ in OBP oz. ZP.
191. člen	»Upravni organ pristojen za graditev v postopku izdaje uporabnega dovoljenja ugotovi...»	Prepozno v postopku. Vprašanje urejenih mej?
195. a člen	dodati nov odstavek »- ni dopustno spreminjanje mej parcel znotraj območij, ki se urejajo z OPPN«	Na območju OPPN, ki še niso sprejeti (nimajo še določenih pogojev za parcelacijo), spreminjanje mej parcel (nova parcelacija), na zahtevo lastnikov zemljišč je nedopustna, ker takšna parcelacija ni premišljena in ne upošteva celotnega območja OPPN in njegove bodoče celostne ureditve. Predstavlja oviro pri oblikovanju bolj kvalitetnih ureditev in izsiljevanje lastnikov zemljišč. Običajno pa se določajo parcele za nove dostopne ceste, ki ne upoštevajo vseh pogojev prečnih profilov cest (širina cest), kakor tudi ne tehničnih elementov cest (npr. radijev na ovinkih, pri zavijanju....).
229. člen	(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je:	Dodati in uskladiti z GZ-1

- 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

- 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

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je investitor oziroma lastnik:

- 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

(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.	
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	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	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

<p>(obveznost sprejema OPP le za mestne občine...)</p>	<p>plan, če še ni sprejet regionalni prostorski plan. V takem primeru občina v občinskem 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>proračuna občine. 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. Predlagamo, da se določilo spremeni tako, da se do uveljavitve RPP strateški del lahko še naprej obravnava v okviru enovitega OPN. Vsakokratne spremembe na tem področju vnašajo zmedo, pogled nazaj in naprej: Zahtevan ločena SPRO in PRO Dopuščeno združevanje strateškega in izvedbenega dela v OPN Sedaj v postopku SD OPN zahtevana ločitev na OPP in OPN Sedaj za občine, ki še nimajo OPN in niso mestne občine, zahtevan samo OPN (izvedbeni del), nimajo strateškega dela Po uveljavitvi RPP občinam, ki niso mestne, ne bo treba več imeti OPP. Takšna rešitev bi omogočila uresničevanja načela ekonomičnosti postopka, ki ga izpostavlja 12. člen ZUreP-3.</p>
<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</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:- iz območij</p>	

<p>namenske rabe prostora z OPPN)</p>	<p>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> <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;- znotraj površin podrobnejše namenske rabe prostora, kadar so v OPN ali občinskem prostorskem načrtu te določene podrobneje od predpisanih.</p>	
<p>313. člen (vsebinska uskladitev glede PIP za sanacijo degradiranega prostora)</p>	<p>Občine najpozneje do 31. decembra 2026 vsebinsko uskladijo OPN iz izvedbeno regulacijo prostora za sanacijo degradiranega prostora v občini na podlagi predpisov iz četrtega odstavka 340. člena tega zakona.</p>	<p>Navedeni datum je povsem neizvedljiv, treba ga je ustrezno podaljšati glede na realne razmere.</p>

<p>335. člen (občinski urbanist)</p>	<p>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</p> <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> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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 	<p>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 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, prostorski načrtovalci. Menimo, da gre za anomalijo in da je potrebno poiskati ustreznejšo rešitev.</p>
--	---	---

šolstvo, ali izobrazbo, ki ustreza ravni izobrazbe, pridobljeni po študijskih programih druge stopnje;

2. 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 stopnje v skladu s predpisi, ki urejajo visoko šolstvo, ali izobrazbo, ki ustreza ravni izobrazbe, pridobljeni po študijskih programih druge stopnje, ali
3. 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.

4. (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.~~

(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 pooblašcene prostorske načrtovalce v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.	
--	--	--