



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 22

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

Številka: 007-405/2020/314
Ljubljana, 22. 11. 2021
EVA 2020-2550-0074
<b>GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE</b> <a href="mailto:Gp.gs@gov.si">Gp.gs@gov.si</a>
<b>ZADEVA: Predlog zakona o urejanju prostora (EPA 1960-VIII), tretja obravnava – predlog za obravnavo</b>
<b>1. Predlog sklepov vlade</b>
Na podlagi drugega odstavka 2. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12, 21/13, 47/13 – ZDU-1G, 65/14 in 55/17) je Vlada Republike Slovenije na ... seji dne ... pod točko .. sprejela naslednji
<b>S K L E P:</b>
Vlada Republike Slovenije je določila besedilo Predloga zakona o urejanju prostora (EPA 1960-VIII), tretja obravnava in ga pošlje Državnemu zboru Republike Slovenije v obravnavo
mag. Janja Garvas Hočevar V. D. GENERALNE SEKRETARKE
Priloga:
<input type="checkbox"/> Predlog zakona o urejanju prostora (EPA 1960-VIII)
Sklep prejmejo:
<input type="checkbox"/> Državni zbor Republike Slovenije
<input type="checkbox"/> Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo
<input type="checkbox"/> Ministrstvo za okolje in prostor
<input type="checkbox"/> Urad Vlade Republike Slovenije za komuniciranje
<b>2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:</b>
/
<b>3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:</b>
<input type="checkbox"/> mag. Andrej Vizjak, minister
<input type="checkbox"/> Georgi Bangiev, generalni direktor Direktorata za prostor, graditev in stanovanja
<input type="checkbox"/> Barbara Radovan, sekretarka, Sektor za sistem prostora in graditve
<b>3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:</b>
/
<b>4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora:</b>
– mag. Andrej Vizjak, minister
– dr. Metka Gorišek, državna sekretarka

– Georgi Bangiev, generalni direktor Direktorata za prostor, graditev in stanovanja

**5. Kratek povzetek gradiva:**

Ministrstvo za okolje in prostor je pripravilo dopolnjen predlog zakona za tretjo obravnavo na podlagi sklepa Državnega zbora Republike Slovenije, št. 800-01/21-0003/38 z dne 19. 11. 2021, da Predlog zakona o urejanju prostora (EPA 1960-VIII) za tretjo obravnavo pripravi Vlada Republike Slovenije.

**6. Presoja posledic za:**

a)	javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih	<b>NE</b>
b)	usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije	<b>NE</b>
c)	administrativne posledice	<b>NE</b>
č)	gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij	<b>NE</b>
d)	okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki	<b>NE</b>
e)	socialno področje	<b>NE</b>
f)	dokumente razvojnega načrtovanja: <ul style="list-style-type: none"> <li>– nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja</li> <li>– razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna</li> <li>– razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij</li> </ul>	<b>NE</b>

**7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR: /**

**Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu**

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

**II. Finančne posledice za državni proračun**

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

<b>SKUPAJ</b>				

**II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:**

Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
<b>SKUPAJ</b>				

<b>II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:</b>		
Novi prihodki	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
<b>SKUPAJ</b>		
<b>7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR:</b>		
Zaradi predlaganih amandmajev ni predvidenih finančnih sredstev.		
<b>8. Predstavitev sodelovanja z združenji občin:</b>		
Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na: - pristojnosti občin, - delovanje občin, - financiranje občin.		<b>NE</b>
<b>9. Predstavitev sodelovanja javnosti:</b>		
Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja:		<b>NE</b>
Gradivo ni javno objavljeno, ker gre za predlaganje amandmajev k predlogu zakona, ki je v zakonodajnem postopku v Državnem zboru (druga obravnava).		
<b>10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:</b>		<b>DA</b>
<b>11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:</b>		<b>NE</b>
<b>mag. Andrej VIZJAK MINISTER</b>		

**PRILOGA:**

- predlog sklepa Vlade Republike Slovenije
- predlog Zakona o urejanju prostora (EPA 1960-VIII), tretja obravnava

## **PREDLOG SKLEPA VLADE**

Na podlagi drugega odstavka 2. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12, 21/13, 47/13 – ZDU-1G, 65/14 in 55/17) je Vlada Republike Slovenije na ....seji dne....sprejela naslednji

### **S K L E P:**

Vlada Republike Slovenije je določila besedilo Predloga zakona o urejanju prostora (EPA 1960-VIII), tretja obravnava in ga pošlje Državnemu zboru Republike Slovenije v obravnavo.

mag. Janja Garvas Hočevar  
V.D. GENERALNE SEKRETARKE

#### Priloga:

- Predlog zakona o urejanju prostora (EPA 1960-VIII)

#### Sklep prejmejo:

- Državni zbor Republike Slovenije
- Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo
- Ministrstvo za okolje in prostor
- Urad Vlade Republike Slovenije za komuniciranje

**PREDLOG ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUreP-3)**  
**EPA 1960-VIII, tretja obravnava**

I. del: TEMELJNE DOLOČBE

1. poglavje: SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen  
(predmet zakona)

(1) Ta zakon določa cilje, načela in pravila urejanja prostora, udeležence, ki delujejo na tem področju, vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja, postopke za njihovo pripravo in sprejetje (v nadaljnjem besedilu: postopki priprave), njihovo izvedbo ter postopke umeščanja, podrobnejšega načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena. Določa tudi prostorske ukrepe in druge akte urejanja prostora, instrumente in ukrepe zemljiške politike ter ureja spremljanje stanja prostorskega razvoja, delovanje prostorskega informacijskega sistema in izdajanje potrdil s področja urejanja prostora.

(2) S tem zakonom se v slovenski pravni red prenašajo:

- Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2001/42/ES z dne 27. junija 2001 o presoji vplivov nekaterih načrtov in programov na okolje (UL L št. 197 z dne 21. 7. 2001, str. 157), v delu, ki se nanaša na presojo vplivov načrtov in programov na okolje, če gre za prostorske akte;
- Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2011/92/EU z dne 13. decembra 2011 o presoji vplivov nekaterih javnih in zasebnih projektov na okolje (UL L št. 26 z dne 28. 1. 2012, str. 1), zadnjič spremenjena z Direktivo Evropskega parlamenta in Sveta 2014/52/ES z dne 16. aprila 2014 o spremembi Direktive 2011/92/EU o presoji vplivov nekaterih javnih in zasebnih projektov na okolje (UL L št. 124 z dne 25. 4. 2014, str. 1), v delu, ki se nanaša na združitev presoje vplivov posega na okolje s postopkom umeščanja, podrobnejšega načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena;
- Direktiva Sveta 92/43/EGS z dne 21. maja 1992 o ohranjanju naravnih habitatov ter prosto živečih živalskih in rastlinskih vrst (UL L št. 206 z dne 22. 7. 1992, str. 7), zadnjič spremenjena z Direktivo Sveta 2013/17/EU z dne 13. maja 2013 o prilagoditvi nekaterih direktiv na področju okolja zaradi pristopa Republike Hrvaške (UL L št. 158 z dne 10. 6. 2013, str. 193), v delu, ki se nanaša na presojo sprejemljivosti planov in programov ter posegov v naravo, če so ti združeni s celovito presoji vplivov na okolje prostorskih aktov ter presojo vplivov na okolje v okviru postopka umeščanja, podrobnejšega načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena;
- Direktiva 2014/89/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 23. julija 2014 o vzpostavitvi okvira za pomorsko prostorsko načrtovanje (UL L št. 257 z dne 28. 8. 2014, str. 135).

2. člen  
(namen, cilji in instrumenti urejanja prostora)

(1) Namen urejanja prostora je doseganje trajnostnega prostorskega razvoja s celovito obravnavo, usklajevanjem in upravljanjem njegovih družbenih, okoljskih in ekonomskih vidikov, tako da se kot cilji urejanja prostora, ki so v javnem interesu:

- zagotavljajo priprava, sprejem in izvajanje prostorskih aktov;
- varuje prostor kot omejena naravna dobrina;
- omogočajo kakovostne življenjske razmere in zdravo življenjsko okolje;
- zagotavlja racionalna raba prostora ter ohranjajo prostorske zmogljivosti za sedanje in prihodnje generacije;
- zagotavljajo prostorsko usklajene in medsebojno dopolnjujoče več-funkcijske razmestitve različnih dejavnosti v prostoru;
- ustvarjajo in ohranjajo prepoznavne značilnosti in kulturno identiteto v prostoru;
- omogoča policentrični sistem razvoja naselij;

- omogoča urbani razvoj mest in širših mestnih območij, ki temelji na pametnem upravljanju mest po načelu pametnih mest;
- ustvarjajo, varujejo in razvijajo kakovostna mesta in druga naselja;
- omogoča ustrezen in univerzalen dostop do družbene in gospodarske javne infrastrukture in javni površin;
- ustvarja in varuje pestrosti, prepoznavnosti in kakovosti krajine;
- omogoča prilagajanje na podnebne spremembe;
- omogoča prehod v nizkoogljično družbo, ki temelji na krožnem gospodarstvu, zmanjšanju izpustov toplogrednih plinov, učinkoviti rabi energije in uporabi obnovljivih virov energije;
- omogoča krepitev in varovanje zdravja ljudi;
- omogoča varstvo okolja, ohranjanje narave, varovanje kulturne dediščine, varovanje kmetijskih zemljišč in drugih kakovosti prostora;
- ustvarja razmere za zmanjševanje in preprečevanje naravnih ali drugih nesreč;
- omogoča obrambo države.

(2) Odločitve glede prostorskega razvoja je treba na vseh ravneh oblikovati glede na cilje iz prejšnjega odstavka, izhajajoč iz spremljanja in analize podatkov iz prikaza stanja prostora ter ob poznavanju sedanjih in strokovno utemeljenih ocen prihodnjih varstvenih in razvojnih potreb v prostoru.

(3) Urejanje prostora po tem zakonu je kontinuiran proces, ki obsega prostorsko načrtovanje, postopek umeščanja, podrobnejšega načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena, izvajanje ukrepov zemljiške politike ter pripravo in sprejetje drugih aktov urejanja prostora, spremljanje stanja prostorskega razvoja, izvajanje posegov v prostor, inšpekcijski nadzor in zagotavljanje s tem povezanih informacijskih storitev.

### 3. člen (izrazi)

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

1. bilanca površin je izračun in prikaz nepozidanih stavbnih zemljišč, členjena na posamezne kategorije namenske rabe prostora in razvojne stopnje, teh površin, kot izhajajo iz evidence stavbnih zemljišč; je podlaga za izračun izkoriščenosti prostih površin ali lokacij, ki so primerne za zgostitve, prenovo ali spremembo rabe, ali kadar se načrtujejo nove površine stavbnih zemljišč kot širitev ureditvenega območja naselja;
2. bruto tlorisna površina objekta je bruto tlorisna površina stavbe, določena v skladu s predpisom, ki ureja izračun površin stavb ali bruto tlorisna površina gradbenih inženirskih objektov, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo predpisa, ki ureja izračun površin stavb;
3. celovita presoja vplivov na okolje je presoja, s katero se ocenijo vplivi prostorskega akta na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
4. dostopnost je dosegljivost lokacije, dejavnosti in storitev različnim uporabnikom s sredstvi trajnostne mobilnosti (hodljivost, kolesarjenje, javni potniški promet); meri se v dolžinskih in časovnih enotah;
5. druga gospodarska javna infrastruktura je gospodarska javna infrastruktura, ki ni komunalna oprema, in je namenjena zagotavljanju opremljenosti stavbnega zemljišča kot sta elektroenergetsko omrežje in državna cesta;
6. drugi akt urejanja prostora je akt, ki ni prostorski akt, vendar se z njim v skladu s tem zakonom ureja prostor; ti akti so splošni in posamični pravni akti, ki se v skladu s tem zakonom izdajo na njihovi podlagi ali na podlagi prostorskih aktov;
7. drugo naselje je manjše pozidano in poseljeno območje, ki nima lastnosti, značilnih za urbano naselje, ter je lahko glede na velikost, lego in dejavnost podeželsko naselje, suburbano naselje ali vas;
8. drugo urbano naselje je večje pozidano in poseljeno naselje v katerem mestne funkcije prevladujejo nad agrarnimi, nima pa statusa mesta; v drugem urbanem naselju so storitvene, oskrbne in druge dejavnosti, ki oskrbujejo prebivalce naselja in bližnje območje;
9. drugo ureditveno območje so površine zunaj ureditvenega območja naselja, namenjene izvajanju dejavnosti, ki zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov ne spadajo v ureditveno območje naselja;

10. družbena infrastruktura so prostorske ureditve namenjene izvajanju dejavnosti splošnega pomena, s katerimi se zagotavljajo dobrine, ki so v javnem interesu na področju vzgoje in izobraževanja, znanosti, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture ter drugih dejavnosti splošnega in splošno gospodarskega pomena, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti;
11. gospodarska javna infrastruktura so prostorske ureditve, namenjene opravljanju gospodarskih javnih služb, in prostorske ureditve za druge namene v javnem interesu na področju energetike, prometa, elektronskih komunikacij in drugih gospodarskih dejavnosti, ki so kot take določene z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti; gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena;
12. gradbena parcela je zemljišče trajno določeno za redno rabo tega objekta; gradbena parcela obsega zemljišče pod objektom in zemljišče ob objektu, ki pripada temu objektu, in je trajno namenjeno redni rabi tega objekta;
13. grajena površina je površina v poselitvenem območju, ki ni v naravnem stanju, ker je utrjena, tlakovana, pozidana ipd. (npr. ulice, ceste, trgi, tržnice, utrjene površine za šport in rekreacijo) in druga površina, na kateri prevladuje delež grajene površine, in sicer ne glede na lastnino, funkcijo ali lego v prostoru;
14. grajeno javno dobro je zemljišče, objekt ali njegov del, namenjen taki splošni rabi, kot jo glede na namen njegove uporabe določa zakon ali na njegovi podlagi izdan predpis; grajeno javno dobro je državnega in lokalnega pomena ter je lahko v lasti države, občine ali v zasebni lasti;
15. izjemna krajina je naravna ali kulturna krajina, ki izkazuje visoko prizoriščno vrednost kot odraz ene ali več edinstvenih oziroma neponovljivih lastnosti: svojevrstne zgradbe, edinstvene rabe tal, posebnega naselbinskega vzorca ali izjemnih naravnih prvin in je kot taka prepoznavna na ravni Slovenije;
16. izvedbena regulacija prostora je skozi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje določen način rabe prostora in izvajanja posegov v prostor v določenem območju;
17. javna površina je praviloma odprta prostorska ureditev, namenjena splošni rabi, naravna ali ustvarjena z gradbenimi ali drugimi posegi v prostor, kot so cesta, ulica, pasaža, trg, tržnica, atrij, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, otroško igrišče, športno igrišče ter druga površina za rekreacijo in prosti čas; javna površina je grajena ali zelena; javna površina je lahko v lasti države, občine ali v zasebni lasti;
18. krajina je območje, kot ga zaznavajo ljudje ter ima prepoznavne naravne, kulturne ali poselitvene značilnosti, ki so rezultat delovanja in medsebojnega vplivanja narave in človeka;
19. mesto je gospodarsko, družbeno in kulturno središče širšega območja ter ima status mesta, pridobljen v skladu s predpisi, ki urejajo lokalno samoupravo; ima kulturno-zgodovinske, urbanistične in arhitektonske značilnosti, ki ga ločijo od drugih naselij in opravlja več funkcij;
20. mnenje je akt, s katerim nosilec urejanja prostora ugotovi, ali so bile pri pripravi prostorskega akta in v postopkih državnega prostorskega načrtovanja upoštevane njegove smernice oziroma predpisi z njegovega delovnega področja;
21. nadomestna gradnja je gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt ter namesto njega zgradi nov objekt, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta ne odstopa bistveno od obstoječega objekta;
22. nakupovalno središče je prostorsko zaokroženo območje, ki ga sestavlja en ali več objektov, namenjenih pretežno trgovski dejavnosti; v območju so lahko oziroma se lahko načrtujejo tudi posamični dopolnjujoči objekti, namenjeni družbenim, poslovnim in obrtnim dejavnostim;
23. namenska raba prostora je s prostorskimi akti določena raba površin in objektov, ki ob upoštevanju pretežnosti in prepletanja dopustnih dejavnosti določa namen, za katerega se lahko te uporabljajo;
24. naselje je območje obstoječega naselja, ki obsega zemljišča, pozidana s stanovanjskimi in drugimi stavbami ter gradbeno-inženirskimi objekti in pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo, ter javne površine; naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih stavb; naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij ter velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi; naselja se razvrščajo na mesta, druga urbana naselja in druga naselja;
25. nepremičninske evidence so evidence, ki se o nepremičninah in njihovih sestavinah vodijo v skladu s predpisi o katastru nepremičnin;
26. nosilci urejanja prostora so ministrstva, organi lokalnih skupnosti, izvajalci javnih služb ter nosilci javnih pooblastil, ki sodelujejo v postopkih priprave prostorskih aktov in v postopkih državnega prostorskega načrtovanja; nosilci urejanja prostora so državni in lokalni;

27. območje za gospodarski razvoj je prostorsko zaokroženo območje, ki ga sestavlja en ali več objektov, namenjenih pretežno proizvodnim, industrijskim in obrtnim dejavnostim; v območju so lahko oziroma se lahko načrtujejo tudi posamični objekti, namenjeni komunalni, storitveni, poslovni, trgovski in gostinski dejavnosti;
28. obstoječi objekt je zakonito zgrajen objekt, pri katerem so pretežno ohranjeni vsi konstrukcijski elementi, brez katerih objekt ne more funkcionirati;
29. podatki iz prikaza stanja prostora so podatki o dejanskem in pravnem stanju prostora;
30. pomožni objekt je objekt, ki funkcionalno dopolnjuje glavne obstoječe oziroma načrtovane objekte tako, da izboljšuje in dopolnjuje njihove bivalne, delovne oziroma obratovalne pogoje; lahko je samostojeci ali se osnovnega objekta dotika, vendar z njim konstrukcijsko ni povezan; po velikosti praviloma ne presega osnovnih objektov in zanj niso potrebni novi komunalni in drugi priključki; ko sta določena obseg in velikost gradbene parcele ali pripadajočega zemljišča objekta, se pomožni objekt lahko gradi izključno na zemljišču, ki je namenjeno redni rabi objekta; dopustnost pomožnih objektov se določi v prostorskem izvedbenem aktu;
31. posamična poselitev so zemljišča zunaj ureditvenega območja naselja ali drugega ureditvenega območja, pozidana s posamičnimi stavbami do največ devet stanovanjskih stavb, ali nepozidana tako, da skupaj s pozidanimi tvorijo zaključeno celoto;
32. poseg v prostor je gradnja objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev (v nadaljnjem besedilu: gradbeni poseg) in izvedba dejanj, s katerim se ustvarjajo, spreminjajo ali vzdržujejo druge ustvarjene in naravne fizične strukture v prostoru ter spreminja njegova podoba ali raba (v nadaljnjem besedilu: negradbeni poseg);
33. poselitev je sestav fizičnih struktur za človekovo bivanje ter izvajanje družbenih, storitvenih, proizvodnih ter prostočasnih dejavnosti v poselitvenih območjih;
34. poselitvena območja so ureditvena območja naselij, druga ureditvena območja in posamična poselitev;
35. pravni režim je javnopravna omejitev v prostoru, ki določa ali neposredno vpliva na načrtovane prostorske ureditve in izvedbeno regulacijo prostora, ter je namenjen varovanju javnega interesa na področju ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva okolja in naravnih dobrin in virov, varstva kmetijskih zemljišč, varstva gozdov, upravljanja z vodami, varovanja zdravja ljudi, obrambe države in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varovanja gospodarske javne infrastrukture;
36. prenova območja je zbir različnih dejavnosti za oživitev razvrednotenega območja, s katerimi se, s pomočjo instrumentov prostorskega načrtovanja in zemljiške politike ter drugimi ukrepi, zagotovi ohranitev kakovostnih grajenih struktur ter izboljšanje funkcionalnih, tehničnih, prostorsko-oblikovalskih, bivalnih, gospodarskih, socialnih, kulturnih in okoljskih razmer;
37. presoja sprejemljivosti na varovana območja je presoja sprejemljivosti vplivov oziroma posledic prostorskega akta glede na varstvene cilje varovanih območij v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave;
38. pripadajoče zemljišče objekta je zemljišče, ki se uporablja za rabo tega objekta;
39. prostor je skupek fizičnih struktur na zemeljskem površju in pod njim, ki ga tvorijo poselitvena območja in krajina v medsebojnem prepletanju, ter morje;
40. prostorska ureditev je sklop obstoječih ali usklajeno načrtovanih posegov v prostor in dejavnosti v določenem območju;
41. prostorski akt je akt, s katerim se opredeljuje prostorski razvoj države, regij in občin (prostorski strateški akt) ter akt, s katerim se načrtujejo prostorske ureditve in določa izvedbena regulacija prostora (prostorski izvedbeni akt);
42. prostorski izvedbeni pogoji so pogoji in rešitve za urbanistično in krajinsko ureditev in oblikovanje naselij in krajine, za umestitev prostorskih ureditev v prostor ter arhitekturno oblikovanje objektov in izvedbo drugih posegov v prostor;
43. prostorski razvoj je usmerjanje človekovih dejavnosti in spreminjanje prostora zaradi razvojnih in varstvenih interesov;
44. prostorsko načrtovanje je kontinuirana interdisciplinarna dejavnost, s katero se z dogovarjanjem in usklajevanjem med udeleženci urejanja prostora na strateški ravni načrtuje prostorski razvoj, na izvedbeni pa se načrtujejo prostorske ureditve in določa izvedbena regulacija prostora; prostorsko načrtovanje se udejanja z izdelavo in pripravo prostorskih aktov ter postopki državnega prostorskega načrtovanja;
45. razvojna regija je funkcionalna ozemeljska celota, ki se določi v skladu s predpisi, ki urejajo skladen regionalni razvoj;
46. razvojni dokument so dokument razvojnega načrtovanja, ki je krovni usmerjevalni dokument, in drugi usmerjevalni dokumenti, kot so resolucija, sektorska strategija, programski dokument in drugi taki dokumenti, ki jih sprejme država ali občina;



47. razvoj stavbnih zemljišč pomeni zaporedje načrtovalskih, upravnih ali investicijskih nalog, cilj katerih je razvoj stavbnega zemljišča do najvišje razvojne stopnje – urejenega zazidljivega zemljišča in pozidava takega zemljišča;
48. razvrednoteno območje je območje, ki mu je zaradi neprimerne ali opuščene rabe znižana gospodarska, socialna, okoljska ali vizualna vrednost ali vrednost po merilih varstva kulturne dediščine in je potrebno prenove; razvrednoteno območje lahko po fizičnih, funkcionalnih, okoljskih, socialnih merilih ter merilih varstva kulturne dediščine izkazuje različne vrste in stopnje razvrednotenja;
49. smernice so akti, v katerih nosilci urejanja prostora konkretizirajo predpise in razvojne dokumente s svojega delovnega področja za pripravo prostorskih aktov in v postopkih državnega prostorskega načrtovanja;
50. sorodni predpis je splošni pravni akt države ali občine, ki po svoji naravi in namenu, kot ju opredeljujejo pravne podlage za njegovo izdajo, ni prostorski akt, vendar vsebuje elemente prostorskega načrtovanja ter z določanjem pravnih režimov neposredno vpliva na načrtovane prostorske ureditve in izvedbeno regulacijo prostora;
51. stavbno zemljišče je zemljišče, ki je s prostorskimi izvedbenimi akti namenjeno graditvi objektov;
52. udeleženci pri urejanju prostora so pripravljavci prostorskih aktov in drugih aktov urejanja prostora, nosilci urejanja prostora, upravni organi ter organizacije, strokovna in interesna združenja in splošna javnost, ki sodelujejo v postopkih priprave prostorskih aktov in sprejetja drugih odločitev v prostoru in jih te odločitve zadevajo;
53. upravljavec zbirke podatkov je subjekt, ki vodi in vzdržuje zbirko podatkov, ki se uporablja v okviru prostorskega informacijskega sistema;
54. urbani razvoj je usmerjanje in načrtovanje razvoja v mestih, drugih urbanih naseljih in širših mestnih območjih;
55. urbano naselje je mesto ali drugo urbano naselje; v urbanem naselju so storitvene, oskrbne in druge dejavnosti za oskrbo prebivalcev;
56. ureditveno območje naselja obsega obstoječe naselje, nepozidana zemljišča namenjena graditvi objektov, ter kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča, ki niso namenjena graditvi objektov in na katerih ni predviden razvoj, so pa zaradi svoje lege povezana z drugimi deli naselja in so v funkciji poselitve;
57. začasna raba prostora je taka raba prostora na stavbnih zemljiščih v ureditvenih območjih naselij in drugih ureditvenih območjih, ki ni načrtovana v prostorskih izvedbenih aktih, vendar pa do izvedbe načrtovanih posegov v prostor omogoča izvedbo začasnih posegov v prostor in začasno izvajanje dejavnosti in s tem smotno rabo ter aktivacijo zemljišč in objektov, ki niso v uporabi;
58. zeleni sistem je celovito načrtovan sistem varstva in razvoja zelenih površin in drugih naravnih in ustvarjenih struktur v prostoru, ki se med sabo funkcionalno povezujejo in dopolnjujejo; namenjen je zagotavljanju kakovostnega življenjskega okolja ter uresničevanju socialnih, okoljskih, ekoloških, podnebnih, gospodarskih, kulturnih, strukturnih in oblikovnih funkcij na ravni naselij, regije in države; z njim načrtujemo tudi zeleno infrastrukturo;
59. zeleni sistem naselja je načrtovan za območje naselja s povezavami z zaledjem in vključuje zelene površine naselja;
60. zeleni sistem regije je načrtovan za območje regije kot omrežje raznolikih, regionalno pomembnih in medsebojno funkcionalno povezanih območij, ki lahko vključujejo odprti prostor z zelenimi, vodnimi in obvodnimi površinami, rekreacijska in varovana območja ter območja, pomembna za ekološko povezljivost;
61. zelena površina so površina v poselitvenem območju z določeno mero naravnosti (npr. parki, mestni gozdovi, zelenje ob vodnih površinah, zelenice, drevoredi, zelenje ob ulicah in cestah, rekreacijske površine, otroška igrišča, pokopališča, vrtovi ipd.) in posamezne naravne fizične strukture v tem območju (npr. drevesa in druga vegetacija), in sicer ne glede na lastnino, funkcijo ali lego v prostoru.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem zakonu, pomen katerih ni določen v prejšnjem odstavku, imajo pomen v skladu z zakonom, ki ureja graditev.

(3) Izraz parcela ima pomen, kot ga določa zakon, ki ureja kataster nepremičnin.

V tem zakonu uporabljene kratice pomenijo:

- OPN: občinski prostorski načrt;
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt;
- DPN: državni prostorski načrt.

## 5. člen (pristojnosti urejanja prostora)

(1) Država je na področju urejanja prostora pristojna za:

- določanje ciljev prostorskega razvoja države;
- določanje izhodišč, pravil in smernic;
- pripravo programov za podporo prostorskemu in urbanemu razvoju;
- pripravo Strategije prostorskega razvoja Slovenije in akcijskih programov za izvajanje te;
- koordinacijo resorjev pri pripravi regionalnih prostorskih planov;
- izvedbo postopkov državnega prostorskega načrtovanja;
- sodelovanje v postopkih priprave prostorskih aktov na občinski in medobčinski ravni;
- izvajanje prostorskih ukrepov in nalog zemljiške politike, vključno s pripravo drugih aktov urejanja prostora na ravni države;
- izvajanje nadzora nad zakonitostjo prostorskega načrtovanja na ravni občin ter izvajanjem ukrepov zemljiške politike in gospodarjenja z zemljišči;
- izvajanje nalog, povezanih z delovanjem prostorskega informacijskega sistema, in spremljanje stanja prostorskega razvoja;
- razvojne naloge s področja urejanja prostora;
- izvajanje ter dodeljevanje sredstev za programe izobraževanja in ozaveščanja o urejanju prostora;
- izdajanje mnenj o skladnosti z državnimi prostorskimi izvedbenimi akti v postopkih izdaje gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- inšpekcijski nadzor nad izvajanjem državnih prostorskih aktov, če to ni predmet inšpekcijskih postopkov in pristojnosti, določenih v skladu z drugim zakonom.

(2) Občina je na področju urejanja prostora pristojna za:

- pripravo prostorskih aktov na občinski in medobčinski ravni;
- sodelovanje pri pripravi regionalnih prostorskih planov;
- sodelovanje pri pripravi prostorskih aktov države;
- določanje ciljev in izhodišč prostorskega razvoja občine;
- načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena ter določanje namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v svojem območju s prostorskimi akti;
- izvajanje prostorskih ukrepov in nalog zemljiške politike, vključno s pripravo drugih aktov urejanja prostora na lokalni ravni;
- izvajanje nalog, povezanih z delovanjem prostorskega informacijskega sistema;
- izvajanje nalog, povezanih s pripravo programov za podporo prostorskemu in urbanemu razvoju;
- izvajanje ter dodeljevanje sredstev za programe izobraževanja in ozaveščanja o urejanju prostora;
- izdajanje soglasij oziroma mnenj o skladnosti posegov, gradnje ali uporabe prostora s prostorskimi izvedbenimi akti iz svoje pristojnosti v skladu s tem zakonom in v postopkih izdaje gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- inšpekcijski nadzor nad izvajanjem občinskih prostorskih aktov, če to ni predmet inšpekcijskih postopkov in pristojnosti, določenih v skladu z drugim zakonom.

(3) Naloge iz prejšnjega odstavka lahko v priobalnem pasu v morju, v skladu z drugo alinejo sedme točke drugega odstavka 53. člena tega zakona, izvaja samo občina, ki meji na vodno zemljišče morja. Razmejitve med območji v priobalnem pasu, na katerih posamezna občina izvaja z zakonom določene naloge, je določena s parom točk:

- linija med točkama A in B razmejuje območje, na katerih izvajata naloge iz prejšnjega odstavka Občina Ankaran in Mestna občina Koper. Točka A je na stičišču parcele 3/23 v katastrski občini 2716 Morje, parcele 358/9 v katastrski občini 2594 Ankaran in parcele 5579/2 v katastrski občini 2604 Bertoki. Točka B je na razdalji 860 m zahodno od točke A in leži na liniji, ki je vzporedna delu meje med parcelo 3/23 v katastrski občini 2716 Morje in parcelo 1608/1 v katastrski občini 2605 Koper;

- linija med točkama C in D razmejuje območje, na katerih izvajata naloge iz prejšnjega odstavka Mestna občina Koper in Občina Izola. Točka C je na stičišču parcel 2/10 in 3/23 obe v katastrski občini 2716 Morje, parcele 5270/3 v katastrski občini 2715 Cetore in parcele 4580/6 v katastrski občini 2606 Semedela. Točka D leži na delu meje med parcelama 2/10 in 3/23 obe v katastrski občini 2716 Morje v razdalji 150 m od točke C;
- linija med točkama E in F razmejuje območje, na katerih izvajata naloge iz prejšnjega odstavka Občina Izola in Občina Piran. Točka E je na stičišču parcel 1/17 in 2/10 obe v katastrski občini 2716 Morje, parcel 2353 in 2355 obe v katastrski občini v 2631 Portorož in parcele 1 v katastrski občini 2628 Malija. Točka F leži na delu meje med parcelama 1/17 in 2/10 obe v katastrski občini 2716 Morje v razdalji 150 m od točke E.

(4) Občina ali več občin skupaj organizira trajno uresničevanje nalog iz drugega in tretjega odstavka tega člena.

## 2. poglavje: NAČELA UREJANJA PROSTORA

### 6. člen

(načelo trajnostnega prostorskega razvoja)

(1) Z urejanjem prostora se spodbuja trajnostni prostorski razvoj, ki ob upoštevanju ciljev urejanja prostora in na podlagi spremljanja stanja prostorskega razvoja omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije, hkrati pa ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij. Trajnostni prostorski razvoj se v procesih prostorskega načrtovanja dosega z usklajevanjem družbenih, gospodarskih in okoljskih vidikov razvoja s prostorskimi potenciali območij.

(2) S trajnostnim prostorskim razvojem se zagotavljajo kakovost življenja, pravična, racionalna in učinkovita raba prostorskih potencialov, zemljišč in objektov, dostopnost storitev družbenega in gospodarskega pomena ter usklajena in dopolnjujoča razmestitev dejavnosti v prostoru.

(3) Trajnostni prostorski razvoj se zagotavlja s preverjanjem potrebnosti prostorskih ureditev in ustreznosti prostorskih potencialov, tehtanjem ustreznosti in vrednotenjem vplivov prostorskih ureditev tako, da se izbere možnost, ki na najoptimalnejši način zagotavlja sinergije med družbenimi, gospodarskimi in okoljskimi vidiki.

(4) Pri urejanju prostora se upoštevajo pričakovani vplivi podnebnih sprememb in zagotavlja prilagajanje nanje. Prostorske ureditve se načrtujejo tako, da so odporne na podnebne spremembe odporne, omogočajo blaženje podnebnih sprememb in zmanjševanje njihovih vplivov.

### 7. člen

(načelo identitete prostora)

Pri urejanju prostora se upošteva, ohranja in krepi prepoznavnost naravnih, krajinskih in grajenih struktur, ki zaradi posebnih geografskih, kulturno-zgodovinskih, družbenih, gospodarskih in drugih pogojev razvoja določajo identiteto prostora.

### 8. člen

(načelo usmerjanja poselitve)

Usmerjanje poselitve se izvaja z zagotavljanjem racionalne rabe prostora, pogojev za kakovostno in zdravo življenjsko okolje, uravnotežene razmestitve površin za bivanje ter izvajanje družbenih, storitvenih, proizvodnih in prostočasnih dejavnosti, učinkovito in

enakovredno dostopnost prebivalstva do dobrin, pogojev za razvoj gospodarstva in dostopnost delovnih mest, pogojev za gradnjo in obratovanje gospodarske javne infrastrukture in z ohranitvijo ali oblikovanjem identitete prostora.

#### 9. člen (načelo usklajevanja interesov)

(1) Pri urejanju prostora je treba skrbno tehtati in medsebojno usklajevati različne interese v prostoru.

(2) Usklajevanje interesov poteka tako, da se doseže trajnostni prostorski razvoj glede na razpoložljivost in kakovost prostorskih zmogljivosti za posamezne dejavnosti, pri čemer se upošteva obstoječa kakovost naravnih in ustvarjenih sestavin, omogoči njihova izboljšava ter zagotovi večfunkcionalnost prostorskih struktur in ustvarjanje novih kakovosti.

(3) Usklajevanje interesov poteka z odgovornim sodelovanjem med udeleženci pri urejanju prostora, med razvojnimi in varstvenimi javnimi interesi ter med državo in občinami.

(4) Udeleženci pri urejanju prostora morajo pri izvajanju nalog urejanja prostora upoštevati javni in zasebni interes ter ju med seboj skrbno pretehtati in svoje odločitve vsebinsko utemeljiti. Pri tem morajo poskrbeti, da zasebni interes ne škoduje javnemu.

(5) Osebe, ki posredno ali neposredno izvršujejo občinske ali državne pristojnosti pri urejanju prostora, so se dolžne izogibati okoliščinam, v katerih njihov zasebni interes vpliva ali ustvarja videz, da vpliva na nepristransko in objektivno opravljanje njihovih nalog, in opozoriti na taka nasprotja po postopku v skladu s predpisi, ki urejajo integriteto in preprečevanje korupcije.

#### 10. člen (načelo strokovnosti)

Odločitve pri urejanju prostora morajo temeljiti na strokovnih standardih, dognanjih in analizah o lastnostih in zmogljivostih prostora. Pri njihovi izdelavi je treba zagotoviti interdisciplinarnost strokovnjakov za področja, ki so predmet obravnave.

#### 11. člen (načelo sodelovanja javnosti)

(1) Država in občine morajo pri urejanju prostora omogočati sodelovanje javnosti pri odločanju in sprejemanju prostorskih aktov in drugih aktov urejanja prostora tako, da je javnosti omogočeno zgodnje in učinkovito sodelovanje.

(2) Vsakdo ima pravico do vpogleda v prostorske akte in druge akte urejanja prostora ter vso dokumentacijo, povezano z njihovo pripravo, v skladu s tem zakonom in zakonom, ki ureja dostop do informacij javnega značaja.

(3) Država in občine obveščajo javnost o postopkih priprave prostorskih aktov in drugih aktov urejanja prostora tako, da sta omogočeni pravočasna izmenjava stališč in ustrezna vsebinska obravnava teh aktov.

(4) Vsakdo ima pravico dajati pobude, predloge, pripombe in mnenja o prostorskih aktih in drugih aktih urejanja prostora, do katerih se mora pripravljavec v postopku njihove priprave opredeliti in o tem obvestiti javnost.

(5) Javnost se seznanja ter se ji omogoča vpogled in odzivanje na gradiva v postopkih priprave prostorskih aktov prek storitev prostorskega informacijskega sistema, lahko pa tudi na druge načine, ki omogočajo učinkovito sodelovanje med javnostjo in pripravljavcem prostorskega akta.

(6) Zoper prostorske izvedbene akte ima vsakdo, ki izkazuje pravni interes, pravico do vložitve pravnih sredstev v skladu s tem zakonom. Za nevladne organizacije, ki imajo aktiven status delovanja v javnem interesu na področju prostora, varstva okolja, ohranjanja narave ali varstva kulturne dediščine, se pravni interes na tem področju šteje za izkazan po samem zakonu.

## 12. člen

(načelo ekonomičnosti postopka)

(1) Postopek priprave prostorskega akta in drugih aktov urejanja prostora se vodi ekonomično, s čim manjšimi stroški in brez podvajanja faz postopka, dokumentacije ali odločitev.

(2) Upoštevanje pobud, predlogov, pripomb in mnenj iz četrtega odstavka prejšnjega člena se zagotavlja v skladu s pravili tega zakona o vključevanju javnosti v postopke priprave prostorskih aktov in drugih aktov urejanja prostora. Če pobuda, predlogi, pripombe in mnenja niso podani v ustrezni fazi postopka, jih je mogoče upoštevati le, če lahko pripravljavec tega akta zagotovi nemoten potek njegove priprave brez ponavljanja predpisanih faz postopka ali izvedbe dodatnih postopkov, ob enakopravni obravnavi udeležencev pri urejanju prostora ter spoštovanju vsebinskih in postopkovnih pravil tega zakona.

## II. del: DRŽAVNI PROSTORSKI RED

### 1. poglavje: SKUPNE DOLOČBE

## 13. člen

(namen in sestavine državnega prostorskega reda)

(1) Državni prostorski red se uporablja pri prostorskem načrtovanju, pri dovoljevanju in izvajanju posegov v prostor ter pri izvajanju drugih nalog urejanja prostora. Sestavljajo ga:

- temeljna pravila urejanja prostora,
- podrobnejša pravila urejanja prostora,
- smernice nosilcev urejanja prostora,
- priporočila za prostorsko načrtovanje, pripravo in izvajanje ukrepov zemljiške politike ter izvajanje drugih nalog in pripravo drugih aktov urejanja prostora, vključno s primeri dobre prakse.

(2) Ministrstvo pristojno za prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) zagotovi dostop do sestavin državnega prostorskega reda v prostorskem informacijskem sistemu.

## 14. člen

(območje in način uporabe sestavin državnega prostorskega reda)

Podrobnejša pravila urejanja prostora se sprejmejo, priporočila in smernice pa pripravijo za območje celotne države, lahko pa tudi za manjše teritorialne in funkcionalne enote glede na prepoznavne značilnosti in potrebe tistega območja ali glede na teritorialno organiziranost državnih nosilcev urejanja prostora.

15. člen  
(podrobnejša pravila urejanja prostora)

(1) Podrobnejša pravila urejanja prostora se pripravijo na podlagi temeljnih pravil urejanja prostora, ki jih določa ta zakon. Na predlog ministrstva in na podlagi mnenja Komisije vlade za prostorski razvoj iz 40. člena tega zakona jih sprejme Vlada Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada) z uredbo.

(2) Podrobnejša pravila urejanja prostora se lahko uporabljajo neposredno pri dovoljevanju in izvajanju posegov v prostor in v tem delu nadomestijo prostorski izvedbeni akt. Če se podrobnejša pravila urejanja prostora sprejmejo za neposredno uporabo pri dovoljevanju in izvajanju posegov v prostor, se ta namen v pravilih izrecno navede.

(3) 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 v roku enega leta po sprejetju teh pravil.

(4) Podrobnejša pravila urejanja prostora se po tem, ko jih sprejme vlada objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

16. člen  
(smernice nosilcev urejanja prostora)

(1) Smernice so dokument v katerem nosilci urejanja prostora konkretizirajo zahteve predpisov in usmeritve razvojnih dokumentov s svojega delovnega področja tako, da je te zahteve in usmeritve mogoče upoštevati pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov.

- (2) Smernice iz prejšnjega odstavka:
- morajo biti strukturirane glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta, za pripravo katerega se uporabljajo;
  - morajo biti pripravljene za območje celotne države, lahko pa tudi za manjše teritorialne in funkcionalne enote glede na prepoznavne značilnosti in potrebe tistega območja ali glede na teritorialno organiziranost nosilcev urejanja prostora;
  - vsebovati vse podatke, ki so v izvorni pristojnosti nosilca urejanja prostora, in so potrebni za pripravo prostorskih izvedbenih aktov ter informacije o metapodatkih in dostopu do podatkov.

(3) Podatki iz tretje alineje prejšnjega odstavka morajo biti pripravljene v ustrezni digitalni obliki, ki je neposredno uporabna za pripravo prostorskih izvedbenih aktov, nosilec urejanja prostora pa mora zagotavljati dostop do teh podatkov.

(4) Sestavni del smernic so lahko usmeritve glede sodelovanja nosilca urejanja prostora pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov glede na vsebino, ki se načrtuje s prostorskim aktom.

(5) Smernice državnih nosilcev urejanja prostora se po pridobitvi mnenja Prostorskega sveta v ožji sestavi in Komisije vlade za prostorski razvoj objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

(6) Smernice lokalnih nosilcev urejanja prostora se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

(7) Vlada podrobneje predpiše vsebino, obliko in način priprave smernic.

17. člen  
(priporočila in primeri dobre prakse)

Priporočila in primere dobre prakse pripravijo državni nosilci urejanja prostora, ministrstvo pa jih objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

2. poglavje: TEMELJNA PRAVILA UREJANJA PROSTORA

18. člen  
(sodelovanje in usklajevanje pri oblikovanju in sprejetju odločitev glede prostorskega razvoja)

(1) Usklajevanje interesov poteka od prvega oblikovanja razvojne zamisli, pri čemer se zagotovijo preglednost in odprtost postopka ter sodelovanje udeležencev.

(2) Pri urejanju prostora morajo sodelovati in se usklajevati država in občine ter drugi udeleženci v okviru svoje organiziranosti in pristojnosti.

(3) Država mora za uresničevanje ciljev urejanja prostora v okviru svoje organiziranosti zagotoviti sodelovanje in usklajevanje med resorji in interesnimi področji.

(4) Usklajevanje interesov poteka tako, da se doseže trajnostni prostorski razvoj glede na potrebe družbe, razpoložljivost in kakovost prostorskih potencialov za posamezne dejavnosti ter da se upoštevajo obstoječe kakovosti naravnih in ustvarjenih sestavin.

19. člen  
(vrednotenje vplivov)

(1) Pri urejanju prostora se odločitve sprejemajo, ob upoštevanju načel trajnostnega prostorskega razvoja ter na podlagi vrednotenja njihovih vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje. Vplivi se vrednotijo v postopku priprave prostorskega akta, ko so mogoče še različne rešitve in se lahko izbere taka, ki je vsestransko sprejemljiva in ugodno ovrednotena.

(2) Pri vrednotenju vplivov se smiselno glede na velikost območja, vsebino obravnave in vrsto prostorskega akta analizira in ovrednoti vpliv na ta področja:

- nacionalni, regionalni in lokalni prostorski razvoj,
- poselitev, urbani razvoj in krajina,
- razvoj družbenih in gospodarskih dejavnosti,
- razvoj in spodbujanje izobraževanja, raziskav in inovacij ter novih zelenih tehnologij,
- zagotavljanje in razporeditev ustreznih delovnih mest,
- gospodarski vidik,
- socialni vidik,
- krepitev in varovanje zdravja ljudi,
- varstvo okolja in ohranjanje narave,
- učinkovito upravljanje naravnih virov (kmetijska zemljišča, gozd, mineralne surovine ipd.),
- kulturna dediščina in arheološke ostaline,
- varstvo pred tveganjem naravnih in drugih nesreč,
- obramba države,
- druga relevantna področja za posamezen primer.

(3) Če je v skladu s tem zakonom treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti na varovana območja, se presoji izvedeta v postopku priprave prostorskega akta. Ti presoji predstavljata vrednotenje vplivov za obravnavani področji.

(4) Celovita presoja vplivov na okolje se izvede v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če ta zakon ne določa drugače. Presoja sprejemljivosti na varovana območja se v okviru celovite presoje vplivov na okolje izvede v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave in varstvo okolja.

(5) Odločanje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje in celovita presoja vplivov na okolje sta nesamostojna dela postopka priprave prostorskega izvedbenega akta.

(6) Ne glede na prejšnji odstavek ima občina pravico do sodnega varstva v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

(7) Če je v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave, v postopkih državnega prostorskega načrtovanja treba izvesti presojo vplivov na okolje oziroma presojo sprejemljivosti posega na varovana območja, se ti presoji izvedeta v postopku izdaje celovitega dovoljenja. Presoja vplivov na okolje se v tem primeru izvede v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, presoja sprejemljivosti posega na varovana območja pa v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Ti presoji predstavljata vrednotenje vplivov za obravnavani področji.

## 20. člen

### (razrešitev nasprotja javnih interesov)

(1) Če se s prostorskim aktom načrtujejo rešitve, potrebne zaradi uresničevanja razvojnih ali varstvenih ciljev, sprejetih na ravni občine, države ali EU (v nadaljnjem besedilu: javni interesi) ter kljub usklajevanju med oziroma z državnimi nosilci urejanja prostora v postopku priprave prostorskega akta ni mogoče oblikovati vsestransko strokovno sprejemljive in izvedljive rešitve, se kot skrajno sredstvo lahko uporabi institut razrešitve nasprotja javnih interesov. Ta se lahko uporabi, če gre za nujne razloge uresničevanja javnega interesa, v skladu z zakonom ali razvojnim dokumentom države, in če je predvideni učinek javnega interesa, ki prevlada, večji od škodljivih posledic za javni interes, ki je bil prevladan.

(2) Odločitev o razrešitvi nasprotja javnih interesov sprejme vlada s sklepom na podlagi mnenja Komisije vlade za prostorski razvoj. S sklepom se za namen priprave določenega prostorskega akta ali izdaje celovitega dovoljenja dovoli izjema od varstvenih ali razvojnih ciljev. V sklepu so navedeni tudi ukrepi, s katerimi se izravna škoda glede javnega interesa, ki je prevladan v tem postopku, ter usmeritve in pogoji za njihovo izvedbo.

(3) Vlada lahko začne postopek odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov na pobudo pripravljavca prostorskega akta, ki se lahko poda, če pripravljavec prostorskega akta, po prejemu negativnega mnenja državnega nosilca urejanja prostora presodi, da je nastalo strokovno nerešljivo nasprotje javnih interesov, zaradi katerega nadaljevanje postopka priprave prostorskega akta ni mogoče, ni drugih strokovno sprejemljivih in ustreznih rešitev za uresničevanje javne koristi, ki ne bi škodovale drugim javnim koristim ter so izpolnjeni pogoji iz prvega odstavka tega člena in tega odstavka. V postopku odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov se predhodno pridobijo mnenja ministrstev, v pristojnost katerih spada zastopanje nasprotujočih javnih interesov. Odločitev o razrešitvi nasprotja javnih interesov se sprejme na podlagi vrednotenja vplivov na gospodarstvo, družbo in okolje ter mnenj ministrstev, v pristojnost katerih spada zastopanje nasprotujočih javnih interesov.

(4) Odločitev o razrešitvi nasprotja javnih interesov je zavezujoča za vse organe, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskega akta, in druge organe, na katere se nanaša. Zavezujoča je tudi v postopkih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.



(5) Če gre za odločanje o razrešitvi nasprotja javnih interesov nad javno koristjo ohranjanja narave, se postopek odločanja izvede kot postopek prevlade druge javne koristi nad javno koristjo ohranjanje narave v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.

(6) Vlada podrobneje predpiše merila za vrednotenje vplivov iz tretjega odstavka tega člena in drugega odstavka prejšnjega člena ter postopek odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov.

## 21. člen (racionalna raba prostora)

(1) Pri urejanju prostora se racionalna raba prednostno dosega s prenovo ter spremembo rabe obstoječih razvrednotenih in poseljenih območij, pri čemer ima prenova prednost pred novo pozidavo, organizirana gradnja pa pred razpršeno.

(2) Dejavnosti se v prostoru razmeščajo tako, da se prepletajo rabe prostora, ki so medsebojno združljive ali ne motijo druga druge pri čemer so rabe prostora v območjih poselitve razporejene tako, da je zagotovljena učinkovita dostopnost.

(3) Racionalna raba prostora zagotavlja ustrezno razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter tudi medsebojno povezanost poselitve in gospodarske javne infrastrukture.

(4) Območjem ali objektom se lahko omogoči začasna raba, ki ne sme spremeniti lastnosti prostora tako, da bi bila v prihodnje onemogočena izvedba prostorskih izvedbenih aktov. Začasna raba ne sme biti v nasprotju s strateškimi odločitvami v razvojnih dokumentih države in občine.

(5) Na obstoječih objektih so, ne glede na prostorske izvedbene akte, vedno dovoljeni:

- 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.

(6) Ne glede na prejšnji odstavek se pri izvajanju posegov iz prejšnjega odstavka upoštevajo določbe prostorskih izvedbenih aktov glede oblikovanja objektov in morebitne zahteve glede pridobitve mnenja ali soglasja s področja varstva kulturne dediščine.

## 22. člen (prepoznavnost naselij in krajine)

(1) Pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati kakovostne grajene in naravne prvine, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo prepoznavnost naselja v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prilagajati se je treba kakovostni tipologiji in morfologiji naselja, reliefnim in drugim naravnim značilnostim in smerem gospodarske javne infrastrukture ter upoštevati gradnike prostorske in oblikovne identitete:

- celovitost zasnove,
- čitljivost meje naselja,
- skladnost posegov z naselbinsko tipologijo (morfološka, funkcionalna, pomenska ipd.),
- celovitost omrežja odprtih površin (odprtih grajenih in zelenih površin),
- hierarhično strukturiranost naselja, razmerja med sestavnimi deli in celoto,
- izoblikovanost silhuet, vedut, dominant naselja,
- simbolne, vsebinske, upravne in druge značilnosti.

(2) Pri prostorskem načrtovanju v krajini je treba ohranjati in vzpostavljati vrednote in prepoznavne značilnosti krajine ter razmeščati dejavnosti tako, da je mogoče krepiti prepoznavnost prostora in njegovo upravljanje.

(3) Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo:

- značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe;
- povezanost ekosistemov;
- ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur;
- ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut;
- usmeritve za ohranjanje in razvoj izjemnih krajin;
- potrebnost sanacije razvrednotenih območij;
- varstvo kulturne dediščine in ustvarjanje kulturne identitete prostora;
- varstvo kmetijskih zemljišč in gozdov.

### 23. člen

(urejanje prostora na območjih z omejitvami)

(1) Območja z omejitvami so zlasti:

- ogrožena območja v skladu s predpisi, ki urejajo vode (poplavna, erozijska, plazljiva, plazovita območja);
- varstvena območja v skladu s predpisi, ki urejajo vode (vodovarstvena območja);
- območja tveganj večjih nesreč zaradi delovanja obrata v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- območja teles odlagališč odpadkov v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- varnostna območja v skladu s predpisi, ki urejajo obrambo.

(2) Prostorski razvoj v območjih z omejitvami se načrtuje v skladu z omejitvami, določenimi v področnih predpisih, če ta zakon ne določa drugače. Pri urejanju prostora se tveganje zaradi naravnih in drugih nesreč zmanjšuje:

- z umeščanjem dejavnosti v prostor praviloma zunaj območij z omejitvami;
- z ustreznim upravljanjem primarnih dejavnosti v območjih z omejitvami ter
- s spremljanjem in analiziranjem procesov in dejavnikov, ki lahko povzročajo naravne in druge nesreče.

(3) V območjih z omejitvami se ne načrtuje novih prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne ali druge nesreče ali povečale ogroženost prostora.

### 24. člen

(urejanje morja)

(1) Pri urejanju morja se spodbujata razvoj ter soobstoj dejavnosti in rab na morju tako, da se ob proučitvi gospodarskih, okoljskih, družbenih in varnostnih vidikov ter ob upoštevanju medsebojnega vplivanja in soodvisnosti kopnega in morja dosega trajnostni razvoj.

(2) Urejanje morja se izvaja predvsem s prostorskim načrtovanjem na morju, namen katerega je določiti vrste, obseg in čas izvajanja ter območja določenih dejavnosti in rab na morju.

(3) Prostorsko načrtovanje na morju vsebuje tudi usmeritve za pripravo prostorskih aktov na kopnem.

### 25. člen

(razvoj poselitve)

(1) Poselitev se načrtuje v poselitvenih območjih.

(2) V ureditvenih območjih naselij se razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj v prostih, razvrednotenih in nezadostno izkoriščenih območjih z zgoščevanjem in prenovi, ob upoštevanju učinkovite dostopnosti in uravnoteženega razmerja zelenih in grajenih površin ter z varovanjem tipologije in morfologije naselij.

(3) V drugih ureditvenih območjih se načrtujejo prostorske ureditve, za katere je zaradi tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov primernejše, da se umeščajo zunaj ureditvenih območij naselij.

(4) Obstoječa posamična poselitev se ohranja pod pogoji iz 32. člena tega zakona. Nova posamična poselitev, ki ni funkcionalno povezana z obstoječo posamično poselitvijo, ni dopustna.

#### 26. člen (ureditveno območje naselja)

(1) Ureditveno območje naselja se določi na podlagi:

- tipologije in morfologije naselja,
- namembnost površin, izkoriščenost prostora in urbanistično oblikovalskih usmeritev, družbenih in gospodarskih potreb,
- veljavnih pravnih režimov,
- podatkov iz evidence stavbnih zemljišč,
- ocene prihodnjega demografskega razvoja naselja,
- drugih fizičnih lastnosti prostora.

(2) Meja ureditvenega območja naselja se določi tako, da jo je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin.

#### 27. člen (notranji razvoj naselja)

Pri načrtovanju notranjega razvoja naselja je treba zagotavljati:

- kakovostno prenovi naselja ali njegovega dela, ki ima prednost pred novo pozidavo;
- primernejšo izkoriščenost in kakovostnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih območij v ureditvenem območju naselja;
- ohranitev ali vzpostavitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju;
- zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč;
- učinkovito dostopnost;
- ohranitev in razvoj kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine;
- varovanje tipologije in morfologije kulturne dediščine v naseljih;
- ohranjanje narave in varovanje povezanosti ekosistemov;
- zadostno povezanost z infrastrukturo.

#### 28. člen (širitev ureditvenega območja naselja)

(1) Ureditveno območje naselja se etapno širi v območje za dolgoročni razvoj naselja glede na utemeljene potrebe posameznega naselja in tako, da se najprej širi na del, ki je glede na lego in funkcionalnost bližji naselju.

(2) Širitev ureditvenega območja naselja je dopustna, če:

- razvoja ni mogoče zagotoviti z notranjim razvojem v ureditvenem območju naselja in je z bilanco površin, v strokovnih podlagah utemeljeno izkazano, da je izkoriščena večina površin, primernih za zgoštitve, prenovo ali spremembo rabe;
- je v regionalnem prostorskem planu utemeljeno izkazano, da se zaradi demografskih gibanj in razvojne zmogljivosti naselja večajo potrebe po zazidljivih zemljiščih;
- je skladna s pravnimi režimi in področnimi predpisi.

#### 29. člen

(območje za dolgoročni razvoj naselja)

(1) Območje za dolgoročni razvoj naselja je območje, rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za širitev ne določijo ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Za dolgoročni razvoj naselja se določijo tista zemljišča, ki so v neposredni bližini območja naselja in večinoma še niso namenjena poselitvi, ter so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja kmetijskih zemljišč, varstva okolja, ohranjanja narave, varovanja gozdov ali varstva kulturne dediščine manj pomembna, je pa na njih dolgoročno smiselna funkcija poselitve glede na:

- naravne danosti;
- veljavne pravne režime in področne predpise;
- dostopnost do gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture oziroma možnosti zagotavljanja komunalne opremljenosti;
- možnost zagotavljanja javnega potniškega prometa;
- možnosti zagotavljanja stanovanjskih območij z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi;
- možnost vključitve v zeleni sistem naselja;
- možnost izboljšanja urbanistične urejenosti in ohranjanja, izboljšanja ali oblikovanja nove prepoznavne podobe naselja.

(3) Območje za dolgoročni razvoj naselja se okvirno določi v regionalnem prostorskem planu ali občinskem prostorskem planu.

(4) Okvirna območja za dolgoročni razvoj naselja so podlaga za odločanje nosilcev urejanja prostora o rabi prostora in določanje pravnih režimov v teh območjih.

#### 30. člen

(zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih)

(1) Pri načrtovanju razvoja poselitve je treba v ureditvenih območjih naselij in njihovih delih zagotavljati zadosten obseg javnih površin.

(2) Pri načrtovanju in razmeščanju območij javnih površin v ureditvenem območju naselja se upoštevajo:

- enakovredna preskrbljenost in dostopnost za vse prebivalce;
- potrebe po raznoliki uporabi teh površin (preživljanje prostega časa, šport in rekreacija, varna igra otrok, izobraževanje, zagotavljanje drugih posebnih funkcij);
- funkcionalna vključenost teh površin v okoliški prostor;
- naravne in grajene značilnosti prostora naselja (reliefne značilnosti, vode, delež in razmestitev naravnih sestavin);
- potrebe po ustrezni členitvi grajene strukture in prepoznavni podobi naselja;
- doseganje ugodnih klimatskih in zdravih življenjskih razmer v naselju;
- zagotavljanje varstva pred hrupom;
- zeleni sistemi oziroma povezljivost zelenih in grajenih odprtih površin v naselju in zunaj naselij, vključno s pešpotmi in kolesarskimi potmi;
- ohranitev prepoznavnih značilnosti naselja ali delov naselja;
- kakovostno oblikovanje;

- velikost naselja in njegov pomen v širšem prostoru;
- ohranitev življenjskega prostora prostoživečih rastlin in živali.

(3) Območja javnih zelenih in grajenih odprtih površin se ne spreminjajo v drugo namensko rabo, razen če se v bližini zagotovi enakovredno velika, namenu primerna površina in izboljša dostopnost teh površin v ureditvenem območju naselja, javna zelena površina pa se vključi v zeleni sistem naselja.

### 31. člen (načrtovanje družbene infrastrukture)

(1) Načrtovanje družbene infrastrukture je načrtovanje novih območij in objektov ter posodabljanje obstoječih območij in objektov družbene infrastrukture zaradi zagotavljanja dostopnosti in kakovosti do storitev splošnega pomena.

(2) Z načrtovanjem območij in objektov družbene infrastrukture se zagotavljajo:

- primerna, kakovostna, enakovredna, trajnostna in univerzalna dostopnost dobrin v omrežju naselij;
- zmanjševanje razlik med območji in socialnimi skupinami prebivalstva;
- kakovost bivanja.

(3) Pri načrtovanju območij in objektov družbene infrastrukture se upoštevajo:

- demografski razvoj ter druge značilnosti in potrebe prebivalstva;
- razporeditev, vloga in funkcija naselij v omrežju naselij;
- obstoječa razporeditev objektov in območij družbene infrastrukture;
- mobilnost prebivalstva in minimalni standardi dostopnosti do kakovostnih storitev;
- medgeneracijska povezanost.

### 32. člen (ohranjanje posamične poselitve)

(1) Obstoječa posamična poselitve se ohranja z gradnjo novih objektov za obstoječe dejavnosti, z rekonstrukcijo, prizidavo in nadomestno gradnjo obstoječih objektov ter z gradnjo pomožnih objektov.

(2) Obstoječi posamični poselitvi se z OPN ali z lokacijsko preveritvijo lahko stavbno zemljišče poveča oziroma preoblikuje če:

- se povečanje oziroma preoblikovanje izvede za gradnjo objektov za izvajanje obstoječih dejavnosti v tem območju;
- se ohranja ali izboljša obstoječi arhitekturni in tipološki vzorec posamične poselitve;
- je obstoječa posamična poselitve že komunalno opremljena tako, da dopušča priklop novih objektov, dostop do javne ceste pa se praviloma zagotavlja preko obstoječih dovozov;
- to omogočajo fizične lastnosti zemljišča;
- se vpliv na okolje in obstoječo posamično poselitve ne bo bistveno povečal;
- načrtovani posegi v prostor niso v nasprotju s pravnimi režimi in varstvenimi usmeritvami.

(3) Občina lahko v občinskem prostorskem planu in OPN predpiše podrobnejše pogoje za ohranjanje posamične poselitve.

### 33. člen (druga ureditvena območja)

(1) Zunaj ureditvenega območja naselja se kot drugo ureditveno območje načrtujejo območja prostorskih ureditev, ki niso namenjena stalnemu bivanju in ki jih zaradi tehničnih,

tehnoloških ali prostorsko funkcionalnih razlogov ni smotno načrtovati v naselju, ter so namenjena za:

- postavitev gospodarske javne infrastrukture;
- splošno rabo;
- izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine;
- družbene dejavnosti, izobraževanje, umetnost in znanost;
- turizem, šport in rekreacijo;
- izvajanje kmetijske in gozdarske dejavnosti;
- rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja;
- obrambo;
- varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- izvajanje drugih dejavnosti.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se v drugem ureditvenem območju, ki je namenjeno izvajanju kmetijske dejavnosti, dopušča tudi stalno bivanje v stanovanjskem objektu, ki ne presega 300 m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine, je lastniško povezan s kmetijskim gospodarstvom ter zgrajen šele po tem, ko so pridobljena uporabna dovoljenja za kmetijske objekte in vzpostavljena kmetijska dejavnost, v skladu s predpisi ki urejajo kmetijstvo.

(3) Drugemu ureditvenemu območju, ki je pomembno za razvoj regije, se lahko določi območje za dolgoročni razvoj, rezervirano za prihodnjo širitev drugega ureditvenega območja, zemljišča znotraj njega pa ohranijo namensko rabo prostora, dokler se jim za širitev ne določijo ustrezna namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

#### 34. člen

##### (načrtovanje gospodarske javne infrastrukture)

(1) Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture je načrtovanje nove infrastrukture in rekonstrukcij obstoječe infrastrukture ter določanje njene lokacije, naprav in ukrepov v zvezi z njeno gradnjo in obratovanjem.

(2) Gospodarska javna infrastruktura se ob upoštevanju ciljev urejanja prostora načrtuje tako, da:

- je zagotovljena racionalna raba prostora, pri čemer imata prednost rekonstrukcija in širitev obstoječe gospodarske javne infrastrukture;
- je njena umestitev skladna s potrebami in omejitvami glede na obstoječo in načrtovano poselitev;
- je usklajena s preostalo obstoječo in načrtovano infrastrukturo;
- ne poslabšuje kakovost bivanja;
- se kar najbolj ohranja povezanost ekosistemov;
- so čim manj prizadete kakovosti naravne in kulturne krajine;
- se ohranjajo prepoznavne značilnosti naselja in krajine;
- se ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost;
- tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje.

(3) Posamezna infrastruktura se praviloma načrtuje tako, da je ob upoštevanju tehnoloških zakonitosti in ekonomske učinkovitosti vidno čim manj izpostavljena ter da kar najbolj omogoča skupno gradnjo in uporabo drugih infrastruktur. Pri prostorskih ureditvah, pri katerih je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade, daljnovodi, antenski stolpi, ipd.), je treba zagotoviti pretehtano umestitev in kakovostno oblikovanje ob upoštevanju tehnoloških zmogljivosti objektov ali naprav.

(4) Poteki posameznih koridorjev ali tras gospodarske javne infrastrukture naj kar najbolj izkoriščajo trase in površine istovrstne ali medsebojno združljive infrastrukture (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev) in porabijo najmanjšo mogočo površino prostora.

35. člen  
(omejitve pri oglaševanju zunaj poselitvenih območij)

V območjih, ki so po namenski rabi prostora kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča, in niso v poselitvenih območjih, je ne glede na prostorske izvedbene akte prepovedano postavljanje trajnih ali začasnih objektov, naprav ali predmetov za oglaševanje.

36. člen  
(enota urejanja prostora)

(1) Z enoto urejanja prostora se prostor razčleni glede na enotne oblikovne in funkcionalne značilnosti ob upoštevanju pravnih režimov. Za enoto urejanja prostora se opredelijo namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji, ki izhajajo iz celovite analize stanja prostora in potreb po novih prostorskih ureditvah.

(2) Enota urejanja prostora mora biti določena tako natančno, da je njene meje mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin. Enote urejanja prostora pokrivajo celotno območje občine.

37. člen  
(določanje namenske rabe prostora)

(1) Namenska raba prostora se v skladu z usmeritvami iz prostorskih strateških aktov določi glede na fizične lastnosti prostora in predvideno rabo.

(2) Območja namenske rabe prostora so območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč.

(3) Območja namenske rabe prostora se določajo po načelu pretežnosti, združljivosti in dopolnjevanja posameznih dejavnosti. Določajo se tako natančno, da je njihove meje mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin.

(4) Minister, pristojen za prostor (v nadaljnjem besedilu: minister), podrobneje predpiše vrste, nadaljnjo členitev in način prikazovanja namenske rabe prostora.

38. člen  
(določanje prostorskih izvedbenih pogojev)

- (1) Prostorski izvedbeni pogoji se po enotah urejanja prostora določajo glede:
- namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja;
  - velikosti gradbenih parcel in parcelacije;
  - gradnje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture;
  - uveljavljanja varstvenih interesov posameznih resorjev;
  - začasne rabe prostora;
  - etapnosti izvedbe prostorske ureditve;
  - drugih pogojev in zahtev za izvajanje prostorskih izvedbenih aktov, pomembnih za podrobnejšo projektno obdelavo načrtovane prostorske ureditve v projektni dokumentaciji.

(2) Nabor in vsebinske rešitve prostorskih izvedbenih pogojev morajo temeljiti na strokovnih podlagah in biti pripravljeni tako, da glede podrobnosti prostorske izvedbene regulacije zadostijo javnemu interesu glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta. Drugi

izvedbeni vidiki se prepustijo nadaljnjim fazam prostorskega izvedbenega načrtovanja ter projektiranju in gradnji objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(3) V prostorskem izvedbenem aktu se lahko določi velikost odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev, dopustnih pri izdaji gradbenega dovoljenja če se z novimi rešitvami v okviru odstopanj ne spreminja načrtovani videz območja, če se ne poslabšajo bivalne in delovne razmere v območju izvedbenega akta oziroma v sosednjih območjih in če te niso v nasprotju z javno koristjo.

#### 39. člen

(merila za načrtovanje gradbenih parcel)

Pri določanju meril za velikost in obliko gradbenih parcel v prostorskih izvedbenih aktih se glede na namen objekta upoštevajo zlasti:

- organizacija gradbene parcele na prekriti del in raščeni teren, glede na namembnost objekta;
- namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo razmere za normalno uporabo in vzdrževanje objekta;
- tlorisna zasnova, tipologija pozidave in predpisana stopnja izkoriščenosti gradbene parcele;
- površina utrjenih zunanjih površin in površina pod pomožnim objektom;
- krajevno značilna parcelna struktura, če je ta podlaga za kakovostno morfologijo naselja;
- naravne in ustvarjene sestavine prostora;
- možnost priključevanja na komunalno opremo in objekte ter omrežja druge gospodarske javne infrastrukture;
- možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele;
- možnost zagotavljanja zahtev s področja varnosti pred požarom;
- možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;
- možnost postavitve pomožnih objektov;
- možnost zagotavljanja primerne oblike ter velikosti odprtih bivalnih in zelenih površin;
- svetlobno-tehnične in druge zahteve;
- omejena uporaba zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

### III. del: UDELEŽENCI PRI UREJANJU PROSTORA

#### 40. člen

(Komisija vlade za prostorski razvoj)

(1) Komisija vlade za prostorski razvoj (v nadaljnjem besedilu: Komisija za prostorski razvoj) je stalno delovno telo vlade, ki na medresorski ravni zagotavlja usklajenost in upoštevanje ciljev urejanja prostora in strategije prostorskega razvoja Slovenije (v nadaljnjem besedilu: Strategija), tako da:

- pri pripravi predpisov in razvojnih dokumentov države, ki obravnavajo oziroma vplivajo na prostorski razvoj, izda mnenje;
- izda mnenje o izhodiščih za pripravo Strategije in predlogu Strategije;
- izda mnenje o akcijskem programu za izvajanje Strategije;
- izda mnenje o izhodiščih za pripravo in predlog akcijskega programa za izvajanje Strategije na morju;
- izda mnenje o regionalnem prostorskem planu;
- izda mnenje, da gre za tako prostorsko ureditev, ki je zaradi svojih gospodarskih, socialnih, kulturnih in varstvenih značilnosti pomembna za razvoj Republike Slovenije ter se šteje za prostorsko ureditev državnega pomena;
- izda mnenje o podrobnejših pravilih urejanja prostora iz državnega prostorskega reda;
- izda mnenje k smernicam državnih nosilcev urejanja prostora;
- skrbi za vsebinsko in postopkovno usklajeno delovanje nosilcev urejanja prostora in pripravljavca pri pripravi prostorskih aktov in predloži priporočila;



- skrbi za vsebinsko in postopkovno usklajeno delovanje nosilcev urejanja prostora, pripravljavca, pobudnika, naročnika oziroma investitorja v postopkih državnega prostorskega načrtovanja in predloži odločitve;
- v postopku odločanja o načinu razrešitve nasprotja javnih interesov predloži mnenje vladi;
- izda mnenje o upravičenosti nadomestnega ukrepanja države;
- izda mnenje o poročilu o prostorskem razvoju Slovenije.

(2) Stalni člani Komisije za prostorski razvoj so državni sekretarji ministrstev, ki so pristojna za prostorski razvoj, varstvo okolja, kmetijstvo, gozdarstvo, lovstvo, ribištvo, promet, energetiko, rudarstvo, kulturno dediščino, obrambo, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zdravje, lokalno samoupravo, gospodarstvo in regionalni razvoj. Vsako ministrstvo zastopa en državni sekretar.

(3) Kadar Komisija za prostorski razvoj obravnava prostorske akte, pri katerih je kot nosilec urejanja prostora udeleženo katero od drugih ministrstev, je njen nestalni član tudi državni sekretar tega ministrstva. Kadar Komisija za prostorski razvoj obravnava tematiko, ki vpliva na prostorski razvoj razvojne regije, je njen nestalni član tudi predstavnik razvojnega sveta regije v skladu s predpisi, ki urejajo skladen regionalni razvoj.

(4) Predsednik Komisije za prostorski razvoj je državni sekretar ministrstva, pristojnega za prostor.

(5) Sej Komisije za prostorski razvoj se lahko udeleži tudi predstavnik Prostorskega sveta, ki lahko da mnenje, nima pa možnosti odločanja o obravnavani zadevi.

(6) Komisija za prostorski razvoj deluje na rednih mesečnih sejah, predsednik pa lahko skliče tudi izredno sejo, če tako zahtevajo okoliščine.

(7) Organizacijsko in administrativno podporo za delovanje Komisije za prostorski razvoj zagotavlja ministrstvo. Strokovno podporo za njeno delovanje zagotavlja ministrstvo skupaj s Prostorskim svetom.

(8) Vlada s poslovníkom podrobneje uredi delovanje Komisije za prostorski razvoj.

#### 41. člen

(nosilci urejanja prostora)

(1) Nosilci urejanja prostora sodelujejo v postopkih priprave prostorskih aktov in postopkih državnega prostorskega načrtovanja. V okviru svojih pristojnosti prispevajo k pripravi prostorskih aktov in uresničevanju prostorskega razvoja.

(2) Državni nosilci urejanja prostora so, ne glede na druge zakone, le ministrstva, ki skrbijo za enotno zastopanje vseh resornih javnih interesov. Seznam državnih nosilcev urejanja prostora se objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Državni nosilci urejanja prostora na podlagi svojih razvojnih dokumentov in v skladu s področnimi predpisi:

- pripravijo smernice za pripravo prostorskih izvedbenih aktov, ki se po pridobitvi mnenja Prostorskega sveta v ožji sestavi in Komisije za prostorski razvoj vključijo v državni prostorski red;
- izdajo mnenja v postopkih priprave OPN, OPPN in lokacijske preveritve;
- predložijo stališča pri državnem prostorskem načrtovanju;
- za pripravo prostorskih aktov predložijo svoje razvojne in varstvene potrebe, ki se nanašajo na prostor in že izdelane strokovne podlage;

- na zaprosilo pripravljavca prostorskega akta predložijo podrobnejše usmeritve, strokovne podlage in podatke, potrebne za pripravo prostorskega akta in načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev;
- sodelujejo v projektni skupini pri državnem prostorskem načrtovanju;
- sodelujejo pri pripravi prostorskih strateških aktov;
- pripravijo priporočila in primere dobre prakse, ki se vključijo v državni prostorski red;
- posredujejo in objavljajo druge usmeritve in pojasnila s svojih delovnih področij.

(4) Lokalni nosilci urejanja prostora so tisti organi občin, izvajalci javnih služb in nosilci javnih pooblastil, ki so kot taki določeni z občinskimi predpisi in akti, izdanimi za izvrševanje javnih pooblastil.

(5) Lokalni nosilec urejanja prostora pri državnem prostorskem načrtovanju je občina, katere območje ali del območja je zajeto v območju načrtovanja. Ne glede na organiziranost izvajanja lokalnih zadev javnega pomena občina skrbi za enotno zastopanje vseh lokalnih javnih interesov v postopkih državnega prostorskega načrtovanja.

(6) Lokalni nosilci urejanja prostora na podlagi svojih razvojnih dokumentov in v skladu s področnimi predpisi:

- pripravijo smernice s svojega delovnega področja ob upoštevanju 16. člena tega zakona, ki se vključijo v državni prostorski red;
- izdajo mnenja v postopkih priprave OPN, OPPN in lokacijske preveritve;
- izdajo mnenja pri državnem prostorskem načrtovanju;
- za pripravo prostorskih aktov predložijo svoje razvojne in varstvene potrebe, ki se nanašajo na prostor in že izdelane strokovne podlage;
- predložijo strokovne podlage s svojega delovnega področja, za dane razvojne potrebe za prostorske akte;
- na zaprosilo pripravljavca prostorskega akta predložijo podrobnejše usmeritve ali podatke, potrebne za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev.

(7) V postopku podrobnejšega načrtovanja in dovoljevanja ter pri izdaji celovitega dovoljenja in sprejetja državnega prostorskega ureditvenega načrta v združenem postopku in delnem združenem postopku so nosilci urejanja prostora mnenjedajalci, kot jih določa zakon, ki ureja graditev. Če za področje katerega od nosilcev urejanja prostora ni določenega mnenjedajalca, je lahko član projektne skupine tudi predstavnik nosilca urejanja prostora. Ta nosilec urejanja prostora sodeluje le v projektni skupini pri pripravi dokumentacije in sprejetju uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu.

(8) Nosilci urejanja prostora morajo v skladu s tem zakonom odgovorno in tvorno sodelovati v vseh fazah postopka priprave prostorskega akta. Dokumente in podatke ter ravnania iz tretjega in šestega odstavka tega člena zagotavljajo in opravljajo brezplačno.

(9) Če nosilci urejanja prostora ne predložijo aktov in podatkov iz tega člena v rokih, ki jih določa ta zakon, se šteje, da jih nimajo. V nadaljevanju postopka priprave prostorskega akta ni treba upoštevati aktov in podatkov, izdanih po izteku roka, upoštevajo pa se vse zahteve, ki jih za pripravo teh aktov določajo področni predpisi.

(10) Nabor nosilcev urejanja prostora v postopku priprave posameznega prostorskega akta predlaga njegov pripravljavec glede na njegovo vsebino.

#### 42. člen (ministrstvo)

Ministrstvo poleg drugih nalog, določenih s tem zakonom:

- opravlja naloge državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja tako, da v postopkih priprave prostorskih aktov skrbi za upoštevanje nadrejenih prostorskih aktov in državnih pravil urejanja prostora iz njegove pristojnosti;

- sodeluje z občinami, jim daje usmeritve in priporočila v zvezi s postopki priprave prostorskih aktov na občinski ravni;
- lahko pri pripravi prostorskih aktov na občinski, medobčinski ali regionalni ravni zaradi zagotavljanja ekonomičnosti postopka opozori nosilca urejanja prostora na upoštevanje rokov oziroma predlaga sklic skupnega usklajevalnega sestanka več nosilcev urejanja prostora, nosilci urejanj prostora pa morajo z ministrstvom sodelovati.

#### 43. člen (Prostorski svet)

(1) Na področju urejanja prostora in graditve minister ustanovi Prostorski svet, namen katerega je koordiniranje, usklajevanje, usmerjanje ter strokovno svetovanje ministrstvu in Komisiji za prostorski razvoj. Prostorski svet deluje v ožji ali širši sestavi.

(2) Prostorski svet vodi predsednik, ki je vsakokratni vodja notranje organizacijske enote ministrstva, pristojen za področje prostorskega razvoja.

(3) V ožji sestavi so njegovi člani direktorji notranjih organizacijskih enot ministrstva oziroma organov v sestavi, ki so zadolženi za področja prostorskega razvoja, graditve, okolja in voda, in direktorji notranjih organizacijskih enot državnih nosilcev urejanja prostora.

- (4) V širši sestavi so, poleg članov iz prejšnjega odstavka, njegovi člani tudi:
- predstavnik Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije;
  - predstavnik Inženirske zbornice Slovenije;
  - predstavnik Urbanističnega inštituta Republike Slovenije;
  - predstavnik Geodetskega inštituta Republike Slovenije;
  - predstavnik fakultet s področja urejanja prostora;
  - po en predstavnik vsakega reprezentativnega združenja lokalnih skupnosti;
  - predstavnik Gospodarske zbornice Slovenije;
  - predstavnik Obrtne zbornice Slovenije;
  - predstavnik Kmetijsko gozdarske zbornice Slovenije;
  - predstavnik nevladnih organizacij, ki so pridobile status delovanja v javnem interesu na področju urejanja prostora;
  - drugi priznan strokovnjak na povabilo predsednika Prostorskega sveta.

(5) Sodelovanje članov iz prejšnjega odstavka ni poklicno.

(6) Za člane Prostorskega sveta, ki niso javni uslužbenci, se glede nasprotja interesov in daril uporabljajo predpisi, ki ta vprašanja urejajo za javne uslužbence.

- (7) Naloga Prostorskega sveta, kadar deluje v širši sestavi, je obravnava:
- pravil urejanja prostora, ki so del državnega prostorskega reda;
  - priporočil in primerov dobrih praks iz državnega prostorskega reda;
  - predloga Strategije;
  - poročila o prostorskem razvoju in
  - drugih vsebin iz tega zakona, ki jih nanj naslovi Komisija za prostorski razvoj, ministrstvo ali projektna skupina pri državnem prostorskem načrtovanju.

- (8) Naloge Prostorskega sveta, kadar deluje v ožji sestavi, so:
- oblikovanje stališč in mnenj za obravnavo na Komisiji za prostorski razvoj;
  - opredelitev do predloga smernic državnega nosilca urejanja prostora;
  - opredelitev do predloga najustreznejše variante v postopkih državnega prostorskega načrtovanja;
  - spremljanje in usmerjanje postopkov državnega prostorskega načrtovanja;
  - oblikovanje mnenja v primeru nesoglasja projektne skupine;
  - predlogi pripravljavcu prostorskega akta glede uvedbe postopka razrešitve nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona;
  - obravnava ustreznosti predloga razrešitve nasprotja javnih interesov;
  - obravnava predloga občinskega prostorskega načrta, na predlog občine;

- obravnava drugih vsebin iz tega zakona, ki jih nanj naslovi Komisija za prostorski razvoj, ministrstvo ali projektna skupina pri državnem prostorskem načrtovanju.

(9) Podporo delovanju Prostorskega sveta zagotavlja ministrstvo.

(10) Prostorski svet s poslovníkom uredi svoje delovanje.

#### 44. člen

(pripravljalavec, pobudnik in naročnik)

(1) Pripravljalavka ali pripravljavec prostorskega akta (v nadaljnjem besedilu: pripravljavec) je državni organ, organ lokalne skupnosti ali druga oseba, ki vodi in usklajuje pripravo takega akta. Pripravljavec lahko izvede ali naroči recenzijo gradiva, ki ga izdelava izdelovalec prostorskega akta.

(2) Pobudnica ali pobudnik priprave prostorskega akta ali drugega akta v skladu s tem zakonom (v nadaljnjem besedilu: pobudnik) je tista oseba, ki da pobudo za njegovo pripravo, če gre za akt, priprava katerega se začne s pobudo.

(3) Naročnica ali naročnik (v nadaljnjem besedilu: naročnik) je oseba, ki naroči izdelavo prostorskega izvedbenega akta, če gre za akt, izdelavo katerega naroča oseba, ki ni njegov pripravljavec.

#### 45. člen

(izdelovalec in odgovorni vodja izdelave prostorskega akta)

(1) Izdelovalka ali izdelovalec prostorskega akta (v nadaljnjem besedilu: izdelovalec) je pravna ali fizična oseba, ki izdelava prostorski akt.

(2) Izdelava prostorskega akta obsega interdisciplinarno, okoljsko vzdržno, družbeno odgovorno, ekonomsko učinkovito, oblikovno in tehnično ustrezno vodenje ter usklajevanje in svetovanje v procesu prostorskega načrtovanja.

(3) Pred začetkom izdelave prostorskega akta izdelovalec imenuje odgovornega vodjo izdelave tega akta (v nadaljnjem besedilu: odgovorni vodja) ter zagotovi interdisciplinarno skupino strokovnjakov za izdelavo prostorskega akta in strokovnih podlag.

(4) Interdisciplinarno skupino strokovnjakov iz prejšnjega odstavka glede na značilnosti in potrebe posameznega prostorskega akta in glede na potrebne strokovne podlage sestavljajo strokovnjakinje ali strokovnjaki (v nadaljnjem besedilu: strokovnjaki) s področja arhitekture, krajinske arhitekture, urbanizma, prostorskega načrtovanja, gradbeništva, geografije, geodezije, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varovanja zdravja ljudi, urejanja voda, varstva okolja, prometa in druge gospodarske javne infrastrukture, prava, urbane ekonomije, socialnih zadev, sociologije, psihologije, agronomije, gozdarstva in drugih relevantnih področij, ki jih obravnava prostorski akt.

(5) Odgovorni vodja za pripravo prostorskega izvedbenega akta je posameznica ali posameznik (v nadaljnjem besedilu: posameznik), ki izpolnjuje pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(6) Odgovorni vodja iz prejšnjega odstavka vodi interdisciplinarno skupino strokovnjakov, ki izdelujejo prostorski akt, določa njeno sestavo ter skrbi za strokovnost, popolnost, skladnost in zakonitost predlogov gradiv za posamezne faze priprave prostorskega akta, za kar jamči s svojim podpisom na gradivu.

(7) Izdelovalec in odgovorni vodja ne smeta opravljati dejavnosti v zvezi z nakupom in posredovanjem nepremičnin.

#### 46. člen (občinski urbanist)

(1) Zaradi zagotavljanja strokovnosti in zakonitosti opravljanja nalog urejanja prostora po tem zakonu mora občina imeti zagotovljeno sodelovanje vsaj ene občinske urbanistke ali občinskega urbanista (v nadaljnjem besedilu: občinski urbanist).

(2) Občinski urbanist je oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(3) Če naloge občinskega urbanista opravlja oseba, ki ni občinski javni uslužbenec, mora poznati vsebine usposabljanja za imenovanje v naziv v skladu s predpisi, ki urejajo javne uslužbence.

(4) Občinski urbanist opravlja naslednje naloge:

- skrbi za pripravo prostorskih aktov;
- potrdi mnenje o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti v skladu z drugim odstavkom 282. člena tega zakona;
- potrdi soglasje k priglašenemu posegu v prostor v skladu z 284. členom tega zakona;
- 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.

(5) Župan lahko, za čas trajanja mandata, imenuje osebo, ki mu strokovno svetuje v zadevah urejanja prostora in skrbi za celostno politiko prostorskega razvoja občine. Te naloge lahko opravlja tudi občinski urbanist.

(6) Oseba, ki v občini opravlja naloge občinskega urbanista, v tej občini ne sme preverjati skladnosti pobude za lokacijsko preveritev, če:

- kot pobudnik te lokacijske preveritve nastopa sama ali njen zakonec ali zunajzakonski partner ali bližnji sorodnik do tretjega kolena;
- je lastnica ali imetnica drugih stvarnih pravic na zemljišču, na katero se nanaša pobuda za lokacijsko preveritev, ali
- v tej lokacijski preveritvi nastopa kot izdelovalec elaborata lokacijske preveritve.

(7) Nalog občinskega urbanista ali nalog iz petega odstavka tega člena za občino ne sme opravljati oseba, ki ni javni uslužbenec, če je:

- sama, njen zakonec ali zunajzakonski partner ali bližnji sorodnik do tretjega kolena lastniško povezan z gospodarskim subjektom, ki za to občino opravlja dejavnost priprave prostorskih aktov, ali
- zaposlena v gospodarskem subjektu, ki za to občino opravlja dejavnost priprave prostorskih aktov.

(8) Za občinskega urbanista in osebo, ki opravlja naloge iz petega odstavka tega člena in ni javni uslužbenec, se glede nasprotja interesov in daril uporabljajo predpisi, ki ta vprašanja urejajo za javne uslužbence.

(9) Seznam občinskih urbanistov vodi zbornica, pristojna za arhitekturo in prostor.

#### 47. člen

(nevladne organizacije, ki delujejo v javnem interesu)

(1) Nevladne organizacije, ki delujejo na področju urejanja prostora, lahko pridobijo status nevladne organizacije, ki deluje v javnem interesu na področju urejanja prostora, v skladu z zakonom, ki ureja nevladne organizacije.

(2) Nevladne organizacije, ki pridobijo status delovanja v javnem interesu na področju urejanja prostora, lahko sodelujejo v postopkih na področju urejanja prostora v skladu s tem zakonom z dajanjem predlogov in pripomb.

(3) Nevladne organizacije, ki so pridobile status delovanja v javnem interesu na področju urejanja prostora, aktivno delujejo v javnem interesu na področju urejanja prostora z dajanjem predlogov in pripomb v postopkih priprave prostorskih aktov.

#### 48. člen

(Urbanistični inštitut Republike Slovenije in Geodetski inštitut Slovenije)

(1) Razvojne in strokovno tehnične naloge na področju urejanja prostora lahko v skladu s programom dela ministrstva izvajata Urbanistični inštitut Republike Slovenije in Geodetski inštitut Slovenije. Izvedbo nalog nadzira ministrstvo.

(2) Naloge iz prejšnjega odstavka se na predlog ministrstva vpišejo v vsakoletni program del inštitutov, to je v Program del Urbanističnega inštituta Republike Slovenije in ločeno v Program del Geodetskega inštituta Slovenije, ki je sestavni del letnega programa državne geodetske službe.

#### 49. člen

(izvajalci in naloge ocenjevanja)

(1) Izvajalke ali izvajalci (v nadaljnjem besedilu: izvajalci) ocenjevanja vrednosti odškodnine po tem zakonu so cenilci.

(2) Cenilci po tem zakonu so pooblaščen ocenjevalci vrednosti nepremičnin, pooblaščen ocenjevalci vrednost podjetij, pooblaščen ocenjevalci vrednosti strojev in opreme, imenovani v skladu s predpisi, ki urejajo revidiranje in ocenjevanje vrednosti, ter sodni cenilci nepremičnin, sodni cenilci kmetijske, gozdarske, gradbene, elektroinženirske, rudarske stroke in strojništva, imenovani v skladu s predpisi, ki urejajo področje sodnega izvedenstva, sodnega cenilstva in sodnega tolmačenja.

### IV. del: PROSTORSKO NAČRTOVANJE

#### 1. poglavje: SKUPNE DOLOČBE

#### 50. člen

(vrste prostorskih aktov)

(1) Prostorski strateški akti so Strategija, akcijski program za izvajanje Strategije, regionalni prostorski plan in občinski prostorski plan. Prostorski strateški akti so dokumenti razvojnega načrtovanja v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance.

(2) Prostorski izvedbeni akti so DPN, uredba o najustreznejši varianti, državni prostorski ureditveni načrt, OPN, OPPN, odlok o urejenosti naselij in krajine in sklep o lokacijski preveritvi. Prostorski izvedbeni akti so splošni pravni akti.

(3) Prostorski izvedbeni akti, razen uredbe o najustreznejši varianti, so podlaga za graditev objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ter za dovoljevanje in izvajanje negradbenih posegov. Uredba o najustreznejši varianti je podlaga za podrobnejše načrtovanje in izdajo celovitega dovoljenja ter sprejetje uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu.

(4) Minister podrobneje predpiše vsebino, obliko in način priprave prostorskih izvedbenih aktov in morebitne druge dokumentacije, ki se pripravi v skladu s tem zakonom.

#### 51. člen

(postopek priprave prostorskega akta)

(1) Prostorski akt se pripravi po postopku, ki ga določa ta zakon.

(2) Prostorski izvedbeni akt se spremeni in dopolni v skladu s postopkom, ki je določen za njegovo pripravo, razen če ta zakon ne določa drugače.

(3) Prostorski strateški akt se posodobi v skladu s postopkom, ki je določen za njegovo pripravo, glede na ugotovitve iz Poročila o prostorskem razvoju, v katerem se preveri skladnost vsebine prostorskega strateškega akta z aktualnimi razvojnimi in varstvenimi interesi v družbi.

#### 52. člen

(razmerja in uporaba prostorskih aktov)

(1) Prostorski akti so medsebojno usklajeni, pri čemer se upoštevata njihova hierarhija in pravna narava. Prostorski izvedbeni akti ne smejo biti v nasprotju s prostorskimi strateškimi akti.

(2) Regionalni prostorski plan temelji na Strategiji in akcijskem programu za izvajanje Strategije, občinski prostorski plan pa temelji na Strategiji, akcijskem programu za izvajanje Strategije in na regionalnem prostorskem planu.

(3) DPN, uredba o najustreznejši varianti in državni prostorski ureditveni načrt temeljijo na Strategiji, akcijskem programu za izvajanje Strategije in regionalnem prostorskem planu.

(4) OPN temelji na Strategiji, akcijskem programu za izvajanje Strategije, regionalnem prostorskem planu in občinskem prostorskem planu. OPN mora biti skladen z DPN, uredbo o najustreznejši varianti in državnim prostorskim ureditvenim načrtom.

(5) OPPN ter odlok o urejenosti naselij in krajine morata biti skladna z OPN, razen če ta zakon ne določa drugače.

#### 53. člen

(prostorske ureditve)

(1) Za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena je pristojna občina, v območju katere leži načrtovana prostorska ureditev. Za načrtovanje prostorskih ureditev državnega pomena je pristojna država.

(2) Prostorske ureditve državnega pomena so:

1. na področju prometne infrastrukture:
  - avtoceste, hitre ceste ter glavne ceste I. in II. reda, ceste na prioriteten razvojnih oseh ter počivališča z varovanimi parkirišči ob avtocestah;
  - glavne in regionalne železniške proge ter železniške postaje I. reda;
  - celostne ureditve javnih letališč, namenjenih za mednarodni zračni promet, in letališč, na katerih delujeta Slovenska vojska ali Organizacija Severnoatlantske pogodbe, ter celostne ureditve za upravljanje zračnega prometa in izvajanje navigacijskih služb zračnega prometa;
  - pristanišča za mednarodni javni promet s pripadajočo pristaniško infrastrukturo;
  - mejni prehodi na daljinskih cestah mednarodnega pomena, cestah čezmejnega pomena in cestah nacionalnega pomena, daljinskih železniških povezavah mednarodnega pomena, daljinskih železniških povezavah nacionalnega pomena ali regionalnih železniških povezavah, javnih letališčih in heliportih za mednarodni zračni promet na nacionalni ravni ter v pristaniščih za mednarodni tovorni in potniški pomorski in rečni promet;
  - prometni terminali mednarodnega in nacionalnega pomena;
2. na področju energetske infrastrukture:
  - elektrarne z nazivno električno močjo najmanj 10 MW;
  - vetrne elektrarne z nazivno električno močjo najmanj 10 MW, ki za svoje delovanje zahtevajo tudi umestitev ureditve državnega pomena iz drugih točk tega člena;
  - elektrarne za soproizvodnjo toplote in električne energije z nazivno električno močjo najmanj 30 MW;
  - elektroenergetski objekti z nazivno napetostjo najmanj 110 kV s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
  - plinovodi s premerom najmanj 150 mm, če je njihov delovni tlak višji od 16 barov in meri dolžina najmanj 1 km, s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
  - naftovodi in produktovodi s premerom najmanj 150 mm in dolžino najmanj 1 km, s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
  - skladišča zemeljskega plina z zmogljivostjo najmanj 6.000.000 standardnih m<sup>3</sup>;
  - skladišča utekočinjenega zemeljskega plina z zmogljivostjo najmanj 10.000 m<sup>3</sup>;
  - skladišča fosilnih tekočih goriv z zmogljivostjo najmanj 30.000 m<sup>3</sup>;
  - skladišča utekočinjenega naftnega plina z zmogljivostjo najmanj 10.000 m<sup>3</sup>;
3. jedrski objekti, določeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred ionizirajočimi sevanji in jedrsko varnost;
4. s področja varstva okolja ureditve za sežig komunalnih odpadkov, če gre za izvajanje obvezne državne gospodarske javne službe sežiganja komunalnih odpadkov;
5. s področja vodne infrastrukture ureditve:
  - za zmanjševanje poplavne ogroženosti v območjih pomembnega vpliva poplav;
  - za načrtovanje velikih vodnih zadrževalnikov z zmogljivostjo najmanj 1.000.000 m<sup>3</sup>;
6. s področja obrambe države in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:
  - ureditve objektov in okolišev objektov, ki so v skladu s predpisi, ki urejajo obrambo, posebnega pomena za obrambo države;
  - ureditve, potrebne za delovanje sistema zaščite, reševanja in pomoči;
  - ureditve, potrebne v skladu s predpisi, ki urejajo sanacijo posledic naravnih ali drugih nesreč;
7. v območju vodnega zemljišča morja:
  - vse prostorske ureditve zunaj priobalnega pasu v morju, ki obsega 150 m od meje obale proti morju;
  - v priobalnem pasu v morju, ki obsega 150 m od meje obale proti morju, le tiste prostorske ureditve, ki so kot prostorske ureditve državnega pomena določene v drugih točkah tega odstavka;
8. v zavarovanih območjih ohranjanja narave in zavarovanih območjih kulturnih spomenikov:
  - ureditve v zavarovanih območjih ohranjanja narave, ki jih je ustanovila država, za katere je v aktih o njihovem zavarovanju določeno, da se zanje izdelata DPN;
  - ureditve v zavarovanih območjih kulturnih spomenikov, ki jih je zavarovala država, za katere je v aktih o njihovem zavarovanju določeno, da se zanje izdelata DPN;



9. druge prostorske ureditve državnega pomena, če so potrebne za izvedbo ali delovanje prostorskih ureditev iz 1. do 8. točke tega odstavka in se načrtujejo samostojno, na primer:
- odlagališča viškov zemeljskega, gradbenega in drugega materiala;
  - območja za izvedbo omilitvenih in izravnalnih ukrepov v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.

(3) 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, po predhodnem mnenju Komisije za prostorski razvoj ugotovi, da gre za tako prostorsko ureditev, ki je zaradi svojih gospodarskih, socialnih, kulturnih in varstvenih značilnosti pomembna za razvoj Republike Slovenije.

- (4) Prostorske ureditve lokalnega pomena so prostorske ureditve:
- neposredno namenjene opravljanju občinskih gospodarskih javnih služb;
  - neposredno namenjene opravljanju lokalnih in državnih negospodarskih javnih služb;
  - namenjene opravljanju gospodarskih in negospodarskih dejavnosti;
  - namenjene bivanju;
  - občinskega grajenega javnega dobra;
  - namenjene izkoriščanju mineralnih surovin;
  - druge prostorske ureditve, ki niso prostorske ureditve državnega pomena.

(5) Prostorske ureditve skupnega pomena so ureditve iz drugega, tretjega in četrtega odstavka tega člena, kadar jih je zaradi njihove povezanosti s prostorskimi ureditvami lokalnega pomena primerneje načrtovati na lokalni ravni.

#### 54. člen (oblika prostorskih aktov)

(1) Prostorski akt vsebuje grafični in tekstualni del, lahko pa samo tekstualni del, če se z njim določajo le prostorski izvedbeni pogoji, ki jih ni mogoče prikazati na grafični način.

(2) Vsebine prostorskega akta se glede na njegovo vrsto in obravnavane vsebine čim bolj prikazujejo in določajo na grafični način.

(3) Prostorski akt se izdelava v digitalni obliki, hramba in vpogled vanj pa se zagotavljata v digitalni in analogni obliki.

#### 55. člen (spremljajoče gradivo prostorskega akta)

(1) Spremljajoče gradivo prostorskih aktov je poročilo o sodelovanju z javnostjo.

(2) Poleg poročila o sodelovanju z javnostjo so spremljajoče gradivo DPN, uredbe o najustreznejši varianti, državnega prostorskega ureditvenega načrta ter OPN in OPPN tudi naslednji dokumenti, kadar se ti izdajo ali izdelajo:

- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve akta;
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve akta;
- mnenja nosilcev urejanja prostora;
- mnenji o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja;
- mnenje o ustreznosti vplivov prostorskega izvedbenega akta na okolje;
- elaborat ekonomike;
- okoljsko poročilo oziroma poročilo o vplivih na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta;
- povzetek za javnost.

(3) Spremljajoče gradivo se hrani in vpogled vanj zagotavlja v digitalni obliki.

#### 56. člen

(elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja)

(1) V postopkih priprave prostorskih aktov se objava gradiv in izvajanje drugih storitev izvajata preko prostorskega informacijskega sistema.

(2) Pripravljalavec prostorskega akta pred objavo v prostorskem informacijskem sistemu zagotovi, da je prostorski akt pripravljen v tehnično ustrezni obliki. Ministrstvo pred objavo gradiv v sedmih dneh preveri, ali so ta pripravljena v tehnično ustrezni obliki, in o tem obvesti pripravljavca prostorskega akta.

(3) Prostorskemu aktu se v prostorskem informacijskem sistemu dodeli identifikacijska številka, pod katero se ta akt vodi ves čas priprave, in pod katero se objavi, ko je sprejet.

(4) Pred začetkom postopka priprave prostorskega izvedbenega akta z uporabo storitev za elektronsko poslovanje občina zagotovi, da so v zbirki prostorskih aktov v digitalni obliki evidentirani osnovni podatki o veljavnih prostorskih aktih. Nabor osnovnih podatkov se določi v predpisu iz šestega odstavka 263. člena tega zakona.

#### 57. člen

(objava sprejetega prostorskega akta)

(1) Državni prostorski akt in regionalni prostorski plan se po sprejetju objavita v Uradnem listu Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: Uradni list RS) občinski prostorski akt pa v uradnem glasilu občine tako, da se v njem objavi tekstualni del, grafični del pa z navedbo identifikacijske številke, pod katero je v celoti objavljen v prostorskem informacijskem sistemu. Prostorski akt se v prostorskem informacijskem sistemu objavi hkrati z objavo v Uradnem listu RS ali uradnem glasilu občine.

(2) Spremljajoče gradivo prostorskega akta se objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

#### 58. člen

(hramba prostorskega akta)

(1) Prostorski akti in spremljajoče gradivo se v analogni obliki hranijo na sedežu pripravljavca, v digitalni obliki pa v prostorskem informacijskem sistemu in na sedežu pripravljavca. Analogna oblika je natis digitalne oblike, ki je objavljena v Uradnem listu RS ali uradnem glasilu občine in prostorskem informacijskem sistemu.

(2) V primeru razlik med analogno in digitalno obliko prostorskega akta oziroma spremljajočega gradiva se šteje, da je veljavna tista različica, ki je objavljena v Uradnem listu RS ali uradnem glasilu občine. Če se razlike pojavijo pri grafičnem delu sprejetega prostorskega akta ali spremljajočega gradiva, se kot veljavna šteje različica, objavljena v prostorskem informacijskem sistemu.

#### 59. člen

(osebni in tajni podatki pri prostorskem načrtovanju)

(1) V postopku priprave prostorskega akta se lahko v delih, ki se nanašajo na stališča do pripomb javnosti in obravnave zasebnih potreb iz 120. člena tega zakona, obdelujejo osebni podatki osebe, ki je dala pripombo ali zasebno pobudo. Osebni podatki se smejo zbirati in obdelovati le za namen in v okviru priprave tega prostorskega akta.

(2) Osebni podatki iz prejšnjega odstavka so ime, priimek, naslov in datum rojstva. Ti podatki se hranijo v prostorskem informacijskem sistemu pet let po sprejetju prostorskega akta in se lahko javno objavijo le, če lastnik tega podatka s tem soglaša.

(3) Pravico do dostopa do osebnih podatkov iz prvega odstavka tega člena imajo:

- občina in državni organ, vsak v okviru svojih pristojnosti in v skladu s prvim odstavkom tega člena;
- oseba, ki je dala pripombo ali zasebno pobudo v postopku priprave prostorskega akta, glede podatkov, ki se nanašajo nanjo.

(4) Pripravljač prostorskega akta zagotavlja anonimizacijo osebnih podatkov v prostorskem aktu in spremljajočem gradivu. V prostorskem informacijskem sistemu se ta gradiva lahko javno objavijo le, če so anonimizirana.

(5) Glede osebnih podatkov pri strokovnih podlagah se upoštevajo šesti, sedmi in osmi odstavek 272. člena tega zakona.

(6) S podatki, ki so zaradi obrambnih ali drugih varnostnih razlogov določeni kot tajni, je pri pripravi prostorskih aktov treba ravnati v skladu s predpisi, ki urejajo tajne podatke.

#### 60. člen

(nadomestno ukrepanje države)

(1) Če občina ne sprejme prostorskega izvedbenega akta, ki bi ga v skladu s tem zakonom morala sprejeti, in bi bilo zaradi tega lahko ogroženo življenje ali zdravje ljudi, ali če bi zaradi tega lahko nastale škodljive posledice za prostor, okolje in življenje ali zdravje živali, ali pri zagotavljanju varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, ohranjanju kulturne dediščine, varovanju krajine ali pri zagotavljanju izvajanja lokalnih javnih služb, sprejme prostorski izvedbeni akt država na račun občine.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka ministrstvo pozove občino, naj sprejme prostorski izvedbeni akt v skladu s tem zakonom in ji za to postavi ustrezen rok. Če občina v določenem roku tega ne stori, ministrstvo po predhodnem mnenju Komisije za prostorski razvoj predlaga vladi, naj sprejme sklep o nadomestnem ukrepanju v skladu s prejšnjim odstavkom. Stroške, povezane z nadomestnim ukrepanjem države, nosi občina.

(3) V primeru iz prejšnjega odstavka država sprejme nadomestni prostorski izvedbeni akt po postopku, ki velja za pripravo DPN, vendar se šteje, da ima sprejeti akt pravno naravo občinskega prostorskega izvedbenega akta, ki ga nadomešča.

#### 61. člen

(sodno varstvo)

(1) Zoper prostorske izvedbene akte je mogoč upravni spor pred Upravnim sodiščem Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: sodišče), za katerega se smiselno uporabljajo predpisi, ki urejajo upravni spor, če ta zakon ne določa drugače.

(2) V upravnem sporu sodišče odloča o zakonitosti DPN, uredbe o najustreznejši varianti, državnega prostorskega ureditvenega načrta, OPN, OPPN in sklepa o lokacijski preveritvi kot splošnih pravnih aktov.

(3) Prostorski izvedbeni akt iz prejšnjega odstavka se v upravnem sporu izpodbija:

- v delu določitve namenske rabe prostora;
- v delu določitve prostorskih izvedbenih pogojev, ki se nanašajo na namembnost posegov v prostor, njihovo lego, velikost in oblikovanje, ali na velikost gradbene parcele;
- v delu, ki se nanaša na določitev zasnove in območja najustreznejše variante v uredbi o najustreznejši varianti, ali
- glede mnenja, da celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti ali glede mnenja o sprejemljivosti vpliva prostorskega izvedbenega akta v okviru celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja in
- glede upoštevanja pogojev, določenih v mnenju o sprejemljivosti vpliva prostorskega izvedbenega akta v okviru celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja, v prostorskem izvedbenem aktu.

(4) Tožbo v upravnem sporu po tem členu lahko vloži:

- oseba, ki vlaga tožbo zaradi varstva svojih pravic in pravnih koristi, če izpodbijani prostorski izvedbeni akt določa pravni temelj za določitev njenih pravic ali obveznosti in če oseba izkaže, da ima izpodbijani prostorski izvedbeni akt v tem delu zanjo bistvene posledice;
- nevladna organizacija, ki ima aktiven status delovanja v javnem interesu na področju urejanja prostora, varstva okolja, ohranjanja narave ali varstva kulturne dediščine, če vlaga tožbo zaradi kršitev zakona v škodo javnemu interesu s svojega področja delovanja, ali
- državno odvetništvo na zahtevo vlade zaradi varstva javnega interesa.

(5) Rok za vložitev tožbe v upravnem sporu je tri mesece od uveljavitve prostorskega izvedbenega akta.

(6) V tožbi se navedejo določbe prostorskega izvedbenega akta, za katere se zahteva presoja zakonitosti, vključno s parcelami in enotami urejanja prostora, na katere se nanaša tožba.

(7) Prejšnji odstavek se ne uporablja, če se tožba vlaga iz razlogov iz četrte alineje tretjega odstavka tega člena in se z njo izpodbija celoten prostorski izvedbeni akt.

(8) Upravno sodišče postopek prekine, če o istih določbah prostorskega izvedbenega akta odloča Ustavno sodišče Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: ustavno sodišče). Ta prekinitev traja do odločitve ustavnega sodišča. Zoper sklep o prekinitvi postopka ni dovoljena pritožba.

(9) Vložena tožba ne zadrži izdaje posamičnega upravnega akta, izdanega na podlagi izpodbijanega dela prostorskega izvedbenega akta, zadrži pa njegovo dokončnost. Obvestilo o vsebini prostorskega izvedbenega akta, zoper katerega je vložena tožba, se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in v uradnem glasilu občine, v katerem je bil objavljen prostorski izvedbeni akt. Vložena tožba se obravnava prednostno.

(10) Sodišče sme do končne odločitve delno zadržati izvajanje izpodbijanega prostorskega izvedbenega akta, če bi zaradi njegovega izvajanja lahko nastale težko popravljive škodljive posledice. Tudi če je izvajanje prostorskega izvedbenega akta zadržano, so dovoljeni vzdrževanje, rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija obstoječih objektov.

(11) Sodišče prostorski izvedbeni akt odpravi ali razveljavi v delu, zakonitost katerega izpodbija tožnik, pri čemer lahko sodišče odpravi ali razveljavi tudi druge dele istega prostorskega izvedbenega akta, če so te določbe v medsebojni zvezi, ali če je to nujno za rešitev zadeve.

(12) Če sodišče v upravnem sporu ugotovi nezakonnost prostorskega izvedbenega akta v določenem delu, ga v tem delu odpravi ali razveljavi in hkrati naloži organu, odgovornemu za njegovo sprejetje, da v določenem roku vzpostavi novo ureditev. Glede pravnih posledic odprave in razveljavitve prostorskega izvedbenega akta se smiselno uporabljajo predpisi, ki urejajo ustavno sodišče.

(13) Sodišče odloči tudi o načinu izvršitve odločbe do vzpostavitve nove ureditve tako, da določi uporabo prej veljavnega prostorskega akta ali dopusti le vzdrževanje, rekonstrukcijo oziroma manjšo rekonstrukcijo obstoječih objektov.

(14) Odločba v upravnem sporu po tem členu se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in uradnem glasilu občine, v katerem je bil objavljen prostorski izvedbeni akt.

(15) Vsakdo, ki so mu na podlagi odpravljenega prostorskega izvedbenega akta nastale škodljive posledice, lahko zahteva njihovo odpravo, razen če je zavrnil sodelovanje v upravnem sporu, h kateremu je bil pozvan po uradni dolžnosti ali na predlog stranke. Če so posledice nastale s posamičnim aktom, sprejetim na podlagi odpravljenega prostorskega izvedbenega akta, ima upravičeni pravico zahtevati spremembo ali odpravo posamičnega akta pri organu, ki je odločil na prvi stopnji, in sicer v treh mesecih od javne objave iz prejšnjega odstavka.

(16) Ta člen ne vpliva na vložitev upravnega spora zoper prostorski izvedbeni akt, če ta ureja posamična razmerja.

## 62. člen

(sorodni predpisi in prostorski izvedbeni akti)

(1) Pripravlavec sorodnega predpisa, z uveljavitvijo katerega se bodo v določenem območju spremenile ali dopolnile določbe in vsebine tam veljavnega prostorskega izvedbenega akta ali bo sorodni predpis neposredno vplival na njegovo izvedljivost, mora v sorodnem predpisu zagotoviti take rešitve, da bo ta čim manj vplival na izvedbeno regulacijo, kakršna je določena v prostorskem izvedbenem aktu, in le v toliko, kolikor je potrebno za doseg namena sorodnega predpisa, ter poskrbeti za jasna in nedvoumna razmerja med obema regulacijama.

(2) Pripravlavec sorodnega predpisa mora v postopku njegove priprave seznaniti pripravljavca občinskega prostorskega izvedbenega akta, ki lahko v 30 dneh izda mnenje glede vpliva sorodnega predpisa v smislu prejšnjega odstavka. Če sorodni predpis posega ali vpliva na izvedljivost DPN, uredbe o najustreznejši varianti ali državnega prostorskega ureditvenega načrta, njegov pripravljavec o tem seznaniti ministrstvo in pobudnika priprave DPN, ki lahko v 30 dneh izda mnenje. Seznanitev in mnenje občine ali ministrstva sta potrebna tudi, kadar sorodni predpis posega v območje ali vpliva na rešitve prostorskega izvedbenega akta ali izbora najustreznejše variante v pripravi. Podatek o teh aktih v pripravi pripravljavec sorodnega predpisa pridobi od občine ali ministrstva. Sorodni predpis mora vsebovati tudi grafični prikaz območja v prostoru v skladu s predpisi, ki urejajo prostorski informacijski sistem.

(3) V primeru začasne razglasitve za kulturni spomenik po predpisih s področja varstva kulturne dediščine in začasnega zavarovanja v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, se prejšnji odstavek ne uporablja.

(4) Kot prostorski izvedbeni akti iz prvega odstavka tega člena se štejejo tudi:

- državni prostorski načrt, občinski prostorski načrt, občinski podrobni prostorski načrt po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2);
- državni prostorski načrt, občinski prostorski načrt, občinski podrobni prostorski načrt in regionalni prostorski načrt po Zakonu o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A,

- 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt);
- državni prostorski načrt po Zakonu o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (Uradni list RS, št. 80/10, 106/10 – popr., 57/12 in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: ZUPUDPP);
  - državni lokacijski načrt, prostorski red občine in občinski lokacijski načrt po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C, 80/10 – ZUPUDPP in 61/17 – ZUreP-2, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-1);
  - prostorski ureditveni pogoji ter zazidalni, ureditveni in lokacijski načrti po Zakonu o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 29/95 – ZPDF, 44/97, 9/01 – ZPPreb, 23/02 – odl. US in 110/02 – ZUreP-1; v nadaljnjem besedilu: ZUN);
  - zazidalni načrt po Zakonu o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67, 27/72, 8/78 in 18/84 – ZUN; v nadaljnjem besedilu: ZUPI);
  - lokacijski načrti, sprejeti na podlagi Zakona o graditvi objektov na mejnih prehodih (Uradni list RS, št. 44/07 – uradno prečiščeno besedilo in 80/10 – ZUPUDPP);
  - lokacijski načrti, sprejeti na podlagi Zakona o ukrepih za odpravo posledic določenih zemeljskih plazov večjega obsega iz let 2000 in 2001 (Uradni list RS, št. 3/06 – uradno prečiščeno besedilo, 80/10 – ZUPUDPP in 109/12; v nadaljnjem besedilu: ZUOPZP);
  - ureditveni načrt obnove, sprejeti na podlagi Zakona o popotresni obnovi objektov in spodbujanju razvoja v Posočju (Uradni list RS, št. 26/05 – uradno prečiščeno besedilo in 114/06 – ZUE).

## 2. poglavje: STROKOVNE PODLAGE

### 63. člen

#### (strokovne podlage)

(1) Za pripravo prostorskih aktov in druge naloge urejanja prostora se predhodno izdelajo ustrezne strokovne podlage.

(2) Pri pripravi prostorskih aktov se uporabljajo podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, pomembni za pripravo prostorskega akta, vključno s podatki nosilcev urejanja prostora.

(3) S strokovnimi podlagami se:

- ugotovijo in analizirajo podatki iz prejšnjega odstavka, problemi, razvojne potrebe in možnosti, stanje glede fizičnih lastnosti, prepoznavnih značilnosti in pravnega stanja prostora, in ranljivost prostora; ugotovijo se tveganja ter pričakovani vplivi na posamezne sestavine prostora in okolja, pričakovani učinki na gospodarski razvoj in družbeno-socialno okolje ter analizirajo prostorske, tehnične in tehnološke možnosti načrtovanih prostorskih ureditev;
- pripravijo strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev;
- opravita vrednotenje in primerjava ali utemeljitev rešitev.

(4) Kadar so območja s skupnimi razvojnimi in varstvenimi interesi v več občinah, se zanje pripravijo skupne strokovne podlage.

(5) Za pripravo prostorskih aktov se lahko uporabijo tudi že izdelane strokovne podlage, če se dejansko stanje ni bistveno spremenilo. Kot strokovne podlage štejejo tudi razvojni dokumenti po posameznih področjih oziroma dejavnostih, na primer trajnostna mobilnost, raba energije in energetska učinkovitost, prilagajanje na podnebne spremembe in drugi razvojni dokumenti, ki obravnavajo prostorski razvoj oziroma vplivajo nanj.

(6) Za presojo kakovosti strokovnih rešitev in strokovnih podlag se lahko pripravijo strokovne ocene (recenzije), s katerimi se preverja ustreznost uporabljenega gradiva,

uporabljenih metod, teoretičnih izhodišč, načrtovalskih konceptov in predlaganih strokovnih rešitev.

64. člen  
(izdelava strokovnih podlag)

(1) Strokovne podlage se pripravijo v obsegu, vsebini in obliki, ki ustreza zahtevnosti obravnavane problematike, omogoča usklajevanje razvojnih in varstvenih interesov in zagotavlja transparentne strokovne rešitve. Obseg, vsebina in roki za izdelavo strokovnih podlag se določijo v začetnem delu postopka priprave prostorskih aktov, pri čemer se o tem izrečejo tudi nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri pripravi posameznega dela strokovnih podlag.

(2) Strokovne podlage se pridobijo s projektnim natečajem v skladu s tem zakonom in predpisi, ki urejajo javno naročanje, če gre pri strokovnih podlagah za iskanje urbanističnih, arhitekturnih ali krajinskih rešitev.

(3) Kot območja, za katera se izvede projektni natečaj v skladu s predpisi, ki urejajo javno naročanje, ker se spreminja namenska raba prostora in ker gre za površino, večjo od pet hektarov, štejejo zgolj območja, kjer se načrtuje:

- prenova naselja ali njegovega dela, ki vključuje večje javne površine ali družbeno infrastrukturo,
- nova kompleksna stanovanjska ali poslovna gradnja ali
- nova kompleksna območja turističnih, rekreacijskih in drugih dejavnosti v krajini, ki pomembno vplivajo na prepoznavne značilnosti prostora.

(4) Projektni natečaj ali ena od alternativnih oblik natečaja se izvede tudi v primeru, če investitor priprave prostorskega akta ni naročnik v skladu s predpisi, ki urejajo javno naročanje, pa je obveznost njegove izvedbe določena v hierarhično nadrejenem prostorskem aktu ali so izpolnjeni pogoji iz prejšnjega odstavka.

(5) Projektni natečaj ali ena od alternativnih oblik natečaja se lahko izvede tudi v primerih, če to izhaja iz namena, obsega ali lokacije načrtovanih prostorskih ureditev, kar se določi v sklepu o pripravi prostorskega izvedbenega akta.

(6) Alternative oblike natečaja so idejni natečaj, postopek izbora najustreznejše variantne rešitve ali izvedba urbanistično-arhitekturne delavnice.

(7) Če je naročnik v skladu s predpisi, ki urejajo javno naročanje, dolžan izvesti projektni natečaj za pridobitev strokovne podlage za urbanistične ali krajinske rešitve, lahko namesto projektne natečaja izvede idejni natečaj ali postopek izbora najustreznejše variantne rešitve, pri čemer mora ravnati v skladu s predpisi, ki urejajo javno naročanje, kolikor se uporabljajo za zadevni idejni natečaj ali postopek izbora najustreznejše variantne rešitve.

(8) Strokovna rešitev, izbrana na podlagi projektne natečaja ali ene od alternativnih oblik natečaja, je podlaga za pripravo prostorskega izvedbenega akta.

(9) Minister v skladu s tem zakonom in v skladu s predpisi, ki urejajo javno naročanje, v soglasju z ministrom, pristojnim za javno naročanje, podrobneje predpiše merila ter način izvedbe projektne natečaja in alternativnih oblik natečaja.

65. člen  
(obvezne strokovne podlage)

(1) Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo regionalnega prostorskega plana oziroma občinskega prostorskega plana se izdelata strokovna podlaga, v kateri se na podlagi analize stanja v prostoru in razvojnih potreb določijo usmeritve za razvoj poselitve, razvoja v krajini in gospodarske javne infrastrukture.

(2) Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo regionalnega prostorskega plana, občinskega prostorskega plana in OPN se za mesta in druga urbana naselja izdelata urbanistična zasnova. Ta se lahko izdelata tudi za druga naselja, v katerih je zaradi posebnega razvojnega interesa ali nasprotujočih si interesov to potrebno.

(3) Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo OPN se za druga naselja in druga ureditvena območja izdelata strokovna podlaga, s katero se analizirata stanje in načrtovan prihodnji razvoj in določi ureditveno območje naselja oziroma drugo ureditveno območje. Strokovna podlaga za druga naselja se izdelata v vsebini urbanistične zasnove, prilagojene pomembnosti in velikosti naselja. Ta strokovna podlaga se izdelata ob prvi določitvi ureditvenega območja naselja za drugo naselje. Ob naslednji pripravi OPN se preveri ustreznost strokovnih podlag in te se dopolnijo, če je to potrebno zaradi načrtovanega razvoja in če se s tem spremeni meja ureditvenega območja naselja ali drugega ureditvenega območja.

(4) Kot obvezna strokovna podlaga za pripravo regionalnega prostorskega plana ali občinskega prostorskega plana se za posamezna krajinsko zaokrožena območja izdelata krajinska zasnova, če:

- so v območju predvidene prostorske ureditve, ki bi lahko pomembno vplivale na krajino, zeleni sistem, kulturno dediščino, ohranjanje narave, varstvo kmetijskih zemljišč, varstvo gozdov in trajnostno rabo drugih naravnih virov ali prepoznavne značilnosti prostora, ali če gre za sanacijo razvrednotenega območja,
- se v območju pojavljajo nasprotujoči si interesi v zvezi z rabo prostora.

(5) Krajinska zasnova se izdelata tudi za:

- varovana območja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine oziroma ohranjanje narave, če tako določa akt o določitvi takega območja;
- pripravo OPN, če tako določa regionalni prostorski plan ali občinski prostorski plan, ali če se izkaže za potrebno ob pripravi sklepa o pripravi OPN.

(6) Vsebine, določene za urbanistično in krajinsko zasnovo, se lahko izvedejo v skupni strokovni podlagi, če je to smiselno glede na obravnavano območje.

## 66. člen

### (urbanistična zasnova)

(1) Urbanistična zasnova je namenjena analizi obstoječega stanja v prostoru, prepoznavi omejitev, potreb in kakovosti ter usmerjanju in podrobnejši določitvi urbanistično-arhitekturnega razvoja naselja.

(2) Urbanistična zasnova opredeli te vsebine:

- okvirno ureditveno območje naselja;
- okvirno območje za dolgoročni razvoj naselja;
- usmeritve za razporeditev dejavnosti v naselju z morebitnimi vplivi na sosednja območja;
- način razvoja naselja oziroma njegovih delov;
- območja in omrežja gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture ter njihova zmogljivost;
- območja javnih površin;
- območja prepoznavnih značilnosti v prostoru;
- razvrednotena območja in način njihove nove ureditve;
- območja prenove;
- zeleni sistem naselja;



- območja, za katera se izvede projektni natečaj ali ena od alternativnih oblik natečaja iz tretjega odstavka 64. člena tega zakona;
- usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje (npr. morfologija in tipologija pozidave, gabariti, volumni, gradbene linije);
- usmeritve za varstvo okolja, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine, doseganje energetske učinkovitosti in trajnostne rabe naravnih virov;
- program ukrepov z usmeritvami za njihovo izvajanje.

(3) Urbanistična zasnova se glede vsebine in stopnje podrobnosti obdelave rešitev ustrezno prilagodi vrsti, vsebini in namenu prostorskega akta, za katerega se pripravlja.

#### 67. člen (krajinska zasnova)

(1) Krajinska zasnova je namenjena usmerjanju in podrobnejši določitvi prostorskega razvoja in varstva na posameznih območjih v krajini.

(2) Krajinska zasnova za posamezno območje opredeli:

- razvojni in varstveni koncept območja;
- usmeritve za razporeditev dejavnosti v prostoru z morebitnimi vplivi na sosednja območja;
- zeleni sistem;
- območja prepoznavnih značilnosti v prostoru;
- usmeritve za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje predvidenih prostorskih ureditev;
- usmeritve za varstvo krajine, okolja, ohranjanje narave, varstvo kmetijskih zemljišč, varstvo gozdov, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih virov;
- usmeritve v zvezi z varstvom pred naravnimi nesrečami;
- program ukrepov z usmeritvami za njihovo izvajanje.

(3) Krajinska zasnova se glede vsebine in stopnje podrobnosti obdelave rešitev ustrezno prilagodi vrsti, vsebini in namenu prostorskega akta, za katerega se pripravlja.

#### 68. člen (elaborat ekonomike)

(1) V postopku priprave OPN in OPPN se pripravi elaborat ekonomike, ki vsebuje oceno investicij za graditev ali dograditev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture ter oceno investicij za zagotovitev družbene infrastrukture glede načrtovanih prostorskih ureditev v OPN in OPPN.

(2) Elaborat ekonomike ali njegov povzetek je del gradiva za obravnavo na občinskem svetu.

(3) Minister podrobneje predpiše vsebino in obliko elaborata ekonomike.

### 3. poglavje: PROSTORSKI STRATEŠKI AKTI

#### 1. oddelek: Celovita presoja vplivov na okolje

#### 69. člen (celovita presoja vplivov na okolje prostorskih strateških aktov)

(1) Za prostorske strateške akte se izvede celovita presoja vplivov na okolje.

(2) Pripravljaivec pridobi mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. Mnenje zavoda glede obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti je zavezujoče.

(3) Pripravljaivec zagotovi kakovost okoljskega poročila, ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, pa izda mnenje o tem po posvetovanju z ministrstvi in drugimi organizacijami v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. Obseg in vsebina okoljskega poročila se prilagodita obsegu in vsebini prostorskega strateškega akta.

(4) Pred sprejetjem prostorskega strateškega akta mora pripravljavec pridobiti odločitev ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, da so vplivi na okolje sprejemljivi.

## 2. oddelek: Strategija prostorskega razvoja Slovenije

### 70. člen

(namen in vsebina Strategije prostorskega razvoja Slovenije)

(1) Strategija je temeljni prostorski strateški akt o usmerjanju prostorskega razvoja države. V skladu s Strategijo razvoja Slovenije ter v povezavi z drugimi državnimi razvojnimi dokumenti in razvojnimi cilji EU določa dolgoročne strateške cilje države in usmeritve razvoja dejavnosti v prostoru.

(2) Strategija vsebuje:

- vizijo prostorskega razvoja države z dolgoročnimi cilji prostorskega razvoja,
- dolgoročen koncept prostorskega razvoja s prednostnimi nalogami in usmeritvami za doseg ciljev prostorskega razvoja.

(3) Strategija določa tudi strateške usmeritve in izhodišča za urejanje prostora na državnih, regionalnih in občinskih ravneh.

(4) Razvojni dokumenti po posameznih področjih in dejavnostih ne smejo biti v nasprotju s Strategijo.

### 71. člen

(akcijski programi za izvajanje Strategije)

(1) Za izvajanje Strategije ministrstvo lahko pripravi dve vrsti akcijskih programov iz prvega odstavka 50. člena tega zakona:

- tematski akcijski program,
- regionalni akcijski program.

(2) V tematskem akcijskem programu za izvajanje Strategije se celovito načrtujejo vsebinska področja, ki so v pristojnosti države, in so pomembna za njen prostorski razvoj.

(3) Za morje se, kot pomorski prostorski plan, pripravi tematski akcijski program za izvajanje Strategije na morju. V postopku njegove priprave se zagotovi sodelovanje sosednjih držav. Pomorski prostorski plan in načrti upravljanja, sprejeti v skladu s predpisi, ki urejajo vode, morajo biti med seboj usklajeni.

(4) Tematski akcijski program za izvajanje Strategije na morju se posodobi vsaj vsakih deset let.

(5) V regionalnem akcijskem programu za izvajanje Strategije se obravnavajo vsebine regionalnega prostorskega plana iz drugega odstavka 75. člena tega zakona, ki so v pristojnosti države, če regionalni prostorski plan ni sprejet. Za pripravo regionalnega akcijskega programa se smiselno uporablja 78. člen tega zakona.

#### 72. člen (izhodišča za pripravo Strategije)

(1) Ministrstvo na podlagi spremljanja, analize in ocene stanja v prostoru, Poročila o prostorskem razvoju Slovenije, pripravi izhodišča za pripravo Strategije.

(2) Ministrstvo v pripravo izhodišč iz prejšnjega odstavka vključi udeležence pri urejanju prostora.

(3) Komisija za prostorski razvoj izda mnenje o izhodiščih za pripravo Strategije. Ta se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

#### 73. člen (priprava in sprejetje Strategije)

(1) Ministrstvo na podlagi izhodišč iz prejšnjega člena po posvetovanjih z udeleženci pri urejanju prostora in z javnostjo pripravi osnutek Strategije in osnutek okoljskega poročila.

(2) Ministrstvo objavi osnutka iz prejšnjega odstavka v prostorskem informacijskem sistemu ter udeležence pri urejanju prostora in javnost pozove, naj v 60 dneh predložijo pripombe in predloge, ki jih imajo v zvezi z osnutkom. Ministrstvo v času javne objave izvede javni posvet.

(3) Ministrstvo na podlagi pripomb in predlogov udeležencev pri urejanju prostora pripravi predlog Strategije in predlog okoljskega poročila in pridobi odločitev iz četrtega odstavka 69. člena tega zakona.

(4) K predlogu Strategije izda mnenje Komisija za prostorski razvoj. Strategijo na predlog vlade z resolucijo sprejme Državni zbor Republike Slovenije.

(5) V šestih mesecih po sprejetju Strategije ministrstvo pripravi načrt, v katerem se za desetletno obdobje opredelijo prednostne naloge in odgovorni organi za izvajanje Strategije za posamezna območja ali dejavnosti. Ministrstvo vsakih deset let pripravi nov načrt za desetletno obdobje, ki ga sprejme vlada.

#### 74. člen (priprava in sprejetje akcijskega programa za izvajanje Strategije)

(1) Ministrstvo po posvetovanjih z udeleženci pri urejanju prostora in javnostjo pripravi osnutek tematskega ali regionalnega akcijskega programa za izvajanje Strategije in osnutek okoljskega poročila.

(2) Ministrstvo objavi osnutka iz prejšnjega odstavka v prostorskem informacijskem sistemu in udeležence pri urejanju prostora in javnost pozove, naj v 30 dneh predložijo pripombe in predloge, ki jih imajo v zvezi z osnutkom. Ministrstvo v času javne objave izvede javni posvet.

(3) Ministrstvo na podlagi pripomb in predlogov udeležencev pri urejanju prostora pripravi predlog akcijskega programa za izvajanje Strategije in predlog okoljskega poročila ter pridobi odločitev iz četrtega odstavka 69. člena tega zakona.

(4) Akcijski program za izvajanje Strategije po pridobitvi mnenja Komisije za prostorski razvoj sprejme vlada.

### 3. oddelek: Regionalni prostorski plan

#### 75. člen

(namen in vsebina regionalnega prostorskega plana)

(1) Regionalni prostorski plan je prostorski strateški akt, s katerim se država in občine na podlagi Strategije, njenega akcijskega programa, drugih državnih razvojnih dokumentov in razvojnih ciljev EU in družbeno-gospodarskih razvojnih potreb lokalnih skupnosti dogovorijo in uskladijo o prostorskem razvoju posamezne razvojne regije ter določijo bistvene razvojne priložnosti.

(2) V regionalnem prostorskem planu se uskladijo in določijo:

- cilji in prednostne naloge prostorskega razvoja;
- mesta, druga urbana naselja in morebitna druga naselja, ki so pomembna za razvoj regije ter se jim določijo njihova vloga in okvirna območja za njihov dolgoročni razvoj;
- širša mestna območja;
- zasnova omrežij družbene infrastrukture;
- zasnova omrežij gospodarske javne infrastrukture;
- zasnova stanovanjskih območij;
- prednostna območja za razvoj posameznih dejavnosti, pomembnih za regijo;
- zasnova zelenega sistema regije;
- povezave s sosednjimi območji.

(3) V regionalnem prostorskem planu se uskladijo zasnove prostorskih ureditev državnega pomena tako, da se opravi vsaj predhodno vrednotenje in utemeljitev mogočih variant, opredelijo predlogi izvedljivih variant in predložijo usmeritve za njihovo prostorsko načrtovanje. Te so podlaga za izvedbo postopkov državnega prostorskega načrtovanja v skladu s tem zakonom.

(4) V regionalnem prostorskem planu se obvezno uskladijo in določijo zasnove prostorskih ureditev lokalnega pomena, ki segajo v območje več občin ali vplivajo na razvoj več občin. Med te spadajo zlasti:

- prostorske ureditve, neposredno namenjene opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb s področja varstva okolja;
- prednostna razvojna območja za stanovanjsko oskrbo;
- prednostna območja za gospodarski razvoj, ki sama ali kot širitev obstoječih presegajo 10 ha uporabne površine (industrijska, obrtna, trgovska, poslovna, logistični centri);
- večja nakupovalna središča, ki sama ali kot širitev obstoječih presegajo 5.000 m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine;
- infrastrukturna vozlišča in prostorske ureditve, namenjene urejanju skupnega javnega potniškega prometa;
- območja za objekte pomembnejše družbene infrastrukture;
- prednostna območja za razvoj turizma.

(5) Ne glede na drugi in četrti odstavek tega člena se lahko na predlog občine ob strinjanju preostalih občin v razvojni regiji v regionalnem prostorskem planu uskladijo in določijo tudi zasnove drugih prostorskih ureditev lokalnega pomena.

(6) Regionalni prostorski plan vsebuje usmeritve za prostorski razvoj regije, predvsem usmeritve za razvoj poselitve, razvoj gospodarske javne infrastrukture in urejanje

krajine s poudarkom na ohranjanju krajinske identitete. Usmeritve se prednostno predložijo glede na pomembne razvojne možnosti ali probleme v razvojni regiji. Občine te usmeritve upoštevajo pri pripravi svojih prostorskih aktov.

(7) Če vsebina regionalnega prostorskega plana vpliva na sosednjo razvojno regijo ali posamezno občino, se te vsebine uskladijo z njo.

(8) Ne glede na četrty odstavek tega člena lahko mestne občine določijo prednostna območja za gospodarski razvoj in večja nakupovalna središča v občinskem prostorskem planu.

#### 76. člen

(razmerje z regionalnim razvojnim programom)

(1) Regionalni prostorski plan je podlaga za pripravo regionalnega razvojnega programa, ki se pripravlja v skladu s predpisi, ki urejajo spodbujanje skladnega regionalnega razvoja.

(2) Regionalni prostorski plan mora biti sprejet pred regionalnim razvojnim programom iz prejšnjega odstavka ali hkrati z njim.

#### 77. člen

(pripravljaavec regionalnega prostorskega plana)

(1) Pripravljaavec regionalnega prostorskega plana je pravna oseba, v večinski javni lasti, kot to določajo predpisi o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja, ki jo za celotno območje vsake razvojne regije izberejo občine v regiji v skladu s predpisi, ki urejajo javno naročanje.

(2) Izbrani pripravljavec se za tekoče programsko obdobje vključi v regijsko razvojno mrežo, kot jo določajo predpisi, ki urejajo spodbujanje skladnega regionalnega razvoja.

(3) Pripravljavec vodi postopek priprave regionalnega prostorskega plana ter skrbi za usklajevanje interesov med državo in občinami v območju razvojne regije. Pripravljavec si mora prizadevati za sodelovanje vseh relevantnih udeležencev pri urejanju prostora ter poskrbeti za zgodnje in učinkovito obveščanje in sodelovanje javnosti.

(4) Za izdelavo regionalnega prostorskega plana, posameznih sestavin regionalnega prostorskega plana ali njegovih strokovnih podlag pripravljavec zagotovi sodelovanje interdisciplinarne skupine strokovnjakov iz 45. člena tega zakona. Zagotovi tudi izdelovalca regionalnega prostorskega plana v skladu s predpisi, ki urejajo javno naročanje.

(5) Sredstva za izdelavo regionalnega prostorskega plana se zagotavljajo v občinskih proračunih in državnem, pri čemer državni proračun zagotovi 60 odstotkov potrebnih sredstev.

#### 78. člen

(priprava in sprejetje regionalnega prostorskega plana)

(1) Priprava regionalnega prostorskega plana se začne, ko se država in vse občine v razvojni regiji po posvetovanjih z javnostjo dogovorijo in uskladijo o njegovi okvirni vsebini, postopku priprave in načinu sodelovanja z udeleženci pri urejanju prostora (v nadaljnjem besedilu: izhodišča za pripravo regionalnega prostorskega plana) in sosednjimi razvojnimi

regijami. Izhodišča za pripravo regionalnega prostorskega plana se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Osnutek regionalnega prostorskega plana in osnutek okoljskega poročila se pripravita na strokovnih podlagah, ki jih zagotovijo tudi nosilci urejanja prostora za svoje področje pristojnosti tako, da omogočajo predstavitev razvojnih in varstvenih interesov za razvojno regijo in sosednja območja.

(3) Osnutek regionalnega prostorskega plana in osnutek okoljskega poročila se objavita v prostorskem informacijskem sistemu za najmanj 60 dni. V tem roku ima javnost možnost predložiti predloge in pripombe, do katerih se pripravljavec opredeli in jih ustrezno obravnava. Pripravljavec v času javne objave izvede javni posvet. Svoja mnenja o osnutku izdajo tudi nosilci urejanja prostora, v katerih ugotavljajo skladnost osnutka s predpisi in razvojnimi dokumenti iz svoje pristojnosti ter strokovnimi podlagami, ki so jih zagotovili v tem postopku.

(4) Na podlagi pridobljenih predlogov in pripomb javnosti ter mnenj nosilcev urejanja prostora iz prejšnjega odstavka se pripravita predlog regionalnega prostorskega plana in predlog okoljskega poročila. Pripravljavec pridobi odločitev iz četrtega odstavka 69. člena tega zakona.

(5) Regionalni prostorski plan sprejme razvojni svet regije, določen v skladu s predpisi, ki urejajo spodbujanje skladnega regionalnega razvoja, po potrditvi vlade in sveta regije, določenega v skladu s predpisi, ki urejajo spodbujanje skladnega regionalnega razvoja.

#### 4. oddelek: Občinski prostorski plan

##### 79. člen

(namen in vsebina občinskega prostorskega plana)

(1) Z občinskim prostorskim planom občina na podlagi Strategije, njenega akcijskega programa, regionalnega prostorskega plana, drugih državnih razvojnih dokumentov in razvojnih ciljev EU uskladi in določi:

- cilje in prednostne naloge prostorskega razvoja občine;
- naselja v omrežju naselij in njihovo vlogo;
- zasnovo omrežja gospodarske javne infrastrukture;
- zasnovo družbene infrastrukture lokalnega pomena;
- prednostna območja za razvoj dejavnosti, pomembnih za občino;
- zasnovo zelenega sistema;
- območja, za katera se izdela urbanistična ali krajinska zasnova.

(2) Občinski prostorski plan vsebuje usmeritve za prostorski razvoj občine, predvsem usmeritve za razvoj poselitve, za urejanje krajine ter za razvoj gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture lokalnega pomena. Občine te usmeritve upoštevajo pri pripravi prostorskih aktov.

(3) Sprejetje občinskega prostorskega plana je obvezno le za mestne občine, kadar za regijo, v kateri so, ni sprejet regionalni prostorski plan oziroma se ni začel postopek njegove priprave. V takem primeru lahko mestna občina v občinskem prostorskem planu načrtuje tudi okvirna območja za dolgoročni razvoj naselij.

(4) Občinski prostorski plan ne sme določati zasnov prostorskih ureditev lokalnega pomena iz četrtega odstavka 75. člena tega zakona, ki niso v skladu z regionalnim prostorskim planom in akcijskim programom za izvajanje Strategije.

## 80. člen

(pripravlavec in izdelovalec občinskega prostorskega plana)

(1) Za pripravo občinskega prostorskega plana je odgovorna občina.

(2) Pri izdelavi občinskega prostorskega plana se zagotovi sodelovanje interdisciplinarne skupine strokovnjakov iz 45. člena tega zakona.

## 81. člen

(priprava in sprejetje občinskega prostorskega plana)

(1) Na podlagi ugotovitev spremljanja stanja prostorskega razvoja ter po posvetovanjih z javnostjo in nosilci urejanja prostora župan sprejme sklep o pripravi občinskega prostorskega plana, v katerem se opredelijo njegova izhodišča in način priprave tega plana. Sklep se skupaj z mnenjem iz drugega odstavka 69. člena tega zakona objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Občina pripravi osnutek občinskega prostorskega plana in osnutek okoljskega poročila. Osnutka objavi v prostorskem informacijskem sistem ter pozove nosilce urejanja prostora in javnost, naj v 30 dneh predložijo pripombe in predloge, ki jih imajo v zvezi z osnutkoma. Občina v okviru javne razprave izvede javni posvet.

(3) Občina na podlagi pripomb in predlogov nosilcev urejanja prostora in javnosti pripravi predlog občinskega prostorskega plana in predlog okoljskega poročila. Pridobi tudi odločitev iz četrtega odstavka 69. člena tega zakona.

(4) Občinski prostorski plan sprejme občinski svet.

## 4. poglavje: PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI

### 1. oddelek: Državno prostorsko načrtovanje

#### 1.1 Splošne določbe

## 82. člen

(namen državnega prostorskega načrtovanja)

(1) Država načrtuje prostorske ureditve državnega pomena skupaj s spremljajočimi in funkcionalno povezanimi prostorskimi ureditvami (državno prostorsko načrtovanje).

(2) Državno prostorsko načrtovanje poteka s temi postopki:

- umeščanje in načrtovanje prostorske ureditve državnega pomena, ki se zaključi s sprejetjem DPN (v nadaljnjem besedilu: postopek DPN);
- umeščanje ki se zaključi s sprejetjem uredbe o najustreznejši varianti, ter podrobnejše načrtovanje in dovoljevanje prostorske ureditve državnega pomena, ki se zaključi z izdajo celovitega dovoljenja in sprejetjem uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu (v nadaljnjem besedilu: združen postopek);
- podrobnejše načrtovanje in dovoljevanje prostorske ureditve državnega pomena, ki se zaključi z izdajo celovitega dovoljenja in sprejetjem uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu (v nadaljnjem besedilu: delni združen postopek).

(3) Združen postopek ali delni združen postopek se izvede, če je znan investitor, ki namerava pridobiti eno celovito dovoljenje. Ne glede na to se ta postopka lahko izvedeta tudi,

če namerava investitor pridobiti več celovitih dovoljenj, če gre za funkcionalno zaključeno celoto.

(4) V postopkih državnega prostorskega načrtovanja se izvedejo le dejanja in sprejmejo odločitve, ki v postopkih priprave regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije še niso bile izvedene ali sprejete smiselno tako, kot jih določa ta zakon za državno prostorsko načrtovanje.

(5) Če je bila najustreznejša varianta v postopku priprave regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije že izbrana, se lahko za tako varianto neposredno pripravi DPN. Če je taka varianta iz regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije podlaga za izvedbo združenega postopka ali delnega združenega postopka, vlada pred izvedbo teh postopkov za to varianto sprejme uredbo o najustreznejši varianti ob smiselni uporabi petega odstavka 98. člena tega zakona.

### 83. člen

(vsebina državnih prostorskih izvedbenih aktov in celovitega dovoljenja)

(1) DPN določi načrtovano prostorsko ureditev, območje DPN, prostorske izvedbene pogoje za graditev in izvedbo drugih posegov v tem območju in usmeritve za določitev namenske rabe prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih. DPN določi tudi prostorske izvedbene akte občin, na katere neposredno vpliva ta uredba. DPN lahko določi tudi območje predkupne pravice države, v skladu s 199. členom tega zakona.

(2) V uredbi o najustreznejši varianti se določi zasnova načrtovane prostorske ureditve in njeno območje. Določijo se lahko tudi omejitve in dopustni posegi v tem območju, če so potrebni, ter prostorski izvedbeni akti občin, na katere neposredno vpliva s tem. V uredbi o najustreznejši varianti se lahko določi tudi območje predkupne pravice države, v skladu s 199. členom tega zakona.

(3) S celovitim dovoljenjem se dovoli gradnja načrtovanih prostorskih ureditev. Če je treba v združenem postopku ali delnem združenem postopku izvesti tudi presojo vplivov na okolje, se s celovitim dovoljenjem odloči tudi o ustreznosti vplivov posega na okolje.

(4) Državni prostorski ureditveni načrt določi varovano območje prostorske ureditve državnega pomena, za katero je izdano celovito dovoljenje, usmeritve za določitev namenske rabe prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih in prostorske izvedbene pogoje za urejanje te prostorske ureditve državnega pomena oziroma za izvedbo drugih posegov v prostor v tem območju. Državni prostorski ureditveni načrt določi tudi prostorske izvedbene akte občin, na katere ta uredba neposredno vpliva.

(5) Območje DPN, območje najustreznejše variante in območje državnega prostorskega ureditvenega načrta se določijo tako, da jih je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin. Določijo se glede na znane podatke in podrobnost strokovnih podlag, ki so na voljo v posamezni fazi postopka.

### 84. člen

(celovita presoja vplivov na okolje pri državnem prostorskem načrtovanju)

(1) Za DPN in uredbo o najustreznejši varianti se izvede celovita presoja vplivov na okolje. Obseg in vsebina okoljskega poročila se prilagodita načrtovanim prostorskim ureditvam.



(2) Ne glede na prejšnji odstavek celovite presoje vplivov na okolje v postopku DPN ali združenem postopku ni treba izvesti, če pripravljavec o tem pridobi mnenje ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje. Pripravljavec lahko zaprosi za mnenje, če oceni, da se s tema aktoma ne načrtujejo prostorske ureditve:

- ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- za katere je zahtevana presoja sprejemljivosti na varovana območja ali
- ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje.

(3) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, o mnenju iz prejšnjega odstavka obvesti pripravjavca v 30 dneh po prejetju zaprosila. To mnenje se skupaj s sklepom o pripravi DPN ali izvedbi združenega postopka (v nadaljnjem besedilu: sklep o pripravi) objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(4) Pripravljavec pridobi mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti. Zavod izda mnenje v 30 dneh od prejetja zaprosila. To mnenje se skupaj s sklepom o pripravi objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Mnenje zavoda glede obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti je zavezujoče.

#### 85. člen

(udeleženci postopkov državnega prostorskega načrtovanja)

(1) Pobudnik izvedbe postopka državnega prostorskega načrtovanja je ministrstvo, v pristojnost katerega spada prostorska ureditev, za katero daje pobudo. Pobudnik je tudi naročnik. Naročnik je lahko tudi investitor ali druga oseba, če se tako dogovori s pobudnikom.

(2) Investitor v združenem postopku ali delnem združenem postopku vloži vlogo za izdajo celovitega dovoljenja, zagotovi dokumentacijo za izdajo celovitega dovoljenja in sprejetje državnega prostorskega ureditvenega načrta ter nosi stroške teh postopkov. Zanj veljajo tudi obveznosti, ki jih za investitorja določajo predpisi, ki urejajo graditev. Investitor da skupaj s pobudnikom v delnem združenem postopku tudi pobudo za začetek tega postopka.

(3) Pripravjavca v postopku DPN in pri pripravi dokumentacije v združenem postopku ali delnem združenem postopku sta ministrstvo in za ta namen imenovana projektna skupina iz 86. člena tega zakona.

(4) Postopek izdaje celovitega dovoljenja in državnega prostorskega ureditvenega načrta usklajuje in vodi ministrstvo.

(5) Stranski udeleženec v postopku izdaje celovitega dovoljenja je lahko oseba, ki je lahko stranski udeleženec v skladu s tem zakonom in v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

#### 86. člen

(projektna skupina)

(1) Člane in vodjo projektne skupine imenuje minister s sklepom na predlog pristojnega organa ali organizacije. Vodja projektne skupine je predstavnik ministrstva. Vodja in člani projektne skupine imajo namestnika.

(2) Člani projektne skupine v širši sestavi so po en predstavnik:

- ministrstva;
- pobudnika;

- ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, če se izvaja celovita presoja vplivov na okolje;
- državnih nosilcev urejanja prostora, relevantnih za konkreten postopek;
- naročnika;
- investitorja, če je ta znan, in
- odgovornega vodje.

(3) Člani projektne skupine v ožji sestavi so po en predstavnik:

- ministrstva;
- pobudnika;
- ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, če se izvaja celovita presoja vplivov na okolje;
- državnih nosilcev urejanja prostora, relevantnih za konkreten postopek.

(4) Seje projektne skupine niso javne. Na povabilo vodje projektne skupine se lahko seje projektne skupine udeleži tudi predstavnik občine ali drug posameznik, ki ni član projektne skupine.

#### 87. člen (naloge projektne skupine)

(1) Projektna skupina ima te naloge:

- skrb za usklajevanje interesov sodelujočih v postopku državnega prostorskega načrtovanja;
- potrditev načrta sodelovanja javnosti in skrb za vključevanje javnosti;
- potrditev časovnega načrta in skrb za njegovo izvajanje;
- uskladitev in potrditev stališča do pripomb in predlogov javnosti;
- oblikovanje predlogov za obravnavo in izdajo mnenj k načrtovanim prostorskim ureditvam na Prostorskemu svetu ali Komisiji za prostorski razvoj;
- priprava obvestila o nameri za uvedbo postopka razrešitve nasprotja javnih interesov za Prostorski svet ali Komisijo za prostorski razvoj;
- priprava drugih gradiv oziroma oblikovanje mnenja o drugih zadevah v skladu s tem zakonom.

(2) Projektna skupina v ožji sestavi ima te naloge:

- oblikovanje mnenj k načrtovanim prostorskim ureditvam z vidika pristojnosti vseh sodelujočih nosilcev urejanja prostora, ministrstva in pobudnika;
- določitev obsega in podrobnejše vsebine okoljskega poročila;
- oblikovanje mnenj o ustreznosti okoljskega poročila in določitev morebitnih dopolnitev okoljskega poročila;
- oblikovanje mnenj o sprejemljivosti vplivov izvedbe državnega prostorskega akta na okolje;
- oblikovanje mnenj o ustreznosti dokumentacije in določitev morebitnih dopolnitev.

(3) Člani projektne skupine v ožji sestavi pripravijo stališče za pripravo mnenj projektne skupine.

(4) Vodja projektne skupine ima te naloge:

- predstavlja projektno skupino;
- sklicuje in vodi seje projektne skupine;
- skrbi za dokumentiranje sej projektne skupine;
- določa članom projektne skupine roke za pregled gradiv, pripravo stališč, posredovanje podatkov ipd. v posameznih fazah državnega prostorskega načrtovanja; rok je lahko med deset in 30 dni;
- posreduje Prostorskemu svetu ali Komisiji za prostorski razvoj predloge za obravnavo ali pripravo mnenja, za katere se dogovorijo v projektni skupini;
- seznanja z vprašanji, ki jih ni mogoče uskladiti v projektni skupini Prostorski svet ali Komisijo za prostorski razvoj po predhodni seznanitvi članov projektne skupine;
- seznanja s postopkom državnega prostorskega načrtovanja Prostorski svet ali Komisijo za prostorski razvoj po predhodni seznanitvi članov projektne skupine.

- (5) Na sejah projektne skupine se:
- spremlja priprava strokovnih podlag in po potrebi oblikujejo priporočila za njihovo pripravo,
  - usklajujejo stališča članov,
  - oblikujejo mnenja in drugi dokumenti, ki jih mora pripraviti projektna skupina v skladu s tem zakonom.

(6) Projektna skupina oblikuje mnenja in druge dokumente v soglasju. Če soglasja ni mogoče doseči, vodja projektne skupine o tem seznani Prostorski svet oziroma Komisijo za prostorski razvoj.

#### 88. člen

(dopustne dodatne prostorske ureditve)

(1) Poleg izvedbe načrtovanih prostorskih ureditev iz prvega odstavka 82. člena tega zakona je zaradi smotrne izrabe prostora v območju veljavnega državnega prostorskega izvedbenega akta dopustna tudi izvedba prostorskih ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanje, ki niso bili predhodno načrtovani, če:

- se k rešitvam njihove umestitve pridobi predhodno pozitivno mnenje investitorja načrtovane prostorske ureditve ali, če je prostorska ureditev državnega pomena že zgrajena in predana v uporabo pa njenega upravljavca;
- se z njimi ne onemogoči izvedba omilitvenih ali izravnalnih ukrepov v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave, predvidenih v teh območjih ter
- državni prostorski izvedbeni akt teh prostorskih ureditev izrecno ne prepoveduje.

(2) Ta člen se uporablja tudi v območjih:

- državnih prostorskih načrtov, sprejetih na podlagi ZUreP-2;
- državnih prostorskih načrtov, sprejetih na podlagi ZUPUDPP;
- državnih prostorskih načrtov, sprejetih na podlagi ZPNačrt;
- državnih lokacijskih načrtov, sprejetih na podlagi ZUreP-1;
- prostorskih izvedbenih načrtov, ki jih je na podlagi ZUN sprejela država.

#### 89. člen

(načrtovanje občine v območju državnega prostorskega izvedbenega akta)

(1) V območju državnega prostorskega izvedbenega akta lahko občina pripravi občinski prostorski izvedbeni akt v skladu s tem zakonom, če s tem nista onemogočeni izvedba in uporaba prostorskih ureditev, načrtovanih v državnih prostorskih izvedbenih aktih, in če s tem soglašata vlada. Soglasje vlade ne šteje za mnenje nosilca urejanja prostora k osnutku oziroma predlogu občinskega prostorskega izvedbenega akta niti za mnenje za sprejetje takega akta.

(2) Občina pošlje vladi pobudo za tako načrtovanje, ki jo predhodno uskladi z investitorjem ali upravljavcem, če so prostorske ureditve že zgrajene in predane v uporabo.

(3) Vlada preveri skladnost občinske pobude s prostorskimi ureditvami, ki so predmet državnega prostorskega izvedbenega akta, in v 90 dneh s sklepom izda soglasje za pripravo občinskega prostorskega izvedbenega akta ali pobudo zavrne. S soglasjem lahko določi tudi pogoje, ki jih mora občina upoštevati ali izvesti pred začetkom priprave takega akta ali druge usmeritve. Sklep vlade se objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(4) K občinskemu prostorskemu izvedbenemu aktu, ki ga občina pripravi v skladu s tem členom, mora pred njegovim sprejetjem, pridobiti tudi mnenje ministrstva o upoštevanju pogojev in usmeritev iz prejšnjega odstavka.

(5) Po sprejetju občinskega prostorskega izvedbenega akta iz prejšnjega odstavka vlada ugotovi ali državni prostorski izvedbeni akt preneha veljati v določenem delu ali v celoti.

(6) Ne glede na peti odstavek 52. člena tega zakona lahko občina v skladu s tem členom načrtuje prostorske ureditve lokalnega pomena z OPPN tudi, če OPPN ni v skladu z OPN. V tem primeru občina v sklepu o pripravi OPPN izrecno navede, da bo pripravila OPPN v območju državnega prostorskega izvedbenega akta brez skladnosti z OPN. Po sprejetju takega OPPN občina uskladi OPN v skladu s tretjim odstavkom 125. člena tega zakona.

#### 90. člen

(načrtovanje prostorskih ureditev skupnega pomena)

(1) Ministrstvo in občina se lahko dogovorita, da občina pripravi prostorski izvedbeni akt za prostorsko ureditev, ki je skupnega državnega in lokalnega pomena, če se s tem strinja ministrstvo, v pristojnost katerega spada prostorska ureditev državnega pomena. Ministrstvo in občina pred začetkom priprave takega prostorskega akta skleneta dogovor, v katerem določita obveznosti glede priprave prostorskega izvedbenega akta. Občina in investitor oziroma ministrstvo, v pristojnost katerega spada prostorska ureditev državnega pomena, lahko sklenejo dogovor tudi glede financiranja in morebitnih drugih obveznosti.

(2) Prostorsko ureditev skupnega pomena občina načrtuje z OPN ali OPPN. Župan sprejme sklep o njegovi pripravi po predhodnem soglasju ministra.

(3) Ministrstvo in ministrstvo, v pristojnost katerega spada prostorska ureditev državnega pomena, morata občinski prostorski akt, pripravljen na podlagi tega člena, potrditi pred njegovim sprejetjem.

### 1.2 Postopek DPN

#### 91. člen

(pobuda)

(1) Postopek DPN se začne na pobudo.

(2) Pobuda mora biti obrazložena in utemeljena v prostorskih strateških aktih in razvojnih dokumentih s področja, na katerem je podana. Vsebovati mora podatke, potrebne za odločanje o nadaljevanju postopka DPN ter osnutek načrta sodelovanja javnosti in osnutek časovnega načrta.

(3) Ministrstvo preveri popolnost in utemeljenost pobude. Če je pobuda popolna in utemeljena, minister imenuje projektno skupino, pobuda pa se objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Če pobuda ni popolna oziroma utemeljena, ministrstvo o tem obvesti pobudnika, da pobudo dopolni ali jo z obrazložitvijo zavrne.

(4) Če ministrstvo prejme za določeno območje več pobud, s sklepom odloči o združitvi obravnave teh pobud v enem postopku DPN, če je to smiselno zaradi njihove funkcionalne in teritorialne povezanosti.

(5) Če je treba sočasno s pripravo pobude izdelati dokument identifikacije investicijskega projekta v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance, lahko pobuda šteje tudi za dokument identifikacije investicijskega projekta.

(6) Če se v pobudi utemelji, da obstaja le ena potencialno izvedljiva varianta, je lahko sestavni del pobude študija variant v skladu s 94. členom tega zakona. Pobuda v tem primeru šteje za predinvesticijsko zasnovo v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance.

(7) Če se v pobudi utemelji, da ni izvedljive variante, se lahko v pobudi predlaga taka neizvedljiva varianta, za katero se v tej fazi postopka presodi, da izpolnjuje pogoje za izvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona.

(8) Če je bila najustreznejša varianta izbrana v postopku priprave regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije, se pobuda pripravi na podlagi takega akta. Sestavni del pobude je potrditev predinvesticijske zasnove, v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance.

(9) Člani projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, po javni objavi pobude zagotovijo vse podatke iz svoje pristojnosti, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev, lahko pa pripravijo tudi usmeritve za načrtovanje.

(10) Po javni objavi pobude se v 30 dneh pridobi tudi mnenje iz četrtega odstavka 84. člena tega zakona oziroma mnenje iz drugega odstavka 84. člena tega zakona.

(11) Člani projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje in ministrstva, pristojnega za celovito presozo vplivov na okolje, predlagajo obseg in natančnost informacij, ki morajo biti vključene v okoljsko poročilo.

(12) Občina v 30 dneh po objavi pobude predloži vse podatke iz svoje pristojnosti, pomembne za državno prostorsko načrtovanje. Občina lahko predloži tudi usmeritve za načrtovanje.

(13) Javnosti se omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno pobudo v roku, ki ni krajši od 30 dni. Projektna skupina lahko organizira posvete ali delavnice ali kako drugače vključi javnost v postopek državnega prostorskega načrtovanja.

## 92. člen

(analiza podatkov in usmeritev, načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt)

(1) Izdelovalec na podlagi analize podatkov in usmeritev nosilcev urejanja prostora, občin in predlogov javnosti pripravi predlog potencialno izvedljivih variant in seznam strokovnih podlag, ki jih je treba še izdelati, in predlaga način upoštevanja predlogov javnosti. Po potrebi dopolni tudi načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt.

- (2) Projektna skupina iz 86. člena tega zakona:
- izda mnenje o predlogu potencialno izvedljivih variant;
  - potrdi seznam in obseg strokovnih podlag;
  - potrdi stališča do upoštevanja predlogov javnosti;
  - potrdi načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt;
  - pripravi predlog sklepa o pripravi.

(3) Projektna skupina iz 86. člena tega zakona v ožji sestavi določi obseg in natančnost informacij, ki morajo biti vključene v okoljsko poročilo.

## 93. člen

(sklep o pripravi)

- (1) Sklep o pripravi DPN sprejme vlada.

(2) Sklep o pripravi vsebuje:

- navedbo vrste postopka državnega prostorskega načrtovanja;
- cilje načrtovanih prostorskih ureditev;
- opis načrtovane prostorske ureditve z osnovnimi značilnostmi ter določitev okvirnega območja in občin, v območju katerih bo predvidoma načrtovana prostorska ureditev;
- odločitev o načrtovanju v variantah z obrazložitvijo in opis potencialno izvedljivih variant, ki se preverijo v študiji variant; če ni izvedljive variante, pa opis take neizvedljive variante, ki potencialno izpolnjuje pogoje za izvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona, in odločitev o izvedbi tega postopka pri pripravi študije variant;
- navedbo, ali se bosta izvedli celovita presoja vplivov na okolje in presoja sprejemljivosti na varovana območja;
- seznam udeležencev postopka državnega prostorskega načrtovanja;
- seznam podatkov in strokovnih podlag, vključno z obveznostmi udeležencev glede njihovega zagotavljanja;
- druge podatke in obveznosti, pomembne za izvedbo postopka državnega prostorskega načrtovanja.

(3) Sklep o pripravi se skupaj s časovnim načrtom in načrtom sodelovanja javnosti, stališčem do upoštevanja predlogov javnosti in mnenjem o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja iz četrtega odstavka 84. člena tega zakona in morebitnim mnenjem iz drugega odstavka 84. člena tega zakona objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(4) Po sprejetju sklepa o pripravi lahko minister na predlog projektne skupine iz 86. člena tega zakona vladi predlaga sprejetje začasnih ukrepov za zavarovanje urejanja prostora v skladu s tem zakonom.

(5) Po sprejetju sklepa o pripravi lahko pobudnik ali investitor dostopa na zemljišča v okvirnem območju variant za izvajanje meritev, za raziskave terena, ocenjevanje vrednosti nepremičnin, ureditev mej in pogodbeno pridobivanje zemljišč (v nadaljnjem besedilu: pripravljalna dela). Pobudnik ali investitor s priporočeno pošto obvesti lastnike zemljišč o izvajanju pripravljalnih del najmanj osem dni pred začetkom njihovega izvajanja. Lastniki zemljišč morajo dovoliti dostop nanje osebam, ki po pooblastilu pobudnika ali investitorja izvajajo taka dela. Lastniki zemljišč imajo pravico do odškodnine zaradi omejitve uporabe nepremičnine za čas izvedbe pripravljalnih del.

(6) Pobudnik in ministrstvo do uveljavitve DPN spremljata pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v območju priprave DPN tako, da se z njihovo pripravo ne onemogoči načrtovanje ali izvedba načrtovanih prostorskih ureditev.

#### 94. člen

(študija variant in predlog najustreznejše variante)

(1) Naročnik zagotovi študijo variant s predlogom najustreznejše variante (v nadaljnjem besedilu: študija variant), okoljsko poročilo in predlog DPN.

(2) Naročnik lahko zagotovi predlog DPN po dokončanih dejanjih iz 95. člena tega zakona. V tem primeru se predlog DPN obravnava v skladu s 96. členom tega zakona.

(3) V študiji variant in okoljskem poročilu se potencialno izvedljive variante podrobneje obdelajo, ovrednotijo in primerjajo s prostorsko-družbenega, varstvenega, funkcionalnega in ekonomskega vidika ter ocenijo z vidika sprejemljivosti v lokalnem okolju. Če je izvedljiva samo ena varianta, se v študiji variant obravnava samo ta. Na podlagi rezultatov vrednotenja se opravi sintezna primerjava variant ter predlagajo najustreznejša varianta in

potrebne optimizacije in usmeritve za nadaljnje državno prostorsko načrtovanje. Predlog DPN se pripravi za najustreznejšo varianto iz študije variant.

(4) Pri celoviti presoji vplivov na okolje se vrednotenje z varstvenega vidika izvede z okoljskim poročilom, ki je sestavni del študije variant.

(5) Če se študija variant nanaša na investicijski projekt v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance, šteje za predinvesticijsko zasnovo.

(6) Projektna skupina iz 86. člena tega zakona v ožji sestavi pripravi mnenje glede ustreznosti študije variant, okoljskega poročila in predloga DPN ter mnenje glede sprejemljivosti variante in predloga DPN z varstvenega vidika. Projektna skupina za pripravo mnenja glede ustreznosti študije variant, okoljskega poročila in predloga DPN uskladi stališča posameznih članov projektne skupine, za pripravo mnenja glede sprejemljivosti variante in predloga DPN z varstvenega vidika pa stališča članov, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje. Člani projektne skupine dajo tudi projektne in morebitne druge pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Če študija variant, okoljsko poročilo oziroma predlog DPN niso ustrezni, projektna skupina zahteva njihovo dopolnitev.

(7) Če izvedljive variante ni mogoče najti oziroma zaradi negativnega stališča katerega od članov ožje sestave projektne skupine, nobena od variant ni izvedljiva, projektna skupina iz 86. člena tega zakona o tem seznaní Prostorski svet v ožji sestavi. Ministrstvo lahko na predlog Prostorskega sveta predlaga vladi uvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona. Če vlada odloči o razrešitvi nasprotja javnih interesov, se predlagana varianta, obravnavana v tem postopku, šteje za izvedljivo in se zanjo izdelata predlog DPN.

#### 95. člen

(odziv na študijo variant)

(1) Študija variant, okoljsko poročilo, predlog DPN in mnenja projektne skupine se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Na javno objavljeno študijo variant, okoljsko poročilo in predlog DPN ima javnost možnost dajanja predlogov in pripomb najmanj 30 dni od dneva javne objave. V času javne objave se praviloma izvede tudi javna obravnava gradiva. Občina lahko v 30 dneh izda mnenje k študiji variant, okoljskemu poročilu in predlogu DPN. Lahko poda tudi projektne pogoje in morebitne druge pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(3) Izdelovalec prouči predloge in pripombe javnosti in občine in pripravi predlog stališč glede njihovega upoštevanja (v nadaljnjem besedilu: stališča do predlogov in pripomb). Projektna skupina iz 86. člena tega zakona potrdi predlog stališč do predlogov in pripomb ter po potrebi izvede usklajevanje interesov. Stališča do predlogov in pripomb so usmeritve za morebitno dopolnitev študije variant, okoljskega poročila in predloga DPN.

(4) Izdelovalec po potrebi dopolni študijo variant, okoljsko poročilo in predlog DPN v 30 dneh po potrditvi stališč iz prejšnjega odstavka. Projektna skupina v ožji sestavi v 30 dneh po prejemu študije variant, okoljskega poročila in predloga DPN po potrebi dopolni mnenja iz šestega odstavka prejšnjega člena. Če se predlog DPN ne obravnava hkrati s študijo variant člani projektne skupine dajo usmeritve za pripravo DPN v skladu s 96. členom tega zakona.

(5) Če se predlog DPN obravnava hkrati s študijo variant, ministrstvo, pristojno za celovito presojó vplivov na okolje izda mnenje o sprejemljivosti vplivov predloga DPN na okolje v 15 dneh od prejema študije variant, okoljskega poročila, predloga DPN in mnenja projektne

skupine iz šestega odstavka prejšnjega člena ter morebitnega dopolnjenega mnenja iz prejšnjega odstavka. Pri pripravi mnenja se, kot posvetovanje z organi, ki jih zadevajo okoljski vplivi, upošteva mnenje projektne skupine v ožji sestavi oziroma stališča članov projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje iz šestega odstavka prejšnjega člena in morebitnega dopolnjenega mnenja iz prejšnjega odstavka.

(6) Pripravljavec lahko pozove Prostorski svet v ožji sestavi, naj sprejme sklep, s katerim se opredeli do predloga najustreznejše variante. Ministrstvo lahko na predlog Prostorskega sveta s tem sklepom seznaní vlado.

(7) Dopolnjena študija variant, okoljsko poročilo, predlog DPN, stališča do predlogov in pripomb, mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe najustreznejše variante na okolje iz šestega odstavka prejšnjega člena, mnenji iz četrtega in petega odstavka tega člena in morebiten sklep Prostorskega sveta oziroma vlade iz prejšnjega odstavka se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

#### 96. člen

(samostojna obravnava predloga DPN)

(1) Če predlog DPN ni obravnavan hkrati s študijo variant se predlog DPN pripravi za najustreznejšo varianto iz študije variant, okoljsko poročilo iz študije variant pa se dopolni tako, da obravnava vplive predloga DPN na okolje. Predlog DPN z okoljskim poročilom se objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Javna objava ne sme biti krajša od 30 dni. Občina lahko v 30 dneh izda mnenje k predlogu DPN z okoljskim poročilom ter projektne in morebitne druge pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(2) Projektna skupina v ožji sestavi pripravi mnenje glede ustreznosti predloga DPN z okoljskim poročilom in mnenje glede sprejemljivosti njegovih vplivov z varstvenega vidika. Za pripravo mnenja glede ustreznosti predloga DPN z okoljskim poročilom se uskladijo stališča posameznih članov projektne skupine, za pripravo mnenja glede sprejemljivosti vplivov predloga DPN z varstvenega vidika pa stališča članov, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje. Če predlog DPN z okoljskim poročilom ni ustrezen, projektna skupina da zahtevo za dopolnitev. Člani projektne skupine dajo tudi projektne in morebitne druge pogoje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(3) Ministrstvo, pristojno za celovito presojó vplivov na okolje v 15 dneh od prejéta teh gradiv izda mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe predloga DPN na okolje. Pri pripravi tega mnenja, se kot posvetovanje z organi, ki jih zadevajo okoljski vplivi, upošteva mnenje projektne skupine v ožji sestavi oziroma stališča članov projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo v postopku celovite presoje vplivov na okolje iz šestega odstavka 94. člena tega zakona, četrtega odstavka 95. člena tega zakona in iz prejšnjega odstavka.

(4) Predlog DPN, okoljsko poročilo, stališča do predlogov in pripomb in mnenje iz prejšnjega odstavka se objavijo v prostorskem informacijskem sistemu.

#### 97. člen

(sprejetje DPN)

(1) DPN sprejme vlada z uredbo po objavi gradiv iz sedmega odstavka 95. člena tega zakona ali po objavi gradiv iz četrtega odstavka prejšnjega člena. Vlada hkrati izda odlok o prenehanju veljavnost odloka o začasnih ukrepih.



(2) Po uveljavitvi DPN občina po kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPN iz šestega odstavka 125. člena tega zakona uskladi prostorske izvedbene akte z DPN tako, da v njih prikaže območje DPN z namensko rabo prostora v skladu z usmeritvami, ki jih da DPN. Do ustrezne spremembe in dopolnitve občinskih prostorskih izvedbenih aktov se ti akti ne smejo izvajati v delih in glede prostorskih ureditev, glede katerih niso v skladu z veljavnim DPN.

(3) Po sprejetju DPN lahko pobudnik ali investitor izvaja pripravljala dela v skladu s petim odstavkom 93. člena tega zakona.

#### **98. člen** **(spremembe in dopolnitve DPN)**

(1) Postopek sprememb in dopolnitev DPN se izvede po postopku, določenem za njegovo sprejetje. Kadar gre za spremembo in dopolnitev DPN, s katero se ne spreminja odločitev o najustreznejši varianti, v postopku sprememb in dopolnitev DPN ni treba izvesti nalog iz 94. in 95. člena tega zakona.

(2) V pobudi morajo biti navedeni razlogi ter dane utemeljitve za predlagano spremembo in dopolnitev.

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena se izvede kratek postopek sprememb in dopolnitev DPN (v nadaljnjem besedilu: kratek postopek) v primeru sprememb in dopolnitev DPN, če gre za:

- uskladitev s sorodnimi predpisi iz 62. člena tega zakona;
- prenehanje veljavnosti DPN ali njegovega dela v skladu z 99. členom tega zakona;
- odpravo neskladja med posameznimi določbami DPN ali njegovim besedilnim in grafičnim delom in je to neskladje posledica očitnih napak;
- druge očitne napake, npr. navajanje neveljavnih predpisov, objava napačnega grafičnega dela ipd.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek se kratek postopek ne sme uporabiti za spremembe in dopolnitve DPN, če bi bilo treba zanje izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

(5) Kratek postopek se izvede tako, da ministrstvo pošlje predlog sprememb in dopolnitev DPN v obravnavo vladi, ta pa jih sprejme z uredbo.

(6) V primeru sprememb in dopolnitev DPN se za objavo v prostorskem informacijskem sistemu pripravi tudi čistopis tekstualnega dela in čistoris grafičnega dela DPN.

#### **99. člen** **(prenehanje veljavnosti DPN)**

(1) Ko je območje DPN ali del njegovega območja, obravnavano v drugem prostorskem izvedbenem aktu ali v državnem prostorskem redu v skladu s tem zakonom, lahko DPN preneha veljati:

- v celoti;
- v delu, ki je izveden, če s tem ni onemogočena celovitost izvedbe preostalih prostorskih ureditev;
- v delu, ki ni potreben za izvedbo, s čimer se strinjajo investitor, pobudnik, pristojni nosilci urejanja prostora in občina.

(2) O prenehanju veljavnosti DPN ali njegovega dela odloči vlada z uredbo, ki se pripravi v skladu s petim odstavkom 98. člena tega zakona.

### 1.3 Združen postopek

#### 1.3.1 Uredba o najustreznejši varianti

##### 100. člen (postopek)

Združen postopek poteka ob smiselnem upoštevanju določb 91. do 95. člena tega zakona, pri čemer:

- naročnik hkrati s študijo variant zagotovi tudi uredbo o najustreznejši varianti;
- projektna skupina hkrati s študijo varianti obravnava tudi uredbo o najustreznejši varianti;
- se uredba o najustreznejši varianti javno objavi in javno obravnava hkrati s študijo variant;
- člani projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, predložijo usmeritve in projektne pogoje za pripravo dokumentacije v skladu s 102. členom tega zakona;
- ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje izda mnenje o sprejemljivosti vplivov predloga uredbe o najustreznejši varianti na okolje. Pri pripravi tega mnenja se kot posvetovanje z organi, ki jih zadevajo okoljski vplivi, upošteva mnenje projektne skupine v ožji sestavi oziroma stališča članov projektne skupine, ki so predstavniki nosilcev urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje iz šestega odstavka 94. člena tega zakona in morebitnega dopolnjenega mnenja iz četrtega odstavka 95. člena tega zakona.

##### 101. člen (sprejetje uredbe o najustreznejši varianti)

(1) Najustreznejšo varianto sprejme vlada z uredbo.

(2) Uredba o najustreznejši varianti varuje območje izbrane variante pred spreminjanjem in dopolnjevanjem veljavnih ter sprejemanjem novih občinskih prostorskih izvedbenih aktov in sorodnih predpisov, tako da se z njihovo pripravo ne onemogočita podrobnejše načrtovanje in izvedba načrtovane prostorske ureditve.

(3) Uredba o najustreznejši varianti lahko določi območje na katerem se omeji izvajanje občinskih prostorskih izvedbenih aktov in območje, za katero mora občina pred sprejetjem prostorskih izvedbenih aktov pridobiti mnenje pobudnika in pripravljavca. Pobudnik in pripravljavec med veljavnostjo uredbe o najustreznejši varianti spremljata pripravo občinskih prostorskih aktov v območju najustreznejše variante.

(4) Po uveljavitvi uredbe o najustreznejši varianti lahko pobudnik ali investitor izvaja pripravljalna dela v skladu s petim odstavkom 93. člena tega zakona.

(5) Uredba o najustreznejši varianti velja 20 let od uveljavitve.

(6) Za spremembe in dopolnitve uredbe o najustreznejši varianti se smiselno uporabljajo določbe 98. člena tega zakona.

#### 1.3.2 Priprava dokumentacije

##### 102. člen (priprava dokumentacije)

(1) Združen postopek se nadaljuje po uveljavitvi uredbe o najustreznejši varianti iz prejšnjega člena.

(2) Če je treba v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, izvesti predhodni postopek, investitor pridobi odločitev ministrstva, pristojnega za predhodni postopek.

(3) Minister spremeni in dopolni sestavo projektne skupine za pripravo dokumentacije s predstavniki mnenjedajalcev, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(4) Člani projektne skupine dajo projektne pogoje, če jih niso dali ob obravnavi uredbe o najustreznejši varianti. Člani projektne skupine zagotovijo vse podatke iz svoje pristojnosti, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

(5) Izdelovalec na podlagi uredbe o najustreznejši varianti, analize podatkov in projektnih pogojev mnenjedajalcev ter predlogov občin in javnosti, danih v času javne obravnave študije variant, pripravi obseg vsebin in informacij, ki jih je še treba pridobiti oziroma izdelati. Po potrebi dopolni tudi načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt priprave dokumentacije.

(6) Projektna skupina uskladi in potrdi:

- seznam in obseg vsebin za izdelavo dokumentacije iz sedmega odstavka tega člena,
- način upoštevanja predlogov občin in javnosti,
- načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt priprave dokumentacije.

(7) Investitor zagotovi dokumentacijo, ki ima te, med seboj usklajene, sestavne dele:

- osnutek državnega prostorskega ureditvenega načrta;
- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- poročilo o vplivih na okolje, če se izvede tudi presoja vplivov na okolje.

(8) Optimalna umestitev in projektna obdelava načrtovane prostorske ureditve državnega pomena se poiščeta v območju uredbe o najustreznejši varianti. Spremljajoče in funkcionalno povezane prostorske ureditve se lahko načrtujejo tudi zunaj tega območja, če to narekujejo nove okoliščine. V tem primeru se šteje, da je dokumentacija v skladu z uredbo o najustreznejši varianti iz 101. člena tega zakona. Nove okoliščine morajo biti v dokumentaciji obrazložene in utemeljene.

(9) Projektna skupina se seznani z dokumentacijo iz sedmega odstavka tega člena in pripravi mnenje o tem ali je dokumentacija primerna za vložitev vloge. Za pripravo mnenja se uskladijo stališča posameznih članov projektne skupine.

(10) Če pri pripravi dokumentacije ni mogoče najti izvedljive prostorske ali projektne rešitve, projektna skupina o tem seznani Prostorski svet v ožji sestavi. Ministrstvo lahko, na predlog Prostorskega sveta predlaga vladi uvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona. Če vlada odloči o razrešitvi nasprotja javnih interesov, se predlagana rešitev, obravnavana v tem postopku, šteje za izvedljivo in se zanjo izdelata dokumentacija.

### 1.3.3 Izdaja celovitega dovoljenja in sprejetje državnega prostorskega ureditvenega načrta

#### 103. člen

(subsidiarna uporaba predpisov)

(1) Za celovito dovoljenje in postopek izdaje celovitega dovoljenja se smiselno uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo graditev, ki veljajo za integralno gradbeno dovoljenje, razen če ta zakon ne določa drugače.

(2) Za postopek izdaje celovitega dovoljenja se določba predpisa, ki ureja graditev, ki se nanaša na prevlado javne koristi v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja, uporabi le, če se v postopku izvaja tudi presoja vplivov na okolje in če vlada v predhodnih postopkih o prevladi ali razrešitvi nasprotja javnih interesov še ni odločala ali če to narekujejo nove okoliščine.

(3) Za postopek izdaje celovitega dovoljenja se določba predpisa, ki ureja graditev, ki se nanaša na določitev stranskih udeležencev v integralnem postopku, uporabi le, če se v postopku izvaja tudi presoja vplivov na okolje. Če se v postopku izdaje celovitega dovoljenja ne izvaja presoja vplivov na okolje, se stranski udeleženci določijo v skladu s predpisom, ki ureja graditev, za izdajo gradbenega dovoljenja.

(4) Za postopek izdaje celovitega dovoljenja se določba predpisa, ki ureja graditev, ki se nanaša na sodelovanje zainteresirane javnosti v integralnem postopku, uporabi le, če se v postopku izvaja tudi presoja vplivov na okolje.

(5) Rok za izdajo celovitega dovoljenja je osem mesecev od vložitve popolne vloge za izdajo celovitega dovoljenja, pri čemer rok ne teče v času pridobivanja mnenj, javne razprave, pridobivanja mnenja v postopku ugotavljanja čezmejnih vplivov v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, in postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona.

(6) Za celovito dovoljenje se ne uporabljajo določbe predpisa, ki ureja graditev, ki veljajo za gradbeno ali integralno gradbeno dovoljenje za del objekta.

(7) Za celovito dovoljenje se določbe predpisa, ki ureja graditev, ki se nanašajo na izredna pravna sredstva, uporabijo le, če se v postopku ne izvaja presoja vplivov na okolje ali presoja sprejemljivosti na varovana območja.

(8) Ne glede na predpise, ki urejajo kmetijska zemljišča, plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti ni pogoj za izdajo celovitega dovoljenja.

(9) Pri gradnji objektov ter opravljanju inšpekcijskega nadzora in izvajanju inšpekcijskih ukrepov na podlagi celovitega dovoljenja se uporabljajo predpisi, ki urejajo graditev, razen če ta zakon ne določa drugače.

#### 104. člen

##### (vloga za izdajo celovitega dovoljenja)

(1) Investitor vloži vlogo za izdajo celovitega dovoljenja pri ministrstvu. Vlogi priloži izdelano dokumentacijo iz sedmega odstavka 102. člena tega zakona. Vloga in dokumentacija se objavita v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Ministrstvo pozove mnenjedajalce, da v 30 dneh od poziva preverijo ustreznost vloge ter preverijo izpolnjevanje zahtev glede obsega vsebin za izdelavo dokumentacije iz 102. člena tega zakona oziroma izpolnjevanje projektnih pogojev in o tem izdajo mnenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Mnenjedajalec lahko dodatne vsebine zahteva le, če to narekujejo nove okoliščine, ki jih mora izrecno utemeljiti.

(3) Ministrstvo z mnenji seznanja investitorja, ki po potrebi zagotovi dopolnitev dokumentacije.

(4) Šteje se, da je vloga za izdajo celovitega dovoljenja vsebinsko popolna, če je predložena v skladu s prvim odstavkom tega člena in če mnenjedajalci, v roku iz drugega odstavka tega člena, ne zahtevajo dodatnih vsebin. Ministrstvo izda sklep o popolnosti vloge, če to zahteva investitor.

(5) Če rešitev zaradi negativnega mnenja katerega od mnenjedajalcev ni izvedljiva, ministrstvo o tem seznaní Prostorski svet v ožji sestavi. Ministrstvo lahko, na predlog Prostorskega sveta predlaga vladi uvedbo postopka odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov v skladu z 20. členom tega zakona. Če vlada odloči o razrešitvi nasprotja javnih interesov, se predlagana rešitev, obravnavana v tem postopku, šteje za izvedljivo in se zanjo izdelata dokumentacija.

#### 105. člen (seznanitev javnosti in stranskih udeležencev)

(1) Na podlagi popolne vloge in mnenj mnenjedajalcev, iz katerih izhaja, da je predvidena gradnja v skladu s predpisi s področja mnenjedajalca, ministrstvo pripravi osnutek celovitega dovoljenja, ki se skupaj z vlogo s prilogami in mnenji javno objavijo v prostorskem informacijskem sistemu in na državnem portalu eUprave ter omogoči dajanje mnenj in pripomb najmanj 30 dni od dneva objave.

(2) Javna objava iz prejšnjega odstavka vsebuje:

- navedbo upravnega organa;
- osebno ime oziroma firmo in prijavljeno prebivališče oziroma poslovni naslov investitorja;
- navedbo posega, ki je predmet izdaje celovitega dovoljenja;
- podatke o tem, kje in kdaj je omogočen vpogled v dokumentacijo;
- podatke o tem, kje, kdaj in kako se dajo pripombe na dokumentacijo;
- vabilo vsem, ki lahko pridobijo status stranskega udeleženca, naj v 30 dneh od objave prigrasijo svojo udeležbo;
- podatke o sodelovanju države članice Evropske unije v primeru čezmejnih vplivov v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja.

(3) V času javne objave se izvede tudi javna obravnava.

(4) Če so udeležbo v postopku prigrasili stranski udeleženci, ki gradnji nasprotujejo, jih ministrstvo povabi na ustno ali videokonferenčno obravnavo.

(5) Investitor se opredeli do predloženih pripomb in predlogov javnosti in stranskih udeležencev.

#### 106. člen (ponovna seznanitev)

(1) Če se po javni objavi dokumentacija tako spremeni, da to lahko vpliva na posamezna izdana mnenja ali izjave stranskih udeležencev, se s spremembo seznanijo tisti mnenjedajalci ali stranski udeleženci, na katere vpliva sprememba, in po potrebi pridobijo njihova nova mnenja ali izjave v delu, v katerem se je dokumentacija spremenila.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka ministrstvo pripravi predlog celovitega dovoljenja, ki se skupaj z dopolnjeno dokumentacijo, pojasnilom o tem, kako so bili upoštevani predlogi oziroma pripombe javnosti in stranskih udeležencev, in z novimi mnenji javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in spletnih straneh eUprave.

(3) Za javno objavo se smiselno uporablja drugi odstavek prejšnjega člena.

107. člen  
(izdaja celovitega dovoljenja)

(1) Celovito dovoljenje se izda, če:

- je prostorska ureditev v skladu z uredbo o najustreznejši varianti ali drugim državnim prostorskim izvedbenim aktom v skladu z drugo alinejo prvega odstavka 110. člena tega zakona;
- so izpolnjeni drugi pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja, razen pravice, ki investitorju omogoča gradnjo na zadevni nepremičnini, in plačila odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč;
- je vlada odločila, da se nasprotje javnih interesov razreši na način, ki omogoča izdajo celovitega dovoljenja;
- so vplivi posega na okolje sprejemljivi v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če se je hkrati izvajala tudi presoja vplivov na okolje;
- poseg v naravo ne bo škodoval celovitosti zadevnega območja v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, če se je hkrati izvajala tudi presoja sprejemljivosti posega na varovana območja.

(2) Celovito dovoljenje izda vlada z odločbo, ki vsebuje:

- podatke o investitorju;
- opis gradnje, zahtevnost objekta in klasifikacijsko številko v skladu s predpisi, ki urejajo razvrščanje objektov;
- navedbo parcelnih števil za parcele, na katerih se bo izvedla nameravana gradnja;
- opis zagotavljanja komunalne oskrbe in priključevanja na infrastrukturo s podatki o parcelnih številkah komunalnih vodov in mestu priključevanja;
- podatki o dokumentaciji iz druge in tretje alineje sedmega odstavka 102. člena tega zakona;
- številko in datum vseh izdanih mnenj in navedbo mnenjedajalcev;
- morebitne pogoje za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta;
- odločitev o sprejemljivosti vplivov posega na okolje oziroma o presoji sprejemljivosti posega na varovana območja, če se je v postopku izvajala presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti posega na varovana območja;
- omilitvene ukrepe za preprečitev, zmanjšanje ali odpravo škodljivih vplivov na naravo v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, če so potrebni;
- ukrepe in pogoje za preprečitev, zmanjšanje ali odpravo škodljivih vplivov na okolje v času gradnje, uporabe ali po prenehanju uporabe objektov, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če so potrebni;
- navedbo, da je celovito dovoljenje izdano na podlagi odločitve vlade o razrešitvi nasprotja javnih interesov, kadar je bil ta postopek izveden, navedbo izravnalnih ukrepov, usmeritev zanje in določitev pogojev njihove izvedbe, in navedbo, da morajo biti pred prijavo začetka gradnje izpolnjeni pogoji za delovanje izravnalnih ukrepov;
- veljavnost celovitega dovoljenja.

(3) Sestavni del celovitega dovoljenja je tudi dokumentacija iz druge in tretje alineje sedmega odstavka 102. člena tega zakona.

(4) Če pogoji iz prvega odstavka tega člena niso izpolnjeni, vlada z odločbo zavrne izdajo celovitega dovoljenja.

(5) Celovito dovoljenje ima enake učinke kot gradbeno dovoljenje, če ta zakon ne določa drugače.

(6) Če je v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, za prostorsko ureditev obvezna presoja vplivov na okolje, ima celovito dovoljenje enake učinke kot integralno gradbeno dovoljenje, če ta zakon ne določa drugače.

(7) Zoper celovito dovoljenje je dovoljen upravni spor.

(8) Za spremembo celovitega dovoljenja zaradi večjih odstopanj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, se smiselno uporabljajo določbe tega zakona o postopku priprave dokumentacije, postopku izdaje celovitega dovoljenja in sprejetju državnega prostorskega ureditvenega načrta in določbe predpisov, ki urejajo graditev, v delu, ki se nanaša na spremembo gradbenega dovoljenja.

(9) Celovito dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne gradnje v desetih letih po njegovi pravnomočnosti.

(10) Celovito dovoljenje ali odločba iz četrtega odstavka tega člena se najpozneje v 15 dneh od dneva vročitve odločbe investitorju javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in na državnem portalu eUprava. Z njim se seznanijo mnenjedajalci, občina, gradbena inšpekcija, inšpekcija, pristojna za okolje, ter druge pristojne inšpekcije in država, ki je sodelovala v postopku ugotavljanja čezmejnih vplivov v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

#### 108. člen

(sprejetje državnega prostorskega ureditvenega načrta)

(1) Vlada hkrati z izdajo celovitega dovoljenja sprejme z uredbo tudi državni prostorski ureditveni načrt za prostorsko ureditev, za katero izda celovito dovoljenje.

(2) Državni prostorski ureditveni načrt varuje območje prostorske ureditve, za katero je izdano celovito dovoljenje, pred spreminjanjem in dopolnjevanjem veljavnih ter sprejetjem novih občinskih prostorskih izvedbenih aktov in sorodnih predpisov, da se z njihovo pripravo ne onemogoči njena izvedba.

(3) Po uveljavitvi državnega prostorskega ureditvenega načrta občina po kratkem postopku iz šestega odstavka 125. člena tega zakona uskladi prostorske izvedbene akte s tem državnim prostorskim ureditvenim načrtom tako, da v njih prikaže območje tega načrta z namensko rabo prostora v skladu z usmeritvami, ki jih da ta načrt. Do ustrezne spremembe in dopolnitve občinskih prostorskih izvedbenih aktov se ti akti ne smejo izvajati v delih in glede prostorskih ureditev, glede katerih niso v skladu z veljavnim državnim prostorskim ureditvenim načrtom.

(4) Za spremembe in dopolnitve državnega prostorskega ureditvenega načrta se smiselno uporabljajo določbe 98. člena tega zakona.

(5) Za prenehanje veljavnosti državnega prostorskega ureditvenega načrta se smiselno uporablja 99. člen tega zakona. Ne glede na to državni prostorski ureditveni načrt preneha veljati, če je prenehalo veljati celovito dovoljenje za isto prostorsko ureditev ali je bilo to odpravljeno ali razveljavljeno.

#### 109. člen

(gradnja na podlagi celovitega dovoljenja)

(1) Gradnja se začne po pravnomočnosti celovitega dovoljenja iz 107. člena tega zakona in po prijavi začetka gradnje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Začetek gradnje na podlagi celovitega dovoljenja se prijavi ministrstvu.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek lahko investitor na lastno odgovornost prijavi začetek gradnje objekta in začne gradnjo tudi po dokončnosti celovitega dovoljenja, če ne gre

za objekt z vplivi na okolje ali za objekt, ki ne potrebuje presoje sprejemljivosti na varovana območja po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave.

(3) Investitor mora pri prijavi začetka gradnje priložiti izjavo, da je lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je predvidena gradnja, ali to pravico izkazuje z dokazili v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, in mora priložiti listine, ki to dokazujejo.

(4) Investitor mora prijavi začetka gradnje priložiti potrdilo o plačilu odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča. Odškodnino zaradi spremembe namembnosti ne glede na predpise, ki urejajo kmetijska zemljišča, odmeri ministrstvo v upravnem postopku, ki se začne na zahtevo investitorja. Investitor mora zahtevi za odmero odškodnine priložiti dokumentacijo, ki vsebuje podatke, ki so v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, potrebni za odmero odškodnine.

(5) Če ministrstvo ugotovi, da investitor prijavi začetka gradnje ni priložil listin iz tretjega in četrtega odstavka tega člena, o tem obvesti gradbenega inšpektorja.

(6) Kot druge listine, ki omogočajo gradnjo na podlagi celovitega dovoljenja, poleg dokazil v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, za gradnjo objektov iz drugega odstavka 53. člena tega zakona, razen za gradnjo objektov iz prve do tretje in šeste do devete alineje 2. točke drugega odstavka 53. člena tega zakona, štejejo tudi:

- notarsko overjena pogodba in zemljiškoknjižno dovolilo o pridobitvi lastninske ali katere druge stvarne pravice;
- zemljiškoknjižni izpisek, iz katerega je razvidno, da je nepremičnina vknjižena kot javno dobro, grajeno javno dobro, družbena lastnina v splošni rabi ali splošno ljudsko premoženje ne glede na upravljavca;
- potrdilo pristojnega organa, da glede zadevne nepremičnine niso dokončani postopki v skladu s predpisi, ki urejajo denacionalizacijo;
- potrdilo pristojnega sodišča, da glede zadevne nepremičnine niso dokončani zapuščinski postopki v skladu s predpisi, ki urejajo dedovanje, ali predpisi, ki urejajo dedovanje kmetijskih gospodarstev;
- potrdilo pristojnega organa, da niso dokončani postopki vračanja premoženja v skladu s predpisi, ki urejajo vrnitev premoženja in pravic agrarnih skupnosti;
- potrdilo pristojnega organa, da glede nepremičnine niso dokončani postopki vračanja premoženja v skladu s predpisi, ki urejajo zadruga;
- odločba ali sklep pristojnega upravnega organa o uvedbi postopka razlastitve ali postopka za pridobitev služnosti v javno korist;
- potrdilo upravnega organa, da poteka postopek komasacije v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča.

(7) Investitor mora na nepremičninah, na katerih je izkazoval pravico do gradnje na podlagi dokazil iz tretje do osme alineje prejšnjega odstavka, po zaključku teh postopkov pridobiti lastninsko ali drugo stvarno pravico.

(8) Če investitor pridobi pravico, ki mu omogoča gradnjo na podlagi dokazil iz tretje do osme alineje šestega odstavka tega člena, pripada lastniku nepremičnine denarno nadomestilo zaradi omejitev uporabe nepremičnine za čas od njene dejanske uporabe za gradnjo do takrat, ko investitor pridobi lastninsko, drugo stvarno ali obligacijsko pravico na zadevnih nepremičninah. Denarno nadomestilo lahko predstavlja uporabnino za čas od dejanskega posega do določitve odškodnine za razlašeno nepremičnino ali zamudne obresti za to obdobje, pri čemer se v obeh primerih upošteva, da to nadomestilo ne more presegati višine odškodnine za razlašeno nepremičnino.

(9) Denarno nadomestilo iz prejšnjega odstavka se dogovori s pogodbo za odkup ali ustanovitev služnosti, če se nepremičnina pridobi ali obremeni sporazumno, ali kot del



odškodnine iz 216. člena tega zakona, če se nepremičnina razlasti ali obremeni s služnostjo v javno korist.

(10) Za izdajo uporabnega dovoljenja za objekte, izvedene na podlagi celovitega dovoljenja, je pristojno ministrstvo. Člani komisije za tehnični pregled v postopku izdaje uporabnega dovoljenja so mnenjedajalci, ki so sodelovali v združenem postopku ali delnem združenem postopku, in izvajalci javnih služb ali nosilci javnih pooblastil.

(11) Peti do osmi odstavek tega člena se uporabljajo tudi pri izdaji gradbenega dovoljenja, ki se izda na podlagi DPN, ali gradbenega dovoljenja, za izdajo katerega je v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, pristojno ministrstvo in ki se nanaša na gradnjo objektov iz drugega odstavka 53. člena tega zakona, razen za gradnjo objektov iz prve do tretje ter šeste do devete alineje 2. točke drugega odstavka 53. člena tega zakona.

#### 1.4 Delni združen postopek

##### 110. člen

(pobuda za delni združen postopek)

(1) Delni združen postopek se lahko izvede, če je prostorska ureditev državnega pomena:

- določena z uredbo o najustreznejši varianti in se ne izvaja združen postopek;
- določena z drugim državnim prostorskim izvedbenim aktom, pri pripravi dokumentacije pa bo treba upoštevati manjša odstopanja;
- že lokacijsko določena v zakonu ali razvojnem dokumentu države;
- nadgradnja, razširitev ali dograditev obstoječe prostorske ureditve državnega pomena in je to lokacijsko določeno v razvojnem dokumentu države.

(2) Za primere iz druge, tretje in četrte alineje prejšnjega odstavka delni združen postopek ni dopusten, če je ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje izdalo mnenje, da bi bilo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Investitor ali pobudnik pridobi to mnenje pred predložitvijo pobude.

(3) Delni združen postopek se začne na pobudo. To predložita pobudnik in investitor.

(4) Pobuda mora biti obrazložena, utemeljena in v skladu z dokumentom iz prvega odstavka tega člena, na podlagi katerega je predložena. Vsebovati mora podatke, potrebne za določitev projektnih in drugih pogojev za izdelavo projektne in druge dokumentacije v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, in podatke, potrebne za odločanje o obveznosti izvedbe presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti posega na varovana območja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave. Pobuda vsebuje tudi osnutek načrta sodelovanja javnosti in osnutek časovnega načrta.

(5) Pobuda za primer iz druge, tretje in četrte alineje prvega odstavka tega člena vsebuje tudi mnenje ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, da celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti.

(6) Pobuda za primere iz tretje in četrte alineje prvega odstavka tega člena vsebuje tudi študijo variant, ki je izdelana v skladu s tem zakonom in utemeljuje le eno izvedljivo varianto. Če gre za investicijski projekt, v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance, mora biti študija variant potrjena v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance.

(7) Pobuda ne sme biti v nasprotju s Strategijo, akcijskim programom in regionalnim prostorskim planom, oziroma z državnim prostorskim redom.

(8) Ministrstvo preveri popolnost in utemeljenost pobude. Če je pobuda popolna in utemeljena, minister imenuje projektno skupino, pobuda pa se objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Če pobuda ni popolna oziroma utemeljena, ministrstvo o tem obvesti pobudnika in investitorja, da pobudo dopolnita, ali jo z obrazložitvijo zavrne.

(9) Če je v skladu z drugim odstavkom tega člena ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje izdalo mnenje, da je treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, ministrstvo pobudo zavrne.

(10) Člani projektne skupine, ki so predstavniki mnenjedajalcev, po javni objavi pobude pripravijo projektne pogoje in zagotovijo vse podatke iz svoje pristojnosti, ki se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

(11) Občine v 30 dneh po objavi pobude predložijo vse podatke iz svoje pristojnosti in morebitne projektne pogoje.

(12) Javnosti se omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno pobudo v roku, ki ni krajši od 30 dni. V tem času se lahko organizirata posvet ali delavnica ali kako drugače vključi javnost.

(13) Če je treba v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, izvesti predhodni postopek, ministrstvo pristojno za predhodni postopek, o tem odloči v 30 dneh po javni objavi pobude.

(14) Če je treba izvesti presojo vplivov na okolje člani projektne skupine, ki so predstavniki organizacij, ki sodelujejo v presoji vplivov na okolje, predlagajo obseg in natančnost informacij, ki morajo biti vključene v poročilo o vplivih na okolje.

(15) Če je pobuda za primere iz tretje in četrte alineje prvega odstavka tega člena popolna in utemeljena in je bilo v skladu z drugim odstavkom tega člena pridobljeno mnenje, da celovita presoja vplivov na okolje ni potrebna, vlada pred nadaljevanjem delnega združenega postopka za varianto iz študije variant iz šestega odstavka tega člena sprejme uredbo o najustreznejši varianti ob smiselni uporabi petega odstavka 98. člena tega zakona.

#### 111. člen

(analiza podatkov, načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt)

(1) Izdelovalec na podlagi analize podatkov in projektnih pogojev mnenjedajalcev, občin in predlogov javnosti pripravi obseg vsebin in informacij, ki jih je še treba pridobiti oziroma izdelati. Po potrebi dopolni tudi načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt.

(2) Projektna skupina uskladi in potrdi:

- seznam in obseg vsebin za izdelavo dokumentacije iz sedmega odstavka 102. člena tega zakona;
- način upoštevanja predlogov občin in javnosti;
- obseg in natančnost informacij, ki morajo biti vključene v poročilo o vplivih na okolje;
- načrt sodelovanja javnosti in časovni načrt.

(3) Projektna skupina pripravi predlog sklepa o pripravi dokumentacije za izdajo celovitega dovoljenja in pripravo državnega prostorskega ureditvenega načrta (v nadaljnjem besedilu: sklep o pripravi dokumentacije).

#### 112. člen

(sklep o pripravi dokumentacije)

(1) Minister izda sklep o pripravi dokumentacije, s katerim dovoli pripravo dokumentacije za izdajo celovitega dovoljenja in sprejetje državnega prostorskega ureditvenega načrta, če so izpolnjeni pogoji iz 110. člena tega zakona in opravljene dejavnosti iz prejšnjega člena.

(2) Sklep o pripravi dokumentacije vsebuje:

- navedbo investitorja;
- opis prostorske ureditve z osnovnimi značilnostmi ter določitev okvirnega območja in občin, v območju katerih bo predvidoma načrtovana prostorska ureditev;
- navedbo odločitve o obveznosti izvedbe presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja;
- navedbo obsega vsebin in njihove podrobnosti, ki jih mora obsegati dokumentacija, ter seznam podatkov in strokovnih podlag za njeno pripravo;
- obveznosti glede zagotavljanja podatkov in strokovnih podlag iz prejšnje alineje ter s tem povezane roke in financiranje;
- navedbo sodelujočih mnenjedajalcev;
- druge podatke in obveznosti, pomembne za pripravo dokumentacije.

(3) Po izdaji sklepa o pripravi dokumentacije lahko:

- ministrstvo na predlog investitorja vladi predlaga sprejetje začasnih ukrepov za zavarovanje urejanja prostora v skladu s tem zakonom;
- investitor izvaja pripravljalna dela iz petega odstavka 93. člena tega zakona.

(4) Sklep o pripravi dokumentacije se skupaj s časovnim načrtom in načrtom sodelovanja javnosti, načinom upoštevanja predlogov javnosti in odločitvijo o obveznosti izvedbe presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti posega objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(5) Pobudnik, investitor in ministrstvo do izdaje celovitega dovoljenja spremljajo pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov v območju priprave dokumentacije, da se z njihovo pripravo ne onemogoči izvedba načrtovane prostorske ureditve.

#### 113. člen

(priprava dokumentacije, izdaja celovitega dovoljenja in sprejetje državnega prostorskega ureditvenega načrta)

(1) Po sprejetju sklepa iz prvega odstavka prejšnjega člena se za pripravo dokumentacije smiselno uporabljajo določbe 102. člena tega zakona.

(2) Če se dokumentacija pripravi na podlagi uredbe o najustreznejši varianti se umestitev in projektna obdelava načrtovane prostorske ureditve državnega pomena poiščeta v območju uredbe o najustreznejši varianti. Spremljajoče in funkcionalno povezane prostorske ureditve se lahko načrtujejo tudi zunaj tega območja, če to narekujejo nove okoliščine. V tem primeru se šteje, da je dokumentacija v skladu z uredbo o najustreznejši varianti.

(3) Če se dokumentacija pripravi na podlagi drugega državnega prostorskega izvedbenega akta, so pri podrobnejšem načrtovanju in projektni obdelavi prostorske ureditve državnega pomena dopustna manjša odstopanja od tega akta zaradi podrobnejšega načrtovanja spremljajočih in funkcionalno povezanih prostorskih ureditev. Manjše odstopanje je tako, ki ne vpliva na utemeljitev predloga najustreznejše variante, z njim se območje tega akta ne poveča za več kot deset odstotkov njegove prvotne površine in zanj ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje. V tem primeru se šteje, da je dokumentacija v skladu s tem državnim prostorskim izvedbenim aktom.

(4) V primeru iz prve in druge alineje prvega odstavka 110. člena tega zakona postopka iz 110., 111. in 112. člena tega zakona ni treba izvesti, če investitor sam zagotovi

dokumentacijo v skladu s sedmim odstavkom 102. člena tega zakona, vključitev mnenjedajalcev in sodelovanje javnosti v skladu s tem zakonom. V tem primeru ministrstvo ne izda sklepa iz 112. člena tega zakona, investitor pa prosi ministrstvo za objavo dokumentacije v prostorskem informacijskem sistemu. Sestavni del vloge iz prvega odstavka 104. člena tega zakona je tudi poročilo o sodelovanju z javnostjo pri pripravi dokumentacije.

(5) Celovito dovoljenje se izda ob smiselnem upoštevanju določb 103. do 107. člena tega zakona.

(6) Uredba o državnem prostorskem ureditvenem načrtu se sprejme ob smiselnem upoštevanju določb 108. člena tega zakona.

(7) Gradnja na podlagi celovitega dovoljenja se izvede na podlagi 109. člena tega zakona.

## 2. oddelek: Občinsko prostorsko načrtovanje

### 2.1 Splošne določbe

#### 114. člen

(namen občinskega prostorskega načrtovanja)

Občina načrtuje prostorske ureditve lokalnega pomena ter določa namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje v svojem območju s prostorskimi izvedbenimi akti (občinsko prostorsko načrtovanje).

#### 115. člen

(razkritje morebitnega nasprotja interesov)

(1) V postopku priprave OPN ali OPPN ali postopku lokacijske preveritve se javnost med javno objavo osnutka tega akta seznaniti tudi z morebitnim nasprotjem interesov v skladu s predpisi, ki urejajo integriteto in preprečevanje korupcije.

(2) Ne glede na predpise, ki urejajo integriteto in preprečevanje korupcije, so k razkritju morebitnega nasprotja interesov zavezane vse osebe, ki posredno ali neposredno izvršujejo pristojnost priprave občinskih prostorskih izvedbenih aktov.

(3) Oseba iz prejšnjega odstavka predloži izjavo, če je glede nepremičnin, ki so del prostorskega izvedbenega akta, in se jim nameravajo spreminjati namenska raba prostora ali prostorski izvedbeni pogoji:

- imela v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico;
- imel v zadnjih treh letih lastninsko, stavbno ali zastavno pravico njen zakonec ali zunajzakonski partner, oseba, ki je z njo v razmerju skrbnika, varovanca, rejnika, otroka, ki je nameščen v rejništvo, v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali sorodstvenem razmerju v stranski vrsti do drugega kolena;
- je bila v zadnjih treh letih več kot 50-odstotni družbenik, član organov upravljanja ali nadzora ali prokurist družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na taki nepremičnini, ali
- je bila v zadnjih treh letih več kot 50-odstotni družbenik, član organov upravljanja ali nadzora ali prokurist družbe, ki ima lastninsko, stavbno ali zastavno pravico na taki nepremičnini, njegov zakonec ali zunajzakonski partner, oseba, ki je z njo v razmerju skrbnika, varovanca, rejnika, otroka, ki je nameščen v rejništvo, v sorodstvenem razmerju v ravni vrsti ali sorodstvenem razmerju v stranski vrsti do drugega kolena.

### 2.2 Občinski prostorski načrt (OPN)

## 2.2.1 Namen in vsebina OPN

### 116. člen (namen OPN)

Z OPN se v skladu z regionalnim in občinskim prostorskim planom na izvedbeni ravni načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določajo namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji za umestitev načrtovanih posegov v prostor.

### 117. člen (vsebina OPN)

(1) Z OPN se določijo:

- namenska raba prostora;
- prostorski izvedbeni pogoji vključno z morebitno obveznostjo izvedbe projektne natečaja;
- poselitvena območja;
- območja za dolgoročni razvoj naselij;
- območja, za katera se pripravijo OPPN, usmeritve in pogoji za njihovo pripravo vključno z morebitno obveznostjo izvedbe projektne natečaja, in prostorski izvedbeni pogoji za izvajanje posegov v prostor, ki veljajo do njihovega sprejetja;
- območja prenove;
- javne površine;
- komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura ter oskrbna območja, na katerih sta oziroma bosta zagotovljena priključevanje in uporaba posamezne vrste gospodarske javne infrastrukture.

(2) OPN ne sme določati prostorskih ureditev lokalnega pomena iz četrtega odstavka 75. člena tega zakona, ki niso v skladu z občinskim prostorskim planom, regionalnim prostorskim planom, akcijskim programom za izvajanje Strategije in Strategijo.

(3) Ob sprejetju OPN občinski svet z odlokom ugotovi, kateri prostorski izvedbeni akti ali njihove posamezne sestavine niso v skladu z OPN ali so že izvedeni. Če občina ugotovi, da so ti akti že izvedeni ali da v celoti ali v posameznih delih niso v skladu z OPN, jih v celoti oziroma v delu, ki ni v skladu s tem odlokom, razveljavi.

(4) V postopku sprememb in dopolnitev OPN mora občina v spremembe in dopolnitve OPN vključiti vse spremembe namenske rabe prostora, sprejete s sklepom o lokacijski preveritvi za namen iz prve alineje 134. člena tega zakona, in z OPPN s spremembo namenske rabe prostora, uskladitve namenske rabe prostora s pravnomočnimi ugotovitvenimi odločbami za krčitev gozda do 0.5 ha v skladu s predpisi, ki urejajo gozdove ter določiti namensko rabo prostora v skladu s sprejetimi DPN ali državnimi prostorskimi ureditvenim načrtom, če teh sprememb namenske rabe prostora oziroma določitve namenske rabe prostora še ni vključila v OPN po kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPN v skladu s 125. členom tega zakona.

## 2.2.2 Postopek priprave OPN

### 118. člen (celovita presoja vplivov na okolje OPN)

(1) Za OPN se izvede celovita presoja vplivov na okolje. Občina ne zaprosi ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, za izdajo odločitve o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje. Obseg in vsebina okoljskega poročila se prilagodita vsebini OPN.

(2) Občina vedno pridobi mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. Zavod izda mnenje v 30 dneh od prejema zaprosila. To mnenje je zavezujoče in se skupaj s sklepom o pripravi OPN objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena celovite presoje vplivov na okolje ni treba izvesti v postopku priprave sprememb in dopolnitev OPN, če občina o tem pridobi mnenje ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje. Občina lahko zaprosi za mnenje, če presodi, da se s tem aktom ne načrtujejo prostorske ureditve:

- ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- za katere se zahteva presoja sprejemljivosti na varovana območja ali
- ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje.

(4) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, o mnenju iz prejšnjega odstavka obvesti občino v 30 dneh po prejemu zaprosila. To mnenje je zavezujoče in se skupaj s sklepom o pripravi OPN objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

#### 119. člen (sklep o pripravi OPN)

(1) Občina pristopi k pripravi OPN na podlagi ocene stanja v prostoru, poročila o prostorskem razvoju in ocen prihodnjih potreb v prostoru. Posameznike, organe in organizacije lahko pozove, da naj posredujejo svoje potrebe v prostoru. Lahko izvede javni posvet ali delavnice ali kako drugače vključi javnost. Lahko se posvetuje z nosilci urejanja prostora, pri pripravi sklepa pa upošteva njihove smernice.

(2) Župan lahko za pripravo OPN s sklepom imenuje projektno skupino. Glede sestave, nalog in načina delovanja projektne skupine se smiselno uporabljata 86. in 87. člen tega zakona, razen glede sodelovanja državnih nosilcev urejanja prostora in ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje.

(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.

(4) Sklep o pripravi OPN vsebuje:

- območje in predmet načrtovanja;
- način pridobitve strokovnih rešitev;
- vrsto postopka;
- roke za pripravo OPN in posameznih faz postopka;
- navedbo državnih in lokalnih nosilcev urejanja prostora, ki bodo pozvani za podajo mnenj;
- način vključevanja javnosti;
- seznam podatkov in strokovnih podlag ter obveznosti udeležencev pri urejanju prostora glede njihovega zagotavljanja;
- navedbo ali se bo v postopku izvedla celovita presoja vplivov na okolje oziroma presoja sprejemljivosti na varovana območja.

#### 120. člen (odziv na zasebne potrebe v prostoru)

(1) Občina lahko predpiše takso za obravnavanje tistih zasebnih potreb glede prostorskega razvoja, ki so pobuda za spremembo namenske rabe prostora v OPN.

(2) Šteje se, da gre za eno pobudo za spremembo namenske rabe prostora, če gre za eno ali več parcel na enovitem zaokroženem območju v okviru ene enote urejanja prostora.

(3) Zavezanka ali zavezanec za plačilo takse iz prvega odstavka tega člena je oseba, ki pri občini da pobudo za spremembo namenske rabe prostora v OPN.

(4) Plačilo takse ne zagotavlja spremembe namenske rabe prostora v OPN ampak je pogoj za obravnavo pobude glede:

- skladnosti s temeljnimi pravili urejanja prostora, cilji prostorskega razvoja občine, pravnimi režimi in drugimi omejitvami v prostoru;
- možnosti opremljanja zemljišča s komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

(5) Višino takse predpiše občina in ta lahko za posamezno pobudo znaša med 50 in 300 euri, odvisno od tega, ali gre za spremembo osnovne ali podrobnejše namenske rabe prostora, spremembo v stavbno zemljišče ali spremembo v kmetijsko, gozdno, vodno ali drugo zemljišče, in od potrebe po obravnavi pobude glede na pravne režime ter s tem povezanega obsega in zahtevnosti njene strokovne obravnave. Prihodki iz takse so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

#### 121. člen (osnutek OPN)

(1) Občina pripravi osnutek OPN na podlagi in v skladu s sklepom o pripravi OPN, regionalnim in občinskim prostorskim planom, hierarhično nadrejenimi prostorskimi načrti, državnim prostorskim redom, smernicami nosilcev urejanja prostora, drugimi usmeritvami ter podatki nosilcev urejanja prostora in strokovnimi podlagami.

(2) Občina vključi javnost v pripravo osnutka OPN ter ji omogoči predložitev predlogov in usmeritev. Lahko izvede javni posvet ali delavnice ali kako drugače vključi javnost. V okviru priprave osnutka OPN se soočijo, usklajujejo in tehtajo različni interesi v prostoru, pripravijo in ovrednotijo se lahko variantne rešitve, če je to potrebno za posamezne prostorske ureditve. Hkrati s pripravo osnutka OPN se pripravi tudi osnutek okoljskega poročila.

(3) Nosilci urejanja prostora in ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, sodelujejo z občino pri pripravi osnutka OPN in osnutka okoljskega poročila. Za usklajevanje interesov lahko občina skliče posvet. Občina lahko zaprosi:

- nosilce urejanja prostora za podrobnejše usmeritve ter podatke in strokovne podlage, ki so jih ti dolžni zagotavljati in so potrebni za načrtovanje konkretnih prostorskih ureditev;
- ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, oziroma tiste državne nosilce urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, za mnenje o obsegu in natančnosti informacij, ki morajo biti vključene v okoljsko poročilo.

(4) Nosilci urejanja prostora in ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, predložijo dokumente in informacije iz prejšnjega odstavka najpozneje v 30 dneh od prejema zaprosila. Če dokumentov in informacij ne predložijo v tem roku, se šteje da jih nimajo.

#### 122. člen (odziv na osnutek OPN)

(1) Občina objavi osnutek OPN in osnutek okoljskega poročila v prostorskem informacijskem sistemu.

(2) Nosilci urejanja prostora v 30 dneh po objavi iz prejšnjega odstavka dajo mnenje. Če ugotovijo, da občina njihovih smernic ni upoštevala, oziroma, da ni upoštevala predpisov iz

njihove pristojnosti, morajo svojo ugotovitev utemeljiti in občini predložiti usmeritve za odpravo nepravilnosti.

(3) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, in tisti državni nosilci urejanja prostora, ki sodelujejo pri celoviti presoji vplivov na okolje, v roku iz prejšnjega odstavka predložijo tudi mnenje o ustreznosti okoljskega poročila in sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje s stališča svoje pristojnosti.

(4) Na podlagi mnenj iz drugega in tretjega odstavka tega člena se dopolnita osnutek OPN in okoljsko poročilo. Občina objavi dopolnjen osnutek OPN in dopolnjeno okoljsko poročilo v prostorskem informacijskem sistemu.

(5) Javnosti se omogoči dajanje pripomb v roku, ki ni krajši od 30 dni od objave iz prejšnjega odstavka. Javnost se seznanj s krajem in časom javne objave, spletnim naslovom, na katerem sta objavljena dopolnjen osnutek OPN in dopolnjeno okoljsko poročilo, ter z načinom dajanja pripomb. V času objave občina zagotovi tudi javno obravnavo gradiv.

### 123. člen (predlog OPN)

(1) Izdelovalec prouči pripombe javnosti in pripravi predlog stališča glede načina njihovega upoštevanja. Če se pripomba javnosti nanaša na področje nosilca urejanja prostora, ga lahko občina seznanj s pripombo in predlogom stališča glede načina njenega upoštevanja. Nosilec urejanja prostora mora občini v 15 dneh predložiti stališče glede predlaganega načina upoštevanja pripombe. Po potrebi se izvede usklajevanje interesov.

(2) Občina s sklepom potrdi predlog stališča glede upoštevanja pripomb iz prejšnjega odstavka. Izdelovalec pripravi predlog OPN in predlog okoljskega poročila. Občina ta gradiva objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Če je predlog OPN glede na osnutek OPN tako spremenjen, da to vpliva na področje katerega od nosilcev urejanja prostora, ga občina pozove k dopolnitvi mnenja. Nosilec urejanja prostora v 30 dneh po objavi iz prejšnjega odstavka predloži mnenje o predlogu OPN in predlogu okoljskega poročila. Če tega ne stori v 30 dneh, se šteje da nima pripomb na predlog OPN in okoljsko poročilo.

(4) Občina po objavi iz drugega odstavka tega člena pozove ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, naj v 45 dneh ugotovi, ali so vplivi izvedbe predloga OPN na okolje sprejemljivi. Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, pri tem, kot posvetovanje z organi, ki jih zadevajo okoljski vplivi, upošteva tudi mnenja nosilcev urejanja prostora iz drugega odstavka prejšnjega člena oziroma mnenja iz prejšnjega odstavka.

(5) Če je predlog OPN enak osnutku OPN, za katerega je že bilo pridobljeno mnenje o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje iz tretjega odstavka prejšnjega člena, se to mnenje šteje za mnenje Ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, iz prejšnjega odstavka.

(6) Če mnenje določenega državnega nosilca urejanja prostora kljub usklajevanju ostane negativno, se lahko v skladu z 20. členom tega zakona izpelje postopek odločanja o razrešitvi nasprotja javnih interesov.

(7) Občinski svet odloči, ali bo občina predlagala izvedbo postopka odločanja o načinu razrešitve nasprotja javnih interesov.



124. člen  
(sprejetje OPN)

- (1) Občina sprejme OPN, razen če je:
- ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, odločilo, da vplivi izvedbe predloga OPN na okolje niso sprejemljivi,
  - vlada izdala sklep, s katerim je zavrnila predlog za razrešitev nasprotja javnih interesov.

(2) Občina sprejme OPN z odlokom in ga objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Občina ne sme sprejeti OPN prej, kot v 15 dneh od objave iz drugega odstavka prejšnjega člena, v primeru iz tretjega oziroma četrtega odstavka prejšnjega člena pa ne pred iztekom roka iz tretjega oziroma četrtega odstavka prejšnjega člena.

(4) Če se OPN zaradi zavrnitve na naknadnem referendumu ne uveljavi, lahko občina zaradi odprave razlogov, ki so preprečili uveljavitev sprejetega OPN, pripravi nov predlog OPN, ki ga javno razgrne za 30 dni. Na nov predlog OPN mora občina pridobiti mnenja nosilcev urejanja prostora ter odločitev ministrstva, pristojnega za celovito presojo vplivov na okolje, ali so vplivi novega predloga OPN na okolje sprejemljivi. Potem občinski svet sprejme nov predlog OPN, s katerim hkrati nadomesti že sprejeti OPN, ki je bil zavrnjen na naknadnem referendumu.

(5) V primeru sprememb in dopolnitev OPN mora občina za objavo v prostorskem informacijskem sistemu pripraviti tudi čistopis tekstualnega dela in čistoris grafičnega dela OPN.

### 2.2.3 Kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN

125. člen  
(kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN)

(1) Kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN se izvede, če gre za take spremembe in dopolnitve, ki ne pomenijo načrtovanja novih prostorskih ureditev oziroma določanja nove izvedbene regulacije prostora.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN izvede tudi, če so te potrebne zaradi:

- odprave očitnih pisnih, računskih in tehničnih napak v besedilnem ali grafičnem delu OPN, ki so nastale med postopkom in so razvidne iz spisne dokumentacije;
- vzpostavitve zakonitosti OPN zaradi sodnih odločb ali odločb ustavnega sodišča;
- uskladitve z izvedenimi upravnimi postopki v skladu s predpisi, ki urejajo ceste;
- uskladitve namenske rabe prostora s pravnomočnimi ugotovitvenimi odločbami za krčitev gozda do 0,5 ha v skladu s predpisi, ki urejajo gozdove;
- uskladitve z izdanimi sklepi o lokacijski preveritvi za namen iz prve alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona;
- uskladitve namenske rabe prostora z OPPN s spremembo namenske rabe prostora.

(3) Kratek postopek iz prejšnjega odstavka se izvede po postopku, ki je v občini predpisan za sprejetje drugih občinskih odlokov, pri čemer občina predlog sprememb in dopolnitev OPN objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(4) Občina mora vsaj enkrat letno izvesti spremembe in dopolnitve OPN zaradi razlogov, določenih v drugem odstavku tega člena.

(5) Ne glede na prvi odstavek tega člena se kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN izvede tudi, ko so te potrebne zaradi:

- uskladitve z veljavnimi sorodnimi predpisi, v skladu z 62. členom tega zakona;

- vzpostavitve zakonitosti OPN na podlagi opozoril pristojnih organov v postopku nadzora nad zakonitostjo občinskih splošnih aktov v skladu s predpisi, ki urejajo državno upravo in lokalno samoupravo;
- uskladitve z veljavnim DPN in državnim prostorskim ureditvenim načrtom, kadar ti podajajo usmeritve občinam glede določanja namenske rabe prostora v njihovem območju;
- uskladitve s pravili državnega prostorskega reda in drugimi predpisi;
- prevzema ali razveljavitve veljavne izvedbene regulacije prostora, kadar se izvede sprememba meje občine v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin.

(6) Kratek postopek iz prejšnjega odstavka se izvede po postopku, ki je v občini predpisan za sprejetje drugih občinskih odlokov, pri čemer občina objavi tehnično ustrezno pripravljene predloge sprememb in dopolnitev OPN v prostorskem informacijskem sistemu ter javnosti omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno gradivo v roku, ki ni krajši od 15 dni.

(7) Če bi spremembe ali dopolnitve OPN zahtevale sodelovanje nosilcev urejanja prostora ali bi bilo treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, ni dovoljeno uporabiti kratkega postopka.

## 2.3 Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN)

### 2.3.1 Namen in vsebina OPPN

#### 126. člen (namen OPPN)

(1) OPPN je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtujejo prostorske ureditve v območjih:

- notranjega razvoja ali prenove določenih delov naselja;
- kompleksne stanovanjske in poslovne gradnje;
- gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture;
- kmetijske proizvodnje;
- turističnih in rekreacijskih dejavnosti v krajini;
- kjer so te potrebne zaradi zmanjšanja oziroma odprave posledic naravnih in drugih nesreč;
- izkoriščanja mineralnih surovin in njihove sanacije;
- izvedbe ukrepov s področja varstva okolja in ohranjanja narave ali
- urejanja drugih problemsko ali prostorsko zaključenih območij v naseljih in krajini, če je to strokovno utemeljeno.

(2) OPPN se pripravi za območja, za katera je z OPN predvidena njegova priprava, lahko pa tudi v območjih, kjer z OPN ni predviden, če se za to pokaže potreba ali pobuda po tem, ko je bil sprejet OPN.

(3) Območje urejanja z OPPN je praviloma sklenjeno območje, lahko pa se z OPPN urejajo tudi prostorsko nepovezana območja, če gre za urejanje istovrstne, toda prostorsko razpršene problematike.

(4) OPPN lahko sprejme tudi več občin skupaj, če je to smiselno zaradi funkcionalne in prostorske povezanosti prostorskih ureditev.

#### 127. člen (vsebinska OPPN)

- (1) Glede na namen OPPN se z njim podrobneje določijo:
- urbanistične, arhitekturne in krajinske rešitve prostorskih ureditev;
  - načrt gradbenih parcel;
  - etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta potrebna;

- gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zagotoviti za načrtovane prostorske ureditve, pogoji glede njene gradnje in priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepi za varovanje zdravja;
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
- rešitve in ukrepi za varstvo okolja ter ohranjanje narave;
- rešitve in ukrepi za obrambo;
- rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
- rešitve in ukrepi za varstvo in ohranjanje kmetijskih zemljišč in gozdov;
- druge vsebine glede na namen in območje, za katero se pripravi OPPN.

(2) Vsebinske rešitve OPPN predstavljajo celotno izvedbeno regulacijo prostora v njegovem območju, razen če se izrecno določi hkratna uporaba posameznih elementov izvedbene regulacije iz OPN.

(3) V OPPN se opišejo oziroma prikažejo tudi vplivi in povezave načrtovanih prostorskih ureditev s sosednjimi območji.

(4) Če je OPPN namenjen prenovi dela naselja, ki vsebuje objekte ali območja kulturne dediščine, je za njegovo pripravo obvezna predhodna izdelava strokovnih podlag za prenovno območje s kulturno dediščino.

### 2.3.2 Postopek priprave OPPN

#### 128. člen

(celovita presoja vplivov na okolje za OPPN)

(1) Za OPPN se celovita presoja vplivov na okolje ne izvede.

(2) Občina vedno pridobi mnenje zavoda, pristojnega za ohranjanje narave, o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja. Zavod izda mnenje v 30 dneh od prejema zaprosila. To mnenje je zavezujoče in se skupaj s sklepom o pripravi OPPN objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena občina izvede celovito presojo vplivov na okolje za OPPN:

- če je treba izvesti presojo sprejemljivosti na varovana območja;
- ki se pripravlja na podlagi občinskih prostorskih strateških aktov, sprejetih na podlagi ZUN in Zakona o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84, 15/89, Uradni list RS, št. 23/02 – odl. US in 110/02 – ZUreP-1; v nadaljnjem besedilu: ZUreP) ali
- s spremembo namenske rabe prostora.

(4) Ne glede na prvi odstavek tega člena občina v postopku priprave OPPN prosi ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, za mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje, če presodi, da se z OPPN načrtujejo prostorske ureditve, ki niso bile celovito presojane že pri pripravi OPN, in gre za take ureditve:

- ki bi bile poseg v okolje, za katerega je treba izvesti presojo vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- za katere je zahtevana presoja sprejemljivosti na varovana območja ali
- ki bi lahko pomembneje vplivale na okolje.

(5) Ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje, o mnenju iz prejšnjega odstavka obvesti občino v 30 dneh po prejetju zaprosila. To mnenje je zavezujoče in se skupaj s sklepom o pripravi OPPN objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(6) Obseg in vsebina okoljskega poročila se prilagodita načrtovanim prostorskim ureditvam.

#### 129. člen (postopek priprave OPPN)

(1) Za postopek priprave OPPN se smiselno uporabljajo 119. do 124. člen tega zakona, za kratek postopek sprememb in dopolnitev OPPN, pa 125. člen tega zakona, če ta zakon ne določa drugače.

(2) Če se več občin skupaj odloči za pripravo skupnega OPPN, v sklepu o njegovi pripravi določijo pripravljavca takega OPPN. Skupni OPPN je sprejet, ko ga sprejmejo občinski sveti vseh občin, ki so bile vključene v njegovo pripravo.

#### 2.3.3 OPPN s spremembo namenske rabe prostora

#### 130. člen (OPPN s spremembo namenske rabe prostora)

(1) Občina lahko z OPPN spremeni v delu ali celotnem območju urejanja tudi namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje 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:

- na obstoječih stavbnih zemljiščih zaradi izvedbe občinskega razvojnega programa ali drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom;
- za umestitev 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 namenska raba prostora, 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 to spremembo vključi v OPN.

(4) Minister podrobneje predpiše merila in kriterije za spreminjanje namenske rabe prostora iz prve alineje prvega odstavka tega člena.

#### 131. člen (OPPN za proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije)

(1) Za načrtovanje prostorskih ureditev, namenjenih za postavitve in delovanje proizvodne naprav za izkoriščanje obnovljivih virov energije vključno z objekti in napravami energetske infrastrukture, ki so potrebne za povezavo proizvodne naprave z distribucijskim sistemom ali z napravami za shranjevanje energije, se lahko sprejme OPPN, s katerim se lahko spremeni tudi namenska raba prostora, določena z OPN.

(2) Prostorske ureditve in sprememba namenske rabe prostora, se lahko načrtujejo z OPPN iz prejšnjega odstavka, če:

- so v skladu z lokalnim energetskim konceptom;

- so v skladu z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- niso v nasprotju z usmeritvami iz Strategije, akcijskega programa za izvajanje Strategije, regionalnega prostorskega plana oziroma občinskega prostorskega plana;
- niso v nasprotju s pravnimi režimi in sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

(3) Za načrtovanje prostorskih ureditev iz prvega odstavka tega člena se prednostno uporabijo razvrednotena območja.

(4) Če se umestitev proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije načrtuje zunaj ureditvenih območij naselij mora biti za OPPN kot obvezna strokovna podlaga izdelana krajinska zasnova.

## 2.4 Odlok o urejenosti naselij in krajine

### 132. člen

(namen in vsebina odloka o urejenosti naselij in krajine)

(1) Z odlokom o urejenosti naselij in krajine občina določi prostorske izvedbene pogoje glede namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja posegov v prostor, da se ti izvajajo in vzdržujejo tako, da se ustvarjajo, ohranjajo in krepijo kakovostne prepoznavne značilnosti prostora in njegova identiteta.

(2) Prostorski izvedbeni pogoji iz prejšnjega odstavka se določijo zlasti za:

- zunanji videz objektov (zunanji ovoj stavb in zunanje stavbno pohištvo, videz pomožnih objektov ipd.);
- urejanje grajenih in zelenih površin s pripadajočo urbano opremo (tlakovanje, sečnja dreves ipd.);
- objekte in premične elemente za obveščanje in oglaševanje (mobilno oglaševanje ob cesti, oglaševanje na drugih objektih ipd.);
- kmetijske in gozdarske objekte in opremo, ki niso stavbe (gnojnična jama, grajena obora, napajalno korito, krmišče, koritasti silos, preža, opazovališče ipd.);
- premične elemente (zabojniki, delovni stroji, bivalni priklopnik, stojnice ipd.);
- druge gradbene posege v prostor (oporni zidovi, brežine, napeljave in naprave, osvetljevanje, oblikovanje zunanjih prostorov storitvenih dejavnosti ipd.);
- druge negradbene posege v prostor (utrjevanje in nasipavanje terena, poljske poti, terase, ipd.);
- začasne posege in podobno.

(3) Z odlokom o urejenosti naselij in krajine se lahko določijo tudi pravila splošne in posebne rabe javnih površin iz 259. člena tega zakona.

(4) Odlok o urejenosti naselij in krajine se sprejme za območje, na katerem je urejenost naselja in krajine posebej pomembna ali je zaradi drugih vzrokov treba izboljšati kakovosti bivalnega in delovnega okolja. Merilo za določanje teh območij je lega:

- ob javnih površinah v naselju, kot so glavne ulice, mestne vpadnice, središče naselja ali središče mestnih predelov, trgi, parki ipd.;
- na drugi urbanistično pomembni lokaciji v naseljih, kot so stanovanjske soseske, trgovsko poslovna območja, prostori ob prostorskih dominantah ipd.;
- v območju varstva kulturne dediščine;
- v območju turističnih znamenitosti;
- ob objektih družbene infrastrukture;
- v območju prepoznavne krajine oziroma zavarovanih naravnih vrednot zunaj območja poselitve;
- v drugih območjih, kjer je treba poskrbeti za omilitev posledic podnebnih sprememb.

(5) Občina lahko vsebino odloka o urejenosti naselij in krajine uredi tudi kot del OPN ali OPPN.

133. člen  
(postopek priprave odloka o urejenosti naselij in krajine)

(1) Odlok o urejenosti naselij in krajine se sprejme po postopku, ki je v občini predpisan za sprejetje drugih občinskih odlokov, pri čemer občina objavi njegov osnutek v prostorskem informacijskem sistemu in ga javno obravnava ob smiselni uporabi 122. člena tega zakona.

(2) Občina sprejme odlok o urejenosti naselij in krajine in ga objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(3) Za odlok o urejenosti naselij in krajine se celovita presoja vplivov na okolje ne izvede.

## 2.5 Lokacijska preveritev

134. člen  
(namen lokacijske preveritve)

(1) Lokacijska preveritev je instrument prostorskega načrtovanja, s katerim lahko občina na podlagi posameznih potreb v prostoru izvede manjše spremembe izvedbene regulacije prostora tako, da:

- zaradi ohranjanja posamične poselitve preoblikuje ali spremeni obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, in določi prostorske izvedbene pogoje;
- za doseganje gradbenega namena dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, kot so določeni v OPN;
- zaradi smotrne rabe ter aktivacije zemljišč in objektov, ki niso v uporabi, omogoči začasno rabo prostora.

(2) Lokacijska preveritev je mogoča tudi v območju DPN in državnega prostorskega ureditvenega načrta, če je občina pridobila predhodno soglasje v skladu z 89. členom tega zakona.

(3) Za lokacijsko preveritev se celovita presoja vplivov na okolje ne izvede.

135. člen  
(določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi)

(1) Pri preoblikovanju in določanju natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi se poleg 32. člena tega zakona in prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN upoštevajo tudi fizične lastnosti zemljišča in pravni režimi v tem območju.

(2) Z lokacijsko preveritvijo se lahko velikost stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve, kot je določena v OPN, poveča ali zmanjša za največ 20 odstotkov, vendar pa povečanje ne sme preseči 600 m<sup>2</sup> glede na izvorno določen obseg stavbnega zemljišča posamezne posamične poselitve v OPN, ne glede na število izvedenih lokacijskih preveritev.

136. člen  
(individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne izpolni posameznih prostorskih izvedbenih pogojev iz OPN, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takih pogojev. Občina lahko z lokacijsko preveritvijo določi tudi podrobnejše prostorske izvedbene pogoje za izvedbo take investicijske namere.

(2) Objektivne okoliščine iz prejšnjega odstavka so:

- fizične lastnosti zemljišča, neprimerna parcelna struktura, pozidanost ali raba sosednjih zemljišč in druge omejujoče okoliščine v zvezi z lokacijo, na katere investitor ne more vplivati in ki onemogočajo optimalno izvedbo investicije, ali gradnja pod veljavnimi pogoji zahteva nesorazmerne stroške investitorja ali občine;
- nameravana uporaba gradbenih materialov ter tehničnih in tehnoloških rešitev, ki med pripravo OPN niso bile znane ali uporabljene, so pa ustrezne ali primernejše od predpisanih z vidika doseganja ciljev urejanja prostora, varstva okolja, učinkovite rabe energije ipd.;
- medsebojna neskladnost prostorskih izvedbenih pogojev, določenih v prostorskem izvedbenem aktu, ki je občina še ni uredila s spremembami in dopolnitvami tega akta.

(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena lahko občina dopusti odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na zemljiščih z obstoječimi objekti, tudi če:

- gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;
- gre za nadomestno gradnjo;
- investicijska namera predvideva izvedbo pomožnih objektov, ki jih prostorski izvedbeni pogoji ne dopuščajo, če se z njimi dosega boljša funkcionalnost obstoječih objektov.

(4) Individualno odstopanje je dopustno, če:

- ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- se z njim lahko doseže gradbeni namen prostorskega izvedbenega akta ob hkratnem upoštevanju drugih prostorskih izvedbenih pogojev, nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer niti povzročila motečega vpliva na podobo naselja ali krajine;
- ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- ni v nasprotju s pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.

#### 137. člen

##### (omogočanje začasne rabe prostora)

(1) Če občina v prostorskem izvedbenem aktu ne določi prostorskih izvedbenih pogojev za začasno rabo prostora, jo lahko omogoči z izvedbo lokacijske preveritve.

(2) Začasna raba ne sme:

- biti v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine;
- dopuščati dejavnosti, ki so v okviru namenske rabe prostora opredeljene kot izključujoče;
- povzročiti motečega vpliva na podobo naselja ali krajine ter poslabšati delovnih ali bivalnih razmer;
- onemogočati izvedbe s prostorskim izvedbenim aktom načrtovanih prostorskih ureditev in predvidenih posegov v prostor, vključno z izvedbo pripravljalnih del zanje;
- zmanjševati možnosti pozidave sosednjih zemljišč;
- zahtevati izvedbe nove ali povzročiti bistvenega povečanja obremenitve obstoječe komunalne opreme v območju;
- trajati več kot sedem let;
- biti v nasprotju z veljavnimi pravnimi režimi oziroma državnimi prostorskimi izvedbenimi akti;
- omogočati izvedbe posegov v prostor, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

(3) Z lokacijsko preveritvijo občina določi:

- zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba ter objekte, v katerih se lahko izvajajo dopustne dejavnosti;
- čas izvajanja začasne rabe;
- prostorske izvedbene pogoje;
- način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku časa izvajanja začasne rabe.

138. člen  
(postopek lokacijske preveritve)

(1) Lokacijska preveritev se izvede na pobudo investitorja. Pobudi se priloži elaborat lokacijske preveritve (v nadaljnjem besedilu tega oddelka: elaborat), v katerem se utemelji skladnost pobude z določbami tega zakona. Pobuda z elaboratom se vloži pri občini, v kateri je nepremičnina.

(2) Elaborat izdelata oseba, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(3) Občinski urbanist v 30 dneh preveri skladnost elaborata s tem zakonom in o tem obvesti investitorja. Če občinski urbanist presodi, da je elaborat v skladu s tem zakonom, občina izda sklep o nadomestilu stroškov lokacijske preveritve in pozove morebitne nosilce urejanja prostora, naj v 30 dneh predložijo mnenje o skladnosti elaborata s predpisi z njihovega področja, če se elaborat vsebinsko nanaša na njihovo področje.

(4) Pred obravnavo na občinskem svetu se elaborat javno objavi za najmanj 15 dni na spletni strani občine, javnost pa ima v tem času možnost vložiti predlogov in pripomb. O javni objavi občina pisno obvesti lastnika zadevnega zemljišča in lastnike sosednjih zemljišč. Če se pripomba javnosti nanaša na področje nosilca urejanja prostora, lahko občina seznaniti nosilca urejanja prostora s pripombo in predlogom stališča glede načina njenega upoštevanja. Nosilec urejanja prostora mora v 15 dneh predložiti občini stališče glede predlaganega načina upoštevanja pripombe.

(5) Občinski urbanist na podlagi pridobljenih mnenj nosilcev urejanja prostora ter pridobljenih predlogov in pripomb javnosti županu predlaga, da občinski svet pobudo z elaboratom s sklepom o lokacijski preveritvi odobri ali zavrne. Predlog za obravnavo na občinskem svetu vključuje stališče do predlogov in pripomb javnosti.

(6) Sklep o lokacijski preveritvi vsebuje navedbo zemljišča, na katero se nanaša lokacijska preveritev, in v primeru lokacijske preveritve:

- iz prve alineje 134. člena tega zakona grafični prikaz preoblikovane in spremenjene oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča;
- iz druge alineje 134. člena tega zakona prostorske izvedbene pogoje ali
- iz tretje alineje 134. člena tega zakona prostorske izvedbene pogoje, čas začasne rabe in način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku časa izvajanja začasne rabe.

(7) Občina sprejme sklep o lokacijski preveritvi ter ga skupaj z elaboratom in mnenji nosilcev urejanja prostora, objavi v prostorskem informacijskem sistemu.

(8) Sklepa o lokacijski preveritvi ni dopustno spreminjati ali dopolnjevati.

139. člen  
(stroški lokacijske preveritve)

(1) Za izvedbo lokacijske preveritve občina določi nadomestilo stroškov lokacijske preveritve z odlokom, v postopku posamične lokacijske preveritve pa ga investitorju določi s



sklepom. Plačilo nadomestila stroškov je pogoj za obravnavo elaborata in izdajo sklepa o lokacijski preveritvi.

(2) Prihodki iz lokacijske preveritve so namenski vir občine za financiranje nalog urejanja prostora.

#### 140. člen

(posledice in veljavnost lokacijske preveritve)

(1) Sklep o lokacijski preveritvi, s katerim je bila odobrena pobuda za lokacijsko preveritev za namen iz prve alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona, se po kratkem postopku v skladu s tretjim odstavkom 125. člena tega zakona ali ob naslednjih spremembah in dopolnitvah OPN vključi v OPN. Spremembe obstoječih stavbnih zemljišč ali nova stavbna zemljišča občina vnese v evidenco stavbnih zemljišč.

(2) Sklep o lokacijski preveritvi za namen iz druge alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona velja dve leti. Če investitor v tem času vloži popolno vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja, sklep o lokacijski preveritvi velja do odločitve o tem gradbenem dovoljenju.

### 2.6 Tehnična posodobitev

#### 141. člen

**(namen tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta)**

(1) **S tehnično posodobitvijo se zagotavlja ažurnost grafičnega dela prostorskega izvedbenega akta, razen lokacijske preveritve, s katastrom nepremičnin.**

(2) **Tehnična posodobitev se izvede v postopku priprave prostorskega izvedbenega akta. Tehnična posodobitev se lahko izvede tudi s samostojnim postopkom sprememb in dopolnitev prostorskega izvedbenega akta v skladu s 142. členom tega zakona, pri čemer se ne sme načrtovati novih prostorskih ureditev oziroma določati nove izvedbene regulacije prostora.**

(3) **Tehnično posodobljen prostorski izvedbeni akt izdelata pooblašteni prostorski načrtovalec in pooblašteni inženir s področja geodezije, kot ju določajo predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.**

(4) **Tehnični posodobitvi se priloži izjava prostorskega načrtovalca in pooblaščenega inženirja s področja geodezije, s katero potrjujeta, da so izpolnjene zahteve iz drugega odstavka tega člena.**

(5) **Prva tehnična posodobitev se izvede za celotno območje prostorskega izvedbenega akta.**

#### 142. člen

(samostojni postopek tehnične posodobitve prostorskega izvedbenega akta)

(1) Samostojni postopek tehnične posodobitve občinskega prostorskega izvedbenega akta se začne s sklepom, ki ga sprejme župan.

(2) Občina osnutek tehnično posodobljenega občinskega prostorskega izvedbenega akta objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Javnosti se omogoči dajanje predlogov in pripomb na objavljeno gradivo v roku, ki ni krajši od 15 dni. Na podlagi pripomb javnosti občina pripravi predlog tehnično posodobljenega občinskega prostorskega izvedbenega akta.

(3) Občinski svet sprejme predlog tehnično posodobljenega občinskega prostorskega izvedbenega akta s sklepom ter ga objavi v uradnem glasilu občine in prostorskem informacijskem sistemu.

(4) Postopek tehnične posodobitve iz tega člena se smiselno uporablja tudi za tehnično posodobitev DPN, uredbe o najustreznejši varianti in državnega prostorskega ureditvenega načrta.

## 5. poglavje: ZAČASNI UKREPI ZA ZAVAROVANJE PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA

### 143. člen (namen začasnih ukrepov)

(1) Začasni ukrepi za zavarovanje urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: začasni ukrepi) so ukrepi, s katerimi se med pripravo OPN ali OPPN ali med izvedbo postopka državnega prostorskega načrtovanja preprečijo ravnanja, s katerimi bi bila onemogočena ali bistveno otežena priprava ali izvajanje teh prostorskih aktov, in sicer, če bi:

- se bistveno zvišali stroški načrtovanja prostorskih ureditev ali
- bili za njihovo izvedbo potrebni znatno povečani posegi v pravice in pravne koristi lastnikov nepremičnin in drugih subjektov.

(2) Območje učinkovanja, vrste in trajanje začasnih ukrepov se določijo tako, da posegajo v pravice in pravne koristi oseb le toliko, kolikor je to nujno za dosego javne koristi, ki se uresničuje z njimi.

### 144. člen (območje začasnih ukrepov)

Začasni ukrepi se lahko sprejmejo za del območja ali za celotno območje:

- prostorske ureditve državnega pomena, za katero v skladu z zakonom obstaja razlastitveni namen ali namen omejitve lastninske pravice in za katero še ni bil sprejet DPN ali uredba o najustreznejši varianti ali izdano celovito dovoljenje;
- prostorske ureditve lokalnega pomena, za katero v skladu z zakonom obstaja razlastitveni namen ali namen omejitve lastninske pravice, in za katero še ni bil sprejet OPN ali OPPN.

### 145. člen (vrste začasnih ukrepov)

(1) Vrste začasnih ukrepov so:

- prepoved spreminjanja meje parcele z združitvijo ali delitvijo parcel, komasacijo ali izravnavo meje;
- prepoved izdaje gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov, ali prepoved izvajanja drugih gradbenih posegov;
- prepoved urejanja trajnih nasadov ali izvajanja negradbenih posegov v prostor.

(2) Poleg začasnih ukrepov iz prejšnjega odstavka je v primeru državnega prostorskega načrtovanja začasni ukrep tudi prepoved spreminjanja izvedbene regulacije prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih.

- (3) Začasni ukrepi iz prvega odstavka tega člena ne vključujejo:
- geodetskih in drugih pripravljalnih del, potrebnih za izdelavo prostorskega izvedbenega akta;
  - gradenj, s katerimi se izboljšujeta komunalna oprema in druga infrastruktura;
  - rekonstrukcij na obstoječih objektih, nujno potrebnih za vzdrževanje objektov ter bivanje in delo prebivalcev v teh območjih;
  - gradenj v zvezi z varovanjem pred naravnimi in drugimi nesrečami.

146. člen  
(trajanje začasnih ukrepov)

(1) Začasni ukrepi trajajo do uveljavitve prostorskega akta, zaradi priprave oziroma izvedbe katerega se sprejmejo, vendar največ štiri leta.

(2) Iz utemeljenih razlogov ogrožane javne koristi se lahko trajanje začasnih ukrepov podaljša za največ štiri leta.

(3) Po prenehanju začasnih ukrepov se ti vsaj tri leta ne smejo ponovno sprejeti za isto območje in zaradi načrtovanja ali izvedbe iste prostorske ureditve.

147. člen  
(sprejetje začasnih ukrepov)

(1) Vlada z odlokom sprejme začasne ukrepe iz prvega in drugega odstavka 145. člena tega zakona na podlagi sklepa o pripravi DPN ali sklepa o pripravi dokumentacije pri državnem prostorskem načrtovanju.

(2) Občina z odlokom sprejme začasne ukrepe iz prvega odstavka 145. člena tega zakona na podlagi sklepa o pripravi OPN ali OPPN.

(3) Če je območje učinkovanja začasnega ukrepa v skladu z drugim odstavkom 143. člena tega zakona manjše od parcele, se lahko začasni ukrepi iz prvega odstavka 145. člena tega zakona vzpostavijo le na delu parcele, pri čemer se v odloku iz prvega in drugega odstavka tega člena območje učinkovanja opiše in grafično prikaže tako natančno, da ga je mogoče prikazati v katastru nepremičnin.

148. člen  
(evidentiranje začasnih ukrepov)

(1) Prepoved spreminjanja meje parcele se vpiše v kataster nepremičnin.

(2) Prepoved izdaje gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov, izvajanja drugih gradbenih posegov in urejanja trajnih nasadov ali izvajanja negradbenih posegov se evidentira v zbirki podatkov o graditvi objektov v prostorskem informacijskem sistemu.

149. člen  
(odškodnina zaradi začasnih ukrepov)

(1) Če se je pred sprejetjem začasnih ukrepov prepovedi izdaje gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov, ter spremembe meje parcele, že začel postopek izdaje gradbenega ali drugega dovoljenja, vezanega na gradnjo ali uporabo objekta,

ali postopek spremembe meje parcele, ni pa še bila izdana dokončna odločba, se postopek ustavi.

(2) V primeru ustavitve postopka v skladu s prejšnjim odstavkom pripada lastniku zemljišča ali drugi osebi, ki je lahko zahtevala izdajo odločb iz prejšnjega odstavka, odškodnina.

(3) Odškodnina obsega vse stroške, ki so nastali v zvezi z ustavljenim postopkom iz prvega odstavka tega člena (stroški postopka, naročilo dokumentacije za izdajo odločb iz prvega odstavka tega člena) in tudi druge stroške, če lastnik ali oseba, ki je lahko zahtevala izdajo odločb iz prvega odstavka tega člena, dokaže, da so ji nastali v zvezi s tem postopkom ali investicijsko namero, ki jo je uresničevala s tem postopkom.

(4) Za določitev odškodnine iz drugega odstavka tega člena se smiselno uporabljajo določbe tega zakona, ki urejajo odškodnino v primeru razlastitve.

## V. del: UKREPI ZEMLJIŠKE POLITIKE

### 1. poglavje: NAMEN UKREPOV ZEMLJIŠKE POLITIKE

#### 150. člen

(namen ukrepov zemljiške politike)

Z ukrepi zemljiške politike država in občina ali več občin skupaj izvajajo dejavnosti, ki omogočajo uresničevanje ciljev prostorskega razvoja in usmerjanje razvoja poselitve, tako da:

- z razvojem stavbnih zemljišč zagotavljajo njihovo zadostno količino in dostopnost za bivanje, delo in rekreacijo;
- ustvarjajo razmere za učinkovito gospodarjenje z zemljišči v javnem interesu;
- omogočajo pridobivanje zemljišč in pravic na njih, potrebnih za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev;
- zagotavljajo ustrezno urejenost prostora, omogočajo njegovo splošno rabo in varujejo grajeno javno dobro.

### 2. poglavje: RAZVOJ STAVBNIH ZEMLJIŠČ

#### 1. oddelek: Razvojne stopnje nepozidanih zemljišč

#### 151. člen

(nepozidana stavbna zemljišča in njihove razvojne stopnje)

(1) Nepozidano stavbno zemljišče je parcela ali več parcel ali njihovih delov, ki so z občinskim prostorskim izvedbenim aktom namenjene za graditev objektov in niso pozidana zemljišča.

(2) Nepozidanim stavbnim zemljiščem se določijo razvojne stopnje.

(3) Razvojna stopnja nepozidanega stavbnega zemljišča se določi na podlagi njegovega vrednotenja po teh merilih:

- regulacija zemljišča s prostorskimi akti, sorodnimi predpisi in drugimi splošnimi akti,
- opremljenost zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo,
- obstoj in status pravnih režimov na tem zemljišču,
- dejansko stanje v prostoru.

(4) Razvojne stopnje nepozidanega stavbnega zemljišča so:

- 1. razvojna stopnja: nezazidljivo zemljišče,
- 2. razvojna stopnja: prostorsko neurejeno zemljišče,

- 3. razvojna stopnja: neopremljeno ali delno opremljeno zemljišče,
- 4. razvojna stopnja: neurejeno zazidljivo zemljišče,
- 5. razvojna stopnja: urejeno zazidljivo zemljišče.

(5) Razvojne stopnje nepozidanih stavbnih zemljišč se označijo s številko razvojne stopnje iz prejšnjega odstavka in se vodijo v evidenci stavbnih zemljišč v skladu s tem zakonom.

(6) Minister podrobneje predpiše merila ter način razvrščanja in evidentiranja razvojnih stopenj nepozidanih stavbnih zemljišč.

#### 152. člen (nezazidljivo zemljišče)

(1) Nezazidljivo zemljišče je zemljišče, na katerem gradnja zaradi prostorskega akta, dejanskega stanja v prostoru ali pravnih režimov, ni dovoljena ali ni mogoča in ki izpolnjuje enega od teh pogojev:

- zemljišče, ki z izvedbeno regulacijo prostora ni predvideno za gradnjo stavb;
- zemljišče, ki zaradi svoje lege, naklona ali nosilnosti ne omogoča izvedbe prostorskih ureditev, predvidenih s prostorskim aktom;
- zemljišče, na katerem so uveljavljeni pravni režimi, ki trajno ali začasno ne dopuščajo gradnje stavb in izvedbe drugih posegov v prostor;
- zemljišče, na katerem so izjemoma dovoljene le gradnje, ki izhajajo neposredno iz pravnega režima oziroma stanja v prostoru.

(2) Nezazidljivo zemljišče je tudi zemljišče, ki je namenjeno izključno gradnji gospodarske javne infrastrukture.

#### 153. člen (prostorsko neurejeno zemljišče)

Prostorsko neurejeno zemljišče je zemljišče, ki izpolnjuje enega od teh pogojev:

- zemljišče, za katero je z OPN predvidena izdelava OPPN, ta pa še ni sprejet;
- zemljišče, na katerem ni dopustna graditev stavb do sprejetja drugega državnega ali občinskega prostorskega izvedbenega akta;
- zemljišče, ki je v komasacijskem območju upravne komasacije.

#### 154. člen (neopremljeno in delno opremljeno zemljišče)

Neopremljeno in delno opremljeno zemljišče je zemljišče, na katerem je sprejeta izvedbena regulacija prostora, ki dopušča graditev, vendar ne izpolnjuje pogojev za opremljenost v skladu s 159. členom tega zakona.

#### 155. člen (neurejeno zazidljivo zemljišče)

Neurejeno zazidljivo zemljišče je zemljišče, na katerem je na podlagi prostorskega akta dopustna gradnja stavb ali gradbeno inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture, in ki izpolnjuje pogoje za opremljenost v skladu s 159. členom tega zakona, vendar ne izpolnjuje prostorskih izvedbenih pogojev glede oblike ali velikosti gradbene parcele ali glede lege objektov ali glede stopnje izkoriščenosti zemljišča zato na njem ni mogoča izvedba prostorskih ureditev, predvidenih s prostorskim aktom.

156. člen  
(urejeno zazidljivo zemljišče)

Urejeno zazidljivo zemljišče izpolnjuje te pogoje:

- na njem je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dopustna gradnja objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture;
- je opremljeno v skladu s 159. členom tega zakona;
- izpolnjuje prostorske izvedbene pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele, s čimer je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih s prostorskim aktom;
- na njem niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje objektov.

2. oddelek: Opremljanje stavbnih zemljišč

157. člen  
(namen opremljanja stavbnih zemljišč)

(1) Opremljanje stavbnih zemljišč obsega projektiranje in gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture iz 158. člena tega zakona, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve, načrtovane s prostorskimi izvedbenimi akti, izvedejo in se namensko uporabljajo.

(2) Opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo zagotavlja občina. Opremljanje stavbnih zemljišč z elektroenergetskim omrežjem zagotavlja izvajalec obvezne državne javne službe distribucije električne energije v skladu s predpisi, ki urejajo oskrbo z električno energijo.

(3) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih iz 159. člena tega zakona ali na zemljiščih, opremljenih s tisto vrsto gospodarske javne infrastrukture, ki jo objekt glede na svoj namen potrebuje za svoje delovanje.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek je gradnja objektov dopustna tudi na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih ali na zemljiščih, ki še niso opremljena z vso gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo objekt potrebuje za svoje delovanje, če:

- se pred ali hkrati z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč z manjkajočo komunalno opremo po pogodbi o opremljanju iz 167. člena tega zakona in opremljanje z manjkajočim elektroenergetskim omrežjem;
- pred ali hkrati z gradnjo objektov občina zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč z manjkajočo komunalno opremo po programu opremljanja stavbnih zemljišč iz 163. člena tega zakona in je sklenjena pogodba o priključitvi iz 239. člena tega zakona, ter se zagotavlja opremljanje z morebitnim manjkajočim elektroenergetskim omrežjem ali
- investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme ob upoštevanju 160. člena tega zakona.

158. člen  
(komunalna oprema)

Komunalna oprema so:

- objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja;
- objekti oziroma omrežja gospodarske javne infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb v skladu s predpisi, ki urejajo energetiko;
- javne površine v lasti občine.

159. člen  
(opremljeno stavbno zemljišče)

(1) Opremljeno stavbno zemljišče je stavbno zemljišče, ki ima urejen dostop do javnega cestnega omrežja, in za katero je mogoče izvesti priključke na:

- javno elektroenergetsko omrežje,
- javno vodovodno omrežje,
- javno kanalizacijsko omrežje.

(2) Opremljeno stavbno zemljišče je tudi stavbno zemljišče, za katero ni mogoče izvesti priključka na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje, če iz predpisov, ki urejajo varstvo okolja in javne službe varstva okolja izhaja, da na njem ni obveznosti priključevanja na javno vodovodno oziroma javno kanalizacijsko omrežje oziroma, da na njem nista oziroma ne bosta zagotovljeni javna služba oskrbe s pitno vodo oziroma javna služba odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode preko javnega omrežja.

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena je opremljeno stavbno zemljišče tudi zemljišče, na katerem je predviden objekt, ki glede na svoj namen za delovanje ne potrebuje posamezne infrastrukture iz prve, druge oziroma tretje alineje prvega odstavka tega člena.

(4) Opremljeno nepozidano stavbno zemljišče je nepozidano stavbno zemljišče, ki izpolnjuje pogoje iz prvega, drugega ali tretjega odstavka tega člena.

(5) Omrežja iz prvega odstavka tega člena so omrežja, kot so evidentirana v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture. Če podatek o omrežjih ni razviden iz evidence v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, se za določitev opremljenega stavbnega zemljišča lahko uporabijo tudi druge evidence, s katerimi razpolaga občina oziroma upravljavci gospodarske javne infrastrukture.

(6) Minister podrobneje predpiše merila za določitev opremljenega nepozidanega stavbnega zemljišča ter način njihovega določanja in evidentiranja.

160. člen  
(samooskrba objektov)

(1) V območjih, kjer je oskrba objektov zagotovljena prek javnih omrežij, je samooskrba objektov dopustna le, če:

- predpisi, ki urejajo varstvo okolja, oskrbo z energijo, rabo obnovljivih virov energije ter zagotavljanje in izvajanje občinskih gospodarskih javnih služb ne določajo obveznosti priključevanja oziroma uporabe posamezne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ter
- ni prepovedana s prostorskim izvedbenim aktom.

(2) Samooskrba objektov na področju oskrbe s pitno vodo ter področju odvajanja in čiščenja odpadne komunalne vode je dopustna le za objekte v območjih, kjer ni predvidena oskrba prek javnih omrežij.

(3) Samooskrba objektov na področju oskrbe s pitno vodo oziroma na področju odvajanja in čiščenja odpadne komunalne vode v območjih, kjer je predvidena oskrba preko javnih omrežij, in zemljišča še niso opremljena, je dopustna le do zagotovitve opremljenosti stavbnega zemljišča z javnim vodovodnim oziroma kanalizacijskim omrežjem.

(4) V posameznih območjih opremljanja iz programa opremljanja stavbnih zemljišč iz 163. člena tega zakona samooskrba ni dopustna.

(5) Ne glede na prejšnji odstavek je:

- začasno dopustna samooskrba na področju odvajanja in čiščenja odpadne komunalne vode do zagotovitve opremljenosti stavbnega zemljišča z javnim kanalizacijskim omrežjem;
- dopustna samooskrba na področju oskrbe z energijo, če to dopuščajo področni predpisi.

#### 161. člen (izboljšanje opremljenosti zemljišča)

(1) Če se zemljišče dodatno opremi s komunalno opremo, ki je prej ni bilo, se šteje, da gre za izboljšanje opremljenosti zemljišča s komunalno opremo.

(2) Komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti zemljišča je tista vrsta dodatne komunalne opreme, na katero se obstoječi objekt do tedaj ni mogel priključiti oziroma katere uporaba mu ni bila omogočena.

(3) Za izboljšanje opremljenosti zemljišča iz prvega odstavka tega člena se ne štejejo:

- izboljšave, ki so posledica napredka tehnike;
- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, namenjeno nemotenemu delovanju te opreme;
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim, tehničnim in okoljskim standardom;
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

(4) Zemljišče je opremljeno z dodatno vrsto komunalne opreme, ko je komunalna oprema zgrajena, je zanjo pridobljeno uporabno dovoljenje in je mogoče izvesti priključitev objekta nanjo. Če za gradnjo komunalne opreme ni potrebno gradbeno dovoljenje, se šteje, da je ta zgrajena, ko je predana v upravljanje.

#### 162. člen (načrtovanje opremljanja stavbnih zemljišč)

(1) V prostorskem izvedbenem aktu se določi vrsta komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je še treba zgraditi ali dograditi zaradi zagotavljanja opremljenosti stavbnih zemljišč.

(2) Če gradnja druge gospodarske javne infrastrukture iz prejšnjega odstavka časovno in finančno še ni opredeljena, morata občina in izvajalec gospodarske javne službe pred sprejetjem programa opremljanja stavbnih zemljišč iz 163. člena tega zakona skleniti dogovor o gradnji druge gospodarske javne infrastrukture, rokov za izvedbo, prevzemu in njenem financiranju.

(3) Občina in izvajalec obvezne državne javne službe distribucije električne energije se v skladu s prejšnjim odstavkom lahko dogovorita, da opremljanje z elektroenergetskim omrežjem zagotovi občina. V tem primeru občina zaračuna stroške izgradnje elektroenergetskega omrežja izvajalcu javne službe, ta pa ji jih je dolžan povrniti.

(4) Če v dogovoru iz prejšnjega odstavka ni dogovorjeno drugače:

- izvajalec obvezne državne javne službe distribucije električne energije prevzame elektroenergetiko v last in upravljanje, ko je zanj pridobljeno uporabno dovoljenje in so ustrezno urejene lastniške ali druge stvarnopravne pravice;



- se stroški izgradnje elektroenergetskega omrežja občini povrnejo tako, da se zaračunane omrežnine za elektroenergetsko omrežje nakazujejo na račun občine od dne priključitve prvega objekta na to omrežje do celotne povrnitve stroškov v skladu s predpisom iz petega odstavka tega člena.

(5) Minister v soglasju z ministrom, pristojnim za energetiko, podrobneje predpiše vrste stroškov izgradnje elektroenergetskega omrežja ter način in obdobje njihovega vračanja.

#### 163. člen

##### (program opremljanja stavbnih zemljišč)

(1) S programom opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu: program opremljanja) občina načrtuje izvajanje opremljanja stavbnih zemljišč v posameznih območjih opremljanja. Program opremljanja je podlaga za finančno načrtovanje občine za investicije v zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč in odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(2) Posamezno območje opremljanja iz prejšnjega odstavka je območje funkcionalno zaokroženih komunalno neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljišč, v katerem je s prostorskim izvedbenim aktom predvidena nova prostorska ureditev, za katero je treba zgraditi novo komunalno opremo oziroma drugo gospodarsko javno infrastrukturo.

(3) Program opremljanja se sprejme po uveljavitvi prostorskega izvedbenega akta, s katerim se podrobneje določajo prostorske ureditve v območju opremljanja.

(4) S programom opremljanja se določijo:

- območje opremljanja, ki se določi tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin;
- nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura;
- roki za izvedbo in etapnost opremljanja;
- finančna sredstva za izvedbo opremljanja;
- podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(5) Nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura iz druge alineje prejšnjega odstavka sta komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba izvesti za opremljanje stavbnih zemljišč v območju opremljanja.

(6) Roki za izvedbo opremljanja se določijo v okviru prihodnjih petih let. Pri določitvi rokov se upošteva, da mora občina pričeti s prvimi aktivnostmi za opremljanje zemljišč na podlagi programa opremljanja najpozneje v naslednjem letu po začetku veljavnosti programa opremljanja.

(7) Občina načrtuje finančna sredstva za izvedbo nove komunalne opreme v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna. Če ob začetku veljavnosti programa opremljanja finančna sredstva za izvedbo opremljanja na posameznem območju opremljanja še niso vključena v načrt razvojnih programov občinskega proračuna, jih občina vanj vključi pri naslednji letni dopolnitvi občinskega proračuna.

(8) Občina mora na zahtevo ministrstva temu v 15 dneh po prejemu zahteve predložiti poročilo o izvajanju aktivnosti opremljanja in vključitvi načrtovanih finančnih sredstev za izvedbo opremljanja v občinski proračun.

(9) Podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz četrtega odstavka tega člena so:

- obračunska območja nove komunalne opreme,
- skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme,

- obračunski stroški nove komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(10) Program opremljanja se izdelava na podlagi elaborata programa opremljanja, ki vsebuje besedilni del ter se izdelava v digitalni in analogni obliki. Pri pripravi elaborata se upoštevajo prostorski izvedbeni akti, projektna dokumentacija za novo komunalno opremo v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, in elaborati ekonomike, če so bili izdelani.

(11) Če občina za opremljanje stavbnih zemljišč sklene pogodbo o opremljanju v skladu s 167. členom tega zakona, ne izdelava programa opremljanja za to območje.

#### 164. člen

(podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

(1) Obračunsko območje posamezne vrste nove komunalne opreme iz prve alineje devetega odstavka prejšnjega člena je območje, v katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe. Obračunsko območje se določi tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin.

(2) Skupni stroški posamezne vrste nove komunalne opreme iz druge alineje devetega odstavka prejšnjega člena obsegajo vse stroške, povezane s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste nove komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na posameznem območju opremljanja. Izraženi so v eurih.

(3) Obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme iz tretje alineje devetega odstavka prejšnjega člena so tisti del skupnih stroškov posamezne vrste nove komunalne opreme, ki bremenijo določljive zavezance za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov za novo komunalno opremo. Izraženi so v eurih.

(4) Obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na enoto mere iz tretje alineje devetega odstavka prejšnjega člena so obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta. Izraženi so v eurih na kvadratni meter.

(5) Merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina objekta,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta.

#### 165. člen

(oblika in način priprave programa opremljanja stavbnih zemljišč)

(1) Program opremljanja vsebuje besedilni in grafični del.

(2) Programu opremljanja se dodeli identifikacijska številka, pod katero se objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Tam se objavi tudi elaborat iz desetega odstavka 163. člena tega zakona.

(3) Program opremljanja sprejme občina z odlokom.

(4) Glede objave programa opremljanja se smiselno uporablja 57. člen tega zakona, glede osebnih podatkov pa 59. člen tega zakona.

(5) Občina mora na zahtevo ministrstva temu v 15 dneh po prejemu zahteve predložiti veljavne programe opremljanja.

(6) Program opremljanja se lahko spremeni in dopolni, dokler se komunalna oprema šteje za novo v skladu s petim odstavkom 227. člena tega zakona.

(7) Program opremljanja se po začetku veljavnosti spremeni ali dopolni s ponovno določitvijo podlag za odmero komunalnega prispevka iz prve, druge oziroma tretje alineje devetega odstavka 163. člena tega zakona, če se:

- spremeni prostorski izvedbeni akt, ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka na način, da to vpliva na določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo;
- skupni stroški iz drugega odstavka 164. člena, obračunski stroški iz tretjega odstavka 164. člena oziroma obračunski stroški nove komunalne opreme na enoto mere iz četrtega odstavka 164. člena tega zakona spremenijo za kot 20 odstotkov.

(8) Če občina po začetku veljavnosti programa opremljanja ugotovi, da opremljanja ni mogoče zagotoviti v rokih, določenih v programu opremljanja, se program opremljanja spremeni ali dopolni tako, da se določijo novi roki za izvedbo opremljanja v skladu s šestim odstavkom 163. člena tega zakona.

(9) Vlada podrobneje predpiše vsebino iz 163. in 164. člena tega zakona, obliko in način priprave programa opremljanja iz tega člena ter elaborata iz desetega odstavka 163. člena tega zakona.

#### 166. člen

(zagotavljanje gradnje komunalne opreme)

(1) Gradnjo komunalne opreme zagotavlja občina.

(2) Gradnja komunalne opreme se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov. Drugi viri financiranja komunalne opreme so proračunska sredstva države, sredstva, pridobljena iz različnih skladov, in druga finančna sredstva, ki niso komunalni prispevek.

#### 167. člen

(pogodba o opremljanju)

(1) Investitor in občina se lahko s pogodbo o opremljanju dogovorita, da bo investitor namesto občine zgradil del komunalne opreme ali celotno komunalno opremo za opremljanje zemljišč, na katerih namerava graditi, in jo nato brezplačno predal občini.

(2) Stroške gradnje komunalne opreme, predvidene v pogodbi, nosi investitor. Če se investitor in občina ne dogovorita drugače, investitor nosi vse stroške gradnje komunalne opreme, ki bi jih nosila občina, če bi zemljišča v skladu s programom opremljanja opremljala sama. Če se nova komunalna oprema iz tretje alineje šestega odstavka tega člena posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, je investitor dolžen plačati pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se izračuna v skladu s predpisom iz sedmega odstavka 228. člena tega zakona.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek občina po uradni dolžnosti ponovno odloči o odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če investitor ne izpolni

obveznosti po pogodbi o opremljanju in objekte kljub temu priključi na obstoječo komunalno opremo.

(4) Če je v območju opremljanja več lastnikov, in posamezni lastniki zemljišč ne sodelujejo pri opremljanju stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju, se jim odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo v celoti, razen če na podlagi dogovora med investitorjem, ki z občino sklene pogodbo o opremljanju, sodelujejo pri sofinanciranju gradnje komunalne opreme in lahko to dokažejo.

(5) Občina lahko sklene pogodbo o opremljanju, če ima sprejete podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine v skladu z 230. členom tega zakona ali če za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo uporablja predpis iz petega odstavka 231. člena tega zakona ter sredstva za opremljanje niso načrtovana v občinskem proračunu za tekoče in prihodnje leto.

(6) Pogodba o opremljanju vsebuje:

- seznam parcel, ki jih bo opremljal investitor;
- navedbo obstoječe komunalne opreme v tem območju;
- navedbo nove komunalne opreme, ki jo bo zagotovil investitor;
- navedbo obstoječe komunalne opreme, na katero bo investitor priključil novo zgrajeno komunalno opremo iz prejšnje alineje, in pogoje za priključitev novo zgrajene komunalne opreme na obstoječo komunalno opremo;
- rok, v katerem bo investitor zgradil manjkajočo komunalno opremo in jo predal občini;
- zagotovilo, da se bo območje opremljalo na podlagi projektne dokumentacije v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, s katero soglaša občina;
- opredelitev nadzornega organa občine, ki bo izvajal nadzor nad kakovostjo izvedbe, skladnostjo izvedbe del s pogodbo o opremljanju in predajo komunalne opreme;
- pravice in dolžnosti investitorja ter roke za odpravo morebitnih nepravilnosti, ugotovljenih pri občinskem nadzoru;
- pravice in dolžnosti občine;
- dogovor o bančni garanciji v višini največ 20 odstotkov vrednosti načrtovane komunalne opreme, s katero se zavarujeta predvideni obseg in rok del, ali druge primerljive oblike finančnega zavarovanja, ki se predložijo ob sklenitvi pogodbe o opremljanju;
- dogovor o bančni garanciji v višini največ 15 odstotkov vrednosti zgrajene komunalne opreme brez vključenih stroškov zemljišč, s katero se zavarujeta dobra izvedba del in odprava napak v garancijskem roku, ali druge primerljive oblike finančnega zavarovanja, ki se predložijo pred predajo komunalne opreme občini;
- navedbo načina upoštevanja stroškov nove komunalne opreme, če se ta priključuje na obstoječo komunalno opremo, kar je podlaga za izračun pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- rok, v katerem občina ne bo spreminjala tistega dela prostorskega izvedbenega akta, ki je podlaga za investicije po tej pogodbi in bi lahko vplival na izvedljivost pogodbe o opremljanju; če občina v tem roku spremeni prostorski izvedbeni akt, odgovarja za povzročeno škodo.

(7) S sklenjeno pogodbo o opremljanju investitor pred upravnim organom, pristojnim za gradbene zadeve, izkazuje minimalno komunalno oskrbo objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Investitor lahko izkazuje minimalno komunalno oskrbo objekta na podlagi sklenjene pogodbe o opremljanju le, če še ni potekel rok za dokončanje gradnje in predajo komunalne opreme, naveden v pogodbi o opremljanju.

(8) Pred primopredajo komunalne opreme investitor občini predloži finančno dokumentacijo s končnim obračunom. Finančna dokumentacija je podlaga za povečanje osnovnih sredstev v poslovnih knjigah občine ter določitev višine finančnega zavarovanja za dobro izvedbo del in odpravo napak v garancijskem roku.

(9) Investitor preda občini komunalno opremo s primopredajnim zapisnikom. Primopredaja je uspešna, če primopredajni zapisnik podpišeta občina in investitor ter investitor izroči finančno zavarovanje za dobro izvedbo del in odpravo napak v garancijskem roku.

(10) Občina na podlagi finančne dokumentacije iz osmega odstavka tega člena vpiše nabavno vrednost komunalne opreme v poslovne knjige v skladu s predpisi in standardi, ki urejajo računovodske evidence.

(11) Občina mora prevzeti komunalno opremo, zgrajeno v skladu s pogodbo o opremljanju, ko je zanjo izdano uporabno dovoljenje in so zanjo urejene lastniške ali druge stvarnopravne pravice. Ne glede na to občini komunalne opreme ni treba prevzeti, dokler ni izdano vsaj eno gradbeno dovoljenje za objekt, ki se bo priključil na to komunalno opremo. Če so se pri gradnji komunalne opreme izvajali posegi v prostor, za katere v skladu s predpisi, ki urejajo graditev ni treba pridobiti gradbenega oziroma uporabnega dovoljenja, občina prevzame tako komunalno opremo, če iz ugotovitev nadzornega organa občine izhaja, da je ta izvedena v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, in pogodbo o opremljanju ter so zanjo urejene lastniške ali druge stvarnopravne pravice.

### 3. oddelek: Komasaacija v območju stavbnih zemljišč

#### 3.1 Pogodbena komasaacija

##### 168. člen (pogodbena komasaacija)

(1) Pogodbena komasaacija je prostorski ukrep, s katerim se na podlagi sklenjene pogodbe o komasaaciji in komasaacijskega soglasja izvede zložba parcel in njihova ponovna razdelitev tako, da je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim izvedbenim aktom.

(2) Pogodbo o komasaaciji sklenejo lastniki parcel.

##### 169. člen (komasaacijsko soglasje)

(1) Pred evidentiranjem pogodbene komasaacije morajo lastniki zemljišč pridobiti komasaacijsko soglasje, ki ga izda občina v 15 dneh od prejetja popolne zahteve iz drugega odstavka tega člena.

(2) Zahtevi za pridobitev komasaacijskega soglasja lastniki zemljišč priložijo:

- načrt obstoječega parcelnega stanja s površinami parcel;
- pogodbo o komasaaciji s podpisi vseh lastnikov;
- načrt novega parcelnega stanja.

(3) Občina izda komasaacijsko soglasje, če je predvideno novo parcelno stanje v skladu z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti. Če občina v roku iz prvega odstavka tega člena ne odloči o izdaji komasaacijskega soglasja, se šteje, da je predvideno novo parcelno stanje v skladu s prostorskimi izvedbenimi akti in drugimi predpisi.

(4) Zoper odločbo o komasaacijskem soglasju je dovoljena pritožba, o kateri odloča ministrstvo.

##### 170. člen (vpis pogodbene komasaacije)

(1) Na podlagi pogodbe o komasaciji in komasacijskega soglasja se lahko zahteva vpis pogodbene komasacije v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin.

(2) Postopek vpisa pogodbene komasacije se obravnava prednostno.

## 3.2 Upravna komasacija

### 3.2.1 Splošne določbe

#### 171. člen

(namen upravne komasacije)

(1) Upravna komasacija (v nadaljnjem besedilu: komasacija) je prostorski ukrep, s katerim se izvedeta zložba parcel in njihova ponovna razdelitev tako, da je omogočena izvedba prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim izvedbenim aktom.

(2) Komasacija se izvede, če ni mogoče doseči pogojev za pogodbeno komasacijo.

#### 172. člen

(podlaga za komasacijo)

(1) Komasacija se lahko izvede v območju stavbnih zemljišč na podlagi OPN ali OPPN ali se izvede hkrati s pripravo OPPN.

(2) Kadar se komasacija izvaja v območju, kjer se hkrati s komasacijo pripravi OPPN, lahko načrt gradbenih parcel iz OPPN šteje za komasacijski načrt, če s tem soglašajo vsi komasacijski udeleženci v 30 dneh od sprejetja OPPN. Če se komasacijski udeleženci v tem roku ne izjavijo, se šteje, da s tem soglašajo.

(3) OPN ali OPPN, na podlagi katerega je bila uvedena komasacija, se v območju komasacije ne smeta spreminjati do pravnomočnosti komasacijske odločbe, razen na predlog ali s soglasjem komasacijske komisije in komasacijskega odbora, če je izvoljen.

#### 173. člen

(komasacijski udeleženci)

(1) Komasacijski udeleženec je lastnik nepremičnine v območju komasacije ali imetnik drugih stvarnih pravic na taki nepremičnini.

(2) Komasacijski udeleženci lahko med sabo izvolijo komasacijski odbor, ki zastopa njihove skupne interese, pripravlja predloge in sodeluje pri pripravi načrtov v komasacijskem postopku.

(3) Če komasacijski udeleženci ne izvolijo komasacijskega odbora in se hkrati s komasacijo pripravlja OPPN, komasacijska komisija obravnava le predloge in mnenja, ki jih:

- podpiše več kot 30 odstotkov vseh komasacijskih udeležencev ali
- podpišejo komasacijski udeleženci, ki imajo v lasti najmanj 50 odstotkov površine zemljišč v komasacijskem območju.

#### 174. člen

(komasacijska komisija)

(1) Komasacijski postopek vodi občinski upravni organ.

(2) Za opravljanje strokovnih nalog in pomoč pri vodenju komasacijskega postopka župan s sklepom ustanovi komasacijsko komisijo, ki jo sestavlja najmanj pet članov, strokovnjakov s področja prava, urejanja prostora in graditve, geodezije in cenitve nepremičnin. Člani komasacijske komisije med sabo izvolijo predsednika.

(3) Komasacijska komisija preneha delovati po izdaji komasacijskih odločb ali ob ustavitvi komasacijskega postopka.

(4) Župan lahko na predlog občinskega upravnega organa, ki vodi komasacijski postopek, ali na predlog predsednika komasacijske komisije s sklepom razreši posameznega člana komisije in ga nadomesti z novim.

(5) Nagrade članom komasacijske komisije se določijo s pogodbo.

#### 175. člen (komasacijsko območje)

(1) Komasacijsko območje vključuje parcele in njihove dele, ki so predmet komasacije. Komasacijsko območje se določi s sklepom iz 178. člena tega zakona.

(2) Komasacijsko območje se določi tako, da je mogoča smotrna izvedba komasacije. Sestavljeno je lahko iz prostorsko ločenih zemljišč. Posamezna zemljišča, ki otežujejo izvedbo komasacije, se lahko delno ali v celoti izvzamejo iz komasacijskega območja.

(3) Če je to potrebno zaradi racionalnejše izvedbe komasacije, se lahko meja komasacijskega območja spremeni tako, da se površina komasacijskega območja spremeni za največ 20 odstotkov. Sprememba komasacijskega območja se določi s spremembo in dopolnitvijo sklepa iz 178. člena tega zakona. Če je bil postopek komasacije uveden na zahtevo lastnikov zemljišč, morajo ostati izpolnjeni pogoji glede ustreznega deleža lastništva iz drugega odstavka 177. člena tega zakona.

#### 176. člen (komasacijska masa)

(1) Komasacijska masa je vrednost vseh zemljišč v komasacijskem območju, vključno z vrednostjo vseh objektov.

(2) Komasacijska masa se razdeli med posamezne komasacijske udeležence sorazmerno z vrednostjo zemljišč in objektov, ki so jih prispevali v komasacijsko maso.

(3) V komasacijski masi se najprej določijo gradbene parcele obstoječim objektom, potem se dodelijo zemljišča tistim udeležencem, ki jim pripadajo parcele, ki po površini ustrezajo parcelam, namenjenim gradnji v skladu z občinskim prostorskim izvedbenim aktom. Parcele udeležencev, ki so manjše od parcel, namenjenih gradnji v skladu z občinskim prostorskim izvedbenim aktom, se povečajo na račun zemljišč, ki so v občinski lasti. Če to ni mogoče, pa tudi na račun zemljišč, ki so v lasti drugih udeležencev.

(4) Če ni mogoče povečati parcel na predpisano velikost v skladu s prejšnjim odstavkom ali če ni mogoče ustanoviti solastniških razmerij med udeleženci na isti parceli, se površine takih parcel povečajo ob povračilu vrednosti na račun tistih udeležencev, ki jim ne pripada zadostna površina, kot je predpisana za parcelo, namenjeno gradnji v skladu z

občinskim prostorskim izvedbenim aktom, pri čemer se najprej upoštevajo najmanjše parcele. Ostanek površin parcel se razdeli med druge udeležence, če ga ne odkupi eden od udeležencev, čigar parcela meji na to parcelo.

(5) Zemljišča, dodeljena iz komasacijske mase, morajo čim bolj ustrezati legi tistih zemljišč udeležencev, ki so bila vključena v komasacijsko maso. Zemljišča z objekti se praviloma dodelijo prejšnjim lastnikom.

(6) Razlike v vrednosti med zemljišči, vključenimi v komasacijsko maso, in dodeljenimi zemljišči se izravnavajo v denarni odškodnini, in sicer če je razlika v vrednosti nastala zaradi razlike v površini oziroma če je razlika v vrednosti posledica lege ali druge značilnosti zemljišča.

(7) Lastnik zemljišča plača na račun za izvedbo komasacije odškodnino, če je bilo vključeno zemljišče obremenjeno z bremenom in če bo plačilo za odpravo tega bremena plačano iz komasacijske mase.

(8) Višino denarne odškodnine predlaga komasacijska komisija, o njej pa odloči občinski upravni organ v komasacijski odločbi.

### 3.2.2 Postopek komasacije

#### 177. člen

( uvedba postopka komasacije)

(1) Občina začne postopek komasacije po uradni dolžnosti v območju:

- stavbnih zemljišč, na katerih parcelna struktura onemogoča izvedbo prostorskih ureditev, načrtovanih z OPN, ali
- kjer je bil sprejet OPPN in v dveh letih po njegovi uveljavitvi še ni bila vložena zahteva za vložitev komasacijskega soglasja iz 169. člena tega zakona oziroma parcelna struktura ni v skladu z načrtom gradbenih parcel iz OPPN.

(2) Postopek komasacije se lahko začne tudi na predlog:

- najmanj dveh tretjin lastnikov zemljišč iz komasacijskega območja oziroma območja OPPN, ali
- lastnikov zemljišč, ki imajo v lasti najmanj dve tretjini površin zemljišč v komasacijskem območju oziroma v območju OPPN.

(3) Lastniki iz prejšnjega odstavka predlogu za uvedbo postopka komasacije priložijo:

- načrt predvidene meje komasacijskega območja;
- seznam parcel oziroma njihovih delov v komasacijskem območju skupaj z navedbo njihovih površin;
- seznam komasacijskih udeležencev z njihovimi podpisanimi izjavami za uvedbo postopka komasacije.

(4) Ob uvedbi postopka komasacije v območju ali delu območja, kjer se pripravlja OPPN, se komasacijska odločba izda po uveljavitvi OPPN.

(5) Za postopek komasacije se uporabljajo predpisi, ki urejajo splošni upravni postopek, če ta zakon ne določa drugače.

#### 178. člen

(sklep o uvedbi postopka komasacije)



(1) Občinski upravni organ izda sklep o uvedbi postopka komasacije, v katerem določi komasacijsko območje in pozove vse osebe, na stvarne pravice katerih bi lahko vplivala komasacija, naj v 30 dneh od objave sklepa predložijo vse podatke o svojih pravicah v tem območju. Priloga sklepa je seznam komasacijskih udeležencev.

(2) Sklep o uvedbi postopka komasacije se brez priloge objavi v uradnem glasilu občine in na svetovnem spletu. Sklep s prilogo se vroči komasacijskim udeležencem in pristojnemu organu za geodetske zadeve (v nadaljnjem besedilu: geodetska uprava). Zoper sklep o uvedbi komasacije je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.

(3) Na podlagi pravnomočnega sklepa o uvedbi postopka komasacije občinski upravni organ predlaga vpis uvedbe postopka komasacije in komasacijskega območja v kataster nepremičnin ter njuno zaznambo v zemljiški knjigi.

(4) Z dnem uveljavitve sklepa o uvedbi postopka komasacije so v komasacijskem območju brez soglasja občinskega upravnega organa prepovedani gradnja, izvajanje drugih posegov v prostor, promet z zemljišči, razen prodaje občini ali drugemu udeležencu komasacije, in sprememba meje parcele, ki ni povezana s komasacijo. Izjemoma sta dopustni prodaja zemljišč v komasacijskem območju tretjim osebam in z njo povezana parcelacija, če to odobri občinski upravni organ.

(5) Pogodba, sklenjena v nasprotju s prejšnjim odstavkom, je nična. Lastnik nima pravice do odškodnine za sredstva, vložena v gradnjo in urejanje zemljišča.

(6) Vse osebe, stvarne pravice katerih so nastale ali se spremenijo po uvedbi postopka komasacije, morajo te pravice prijaviti občinskemu upravnemu organu v 30 dneh od nastanka ali spremembe stvarnih pravic.

#### 179. člen (predhodna ureditev mej)

(1) Če deli mej parcel na obodu komasacijskega območja niso urejeni ali so v komasacijsko območje vključeni le deli parcel, se na podlagi sklepa o uvedbi postopka komasacije najprej izvede postopek za ureditev mej oziroma opravi parcelacija v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin.

(2) Postopek komasacije se prekine do ureditve novih mej obodnih parcel komasacijskega območja oziroma določitve teh mej v postopku parcelacije s pravnomočno upravno ali sodno odločbo.

(3) Upravni ali sodni postopki ureditve mej obodnih parcel komasacijskega območja se obravnavajo prednostno.

(4) Po ureditvi mej obodnih parcel komasacijskega območja se sklep o uvedbi postopka komasacije spremeni in dopolni z novimi parcelami.

(5) Elaborat predhodne ureditve mej komasacijskega območja izdelata geodetsko podjetje v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin.

(6) Vlagatelj zahteve za predhodno ureditev mej ali parcelacijo iz tega člena je občinski upravni organ, ki vodi postopek komasacije, ali lastnik zemljišča. Zahtevi se priložita sklep o uvedbi postopka komasacije in elaborat iz prejšnjega odstavka.

180. člen  
(elaborat obstoječega stanja in elaborat vrednotenja zemljišč)

(1) Oseba, registrirana za izvajanje geodetske dejavnosti, po uvedbi postopka komasacije izdelata elaborat obstoječega stanja komasacijskega območja, ki vsebuje prikaz parcel, njihovih površin in lastnikov zemljišč. Glede površin parcel se upoštevajo podatki katastra nepremičnin, ki se izravnavajo na površino komasacijskega območja. Parcelam z urejeno mejo se površina iz katastra nepremičnin v izravnavi ne spremeni. Lastnik, ki se ne strinja z izravnano površino parcele, lahko zahteva predhodno ureditev meje parcele.

(2) Na podlagi elaborata obstoječega stanja komasacijskega območja cenilec izdelata elaborat vrednotenja zemljišč, s katerim se seznanijo komasacijsko komisijo. Pri izdelavi elaborata vrednotenja zemljišč se upoštevajo:

- podatki o nepremičninah in njihovi posplošeni vrednosti, ki se v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin in predpisi, ki urejajo množično vrednotenje nepremičnin, vodijo v javnih evidencah;
- drugi podatki lastnikov nepremičnin oziroma nosilcev pravic na tej nepremičnini, ki so potrebni za izdelavo vrednotenja;
- stanje nepremičnin v naravi.

(3) Občinski upravni organ javno razgrne elaborat obstoječega stanja komasacijskega območja in elaborat vrednotenja zemljišč na sedežu občine ali vaške, krajevne ali četrtne skupnosti in na svetovnem spletu za 15 dni in v tem času opravi javno obravnavo. Občinski upravni organ o javni razgrnitvi in javni obravnavi pisno obvesti komasacijske udeležence.

(4) Če udeleženci med javno razgrnitvijo ne dajo ugovorov glede obstoječih mej parcel ali vrednosti zemljišč, iz tega razloga ne morejo izpodbijati komasacijske odločbe.

181. člen  
(komasacijski načrt)

(1) Komasijski načrt izdelajo pripravljavci elaborata obstoječega stanja komasacijskega območja in elaborata vrednotenja, v sodelovanju s komasacijsko komisijo.

(2) Komasijski načrt vsebuje načrt obstoječega stanja in načrt nove razdelitve zemljišč. Iz načrtov in s seznamov morajo biti razvidni staro in novo premoženjsko stanje lastnikov po velikosti in pravnih razmerjih, izračun odškodnin, ki jih morajo plačati komasijski udeleženci oziroma občina, in merila za določitev stroškov komasacije. Komasijski načrt vsebuje tudi izračun odškodnin, ki jih komasijski udeleženci plačajo zaradi ukinitve ali spremembe stvarnih oziroma obligacijskih pravic, povezanih s komasacijo.

(3) Občinski upravni organ javno razgrne komasijski načrt na sedežu občine ali vaške, krajevne ali četrtne skupnosti in na svetovnem spletu za 30 dni in v tem času opravi javno obravnavo. Občinski upravni organ o javni razgrnitvi in javni obravnavi pisno obvesti komasijske udeležence.

(4) Pred začetkom javne obravnave se dodeljene parcele v naravi vidno označijo. Med javno razgrnitvijo lahko udeleženci komasacije vlagajo predloge in pripombe.

(5) Če se komasacija izvaja skupaj s pripravo OPPN, se komasijski načrt javno razgrne skupaj z OPPN.

182. člen

(sprejetje komasacijskega načrta)

(1) Po javni razgrnitvi komasacijska komisija prouči pripombe in predloge komasacijskih udeležencev, do njih zavzame predlog stališč in z njim seznanjeni občinski upravni organ. Ta komasacijske udeležence pisno seznanjeni s stališči do pripomb in predlogov.

(2) Glede na stališče iz prejšnjega odstavka občinski upravni organ sprejme sklep o odobritvi komasacijskega načrta ali ga vrne v dopolnitev. Če je treba predlog komasacijskega načrta dopolniti, se ponovno razgrne za 15 dni in ponovno javno obravnava v skladu s prejšnjim členom.

(3) Sklep o odobritvi komasacijskega načrta se objavi v uradnem glasilu občine in na svetovnem spletu.

183. člen  
(komasacijska odločba)

(1) Občinski upravni organ na podlagi sklepa o odobritvi komasacijskega načrta izda komasacijsko odločbo in jo vroči vsem komasacijskim udeležencem. Zoper komasacijsko odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča ministrstvo.

(2) S komasacijsko odločbo se odloči o:

- novih parcelah z mejami, opredeljenimi s točkami iz katastra nepremičnin, in njihovih lastnikih;
- denarnih odškodninah;
- pripombah in predlogih, danih med javno razgrnitvijo komasacijskega načrta;
- stroških postopka komasacije.

(3) Druge stvarne pravice na zemljiščih v komasacijskem območju z dnem izdaje komasacijske odločbe prenehajo, ustanovijo pa se lahko nove, če je to potrebno za normalno rabo zemljišč. Hipoteka se vpiše na novem zemljišču, ki ga je dolžnik pridobil iz komasacijske mase.

(4) Pri velikem številu udeležencev se lahko posameznemu komasacijskemu udeležencu vroči le tisti del odločbe, ki se nanaša nanj.

(5) V komasacijskem postopku nista dovoljeni vrnitev v prejšnje stanje in ne obnova postopka.

184. člen  
(stroški postopka komasacije)

(1) Sredstva za stroške postopka komasacije zagotavljajo:

- komasacijski udeleženci;
- občina;
- drugi viri, predvsem namenska sredstva EU ipd.

(2) Stroški postopka komasacije se delijo na neposredne in posredne.

(3) Neposredni stroški, ki se krijejo s sredstvi iz prvega odstavka tega člena, so:

- stroški geodetskih storitev in priprave elaboratov;
- stroški cenitev in priprave elaboratov, če ni uporabljena metoda množičnega vrednotenja nepremičnin;
- stroški vpisov v zemljiško knjigo in kataster nepremičnin;
- drugi nepričakovani stroški, ki lahko nastopijo v postopku komasacije.

- (4) Posredni stroški, ki jih krije občina, so:
- nagrade članom komasacijske komisije, če niso zaposleni pri občini;
  - administrativni stroški, kot so stroški javnih objav, javnih razgrnitev in javnih obravnav, stroški najema prostorov itd.

(5) Višina prispevkov komasacijskih udeležencev za neposredne stroške se določi glede na vrednost zemljišč, ki so jih prispevali v komasacijsko maso. Morebitne razlike se razdelijo enako.

(6) Če je bil postopek komasacije uveden na predlog občine, neposredne stroške do končnega obračuna zalaga občina. Po končnem obračunu se prispevki odmerijo komasacijskim udeležencem v skladu s prejšnjim odstavkom.

(7) Če je bil postopek komasacije uveden na predlog komasacijskih udeležencev, ti krijejo neposredne stroške. Občina lahko neposredne stroške do končnega obračuna zalaga iz svojih virov ali komasacijskim udeležencem z odločbo naloži plačilo predujma za kritje stroškov. Končni obračun neposrednih stroškov pripravi občinski upravni organ po dokončanem postopku komasacije v skladu s petim odstavkom tega člena.

(8) Komasacijski udeleženci in občinski upravni organ se lahko dogovorijo za obročno odplačevanje sredstev za komasacijo. Komasacijski udeleženec, ki teh sredstev ne zmore poravnati, zaprosi občinski upravni organ za poravnavo sredstev z zemljiščem oziroma za zavarovanje obveznosti s prepovedjo odtujitve in obremenitve nepremičnine iz komasacijskega območja. Občinski upravni organ z odločbo določi znesek, ki bremeni nepremičnino. Z dokončnostjo te odločbe prenehajo teči roki za plačilo stroškov in zamudne obresti. Prepoved odtujitve in obremenitve se zaznamuje v zemljiški knjigi.

#### 185. člen

(vpis v kataster nepremičnin in zemljiško knjigo)

(1) Občinski upravni organ pošlje pravnomočno komasacijsko odločbo geodetski upravi, ki ji predlaga vpis v kataster nepremičnin, in zemljiški knjigi, ki ji predlaga vpis v zemljiško knjigo. Predlogu za vpis v kataster nepremičnin se priloži elaborat komasacije v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin. Vpis novih parcel v kataster nepremičnin in novih pravnih razmerij v zemljiško knjigo se izvede, ko postane komasacijska odločba izvršljiva.

(2) V primeru ugotovitve nezakonnosti odločbe iz prejšnjega odstavka v upravnem sporu sodišče odmeri dodatne odškodnine in dodatne obveznosti plačila stroškov, ne more pa odpraviti odločbe in vzpostaviti prejšnjega parcelnega stanja.

#### 186. člen

(ustavitev postopka komasacije)

(1) Občinski upravni organ lahko po predhodnem mnenju komasacijske komisije ustavi postopek komasacije, če:

- bi izvedba komasacijskega postopka občini povzročila nesorazmerne obremenitve zaradi visokih ali nepričakovanih odškodninskih zahtevkov;
- komasaciji nasprotujeta najmanj dve tretjini komasacijskih udeležencev ali lastniki zemljišč; ki imajo v lasti najmanj dve tretjini površin zemljišč v komasacijskem območju, ali
- komasacija iz drugih vzrokov postane nepotrebna.

(2) Postopek komasacije, uveden na predlog lastnikov zemljišč, se na njihov predlog ustavi, če to zahtevata dve tretjini vseh predlagateljev ali lastniki zemljišč, ki imajo v lasti

najmanj dve tretjini površin zemljišč v komasacijskem območju. Predlog za ustavitev se lahko vložijo najpozneje do izdaje komasacijskih odločb.

(3) Postopek komasacije se ustavi s sklepom, zoper katerega je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.

(4) Neposredne stroške, ki so nastali do ustavitve komasacije, krije predlagatelj komasacije. Če so bili predlagatelji komasacije lastniki zemljišč, se neposredni stroški sorazmerno razdelijo med komasacijske udeležence.

(5) Ob ustavitvi postopka komasacije iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena, občina pri pripravi OPN upošteva dejstva glede možnosti načrtovanja prostorskih ureditev v tem območju in taka zemljišča izključi iz območja stavbnih zemljišč.

### 3.2.3 Učinki komasacije

#### 187. člen

(izvršljivost komasacijske odločbe)

(1) Komasacijska odločba postane izvršljiva 30. dan po pravnomočnosti. S tem dnem se:

- lastninska pravica in dotedanje druge stvarne pravice na zemljiščih, vključene v komasacijsko maso, ukinejo in prenesejo, če se opravi dodelitev, na dodeljeno zemljišče;
- predkupna pravica, pravica do ponovnega odkupa, stavbna pravica, služnosti in stvarna bremena ukinejo in prenesejo na dodeljena zemljišča tako, kot je določeno s komasacijsko odločbo;
- prenehajo zakupne in najemne pogodbe, razen če odločba ne določa drugače;
- vsa plačila iz komasacijske mase in vanjo dospejo v plačilo, razen če odločba ne določa drugače.

(2) Občina mora zahtevati izbris zaznambe o komasacijskem postopku in vpis novih pravnih razmerij v zemljiško knjigo.

#### 188. člen

(zavarovanje dostopov do parcel)

Če dodeljene parcele izgubijo dotedanji dostop, komasacijski načrt določi začasen dostop, dokler se ne uredijo nove javne prometne površine. Občina zagotovi začasen dostop v letu dni od sprejetja komasacijskega načrta.

## 3. poglavje: VAROVANJE ZEMLJIŠČ

### 1. oddelek: Pozidana in poseljena zemljišča

#### 189. člen

(pozidana in poseljena zemljišča)

(1) Pozidana zemljišča so območja na zemeljski površini, ki obsegajo:

- gradbene parcele stavb;
- pripadajoča zemljišča stavb;
- pripadajoča zemljišča javnih cest in javne železniške infrastrukture;
- pripadajoča zemljišča drugih gradbenih inženirskih objektov, med katere se uvrščajo predvsem območje za kampiranje, območje za šport in rekreacijo, območje parka, območje za vrtičkarstvo, območje komunalne zelenice, območje drugih odprtih površin v javni rabi,

območje za potrebe obrambe, območje za potrebe zaščite in reševanja, območje za parkiranje, območje letališča, območja heliporta, območje energetske infrastrukture, območje pokopališča, območje okoljske infrastrukture, območje komunikacijske infrastrukture ter območja cest in železnic, ki niso javne.

(2) Med pozidana zemljišča iz prejšnjega odstavka se ne uvrščajo:

- pripadajoča zemljišča enostavnih objektov, ki niso funkcionalno povezana s stavbo, ki ima določeno gradbeno parcelo stavbe;
- pripadajoča zemljišča nezahtevnih kmetijsko gozdarskih objektov zunaj stavbnih zemljišč;
- pripadajoča zemljišča cest in železnic, ki niso javne in ležijo zunaj stavbnih zemljišč.

(3) Pozidana zemljišča iz prvega odstavka tega člena, razen pripadajočih zemljišč javnih cest in železniške infrastrukture, se štejejo za poseljena zemljišča.

(4) Poseljena zemljišča iz prejšnjega odstavka ter pripadajoča zemljišča javnih cest in javne železniške infrastrukture se prevzamejo v kataster nepremičnin kot dejanska raba pozidanih zemljišč v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin.

## 2. oddelek: Gradbena parcela

### 190. člen

(določitev gradbene parcele)

(1) Gradbena parcela se določa objektom v območju stavbnih zemljišč, na podlagi tega zakona, podrobnejših pravil urejanja prostora in prostorskih izvedbenih aktov.

(2) Gradbena parcela se ne določa za:

- objekte, ki so pomožni objekti v skladu s tem zakonom;
- enostavne in nezahtevne objekte v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- gradbeno inženirske objekte, ki so linijski objekti in se gradijo pod zemeljskim površjem ali potekajo nad njim.

(3) Gradbena parcela obsega prostorsko oziroma funkcionalno medsebojno povezano zemljišče na katerem, nad ali pod katerim je načrtovan objekt, obstoječ objekt ali drugo zemljišče, ki je trajno namenjeno za redno rabo tega objekta. Gradbena parcela tega objekta obsega tudi zemljišče na katerem, nad ali pod katerim je predviden pomožni objekt ali stoji obstoječ pomožni objekt, in zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi tega pomožnega objekta.

(4) Če se določeno zemljišče uporablja za redno rabo dveh ali več objektov, se lahko tem določi tudi skupna gradbena parcela.

(5) Sestavine gradbene parcele so:

- ena ali več parcel;
- območja stvarne služnosti;
- območja stavbnih pravic v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin.

(6) Ne glede na prejšnji odstavek so lahko sestavine gradbene parcele gradbeno inženirskega objekta, ki ni stavba v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin, tudi deli parcel.

(7) V velikost gradbene parcele se ne všttevajo površine za dostop do nje in izvedba priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(8) Občina v postopku projektiranja objektov v skladu z zakonom, ki ureja graditev, da mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede skladnosti gradbene parcele s prostorskim izvedbenim aktom.

(9) Investitor mora imeti izkazano pravico graditi, v skladu z zakonom, ki ureja graditev, na vseh sestavinah gradbene parcele.

(10) Gradbena parcela se določi v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

#### 191. člen

(vpis gradbene parcele v uradne evidence)

(1) Gradbena parcela stavbe se vpiše v kataster nepremičnin.

(2) Gradbena parcela stavbe ali skupna gradbena parcela stavbe se v kataster nepremičnin praviloma vpiše kot ena parcela, razen:

- pri stavbah, ki se zaradi posebnih fizičnih lastnosti ali iz drugih razlogov niso mogle zgraditi na eni parceli ali
- če je gradbena parcela stavbe ali skupna gradbena parcela stavbe na parcelah pri katerih v zemljiški knjigi ni mogoča poočitev združitve parcel.

(3) Gradbena parcela gradbeno inženirskega objekta se evidentira v evidenci stavbnih zemljišč na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

(4) Gradbena parcela stavbe je določena z identifikacijsko oznako gradbene parcele stavbe.

(5) Identifikacijsko oznako iz prejšnjega odstavka določi upravni organ, pristojen za graditev v uporabnem dovoljenju.

(6) Identifikacijsko oznako iz četrtega odstavka tega člena upravni organ pristojen za graditev pridobi v prostorskem informacijskem sistemu (eGraditev).

(7) Pred določitvijo identifikacijske oznake iz četrtega odstavka tega člena upravni organ pristojen za graditev ugotovi, ali:

- so vse sestavine gradbene parcele stavbe iz petega odstavka prejšnjega člena vpisane v kataster nepremičnin;
- ima investitor izkazano pravico graditi na vseh sestavinah gradbene parcele;
- je gradbena parcela stavbe skladna z gradbeno parcelo, določeno v gradbenem dovoljenju, ob upoštevanju dopustnih odstopanj v skladu z zakonom, ki ureja graditev.

(8) Če niso izpolnjeni pogoji za določitev identifikacijske oznake gradbene parcele stavbe, se šteje, da niso izpolnjeni pogoji za izdajo uporabnega dovoljenja v skladu z zakonom, ki ureja graditev.

(9) Če je gradbena parcela stavbe sestavljena iz več parcel oziroma območij stavbnih pravic oziroma območij stvarne služnosti, se pri vseh parcelah, ki sestavljajo gradbeno parcelo stavbe, na podlagi pravnomočnega uporabnega dovoljenja po uradni dolžnosti v zemljiško knjigo vpiše zaznamba gradbene parcele stavbe.

(10) Spremembe mej parcel, ki sestavljajo gradbeno parcelo stavbe, niso dovoljene, razen pod pogoji iz 194. člena tega zakona.

(11) Spremembe mej parcel, na katerih so območja stvarne služnosti ali območja stavbnih pravic, ki sestavljajo gradbeno parcelo stavbe, so dovoljene pod pogoji:

- iz 194. in 196. člena tega zakona, če sprememba meje parcela posega v območja stvarne služnosti ali območja stavbnih pravic, ali
- iz 196. člena tega zakona, če sprememba meje parcele ne posega v območja stvarne služnosti ali območja stavbnih pravic.

(12) Če stavba stoji na tuji nepremičnini, nad ali pod njo na podlagi stavbne pravice, mora lastnik nepremičnine zagotoviti evidentiranje gradbene parcele stavbe kot ene parcele, ko stavba postane sestavina nepremičnine zaradi prenehanja stavbne pravice.

#### 192. člen

(pravni promet z gradbeno parcelo stavbe)

(1) Če je gradbena parcela stavbe sestavljena iz več parcel, se lastninska pravica na njih lahko prenaša samo skupaj.

(2) Določba prejšnjega odstavka smiselno enako velja za stavbno pravico ali stvarno služnost, na podlagi katere se zagotavlja redna raba stavbe.

(3) Notar ne overi podpisa na zemljiškoknjižnem dovolilu, s katerim se prenaša lastninska pravica ali stavbna pravica na nepremičnini, če iz zaznambe iz devetega odstavka 191. člena tega zakona izhaja, da je nepremičnina del gradbene parcele stavbe, in če se lastninska pravica ali stavbna pravica ne prenaša na vseh parcelah, ki sestavljajo to gradbeno parcelo stavbe.

(4) Določbe tega člena se smiselno uporabljajo tudi za delitev solastnine gradbene parcele stavbe, ki ni evidentirana kot ena parcela.

#### 193. člen

(določitev gradbene parcele obstoječi stavbi)

(1) Gradbeno parcelo stavbi, zgrajeni pred začetkom uporabe tega zakona (v nadaljnjem besedilu: obstoječa stavba), z odločbo o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi ugotovi upravni organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, na zahtevo lastnika stavbe. Zahtevo lahko vložita tudi država ali občina, če za to izkažeta javni interes.

(2) Zemljišče iz tretjega odstavka 190. člena tega zakona je tisto zemljišče, ki je določeno v:

- gradbenem dovoljenju, na podlagi katerega je bila zgrajena stavba;
- odločbi, na podlagi katere je bilo k stavbi določeno funkcionalno zemljišče na podlagi ZUN ali gradbena parcela na podlagi Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZGO-1) ali
- odločbi o ugotovitvi pripadajočega zemljišča k stavbi v skladu s predpisi, ki urejajo vzpostavitev etažne lastnine na določenih stavbah in ugotavljanju pripadajočega zemljišča.

(3) Ne glede na prvo in drugo alinejo prejšnjega odstavka lahko lastnik stavbe, občina ali država zahtevajo, da se kot zemljišče iz tretjega odstavka 190. člena tega zakona določi stavbno zemljišče, ki je bilo do začetka uporabe tega zakona v naravi urejeno in dejansko uporabljano kot gradbena parcela stavbe, če ima lastnik stavbe na vseh sestavinah gradbene parcele pridobljeno lastninsko ali drugo stvarno pravico, ki izkazuje pravico graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Tako določena gradbena parcela stavbe ne more presegati



morebitne največje površine gradbene parcele stavbe, določene v prostorskem izvedbenem aktu.

(4) Zahtevi za določitev gradbene parcele obstoječi stavbi se priloži listina iz drugega odstavka tega člena s pripadajočo dokumentacijo.

(5) Če iz listine iz drugega odstavka tega člena s pripadajočo dokumentacijo izhaja drugačno parcelno stanje, kot je določeno v katastru nepremičnin v času vložitve zahteve za določitev gradbene parcele obstoječi stavbi, se zahtevi priloži tudi dokumentacija iz prve alineje sedmega odstavka tega člena, s katero se rekonstruirajo in ponovno določijo sestavine gradbene parcele obstoječi stavbi, kot je bila določena v listini iz drugega odstavka tega člena.

(6) Če iz listine iz prve in druge alineje drugega odstavka tega člena in pripadajoče dokumentacije zaradi pomanjkanja podatkov ni mogoče določiti gradbene parcele, se gradbena parcela obstoječe stavbe lahko določi le na podlagi tretjega odstavka tega člena.

(7) Če se gradbena parcela obstoječi stavbi določa na podlagi tretjega odstavka tega člena se zahtevi priloži tudi:

- del projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki določa gradbeno parcelo;
- mnenje občine glede skladnosti gradbene parcele, z veljavnim prostorskim izvedbenim aktom; pri izdaji mnenja se smiselno upoštevajo določila zakona, ki ureja graditev.

(8) Če iz listine iz drugega in sedmega odstavka tega člena in pripadajoče dokumentacije ali na podlagi projektne dokumentacije iz prve alineje prejšnjega odstavka izhaja, da gradbeno parcelo sestavlja eden ali več delov parcel ali območje stavbne pravice oziroma območje stvarne služnosti, ki ni vpisano v kataster nepremičnin, je treba pred izdajo odločbe o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi urediti sestavine gradbene parcele, kot jih določa peti odstavek 190. člena tega zakona.

(9) Stranka v postopku je predlagatelj določitve gradbene parcele stavbe. Če je predlagatelj določitve gradbene parcele stavbe država ali občina je stranka v postopku tudi lastnik stavbe, ki se ji predlaga določitev gradbene parcele stavbe.

(10) Če je obstoječa stavba v lasti več oseb, je zahteva za določitev njene gradbene parcele posel rednega upravljanja stavbe.

(11) Če so na podlagi listin iz drugega in osmega odstavka tega člena določljive vse sestavine gradbene parcele, kot jih določa peti odstavek 190. člena tega zakona in ima lastnik stavbe na vseh sestavinah gradbene parcele pridobljeno lastninsko ali drugo stvarno pravico, ki izkazuje pravico graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, upravni organ z odločbo o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi določi identifikacijsko oznako gradbene parcele.

(12) Če niso izpolnjeni pogoji za določitev identifikacijske oznake gradbene parcele obstoječi stavbi, upravni organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja zahtevo zavrne.

(13) Zoper odločbo o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi je dovoljena pritožba v osmih dneh od njene vročitve.

(14) Na podlagi pravnomočne odločbe o določitvi gradbene parcele obstoječi stavbi, upravni organ pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, po uradni dolžnosti predlaga spremembe vpisov v katastru nepremičnin. Če je gradbena parcela obstoječe stavbe sestavljena iz več parcel oziroma območij stavbnih pravic oziroma območij stvarne služnosti, upravni organ predlaga sodišču vpis zaznambe gradbene parcele stavbe v zemljiški knjigi.

(15) Ta člen se ne uporablja za stavbe, ki jim je najprej treba določiti pripadajoče zemljišče v skladu s predpisi, ki urejajo vzpostavitev etažne lastnine na določenih stavbah in ugotavljanje pripadajočega zemljišča.

194. člen  
(sprememba gradbene parcele stavbe)

(1) Gradbena parcela stavbe se lahko spremeni z odločbo o spremembi gradbene parcele stavbe, če so po predlagani spremembi izpolnjeni pogoji prostorskega izvedbenega akta za določitev gradbene parcele k tej stavbi in če ima predlagatelj na zemljiščih, ki sestavljajo novo gradbeno parcelo stavbe, pridobljeno lastninsko ali drugo stvarno pravico, ki izkazuje pravico graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(2) Odločbo o spremembi gradbene parcele stavbi izda upravni organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, na zahtevo lastnika parcel, na katerih je stavba. Zahtevo lahko vložita tudi država ali občina, če za to izkažeta javni interes.

(3) Zahtevi za spremembo gradbene parcele stavbe se priložita dokumenta iz sedmega odstavka prejšnjega člena.

(4) Če vsi lastniki skupne gradbene parcele zahtevajo, da se njeno zemljišče razdeli tako, da se vključi v gradbene parcele vseh ali posameznih stavb, ki jim je do zdaj pripadalo kot skupna gradbena parcela, upravni organ o takih spremembah gradbenih parcel odloči z eno odločbo.

(5) Če je stavba v lasti več oseb, je zahteva za spremembo gradbene parcele stavbe posel, ki presega redno upravljanje.

(6) V odločbi o spremembi gradbene parcele stavbe upravni organ, pristojen za gradbene zadeve:

- ugotovi s katerim gradbenim dovoljenjem je bila določena gradbena parcela stavbe;
- na podlagi katerega uporabnega dovoljenja ali odločbe o določitvi gradbene parcele stavbi je bila gradbena parcela stavbe vpisana v kataster nepremičnin;
- katere so sestavine obstoječe gradbene parcele stavbe;
- katere so sestavine novo predlagane gradbene parcele stavbe in ali izpolnjujejo pogoje iz petega odstavka 190. člena tega zakona;
- ugotovi ali novo predlagana gradbena parcela stavbe izpolnjuje pogoje iz prvega odstavka tega člena.

(7) Če so izpolnjeni pogoji iz četrte in pete alineje prejšnjega odstavka, upravni organ z odločbo o spremembi meje gradbene parcele stavbe določi novo identifikacijsko oznako gradbene parcele, ki nadomesti predhodno identifikacijsko oznako.

(8) Odločba o spremembi gradbene parcele stavbe dopolnjuje gradbeno dovoljenje in uporabno dovoljenje stavbe ali odločbo o določitvi gradbene parcele stavbi.

(9) Če niso izpolnjeni pogoji iz četrte in pete alineje šestega odstavka tega člena, upravni organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja zahtevo zavrne.

(10) Stranka v postopku je predlagatelj spremembe gradbene parcele stavbe. Če je predlagatelj spremembe gradbene parcele stavbe država ali občina, je stranka v postopku tudi lastnik stavbe, ki se ji predlaga sprememba gradbene parcele stavbe.

(11) Zoper odločbo o spremembi gradbene parcele stavbi je dovoljena pritožba v osmih dneh od njene vročitve.

(12) V odločbi o spremembi gradbene parcele stavbe upravni organ dovoli tudi potrebne spremembe vpisov v katastru nepremičnin. Na podlagi pravnomočne odločbe o spremembi gradbene parcele stavbe in izvedenih sprememb vpisov v katastru nepremičnin upravni organ sodišču predlaga izvedbo odločbe o spremembi gradbene parcele stavbe v zemljiški knjigi.

(13) Če sestavine novo predlagane gradbene parcele ne izpolnjujejo pogojev iz petega odstavka 190. člena tega zakona, je za spremembo gradbene parcele stavbe treba najprej izvesti geodetski postopek spremembe mej sestavin gradbene parcele stavbe, v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin.

(14) Šteje se, da ne gre za spremembo gradbene parcele stavbe, če se spreminjajo samo sestavine gradbene parcele stavbe, območje gradbene parcele stavbe pa ostaja nespremenjeno. V tem primeru upravni organ, pristojen za geodetske zadeve, po uradni dolžnosti pripiše identifikacijsko oznako gradbene parcele stavbe novim parcelam in na podlagi pravnomočne odločbe izvedenega geodetskega postopka po uradni dolžnosti predlaga zemljiški knjigi zaznambo gradbene parcele novim parcelam. Če se parcele, ki so v zemljiški knjigi zaznamovane z zaznambo gradbene parcele stavbe, v katastru nepremičnin združijo v eno parcelo, zemljiška knjiga po uradni dolžnosti zbriše zaznambe gradbene parcele pri starih parcelah in zaznambo izvede pri novi parceli.

#### 195. člen

##### (prenehanje gradbene parcele stavbe)

(1) Gradbena parcela stavbe v celoti preneha z uničenjem stavbe, skupna gradbena parcela pa z uničenjem vseh stavb, ki jim pripada.

(2) Gradbena parcela stavbe preneha na delu zemljišča, ki je vanjo vključeno, če na njem preneha stvarna pravica lastnika parcele, na kateri je stavba.

(3) Gradbena parcela stavbe ne preneha, če stavba, zgrajena na podlagi stavbne pravice, postane sestavina zemljišča zaradi prenehanja stavbne pravice.

(4) Upravni organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, z odločbo ugotovi prenehanje gradbene parcele stavbe na zahtevo lastnika parcele stavbe, imetnika stavbne pravice, države ali občine in vsake druge osebe, ki za to izkaže pravni interes, postopek pa se lahko začne tudi po uradni dolžnosti.

(5) Na podlagi pravnomočne odločbe iz prejšnjega odstavka se po uradni dolžnosti izbrišeta gradbena parcela iz katastra nepremičnin in zaznamba gradbene parcele iz zemljiške knjige.

### 3. oddelek: Soglasje za spreminjanje meje parcele

#### 196. člen

##### (namen soglasja za spreminjanje meje parcele)

(1) Namen soglasja za spreminjanje meje parcele je zagotoviti in vzdrževati parcelno strukturo zemljišč, ki je v skladu z občinskim prostorskim izvedbenim aktom.

(2) Soglasje za spreminjanje meje parcele je treba pridobiti v postopkih pogodbene komasacije ter postopkih združitve in delitve parcel, izravnave meje in drugih postopkih, s katerimi se lahko v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin, spreminja meja parcele.

(3) Soglasje za spreminjanje meje parcele je treba pridobiti za spreminjanje mej gradbenih parcel stavb in pripadajočih zemljiških stavb iz evidence stavbnih zemljišč.

(4) Občina lahko z odlokom določi območje, v katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele, tudi za spreminjanje mej parcel. Območje se določi tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin. Obvezo za pridobitev soglasja v tem območju občina vpiše na parcele v katastru nepremičnin.

(5) Ne glede na prvi odstavek tega člena se lahko kot območje iz prejšnjega odstavka opredeli tudi območje iz druge alineje 144. člena tega zakona.

(6) Ne glede na tretji in četrti odstavek tega člena soglasja za spreminjanje meje parcele ni treba pridobiti ob parcelaciji zaradi razlastitve ali upravni komasaciji.

(7) Odločba o komasacijskem soglasju iz 169. člena tega zakona se šteje kot soglasje za spreminjanje meje parcele.

#### 197. člen

(postopek izdaje soglasja za spreminjanje meje parcele)

(1) Soglasje za spreminjanje meje parcele izda občina na podlagi zahteve lastnika nepremičnine ali geodetskega podjetja v 15 dneh od prejema popolne zahteve. Zahteva vsebuje priloge, ki jih pripravi geodetsko podjetje:

- grafični prikaz starih in novih parcelnih mej,
- podatek o površini starih in novih parcel,
- obrazložitev razlogov za spremembo meje in skladnosti spremembe meje z občinskim prostorskim izvedbenim aktom.

(2) Če občina o izdaji soglasja za spreminjanje meje parcele ne odloči v roku iz prejšnjega odstavka, se šteje, da je bila sprememba meje izvedena v skladu z občinskim prostorskim izvedbenim aktom.

(3) Če občina ugotovi, da spreminjanje meje parcele ni v skladu z občinskim prostorskim izvedbenim aktom, zavrne izdajo soglasja z upravno odločbo.

### 4. poglavje: PRESKRBA IN PRIDOBIVANJE ZEMLJIŠČ TER PRAVIC NA NJIH

#### 1. oddelek: Načrt preskrbe z zemljišči

#### 198. člen

(načrt preskrbe z zemljišči)

(1) Količinsko in časovno usklajeno zagotavljanje zemljišč in pravic na njih za prostorski razvoj se izvaja na podlagi načrta preskrbe in upravljanja zemljišč (v nadaljnjem besedilu: načrt preskrbe).

(2) Načrt preskrbe vsebuje kratkoročni, srednjeročni in dolgoročni del, pri čemer se šteje, da je kratki rok obdobje do dveh let, srednji rok od dveh do petih let, dolgi rok od pet do petnajst let.

(3) Načrt preskrbe pripravi občina na podlagi razvojnih dokumentov občine in občinskih prostorskih aktov.

(4) Za oceno potreb po stavbnih in drugih zemljiščih se izdelata strokovna podlaga, v kateri se:

- analizira stanje stavbnih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč;
- ocenijo potrebe po stavbnih zemljiščih za bivanje (stanovanja vseh vrst, zlasti javna najemna stanovanja), gospodarske dejavnosti in družbene infrastrukture, gospodarske javne službe in druge sektorske načrte občine po časovnih obdobjih iz drugega odstavka tega člena.

(5) Za pripravo strokovne podlage se uporabijo tudi strokovne podlage pripravljene v postopkih priprave prostorskih aktov, zlasti urbanistična zasnova, ocene demografskega razvoja, gospodarskega razvoja po gospodarskih dejavnostih ter razvoja občinske prometne infrastrukture in drugih občinskih infrastrukturnih omrežij.

(6) Načrt preskrbe vsebuje besedilni in grafični del. Strokovna podlaga iz prejšnjega odstavka je spremljajoče gradivo načrta preskrbe.

(7) Načrt preskrbe sprejme občinski svet.

(8) Načrt preskrbe je podlaga za izvajanje ukrepov zemljiške politike v skladu s tem zakonom ter za pridobivanje zemljišč, razpolaganje z njimi in upravljanje teh v skladu s predpisi, ki urejajo stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

## 2. oddelek: Predkupna pravica države in občine

### 199. člen (predkupna pravica)

(1) Občina lahko določi območje predkupne pravice:

- na stavbnih zemljiščih;
- v ureditvenem območju naselja;
- v drugem ureditvenem območju;
- na kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljiščih za graditev objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki se uporabljajo za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- v območju za dolgoročni razvoj naselja, kot je določen v OPN.

(2) Država lahko določi območje predkupne pravice v območju:

- DPN,
- uredbe o najustreznejši varianti ali
- državnega prostorskega ureditvenega načrta.

(3) Območje predkupne pravice se določi tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin.

(4) Območje predkupne pravice določi občinski svet z odlokom ali vlada z uredbo. Vlada lahko določi območje predkupne pravice z uredbo, s katero se sprejme državni prostorski izvedbeni akt.

### 200. člen (izključitev predkupne pravice)

(1) Občina ne more uveljavljati predkupne pravice:

- če lastnik proda ali podari nepremičnino solastniku, svojemu zakoncu ali zunajzakonskemu partnerju oziroma svojemu sorodniku v ravni vrsti;
- če je kupec država, oseba javnega prava, ki jo je ustanovila država, ali izvajalec državne javne službe ali investitor gospodarske javne infrastrukture ali
- pri prodaji etažne lastnine.

(2) Država ne more uveljavljati predkupne pravice v primerih iz prve in tretje alineje prejšnjega odstavka.

#### 201. člen

(pravice in obveznosti oseb, vključenih v prodajo)

(1) Lastnik nepremičnine, ki je v območju predkupne pravice, mora nepremičnino pred prodajo najprej ponuditi v odkup državi ali občini kot nosilcu predkupne pravice. O ponudbi in pogojih prodaje, vsebovanih v ponudbi, se lastnik nepremičnine z državo ali občino ni dolžen pogajati.

(2) Država ali občina se o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe pisno izjavi v 15 dneh od njenega prejema. V izjavi o zavrnitvi ponudbe se navedeta datum prejema ponudbe in ponujena cena.

(3) Če država ali občina v 15 dneh od prejema ponudbe ne predloži izjave o njenem sprejetju, se šteje, da država ali občina ni sprejela ponudbe. V tem primeru lahko lastnik nepremičnino proda drugi osebi, pri čemer cena ne sme biti nižja od tiste, ki je bila ponujena državi ali občini.

(4) Določba prejšnjega odstavka o višini cene za prodajo nepremičnine drugi osebi veže prodajalca še tri mesece po tem, ko je nepremičnino ponudil v odkup, vendar pa mora po preteku tega roka nepremičnino z enako ali drugačno ceno ponovno najprej ponuditi v odkup državi ali občini.

(5) Če občina ne namerava uveljaviti predkupne pravice, se o tem lahko izjavi že v lokacijski informaciji v skladu z 279. členom tega zakona, prodajalec pa v treh mesecih od njene izdaje občini ni dolžen dati ponudbe za odkup niti ga v tem roku ne zavezujejo določbe o višini cene pri prodaji drugi osebi.

(6) Če gre za prodajo kmetijskega zemljišča, gozda ali kmetije in občina ali država ne uveljavlja predkupne pravice, poteka prodaja kmetijskega zemljišča, kmetije ali gozda v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča in gozdove.

(7) Prodajalec mora v primeru prodaje nepremičnine drugi osebi notarju predložiti pisno ponudbo, ki jo je dal državi ali občini, in izjavo države ali občine, da ponudbe ni sprejela ali da ne uveljavlja predkupne pravice, ali dokazilo o tem, da je že preteklo 15 dni od njegove ponudbe. Notar mora pred overitvijo podpisa preveriti, ali je bila ponudba vložena in ali občina ali država dejansko ni izdala izjave v predpisanem roku.

(8) Pogodba, sklenjena v nasprotju s tem členom, je nična.

### 3. oddelek: Razlastitev in omejitve lastninske pravice

#### 3.1 Splošna določba

#### 202. člen

(dopustnost razlastitve in omejitve lastninske pravice)

(1) Lastninska pravica na nepremičnini se lahko odvzame proti odškodnini ali nadomestilu v naravi (v nadaljnjem besedilu: razlastitev) ali omeji s pravico uporabe za določen čas in tudi obremeni z začasno ali trajno služnostjo.

(2) Razlastitev in omejitev ali obremenitev lastninske pravice je dopustna le v javno korist, če je za doseg javne koristi nujno potrebna in je javna korist razlastitvenega namena v sorazmerju s posegom v zasebno lastnino.

(3) Razlastitev in omejitev ali obremenitev lastninske pravice iz prvega odstavka tega člena ni dopustna, če država ali občina razpolaga z drugo ustrežno nepremičnino za doseg istega namena.

(4) Ne glede na določbe tega člena, se nepremičnine lahko razlastijo za namene, ki jih določajo drugi zakoni. V tem primeru se za postopek razlastitve in omejitve lastninske pravice in za odškodnino uporablja ta zakon, če zakon ne določa drugače.

### 3.2 Razlastitev

#### 3.2.1 Razlastitev, javna korist, ter razlastitveni upravičenec in razlastitveni zavezanec

##### 203. člen (namen razlastitve)

(1) Če so izpolnjeni pogoji iz prejšnjega člena, se nepremičnina lahko razlasti za naslednje namene:

- za gradnjo in prevzem objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture ter grajenega javnega dobra,
- za gradnjo in prevzem objektov za potrebe obrambe države, državnih rezerv, varnosti državljanov in njihovega premoženja ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- za gradnjo in prevzem objektov družbene infrastrukture,
- za gradnjo javnih najemnih stanovanj.

(2) Poleg razlastitvenih namenov iz prejšnjega odstavka se lahko razlasti tudi nepremičnina, ki je potrebna za izvedbo omilitvenih ali izravnalnih ukrepov v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, če so bili ti ukrepi določeni zaradi izvedbe prostorskih ureditev iz prejšnjega odstavka.

(3) Za prevzem objektov in omrežij iz prvega odstavka tega člena se šteje pridobitev lastninske ali druge stvarne pravice na teh nepremičninah, na katerih so zgrajeni objekti in omrežja iz prve do tretje alineje prvega odstavka tega člena.

##### 204. člen (javna korist)

(1) Šteje se, da je javna korist za nepremičnine iz prvega in drugega odstavka prejšnjega člena izkazana, če:

- so te nepremičnine vključene v DPN, državni prostorski ureditveni načrt, OPN, OPPN ali prostorski izvedbeni akt iz četrtega odstavka 62. člena tega zakona, in če so ti akti pripravljeni tako natančno, da je te nepremičnine mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin, ali
- je bilo na teh nepremičninah izdano celovito dovoljenje.

(2) Šteje se, da je javna korist za nepremičnine iz prvega in drugega odstavka prejšnjega člena izkazana tudi, če vlada ali občinski svet glede na svojo pristojnost načrtovanja

za konkretno nepremičnino sprejme sklep, s katerim ugotovi, da je gradnja objekta na teh nepremičninah nujno potrebna in v javno korist, in če:

- prostorski akt ni pripravljen z natančnostjo, kot jo določa prejšnji odstavek, vendar predvideva gradnjo objektov iz prvega odstavka prejšnjega člena;
- gre za izvedbo dodatnih prostorskih ureditev v skladu z 88. členom tega zakona ali
- se pri pripravi projektne dokumentacije za gradnjo objektov iz prvega odstavka prejšnjega člena na podlagi prostorskih izvedbenih aktov iz prve alineje prejšnjega odstavka izkaže, da je zaradi zagotavljanja funkcionalnih in tehničnih lastnosti objektov potreben poseg tudi na nepremičninah, ki niso zajete v teh prostorskih aktih.

(3) Pripravljaivec sklepa vlade iz prejšnjega odstavka je ministrstvo, v pristojnost katerega spadata gradnja in prevzem objekta iz prvega odstavka prejšnjega člena.

(4) Pred sprejetjem se sklep iz drugega odstavka tega člena javno razgrne za najmanj 15 dni. O kraju in času javne razgrnitve se javnost obvesti z javnim naznanilom na svetovnem spletu in na krajevno običajen način. V okviru javne razgrnitve ima javnost možnost dajati pripombe in predloge o katerih mora pripravljavec sklepa zavzeti stališče, nato pa o tem obvestiti dajalca pripomb in predlogov.

(5) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena se šteje, da je javna korist za prevzem nepremičnin iz prve alineje prvega odstavka 203. člena tega zakona izkazana za nepremičnine, na katerih so že zgrajeni objekti in omrežja gospodarske javne infrastrukture ali njihovi deli, ki so evidentirani v katastru gospodarske javne infrastrukture.

#### 205. člen

(razlastitveni upravičenec in razlastitveni zavezanec)

(1) Razlastitveni upravičenec je država ali občina.

(2) Razlastitvena zavezanka ali razlastitveni zavezanec (v nadaljnjem besedilu: razlastitveni zavezanec) je fizična ali pravna oseba, ki ima v lasti nepremičnino, ki je predmet razlastitve. Razlastitveni zavezanec je lahko tudi oseba javnega prava, razen države.

(3) Če je razlastitveni zavezanec občina ali druga oseba javnega prava in se nepremičnina uporablja za javne namene, se pri razlastitvi tehtata javna korist, ki se zasleduje z razlastitvijo, in javna korist, ki se zagotavlja z uporabo nepremičnine pred razlastitvijo.

(4) Če je oseba, vpisana v zemljiški knjigi kot lastnik nepremičnine, sklenila pravni posel, na podlagi katerega se lahko kot lastnik vpiše druga oseba, ima položaj stranke v razlastitvenem postopku tudi oseba, ki se lahko vpiše v zemljiško knjigo kot lastnik, če ta do konca razlastitvenega postopka na prvi stopnji predloži kot dokaz listino o lastninski pravici, sposobno za vpis v zemljiško knjigo. Razlastitveni organ mora osebo na to opozoriti.

(5) Če nastane spor o tem, kdo je razlastitveni zavezanec, imajo vse udeležene osebe pravico nastopati v razlastitvenem postopku kot stranke.

### 3.2.2 Razlastitveni postopek

#### 206. člen

(pristojnost)

O razlastitvah prednostno odločajo v upravnem postopku na prvi stopnji upravne enote (v nadaljnjem besedilu tega poglavja: upravni organ) na drugi stopnji pa ministrstvo, razen če je z zakonom določeno drugače.



207. člen  
(ponudba za odkup nepremičnine)

(1) Ponudbo za odkup pripravi razlastitveni upravičenec ali investitor na podlagi ocenjene vrednosti nepremičnine ter ocenjenih nadomestil za škodo in drugih stroškov v skladu z določbami tega zakona, ki urejajo odškodnino za razlastitev.

(2) Kot ustrezna ponudba se šteje tudi pogodba zaradi uskladitve zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim, ki ji je priloženo dokazilo o izplačilu celotne odškodnine.

(3) Razlastitveni upravičenec mora pri vročitvi ponudbe iz prejšnjega odstavka ravnati v skladu s pravili o vročanju priporočenih in vrednostnih pošiljk, ki jih določajo predpisi, ki urejajo poštno storitve. Če naslovnik pošiljke ne prevzame ali če odkloni prevzem, se s potekom roka za prevzem poštno pošiljke šteje, da je bila ponudba vročena.

208. člen  
(skrbnik za posebne primere)

Na predlog razlastitvenega upravičenca upravni organ, pristojen za odločanje o skrbništvu, v 60 dneh imenuje skrbnika za poseben primer, če:

- v uradnih evidencah ne obstajajo podatki o lastniku nepremičnine in ta ni znan;
- je iz razpoložljivih podatkov razvidno, da je lastnik nepremičnine umrl, vendar še ni razglašen za mrtvega ali dedovanje po njem še ni uvedeno;
- ni mogoče ugotoviti stalnega ali začasnega prebivališča lastnika nepremičnine in nima zastopnika;
- je lastnik nepremičnine v tujini in nima zastopnika ali pooblaščenca v Republiki Sloveniji;
- ne prebiva na naslovu v Republiki Sloveniji oziroma na stalnem ali začasnem naslovu v tujini ali
- gre za naknadno najdeno premoženje istega lastnika, dodatni sklep o dedovanju pa še ni bil izdan.

209. člen  
(zahteva za razlastitev)

(1) Če razlastitveni upravičenec ali investitor v 30 dneh po vročitvi ponudbe za odkup z lastnikom nepremičnine ni uspel skleniti pogodbe o prodaji nepremičnine, sme razlastitveni upravičenec vložiti zahtevo za razlastitev, s čimer se začne razlastitveni postopek.

(2) Zahtevi za razlastitev se priložijo:

- seznam nepremičnin, predlaganih za razlastitev, z njihovimi podatki iz katastra nepremičnin in zemljiške knjige;
- izvleček iz ustreznega prostorskega akta iz prvega odstavka 204. člena tega zakona, ki je podlaga za razlastitev, v primerih iz drugega odstavka 204. člena tega zakona pa še sklep vlade ali občinskega sveta;
- razlastitveni elaborat z utemeljitvijo javne koristi in obrazložitvijo njene pravne podlage;
- roki izvajanja del, zaradi katerih je predlagana razlastitev;
- ponudba iz 207. člena tega zakona.

(3) V razlastitvenem elaboratu iz tretje alineje prejšnjega odstavka mora biti natančno določen obseg nepremičnin, glede katerih je predlagana razlastitev, pri čemer območje predlagane razlastitve ne sme presegati meje, določene s prostorskim izvedbenim aktom, razen v primeru iz tretje alineje drugega odstavka 204. člena tega zakona. Če je za izvedbo razlastitve potrebna parcelacija nepremičnine, mora razlastitveni elaborat vsebovati tudi načrt parcelacije oziroma natančen opis predvidene parcelacije.

(4) Zahtevo za razlastitev lahko predloži tudi razlastitveni zavezanec, če ima lastninsko ali drugo stvarno pravico na nepremični omejeno, ker je na tej nepremičnini:

- uveljavljen državni prostorski načrt ali OPPN za prostorske ureditve, ki so lahko predmet razlastitve v skladu z 203. členom tega zakona, ali
- že zgrajen objekt, ki je lahko predmet razlastitve v skladu z 203. členom tega zakona.

(5) Zahteva iz prejšnjega odstavka se lahko vloži, če razlastitveni upravičenec v 30 dneh od poziva k ureditvi zemljiškoknjižnega stanja tega pogodbeno ne uredi z razlastitvenim zavezancem. Zahteva v tem primeru vsebuje seznam nepremičnin, opis dejanskega stanja, izvleček iz ustreznega prostorskega izvedbenega akta in poziv k ureditvi zemljiškoknjižnega stanja, ki je bil poslan razlastitvenemu upravičencu. Upravni organ lahko na podlagi predloga razlastitvenega upravičenca ali razlastitvenega zavezanca z odločbo dovoli izvedbo postopka parcelacije. Predlogu se priloži načrt parcelacije oziroma natančen opis predvidene parcelacije.

(6) Zahteva iz prve alineje četrtega odstavka tega člena se lahko vloži po desetih letih od uveljavitve uredbe o državnem prostorskem načrtu ali odloka o OPPN.

(7) Če upravni organ zahtevo razlastitvenega zavezanca zavrne z odločbo, razlastitveni zavezanec krije stroške postopka.

#### 210. člen

(sklep o uvedbi razlastitvenega postopka)

(1) Po prejemu popolne zahteve za razlastitev upravni organ s sklepom odloči o uvedbi razlastitvenega postopka. Zoper ta sklep ni dovoljena pritožba.

(2) Na predlog razlastitvenega upravičenca upravni organ odloči tudi o položitvi zneska iz tretjega odstavka 215. člena tega zakona pri sodišču ali notarju.

(3) Upravni organ pošlje sklep o uvedbi razlastitvenega postopka sodišču, ki v skladu z zakonom, ki ureja zemljiško knjigo, odloči o zaznambi razlastitvenega postopka.

(4) Dokler razlastitveni postopek ni pravnomočno končan, brez soglasja razlastitvenega upravičenca ni dopusten promet z nepremičnino, ki je predmet razlastitve, niti njeno bistveno spreminjanje. Pravni posel, sklenjen v nasprotju s tem odstavkom, je ničen.

#### 211. člen

(pripravljalna dela v razlastitvenem postopku)

(1) Upravni organ lahko na podlagi predloga razlastitvenega upravičenca ali investitorja ali na predlog razlastitvenega zavezanca z odločbo dovoli izvedbo postopka za ureditev mej, parcelacije, merjenj, raziskav terena in drugih pripravljalnih del na nepremičninah, ki so predvidene za razlastitev. Pritožba ne zadrži izvršitve.

(2) Lastnik nepremičnin oziroma njihov posestnik mora dovoliti dostop na te nepremičnine osebam, ki se izkažejo z ustreznim pooblastilom predlagatelja izvedbe pripravljalnih del na podlagi pogodb za izvajanje pripravljalnih del in odločbe iz prejšnjega odstavka.

(3) O začetku pripravljalnih del njihov izvajalec pisno obvesti lastnika in posestnika nepremičnine najmanj osem dni pred začetkom izvajanja del.

(4) Lastniku zemljišča, ki mu je zaradi izvajanja pripravljanih del nastala škoda, je predlagatelj izvedbe pripravljanih del dolžen plačati odškodnino po pravilih civilnega prava.

(5) Če upravni organ zavrne zahtevo za razlastitev, geodetska uprava po pravnomočnosti odločbe o zavrnitvi na zahtevo razlastitvenega zavezanca ali investitorja odpravi odločbo o parcelaciji, predlagatelj izvedbe pripravljanih del pa mora odpraviti vse posledice pripravljanih del, če to ni mogoče, pa izplačati razlastitvenemu zavezancu odškodnino za vso dejansko škodo.

(6) Če v roku meseca dni ni sklenjen sporazum o odškodnini iz prejšnjega odstavka, to odškodnino na predlog razlastitvenega zavezanca odmeri sodišče v nepravdnem postopku.

#### 212. člen (odkup preostalih nepremičnin)

(1) Če razlastitveni zavezanec v postopku razlastitve ugotovi, da bi z razlastitvijo dela njegovih nepremičnin zanj izgubila gospodarski pomen tudi lastninska pravica na preostalem delu njegovih nepremičnin, lahko med razlastitvenim postopkom zahteva, da razlastitveni upravičenec odkupi tudi te nepremičnine.

(2) Razlastitveni zavezanec vloži zahtevo iz prejšnjega odstavka pri upravnem organu, ki vodi postopek razlastitve. Upravni organ odloči o zahtevi hkrati z odločitvijo o razlastitvi.

#### 213. člen (odločba o razlastitvi)

Upravni organ odloči o razlastitvi z odločbo po izvedenem ugotovitvenem postopku. Če se zahtevi ugodi ali delno ugodi, morajo biti v izreku odločbe navedene nepremičnine, ki se razlaščajo. Upravni organ lahko v odločbi določi rok ali datum za prevzem razlaščene nepremičnine, če se o tem dogovorijo stranke postopka, in rok za začetek gradnje objektov, zaradi katerih je bila predlagana razlastitev.

#### 214. člen (pridobitev lastninske pravice in posesti)

(1) Razlastitveni upravičenec pridobi lastninsko pravico na razlaščenih nepremičninah s pravnomočno odločbo o razlastitvi.

(2) Razlastitveni upravičenec lahko prevzame posest na razlaščeni nepremičnini šele, ko plača odškodnino iz 216. člena tega zakona ali zagotovi razlastitvenemu zavezancu posest na nadomestni nepremičnini, če v odločbi o razlastitvi ni določen drugačen rok.

(3) Razlastitveni zavezanec izroči razlastitvenemu upravičencu razlaščeno nepremičnino prosto vseh stvari, ki niso sestavina te nepremičnine.

#### 215. člen (pridobitev lastninske pravice in posesti v nujnem postopku ali s položitvijo odškodnine in varščine)

(1) Če se razlastitev zahteva za namene iz prvega in drugega odstavka 203. člena tega zakona, ki zahtevajo hitro pridobitev nepremičnin, se izvede nujni razlastitveni postopek, v katerem odloča upravni organ prednostno, pritožba zoper odločbo o razlastitvi pa ne zadrži prenosa lastninske pravice in pridobitve posesti, razen če zakon ne določa drugače. Razlog izbire in potreba uporabe nujnega postopka morata biti v zahtevi za razlastitev dodatno obrazložena in utemeljena.

(2) Nujni postopek se uporabi tudi za prevzem nepremičnin iz prve alineje prvega odstavka 203. člena tega zakona, ki so evidentirane v katastru gospodarske javne infrastrukture in imajo pridobljeno gradbeno dovoljenje.

(3) Pritožba zoper odločbo o razlastitvi ne zadrži prenosa lastninske pravice in pridobitve posesti tudi če razlastitveni upravičenec pri sodišču ali notarju položi znesek v višini odškodnine za nepremičnino, kot izhaja iz ocenjevanja vrednosti nepremičnin in nadomestil za škodo po tem zakonu, in varščino za morebitno škodo, povzročeno z nujnim postopkom, v višini ene polovice ocenjene odškodnine. Varščina se vračuna v odškodnino za razlaščno nepremičnino, če pa jo presega, se v preseženem delu vrne razlastitvenemu upravičencu.

(4) V primerih iz prejšnjih odstavkov upravni organ odloči o odškodnini oziroma nadomestilu, če v razlastitvenem postopku razlastitveni upravičenec in zavezanec skleneta sporazum o odškodnini oziroma nadomestilu, ali napoti stranki na sodišče za odmero odškodnine v nepravdnem postopku, v primeru spora o pravici do odškodnine pa stranki napoti na pravdo.

(5) Glede vsebine in drugih značilnosti sporazuma iz prejšnjega odstavka se smiselno uporablja 217. člen tega zakona.

### 3.2.3 Odškodnina in nadomestna nepremičnina

#### 216. člen (odškodnina)

(1) Lastniku pripada za razlaščno nepremičnino ustrezna odškodnina ali enakovredna nadomestna nepremičnina.

(2) Odškodnina obsega vrednost razlaščenih nepremičnin, nadomestila za škodo in druge stroške, povezane z razlastitvijo ter denarno nadomestilo iz osmega odstavka 109. člena tega zakona, če ga razlastitveni zavezanec uveljavlja.

(3) Nadomestila za škodo so:

- nadomestilo za škodo za spremljajoče objekte na nepremičnini;
- nadomestilo za škodo zaradi uničenja ali zmanjšanja obstoječega pridelka na kmetijskih oziroma gozdnih zemljiščih;
- nadomestilo za škodo zaradi zmanjšanja prihodkov iz naslova poslovanja poslovnega subjekta na nepremičnini;
- nadomestilo za drugo škodo, ki je povezana s poslovanjem poslovnega subjekta, za tiste dejavnosti, ki so priglašene pristojni finančni upravi in če so pridobljena vsa dovoljenja za opravljanje teh dejavnosti poslovnega subjekta;
- nadomestilo iz osmega odstavka 109. člena tega zakona.

(4) Upravičenci do nadomestila za škodo so lastniki nepremičnin oziroma nosilci pravic na nepremičninah.

(5) Odškodnina se določi z uporabo metodologije ocenjevanja vrednosti nepremičnin, škod na njih in drugih stroškov za umeščanje prostorskih ureditev državnega pomena.

(6) Če je razlastitveni upravičenec za omejitev ali odvzem lastninske pravice na isti nepremičnini za isti razlastitveni namen v preteklosti že plačal odškodnino, se ta odškodnina v revalorizirani vrednosti upošteva pri odškodnini zaradi razlastitve ali omejitve lastninske pravice na nepremičnini.

(7) Odškodnino in upravičene stroške, nastale v zvezi z razlastitvenim postopkom, plača razlastitveni upravičenec.

(8) Če razlastitveni zavezanec noče sprejeti odškodnine, lahko razlastitveni upravičenec izpolni svojo obveznost s položitvijo odškodnine pri sodišču.

#### 217. člen

(sporazum o odškodnini oziroma nadomestilu)

(1) Najpozneje v 15 dneh po pravnomočnosti odločbe o razlastitvi upravni organ pozove razlastitvenega upravičenca in razlaščenca, naj skleneta sporazum o odškodnini oziroma nadomestilu (v nadaljnjem besedilu: sporazum).

(2) V sporazumu za razlaščeno nepremičnino morajo biti določeni zlasti oblika in višina odškodnine ter rok, v katerem mora razlastitveni upravičenec izpolniti svojo odškodninsko obveznost in prevzeti razlaščeno nepremičnino ali izročiti nadomestno nepremičnino.

(3) Sporazum mora vsebovati vse podatke, potrebne za izpolnitev obveznosti razlastitvenega upravičenca.

(4) Sporazum je lahko dan na zapisnik pri upravnem organu, ki vodi postopek razlastitve. Upravni organ po prejetju sporazuma na zapisnik izda odločbo, v katero vključi vsebino sporazuma. Odločba se lahko izpodbija le iz razlogov, iz katerih se v skladu s predpisi, ki urejajo splošni upravni postopek, lahko izpodbija poravnava, vendar pa to ne zadrži izvršitve.

(5) Če je sporazum predložen v obliki notarsko overjene listine, ima moč izvršilnega naslova.

(6) Če v dveh mesecih po pozivu iz prvega odstavka tega člena ni sklenjen sporazum o odškodnini oziroma nadomestilu, lahko razlastitveni upravičenec ali razlaščenec vložil predlog za odmero odškodnine oziroma določitev nadomestila v nepravdnem postopku na pristojnem sodišču.

#### 218. člen

(nadomestilo v naravi)

(1) Če se odvzame lastninska pravica na stavbi oziroma delu stavbe, ki ga razlaščenec uporablja kot stanovanje, mora razlastitveni upravičenec zagotoviti razlaščenca lastninsko pravico na enakovredni stavbi oziroma delu stavbe, razen če razlaščenec zahteva odškodnino v denarju. Smiselno se te določbe uporabljajo tudi za nepremičnine, ki predstavljajo osnovna sredstva za opravljanje poklicne ali kmetijske dejavnosti razlaščenca.

(2) Ne glede na nadomestilo v naravi ima razlaščenec pravico do povračila stroškov, ki nastanejo v zvezi z razlastitvijo, kot so selitveni stroški, izgubljeni dobiček za čas selitve in morebitna zmanjšana vrednost preostale nepremičnine (v nadaljnjem besedilu: stranski stroški).

### 3.2.4 Druge stvarne in obligacijske pravice

#### 219. člen

##### (druge stvarne in obligacijske pravice)

(1) V odločbi o razlastitvi je treba navesti, ali ugasnejo stvarne pravice na nepremičnini in obligacijske pravice.

(2) Upravni organ po uradni dolžnosti ugotovi imetnike pravic iz prejšnjega odstavka.

(3) Pravice iz prvega odstavka tega člena lahko ugasnejo le, če predlagatelj razlastitve to posebej zahteva. V tem primeru upravni organ ugotovi, ali je ugasnitev pravic nujno potrebna in sorazmerna z javno koristjo, ki se zasleduje z razlastitvijo. Imetniki pravic imajo položaj stranke v postopku.

(4) Za postopek določitve odškodnine oziroma nadomestila za odvzete stvarne in obligacijske pravice se uporabljajo določbe tega zakona, ki veljajo za določitev odškodnine oziroma nadomestila za razlaščeno nepremičnino.

(5) Če se odvzame stvarna pravica, ki zagotavlja imetniku stanovanje ali prekine trajno najemno stanovanjsko razmerje, mora razlastitveni upravičenec taki osebi zagotoviti enakovredno pravico. Za enakovredno pravico se šteje istovrstna pravica na enakovredni stavbi oziroma stanovanju pod enakovrednimi pogoji, kot so najemnina, pogoji za prenehanje pogodbe in podobno, tako da je osebi zagotovljen enak dejanski in pravni položaj. Poleg tega ima taka oseba tudi pravico do odškodnine za stranske stroške.

(6) Oseba iz prejšnjega odstavka se lahko odloči za določitev odškodnine namesto zagotovitve enakovredne pravice.

### 3.3 Omejitev lastninske pravice

#### 220. člen

##### (začasna uporaba)

(1) Za namene iz 203. in 253. člena tega zakona se lastninska pravica na nepremičnini lahko omeji s pravico uporabe za določen čas (v nadaljnjem besedilu: začasna uporaba).

(2) Za ustanovitev pravice začasne uporabe se uporabljajo določbe tega zakona, ki veljajo za služnost v javno korist.

#### 221. člen

##### (služnost v javno korist)

(1) Lastninska pravica na nepremičnini se lahko začasno ali trajno obremeni s služnostjo v javno korist (v nadaljnjem besedilu: služnost).

(2) S služnostjo se lastninska pravica na nepremičnini lahko omeji, če je to nujno potrebno za gradnjo omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture ali njihovo nemoteno delovanje. Ustanovitev služnosti lahko predlaga država, občina oziroma izvajalec javne službe.

(3) Če tako določa poseben zakon, se lahko služnost ustanovi tudi za gradnjo ali nemoteno delovanje omrežij in objektov druge javne infrastrukture. V tem primeru je upravičenec investitor te javne infrastrukture.

(4) Pred vložitvijo zahteve za ustanovitev služnosti mora upravičenec ponuditi lastniku sklenitev pogodbe o ustanovitvi služnosti.

(5) Zahtevi za obremenitev nepremičnine s služnostjo v javno korist se priloži:

- seznam nepremičnin, predlaganih za obremenitev, z njihovimi podatki iz katastra nepremičnin in zemljiške knjige;
- izvleček iz DPN, državnega prostorskega ureditvenega načrta, OPN ali OPPN, če se služnost ustanavlja na njegovi podlagi;
- opredelitev trajanja in načina služnosti, ponudba za sklenitev pogodbe o služnosti ali začasni uporabi iz prejšnjega odstavka;
- sklep vlade ali občinskega sveta, če je javna korist ugotovljena v skladu z drugim odstavkom 204. člena tega zakona.

(6) Ne glede na predpise, ki urejajo stvarnopravna razmerja, se lahko uvede postopek omejitve lastninske pravice tudi zoper posameznega solastnika ali skupnega lastnika nepremičnine, če so zanj izkazani pogoji za uvedbo postopka.

(7) Odločba o ustanovitvi služnosti v javno korist se lahko izvrši, ko postane pravnomočna, razen če upravni organ ugotovi, da gre za nujni postopek iz 215. člena tega zakona.

(8) V primeru ustanovitve služnosti lastniku nepremičnine pripada odškodnina, ki obsega zmanjšano vrednost nepremičnine ali dejansko škodo in izgubljeni dobiček.

(9) Če v tem členu ni določeno drugače, se glede drugih vprašanj, ki niso posebej urejena, uporabljajo določbe tega zakona o razlastitvi.

### 3.4 Vrnitev nepremičnine, ukinitve služnosti v javno korist in ukinitve pravice uporabe

#### 222. člen (pravica do vrnitve)

(1) Če razlastitveni upravičenec v roku iz 213. člena tega zakona ne zagotovi začetka gradnje objekta ali objektov, zaradi katerih je bila predlagana razlastitev, lahko razlaščenec zahteva vrnitev nepremičnine pri upravnem organu, pristojnem za razlastitev.

(2) V primeru sklenitve pogodbe o prodaji oziroma nakupu nepremičnine lahko prejšnji lastnik razdre pogodbo pod pogoji, ob katerih je v skladu s prejšnjim odstavkom mogoče zahtevati vrnitev razlaščene nepremičnine.

#### 223. člen (vračanje nepremičnine)

(1) O vrnitvi nepremičnine se razlastitveni upravičenec in razlaščenec lahko sporazumeta, pri čemer se glede obličnosti sporazuma uporablja 217. člen tega zakona.

(2) Če se razlaščenec in razlastitveni upravičenec ne sporazumeta o vrnitvi nepremičnine, odloča o tem upravni organ. Če zahtevi ugodi, odloči tudi o vrnitvi nadomestnih nepremičnin ali plačilu odškodnine z zakonitimi zamudnimi obrestmi. Če je vrednost prej navedenih nepremičnin sporna zaradi povečanja ali zmanjšanja vrednosti, upravni organ napoti stranki na sodišče, ki o plačilu in odmeri odškodnine odloča v nepravdnem postopku.

#### 224. člen

(ukinitiv služnosti v javno korist in pravice uporabe)

Če se izkaže, da pravica do začasne uporabe iz 220. člena tega zakona ali služnost v javno korist iz 221. člena tega zakona ni več nujno potrebna za izvedbo namena, zaradi katerega je bila ustanovljena, upravni organ na predlog lastnika oziroma upravičenca to pravico ukine z odločbo.

#### 225. člen

(učinek odprave odločbe o razlastitvi)

Odločba o razlastitvi se na zahtevo razlaščenca odpravi, če razlastitveni upravičenec ne plača ali položi odškodnine oziroma ne zagotovi nadomestne nepremičnine v enem letu po:

- izdaji odločbe o sporazumno določeni odškodnini oziroma nadomestilu,
- sklenitvi sporazuma pred notarjem ali
- pravnomočni odločitvi o odmeri odškodnine na sodišču.

### 5. poglavje: FINANČNA SREDSTVA ZEMLJIŠKE POLITIKE

#### 1. oddelek: Komunalni prispevek

#### 226. člen

(komunalni prispevek)

(1) Komunalni prispevek je obvezna dajatev občini, ki jo plača zavezanka ali zavezanec za plačilo komunalnega prispevka (v nadaljnjem besedilu: zavezanec) zaradi priključitve oziroma uporabe komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek je komunalni prispevek za novo komunalno opremo in komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.

(3) Uporaba komunalne opreme je uporaba tiste vrste komunalne opreme, ki jo objekt uporablja, ne da bi se nanjo tudi priključil.

(4) Za priključitev na komunalno opremo se šteje tudi posredna priključitev na komunalno opremo preko priključkov obstoječih objektov.

(5) Plačilo komunalnega prispevka je pogoj za priključitev objekta na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma začetek uporabe posamezne vrste komunalne opreme. Pristojni izvajalec gospodarske javne službe priključi objekt na posamezno vrsto komunalne opreme, ko pridobi potrdilo občine o poravnanih obveznostih plačila komunalnega prispevka.

(6) Ne glede na prejšnji odstavek lahko pristojni izvajalec gospodarske javne službe v primeru odmere komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti zemljišča priključi objekt na komunalno opremo tudi preden so poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka, če se občina in zavezanec dogovorita o drugačnih možnostih plačila komunalnega prispevka.



(7) S plačilom komunalnega prispevka niso poravnani stroški graditve tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

(8) Občina vodi evidenco plačil komunalnih prispevkov 20 let. Za objekt, za katerega je plačan komunalni prispevek, se vodijo najmanj podatek o komunalni opremi, za katero je bil odmerjen komunalni prispevek, ter podatki o površini gradbene parcele, bruto tlorisni površini in namembnosti objekta.

(9) Vlada podrobneje predpiše vrste objektov, ki so predmet odmere komunalnega prispevka, ter odmero in način izračuna komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo.

#### 227. člen

(komunalni prispevek za novo komunalno opremo)

(1) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo je plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme. Namenjen je povrnitvi stroškov opremljanja občini.

(2) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se izračuna ob upoštevanju obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere iz četrtega odstavka 164. člena tega zakona in meril za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno iz petega odstavka 164. člena tega zakona.

(3) Komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme iz programa opremljanja se lahko odmeri, če je zemljišče, na katerem je objekt, za katerega je treba plačati komunalni prispevek, v obračunskem območju tovrstne komunalne opreme.

(4) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se lahko odmeri le za tisto komunalno opremo, ki je določena v programu opremljanja in:

- jo je občina že zgradila oziroma predala v upravljanje v obsegu iz programa opremljanja oziroma v obsegu, ki zagotavlja zavezancem enak raven oskrbe, če se pri podrobnejšem projektiranju ali izvedbi izkaže, da so zaradi tehničnih, funkcionalnih ali drugih rešitev oziroma razmer potrebna odstopanja od rešitev načrtovane komunalne opreme iz programa opremljanja, ali
- je občina še ni zgradila oziroma predala v upravljanje v obsegu iz programa opremljanja, vendar le, če zavezanec in občina skleneta pogodbo o priključitvi v skladu z 239. členom tega zakona.

(5) Šteje se, da je komunalna oprema iz prve alineje prejšnjega odstavka nova in da se zanjo lahko odmerja komunalni prispevek za novo komunalno opremo najpozneje dokler niso izvedene vse prostorske ureditve, ki so s prostorskim izvedbenim aktom načrtovane v območju opremljanja.

(6) S plačilom komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je zavezancu zagotovljena možnost priključitve na novo komunalno opremo oziroma možnost njene uporabe ali mu je zagotovljeno, da bo ta zgrajena v roku in obsegu v skladu s programom opremljanja ali pogodbo o priključitvi iz 239. člena tega zakona.

#### 228. člen

(komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme.

(2) Za obremenitev obstoječe komunalne opreme iz prejšnjega odstavka štejeta tudi posredna priključitev na obstoječo komunalno opremo prek nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali pogodbe o opremljanju in posredna priključitev prek priključkov obstoječih objektov.

(3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmerja v območju celotne občine. Vključenost zemljišča, na katerem je objekt, za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek, v oskrbno območje iz osmega odstavka 230. člena tega zakona ni pogoj za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se izračuna ob upoštevanju stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz tretjega odstavka 230. člena tega zakona in meril za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo iz šestega odstavka 230. člena tega zakona.

(5) Če se nova komunalna oprema posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se zavezancu iz tretjega odstavka 229. člena tega zakona odmeri le pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(6) S plačilom komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je zavezancu zagotovljena možnost priključitve na obstoječo komunalno opremo oziroma možnost njene uporabe.

(7) Vlada podrobneje predpiše način izračuna pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo iz petega odstavka tega člena.

#### 229. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

(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
- investitor oziroma lastnik objekta, ki se mu povečuje bruto tlorisna površina.

(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.

(3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je tudi:

- zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz programa opremljanja, če se komunalna oprema iz programa opremljanja neposredno ali posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo;
- investitor, ki gradi objekt v območju, ki se opremlja na podlagi pogodbe o opremljanju, če se komunalna oprema, ki je predmet pogodbe o opremljanju, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo.

## 230. člen

(podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

- (1) Podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:
- stroški obstoječe komunalne opreme,
  - stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
  - merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(2) Stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme iz prve alineje prejšnjega odstavka so dejanski stroški izvedenih investicij oziroma ocenjena vrednost posamezne vrste obstoječe komunalne opreme. Izraženi so v eurih.

(3) Stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz druge alineje prvega odstavka tega člena so stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta. Izraženi so v eurih na kvadratni meter.

(4) Obstoječa komunalna oprema iz prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena je komunalna oprema, ki je zgrajena in predana v upravljanje posameznemu izvajalcu gospodarske javne službe. Med obstoječo komunalno opremo se šteje tudi komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti zemljišča iz drugega odstavka 161. člena tega zakona.

(5) Ne glede na prejšnji odstavek se med obstoječo komunalno opremo ne šteje komunalna oprema iz petega odstavka 227. člena tega zakona.

- (6) Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:
- površina gradbene parcele stavbe,
  - bruto tlorisna površina objekta,
  - razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta,
  - faktor namembnosti objekta,
  - prispevna stopnja zavezanca.

(7) Podlage iz prvega odstavka tega člena se določijo ob upoštevanju oskrbnega območja posamezne vrste obstoječe komunalne opreme v celotni občini.

(8) Oskrbno območje posamezne vrste obstoječe komunalne opreme so poselitvena območja, na katerih se zagotavlja priključevanje oziroma uporaba posamezne vrste obstoječe komunalne opreme. Oskrbno območje posamezne vrste obstoječe komunalne opreme se opredeli v elaboratu iz devetega odstavka tega člena, pri čemer se za vsako vrsto obstoječe komunalne opreme opredeli eno oskrbno območje.

(9) Podlage iz prvega odstavka tega člena se izdelajo na podlagi elaborata, ki vsebuje grafični in besedilni del ter se izdelata v digitalni in analogni obliki.

(10) Ne glede na prejšnji odstavek elaborata ni treba izdelati, če občina stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere določi tako, da jih povzame iz predpisa iz petega odstavka 231. člena tega zakona.

(11) Podlage iz prvega odstavka tega člena sprejme občina z odlokom.

(12) Odloku iz prejšnjega odstavka tega člena se dodeli identifikacijska številka, pod katero se ta akt objavi v prostorskem informacijskem sistemu. Tam se objavi tudi elaborat iz devetega odstavka tega člena.

(13) Glede objave odloka iz prejšnjega odstavka se smiselno uporablja 57. člen tega zakona, glede osebnih podatkov pa 59. člen tega zakona.

(14) Občina na zahtevo ministrstva temu v 15 dneh po prejemu zahteve pošlje veljavne podlage iz prvega odstavka tega člena.

(15) Vlada podrobneje predpiše vsebino, obliko in način priprave podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in vsebino elaborata iz devetega odstavka tega člena.

#### 231. člen

(nadomestna uporaba podlag in pravil za odmero in izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

(1) Če občina ne določi podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v skladu s prejšnjim členom, tega odmeri na podlagi nadomestnih podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(2) Nadomestne podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo iz prejšnjega člena so:

- povprečni stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere (izraženi v eurih na kvadratni meter);
- bruto tlorisna površina objekta in površina gradbene parcele stavbe.

(3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se v primeru iz prvega odstavka tega člena izračuna ob upoštevanju povprečnih stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prve alineje prejšnjega odstavka in meril iz druge alineje prejšnjega odstavka.

(4) Ne glede na tretji odstavek prejšnjega člena lahko občina določi stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere tako, da povzame povprečne stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prve alineje drugega odstavka tega člena.

(5) Minister podrobneje predpiše povprečne stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere in izračun komunalnega prispevka na podlagi nadomestnih podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

#### 232. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Za odmero komunalnega prispevka je pristojna občina, v kateri je objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek je za odmero komunalnega prispevka pristojna tista občina, ki ima v lasti komunalno opremo, na katero se priključuje objekt, če to ni občina, v kateri je objekt.

(3) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se odmeri zaradi:

- gradnje objekta,
- akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
- legalizacije objekta,
- naknadne priključitve objekta na novo komunalno opremo iz programa opremljanja.

(4) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se ne odmerja če občina z investitorjem sklene pogodbo o opremljanju v skladu s 167. členom tega zakona.

- (5) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri zaradi:
- gradnje objekta,
  - izboljšanja opremljenosti s komunalno opremo,
  - legalizacije objekta,
  - naknadne priključitve na posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme.

(6) Komunalni prispevek se odmeri z odmerno odločbo.

(7) Če se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmerja zaradi gradnje objekta, ki se posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo prek nove komunalne opreme iz programa opremljanja, se izda ena odmerna odločba, s katero se odmeri komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo.

(8) Zoper odmerno odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 30 dni.

(9) Elektronsko poslovanje za odmero komunalnega prispevka zaradi gradnje in legalizacije objekta, razen za gradnjo enostavne stavbe in spremembe namembnosti nezahtevnega objekta, omogoča oddajo vloge za odmero komunalnega prispevka in dostop do dokumentacije za njegovo odmero.

#### 233. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta)

(1) Komunalni prispevek zaradi gradnje objekta se odmeri na zahtevo investitorja.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se komunalni prispevek odmeri po uradni dolžnosti zaradi:

- spremembe namembnosti nezahtevnega objekta ali
- gradnje enostavne stavbe.

(3) Vloga za odmero komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta iz prvega odstavka tega člena se vložijo v elektronski obliki z vsebino iz predpisanega obrazca prek storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek se vloga za odmero komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka lahko vložijo tudi v fizični obliki pri občini, če investitor nima možnosti vloge oddati v elektronski obliki.

- (5) Vloga za odmero komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena vsebuje:
- podatke o objektu;
  - dokončno oziroma pravnomočno gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
  - mnenja pristojnih mnenjedajalcev za priključevanje na komunalno opremo;
  - projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če gre za novogradnjo manj zahtevnega ali zahtevnega objekta;
  - dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahteven objekt v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če gre za novogradnjo nezahtevnega objekta;
  - dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če gre za spremembo namembnosti objekta.

(6) Vlogi za odmero komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena se lahko priložijo tudi podatki in dokazila o morebitnih preteklih vlaganjih v komunalno opremo, že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka in druga dokumentacija, pomembna za odločitev o odmeri komunalnega prispevka.

(7) Šteje se, da so vloži priloženi dokumenti iz petega in šestega odstavka tega člena, če so evidentirani v storitvi za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona ali vloženi pri občini.

(8) Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni od popolne vloge iz tretjega ali četrtega odstavka tega člena.

(9) Plačilo komunalnega prispevka v primeru novogradnje objekta, razen enostavnega objekta, je pogoj za prijavo začetka gradnje objekta, razen če odmerna odločba ni izdana v roku iz prejšnjega odstavka ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka prejšnjega člena.

(10) Plačilo komunalnega prispevka v primeru spremembe namembnosti objekta, razen nezahtevnega objekta, je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja za spremembo namembnosti objekta, razen če odmerna odločba ni izdana v roku iz osmega odstavka tega člena ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka prejšnjega člena.

(11) Občina v primeru odmere komunalnega prispevka zaradi gradnje objekte, razen v primeru spremembe namembnosti nezahtevnega objekta in gradnje enostavne stavbe, najpozneje naslednji dan po plačilu komunalnega prispevka v storitvi za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona potrdi plačilo komunalnega prispevka.

(12) V primeru iz prve alineje drugega odstavka tega člena občina odmeri komunalni prispevek po uradni dolžnosti po pravomočnosti gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti. Če občina komunalnega prispevka ne odmeri v 30 dneh od prejema obvestila o pravomočnosti gradbenega dovoljenja ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka prejšnjega člena, se šteje, da je komunalni prispevek plačan.

(13) V primeru iz druge alineje drugega odstavka tega člena občina odmeri komunalni prispevek po uradni dolžnosti na podlagi prejema obvestila o prijavi začetka gradnje enostavne stavbe v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Če občina komunalnega prispevka ne odmeri v 30 dneh od prejema obvestila o prijavi začetka gradnje enostavne stavbe ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka prejšnjega člena, se šteje, da je komunalni prispevek plačan.

(14) Minister podrobneje predpiše vsebino obrazca vloge iz petega odstavka tega člena.

#### 234. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti)

(1) Komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti se odmeri, če se zemljišče opremi z dodatno vrsto komunalne opreme, na katero se obstoječi objekt do tedaj ni mogel priključiti oziroma uporaba katere mu ni bila omogočena.

(2) Komunalni prispevek iz prejšnjega odstavka se odmeri po uradni dolžnosti kot komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, če so izpolnjeni pogoji iz četrtega odstavka 161. člena tega zakona.

(3) Pri odmeri komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena se podatek o bruto tlorisni površini objekta in namembnosti objekta pridobi iz uradnih evidenc. Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina objekta manjša od bruto tlorisne površine

objekta, navedene v uradnih evidencah, se pri izračunu komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina objekta iz elaborata za vpis v uradno evidenco če je vložena popolna vloga za vpis spremembe neto oziroma bruto tlorisne površine objekta v uradno evidenco.

(4) Če je v uradni evidenci ali elaboratu za vpis v uradno evidenco naveden podatek o neto tlorisni površini stavbe, se pri odmeri komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina stavbe določena kot zmnožek neto tlorisne površine stavbe, pomnožene s faktorjem 1,2.

(5) Občina pozove zavezanca, naj ji predloži podatke iz tretjega in četrtega odstavka tega člena, če ti niso razvidni iz uradne evidence.

(6) Komunalni prispevek iz prvega odstavka tega člena se lahko odmeri najpozneje v dveh letih od izboljšanja opremljenosti zemljišča ali najpozneje v dveh letih od priključitve objekta na javno omrežje, pri čemer začne rok teči z dnem pridobitve uporabnega dovoljenja, ali z dnem, na katerega je zgrajena komunalna oprema predana v upravljanje, če za gradnjo komunalne opreme ni predpisano gradbeno dovoljenje.

#### 235. člen

(odmera akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

(1) Akontacija komunalnega prispevka za novo komunalno opremo se odmeri po uradni dolžnosti lastniku urejenega zazidljivega zemljišča v območju opremljanja, ki je opremljeno s komunalno opremo iz programa opremljanja, če je zgrajena ali predana v upravljanje vsa komunalna oprema v obračunskih območjih, kjer leži urejeno zazidljivo zemljišče. Akontacija komunalnega prispevka se lahko odmeri tudi, če urejeno zazidljivo zemljišče še ni vpisano v evidenco stavbnih zemljišč v skladu s tem zakonom.

(2) Akontacija komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka se odmeri od površine urejenega zazidljivega zemljišča.

(3) Plačana akontacija komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena se upošteva pri odmeri komunalnega prispevka zaradi gradnje.

(4) Vlada podrobneje predpiše način izračuna akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in način upoštevanja plačane akontacije iz prejšnjega odstavka.

#### 236. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta)

(1) Komunalni prispevek zaradi legalizacije objekta se odmeri na zahtevo investitorja pred izdajo odločbe o legalizaciji ali dovoljenja za objekt daljšega obstoja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(2) Vloga za odmero komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta se vloži po tem, ko upravni organ, pristojen za gradbene zadeve, potrdi, da so izpolnjeni vsi pogoji za izdajo odločbe o legalizaciji objekta ali dovoljenja za objekt daljšega obstoja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, razen pogoja plačila komunalnega prispevka.

(3) Vloga za odmero komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta se vloži v elektronski obliki z vsebino iz predpisanega obrazca prek storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek se vloga za odmero komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka lahko na občino vloži v fizični obliki, če investitor nima možnosti, da bi vlogo oddal v elektronski obliki.

(5) Vloga za odmero komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta vsebuje:

- podatke o objektu;
- dokumentacijo za legalizacijo objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- potrdilo, da so izpolnjeni vsi pogoji za izdajo odločbe o legalizaciji objekta ali dovoljenja za objekt daljšega obstoja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, razen pogoja plačila komunalnega prispevka.

(6) Vlogi za odmero komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka se lahko priložijo tudi podatki in dokazila o morebitnih preteklih vlaganjih v komunalno opremo, že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka in druga dokumentacija, pomembna za odločitev o odmeri komunalnega prispevka.

(7) Šteje se, da so vlogi priloženi dokumenti iz petega in šestega odstavka tega člena, če so evidentirani v storitvi za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona ali oddani občini.

(8) Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni od popolne vloge.

(9) Plačilo komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta je pogoj za izdajo odločbe o legalizaciji objekta ali dovoljenja za objekt daljšega obstoja, razen če odmerna odločba ni izdana v roku iz prejšnjega odstavka ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka 232. člena tega zakona.

(10) Občina najpozneje naslednji dan po plačilu komunalnega prispevka v storitvi za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona potrdi plačilo komunalnega prispevka.

(11) Minister podrobneje predpiše vsebino obrazca vloge iz petega odstavka tega člena.

#### 237. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi priključitve obstoječega objekta)

(1) Komunalni prispevek zaradi priključitve obstoječega objekta se odmeri na zahtevo lastnika objekta, pred priključitvijo obstoječega objekta na novo vrsto komunalne opreme, na katero do tedaj še ni bil priključen, in pri kateri ne gre za izboljšanje opremljenosti zemljišča.

(2) Pri odmeri komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka se podatek o bruto tlorisni površini objekta in namembnosti objekta pridobi iz uradnih evidenc. Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina objekta manjša od bruto tlorisne površine objekta navedene v uradnih evidencah, se pri izračunu komunalnega prispevka upošteva površina objekta iz elaborata za vpis v uradno evidenco, če je vložena popolna vloga za vpis spremembe v uradno evidenco.

(3) Če je v uradni evidenci naveden podatek o neto tlorisni površini stavbe, se uporabi četrti odstavek 234. člena tega zakona.

(4) Občina pozove zavezanca, naj ji predloži podatke iz drugega ali tretjega odstavka tega člena, če ti niso razvidni iz uradne evidence.



238. člen  
(obročno odplačevanje komunalnega prispevka)

(1) Občina lahko predpiše možnost obročnega plačevanja komunalnega prispevka v primeru odmere komunalnega prispevka zaradi:

- izboljšanja opremljenosti zemljišča,
- akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(2) V primeru obročnega odplačevanja komunalnega prispevka se komunalni prispevek plača v enakih zaporednih mesečnih obrokih. Občina glede na vrednost odmerjenega komunalnega prispevka predpiše število zaporednih obrokov oziroma najdaljšo dobo odplačevanja in najmanjšo višino posameznega obroka ter pogoje za odobritev obročnega odplačevanja.

(3) Pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti je lahko najdaljša doba odplačevanja 36 mesecev, pri čemer je najmanjši znesek obroka 50 eurov.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek lahko občina za socialno šibkejše občane predpiše tudi daljšo dobo odplačevanja in nižji najmanjši znesek obroka.

(5) Pri odmeri akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je lahko najdaljša doba odplačevanja 24 mesecev, pri čemer je lahko najmanjši znesek obroka 200 eurov.

(6) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka mora v primeru obročnega odplačevanja komunalnega prispevka, to finančno zavarovati, in sicer:

- z zastavo premoženja,
- zavarovanjem pri zavarovalnici,
- bančno garancijo ali
- poroštvom.

(7) Ne glede na prejšnji odstavek finančno zavarovanje obročnega odplačevanja komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti ni potrebno, če znesek, za katerega je odobreno obročno odplačevanje, ne presega 3.500 eurov.

(8) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka vloži vlogo za obročno odplačevanje komunalnega prispevka najpozneje do dne zapadlosti obveznosti plačila komunalnega prispevka.

(9) Če zavezanec zamudi s plačilom treh zaporednih obrokov in po opozorilu občine v 30 dneh ne poravna svojih zapadlih obveznosti, zapadejo v takojšnje plačilo tudi vsi preostali neporavnani obroki komunalnega prispevka, razen če se zavezanec in občina ne dogovorita drugače.

(10) Če je obročno odplačevanje daljše od 12 mesecev, se zaračunajo obresti. Če občina ne predpiše načina obrestovanja, se zaračunajo obresti po evropski medbančni obrestni meri.

239. člen  
(pogodba o priključitvi)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in občina se s pogodbo o priključitvi dogovorita, da bo občina odmerila komunalni prispevek za novo komunalno opremo iz programa opremljanja, še preden bo komunalna oprema zgrajena in predana v upravljanje, in

o roku, do katerega bo občina zagotovila opremljanje stavbnih zemljišč. V pogodbi o priključitvi se določijo tudi druge pravice in obveznosti v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo iz programa opremljanja. Če občina ne zagotovi opremljanja in ne omogoči priključitve na komunalno opremo v dogovorjenem roku, odgovarja za povzročeno škodo.

(2) S sklenjeno pogodbo o priključitvi iz prejšnjega odstavka investitor pred upravnim organom, pristojnim za gradbene zadeve, izkazuje minimalno komunalno oskrbo objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

#### 240. člen

(zakonske oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo)

(1) Če se objekt nadomešča zaradi naravne ali druge nesreče, se v obsegu nadomeščenega objekta ne plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, in sicer ne glede na to, ali se objekt zgradi na isti ali drugi lokaciji.

(2) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za objekte, investitor katerih je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina.

(3) Če je občina ali oseba iz prejšnjega odstavka investitor le za del objekta, se oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo upošteva le za ta del objekta.

#### 241. člen

(občinske oprostitev plačila komunalnega prispevka)

(1) Občina lahko ob upoštevanju razvojnih dokumentov predpiše oprostitev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, in sicer:

- delno oprostitev do višine 50 odstotkov za posamezne vrste stanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno ali celotno oprostitev za posamezne vrste nestanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno oprostitev do višine 50 odstotkov za prizidavo obstoječega objekta.

(2) Občina lahko predpiše oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo za stavbe, ki so enostavni objekti in se v skladu s tem zakonom štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.

#### 242. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo in že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka)

(1) Če investitor plača komunalni prispevek za novo oziroma obstoječo komunalno opremo zaradi gradnje, ne prijavi pa začetka gradnje oziroma mu gradbeno dovoljenje preneha veljati, ni upravičen do vračila komunalnega prispevka. Poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka se investitorju ali njegovemu pravnemu nasledniku upoštevajo pri naslednji odmeri na predmetnem zemljišču ali v funkcionalno zaokroženem območju, v katerem je več med seboj prostorsko in funkcionalno povezanih objektov, če gre za gradnjo v kompleksnih območjih.

(2) Poravnane obveznosti iz prejšnjega odstavka se upoštevajo največ 20 let od njihovega plačila.

(3) Občina pri odmeri komunalnega prispevka upošteva pretekla vlaganja ali že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka, če gre za odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta na tem zemljišču.

(4) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je, v primeru uveljavljana preteklih vlaganj ali že poravnanih obveznosti iz prejšnjega odstavka, občini dolžen predložiti vsa zahtevana dokazila o odstranjenem objektu.

(5) Občina lahko pri odmeri komunalnega prispevka predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo oziroma že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme v primeru vlaganja zavezanca ali njegovega pravnega naslednika v izgradnjo posamezne vrste komunalne opreme ali v obliki finančnih ali drugih sredstev.

(6) Občina lahko pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti zemljišča določi upoštevanje preteklih vlaganj v individualne sisteme za komunalno samooskrbo.

(7) Pri odmeri komunalnega prispevka zaradi legalizacije v primeru izdaje dovoljenja za objekt daljšega obstoja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, se pri objektu, za katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, vendar je ta zgrajen v nasprotju z njim, upošteva že poravnani komunalni prispevek ali plačilo sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča.

(8) Za objekt, za katerega se šteje, da ima v skladu s 197. členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) uporabno dovoljenje, se šteje, da ima poravnani komunalni prispevek za komunalno opremo, na katero je objekt priključen, ali mu je omogočena njena uporaba.

(9) Vlada podrobneje predpiše način upoštevanja preteklih vlaganj in že poravnanih obveznosti iz tega člena.

#### 243. člen

(namenska poraba sredstev, zbranih s komunalnim prispevkom)

(1) Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina predpiše komunalni prispevek kot namenski prihodek.

(2) Sredstva, zbrana s komunalnimi prispevki, občina uporabi le za gradnjo komunalne opreme v skladu z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

#### 244. člen

(prispevek za začasno uporabo obstoječe komunalne opreme začasne objekte)

(1) Za začasno uporabo obstoječe komunalne opreme začasne nujne in začasne skladiščne objekte v skladu s predpisi, ki urejajo graditev (v nadaljnjem besedilu: začasni objekt), se odmeri prispevek za začasno uporabo obstoječe komunalne opreme začasne objekte (v nadaljnjem besedilu: prispevek začasne objekte).

(2) Za določitev zavezanca za plačilo prispevka začasne objekte se smiselno uporablja prva alineja drugega odstavka 229. člena tega zakona.

(3) Za odmero prispevka začasne skladiščne objekte se smiselno uporablja trinajsti odstavek 233. člena ali 237. člen tega zakona. Za odmero prispevka začasne nujne objekte se smiselno uporablja 237. člen tega zakona.

(4) Prispevek začasne objekte se izračuna na podlagi bruto tlorisne površine začasnega objekta in predvidenega časa postavitve začasnega objekta ob uporabi povprečnih stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere iz prve alineje drugega odstavka 231. člena tega zakona.

(5) Plačilo prispevka začasne objekte je pogoj za priključitev začasnega objekta na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma začetek uporabe posamezne vrste komunalne opreme. Pristojni izvajalec gospodarske javne službe lahko priklopi začasni objekt na posamezno vrsto komunalne opreme, ko pridobi potrdilo občine o poravnem plačilu prispevka začasne objekte.

(6) Ne glede na prejšnji odstavek se začasni nujni objekt v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, lahko priključi na komunalno opremo tudi če prispevek začasne objekte ob priključitvi še ni poravnani.

(7) Plačan prispevek začasne objekte se upošteva pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve objekta na tem zemljišču oziroma v funkcionalno zaokroženem območju, v katerem je več med seboj prostorsko in funkcionalno povezanih objektov, če gre za gradnjo na kompleksnih območjih.

(8) Plačan prispevek začasne objekte iz prejšnjega odstavka se upošteva največ 20 let od njegovega plačila. Občina vodi plačila prispevka začasne objekte v evidenci plačil komunalnih prispevkov iz osmega odstavka 226. člena tega zakona.

(9) Vlada podrobneje predpiše podlage in način izračuna prispevka začasne objekte.

## 2. oddelek: Taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče

### 245. člen

(namen takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče)

Občina lahko za doseganje racionalne rabe prostora in razvoja stavbnih zemljišč določi območja, v katerih se plačuje taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče.

### 246. člen

(neizkoriščeno stavbno zemljišče)

Kot neizkoriščeno stavbno zemljišče se šteje zemljišče:

- ki je vpisano v evidenco stavbnih zemljišč kot urejeno zazidljivo zemljišče;
- na katerem ni pridobljeno veljavno gradbeno dovoljenje;
- ki samo ali skupaj s sosednjimi zemljišči izpolnjuje pogoje glede velikosti gradbene parcele v skladu s prostorskim aktom;
- ki je v območju, v katerem se plačuje taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče.

#### 247. člen

(območje plačevanja takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče)

(1) Območje, v katerem se plačuje taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče, določi občina na podlagi ciljev in prioritet prostorskega razvoja občine, kot jih določajo prostorski akti in drugi razvojni dokumenti občine, ter na podlagi trendov prostorskega razvoja in bilance površin.

(2) Območje plačevanja takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče se določi tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin.

(3) Območje plačevanja takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče se določi z odlokom, ki se v postopku priprave javno objavi in obravnava ob smiselni uporabi določb tega zakona, ki urejajo javno objavo osnutka OPN.

(4) Odlok iz prejšnjega odstavka tega člena mora biti uveljavljen pred 1. januarjem leta, za katero se odmerja taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče.

(5) Odlok iz tretjega odstavka tega člena občina v 15 dneh po njegovi uveljavitvi pošlje ministrstvu.

(6) Območje plačevanja takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče se vodi v evidenci stavbnih zemljišč.

#### 248. člen

(zavezanec za plačilo takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče)

Zavezanec za plačilo takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče je lastnik zemljišča ali imetnik stavbne pravice na tem zemljišču, ki je v območju plačevanja takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče, vpisan v zemljiški knjigi 31. decembra leta, za katero se odmerja taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče.

#### 249. člen

(višina takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče)

(1) Taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče znaša 0,3 eura na kvadratni meter neizkoriščenega stavbnega zemljišča.

(2) Taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče se plačuje letno do 31. marca za preteklo leto.

#### 250. člen

(odločba o odmeri takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče)

(1) Občina zavezancu odmeri takso na neizkoriščeno stavbno zemljišče z odločbo po uradni dolžnosti.

(2) O zemljiščih, za katera se z odločbo iz prejšnjega odstavka določi plačevanje takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče, občina vodi javno evidenco, ki je povezljiva z evidenco stavbnih zemljišč.

#### 251. člen

(oprostitve)

(1) Taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče se ne plačuje za zemljišča v lasti občine.

(2) Taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče se ne plača za leto, v katerem lastnik nepremičnine ali imetnik stavbne pravice pridobi pravnomočno gradbeno dovoljenje.

252. člen  
(pripadnost in namenskost sredstev)

(1) Taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče pripada proračunu občine, v kateri je zemljišče.

(2) Prihodki iz takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče so namenski vir občine za financiranje ukrepov zemljiške politike.

## 6. poglavje: PRENOVA IN UREJENOST PROSTORA

### 1. oddelek: Ukrepi pri prenovi

253. člen  
(obveznosti v območju prenove)

(1) Lastniki nepremičnin v območju prenove so obvezani izvesti spremembe na svojih nepremičninah v skladu z OPPN, izdelanim za to območje.

(2) Občina in lastniki nepremičnin v območju prenove se dogovorijo za soudeležbo pri izvedbi sprememb na nepremičninah, kar se uredi s pogodbo.

(3) Če se prenova financira z javnimi sredstvi, lahko občina med prenovo začasno omeji pravico uporabe nepremičnine, če je to potrebno zaradi nemotene tehnične izvedbe prenovitvenih del oziroma zaradi varnosti uporabnikov nepremičnin.

(4) S pogodbo med občino in lastnikom nepremičnine iz prejšnjega odstavka se določijo:

- višina in način povrnitve vloženih občinskih sredstev v prenovi nepremičnine;
- možnosti odkupa, solastništva ali drugih stvarnih in obligacijskih razmerij na nepremičnini, kadar njen lastnik ni sposoben financirati prenove;
- odškodnina lastniku zaradi omejene uporabe nepremičnine;
- druge medsebojne obveznosti, ki izhajajo iz prenove.

(5) Če je lastniku nepremičnina iz tretjega odstavka tega člena osnovni vir dohodka, mu mora občina povrniti škodo, ki nastane z omejitvijo uporabe nepremičnine, ali zagotoviti enakovredne nadomestne prostore za nemoteno opravljanje dejavnosti.

(6) Če lastnik nepremičnine iz tretjega odstavka tega člena to uporablja za prebivanje in je zaradi prenove to onemogočeno, mora občina njemu in drugim posameznikom, ki imajo prijavljeno stalno prebivališče na naslovu, kjer je onemogočeno prebivanje, in tam tudi dejansko prebivajo, zagotoviti primerno začasno prebivališče. V tem primeru se lastniku ne prizna odškodnina zaradi omejene uporabe nepremičnine.

(7) Občina po sprejetju OPPN za posege v prostor v okviru projekta prenove zagotovi transparentno in sprotno obveščanje, usklajevanje, spremljanje in izmenjavo informacij

z vsemi udeleženci, vključenimi v prenovu, in širšo javnostjo. Občina vzpostavi spletno stran, na kateri pregledno predstavi vse podatke, vključno s finančnimi elementi projekta prenove. Občina zagotovi tudi strokovna pojasnila v zvezi s projektom prenove oziroma informacijsko pisarno, če prenova zadeva več ljudi.

254. člen  
(nove dejavnosti v območju prenove)

Če v območjih oziroma v objektih, pomembnih z vidika ohranjanja naravnih vrednot in kulturne dediščine, ni primerno ohranjati obstoječih dejavnosti, je treba s prenovu omogočiti druge dejavnosti, ki upoštevajo naravne vrednote in kulturno dediščino v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.

2. oddelek: Odreditev vzdrževanja

255. člen  
(namen odreditve vzdrževanja)

Občina lahko za ohranjanje in izboljšanje urejenosti naselja in krajine ob hkratnem upoštevanju zahtev s področja urejanja prostora, graditve, varstva okolja, varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave v določenih primerih zapove upoštevanje prostorskega izvedbenega akta in ustrezno izvedbo posega v prostor tako, da odredi vzdrževanje.

256. člen  
(razlogi za odreditev vzdrževanja)

Če so na objektih ali zemljiščih, vključno z zasaditvijo teh zemljišč in na drugih sestavinah zemljišč (v nadaljnjem besedilu tega poglavja: nepremičnina), take pomanjkljivosti, da zaradi izrabljenosti, zastarelosti, vremenskih vplivov, lastnega učinkovanja ali učinkovanja tretjih kvarno vplivajo na urejenost naselja in krajine ali ovirajo redno rabo okoliških javnih površin in so posledica opustitve redne in pravilne uporabe ter vzdrževanja teh nepremičnin, pa ne gre za nevarno gradnjo v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, lahko občina naloži lastniku, da izvede potrebna vzdrževalna dela.

257. člen  
(merila za ugotovitev kvarnega vpliva)

(1) Kvarni vpliv je kombinacija pomanjkljivega stanja nepremičnine in njene lokacije ali namena.

(2) Merila za ugotavljanje pomanjkljivega stanja nepremičnine so zlasti:

- močno odpadanje zaključnih plasti fasade;
- poškodovana streha ali napušč;
- poškodbe na fasadi, njena močna onesnaženost ter spremembe njene barve in teksture, zamakanje fasade zaradi poškodb strehe ali napušča;
- poškodbe žlebov in neustrezno odvajanje padavinske vode;
- poškodbe strešne kritine;
- poškodbe stavbnega pohištva (vrat, oken in drugega stavbnega pohištva);
- neizvedena ozelenitev okolice objekta;
- zaraslo grmičevje, previsoka ali nevzdrževana drevesa in drugo rastje, ki vpliva na rabo sosednjih, zlasti javnih površin, oziroma na podobo varovane kulturne krajine;
- neurejena okolica objekta, zlasti neurejeni pomožni objekti, kopičenje odpadkov ter gradbenega in drugega materiala na dvoriščih;

- neurejena opuščena oziroma neaktivna gradbena jama ali gradbišče;
- poškodovana urbana oprema (klopi, igrala, ureditve na cestnih postajališčih ipd.).

(3) Merila za ugotavljanje lokacije ali namena nepremičnine so merila iz četrtega odstavka 132. člena tega zakona.

#### 258. člen (odreditev vzdrževanja)

(1) Občina odredi vzdrževanje z odločbo, s katero lastnika ali upravljavca nepremičnine zaveže, da v določenem roku izvede vzdrževalna dela, ter določi katera so ta dela in katere so pomanjkljivosti, ki kvarno vplivajo na urejenost naselja ali krajine.

(2) Občina pred izdajo odločbe seznaní zavezanca iz prejšnjega odstavka o nameri izdaje odločbe in mu svetuje, kako naj se ukrepi, kot naj bi bili odrejeni, izvajajo, ter mu predstavi možnosti sofinanciranja iz proračunskih in drugih sredstev, če zavezanec iz gospodarskih in drugih razlogov takih del ne bi mogel izvesti sam. Občina in zavezanec lahko skleneta pisni dogovor o izvedbi vzdrževanja, v katerem se lahko dogovorita tudi za finančno soudeležbo občine.

(3) Vzdrževalna dela se lahko odredijo, če je izpolnjeno vsaj eno merilo iz drugega odstavka prejšnjega člena in vsaj eno merilo iz četrtega odstavka 132. člena tega zakona. Če leži nepremičnina v območju odloka o urejenosti naselij in krajine, se šteje, da je izpolnjeno vsaj eno merilo iz četrtega odstavka 132. člena tega zakona.

(4) Če je objekt zavarovan v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine, je treba dela izvajati na podlagi kulturnovarstvenega soglasja organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(5) Če se med postopkom odreditve vzdrževanja ugotovi, da se odreditev nanaša na nepremičnino, ki se v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, šteje za nelegalen ali neskladen objekt in je bil zoper njegovega lastnika v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, že izrečen inšpekcijski ukrep, občina postopek odreditve vzdrževalnih del prekine, in sicer dokler se tak inšpekcijski ukrep ne izvrši ali ustavi.

### 7. poglavje: RABA JAVNIH POVRŠIN IN GRAJENO JAVNO DOBRO

#### 259. člen (splošna in posebna raba javnih površin)

(1) Splošna raba javnih površin je raba, ki je namenjena prostemu gibanju oseb, predvsem za prehod in dostop do drugih javnih površin, zelenega sistema, bivališč, poslovnih objektov, gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture, ter rekreaciji, igri in drugim prostočasnim dejavnostim na prostem.

(2) Splošna raba javnih površin v lasti države ali občine se izvaja v skladu z namenom ter pod pogoji in omejitvami, ki jih določa zakon oziroma predpis, izdan na njegovi podlagi.

(3) Splošna raba javnih površin v zasebni lasti se izvaja v skladu s pravili, ki jih določi njihov lastnik, ali o katerih se občina ali država z lastnikom dogovori v skladu s pravili civilnega prava. Če se v skladu s tem zakonom na javni površini v zasebni lasti vzpostavi grajeno javno dobro, se splošna raba takih javnih površin izvaja v skladu s pravili iz akta iz šestega odstavka 260. člena tega zakona.



(4) Občina lahko z odlokom določi javne površine in predpiše pogoje za posebno rabo javnih površin. Posebna raba javnih površin je raba, ki glede na vrsto javne površine bistveno ne zmanjšuje ali posega v njeno splošno rabo, ter s katero se na njej omogočajo trajno ali začasno izvajanje gospodarskih in družbenih dejavnosti, izvajanje posegov na objektih, ki mejijo na javno površino, ter drugi posegi in dejavnosti, na primer:

- postavitve gostinskih vrtov,
- postavitve objektov, opreme in naprav za prodajo in oglaševanje izdelkov in storitev,
- postavitve polnilnih točk ter odjemnih in oddajnih mest za vozila,
- postavitve gradbenih odrov in gradbišč,
- izvedba javnih prireditev,
- izvedba snemanj,
- prirejanje razstav.

(5) Javne površine lahko pridobijo status grajenega javnega dobra.

#### 260. člen

(postopek za pridobitev statusa grajenega javnega dobra)

(1) Status grajenega javnega dobra državnega pomena se pridobi z ugotovitveno odločbo, ki jo na podlagi sklepa vlade po uradni dolžnosti izda tisto pristojno ministrstvo, na področje katerega spada tako grajeno javno dobro. Status grajenega javnega dobra lokalnega pomena se pridobi z ugotovitveno odločbo, ki jo na podlagi sklepa občinskega sveta po uradni dolžnosti izda občinska uprava.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se status grajenega javnega dobra lokalnega pomena za nepremičnine, ki so v območju državnega prostorskega izvedbenega akta, pridobi z ugotovitveno odločbo, ki jo na podlagi sklepa občinskega sveta po uradni dolžnosti izda občinska uprava, po pridobitvi predhodnega soglasja ministrstva, v pristojnost katerega spada prostorska ureditev, načrtovana z državnim prostorskim izvedbenim aktom.

(3) Vlada ali občinski svet sprejme sklep iz prvega in drugega odstavka tega člena na predlog pristojnega ministra ali župana. Predlogu se priložijo navedba pravne podlage, ki določa, da lahko zemljišče, objekt ali njegov del pridobi status grajenega javnega dobra, uporabno dovoljenje, kadar je to predpisano, in izpis iz katastra nepremičnin ali katastra gospodarske javne infrastrukture.

(4) Ne glede na prvi odstavek tega člena pristojno ministrstvo ali občinski upravni organ izda ugotovitveno odločbo po uradni dolžnosti brez sprejetega sklepa vlade ali občinskega sveta, če je:

- nepremičnina, za katero zakon določa, da je grajeno javno dobro, predvidena v DPN, državnem prostorskem ureditvenem načrtu, OPN, OPPN ali prostorskem izvedbenem aktu iz četrtega odstavka 62. člena tega zakona, in so ti akti pripravljene tako natančno, da je to nepremičnino mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin;
- zanjo pridobljeno uporabno dovoljenje in je evidentirana v katastru nepremičnin ali katastru gospodarske javne infrastrukture;
- dano soglasje ministrstva iz drugega odstavka tega člena v primeru grajenega javnega dobra lokalnega pomena za nepremičnine, ki so v območju državnega prostorskega izvedbenega akta.

(5) Pred izdajo ugotovitvene odločbe država ali občina na nepremičnini pridobi lastninsko ali drugo ustrezno stvarno ali obligacijsko pravico, ki omogoča tako splošno rabo, ki ustreza namenu pridobitve statusa grajenega javnega dobra ali kot jo za pridobitev statusa grajenega javnega dobra določajo področni predpisi.

(6) Če v skladu s prejšnjim odstavkom za pridobitev statusa grajenega javnega dobra ni potrebna lastninska pravica države ali občine, se v aktu, s katerim se pridobi druga ustrezna pravica, opredelijo splošna raba grajenega javnega dobra, pogoji in omejitve, ki jih iz tega naslova trpi lastnik, odškodnina zaradi omejitve lastninske pravice in vprašanje odgovornosti za škodo, nastalo pri splošni rabi grajenega javnega dobra.

(7) Ugotovitvena odločba vsebuje tudi navedbo parcelne številke zemljišč, na katerih je zgrajen objekt ali njegov del, in številko objekta ali njegovega dela, ki je pridobil status grajenega javnega dobra državnega ali lokalnega pomena.

(8) Ugotovitvena odločba se vroči z javnim naznanilom. Če država ali občina ni lastnik zemljišča, objekta ali njegovega dela, na katerem se vzpostavi status grajenega javnega dobra, ali če so na tej nepremičnini druge stvarne pravice ali pravice iz zakupne ali najemne pogodbe, se ugotovitvena odločba vroči tudi lastniku, imetniku stvarne pravice, zakupniku ali najemniku.

(9) Pristojno ministrstvo ali občinska uprava pošlje pravnomočno ugotovitveno odločbo o pridobitvi statusa grajenega javnega dobra pristojnemu sodišču, ki po uradni dolžnosti vpiše zaznambo o javnem dobru v zemljiško knjigo.

#### 261. člen

(posledice pridobitve statusa grajenega javnega dobra)

(1) Zemljišče, objekt ali njegov del, ki ima pridobljen status grajenega javnega dobra, mora njegov lastnik ali upravljavec vzdrževati v stanju, ki omogoča splošno rabo v skladu z njegovim namenom.

(2) V primeru iz šestega odstavka prejšnjega člena se vlada ali občina z lastnikom ali upravljavcem nepremičnine iz prejšnjega odstavka dogovori tudi o vzdrževanju primerne stanja nepremičnine.

(3) Na nepremičnini iz prvega odstavka tega člena, ki je pridobila status grajenega javnega dobra, ni mogoče pridobiti lastninske ali druge stvarne pravice s priposestvanjem niti ne more biti predmet izvršbe.

#### 262. člen

(prenehanje statusa grajenega javnega dobra)

(1) Status grajenega javnega dobra preneha, če je zemljišče, objekt ali njegov del v celoti uničen in ga ni mogoče obnoviti, zaradi česar je onemogočena njegova splošna raba.

(2) Status grajenega javnega dobra lahko preneha tudi, če se uredi zemljišče, zgradi drug objekt ali njegov del z enakim namenom splošne rabe, zaradi česar se lahko odvzame status na prvotnem javnem dobru.

(3) Za odvzem statusa grajenega javnega dobra se smiselno uporablja 260. člen tega zakona.

(4) Če raba grajenega javnega dobra v zasebni lasti preseže namen splošne rabe ter pogoje in omejitve iz akta iz šestega odstavka 260. člena tega zakona, lahko lastnik zahteva ali odstop od dogovora in odvzem statusa grajenega javnega dobra ali odškodnino, ali državi ali občini predlaga, naj grajeno javno dobro pridobi v last, razen če je to gradbena parcela njegove stavbe.

VI. del: PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM, SPREMLJANJE STANJA PROSTORSKEGA RAZVOJA IN INFORMACIJE S PODROČJA UREJANJA PROSTORA

1. poglavje: PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM

263. člen

(prostorski informacijski sistem)

(1) Ministrstvo za opravljanje nalog države in podporo občinam ter za omogočanje elektronskega poslovanja na področju urejanja prostora in graditve objektov vodi in vzdržuje prostorski informacijski sistem.

(2) Prostorski informacijski sistem vsebuje:

- podatke o prostorskih aktih, ki se vodijo v zbirki prostorskih aktov;
- podatke o graditvi objektov, ki se vodijo v zbirki podatkov o graditvi objektov;
- podatke o stavbnih zemljiščih, ki se vodijo v evidenci stavbnih zemljišč;
- podatke o poseljenih zemljiščih, ki se vodijo v evidenci dejanske rabe poseljenih zemljišč;
- podatke o pristojnostih, ki se vodijo v zbirki območij pristojnosti;
- podatke o strokovnih podlagah, ki se vodijo v zbirki strokovnih podlag;
- podatke o zbirkah podatkov, ki se vodijo na seznamu zbirk podatkov o pravnih režimih, in tiste podatke o pravnih režimih s seznama zbirk podatkov o pravnih režimih, ki jih upravljavci teh zbirk posredujejo v prostorski informacijski sistem;
- podatke o aktih za opremljanje stavbnih zemljišč in odmero komunalnega prispevka, ki se vodijo v zbirki podatkov o aktih za opremljanje stavbnih zemljišč in odmero komunalnega prispevka;
- podatke iz sistema spremljanja stanja prostorskega razvoja;
- druge podatke za izvajanje ukrepov zemljiške in prostorske politike.

(3) Podatki iz prostorskega informacijskega sistema so povezani s podatki o nepremičninah.

(4) Prostorski informacijski sistem vsebuje prikaz stanja prostora, ki omogoča storitve v zvezi s podatki, ki se uporabljajo v postopkih v skladu s tem zakonom in v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(5) Prostorski informacijski sistem vsebuje tudi storitve za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja (ePlan) in graditve objektov (eGraditev) ter storitve za vodenje, vzdrževanje, povezovanje in dostop do podatkov iz drugega odstavka tega člena. Za dostop do teh storitev se vzpostavi enotna vstopna točka.

(6) Vlada podrobneje predpiše vsebino prostorskega informacijskega sistema, pravila vodenja podatkov in storitev ter njihovo medopravilnost.

264. člen

(obveznosti udeležencev pri urejanju prostora v okviru prostorskega informacijskega sistema)

(1) Udeleženci pri urejanju prostora v skladu s tem zakonom, udeleženci pri graditvi objektov in mnenjedajalci v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ter inšpekcijske službe, upravni organi in drugi udeleženci (v nadaljnjem besedilu: udeleženci pri urejanju prostora in graditvi objektov) zagotavljajo medopravilnost zbirk podatkov in storitev v zvezi s prostorskimi podatki za vodenje postopkov v skladu s tem zakonom in v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ter poslujejo v skladu s predpisom iz šestega odstavka prejšnjega člena in ministrstvu zagotavljajo dostop do podatkov.

(2) Za vodenje prostorskega informacijskega sistema in zagotavljanje medoprilnosti lahko ministrstvo z udeleženci iz prejšnjega odstavka sklene dogovor, s katerim se podrobneje opredelijo medsebojne pravice in dolžnosti, pravila za dostop oziroma izmenjava in uporaba podatkov, uporaba storitev in drugo.

(3) Udeleženci pri urejanju prostora in graditvi objektov uporabljajo storitve prostorskega informacijskega sistema v delih, kjer te podpirajo postopke v skladu s tem zakonom in v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

#### 265. člen (zbirka prostorskih aktov)

(1) V zbirki prostorskih aktov se vodijo in vzdržujejo podatki o pravnem stanju v prostoru na podlagi prostorskih aktov, vključno s podatki, ki nastanejo v postopkih njihove priprave.

(2) Zbirko prostorskih aktov vodi in vzdržuje ministrstvo v sodelovanju z udeleženci pri urejanju prostora in graditvi objektov v okviru pristojnosti, ki jih imajo v skladu s tem zakonom.

(3) Zbirka prostorskih aktov je povezana s katastrom nepremičnin.

(4) Udeleženci pri urejanju prostora in graditvi objektov v okviru pristojnosti, ki jih imajo v skladu s tem zakonom, redno in brezplačno posredujejo podatke ter zagotavljajo popolno in ažurno stanje v zbirki prostorskih aktov. Pripravljavec je dolžen v zbirki prostorskih aktov evidentirati tudi podatke, povezane s prostorskimi akti. Nabor teh podatkov se določi v predpisu iz šestega odstavka 263. člena tega zakona.

(5) Podatki v zbirki prostorskih aktov se hranijo trajno.

#### 266. člen (zbirka podatkov o graditvi objektov)

(1) V zbirki podatkov o graditvi objektov se za vodenje upravnih postopkov na področju graditve objektov, ki jih določa ta zakon ali predpisi, ki urejajo graditev, vodijo in vzdržujejo podatki o upravnih aktih na področju graditve objektov in drugi podatki o graditvi objektov. Podatki v zbirki podatkov o graditvi objektov so:

- podatki o investitorju, projektantu in vodji projektiranja, nadzorniku in vodji nadzora, izvajalcih in vodjih gradnje, mnenjedajalcih (naziv ali ime in priimek, naslov, matična številka ali EMŠO, identifikacijska številka v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost);
- podatki o upravnem aktu (digitalna oblika upravnega akta, identifikacijska številka upravnega akta, podatki o upravnem organu, ki je izdal akt, vrsta upravnega postopka, datum izdaje, dokončnosti in pravnomočnosti upravnega akta, zaznamba morebitne razveljavitve, odprave ali ničnosti upravnega akta);
- podatki o nepremičninah, na katere se nanaša upravni akt (številka parcele, številka stavbe in šifra katastrske občine);
- podatki o gradbeni parceli;
- drugi podatki o graditvi objektov (mnenja, soglasja in podatki o drugih dovoljenjih po posebnih predpisih, podatki o projektni dokumentaciji z digitalnimi modeli objektov (BIM), podatki o zakoličbi objekta, podatki o začetku gradnje ter drugi podatki in dokumentacija v postopku graditve objektov).

(2) Zbirko podatkov o graditvi objektov vodi in vzdržuje ministrstvo v sodelovanju z upravnimi organi in drugimi osebami, pristojnimi za izdajo upravnih aktov, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(3) Za vodenje upravnih postopkov na področju graditve se zbirka podatkov o graditvi objektov lahko povezuje s temi zbirkami podatkov:

- register prostorskih enot;
- poslovni register Slovenije (za povezovanje evidence se uporablja matična številka);
- centralni register prebivalstva (za povezovanje evidence se uporablja EMŠO);
- kataster nepremičnin (za povezovanje se uporablja identifikacijska oznaka parcele, stavbe ali dela stavbe);
- zemljiška knjiga (za povezovanje se uporablja identifikacijska oznaka parcele, stavbe ali dela stavbe);
- zbirke podatkov o inšpekcijskih postopkih na področju graditve (za povezovanje se uporablja identifikacijska oznaka parcele, stavbe ali dela stavbe).

(4) Osebni podatki iz tega člena se smejo zbirati in obdelovati le za vodenje upravnih postopkov na področju graditve objektov, ki jih določa ta zakon, ali predpisi, ki urejajo graditev.

(5) Vsi podatki v zbirki podatkov o graditvi objektov se hranijo trajno.

(6) Pravico do dostopa do osebnih podatkov iz tega člena ima:

- državni organ za vodenje upravnih postopkov na področju graditve objektov, ki jih določa ta zakon ali predpisi, ki urejajo graditev;
- oseba, ki nastopa kot investitor, glede podatkov, ki se nanašajo nanjo.

#### 267. člen (evidenca stavbnih zemljišč)

(1) Občina za prostorsko načrtovanje, ugotavljanje dejanskega stanja v prostoru in izvajanje ukrepov zemljiške politike vzpostavi evidenco stavbnih zemljišč. Ministrstvo zagotovi tehnične pogoje za vodenje zbirke podatkov evidence stavbnih zemljišč na državni ravni.

(2) Evidenca stavbnih zemljišč vsebuje podatke o stavbnih zemljiščih, in sicer o pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih. Podatki iz evidence stavbnih zemljišč so temeljni podatki za:

- načrtovanje namenske rabe prostora oziroma novih stavbnih zemljišč v postopku priprave občinskih prostorskih izvedbenih aktov;
- načrtovanje komunalne opreme;
- izvajanje ukrepov zemljiške politike, in sicer za sanacijo in zagotavljanje ustrezne parcelne in lastniške strukture, zagotavljanje cenovno dostopnih zemljišč za bivanje in delo, gospodarjenje z zemljišči v javnem interesu in za odmero dajatev na stavbnih zemljiščih;
- vrednotenje stavbnih zemljišč;
- evidentiranje gradbene parcele v katastru nepremičnin.

(3) V evidenci stavbnih zemljišč se vodijo:

- podatki o območju zemljišča,
- podatki o lastnostih zemljišča,
- podatki o povezavi z nepremičninami,
- drugi podatki, potrebni za vodenje evidence.

(4) V evidenci stavbnih zemljišč se za nepozidana stavbna zemljišča vodijo tudi podatki o njihovih razvojnih stopnjah v skladu s 151. členom tega zakona.

(5) V evidenci stavbnih zemljišč se vodijo tudi podatki o razvrednotenih območjih.

#### 268. člen

(postopek vzdrževanja podatkov iz evidence stavbnih zemljišč)

(1) Podatke iz evidence stavbnih zemljišč vzdržujejo občine. Podatki iz evidence stavbnih zemljišč se vzdržujejo na podlagi sprememb, ki so posledica sprejetja posamičnih ali splošnih pravnih aktov s področja urejanja prostora, graditve ali javnih financ ali drugih sprememb v prostoru, ki pomenijo tudi spremembo podatkov v evidenci stavbnih zemljišč. Vsako spremembo podatkov o stavbnih zemljiščih mora občina posredovati v evidenco stavbnih zemljišč najpozneje v treh mesecih od njenega nastanka.

(2) Ministrstvo za vzdrževanje evidence stavbnih zemljišč občini zagotovi dostop do podatkov o gradbenih parcelah in podatkov iz monitoringa posegov v prostor, opravljenega v skladu z 275. členom tega zakona.

(3) Občina določi predlog sprememb podatkov v evidenci stavbnih zemljišč in o tem obvesti lastnike nepremičnin:

- z javno razgrnitvijo podatkov na sedežu občine ali vaške, krajevne ali četrtne skupnosti in svetovnem spletu, ki ne sme biti krajša od 30 dni, ali
- pisnim obvestilom, ki se lastniku nepremičnine pošlje po pošti.

(4) Lastnik nepremičnine lahko v času javne razgrnitve podatkov ali v 30 dneh od prejema pisnega obvestila pošlje pripombe k predlogu iz prejšnjega odstavka elektronsko ali po pošti. Pripomba mora biti obrazložena.

(5) Občina prouči pravočasno prejete pripombe lastnikov nepremičnin v sodelovanju z občinskim urbanistom, geodetsko upravo in upravno enoto. Utemeljene pripombe upošteva pri pripravi končnega predloga sprememb podatkov v evidenci stavbnih zemljišč in lastnika zemljišča pisno seznaniti s stališčem glede pripomb.

(6) Če se lastnik nepremičnine ne strinja s stališčem občine iz prejšnjega odstavka, lahko zahteva izdajo odločbe o uvrstitvi zemljišča med poseljena ali nepozidana stavbna zemljišča. Odločbo izda občinski upravni organ. Zoper odločbo sme lastnik nepremičnine v 15 dneh od vročitve vložiti pritožbo.

#### 269. člen

(postopek uskladitve podatkov iz evidence stavbnih zemljišč na zahtevo lastnika)

(1) Če lastnik zemljišča meni, da se podatek iz evidence stavbnih zemljišč na zemljišču v njegovi lasti ne ujema z dejanskim stanjem, lahko vloži pri občini predlog za uskladitev podatkov na njegovem zemljišču z dejanskim stanjem. Občina uskladi podatek z dejanskim stanjem kot spremembo podatkov v evidenci stavbnih zemljišč in o tem obvesti lastnika zemljišča (tehnični postopek uskladitve).

(2) Če občina v tehničnem postopku uskladitve iz prejšnjega odstavka predlogu lastnika zemljišča ne ugotovi ali ne ugotovi v celoti, o tem odloči občinski upravni organ z odločbo.

(3) Če občina v evidenci stavbnih zemljišč ne uskladi evidentiranega stanja z dejanskim stanjem v 60 dneh po prejemu predloga oziroma o tem ne obvesti lastnika zemljišča, lahko lastnik zemljišča pri občinskem upravnem organu zahteva uvedbo postopka za uskladitev evidentiranega stanja z dejanskim stanjem v skladu s predpisi, ki urejajo splošni upravni postopek.

#### 270. člen

(evidenca dejanske rabe poseljenih zemljišč)

(1) Za ugotavljanje dejanskega stanja v prostoru se vzpostavi evidenca dejanske rabe poseljenih zemljišč iz tretjega odstavka 189. člena tega zakona.

(2) Evidenco dejanske rabe poseljenih zemljišč vodi ministrstvo.

(3) V evidenci dejanske rabe poseljenih zemljišč se vodijo podatki o poseljenih zemljiščih, evidentiranih v evidenci stavbnih zemljišč.

(4) V evidenci dejanske rabe poseljenih zemljišč se vodijo ti podatki o poseljenih zemljiščih:

- območje zemljišča;
- vrsta dejanske rabe;
- delež dejanske rabe na zemljišču;
- drugi podatki, potrebni za vodenje evidence.

#### 271. člen

(zbirka območij pristojnosti)

(1) Za odločanje v postopkih na področju prostorskega načrtovanja in graditve objektov ministrstvo vzpostavi zbirko območij pristojnosti. Ta se uporablja kot podporna zbirka podatkov pri storitvah elektronskega poslovanja na področju prostorskega načrtovanja in graditve objektov. Ministrstvo zagotovi tehnične pogoje za vodenje zbirke podatkov.

(2) V zbirki območij pristojnosti se vodijo:

- podatki o udeležencih pri urejanju prostora in graditvi objektov, ki imajo v skladu s tem zakonom in predpisi, ki urejajo graditev, pristojnosti v postopkih na področju prostorskega načrtovanja in graditve objektov (naziv, naslov, matična številka, kontaktna oseba, elektronska pošta);
- podatki o pristojnosti glede na postopek;
- podatki o območju pristojnosti glede na postopek;
- podatki o pravni podlagi o pristojnosti;
- podatki o področju delovanja;
- podatki o ravni pristojnosti;
- drugi neosebni podatki, potrebni za vodenje evidence.

(3) Vsako spremembo podatkov v zbirki območij pristojnosti morajo udeleženci posredovati v zbirko območij pristojnosti najpozneje v tednu dni od njenega nastanka.

#### 272. člen

(zbirka strokovnih podlag)

(1) Ministrstvo vzpostavi zbirko strokovnih podlag za pripravo prostorskih aktov in postopke na področju graditve objektov, v kateri se vodijo strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta, ter strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v projektni in drugi dokumentaciji v postopkih na področju graditve objektov. Ministrstvo zagotovi tehnične pogoje za vodenje zbirke.

(2) V zbirki strokovnih podlag se za vsako strokovno podlago vodijo ti podatki:

- naziv strokovne podlage,
- podatki o avtorju strokovne podlage,
- podatki o odgovorni osebi za pripravo strokovne podlage,
- podatki o območju strokovne podlage.

(3) Pripravljaivec prostorskega akta, investitor na področju graditve oziroma naročnik strokovne podlage iz 63. člena tega zakona so dolžni evidentirati strokovne podlage v zbirko strokovnih podlag.

(4) Medopravilnost zbirke strokovnih podlag se zagotavlja s povezljivostjo z zbirko prostorskih aktov in zbirko podatkov o graditvi objektov.

(5) Dostop do strokovnih podlag se zagotavlja prek storitev prostorskega informacijskega sistema.

(6) Za strokovne podlage iz prvega odstavka tega člena se lahko vodijo osebni podatki o avtorju strokovne podlage in odgovorni osebi za pripravo te. Osebni podatki se lahko obdelujejo v postopku priprave prostorskega akta, v postopku na področju graditve objektov in za zagotavljanje dostopa do strokovnih podlag prek storitev prostorskega informacijskega sistema.

(7) Osebna podatka iz prejšnjega odstavka sta ime in priimek. Ta podatka sta javna in se trajno hranita v prostorskem informacijskem sistemu.

(8) Izdelovalec strokovne podlage zagotavlja anonimizacijo osebnih podatkov v strokovnih podlagah. V prostorskem informacijskem sistemu se ta gradiva lahko javno objavijo le, če so anonimizirana.

#### 273. člen

(seznam zbirk podatkov o pravnih režimih)

(1) V zbirkah podatkov o pravnih režimih se vodijo podatki o pravnih režimih. Te zbirke vodijo in vzdržujejo pristojni upravljavci zbirk podatkov. To so občine ali državni organi.

(2) Za vključevanje zbirk podatkov o pravnih režimih v storitve prostorskega informacijskega sistema se vzpostavi seznam zbirk podatkov o pravnih režimih.

(3) Seznam zbirk podatkov o pravnih režimih vsebuje:

- ime zbirke podatkov;
- navedbo predpisa, ki določa in podrobneje ureja zbirko podatkov;
- podatke o dostopu, uporabi in storitvah v zvezi z zbirko podatkov;
- podatke o organu, pristojnem za predpis, ki določa in podrobneje ureja zbirko podatkov;
- podatke o upravljavcu zbirke podatkov;
- dogovore s posameznimi upravljavci zbirk podatkov.

(4) Upravljavci zbirk podatkov s seznama zbirk podatkov zagotavljajo popolnost in ažurnost podatkov, ki so v njihovi pristojnosti ter omogočajo ministrstvu uporabo in dostop do podatkov.

(5) Vpise na seznam zbirk podatkov izvaja ministrstvo na predlog pristojnega organa ali upravljavca posamezne zbirke podatkov o pravnih režimih.

(6) Za vodenje seznama zbirk podatkov o pravnih režimih lahko ministrstvo z upravljavci zbirk podatkov o pravnih režimih sklene dogovor, s katerim se podrobneje opredelijo medsebojne pravice in dolžnosti, pravila za dostop do podatkov oziroma izmenjavo in uporabo teh, uporabo storitev v zvezi z zbirkami podatkov in drugo.



(7) Upravljavci zbirk podatkov iz prvega odstavka tega člena morajo v zvezi s podatki iz teh zbirk zagotoviti omrežne storitve, kot so določene s predpisi, ki urejajo infrastrukturo za prostorske informacije.

(8) Če upravljavec zbirke podatkov ne more zagotoviti omrežnih storitev iz prejšnjega odstavka, se te lahko zagotovijo v prostorskem informacijskem sistemu. Zagotovitev omrežnih storitev za te podatke se podrobneje opredeli v dogovoru iz šestega odstavka tega člena. Pogoje za zajem in vzdrževanje podatkov zagotovi posamezen upravljavec zbirke podatkov.

(9) Ministrstvo objavlja ažuren seznam zbirk v okviru enotne vstopne točke.

#### 274. člen

(zbirka podatkov o aktih za opremljanje stavbnih zemljišč  
in odmero komunalnega prispevka)

(1) V zbirki podatkov o aktih za opremljanje stavbnih zemljišč in odmero komunalnega prispevka se vodijo in vzdržujejo podatki o pravnem stanju v prostoru na podlagi programov opremljanja stavbnih zemljišč in odlokov o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(2) Zbirko vodi ministrstvo, ki zagotovi tehnične pogoje za vodenje te.

(3) V zbirki podatkov se vodijo:

- podatki o območjih opremljanja stavbnih zemljišč;
- podatki o obračunskih območjih posamezne vrste nove komunalne opreme;
- podatki o pravnih podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- drugi podatki, potrebni za vodenje evidence.

(4) Občine so dolžne v zbirko brezplačno posredovati podatke iz prejšnjega odstavka in zagotavljati ažurno stanje podatkov v zbirki.

#### 275. člen

(monitoring posegov v prostor)

(1) Ministrstvo zagotavlja redno izvajanje monitoringa posegov v prostoru za nadzor nad posegi v prostor in za evidentiranje sprememb.

(2) Monitoring posegov v prostoru se izvaja z metodami daljinskega zaznavanja, terensko identifikacijo neskladja in drugimi ustreznimi metodami.

(3) Identificirana neskladja poseljenih zemljišč s stanjem v evidenci stavbnih zemljišč in katastru nepremičnin se evidentirajo kot neskladja poseljenih zemljišč.

(4) Identificirana neskladja stavb s stanjem v zbirki podatkov o graditvi objektov in v katastru stavb se evidentirajo kot neskladja stavb.

(5) Neskladja poseljenih zemljišč in stavb lahko identificira tudi drug organ ali posameznik ter jih posreduje ministrstvu, ki jih preveri in obdela ter vpiše v evidenco stavbnih zemljišč ali kataster nepremičnin.

#### 276. člen

(prikaz stanja prostora)

- (1) Prikaz stanja prostora omogoča storitve v zvezi s podatki, in sicer zlasti s:
- podatki iz zbirke prostorskih aktov,
  - podatki iz zbirke podatkov o graditvi objektov,
  - podatki iz evidence stavbnih zemljišč,
  - podatki iz evidenc dejanskih rab prostora,
  - podatki iz zbirk podatkov o pravnih režimih,
  - podatki o nepremičninah,
  - podatki državnega topografskega sistema.

(2) Podatki, ki so na voljo prek storitev prikaza stanja prostora, so temeljni podatki za pripravo prostorskih aktov. Dostop do osebnih podatkov je omejen v skladu s predpisi, ki določajo namen, vsebino in dostop do zbirk podatkov iz prejšnjega odstavka.

(3) Pred uporabo podatkov iz prvega odstavka tega člena se preveri njihova kakovost, pri tem pa se upoštevajo evidentirana neskladja zemljišč iz prejšnjega člena. Če kakovost ne ustreza predvidenemu namenu, se podatki izboljšajo.

(4) Za vzpostavitev in zagotavljanje rednega delovanja storitev prikaza stanja prostora lahko ministrstvo z upravljavci zbirk podatkov oziroma storitev sklene dogovor, s katerim se podrobneje opredelijo medsebojne pravice in dolžnosti, pravila za dostop do podatkov oziroma izmenjavo in uporabo teh, ter uporabo storitev v zvezi z zbirkami podatkov in drugo.

## 2. poglavje: SISTEM SPREMLJANJA STANJA PROSTORSKEGA RAZVOJA

### 277. člen

(sistem spremljanja stanja prostorskega razvoja)

Za ugotavljanje stanja in trendov prostorskega razvoja ministrstvo v okviru prostorskega informacijskega sistema vzpostavi sistem spremljanja stanja prostorskega razvoja, ki na podlagi izbranih kazalnikov omogoča vrednotenje doseganja ciljev na področju prostorskega razvoja in pripravo poročila o prostorskem razvoju.

### 278. člen

(poročilo o prostorskem razvoju)

(1) Vlada vsaka štiri leta sprejme poročilo o prostorskem razvoju in ga predstavi Državnemu zboru Republike Slovenije. Poročilo pripravi ministrstvo, potrdi pa Komisija za prostorski razvoj. Poročilo vsebuje analizo stanja in smernic prostorskega razvoja, analizo izvajanja Strategije in drugih prostorskih aktov in predloge za nadaljnji prostorski razvoj države, vključno s predlogi za posodobitev Strategije in drugih državnih predpisov v zvezi z urejanjem prostora.

(2) Ministrstvo po lastni presoji pripravlja tudi problemska ali tematska poročila.

(3) Lokalne skupnosti vsaka štiri leta pripravijo poročilo o prostorskem razvoju v njihovem območju, v katerem prikažejo analizo stanja in smernic prostorskega razvoja občine, analizo izvajanja občinskih prostorskih aktov in predloge za prilagoditev občinskih prostorskih aktov ter ga objavijo na krajevno običajen način. Poročilo pripravijo občine, ki imajo veljaven občinski prostorski plan, pri drugih občinah pa to poročilo nadomesti poročilo o prostorskem razvoju za območje sprejetega regionalnega prostorskega plana.

(4) Pripravljaivec regionalnega prostorskega plana vsaka štiri leta po sprejetju regionalnega prostorskega plana pripravi poročilo o prostorskem razvoju za območje regionalnega prostorskega plana. Poročilo je tudi osnova za načrtovanje kohezijske politike in se navezuje na analizo stanja v skladu s predpisi, ki urejajo skladen regionalni razvoj. Vsebina poročila se lahko podrobneje določi v posameznem regionalnem prostorskem planu.

### 3. poglavje: INFORMACIJE S PODROČJA UREJANJA PROSTORA

#### 279. člen

##### (lokacijska informacija)

(1) Lokacijska informacija vsebuje podatke o namenski rabi prostora iz veljavnih prostorskih aktov, podatke o obstoju drugih javnopravnih dejstev v prostoru in podatke o pravnih režimih, ki veljajo na določenem zemljišču, in sicer:

- podatek o namenski rabi prostora;
- podatek o razvojni stopnji nepozidanega stavbnega zemljišča;
- podatek o tem, ali je nepozidano stavbno zemljišče v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče;
- podatek o prostorskih aktih in prostorskih aktih ali njihovih spremembah v pripravi;
- podatke o pravnih režimih;
- podatke o začasnih ukrepih;
- podatek o tem, ali je zemljišče v območju, kjer je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele;
- podatek o tem, ali je zemljišče v območju predkupne pravice občine ali države.

(2) Lokacijski informaciji se lahko priloži tudi kopija grafičnega dela prostorskega akta.

(3) Če v območju ali parceli, na katero se nanaša lokacijska informacija, velja DPN, in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim, se to posebej navede v lokacijski informaciji.

(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.

(5) Minister podrobneje predpiše obliko in vsebino obrazca za pridobitev in izdajo lokacijske informacije ter podrobnejšo vsebino lokacijske informacije.

#### 280. člen

##### (potrdilo o pogojih za spreminjanje meje parcele)

(1) Potrdilo o pogojih za spreminjanje meje parcele vsebuje podatke o namenski rabi prostora, tiste določbe prostorskega izvedbenega akta, ki so pomembne za spreminjanje meje parcele, in navedbo začasnega ukrepa prepovedi spreminjanja meje parcele, če je ta vzpostavljen. Potrdilo se priloži tudi kopija grafičnega prikaza prostorskega izvedbenega akta.

(2) Potrdilo o pogojih za spreminjanje meje parcele izda občina. Ima naravo potrdila iz uradne evidence in se izda v skladu s predpisi, ki urejajo upravni postopek proti plačilu upravne takse.

### 4. poglavje: PODATKI O OMREŽJIH GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

## 281. člen

(evidentiranje podatkov 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) Kataster gospodarske javne infrastrukture iz prejšnjega odstavka je zbirna evidenca podatkov o gospodarski javni infrastrukturi v Republiki Sloveniji. Vodi in vzdržuje jo pristojni organ za geodetske zadeve.

(3) Vpis podatkov o gospodarski javni infrastrukturi v kataster gospodarske javne infrastrukture je vpis podatkov o novo zgrajeni gospodarski infrastrukturi in sprememb podatkov o obstoječi gospodarski infrastrukturi.

(4) Vloga za vpis podatkov o gospodarski javni infrastrukturi v kataster gospodarske infrastrukture se vloži pri organu pristojnem za geodetske zadeve. Vlogo vloži investitor gradnje ali upravljavec obstoječe gospodarske javne infrastrukture, če ta še ni evidentirana v katastru gospodarske javne infrastrukture ali če gre za spremembo podatkov o obstoječi gospodarski javni infrastrukturi. Vlogi se priloži elaborat za vpis objekta gospodarske javne infrastrukture v kataster gospodarske javne infrastrukture.

(5) Investitor vloži vlogo za vpis podatkov v kataster gospodarske javne infrastrukture pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Če za infrastrukturo v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebna pridobitev uporabnega dovoljenja, se vloga za vpis vloži najpozneje v 30 dneh po dokončanju posega v prostor.

(6) Vloga za vpis spremembe podatkov v katastru gospodarske javne infrastrukture, ki pomeni tudi spremembo podatka v zbirki topografskih podatkov, se evidentira in posreduje pristojnemu organu za geodetske zadeve v treh mesecih od njenega nastanka.

(7) Za vodenje katastra gospodarske javne infrastrukture se uporabljajo identifikacijske oznake, ki jih določi organ, pristojen za geodetske zadeve.

(8) Med podatke o omrežjih in objektih gospodarske javne infrastrukture, ki se vodijo v katastru gospodarske javne infrastrukture, se šteje tudi evidenca o planinskih poteh v skladu s predpisi, ki urejajo planinske poti. V ta namen se ne glede na te predpise prostorski prikaz tras planinskih poti ne prikaže na geodetskem načrtu, temveč z linijami, lokacije katerih so določene s koordinatami lomov v državnem koordinatnem sistemu z natančnostjo, ki ustreza natančnosti merila 1 : 5000.

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

## VII. del: IZVAJANJE POSEGOV V PROSTOR

### 282. člen

(izvajanje posegov v prostor)

(1) Posegi v prostor se izvajajo tako, da so skladni:

- z neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora;
- s podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 15. člena tega zakona;

- s prostorskimi izvedbenimi akti in
- s sorodnimi predpisi.

(2) Skladnost iz prejšnjega odstavka se za gradbene posege zagotavlja z izdajo mnenja občine o skladnosti gradnje oziroma uporabe objekta in skladnosti gradbene parcele z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti, neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora in podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 15. člena tega zakona, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se skladnost iz prvega odstavka tega člena na območju DPN in uredbe o državnem prostorskem ureditvenem načrtu zagotavlja z izdajo mnenja ministrstva o skladnosti gradnje oziroma uporabe objekta z državnim prostorskim izvedbenim aktom, neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora in podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 15. člena tega zakona, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

(4) Mnenje o skladnosti iz drugega in tretjega odstavka tega člena se izda v roku 30 dni od prejete popolne zahteve za pridobitev mnenja. Pri nepopolni zahtevi za izdajo mnenja mnenjedajalec zahteva dopolnitev, in to v desetih dneh od prejema zahteve, sicer se šteje, da je zahteva za izdajo mnenja popolna.

(5) Skladnost negradbenih posegov s pravili in akti iz prve do tretje alineje prvega odstavka tega člena se zagotavlja z njihovo priglasitvijo, izvedbo in inšpekcijskim nadzorom v skladu s tem zakonom. Skladnost negradbenih posegov s sorodnimi predpisi se zagotavlja v skladu z njihovimi določbami, razen če ta zakon ne določa drugače.

(6) Ne glede na drugi odstavek tega člena se za gradbene posege, za katere v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, gradbeno dovoljenje ni potrebno, skladnost s pravili iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena ter z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti zagotavlja tudi s priglasitvijo v skladu s tem zakonom.

#### 283. člen

(pogoji za izvedbo posega v prostor)

(1) Za izvedbo gradbenega posega, za katerega gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebno, ali izvedbo negradbenega posega lahko investitor pri občini pridobi pogoje za njegovo izvedbo.

(2) Občina lahko z odlokom določi višino takse za izdajo pogojev iz prejšnjega odstavka.

(3) Pogoji za izvedbo iz prvega odstavka tega člena veljajo tri mesece od dneva izdaje.

#### 284. člen

(priglasitev posega v prostor)

(1) Občina lahko zahteva priglasitev izvedbe negradbenih posegov in izvedbe gradbenih posegov, za katere gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebno, in k priglašenemu posegu v prostor izda soglasje. Soglasje k priglašenemu posegu v prostor se izda v skladu s predpisi, ki urejajo upravni postopek proti plačilu upravne takse.

(2) Občina z odlokom določi, za katere posege v prostor oziroma v katerih območjih v občini je priglasitev potrebna.

(3) Občina izda soglasje k priglašenemu posegu v prostor, če je ta v skladu s pravili in akti iz prve do tretje alineje prvega odstavka 282. člena tega zakona.

(4) Rok za izdajo soglasja k priglašenemu posegu v prostor je 15 dni. Če soglasje v tem roku ni izdano se šteje, da je priglašen poseg v skladu s pravili in akti iz prve do tretje alineje prvega odstavka 282. člena tega zakona.

(5) Če sorodni predpisi določajo, da je treba za izvedbo posegov iz prvega odstavka tega člena pridobiti soglasje, dovoljenje ali drugo odobritev, in je za izdajo takega akta pristojna občina, ki je za tak poseg predpisala tudi prigrasitev, se ne izda ločeno, temveč kot del soglasja iz tretjega odstavka tega člena.

(6) Ne glede na prvi odstavek tega člena je obvezna prigrasitev gradbenih posegov, za katere gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebno, če ti predpisi določajo, da je:

- pred njihovo izvedbo treba pridobiti mnenje občine o njihovi skladnosti s prostorskim aktom ali
- treba prijaviti začetek njihove gradnje in je pristojni organ za evidentiranje te prijave občina.

(7) V primeru iz prejšnjega odstavka se ne glede na predpise, ki urejajo graditev, kot mnenje občine oziroma kot evidentiranje prijave začetka gradnje šteje soglasje k priglašenemu posegu v prostor.

(8) Soglasje k priglašenemu posegu v prostor neha veljati, če investitor ne začne z izvedbo priglašenega posega v prostor v šestih mesecih po pravnomočnosti soglasja.

## VIII. del: INŠPEKCIJSKI NADZOR

### 1. poglavje: IZVAJANJE INŠPEKCIJSKEGA NADZORA

#### 285. člen (inšpekcijski nadzor)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega zakona in na njegovi podlagi izdanih predpisov v delih, ki se nanašajo na ravnanja izdelovalcev in odgovornih vodij, ter nad skladnostjo izvajanja vseh negradbenih posegov v prostor z državnim prostorskim izvedbenim aktom, opravljajo gradbeni inšpektorji.

(2) Nadzor nad izvajanjem tega zakona in na njegovi podlagi izdanih predpisov glede evidentiranja gospodarske javne infrastrukture opravljajo geodetski inšpektorji.

(3) Občinska inšpekcija je pristojna za inšpekcijski nadzor nad:

- skladnostjo izvajanja vseh negradbenih posegov v prostor z neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora v skladu s tem zakonom, s podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 15. člena tega zakona in z občinskim prostorskim izvedbenim aktom;
- prigrasitvijo nameravane izvedbe posega v prostor, kadar je ta predpisana, in izvajanjem posegov v prostor v skladu z njo;
- delom občinskega urbanista v skladu s šestim, sedmim in osmim odstavkom 46. člena tega zakona;
- priklopom objektov na posamezno vrsto komunalne opreme brez poravnanih obveznosti komunalnega prispevka in priklopom začasnih objektov na posamezno vrsto komunalne opreme brez poravnanih obveznosti prispevka začasne objekte.

(4) Inšpektorji s področja kmetijstva, gozdarstva, prometa, energetike, rudarstva, kulturne dediščine, varstva okolja, voda in ohranjanja narave v sklopu inšpekcijskega nadzora in izrekanja ukrepov, ki ga opravljajo v skladu s predpisi s svojih delovnih področij, preverjajo in upoštevajo tudi skladnost dejanske rabe objektov ali rabe zemljišči z namensko rabo prostora, določeno v občinskih prostorskih izvedbenih aktih.

## 2. poglavje: INŠPEKCIJSKI UKREPI

### 286. člen (inšpekcijski ukrepi)

(1) Pri izvajanju inšpekcijskega nadzora iz prve in druge alineje tretjega odstavka prejšnjega člena občinski inšpektor odredi, da se poseg odstrani, vzpostavi prejšnje stanje ali drugače sanira poseg v prostor, če vzpostavitev v prejšnje stanje ni mogoča, in sicer na investitorjeve stroške, če investitorja ni mogoče odkriti, pa na stroške lastnika oziroma upravljavca zemljišča, če ugotovi, da se negradbeni poseg v prostor izvaja v nasprotju:

- z neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora po tem zakonu;
- s podrobnejšimi pravili urejanja iz drugega odstavka 15. člena tega zakona;
- z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti;
- brez soglasja k priglašnemu posegu, kadar je to predpisano.

(2) Če se negradbeni poseg v prostor izvaja v nasprotju s soglasjem o priglašnem posegu, inšpektor odredi, da se dela uskladijo s pogoji iz tega soglasja.

(3) Če del iz prejšnjega odstavka ni mogoče uskladiti, inšpektor odredi, da se izvajanje posega ustavi, dokler investitor ne pridobi spremenjenega soglasja o priglašnem posegu. Investitor mora za spremembo tega soglasja zaprositi v enem mesecu po izdanem ukrepu ustavitve izvajanja posega.

(4) Inšpektor odredi ukrep v skladu s prvim odstavkom tega člena, če:

- investitor nadaljuje dela kljub izdanemu ukrepu iz drugega oziroma tretjega odstavka tega člena;
- občina izdajo spremenjenega soglasja zavrne ali
- investitor v roku iz prejšnjega odstavka ne zaprosi za spremembo soglasja.

(5) Če inšpektor iz četrtega odstavka prejšnjega člena pri izvajanju inšpekcijskega nadzora, ki ga opravlja v skladu s predpisi s svojih delovnih področij, ugotovi neskladnost dejanske rabe objektov ali rabe zemljišč z namensko rabo prostora, določeno v občinskih prostorskih izvedbenih aktih, odredi, da se v določenem roku neskladna raba odpravi, vzpostavi prejšnje stanje ali drugače sanira raba prostora, če vzpostavitev v prejšnje stanje ni možna in sicer na stroške uporabnika objekta ali zemljišča, če tega ni mogoče odkriti, pa na stroške lastnika oziroma upravljavca objekta ali zemljišča.

(6) Gradbeni inšpektor izreče ukrep ustavitve gradnje in naloži odpravo nepravilnosti, če ugotovi, da investitor k prijavi začetka gradnje ni priložil listin iz tretjega odstavka 109. člena tega zakona ali če prejme obvestilo ministrstva v skladu s petim odstavkom 109. člena tega zakona.

## IX. del: KAZENSKE DOLOČBE

### 287. člen (prekrški v zvezi z oglaševanjem zunaj poselitvenih območij)

(1) Z globo od 3.000 do 15.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, če gre za pravno osebo, ki v skladu s predpisi, ki urejajo gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa z globo od 6.000 do 30.000 eurov, če postavi trajni ali začasni objekt, napravo ali predmet za oglaševanje v nasprotju s 35. členom tega zakona.

(2) Z globo od 3.000 do 15.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 1.000 do 3.500 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali v samoupravni lokalni skupnosti.

(4) Z globo od 1.000 do 3.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje posameznik.

#### 288. člen

(prekrški izdelovalca in odgovornega vodje)

(1) Z globo od 3.000 do 15.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, če gre za pravno osebo, ki v skladu s predpisi, ki urejajo gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa z globo od 6.000 do 30.000 eurov, če kot izdelovalec prostorskega akta za odgovornega vodjo imenuje posameznika, ki ne izpolnjuje pogojev iz petega odstavka 45. člena tega zakona.

(2) Z globo od 3.000 do 15.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 1.000 do 5.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje odgovorna oseba pravne osebe ali samostojnega podjetnika posameznika ali posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost.

#### 289. člen

(prekrški občinskega urbanista)

(1) Z globo od 1.000 do 5.000 eurov se za prekršek kaznuje občinski urbanist, ki v nasprotju s šestim odstavkom 46. člena tega zakona v občini, kjer opravlja naloge občinskega urbanista, preverja skladnost pobude za lokacijsko preveritev, če:

- kot pobudnik te lokacijske preveritve nastopa bodisi on sam bodisi njegov zakonec ali zunajzakonski partner ali bližnji sorodnik do tretjega kolena,
- je lastnik ali imetnik drugih stvarnih pravic na zemljišču, na katerega se nanaša pobuda za lokacijsko preveritev, ali
- če v tej lokacijski preveritvi nastopa kot izdelovalec elaborata lokacijske preveritve.

(2) Z globo od 1.000 do 5.000 eurov se za prekršek kaznuje občinski urbanist, ki v nasprotju s šestim odstavkom 46. člena tega zakona v občini, kjer opravlja naloge občinskega urbanista, potrdi mnenje o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če kot investitor ali projektant nastopa bodisi on sam bodisi njegov zakonec ali zunajzakonski partner ali bližnji sorodnik do tretjega kolena.

(3) Z globo od 3.000 do 15.000 eurov se za prekršek iz prvega in drugega odstavka tega člena kaznuje pravna oseba, pri kateri je zaposlen občinski urbanist, če gre za pravno



osebo, ki v skladu s predpisi, ki urejajo gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa z globo od 6.000 do 30.000 eurov.

(4) Z globo od 3.000 do 15.000 eurov se za prekršek iz prvega in drugega odstavka tega člena kaznuje samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, pri katerem je zaposlen občinski urbanist.

(5) Z globo od 1.000 do 5.000 eurov se za prekršek iz prvega in drugega odstavka tega člena kaznuje odgovorna oseba pravne osebe ali samostojnega podjetnika posameznika ali posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, pri katerem je zaposlen občinski urbanist.

#### 290. člen

(prekrški izvajalca gospodarske javne službe)

(1) Z globo od 500 do 5.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, če gre za pravno osebo, ki v skladu s predpisi, ki urejajo gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa z globo od 1.000 do 10.000 eurov, ki izvaja gospodarsko javno službo, če v nasprotju s petim in šestim odstavkom 226. člena tega zakona omogoči zavezancu za plačilo komunalnega prispevka priklop na posamezno vrsto komunalne opreme, čeprav zavezanec nima poravnanih teh obveznosti.

(2) Z globo od 500 do 5.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 100 do 2.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje odgovorna oseba pravne osebe ali samostojnega podjetnika posameznika ali posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost ali odgovorna oseba režijskega obrata, ki izvaja gospodarsko javno službo.

(4) Z globo od 200 do 1.500 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, če gre za pravno osebo, ki v skladu s predpisi, ki urejajo gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa z globo od 400 do 3.000 eurov, ki izvaja gospodarsko javno službo, če v nasprotju s petim in šestim odstavkom 226. člena tega zakona omogoči zavezancu za plačilo prispevka začasne objekte priklop na posamezno vrsto komunalne opreme, čeprav zavezanec nima poravnanih teh obveznosti.

(5) Z globo od 100 do 1.500 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

(6) Z globo od 100 do 500 eurov se za prekršek iz četrtega odstavka kaznuje odgovorna oseba pravne osebe ali samostojnega podjetnika posameznika ali posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba režijskega obrata, ki izvaja gospodarsko javno službo.

#### 291. člen

(prekrški v zvezi z vpisom podatkov o gospodarski infrastrukturi  
v kataster gospodarske infrastrukture)

(1) Z globo od 2.000 do 9.000 eurov se za prekršek kaznuje investitor ali upravljavec objekta gospodarske javne infrastrukture, ki je pravna oseba če:

- v skladu s četrtem odstavkom 281. člena tega zakona ne vloži vloge za vpis podatkov v kataster gospodarske javne infrastrukture za infrastrukturo, ki še ni vpisana v predmetni kataster, ali če vloge ne priloži elaborata za vpis;

- v skladu s petim odstavkom 281. člena tega zakona ne vloži vloge za vpis podatkov v kataster gospodarske javne infrastrukture pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, če za infrastrukturo pridobitev uporabnega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebna, pa vloge za vpis podatkov v kataster gospodarske javne infrastrukture ne vloži najpozneje v 30 dneh po dokončanju posega v prostor;
- v skladu s šestim odstavkom 281. člena tega zakona v treh mesecih ne vloži vloge za vpis spremembe podatkov v katastru gospodarske javne infrastrukture, ki pomeni tudi spremembo podatka v zbirki topografskih podatkov.

(2) Z globo od 1.000 do 5.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje samostojni podjetnik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 500 do 3.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje za prekršek tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, odgovorna oseba državnega organa in odgovorna oseba organa samoupravne lokalne skupnosti.

#### 292. člen

(višina globe v hitrem prekrškovnem postopku)

Za prekrške iz tega zakona se sme v hitrem prekrškovnem postopku izreči globa tudi v znesku, ki je višji od najnižje predpisane globe v skladu s tem zakonom.

### X. del: PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

#### 1. poglavje: VELJAVNOST OBSTOJEČIH PROSTORSKIH AKTOV IN DRUGIH SPLOŠNIH AKTOV UREJANJA PROSTORA

#### 293. člen

(veljavnost državnih prostorskih izvedbenih aktov)

Kot predpisi, izdani na podlagi 97. člena tega zakona, še naprej veljajo:

- državni prostorski načrti, sprejeti na podlagi ZUreP-2, ter
- prostorski izvedbeni akti, ki se v skladu s četrtem odstavkom 266. člena ZUreP-2 štejejo za DPN.

#### 294. člen

(veljavnost občinskih prostorskih aktov)

(1) Kot predpisi, izdani na podlagi 81. člena tega zakona, še naprej veljajo:

- občinski prostorski plani, sprejeti na podlagi ZUreP-2 in
- občinski prostorski akti, ki se v skladu s prvim odstavkom in prvo alinejo drugega odstavka 267. člena ZUreP-2 štejejo za občinske prostorske plane.

(2) Kot predpisi, izdani na podlagi 124. člena tega zakona, še naprej veljajo:

- občinski prostorski načrti, sprejeti na podlagi ZUreP-2,
- občinski prostorski izvedbeni akti, ki se v skladu z drugo alinejo drugega odstavka in četrtem odstavkom 267. člena ZUreP-2 štejejo za OPN in
- občinski prostorski izvedbeni akti, ki se v skladu z drugo alinejo drugega odstavka 273. člena ZUreP-2 štejejo za OPN.

(3) Kot predpisi, izdani na podlagi 129. člena tega zakona, še naprej veljajo:

- občinski podrobni prostorski načrti, sprejeti na podlagi ZUreP-2, in

- občinski prostorski izvedbeni akti, ki se v skladu s četrtem odstavkom 267. členom ZUreP-2 štejejo za OPPN.

#### 295. člen

(veljavnost starejših občinskih prostorskih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati prostorske sestavine občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorske sestavine občinskega srednjeročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (v nadaljnjem besedilu: prostorske sestavine). Ne glede na to se te sestavine še uporabljajo do uveljavitve OPN v skladu s tem zakonom, najpozneje pa do 31. decembra 2024.

(2) Z dnem uveljavitve tega zakona ostanejo v veljavi prostorski ureditveni pogoji, sprejeti na podlagi ZUN. Prenehati veljajo z dnem uveljavitve OPN v skladu s tem zakonom, najpozneje pa 31. decembra 2024. Do prenehanja veljavnosti se ne smejo spreminjati in dopolnjevati. Postopki za spremembe in dopolnitve prostorskih ureditvenih pogojev, začeti pred uveljavitvijo tega zakona, se končajo po postopku, kot je v skladu s tem zakonom predpisan za pripravo OPPN, razen če ta zakon ne določa drugače.

(3) Kot predpisi, izdani na podlagi 129. člena tega zakona, še naprej veljajo tudi:

- prostorski izvedbeni načrti, sprejeti na podlagi ZUN,
- občinski lokacijski načrti, sprejeti na podlagi ZUreP-1, ter
- zazidalni načrti, sprejeti na podlagi ZUPI.

(4) Z OPN se ugotovi, kateri prostorski akti iz prejšnjega odstavka ali njihove posamezne sestavine so v neskladju z OPN ali že izvedeni. Če občina ugotovi, da so ti akti že izvedeni ali da so v celoti ali v posameznih delih v neskladju z OPN, jih v celoti oziroma v neskladnem delu razveljavi.

(5) Če občina ne sprejme odloka o ugotovitvi skladnosti, se prostorski akti iz tretjega odstavka tega člena ne smejo izvajati.

(6) Za prostorske akte iz prvega in drugega odstavka tega člena se 141. in 142. člen tega zakona ne uporabljata.

(7) Do ureditve v predpisih, ki urejajo varstva okolja, je na območjih teles odlagališč odpadkov do izdaje odločbe o prenehanju okoljevarstvenega dovoljenja zaradi prenehanja obratovanja naprave v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, dopustno načrtovati in izvajati le tiste posege v prostor, ki so potrebni zaradi obratovanja odlagališča in spremljanja stanja na njih. Ne glede na prejšnjo poved se lahko na območju telesa odlagališča odpadkov izjemoma načrtuje in izvaja tudi druge posege v telo odlagališča, ki ne vplivajo na stabilnost odlagališča, pri čemer je za načrtovanje teh posegov treba pridobiti pozitivno mnenje ministrstva, pristojnega za okolje. Ministrstvo, pristojno za okolje, pozitivno mnenje oziroma soglasje izda, če so za odlagališče zagotovljene vse zahteve, kot jih določa predpis, ki ureja odlagališča odpadkov.

#### 296. člen

(veljavnost drugih splošnih aktov urejanja prostora)

(1) Odloki o zakoniti predkupni pravici občine, izdani na podlagi ZUreP-1 in ZUreP-2, še naprej veljajo kot predpisi, izdani na podlagi 199. člena tega zakona.

(2) Odloki, izdani na podlagi 109. člena ZUreP-2, še naprej veljajo kot predpisi, izdani na podlagi 120. člena tega zakona.

(3) Odloki, izdani na podlagi 132. člena ZUreP-2, še naprej veljajo kot predpisi, izdani na podlagi 139. člena tega zakona.

(4) Odloki, izdani na podlagi 153. člena ZUreP-2, še naprej veljajo kot odloki izdani na podlagi 163. člena tega zakona.

(5) Odloki, izdani na podlagi 186. člena ZUreP-2, še naprej veljajo kot odloki, izdani na podlagi 196. člena tega zakona.

(6) Načrti preskrbe z zemljišči, izdelani na podlagi 188. člena ZUreP-2, še naprej veljajo kot načrti preskrbe, izdani na podlagi 198. člena tega zakona.

(7) Odloki, izdani na podlagi 218. člena ZUreP-2, še naprej veljajo kot odloki izdani na podlagi 230. člena tega zakona.

(8) Odloki, izdelani na podlagi 232. člena ZUreP-2, še naprej veljajo kot odloki, izdani na podlagi 247. člena tega zakona.

(9) Z dnem začetka uporabe tega zakona prenehajo veljati programi opremljanja ter odloki o merilih in odmeri komunalnega prispevka, izdani na podlagi predpisov veljavnih pred začetkom uporabe ZUreP-2.

#### 297. člen

(nadomestna uporaba podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Občine, ki nimajo sprejetega odloka v skladu z 230. členom tega zakona, do sprejetja tega odloka komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmerjajo na podlagi prvega odstavka 231. člena.

## 2. poglavje: KONČANJE POSTOPKOV PRIPRAVE PROSTORSKIH AKTOV

#### 298. člen

(končanje postopkov priprave prostorskih aktov)

(1) Postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZPNačrt, katerih priprava se je v skladu s prvim, drugim in tretjim odstavkom 273. člena ZUreP-2 nadaljevala po dosedanjih predpisih, se končajo po ZPNačrt.

(2) Postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZUPUDPP, katerih priprava se je v skladu s prvim odstavkom 270. člena ZUreP-2 nadaljevala po dosedanjih predpisih, se končajo po ZUPUDPP.

(3) Postopki priprave prostorskih aktov, začeti na podlagi ZUreP-2, se končajo po dosedanjih predpisih.

(4) Ne glede na drugi in tretji odstavek tega člena se postopki priprave državnih prostorskih izvedbenih aktov iz drugega in tretjega odstavka tega člena lahko nadaljujejo po tem zakonu, če tako predlaga pobudnik priprave državnega prostorskega izvedbenega akta, pri čemer se postopek nadaljuje glede na že opravljena dejanja v postopku in tako, da ne pride do zmanjšanja ravni sodelovanja nosilcev urejanja prostora in javnosti.

(5) Postopka priprave lokacijskih načrtov, začeta v skladu z ZUOPZP, za katera sta izdana Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Macesnik v Občini Solčava (Uradni list RS, št. 92/03, 85/07 in 59/11) in Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Slano Blato v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 23/04 in 31/17), se nadaljujeta po tem zakonu, pri čemer se postopek nadaljuje glede na že opravljena dejanja v postopku in tako, da ne pride do zmanjšanja ravni sodelovanja nosilcev urejanja prostora in javnosti.

299. člen  
(končanje postopkov lokacijskih preveritev)

Postopki lokacijske preveritve, začeti pred začetkom uporabe tega zakona, se končajo po dosedanjih predpisih.

300. člen  
(omogočanje legalizacije)

(1) Postopek lokacijske preveritve za namen iz druge alineje prvega odstavka 134. člena tega zakona se lahko izvede smiselno tudi za namen postopka legalizacije objekta na stavbnem zemljišču v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Glede namembnosti, lege, velikosti in oblikovanja objekta se zagotovi čim večja skladnost z njegovo okolico in čim manjša odstopanja od izvedbene regulacije prostora glede tovrstnih gradenj in prostora, kjer objekt stoji.

(2) Sklep o lokacijski preveritvi se lahko sprejme najpozneje dva meseca pred iztekom roka, ki ga predpisi, ki urejajo graditev, določajo za vložitev zahteve za legalizacijo.

### 3. poglavje: SPREJETJE REGIONALNIH PROSTORSKIH PLANOV

301. člen  
(rok za sprejetje regionalnih prostorskih planov)

(1) Regionalni prostorski plan za posamezno razvojno regijo se sprejme najpozneje do 1. januarja 2027.

(2) Do sprejetja regionalnega prostorskega plana za posamezno razvojno regijo lahko občina v tej razvojni regiji v občinskem prostorskem planu določi tudi zasnove prostorskih ureditev lokalnega pomena iz četrtega odstavka 75. člena tega zakona.

302. člen  
(uskladitev z vsebinami iz regionalnega prostorskega plana  
ali akcijskega programa za izvajanje Strategije)

Občina se lahko odloči, da z dnem objave regionalnega prostorskega plana razveljavi svoj občinski prostorski plan.

303. člen  
(nadomestno ukrepanje države)

(1) Če prvi regionalni prostorski plan ni sprejet do roka iz 301. člena tega zakona, ga pripravi ministrstvo in sprejme vlada kot regionalni akcijski program, pri čemer se za njegovo pripravo smiselno uporablja 78. člen tega zakona.

(2) Ministrstvo predlaga vladi, da sprejme sklep o nadomestnem ukrepanju ob smiselni uporabi drugega odstavka 60. člena tega zakona. Sorazmerni delež stroškov, povezanih z nadomestnim ukrepanjem države, nosijo občine.

(3) Regionalni akcijski program, sprejet v skladu s tem členom, šteje za regionalni prostorski plan v skladu s tem zakonom.

#### 304. člen

(podlaga za državno prostorsko načrtovanje do uveljavitve regionalnega prostorskega plana)

Do sprejetja regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije se kot podlaga za izvedbo postopka državnega prostorskega načrtovanja poleg Strategije uporabljajo tudi drugi razvojni dokumenti države.

### 4. poglavje: VSEBINSKE USKLADITVE PROSTORSKIH AKTOV S TEM ZAKONOM

#### 305. člen

(vsebinska uskladitev glede poselitvenih območij in območij za dolgoročni razvoj naselja)

(1) Občine najpozneje do 31. decembra 2024 uskladijo občinske prostorske načrte s tem zakonom glede določanja poselitvenih območij in območij za dolgoročni razvoj naselij ter glede izvedbe prve tehnične posodobitve.

(2) Če z dnem uporabe tega zakona občina že pripravlja občinski prostorski načrt ali njegove spremembe in dopolnitve, lahko že v tem postopku določi tudi območja iz prejšnjega odstavka.

(3) Če občina v postopku priprave občinskega prostorskega načrta ali njegovih sprememb in dopolnitev določa trajno varovana kmetijska zemljišča v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, mora določiti tudi območja iz prvega odstavka tega člena in izvesti prvo tehnično posodobitev.

(4) 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 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.

(5) Če občina ne uskladi občinskega prostorskega načrta s tem zakonom v skladu s prvim odstavkom tega člena, po 31. decembru 2024 ne sme izvajati lokacijskih preveritev v skladu s tem zakonom.

#### 306. člen

(vsebinska uskladitev z občinskim prostorskim planom, regionalnim prostorskim planom ali akcijskim programom za izvajanje Strategije)

Drugi odstavek 117. člena tega zakona se začne uporabljati z dnem sprejetja občinskega prostorskega plana, regionalnega prostorskega plana ali akcijskega programa za izvajanje Strategije. Občina prilagodi občinski prostorski načrt s temi prostorskimi strateškimi akti v enem letu od njihovega sprejetja, do takrat pa se prostorske ureditve lokalnega pomena, načrtovane v občinskem prostorskem načrtu, ki so v neskladju s temi prostorskimi strateškimi akti, ne smejo izvajati.

#### 307. člen

(vsebinska uskladitev razpršene poselitve v veljavnih občinskih prostorskih načrtih ter razpršene poselitve in razpršene gradnje v občinskih prostorskih načrtih v pripravi s posamično poselitvijo)

Kot območje stavbnih zemljišč na posamični poselitvi po tem zakonu štejejo tista zemljišča, ki so kot posamična poselitve določena v občinskem prostorskem načrtu ali za posamično poselitve štejejo v skladu z 280. členom ZUreP-2.

#### 308. člen

(določanje namenske rabe prostora posamični poselitvi v OPN)

(1) Do uveljavitve predpisa iz četrtega odstavka 37. člena tega zakona, se posamični poselitvi po tem zakonu v postopkih priprave OPN, območje stavbnih zemljišč določi kot površina razpršene poselitve v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2).

(2) Prejšnji odstavek se uporablja tudi v postopkih priprave občinskih prostorskih načrtov ter njihovih sprememb in dopolnitev, ki v času uveljavitve tega zakona že potekajo.

#### 309. člen

(spreminjanje podrobnejše namenske rabe prostora z OPPN)

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 proizvodnih dejavnosti v območja centralnih dejavnosti, območja stanovanj, posebna območja, območja zelenih površin;
- iz območij centralnih dejavnosti v območja stanovanj, posebna območja, območja zelenih površin;
- iz območij stanovanj v območja centralnih dejavnosti, posebna območja, območja zelenih površin;
- iz posebnih območij v območja zelenih površin;
- znotraj 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.

#### 310. člen

(omejitev oglaševanja do določitve poselitvenih območij)

**Določbe 35. člena tega zakona se uporabljajo od 1. januarja 2024.**

## 5. poglavje: DELOVANJE KOMISIJE ZA PROSTORSKI RAZVOJ

### 311. člen (začetek delovanja Komisije za prostorski razvoj)

(1) Komisija za prostorski razvoj začne delovati v treh mesecih po začetku uporabe tega zakona.

(2) Vlada sprejme poslovnik delovanja Komisije za prostorski razvoj iz osmega odstavka 40. člena tega zakona pred začetkom delovanja Komisije za prostorski razvoj na predlog ministrstva.

(3) Do začetka delovanja Komisije za prostorski razvoj se naloge iz prvega odstavka 40. člena tega zakona ne izvajajo.

## 6. poglavje: USKLADITEV GLEDE PROSTORSKIH UKREPOV PO ZUreP-1

### 312. člen (prostorski ukrepi v drugih predpisih)

Za izvajanje drugih predpisov se kot prostorski ukrepi štejejo začasni ukrepi, predkupna pravica države in občine, razlastitev in omejitev lastninske pravice, ukrepi pri prenovi ter komasacija na območju stavbnih zemljišč v skladu s tem zakonom.

## 7. poglavje: USKLADITEV GLEDE PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV ZA SANACIJO DEGRADIRANEGA PROSTORA PO ZUN

### 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.

## 8. poglavje: PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM

### 314. člen (obstoječi prostorski podatki)

(1) Podatki o upravnih aktih, ki se nanašajo na gradnje v skladu s 85. členom ZPNačrt, postanejo del zbirke podatkov o graditvi objektov.

(2) Podatki o pravnem stanju v prostoru na podlagi prostorskih aktov vključno z namensko rabo prostora v skladu s 85. členom ZPNačrt postanejo del zbirke prostorskih aktov.

(3) Podatki v zbirki podatkov o graditvi objektov in zbirki prostorskih aktov po tem zakonu se začnejo voditi po vzpostavitvi storitev prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja in graditve objektov.



(4) Ministrstvo zagotovi tehnične pogoje za vodenje podatkov iz projektne dokumentacije iz pete alineje prvega odstavka 266. člena tega zakona do 31. decembra 2025. Do vzpostavitve tehničnih pogojev so podatki o digitalnih modelih objektov iz projektne dokumentacije iz pete alineje prvega odstavka 266. člena tega zakona le osnovni gabariti stavb.

315. člen  
(evidenca dejanske rabe poseljenih zemljišč)

Do vzpostavitve evidence stavbnih zemljišč iz 267. člena tega zakona se vodijo v evidenci dejanske rabe poseljenih zemljišč podatki o poseljenih zemljiščih iz masovnega zajema podatkov iz 323. člena tega zakona.

316. člen  
(prikaz stanja prostora)

(1) Ministrstvo vzpostavi prikaz stanja prostora iz 276. člena tega zakona v enem letu po uveljavitvi tega zakona.

(2) Do vzpostavitve prikaza stanja prostora iz 276. člena tega zakona se podatki iz prikaza stanja prostora pridobivajo pri posameznih upravljavcih zbirk podatkov.

317. člen  
(vzpostavitev zbirke območij pristojnosti)

(1) Ministrstvo vzpostavi tehnične pogoje za vodenje zbirke območij pristojnosti iz 271. člena tega zakona v devetih mesecih po uveljavitvi tega zakona.

(2) Institucije, ki imajo v postopkih na področju graditve objektov in prostorskega načrtovanja v skladu s tem zakonom in predpisi, ki urejajo graditev, določene pristojnosti, morajo vzpostaviti začetno stanje v zbirki območij pristojnosti v enem letu po uveljavitvi tega zakona.

(3) Do vzpostavitve zbirke pristojnosti ministrstvo vodi in ažurno objavlja seznam državnih nosilcev urejanja prostora na svoji spletni strani.

318. člen  
(storitve prostorskega informacijskega sistema za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja)

(1) Ministrstvo vzpostavi storitev za elektronsko poslovanje na področju prostorskega načrtovanja v enem letu po uveljavitvi tega zakona.

(2) Do začetka uporabe storitev iz prejšnjega odstavka se:

- gradiva, ki jih v skladu s tem zakonom v prostorskem informacijskem sistemu objavi pripravljavec, objavijo na spletnih straneh pripravjavca;
- gradiva, ki jih v skladu s tem zakonom v prostorskem informacijskem sistemu objavi ministrstvo, objavijo na spletnih straneh ministrstva;
- gradiva, ki jih v skladu s tem zakonom v prostorskem informacijskem sistemu objavi vlada, pripravljavec in pobudnik izvedbe postopka državnega prostorskega načrtovanja, objavijo na spletnih straneh ministrstva.

(3) Ne glede na prvo alinejo prejšnjega odstavka se do začetka uporabe storitev iz prvega odstavka tega člena v postopku priprave OPN ter v kratkem postopku sprememb in dopolnitev OPN v skladu s tem zakonom:

- sklep o pripravi OPN, osnutek in predlog OPN, objavijo na spletnih straneh ministrstva po tem, ko ministrstvo preveri tehnično ustreznost gradiva;
- osnutek okoljskega poročila objavi na spletnih straneh ministrstva, o čemer ministrstvo obvesti občino in ministrstvo, pristojno za celovito presojo vplivov na okolje.

(4) Do začetka uporabe storitev iz prvega odstavka tega člena se ne glede na drugi odstavek 56. člena tega zakona ne preverja tehnična ustreznost gradiv v postopku priprave OPPN.

(5) Do začetka uporabe storitev iz prvega odstavka tega člena in ne glede na tretji odstavek 56. člena tega zakona ministrstvo dodeli identifikacijsko številko občinskega prostorskega izvedbenega akta ob objavi sklepa o njegovi pripravi, v postopku državnega prostorskega načrtovanja pa, ko prejme pobudo.

(6) Obveznost predhodnega evidentiranja veljavnih prostorskih aktov, kot ga določa četrti odstavek 56. člena tega zakona, ne velja za občino, ki še nima sprejetega OPN.

(7) Do začetka uporabe storitev iz prvega odstavka tega člena se drugi odstavek 57. člena tega zakona ne uporablja.

(8) Do začetka uporabe storitev iz prvega odstavka tega člena se ne uporabljajo določbe 58. člena tega zakona, ki se nanašajo na objavo v prostorskem informacijskem sistemu.

(9) Do začetka uporabe storitev iz prvega odstavka tega člena občina posreduje sklep in elaborat iz sedmega odstavka 138. člena tega zakona na ministrstvo, na pristojno upravno enoto pa samo sklep.

(10) Ne glede na drugi in tretji odstavek tega člena ministrstvo v postopku lokacijske preveritve pri izdaji mnenja dodeli identifikacijsko številko in preveri, ali je elaborat lokacijske preveritve pripravljen v tehnično ustrezni obliki.

#### 319. člen

(objava podatkov o aktih za opremljanje stavbnih zemljišč in odmero komunalnega prispevka do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema)

(1) Ministrstvo vzpostavi storitev za objavo podatkov o aktih za opremljanje stavbnih zemljišč in odmero komunalnega prispevka do 31. decembra 2030.

(2) Do vzpostavitve storitev iz prejšnjega odstavka se program opremljanja iz 163. člena tega zakona in odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo iz 230. člena tega zakona objavita v uradnem glasilu in na svetovnem spletu.

(3) Do vzpostavitve storitev iz prvega odstavka tega člena se identifikacijska številka v prostorskem informacijskem sistemu za akta iz prejšnjega odstavka ne določa.

(4) Do vzpostavitve storitve iz prvega odstavka tega člena občina posreduje program opremljanja iz 163. člena tega zakona ministrstvu najpozneje v 15 dneh po njegovi uveljavitvi.

(5) Do vzpostavitve storitve iz prvega odstavka tega člena občina posreduje odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo iz 230. člena tega zakona ministrstvu najpozneje v 15 dneh po njegovi uveljavitvi.

## 9. poglavje: GRADBENA PARCELA

### 320. člen

(določanje gradbene parcele obstoječi stavbi)

Določbe 193. člena tega zakona glede določanja gradbene parcele obstoječim stavbam se začnejo uporabljati 1. junija 2024.

### 321. člen

(določanje in evidentiranje gradbenih parcel)

(1) Ministrstvo in geodetska uprava vzpostavi informacijsko rešitev za podporo evidentiranju gradbenih parcel stavb do 1. januarja 2023.

(2) Določbe 191., 192., 194. in 195. člena tega zakona se za novozgrajene stavbe začnejo uporabljati z dnem vzpostavitve informacijske rešitve za podporo evidentiranju gradbenih parcel stavb iz prejšnjega odstavka.

(3) Določbe 191. člena do vključno 195. člena tega zakona se za prizidave, rekonstrukcije in spremembe namembnosti obstoječih stavb začnejo uporabljati 1. januarja 2025.

(4) Občine uskladijo prostorske izvedbene akte glede določanja velikosti in oblike gradbenih parcel iz 39. člena tega zakona do datuma vzpostavitve informacijske rešitve za podporo evidentiranju gradbenih parcel iz prvega odstavka tega člena.

## 10. poglavje: VZPOSTAVITEV EVIDENCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

### 322. člen

(vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč)

Evidenco stavbnih zemljišč iz 267. člena tega zakona občine vzpostavijo do 31. decembra 2026.

### 323. člen

(masovni zajem podatkov o poseljenih zemljiščih)

Masovni zajem podatkov o poseljenih zemljiščih se izvede na podlagi podatkov:

- dejanskega stanja v naravi z ustvarjenimi in naravnimi mejami,
- stanja evidentiranih nepremičnin in lastništva na njih ter
- namenske rabe prostora v skladu s prostorskimi izvedbenimi akti.

### 324. člen

(postopek vzpostavitve evidence stavbnih zemljišč)

(1) Občina določi predlog poseljenih zemljišč in nepozidanih stavbnih zemljišč. Pri določanju predloga poseljenih zemljišč uporabi podatke iz prejšnjega člena, podatke o gradbenih parcelah stavb, podatke o pripadajočih zemljiščih javne cestne in javne železniške infrastrukture ter druge podatke o pozidanih zemljiščih. Nepozidanim stavbnim zemljiščem občina določi razvojne stopnje.

(2) Občina o predlogu poseljenih zemljišč in nepozidanih stavbnih zemljišč seznani lastnike nepremičnin z javno razgrnitvijo podatkov na sedežu občine ali vaške, krajevne ali četrtne skupnosti in na svetovnem spletu, ki ne sme biti krajša od 30 dni.

(3) Lastnik nepremičnine lahko v času javne razgrnitve podatkov pošlje pripombe k predlogu iz prejšnjega odstavka elektronsko ali po pošti. Pripomba mora biti obrazložena.

(4) Občina pravočasno prejete pripombe lastnikov nepremičnin v sodelovanju z občinskim urbanistom, z upravljavci matičnih evidenc dejanskih rab zemljišč in upravno enoto prouči. Utemeljene pripombe upošteva pri pripravi končnega predloga podatkov in lastnika zemljišča pisno seznani s stališčem glede pripomb.

(5) Če se lastnik nepremičnine s stališčem občine iz prejšnjega odstavka ne strinja, lahko zahteva izdajo odločbe o uvrstitvi zemljišča med poseljena ali nepozidana stavbna zemljišča. Odločbo izda občinski upravni organ. Zoper odločbo sme lastnik nepremičnine v 15 dneh od vročitve vložiti pritožbo.

(6) Občina posreduje podatke o poseljenih zemljiščih, podatke o pripadajočih zemljiščih javne cestne in javne železniške infrastrukture ter podatke o nepozidanih stavbnih zemljiščih z razvojnimi stopnjami v evidenco stavbnih zemljišč najpozneje do roka za vzpostavitev evidence iz 322. člena tega zakona.

#### 325. člen

(vpis pripadajočih zemljišč stavb v kataster nepremičnin)

Podatki o pripadajočih zemljiščih obstoječih stavb se iz evidence stavbnih zemljišč prevzamejo in vpišejo v kataster nepremičnin kot dejanska raba pozidanih zemljišč.

### 11. poglavje: LOKACIJSKA INFORMACIJA

#### 326. člen

(lokacijska informacija)

(1) Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema je sestavni del lokacijske informacije iz 279. člena tega zakona tudi podatek o prostorskih izvedbenih pogojih, če ga naročnik lokacijske informacije zahteva in če prostorski izvedbeni akti niso dostopni na svetovnem spletu.

(2) Do uskladitve predpisov, ki urejajo upravne takse, se:

- upravna taksa obračuna po tarifi, kot je v skladu s predpisi, ki urejajo upravne takse, določena za potrdilo o namenski rabi zemljišča (tarifna št. 37), če se zahtevke za izdajo lokacijske informacije v skladu s tem zakonom nanaša samo na podatek o namenski rabi prostora;
- v drugih primerih upravna taksa obračuna po tarifi, kot je v skladu s predpisi, ki urejajo upravne takse, določena za lokacijsko informacijo za gradnjo objektov in izvajanje drugih del (tarifna št. 36).

(3) Do uskladitve predpisov, ki urejajo zemljiško knjigo, lokacijska informacija šteje kot potrdilo o namenski rabi zemljišča.

## 12. poglavje: DOLOČANJE ODŠKODNIN V RAZLASTITVENIH POSTOPKIH

### 327. člen

(ocenjevanje vrednosti nepremičnin)

(1) Do zakonske ureditve metodologije ocenjevanja vrednosti nepremičnin, škod na njih in drugih stroškov ter izvajalcev tega ocenjevanja izvajajo ocenjevanje odškodnin iz 216. člena tega zakona cenilci iz 49. člena tega zakona, pri čemer upoštevajo naslednje podatke in stanje na dan uvedbe razlastitvenega postopka:

- o nepremičninah in o njihovi posplošeni vrednosti, ki se v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin in množično vrednotenje nepremičnin vodijo v javnih evidencah, ter druge podatke, ki jih pridobijo od lastnikov nepremičnin oziroma nosilcev pravic na njih, ter skladnost navedenih podatkov s primerljivimi nepremičninami;
- stanje nepremičnin v naravi;
- namensko rabo prostora, pri državnem prostorskem izvedbenem aktu pa namensko rabo prostora pred uveljavitvijo tega akta, ki je podlaga za razlastitev, in
- mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti.

(2) Pri ocenjevanju vrednosti se upoštevajo podatki o nepremičninah, kot se vodijo v javnih evidencah v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

(3) Če lastnik nepremičnin oziroma nosilec pravic na njih na poziv cenilca ne predloži zahtevanih podatkov, se pri ocenjevanju vrednosti uporabijo razpoložljivi podatki iz javnih evidenc.

(4) Razlastitveni upravičenec ali investitor ima za pripravo ponudbe za odkup nepremičnine pravico pridobiti podatke iz uradnih evidenc.

(5) Kadar je za ocenjevanje vrednosti nepremičnine treba pridobiti podatke, ki se ne vodijo v uradnih evidencah, imata cenilec iz 49. člena tega zakona, razlastitveni upravičenec in investitor pravico pridobiti te podatke neposredno od lastnika nepremičnine ali od imetnika stvarnih ter obligacijskih pravic na njej.

## 13. poglavje: ODMERA TAKSE NA NEIZKORIŠČENO STAVBNO ZEMLJIŠČE IN AKONTACIJA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

### 328. člen

(odmera takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče in akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

(1) Do posredovanja podatkov iz šestega odstavka 324. člena tega zakona v evidenco stavbnih zemljišč se izpolnjevanje pogojev za urejeno zazidljivo zemljišče iz prve alineje 246. člena tega zakona dokazuje v postopku izdaje odločbe o odmeri takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče iz 250. člena tega zakona.

(2) Do posredovanja podatkov iz šestega odstavka 324. člena tega zakona v evidenco stavbnih zemljišč se izpolnjevanje pogojev za urejeno zazidljivo zemljišče iz prvega odstavka 235. člena tega zakona dokazuje v postopku izdaje odločbe o odmeri akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

## 14. poglavje: DOLOČANJE BRUTO TLORISNE POVRŠINE OBJEKTA

### 329. člen

(določanje bruto tlorisne površine objekta)

Do uveljavitve predpisov, ki urejajo izračun površin stavb, je bruto tlorisna površina objekta bruto tlorisna površina stavbe, določena v skladu s standardom SIST ISO 9836, ali površina gradbeno inženirskega objekta, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana ob smiselni uporabi standarda SIST ISO 9836.

## 15. poglavje: UPRAVNI POSTOPKI

### 330. člen

(končanje upravnih postopkov)

(1) Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred začetkom uporabe tega zakona, se končajo po dosedanjih predpisih.

(2) Razlastitveni postopki, ki do začetka uporabe tega zakona niso pravnomočno končani, se končajo po dosedanjih predpisih.

(3) Komasacijski postopki, začeti pred začetkom uporabe tega zakona, se končajo po dosedanjih predpisih.

### 331. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta)

(1) Ne glede na deveti odstavek 232. člena in 233. člen tega zakona se do vzpostavitve storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona komunalni prispevek zaradi gradnje objekta odmeri na zahtevo investitorja, ki se vloži v fizični obliki.

(2) Ne glede na drugo alinejo drugega odstavka in trinajsti odstavek 233. člena tega zakona se do vzpostavitve storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona komunalni prispevek za gradnjo enostavnih stavb ne odmerja.

(3) Upravni organ, pristojen za gradbene zadeve, seznani občino o uvedbi postopka izdaje gradbenega dovoljenja, če investitor upravnemu organu ni sporočil, da je postopek odmere komunalnega prispevka že uveden. Če občina še ni uvedla postopka odmere komunalnega prispevka na zahtevo investitorja, uvede postopek in investitorju odmeri komunalni prispevek na podlagi obvestila upravnega organa.

(4) Vlogi investitorja ali obvestilu iz prejšnjega odstavka se priložijo:

- dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- mnenja pristojnih mnenjedajalcev za priključevanje na komunalno opremo ali dokazilo o tem, da mnenje ni bilo izdano v predpisanem roku;
- podatki in dokazila o morebitnih preteklih vlaganjih v komunalno opremo, morebitnih že poravnanih obveznostih plačila komunalnega prispevka in druga dokumentacija, ki je pomembna za odločitev o odmeri komunalnega prispevka.

(5) V primeru iz tretjega odstavka tega člena investitor upravnemu organu, pristojnemu za gradbene zadeve, predloži dodaten izvod dokumentacije iz prejšnjega odstavka.

(6) Vloga za odmero komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena je popolna, če so ji priloženi dokumenti iz prve in druge alineje četrtega odstavka tega člena.

(7) Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni od prejema popolne vloge investitorja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila iz tretjega odstavka tega člena.

(8) Občina izda potrdilo o plačanem komunalnem prispevku.

(9) Če odmerna odločba ni izdana v roku iz sedmega odstavka tega člena ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka 232. člena tega zakona, plačilo komunalnega prispevka ni pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

### 332. člen

(odmera komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta)

(1) Ne glede na deveti odstavek 232. člena in 236. člen tega zakona se do vzpostavitve storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona komunalni prispevek zaradi legalizacije objekta odmeri na zahtevo investitorja, ki se vloži v fizični obliki.

(2) Upravni organ, pristojen za gradbene zadeve, seznani občino o uvedbi postopka legalizacije objekta, če investitor upravnemu organu ni sporočil, da je postopek odmere komunalnega prispevka že uveden. Če občina še ni uvedla postopka odmere komunalnega prispevka na zahtevo investitorja, uvede postopek in investitorju odmeri komunalni prispevek na podlagi obvestila upravnega organa.

(3) Vlogi investitorja ali obvestilu iz prejšnjega odstavka se priložijo:

- dokumentacija za legalizacijo objekta, izdelana v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
- podatki in dokazila o morebitnih preteklih vlaganjih v komunalno opremo in morebitnih že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka ter druga dokumentacija, ki je pomembna za odločitev o odmeri komunalnega prispevka.

(4) V primeru iz drugega odstavka tega člena investitor upravnemu organu, pristojnemu za gradbene zadeve, predloži dodaten izvod dokumentacije iz prejšnjega odstavka.

(5) Vloga za odmero komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena je popolna, če so ji priloženi dokumenti iz prve alineje tretjega odstavka tega člena.

(6) Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni od prejema popolne vloge investitorja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila iz drugega odstavka tega člena.

(7) Občina izda potrdilo o plačanem komunalnem prispevku.

(8) Če odmerna odločba ni izdana v roku iz šestega odstavka tega člena ali če o pritožbi ni odločeno v roku iz osmega odstavka 232. člena tega zakona, plačilo komunalnega prispevka ni pogoj za izdajo odločbe o legalizaciji objekta ali dovoljenja za objekt daljšega obstoja.

### 333. člen

**(vračilo komunalnega prispevka in upoštevanje že poravnanih obveznosti iz naslova plačila komunalnega prispevka)**

(1) Ne glede na prvi odstavek 242. člena tega zakona je investitor, ki je plačal komunalni prispevek do vzpostavitve storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona, upravičen do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v petih letih od plačila, če ga je plačal za objekt, za katerega:

- gradbeno dovoljenje ni bilo izdano ali je prenehalo veljati;
- se je gradbeno dovoljenje spremenilo tako, da je komunalni prispevek po spremembi nižji od komunalnega prispevka, plačanega pred spremembo;
- ni bila izdana odločba o legalizaciji ali dovoljenje za objekt daljšega obstoja.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek lahko investitor zahteva vračilo komunalnega prispevka v petih letih po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja.

(3) Vračilo iz prvega odstavka tega člena lahko zahteva investitor, ki je komunalni prispevek plačal, ali njegovi pravni nasledniki v skladu s predpisi, ki urejajo dedovanje. Vsem drugim pravnim naslednikom se v roku iz prejšnjega odstavka lahko prizna le plačilo komunalnega prispevka, vendar le, če se investitor, ki je plačal komunalni prispevek, pisno odpove vračilu tega komunalnega prispevka.

(4) Po preteku roka iz prvega ali drugega odstavka tega člena občina investitorju ali njegovim pravnim naslednikom upošteva poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo pri naslednji odmeri komunalnega prispevka na predmetnem zemljišču.

(5) Določba prvega odstavka 242. člena tega zakona se do vzpostavitve storitev za elektronsko poslovanje na področju graditve objektov (eGraditev) iz petega odstavka 263. člena tega zakona uporablja tudi v primeru, če je investitor plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo za objekt, za katerega gradbeno dovoljenje ni bilo izdano.

(6) Že poravnane obveznosti iz naslova plačila komunalnega prispevka v primeru iz četrtega in petega odstavka tega člena se upoštevajo največ 20 let od plačila komunalnega prispevka.

(7) Ne glede na prejšnji odstavek se rok iz prejšnjega odstavka ne uporablja za investitorja, ki mu je bilo do začetka uporabe tega zakona priznано plačilo prispevka za novo komunalno opremo zaradi izpolnitve obveznosti po pogodbi o opremljanju.

(8) Ne glede na prvi odstavek 330. člena tega zakona se za vračilo in upoštevanje plačila komunalnega prispevka, ki je bil plačan do začetka uporabe tega zakona, uporabljajo določbe tega člena.

#### 334. člen

(določitev statusa grajenega javnega dobra)

(1) Določba četrtega odstavka 260. člena tega zakona glede pridobitve statusa grajenega javnega dobra z izdajo ugotovitvene odločbe po uradni dolžnosti brez poprejšnjega sklepa vlade ali občinskega sveta se uporablja tudi, če je z dnem začetka uporabe tega zakona:

- za nepremičnino, za katero zakon odloča, da je grajeno javno dobro, v zemljiški knjigi vpisano, da je splošno ljudsko premoženje ali družbena lastnina, ali
- na podlagi Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini (Uradni list RS, št. 44/97 in 59/01, v nadaljnjem besedilu: ZLNDL) imela na nepremičnini, za katero zakon določa, da je grajeno javno dobro, pravico uporabe država ali občina.



(2) V primerih iz prve in druge alineje prejšnjega odstavka je treba pridobiti tudi predhodno soglasje ministrstva, v katerega pristojnost spada prostorska ureditev, načrtovana z državnim prostorskim izvedbenim aktom, če je nepremičnina, ki pridobi status grajenega javnega dobra lokalnega pomena, na območju državnega prostorskega izvedbenega akta.

## 16. poglavje: OBČINSKI URBANISTI IN DRUGI UDELEŽENCI PRI UREJANJU PROSTORA

### 335. člen (občinski urbanisti)

(1) Osebe, ki z dnem uveljavitve tega zakona izpolnjujejo pogoje za občinskega urbanista v skladu z ZUreP-2, nadaljujejo opravljanje nalog kot občinski urbanisti po tem zakonu.

(2) Občine morajo zagotoviti sodelovanje občinskega urbanista iz 46. člena tega zakona z začetkom uporabe tega zakona.

(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 v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(4) Ne glede na drugi odstavek 46. člena tega zakona lahko kot občinski urbanist nastopa tudi oseba, ki je z dnem uveljavitve tega zakona zaposlena:

- v 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,
- v 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
- 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.

(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 uslužbenice, v treh mesecih po začetku uporabe tega zakona ter so se dolžne stalno strokovno izobraževati smiselno na način, kot velja za pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

### 336. člen (prostorski načrtovalci po Zakonu o graditvi objektov)

(1) Šteje se, da posameznik, ki je bil 1. junija 2018 vpisan v imenik Zbornice za arhitekturo in prostor z licenco P v skladu z ZGO-1, izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(2) Posamezniku iz prejšnjega odstavka Zbornica za arhitekturo in prostor vpiše v imenik poklicni naziv pooblaščenih prostorski načrtovalec. Posameznik mora najkasneje v šestih mesecih po začetku uporabe tega zakona predložiti dokazilo o načinu opravljanja poklicnih nalog iz tretjega odstavka 5. člena Zakona o arhitekturni in inženirski dejavnosti (Uradni list RS, št. 61/2017; v nadaljnjem besedilu: ZAID) in dokazila o sklenjenem zavarovanju odgovornosti za škodo iz 15. člena ZAID. Če v tem roku dokazil ne predloži, mu zbornica po uradni dolžnosti izda odločbo o mirovanju in vpiše mirovanje v imenik.

(3) Šteje se, da ima posameznik, ki je imel z dnem 1. junija 2018 pridobljen status prostorskega načrtovalca v skladu z ZGO-1 in ZUreP-1, najmanj štiri leta delovnih izkušenj s področja priprave prostorskih izvedbenih aktov in je sodeloval pri pripravi najmanj štirih prostorskih izvedbenih aktov, pridobljene praktične izkušnje in opravljen strokovni izpit za pooblaščenega prostorskega načrtovalca v skladu s predpisi, ki urejajo arhitekturno in inženirsko dejavnost.

### 337. člen

(nosilci urejanja prostora)

(1) Nosilci urejanja prostora morajo pripraviti smernice iz prve alineje tretjega odstavka 41. člena tega zakona v enem letu po uveljavitvi tega zakona in jih predložiti v obravnavo Komisiji za prostorski razvoj.

(2) Do objave smernic iz prejšnjega odstavka pripravljavci prostorskih aktov pri pripravi prostorskih aktov upoštevajo splošne smernice nosilcev urejanja prostora, pripravljene v skladu z ZUreP-2, in lahko zaprosijo nosilce urejanja prostora za konkretne smernice v skladu z ZUreP-2.

(3) Do uskladitve predpisov, ki urejajo ohranjanje narave, se smernice v skladu s tem zakonom štejejo za splošne smernice.

## 17. poglavje: PRENEHANJE VELJAVNOSTI IN UPORABA ZAKONOV

### 338. člen

(razveljavitev in uporaba zakonov)

(1) Z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati:

- ZUreP-2,
- 89. člen ZPNačrt,
- Zakon o komunalnih dejavnostih (Uradni list SRS, št. 8/82, Uradni list RS, št. 32/93 – ZGJS, 32/93 – ZVO in 44/97 – ZSZ) ter
- določbe Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1 in 110/02 – ZGO-1) v delu, ki se nanašajo na urejanje grajenega javnega dobra.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se ZUreP-2 uporablja do začetka uporabe tega zakona.

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena se ZUreP-2, ZPNačrt in ZUPUDPP uporabljajo za dokončanje postopkov v skladu z 298. in 299. členom tega zakona.

## 18. poglavje: KONČNE DOLOČBE

### 339. člen

(izdaja podzakonskih predpisov)

(1) V šestih mesecih po uveljavitvi tega zakona izda vlada predpise iz:

- sedmega odstavka 16. člena tega zakona;
- šestega odstavka 20. člena tega zakona;
- osmega odstavka 40. člena tega zakona;
- devetega odstavka 165. člena tega zakona;
- devetega odstavka 226. člena tega zakona;
- sedmega odstavka 228. člena tega zakona;
- petnajstega odstavka 230. člena tega zakona;
- četrtega odstavka 235. člena tega zakona;
- devetega odstavka 242. člena tega zakona;
- devetega odstavka 244. člena tega zakona;
- šestega odstavka 263. člena tega zakona.

(2) V devetih mesecih po uveljavitvi tega zakona izda minister predpise iz:

- četrtega odstavka 37. člena tega zakona;
- četrtega odstavka 50. člena tega zakona;
- devetega odstavka 64. člena tega zakona;
- četrtega odstavka 130. člena tega zakona;
- šestega odstavka 151. člena tega zakona;
- šestega odstavka 159. člena tega zakona;
- petega odstavka 231. člena tega zakona;
- štirinajstega odstavka 233. člena tega zakona;
- enajstega odstavka 236. člena tega zakona in
- petega odstavka 279. člena tega zakona.

#### 340. člen

(prenehanje veljavnosti in podaljšanje uporabe podzakonskih predpisov)

(1) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati:

- Uredba o postopku priprave in sprejemanja prostorskih ureditvenih pogojev za sanacijo degradiranega prostora (Uradni list RS, št. 56/93 in 47/94),
- Pravilnik o izvedbi komasacije zemljišč na območju občinskega lokacijskega načrta (Uradni list RS, št. 21/04),
- Pravilnik o podrobnejši vsebini, obliki in načinu priprave Strategije prostorskega razvoja Slovenije ter vrstah njenih strokovnih podlag (Uradni list RS, št. 38/03),
- Pravilnik o podrobnejši vsebini, obliki in načinu priprave regionalne zasnove prostorskega razvoja ter vrstah njenih strokovnih podlag (Uradni list RS, št. 24/04),
- Pravilnik o podrobnejši vsebini, obliki in načinu priprave Prostorskega reda Slovenije ter vrstah njegovih strokovnih podlag (Uradni list RS, št. 42/04),
- Navodilo za vodenje evidence o predpisanem varovanju prostora in o omejitvah pri posegih v prostor (Uradni list SRS, št. 27/85),
- Navodilo o evidentiranju in ocenitvi javnih površin ter izkazovanju stroškov, potrebnih za njihovo vzdrževanje (Uradni list SRS, št. 29/85),
- Navodilo o evidenci stavbnih zemljišč (Uradni list SRS, št. 11/88),
- Navodilo za podrobnejši izračun sorazmernega dela stroškov priprave in odpremljanje stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami sekundarnega omrežja (Uradni list RS, št. 22/90),
- Navodilo za pripravo prostorskih ureditvenih pogojev za sanacijo degradiranega prostora (Uradni list RS, št. 56/93 in 29/94 – odl. US),
- Navodilo za določanje in prikazovanje potreb obrambe in zaščite v prostorskih planih (Uradni list RS, št. 23/94),
- Program priprave strategije prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 50/03),
- Program priprave Prostorskega reda Slovenije (Uradni list RS, št. 60/04),
- Program priprave regionalne zasnove prostorskega razvoja Savinjske statistične regije (SKTE 3) (Uradni list RS, št. 10/05),
- Program priprave regionalne zasnove prostorskega razvoja Koroške (Uradni list RS, št. 10/05),
- Program priprave regionalne zasnove prostorskega razvoja Južne Primorske (Uradni list RS, št. 87/05),

- Program priprave regionalne zasnove prostorskega razvoja Jugovzhodne Slovenije (Uradni list RS, št. 107/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za preložitev regionalne ceste RII-420 na območju naselja Dobova (Uradni list RS, št. 58/03),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za hidroelektrarno Blanca (Uradni list RS, št. 62/03, 79/04, 38/05 in 33/07 – ZPNačrt),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za zavarovano območje Kobilarne Lipica (Uradni list RS, št. 82/03),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za obojestranski bencinski servis Vipava na odseku hitre ceste Razdrto–Vipava (Uradni list RS, št. 82/03),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za kablovod 110 kV Pekre–Koroška vrata–Melje (Uradni list RS, št. 82/03),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za cesto G1-2 (HC) Hajdina–Ptuj na območju Občine Hajdina (Uradni list RS, št. 83/03),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za daljnovod 2 x 110 kV Beričevo–Trbovlje (Uradni list RS, št. 102/03),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za kompresorsko postajo Ajdovščina (Uradni list RS, št. 127/03),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za hitro cesto na odseku Ptuj–Markovci (Uradni list RS, št. 1/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za preložitev glavne ceste G1-6 in regionalne ceste R2-404 na območju Ilirske Bistrice (Uradni list RS, št. 1/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Slivnica–Draženci (Uradni list RS, št. 6/04, 67/05 in 33/07 – ZPNačrt),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za preložitev glavne ceste G2-108 ob naselju Zgornji Log pri Litiji (Uradni list RS, št. 16/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za Hidroelektrarno Krško (Uradni list RS, št. 19/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti v Spodnji Savinjski dolini (Uradni list RS, št. 19/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane (Uradni list RS, št. 35/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za avtocestni priključek Naklo (Uradni list RS, št. 66/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za drugi tir železniške proge na odseku Divača–Koper (Uradni list RS, št. 66/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za prenosni plinovod M2/1 na odseku med Rogaško Slatino in Trojanami (Uradni list RS, št. 66/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za prenosni plinovod M2/1 na odseku med Trojanami in Vodiciami pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 66/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za prenosni plinovod (R25 D) od odcepa na magistralnem plinovodu M2 pri Šentrupertu do Termoelektrarne Šoštanj v Šoštanju (Uradni list RS, št. 74/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za odsek avtoceste mednarodni mejni prehod Gruškovje–meja z Republiko Hrvaško (Uradni list RS, št. 79/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za odlagališče nizko in srednje radioaktivnih odpadkov (Uradni list RS, št. 128/04),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Koseze–Kozarje (Uradni list RS, št. 27/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za odsek avtoceste Draženci–Mednarodni mejni prehod Gruškovje (Uradni list RS, št. 29/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za prenosni plinovod R45 za oskrbo Bele krajine (Uradni list RS, št. 34/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za ureditev Savinje za zagotavljanje poplavne varnosti urbaniziranih območij od Ločice ob Savinji do Letuša (Uradni list RS, št. 38/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za priključek Brezovica na avtocestnem odseku Ljubljana–Vrhnika (Uradni list RS, št. 47/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za prenosni plinovod R25A/1 Trojanje–Hrastnik (Uradni list RS, št. 58/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za prenosni plinovod M6 od Ajdovščine do Lucije (Uradni list RS, št. 74/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za navezovalno cesto Jeprca–Stanežiče (Uradni list RS, št. 75/05),

- Program priprave državnega lokacijskega načrta za prenosni plinovod M5/R51 na odseku od Vodice do Termoelektrarne Toplane Ljubljana (Uradni list RS, št. 75/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za regionalno cesto I. reda R1-221/1219 Zagorje–Bevško na območju plazu Ruardi (Uradni list RS, št. 87/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za regionalno cesto III. reda R3-647/1368 Mlačevo–Rašica mimo naselja Ponikve (Uradni list RS, št. 115/05),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za izvennivojsko križanje Zijavnica regionalne ceste I. reda R1-215/1162 Trebnje–Mokronog z železniško progo Sevnica–Trebnje (Uradni list RS, št. 5/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za ureditev celovite oskrbe prebivalstva s pitno vodo in varovanja vodnih virov Pomurja (Uradni list RS, št. 40/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za rekonstrukcijo in elektrifikacijo železniške proge Pragersko–Hodoš (Uradni list RS, št. 45/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za črpalno hidroelektrarno na Dravi in daljnovidno povezavo CHE–RTP Maribor (Uradni list RS, št. 45/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za gradnjo državne ceste med avtocesto A1 Šentilj–Koper in mejo z Republiko Avstrijo (Uradni list RS, št. 49/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za cesto G2-108 Hrastnik–Zidani Most in deviacijo ceste G1-5 Rimske Toplice–Zidani Most–Radeče (Uradni list RS, št. 77/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Uradni list RS, št. 86/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za regionalno cesto R2-428/1249 Radmirje–Luče in zagotavljanje poplavne varnosti naselja Luče (Uradni list RS, št. 77/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za gradnjo državne ceste med avtocesto A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu in mejo z Republiko Hrvaško (Uradni list RS, št. 90/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za gradnjo državne ceste med avtocesto A1 Maribor–Ljubljana in avtocesto A2 Ljubljana–Obrežje pri Novem mestu (Uradni list RS, št. 97/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za nadvoz državne ceste Teharje–Svetina čez železniško progo Zidani Most–Maribor (Uradni list RS, št. 113/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za območje Šmartinskega jezera (Uradni list RS, št. 136/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za letališče Cerklje ob Krki (Uradni list RS, št. 138/06),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za razširitev kompresorske postaje Kidričevo (Uradni list RS, št. 4/07),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za območje Celjske koče (Uradni list RS, št. 36/07),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za centralno čistilno napravo v Občini Bohinj (Uradni list RS, št. 36/07),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za bioplinsko napravo na Cvenu v Občini Ljutomer (Uradni list RS, št. 36/07),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za bioplinsko napravo v Mlajtincih v Občini Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 36/07),
- Program priprave državnega lokacijskega načrta za vzporedni plinovod M 1/3 od mejne merilnoregulacijske postaje Ceršak do slovensko-avstrijske meje (Uradni list RS, št. 36/07),
- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za mednarodni mejni prehod Jelšane (Uradni list RS, št. 26/02),
- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za mednarodni mejni prehod Gruškovje (Uradni list RS, št. 28/02),
- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za mednarodni mejni prehod Dobova (Uradni list RS, št. 46/02),
- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za mednarodni mejni prehod Dragonja (Uradni list RS, št. 115/02 in 120/05),
- Odlok o programu priprave državnega lokacijskega načrta za mednarodni mejni prehod Središče ob Dravi (Uradni list RS, št. 50/05),
- Odlok o programu priprave državnega lokacijskega načrta za mednarodni mejni prehod Starod (Uradni list RS, št. 34/04),
- Odlok o programu priprave državnega lokacijskega načrta za mednarodni mejni prehod Sočerga (Uradni list RS, št. 71/06),
- Odlok o programu priprave državnega lokacijskega načrta za mednarodni mejni prehod Zavrč (Uradni list RS, št. 71/06),

- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Stovže v Občini Bovec (Uradni list RS, št. 6/03),
- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Gradišče nad Prvačino v Mestni občini Nova Gorica (Uradni list RS, št. 92/03),
- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Strug nad vasjo Koseč v Občini Kobarid (Uradni list RS, št. 92/03),
- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Šmihel v Mestni občini Nova Gorica (Uradni list RS, št. 92/03),
- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za vplivno območje plazu Podmark v Občini Šempeter–Vrtojba (Uradni list RS, št. 29/04),
- Odlok o programu priprave lokacijskega načrta za obvozno cesto mimo naselja Dragonja na mednarodnem mejnem prehodu Dragonja (Uradni list RS, št. 128/06),
- Odlok o lokacijskem načrtu hidroelektrarne Boštanj (Uradni list RS, št. 19/90, 15/03 in 59/03),
- Uredba o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi programa priprave lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Lenart–Spodnja Senarska (Uradni list RS, št. 55/04),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave lokacijskega načrta za glavno cesto Želodnik–Mengeš–Vodice na odseku Mengeš–Žeje (Uradni list RS, št. 121/06),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Pluska–Ponikve (Uradni list RS, št. 132/06),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Ponikve–Hrastje (Uradni list RS, št. 132/06),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave državnega lokacijskega načrta za glavno cesto na odseku Želodnik–Mengeš–Vodice, na odseku Žeje–Vodice (Uradni list RS, št. 70/07),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave državnega lokacijskega načrta za avtocesto na odseku Koseze–Kozarje (Uradni list RS, št. 112/09),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Sklepa o začetku priprave državnega prostorskega načrta za izvennivojsko križanje glavne in magistralne železniške proge z glavno cesto Šentjur–Mestinje v Grobelnem (Uradni list RS, št. 90/10),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave državnega lokacijskega načrta za preložitve glavne ceste G2-108 ob naselju Zgornji Log pri Litiji (Uradni list RS, št. 100/10),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave državnega lokacijskega načrta za avtocestni odsek Draženci–Mednarodni mejni prehod Gruškovje (Uradni list RS, št. 106/10),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave lokacijskega načrta za hitro cesto na odseku Koper–Dragonja (Uradni list RS, št. 9/11),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave državnega lokacijskega načrta za priključek Brezovica na avtocestnem odseku Ljubljana–Vrhnika (Uradni list RS, št. 12/11),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave lokacijskega načrta za izgradnjo daljnovoda DV 2 x 110 kV RTP Polje–RTP Vič (Uradni list RS, št. 61/13),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Sklepa o začetku priprave državnega prostorskega načrta za državno cesto od priključka Velenje jug do priključka Slovenj Gradec jug (Uradni list RS, št. 20/14),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Sklepa o začetku priprave državnega prostorskega načrta za državno cesto od priključka Slovenj Gradec jug do Dravograda z obvoznici (Uradni list RS, št. 54/14),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Sklepa o pripravi državnega prostorskega načrta za RTP 110/20 kV Dobruška vas (Uradni list RS, št. 3/15),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Sklepa o začetku priprave državnega prostorskega načrta za prenosni plinovod M3/1 Kalce–Vodice (Uradni list RS, št. 30/15),

- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Sklepa o začetku priprave državnega prostorskega načrta za državno cesto od priključka na avtocesti A1 Šentilj–Koper pri Šentrupertu do priključka Velenje jug (Uradni list RS, št. 97/15),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave državnega lokacijskega načrta za hitro cesto na odseku Jagodje–Lucija (Uradni list RS, št. 107/08),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave državnega lokacijskega načrta za zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane (Uradni list RS, št. 98/12),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave državnega lokacijskega načrta za navezovalno cesto Jeprca–Stanežiče in Programa priprave lokacijskega načrta za povezovalno cesto Stanežiče–Brod (Uradni list RS, št. 26/11),
- Uredba o prenehanju veljavnosti Uredbe o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora na podlagi Programa priprave državnega lokacijskega načrta za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Uradni list RS, št. 88/12).

(2) Z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati Pravilnik o prikazu stanja prostora (Uradni list RS, št. 50/08), uporablja pa se za končanje postopkov priprave prostorskih aktov, ki se v skladu z 273. členom ZUreP-2 končajo po ZPNačrt.

(3) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehata veljati:

- Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2), uporablja pa se do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisa iz 70. člena tega zakona;
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2), uporablja pa se do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena tega zakona.

(4) 31. decembra 2024 prenehajo veljati:

- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Brežice (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Cerknica (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Domžale (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Grosuplje (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Ilirska Bistrica (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Izola (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Jesenice (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Kočevje (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Lenart (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Litija (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Ljubljana Bežigrad (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Ljubljana Center (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Ljubljana Moste-Polje (Uradni list RS, št. 62/94),

- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Ljubljana Šiška (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Ljubljana Vič-Rudnik (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Postojna (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Piran (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Ribnica (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Ruše (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Sevnica (Uradni list RS, št. 62/94),
- Uredba o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Slovenske Konjice (Uradni list RS, št. 62/94).

#### 341. člen

(podaljšanje veljavnosti in uporabe podzakonskih predpisov)

(1) Po uveljavitvi tega zakona še naprej veljajo:

- Pravilnik o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 61/17), kot predpis izdan na podlagi tretjega odstavka 68. člena tega zakona;
- Pravilnik o povrnitvi stroškov občinam za investicije v izgradnjo elektroenergetskega omrežja (Uradni list RS, št. 93/08 in 61/17 – ZUreP-2), kot predpis izdan na podlagi petega odstavka 162. člena tega zakona;
- Pravilnik o vodenju in vsebini podatkov o komunikacijskih omrežjih in pripadajoči infrastrukturi, omrežnih priključnih točkah in drugih elektronskih komunikacijskih omrežjih (Uradni list RS, št. 55/15 in 40/17 – ZEKom-1C), kot predpis izdan na podlagi devetega odstavka 281. člena tega zakona;
- Pravilnik o katastrih gospodarske javne infrastrukture javnih služb varstva okolja (Uradni list RS, št. 28/11), kot predpis izdan na podlagi devetega odstavka 281. člena tega zakona;
- Pravilnik o vsebini in načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora (Uradni list RS, št. 9/04, 7/18 – ZEN-A in 33/19 – ZEN-B);
- Pravilnik o določitvi kriterijev za izkazovanje pomembnejših dosežkov delovanja nevladnih organizacij za podelitev statusa nevladne organizacije v javnem interesu na področju urejanja prostora (Uradni list RS, št. 52/19).

(2) Do uveljavitve oziroma začetka uporabe podzakonskih predpisov, izdanih na podlagi tega zakona, se uporabljajo naslednji predpisi:

- Uredba o prostorskem informacijskem sistemu (Uradni list RS, št. 119/07, 8/10 – ZUPI in 61/17 – ZUreP-2);
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19);
- Pravilnik o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov (Uradni list RS, št. 108/04, 114/06 – ZUE, 33/07 – ZPNačrt, 57/12 – ZGO-1D in 61/17 – ZUreP-2);
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojev za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2);
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 106/11);
- Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07 in 61/17 – ZUreP-2);
- Pravilnik o obliki lokacijske informacije ter o načinu njene izdaje (Uradni list RS, št. 35/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2);



- Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18).

342. člen  
(začetek uporabe zakona)

Ta zakon se začne uporabljati 1. junija 2022.

343. člen  
(začetek veljavnosti zakona)

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

**OBRAZLOŽITEV:**

Državni zbor Republike Slovenije je na 27. redni seji 18. novembra 2021 opravil drugo obravnavo Predloga zakona o urejanju prostora, sprejel amandmaje k 98., 141., 310. in 333 členu Predloga zakona o urejanju prostora in sprejel sklep, da predloga zakona o urejanju prostora za tretjo obravnavo pripravi Vlada Republike Slovenije.

Besedilo predloga zakona je pripravljeno na podlagi sprejetih amandmajev in pravno tehnično urejeno, kot to določa drugi odstavek 137. člena Poslovnika Državnega zbora (Uradni list RS, št. 92/07 – uradno prečiščeno besedilo, 105/10, 80/13, 38/17 in 46/20).