

ZAKON O PROSTORSKEM NAČRTOVANJU (ZPNačrt)

I. TEMELJNE DOLOČBE

1. Splošne določbe

1. člen

(predmet zakona)

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

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

(3) S tem zakonom se v pravni red Republike Slovenije prenašajo tudi zahteve Direktive 2001/42/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. junija 2001 o presoji vplivov nekaterih načrtov in programov na okolje (UL L, št. 197 z dne 21. 7. 2001, stran 30), ki se nanašajo na obveznost zagotavljanja kakovosti okoljskih poročil.

2. člen

(uporabljeni izrazi)

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

1. celovita prenova je zbir različnih dejavnosti, s pomočjo katerih se z ustreznim prostorskim načrtovanjem izboljšajo funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere na določenem območju, s pomočjo katerih se ponovno zagotovi ohranitev grajenih struktur in oživi urbana in druga območja. Celovita prenova se na območjih kulturne dediščine izvaja ob ohranjanju prepoznavnih značilnosti prostora in kulturnih vrednot varovanega območja;
2. degradiran prostor je del naselja oziroma območje zunaj naselja, v katerem so zmanjšane tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere do stanja neuporabnosti in je prenova za oživitev nujna oziroma je območje zunaj naselja, na katerem je zaradi človekove dejavnosti ali opustitve le-te prišlo do degradacije in je njegova sanacija nujna;
3. enota urejanja prostora je območje z enotnimi značilnostmi prostora, na katerem se določi namenska raba in dopustna izraba prostora ter omejitve, povezane z varstvom okolja, ohranjanjem narave in varstvom kulturne dediščine ter za posamezne vrste posegov v prostor določijo enotni prostorski izvedbeni pogoji oziroma usmeritve ter pogoji in omejitve za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, če je ta predviden;
4. gospodarska javna infrastruktura so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena;
5. grajeno javno dobro so zemljišča in na njih zgrajeni objekti, ki so skladno s predpisi namenjeni splošni rabi in so dostopni vsem pod enakimi pogoji;
6. krajina je del prostora, katerega značilnost je prevladujoča prisotnost naravnih sestavin in je rezultat medsebojnega delovanja in vplivanja naravnih in človeških dejavnikov;
7. meja zazidljivosti je meja med stavbnim zemljiščem in drugimi zemljišči;
8. mnenja so dokumenti, s katerimi nosilci urejanja prostora ugotovijo, ali so bile pri pripravi prostorskega akta upoštevane njihove smernice;
9. namenska raba je s prostorskimi akti določena raba zemljišč in objektov;
10. nosilci urejanja prostora so ministrstva, organi lokalnih skupnosti, izvajalci javnih služb ter nosilci javnih pooblastil, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskih aktov;
11. območje naselja je s prostorskim aktom določeno območje strnjeno grajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo in območje površin, predvidenih za širitev;
12. poseg v prostor je poseg v ali na zemljišče z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov in drug poseg v fizične strukture na zemeljskem površju ter pod njim;
13. prikaz stanja prostora je nabor podatkov o dejanskem in pravnem stanju prostora in je obvezna podlaga za pripravo prostorskih aktov;
14. pripravljavec prostorskega akta je državni organ ali organ lokalne skupnosti, ki je odgovoren za njegovo pripravo;
15. prostor je preplet fizičnih struktur na zemeljskem površju in pod njim, do koder sežejo neposredni vplivi človekovih dejavnosti;
16. prostorska ureditev je sklop usklajeno načrtovanih posegov v prostor, dejavnosti in omrežij s pripadajočimi površinami na določenem območju;
17. prostorski izvedbeni pogoji so s prostorskim aktom določena merila in pogoji za umeščanje posegov v prostor, skladno s katerimi se pripravljajo projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov;
18. prostorski razvoj je uravnoteženo uresničevanje prostorskih potreb sedanje in prihodnjih generacij ob hkratnem upoštevanju konkurenčnosti in tržnih zakonitosti pri gospodarjenju s prostorom;
19. prostorsko načrtovanje je interdisciplinarna dejavnost, s katero se na podlagi razvojnih usmeritev ob upoštevanju javnih koristi varstva okolja, ohranjanja narave, varstva živali in naravnih dobrin, varstva premoženja in varstva kulturne dediščine načrtuje posege v prostor in prostorske ureditve;
20. razpršena gradnja je negativen pojav v prostoru, katere značilnost je neracionalna izraba prostora in nezadostna

komunalna opremljenost in je kot taka potrebna sanacije;

21. razpršena poselitev je tip poselitve z nizko gostoto poselitve, ki predstavlja avtohtoni vzorec poselitve in se kot taka ohranja;

22. razvojna regija je funkcionalna ozemeljska celota, ki se določi skladno s predpisi s področja spodbujanja skladnega regionalnega razvoja;

23. smernice so dokument, v katerem nosilci urejanja prostora konkretizirajo določbe predpisov s svojega delovnega področja na območje, ki je predmet načrtovanja in na načrtovane posege v prostor ali prostorske ureditve;

24. stavbno zemljišče je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov na katerih je zgrajen objekt, oziroma zemljiška parcela, ki je z občinskim prostorskim načrtom namenjena za graditev objektov;

25. zelene površine naselja so površine namenjene preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem, parki ter druge javne zelene površine, ki so namenjene izboljšanju kvalitete bivanja v naselju.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem zakonu, katerih pomen ni določen v prejšnjem odstavku, imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi s področja graditve objektov.

3. člen

(cilji prostorskega načrtovanja)

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

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

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

(3) Prostorsko načrtovanje je v javnem interesu.

2. Temeljna načela

4. člen

(načelo trajnostnega prostorskega razvoja)

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

(2) Trajnosten prostorski razvoj se zagotavlja z usklajevanjem razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami v prostoru tako, da se ob upoštevanju obstoječih kakovosti naravnih, grajenih in drugače ustvarjenih sestavin prostora ter prepoznavnosti krajine, dosega racionalna raba prostora za posamezne dejavnosti.

5. člen

(načelo javnosti)

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

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

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

6. člen

(načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij)

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

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

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

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

7. člen

(načelo prevlade javnega interesa)

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

8. člen

(načelo ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora)

Prostorsko načrtovanje mora upoštevati vrednote in prepoznavnost obstoječih naravnih, grajenih in drugače ustvarjenih struktur, ki zaradi posebnih geografskih, kulturno-zgodovinskih, upravnih, socialno-ekonomskih in drugih pogojev razvoja sooblikujejo identiteto prostora in določajo njegove značilnosti.

9. člen

(načelo vključevanja varstva kulturne dediščine)

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

10. člen

(načelo strokovnosti)

Prostorski akti morajo temeljiti na strokovnih dognanjih o lastnostih in zmogljivostih prostora ter biti pripravljene skladno s strokovnimi metodami prostorskega načrtovanja ter kakovostnega urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega načrtovanja.

II. PROSTORSKO NAČRTOVANJE

1. Pristojnosti na področju prostorskega načrtovanja

11. člen

(pristojnosti države in občin)

(1) Država je pristojna za:

1. določanje ciljev prostorskega razvoja države,
2. določanje izhodišč in usmeritev za načrtovanje prostorskih ureditev na vseh ravneh,
3. načrtovanje prostorskih ureditev državnega pomena in
4. izvajanje nadzora nad zakonitostjo prostorskega načrtovanja na ravni občin.

(2) Občina je pristojna za:

1. določanje ciljev in izhodišč prostorskega razvoja občine,
2. določanje rabe prostora in pogojev za umeščanje posegov v prostor in
3. načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena.

12. člen

(prostorske ureditve)

(1) Prostorske ureditve državnega pomena so:

1. prostorske ureditve gospodarske javne infrastrukture državnega pomena in grajenega javnega dobra državnega pomena,
2. prostorske ureditve zaradi varstva okolja, za katere je v skladu s predpisi o varstvu okolja pristojna država,

3. prostorske ureditve na območjih ohranjanja narave, zavarovanih z aktom države in območjih kulturnih spomenikov, ki so razglašeni z aktom države,

4. prostorske ureditve namenjene obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami in

5. druge prostorske ureditve, ki segajo na območje več občin ali njihov vpliv sega na območje več občin in so zaradi svojih gospodarskih, socialnih, kulturnih in varstvenih značilnosti pomembne za prostorski razvoj Republike Slovenije.

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

1. ki segajo na območje več občin ali njihov vpliv sega na območje več občin in

2. gre za prostorske ureditve gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena ali prostorske ureditve, neposredno namenjene opravljanju lokalnih negospodarskih javnih služb in

3. ki so potrebne za uresničevanje regionalnega razvojnega programa po predpisih o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja.

(3) Prostorske ureditve lokalnega pomena so prostorske ureditve:

1. ki so neposredno namenjene opravljanju občinskih gospodarskih javnih služb,

2. ki so neposredno namenjene opravljanju lokalnih in državnih negospodarskih javnih služb,

3. ki so namenjene opravljanju gospodarskih in negospodarskih dejavnosti,

4. ki so namenjene bivanju,

5. občinskega grajenega javnega dobra,

6. namenjene izkoriščanju mineralnih surovin in

7. druge prostorske ureditve, ki niso prostorske ureditve državnega pomena.

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

13. člen

(nadomestno ukrepanje države)

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

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

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

2. Prostorski akti

14. člen

(prostorski akti)

(1) Prostorske ureditve se načrtujejo s prostorskimi akti.

(2) S prostorskimi akti se določajo usmeritve v zvezi s posegi v prostor, vrste možnih posegov v prostor ter pogoji in merila za njihovo izvedbo.

(3) Prostorski akti so državni, občinski in medobčinski prostorski akti.

(4) Državna prostorska akta sta državni strateški prostorski načrt in državni prostorski načrt.

(5) Občinska prostorska akta sta občinski prostorski načrt ter občinski podrobni prostorski načrt. Občina lahko sprejme strateški del občinskega prostorskega načrta kot občinski strateški prostorski načrt, ki je v tem primeru samostojen občinski prostorski akt.

(6) Medobčinski prostorski akt je regionalni prostorski načrt.

15. člen

(razmerja prostorskih aktov)

(1) Državni prostorski načrt ne sme biti v nasprotju z državnim strateškim prostorskim načrtom, razen v primeru načrtovanja prostorskih ureditev za sanacijo naravnih in drugih nesreč iz tretjega odstavka 27. člena tega zakona.

(2) Regionalni prostorski načrt ne sme biti v nasprotju z državnimi prostorskimi akti.

(3) Občinski prostorski akti ne smejo biti v nasprotju z državnimi prostorskimi akti in regionalnim prostorskim načrtom.

(4) Občinski podrobni prostorski načrt mora biti skladen z občinskim prostorskim načrtom.

(5) Občinski prostorski načrt ne sme biti v nasprotju z občinskim strateškim prostorskim načrtom.

16. člen

(celovita presoja vplivov na okolje)

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

17. člen

(oblika prostorskih aktov)

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

18. člen

(spreminjanje in dopolnjevanje prostorskih aktov)

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

19. člen

(priloge prostorskega akta)

(1) Prostorski akt ima naslednje obvezne priloge:

1. izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje, razen pri državnem strateškem prostorskem načrtu,

2. prikaz stanja prostora,

3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta,

4. smernice in mnenja,

5. obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,

6. povzetek za javnost,

7. okoljsko poročilo, kadar je bilo izdelano.

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

20. člen

(spis postopka)

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

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

21. člen

(hramba prostorskih aktov)

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

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

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

3. Prostorski akti države

3.1. Državni strateški prostorski načrt

3.1.1. Namen in vsebina državnega strateškega prostorskega načrta

22. člen

(namen in vsebina)

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

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

3.1.2. Postopek priprave državnega strateškega prostorskega načrta

23. člen

(osnutek državnega strateškega prostorskega načrta)

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

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

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

1. prikaza stanja prostora,

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

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

24. člen

(poročilo o vplivih državnega strateškega prostorskega načrta)

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

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

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

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

25. člen

(sodelovanje ministrstev in občin)

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

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

26. člen

(predlog državnega strateškega prostorskega načrta)

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

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

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

(4) Po sprejemu državnega strateškega prostorskega načrta vlada z uredbo določi časovni načrt njegovega izvajanja z državnimi prostorskimi načrti po območjih, ki so praviloma območja razvojnih regij.

3.2. Državni prostorski načrt

3.2.1. Namen in vsebina državnega prostorskega načrta

27. člen

(namen)

(1) Državni prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se v skladu s časovnim načrtom iz četrtega odstavka 26. člena tega zakona načrtujejo prostorske ureditve državnega pomena iz državnega strateškega prostorskega načrta.

(2) Območje državnega prostorskega načrta predstavljajo območja, namenjena posameznim prostorskim ureditvam državnega pomena.

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

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

(5) Z uveljavitvijo državnega prostorskega načrta se šteje, da so spremenjeni oziroma dopolnjeni občinski prostorski akti v delu in za območja iz drugega odstavka tega člena.

28. člen

(vsebina)

(1) V državnem prostorskem načrtu se za prostorske ureditve državnega pomena določijo prostorski izvedbeni pogoji iz 43. člena tega zakona.

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

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

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

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

3.2.2. Postopek priprave državnega prostorskega načrta

29. člen

(začetek priprave državnega prostorskega načrta)

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

(2) Sklep iz prejšnjega odstavka vsebuje:

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

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

30. člen

(osnutek državnega prostorskega načrta)

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

(2) Nosilci urejanja prostora iz 4. točke drugega odstavka prejšnjega člena, za vsako prostorsko ureditev iz svoje pristojnosti, zagotavljajo ministrstvu v postopku priprave osnutka državnega prostorskega načrta strokovno podlago za načrtovane prostorske ureditve.

(3) Ministrstvo pošlje osnutek državnega prostorskega načrta nosilcem urejanja prostora iz 5. točke drugega odstavka prejšnjega člena in jih pozove, da v roku 30 dni podajo smernice za načrtovane prostorske ureditve iz njihove pristojnosti. Če nosilci urejanja prostora v tem roku ne dajo smernic, se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa mora pripravljavec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.

(4) Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, v roku iz prejšnjega odstavka odloči, ali je za državni prostorski načrt treba izvesti celovito presojo vplivov njegove izvedbe na okolje.

31. člen

(dopolnjen osnutek državnega prostorskega načrta)

(1) Ob upoštevanju smernic iz tretjega odstavka prejšnjega člena ministrstvo, če je to potrebno, dopolni osnutek državnega prostorskega načrta. Za posamezne prostorske ureditve se lahko pripravijo tudi variantne rešitve. Variantne rešitve se ovrednoti in medsebojno primerja s prostorskega, okoljskega, funkcionalnega in ekonomskega vidika.

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

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

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

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

32. člen

(sodelovanje javnosti)

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

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

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

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

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

(5) Ministrstvo preuči pripombe in predloge javnosti in v roku 30 dni po končani javni razgrnitvi do njih zavzame stališče, ki ga objavi v svetovnem spletu.

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

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

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

33. člen

(sodelovanje občin)

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

(2) Ministrstvo preuči pripombe in predloge občin in do njih v roku 30 dni zavzame stališče, ki ga posreduje občinam in objavi v svetovnem spletu.

34. člen

(priprava predloga in sprejem državnega prostorskega načrta)

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

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

načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.

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

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

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

(6) Vlada sprejme državni prostorski načrt z uredbo.

35. člen

(skrajšani postopek dopolnitev državnega prostorskega načrta)

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

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

3.2.3. Načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena v območju državnega prostorskega načrta in sodelovanje države in občin pri načrtovanju prostorske ureditve skupnega pomena

36. člen

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

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

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

(3) Vlada preveri možnost izvedbe in uporabe z državnim prostorskim načrtom določenih prostorskih ureditev z vidika nameravane prostorske ureditve občine in v roku 60 dni izda soglasje ali pa pobudo občine s sklepom zavrne. Če vlada ne odloči v tem roku, se šteje, da z načrtovanjem soglaša.

(4) V primeru, da vlada soglaša z načrtovanjem na območju državnega prostorskega načrta, občini s soglasjem iz prejšnjega odstavka predpiše tudi predhodne pogoje za načrtovanje, pri čemer se ti pogoji ne štejejo za smernice oziroma mnenja ministrstev v postopku priprave občinskega prostorskega akta.

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

37. člen

(sodelovanje države in občin pri načrtovanju prostorske ureditve skupnega pomena)

(1) Ministrstvo in udeležene občine oziroma občina se lahko dogovorijo, da udeležene občine oziroma občina načrtujejo in sprejmejo prostorski akt za določeno prostorsko ureditev, ki je skupnega državnega in regionalnega ali državnega in lokalnega pomena, če je glede na povezanost prostorske ureditve državnega pomena s prostorsko ureditvijo regionalnega oziroma lokalnega pomena to primernejše.

(2) V primeru prostorske ureditve, ki je skupnega državnega in regionalnega pomena, jo udeležene občine načrtujejo z regionalnim prostorskim načrtom skladno z določili tega zakona, pri čemer župani ali županje (v nadaljnjem besedilu: župani) udeleženih občin sprejmejo sklep o začetku njegove priprave po predhodnem soglasju ministra.

(3) V primeru prostorske ureditve, ki je skupnega državnega in lokalnega pomena, jo občina načrtuje z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom skladno z določili tega zakona, pri čemer župan sprejme sklep o začetku njegove priprave po predhodnem soglasju ministra.

(4) Če se prostorsko ureditev, ki je skupnega državnega in lokalnega pomena, načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, mora tega pred sprejemom potrditi ministrstvo.

4. Prostorski akti občine

4.1. Občinski prostorski načrt

4.1.1. Namen in vsebina prostorskega načrta

38. člen

(namen)

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

39. člen

(vsebina)

- (1) Občinski prostorski načrt vsebuje strateški in izvedbeni del.
- (2) Strateški del občinskega prostorskega načrta določa:
 1. izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine;
 2. usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena;
 3. območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana;
 4. območja razpršene poselitve.
- (3) Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta po posameznih enotah urejanja prostora določa:
 1. območja namenske rabe prostora;
 2. prostorske izvedbene pogoje;
 3. območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.
- (4) Občinski prostorski načrt je podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.
- (5) Minister podrobneje predpiše vsebino, obliko in način priprave občinskega prostorskega načrta ter pogoje za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij.

40. člen

(enota urejanja prostora)

- (1) Na osnovi celovite analize prostora, njegovih vrednot, značilnosti, prepoznavnosti in načrtovanih prostorskih ureditev se v prostorskem načrtu občine oblikujejo enote urejanja prostora, ki pokrivajo celotno območje občine.
- (2) Enote urejanja prostora se v naseljih določajo na podlagi urbanističnega načrta.
- (3) Enote urejanja prostora morajo biti določene tako natančno, da je njihove meje možno določiti v naravi in prikazati v zemljiškem katastru.
- (4) Meja enote urejanja prostora se določi glede na enotne oblikovne značilnosti ter ob upoštevanju ureditev, ukrepov in omejitev v prostoru, ki jih določajo predpisi, s katerimi so določeni posebni pravni režimi.

41. člen

(urbanistični načrt)

- (1) Vsebina strateškega in izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta iz drugega in tretjega odstavka 39. člena tega zakona se za območja posameznih mest ali naselij mestnega značaja ter drugih razvojnih središč, ki bodo zaradi predvidenega razvoja postala mesta ali naselja mestnega značaja, določi na podlagi urbanističnega načrta.
- (2) Poleg vsebine prejšnjega odstavka se na podlagi urbanističnega načrta za naselja iz prejšnjega odstavka določi tudi:
 - območja celovite prenavne naselja z rešitvami in ukrepi za celovito prenavo,
 - javne površine in druge oblike javnega dobra,
 - prometno ureditev vključno s površinami za mirujoči promet,
 - zelene površine naselja,
 - temeljne strukture naselja z elementi urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja,
 - gospodarsko javno infrastrukturo naselja.
- (3) Na podlagi urbanističnega načrta se v občinskem prostorskem načrtu za območja prostorskih ureditev ob javnih površinah, prostorskih ureditev z javnim programom, kompleksnih prostorskih ureditev in prostorskih ureditev v vplivnem območju prostorskih dominant, lahko določi, da se urbanistično-arhitekturne rešitve pridobijo z javnim natečajem.
- (4) Javni natečaj iz prejšnjega odstavka se izvede skladno s predpisi, ki urejajo graditev objektov. Izbrana strokovna rešitev je podlaga za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- (5) Minister podrobneje predpiše merila za določitev območij iz tretjega odstavka tega člena.

42. člen

(območja namenske rabe prostora)

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

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

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

(4) Minister predpiše vrste podrobnejše namenske rabe prostora.

43. člen

(prostorski izvedbeni pogoji)

Prostorski izvedbeni pogoji določajo zlasti:

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

44. člen

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

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

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

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

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

45. člen

(območje razpršene poselitve)

Območje razpršene poselitve se v čim večji možni meri ohranja in varuje tako, da se načrtuje obnova ali prenova zakonito zgrajenih objektov. Načrtovanje novih posegov v prostor, kot so določeni v prvem odstavku 44. člena, vključno s stanovanjskimi objekti, je možno le, če se s tem ohranja prepoznavne značilnosti prostora, skladno z usmeritvami iz prvega odstavka 22. člena tega zakona.

4.1.2. Postopek priprave občinskega prostorskega načrta

46. člen

(začetek priprave občinskega prostorskega načrta)

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

(2) Sklep iz prejšnjega odstavka vsebuje:

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

47. člen

(osnutek občinskega prostorskega načrta)

(1) Občina pripravi osnutek prostorskega načrta na podlagi prikaza stanja prostora, usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta, usmeritev iz občinskega strateškega prostorskega načrta, če je bil sprejet kot samostojen akt, razvojnega programa, če je bil izdelan za območje, ki ga obravnava prostorski akt, lastnih razvojnih potreb ter izraženih razvojnih potreb drugih oseb. Razvojne potrebe morajo biti obrazložene in dokumentirane.

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

(3) Nosilci urejanja prostora pošljejo smernice ministrstvu in občini. Če nosilci urejanja prostora v roku iz prejšnjega odstavka ne dajo smernic, se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa mora pripravljavec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.

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

48. člen

(dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta)

(1) Ob upoštevanju smernic iz tretjega odstavka prejšnjega člena občina dopolni osnutek občinskega prostorskega načrta. Za posamezne prostorske ureditve se lahko pripravijo variantne rešitve. Variantne rešitve se ovrednoti in medsebojno primerja s prostorskega, okoljskega, funkcionalnega in ekonomskega vidika.

(2) Kadar je za občinski prostorski načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje, občina za dopolnjen osnutek občinskega prostorskega načrta zagotovi okoljsko poročilo in ga skupaj z dopolnjenim osnutkom občinskega prostorskega načrta pošlje ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja.

(3) Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, najkasneje v 15 dneh preveri, ali je okoljsko poročilo kakovostno izdelano in v skladu s predpisi. Če ministrstvo ugotovi, da okoljsko poročilo ni kakovostno ali ni izdelano v skladu s predpisi, ga s sklepom zavrne.

49. člen

(usklajevanje smernic)

Če občina zaradi smernic iz tretjega odstavka 47. člena tega zakona ne more uskladiti osnutka prostorskega načrta, o tem obvesti ministrstvo, ki najkasneje v 15 dneh od prejema obvestila zagotovi usklajevanje med občino in nosilci urejanja prostora, katerih smernic občina ni mogla uskladiti z osnutkom občinskega prostorskega načrta.

50. člen

(sodelovanje javnosti)

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

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

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

(3) Javno naznanilo iz prejšnjega odstavka mora vsebovati tudi navedbo vseh zemljiških parcel, katerih namenska raba se spreminja, razen pri pripravi prvega občinskega prostorskega načrta.

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

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

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

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

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

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

51. člen

(potrditev predloga občinskega prostorskega načrta)

(1) Občina pripravi predlog občinskega prostorskega načrta na podlagi stališč do pripomb ter predlogov javnosti iz prejšnjega člena in ga pošlje ministrstvu, ki ga nemudoma, najkasneje pa v sedmih dneh, posreduje nosilcem urejanja

prostora, da v 21 dneh dajo mnenje, ali predlog občinskega prostorskega načrta upošteva njihove smernice. V primeru molka nosilcev urejanja prostora se šteje, da na načrtovane prostorske ureditve nimajo pripomb in se z njimi strinjajo, pri čemer pa mora pripravljavec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi. Nosilci urejanja prostora posredujejo mnenja ministrstvu in občini.

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

1. je vsebina predloga občinskega prostorskega načrta pripravljena skladno z določili 39. do 45. člena tega zakona,
2. temelji na prikazu stanja prostora in
3. upošteva usmeritve in določitve državnih prostorskih aktov.

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

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

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

(6) V primeru, da v mnenjih nosilci urejanja prostora ugotovijo, da v predlogu občinskega prostorskega načrta njihove smernice niso bile upoštevane, ali da ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, zavrne izdajo potrdila iz prejšnjega odstavka, ministrstvo v roku iz prejšnjega odstavka vladi predlaga, da odloči o potrditvi predloga občinskega prostorskega načrta in o tem obvesti občino. Vlada odloči o potrditvi predloga občinskega prostorskega načrta s sklepom v 30 dneh.

(7) V primeru, da ministrstvo v roku iz petega odstavka in v skladu s prejšnjim odstavkom tega člena ne potrdi predloga občinskega prostorskega načrta oziroma ga ne predloži v odločanje vladi, se šteje, da je predlog občinskega prostorskega načrta potrjen, razen v primeru, če je ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, zavrnilo izdajo potrdila iz četrtega odstavka tega člena.

(8) Občina lahko vedno med postopkom potrditve predloga občinskega prostorskega načrta tega umakne iz postopka in ga nadomesti z novim predlogom. V tem primeru začne postopek po tem členu teči znova.

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

52. člen

(sprejem občinskega prostorskega načrta)

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

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

53. člen

(skrajšani postopek sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta)

Kadar se spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta nanašajo samo na prostorske izvedbene pogoje, ne posegajo pa v določanje namenske rabe prostora, se v postopku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta rok za predložitev smernic in mnenj skrajša na 15 dni, enako pa se skrajša tudi trajanje javne razgrnitve.

4.2. Občinski strateški prostorski načrt kot samostojen akt

54. člen

(občinski strateški prostorski načrt kot samostojen akt)

(1) Občina lahko sprejme strateški del prostorskega načrta kot samostojen prostorski akt.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka se občinski strateški prostorski načrt pripravi z vsebino, kot jo za strateški del občinskega prostorskega načrta določa drugi odstavek 39. člena tega zakona.

(3) V primeru iz prvega odstavka tega člena se za postopek priprave in sprejema občinskega strateškega načrta smiselno uporabljajo določbe tega zakona, ki veljajo za pripravo in sprejem občinskega prostorskega načrta, pri čemer se ne uporabljajo določbe petega, šestega, sedmega, osmega in devetega odstavka 51. člena tega zakona.

4.3. Občinski podrobni prostorski načrt

4.3.1. Namen in vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta

55. člen

(namen občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Občinski podrobni prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtuje prostorske ureditve na območjih iz petega odstavka 39. člena tega zakona, lahko pa tudi na drugih območjih, če se za to izkaže potreba po tem, ko je bil sprejet občinski prostorski načrt.

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

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

56. člen

(vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

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

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

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

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

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

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

4.3.2. Postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta

57. člen

(začetek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta)

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

(2) Sklep iz prejšnjega odstavka določa poleg vsebin iz drugega odstavka 46. člena tega zakona tudi obveznosti v zvezi s financiranjem priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

58. člen

(osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta)

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

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

(3) Če nosilci urejanja prostora v roku iz prvega odstavka tega člena ne dajo smernic, se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa mora pripravljavec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi.

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

59. člen

(dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Ob upoštevanju smernic iz tretjega odstavka prejšnjega člena občina dopolni osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta. Za posamezne prostorske ureditve se lahko pripravijo variantne rešitve. Variantne rešitve se ovrednoti in medsebojno primerja s prostorskega, okoljskega, funkcionalnega in ekonomskega vidika.

(2) Kadar je za občinski podrobni prostorski načrt potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje, občina za dopolnjen osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta zagotovi okoljsko poročilo in ga skupaj z dopolnjenim osnutkom občinskega podrobnega prostorskega načrta pošlje ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja.

(3) Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, najkasneje v 15 dneh preveri, ali je okoljsko poročilo kakovostno izdelano in v

skladu s predpisi. Če ministrstvo ugotovi, da okoljsko poročilo ni kakovostno ali ni izdelano v skladu s predpisi, ga s sklepom zavrne.

60. člen

(sodelovanje javnosti)

Občina mora v postopku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta omogočiti sodelovanje javnosti ob smiselni uporabi določb 50. člena tega zakona.

61. člen

(sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta)

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

(2) Če je za občinski podrobni prostorski načrt treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, se pristojna ministrstva v mnenju opredelijo tudi o sprejemljivosti vplivov občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje s stališča svoje pristojnosti in ga pošljejo ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja.

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

(4) Občina predloži občinskemu svetu usklajen predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta v sprejem, če je iz mnenj nosilcev urejanja prostora razvidno, da so v predlogu občinskega prostorskega načrta smernice upoštevane in če je ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja, izdalo potrdilo, da so vplivi njegove izvedbe na okolje sprejemljivi.

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

5. Medobčinski prostorski akti

5.1. Regionalni prostorski načrt

5.1.1. Namen in vsebina regionalnega prostorskega načrta

62. člen

(namen regionalnega prostorskega načrta)

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

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

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

63. člen

(prostorske ureditve državnega pomena)

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

64. člen

(uskklajenost priprave regionalnega prostorskega načrta in regionalnega razvojnega programa)

Regionalni prostorski načrt in regionalni razvojni program morata biti med seboj usklajena.

65. člen

(vsebina regionalnega prostorskega načrta)

(1) Z regionalnim prostorskim načrtom se na podlagi prikaza stanja prostora, usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta in ob upoštevanju državnega prostorskega načrta in regionalnega razvojnega programa načrtujejo

prostorske ureditve iz prvega odstavka 62. člena tega zakona.

(2) Regionalni prostorski načrt določa namensko rabo prostora in prostorske izvedbene pogoje iz 43. člena tega zakona za načrtovanje prostorskih ureditev tako natančno, da je na njegovi podlagi mogoče pripraviti projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.

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

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

5.1.2. Postopek priprave regionalnega prostorskega načrta

66. člen

(začetek priprave regionalnega prostorskega načrta)

(1) Postopek priprave regionalnega prostorskega načrta se začne s sklepom, ki ga sprejmejo župani udeleženih občin, ga objavijo v uradnih glasilih udeleženih občin in v svetovnem spletu ter ga pošljejo ministrstvu.

(2) Sklep iz prejšnjega odstavka vsebuje:

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

67. člen

(postopek priprave regionalnega prostorskega načrta)

Za postopek priprave regionalnega prostorskega načrta se smiselno uporabljajo določbe 47. do 51. člena tega zakona, pri čemer:

- se osnutek pripravi na podlagi prikaza stanja prostora, regionalnega razvojnega programa, usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta in ob upoštevanju občinskega prostorskega načrta,
- osnutek regionalnega prostorskega načrta potrdijo občinski sveti udeleženih občin.

68. člen

(sprejem regionalnega prostorskega načrta)

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

(2) Regionalni prostorski načrt je sprejet, ko ga sprejmejo vsi občinski sveti udeleženih občin.

6. Parcelacija na stavbnih zemljiščih

69. člen

(parcelacija na stavbnih zemljiščih)

(1) V kolikor so v prostorskih aktih za območja stavbnih zemljišč določeni pogoji za parcelacijo, te ni mogoče izvesti mimo upoštevanja teh pogojev.

(2) Pogoje za parcelacijo pooblaščen geodet pridobi pri občinskem organu, pristojnemu za urejanje prostora. Pogoje se izda v obliki potrdila, ki vsebuje tudi podatek o namenski rabi zemljišča.

(3) Potrdilo iz prejšnjega odstavka ima naravo potrdila iz uradne evidence in se izda v skladu s predpisi o upravnem postopku proti plačilu takse.

III. OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN KOMUNALNI PRISPEVEK

1. Opremljanje stavbnih zemljišč

70. člen

(namen opremljanja)

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

71. člen

(komunalna oprema)

(1) Komunalna oprema so:

1. objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
 2. objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
 3. objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.
- (2) Minister lahko v soglasju z ministrom, v čigar pristojnost sodi posamezna vrsta komunalne opreme, podrobneje določi vrste komunalne opreme.

72. člen

(opremljeno stavbno zemljišče)

(1) Stavbno zemljišče v posamezni enoti urejanja prostora se šteje za opremljeno:

1. če je v tej enoti urejanja zgrajena in predana v upravljanje komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, ki so določeni v prostorskem aktu občine, ali
 2. če je v prostorskem aktu občine predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture vključene v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.
- (2) Gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je dovoljena na opremljenih stavbnih zemljiščih.
- (3) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka je gradnja objektov dovoljena tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi.
- (4) V primeru iz prejšnjega odstavka tega člena zgrajeni objekti lahko pridobijo uporabno dovoljenje le, če je bila zgrajena in predana v uporabo vsa predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture.

73. člen

(načrtovanje opremljanja stavbnih zemljišč)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

74. člen

(program opremljanja)

(1) Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja. Občina lahko gradi komunalno opremo, ki je določena v prostorskem aktu, tudi brez programa opremljanja, če po vrednosti letno ne presega pet odstotkov sredstev, ki jih je občina v preteklem letu vložila v komunalno opremo. Za to komunalno opremo občina ne more zaračunati komunalnega prispevka.

(2) Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(3) Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom. Program opremljanja se lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine, kot spremembe in dopolnitve takega odloka, ali s posebnim odlokom o programu opremljanja, ki mora biti skladen s prostorskim aktom občine.

(4) Na zahtevo ministrstva mora pristojni organ občinske uprave, ki je pripravil program opremljanja, tega posredovati ministrstvu najkasneje v 15 dneh po prejetju zahteve.

75. člen

(vsebina programa opremljanja)

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

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

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

(4) Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka občina upošteva že vložena sredstva v izgradnjo komunalne opreme in investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

(5) Vlada podrobneje predpiše vsebino programa opremljanja.

76. člen

(obračunsko območje)

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

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

(3) Za komunalno opremo, ki je namenjena objektom na območjih več občin, se na obračunskem območju posamezne občine upošteva le sorazmerni delež stroškov te komunalne opreme.

77. člen

(zagotavljanje gradnje komunalne opreme)

(1) Občina zagotavlja gradnjo komunalne opreme.

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

78. člen

(pogodba o opremljanju)

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

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

(3) Pogodba iz prejšnjih odstavkov vsebuje:

1. opredelitev območja opremljanja s seznamom zemljiških parcel, ki jih bo investitor opremljal,
2. pregled obstoječe komunalne opreme na tem območju,
3. pregled komunalne opreme, ki jo bo zagotovil investitor,
4. navedbo komunalne opreme, na katero bo investitor priključil zgrajeno komunalno opremo iz 3. točke tega odstavka,
5. del komunalnega prispevka iz četrtega odstavka tega člena, ki ga mora investitor še plačati,
6. zagotovilo, da se bo območje opremljalo na osnovi projektne dokumentacije po predpisih o graditvi objektov, s katero soglašata občina,
7. zagotovilo, da bo občina izdala investitorju potrdilo o poravnanih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka na podlagi bančne garancije v višini dela komunalnega prispevka iz pete točke tega odstavka in vrednosti popisa del na podlagi projektne dokumentacije iz šeste točke tega odstavka,
8. rok, v katerem bo investitor zgradil manjkajočo komunalno opremo,
9. opredelitev nadzornega organa občine, ki bo izvajal nadzor nad izvedbo ter predajo komunalne opreme,
10. pravice in dolžnosti investitorja, povezane z nepravilnostmi, ugotovljenimi pri občinskem nadzoru,
11. bančno garancijo, s katero se zavaruje predvideni rok in obseg del, in bančno garancijo, s katero se zavaruje dobro izvedbo del in odpravo napak v garancijskem roku,

12. rok, v katerem občina ne bo spreminjala tistega dela prostorskega akta, ki je podlaga za investicije po tej pogodbi. V primeru, da občina spremeni prostorski akt v roku iz pogodbe, odgovarja za povzročeno škodo.

(4) Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo investitor priključil komunalno opremo iz 3. točke prejšnjega odstavka.

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

2. Komunalni prispevek

79. člen

(komunalni prispevek)

(1) Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanca ali zavezanec (v nadaljnjem besedilu: zavezanec) plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme.

(2) Za potrebe opremljanja stavbnih zemljišč in odmerjanja komunalnega prispevka se regionalni prostorski načrt šteje za občinski prostorski akt.

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

(4) S plačilom komunalnega prispevka je zavezancu zagotovljena priključitev na že zgrajeno komunalno opremo oziroma mu je zagotovljeno, da bo ta zgrajena v roku in obsegu, kot to določa program opremljanja.

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

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

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

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

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

(10) Če je investitor plačal komunalni prispevek iz prejšnjega odstavka, pa pri pristojnem organu za gradbene zadeve ne vložil zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ali mu gradbeno dovoljenje ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je upravičen do vračila plačanega komunalnega prispevka.

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

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

(13) Občina, ki za odmero komunalnega prispevka uporablja podlage iz enajstega odstavka tega člena, lahko odmerja komunalni prispevek na podlagi programa opremljanja le, če je že sprejela program opremljanja s podlagami za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine.

(14) Občina, ki je pripravila program opremljanja s podlagami za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine, o tem obvesti ministrstvo, pristojno za prostor.

80. člen

(zavezanec za komunalni prispevek)

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

81. člen

(pogodba o priključitvi)

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

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

82. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

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

(2) Minister podrobneje predpiše merila iz prejšnjega odstavka.

(3) Občina lahko skladno s prejšnjima odstavkoma predpiše podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

83. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

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

(2) Občina lahko predpiše, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

(3) Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitev plačila komunalnega prispevka tudi za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov. V tem primeru mora občina oproščena sredstva iz tega odstavka v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

84. člen

(namenska poraba sredstev zbranih s komunalnim prispevkom)

(1) Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina z odlokom, s katerim sprejme občinski proračun, določi komunalni prispevek kot namenski prihodek.

(2) Sredstva, zbrana s komunalnimi prispevki, lahko občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

IV. PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM IN PRIKAZ STANJA PROSTORA

85. člen

(prostorski informacijski sistem)

(1) Za opravljanje nalog države in spremljanje nalog občin na področju urejanja prostora, vključno s pripravo in sprejemom prostorskih aktov države in občin, ter spremljanjem stanja prostora ter za omogočanje javnosti, da se seznanijo s stanjem v prostoru, ministrstvo zagotavlja vodenje in vzdrževanje prostorskega informacijskega sistema.

(2) Informacijski sistem iz prejšnjega odstavka vsebuje:

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

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

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

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

86. člen

(prikaz stanja prostora)

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

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

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

(3) Prikaz stanja prostora vsebuje grafični in tekstualni del, in se ves čas posodablja in javno objavlja. Prikazi iz prvega odstavka tega člena se pripravijo tako natančno, da je možno njihovo mejo določiti v naravi in prikazati v zemljiškem

katastru.

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

87. člen

(obveznosti državnih in občinskih organov)

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

88. člen

(podatki o upravnih aktih)

- (1) Podatki iz upravnih aktov, ki se nanašajo na gradnje, se vodijo v podatkovni bazi o upravnih aktih.
- (2) Podatkovno bazo iz tega člena vodi ministrstvo, vnos podatkov vanjo pa izvajajo za izdajo upravnih aktov pristojni upravni organi.
- (3) Podatkovna baza iz tega člena se vodi v zemljiškem katastru in katastru stavb kot gostujoči podatek.

89. člen

(podatki o omrežjih in objektih gospodarske javne infrastrukture)

- (1) Podatki o omrežjih in objektih gospodarske javne infrastrukture se vodijo v katastru gospodarske javne infrastrukture na podlagi podatkov o že zgrajenih omrežjih in objektih gospodarske javne infrastrukture in podatkov, ki jih posredujejo investitorji po končani gradnji.
- (2) Vodenje katastra iz prejšnjega odstavka zagotavljajo občine in ministrstva, v katerih delovno področje sodijo posamezna omrežja in objekti gospodarske javne infrastrukture.
- (3) Zbirne podatke o vrstah in legi omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture posredujejo investitorji, v topografski bazi povezljivi z zemljiškim katastrom, organu pristojnemu za geodetske zadeve. Vsaka sprememba podatkov v katastru gospodarske javne infrastrukture, ki pomeni tudi spremembo podatka v topografski bazi, se evidentira in posreduje pristojnemu organu za geodetske zadeve v roku treh mesecev od njenega nastanka.
- (4) Za vodenje katastra gospodarske javne infrastrukture se uporabljajo identifikacijske oznake, ki jih določi organ, ki je v okviru ministrstva pristojen za geodetske zadeve.
- (5) Vsebino katastra gospodarske javne infrastrukture za posamezne vrste omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture podrobneje predpišejo pristojni ministri v soglasju z ministrom za prostor.

90. člen

(javnost podatkov iz prostorskega informacijskega sistema)

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

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

1. Državni prostorski akti

1.1. Državni strateški prostorski načrt

91. člen

(državni strateški prostorski načrt)

- (1) Ministrstvo pripravi državni strateški prostorski načrt najkasneje v šestih mesecih po uveljavitvi tega zakona in na njegovi podlagi izdanih predpisov.
- (2) Do uveljavitve državnega strateškega prostorskega načrta se državni prostorski načrt pripravlja skladno z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04).

1.2. Veljavnost in spremembe obstoječih državnih prostorskih aktov

92. člen

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

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

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

(3) Državni lokacijski načrti iz prejšnjega odstavka ostanejo v veljavi do izvedbe posegov v prostor, ki so z njimi načrtovani, ali do sprejetja državnega prostorskega načrta skladno z določbami tega zakona.

93. člen

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

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

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

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

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

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

1.3. Dokončanje postopkov priprave državnih prostorskih aktov

94. člen

(državni lokacijski načrt)

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

(2) Postopki za sprejem ter spremembe in dopolnitve državnega lokacijskega načrta, začeti pred uveljavitvijo tega zakona na podlagi določb ZUreP-1, v okviru katerih so predlogi lokacijskih načrtov že bili javno razgrnjeni, se nadaljujejo in končajo po določbah ZUreP-1.

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

2. Občinski prostorski akti

2.1. Občinski prostorski načrt

95. člen

(občinski prostorski načrt)

(1) Občina mora sprejeti prostorski načrt najkasneje v 24 mesecih po uveljavitvi predpisa iz petega odstavka 39. člena tega zakona.

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

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

(4) Do uveljavitve občinskega prostorskega načrta se občinski podrobni prostorski načrt pripravlja skladno s prostorskimi

sestavlinami občinskega dolgoročnega plana za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in prostorskimi sestavinami občinskega srednjeročnega družbenega plana za obdobje od leta 1986 do leta 1990 (v nadaljnjem besedilu: prostorske sestavine).

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

2.2. Veljavnost in spremembe obstoječih občinskih prostorskih aktov

96. člen

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

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

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

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

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

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

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

(7) Občinski prostorski izvedbeni načrti in zazidalni načrti iz tretjega odstavka tega člena, ki so skladni z občinskim prostorskim načrtom, se štejejo za občinske podrobne prostorske načrte po tem zakonu in se lahko spreminjajo in dopolnjujejo po določbah tega zakona, ki urejajo občinski podrobni prostorski načrt.

97. člen

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

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

(2) Če je bil na podlagi ZUreP-1 že uveljavljen prostorski red občine, se ta šteje za občinski prostorski načrt po tem zakonu in se spreminja in dopolnjuje po postopku, kot ga zanj določa ta zakon.

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

2.3. Dokončanje postopkov priprave občinskih prostorskih aktov

98. člen

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

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

(2) Postopki za sprejem prostorskega reda občine, začeti pred uveljavitvijo tega zakona na podlagi določb ZUreP-1, v okviru katerih ta še ni bil javno razgrnjen, se nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona kot občinski prostorski načrt.

(3) Postopki za sprejem občinskega lokacijskega načrta, začeti pred uveljavitvijo tega zakona na podlagi določb ZUreP-1, v okviru katerih ta še ni bil javno razgrnjen, se nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona kot občinski podrobni prostorski načrt.

(4) Postopki za sprejem strategije prostorskega razvoja občine, prostorskega reda občine ali občinskega lokacijskega načrta, začeti pred uveljavitvijo tega zakona na podlagi določb ZUreP-1, v okviru katerih so bili ti akti že javno razgrnjeni, se dokončajo po določbah ZUreP-1. V tem primeru se strategija prostorskega razvoja občine šteje za občinski strateški prostorski načrt, prostorski red občine za občinski prostorski načrt, občinski lokacijski načrt pa za občinski podrobni prostorski načrt.

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

99. člen

(dokončanje začelih postopkov za sprejem prostorskih aktov po ZUNDPP)

- (1) Postopki za sprejem prostorskih aktov po ZUNDPP se nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona.
- (2) Za prostorske izvedbene akte v pripravi se izvede postopek celovite presoje vplivov na okolje skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja.

2.4. Regionalna zasnova prostorskega razvoja

100. člen

(regionalna zasnova prostorskega razvoja)

- (1) Z uveljavitvijo tega zakona se priprava regionalnih zasnov prostorskega razvoja ustavi. Strokovna gradiva se uporabijo kot strokovne podlage za izdelavo občinskih prostorskih načrtov.
- (2) Z ustavitvijo priprave se šteje, da je program priprave izveden in ukinjen programski svet za pripravo regionalne zasnove prostorskega razvoja.
- (3) Ne glede na določbe iz prvega in drugega odstavka tega člena se regionalna zasnova prostorskega razvoja, ki je pripravljena kot predlog v obliki in vsebini, primerni za javno razgrnitev, pri pripravi državnega prostorskega načrta upošteva kot razvojna potreba razvojne regije iz tretjega odstavka 29. člena tega zakona, če s tem soglašajo udeležene občine ali zveza občin in v kolikor gre za prostorske ureditve, za načrtovanje katerih je po določbah tega zakona pristojna država.
- (4) Za predlog regionalne zasnove prostorskega razvoja iz prejšnjega odstavka se šteje tudi regionalna zasnova prostorskega razvoja, za katero še ni izdelano okoljsko poročilo skladno z zakonom, ki ureja varstvo okolja.

3. Ustanovitev pokrajin

101. člen

(ustanovitev pokrajin)

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

4. Prostorski informacijski sistem in prikaz stanja prostora

102. člen

(prostorski informacijski sistem)

- (1) Ministrstvo prične z vzpostavitvijo prostorskega informacijskega sistema v dveh mesecih po uveljavitvi predpisa iz petega odstavka 85. člena tega zakona in ga dokončno vzpostavi v roku dveh let po uveljavitvi tega predpisa. Z začetkom vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema začne le-ta tudi poskusno delovati.
- (2) V roku treh mesecev po uveljavitvi podzakonskega predpisa iz petega odstavka 85. člena tega zakona ministrstvo posreduje občinam razpoložljive podatke iz prostorskega informacijskega sistema za namene priprave prikaza stanja prostora.
- (3) Državne in občinske zbirke prostorskih podatkov, nastale na podlagi določb 147. do 154. člena ZUreP-1, postanejo del prostorskega informacijskega sistema po tem zakonu.

5. Prenehanje uporabe in prenehanje veljavnosti določb ZUreP-1

103. člen

(prenehanje veljavnosti)

- (1) Z dnem uveljavitve tega zakona se prenehajo uporabljati določbe 1. do 16. člena, drugega odstavka 95. člena, 167. do 180. člena in 182. do 191. člena ZUreP-1 v delu, ki se nanaša na prostorsko načrtovanje v smislu tega zakona ter na opremljanje stavbnih zemljišč in komunalni prispevek.
- (2) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati določbe 17. do 79. člena in 135. do 155. člena ZUreP-1.
- (3) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka se še naprej uporabljajo določbe 17. do 79. člena ZUreP-1, potrebne za spreminjanje in dopolnjevanje ter dokončanje postopkov priprave državnih in občinskih prostorskih aktov, ki se skladno z določbami tega zakona nadaljujejo in končajo po določbah ZUreP-1.

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

104. člen

(uporaba podzakonskih predpisov)

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

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

(3) Po uveljavitvi tega zakona ostane v veljavi in se še naprej uporablja Pravilnik o katastru javnega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture (Uradni list RS, št. 56/05) kot skladen s tem zakonom.

105. člen

(potrdilo o namenski rabi zemljišča)

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

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

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

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

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

106. člen

(prenehanje uporabe in prenehanje veljavnosti posameznih določb Zakona o varstvu okolja)

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

(2) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati peti odstavek 41. člena, 49., 66. in 67. člen ter sedmi odstavek 92. člena ZVO-1.

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

107. člen

(dokončanje postopkov presoje vplivov na okolje)

(1) Nosilec posega v okolje iz drugega odstavka 51. člena ZVO-1, načrtovanega z državnim ali občinskim lokacijskim načrtom po predpisih o urejanju prostora, ki je bil do dne uveljavitve tega zakona sprejet, zanj pa ni bilo izdano okoljevarstveno soglasje skladno z določbami 66. ali 67. člena ZVO-1, mora za ta poseg pridobiti okoljevarstveno soglasje.

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

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

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

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

(6) Revizija okoljskega poročila, ki je bila izdelana do dne uveljavitve tega zakona, ali je pripravljavec prostorskega akta do dne uveljavitve tega zakona za njeno izdelavo pisno sklenil ustrezno pogodbo se upošteva v postopku celovite presoje vplivov na okolje skladno z določbami ZVO-1.

8. Dokončanje in izvajanje upravnih postopkov

108. člen

(postopki za odmero komunalnega prispevka)

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

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

109. člen

(postopki za razlastitev po ZUreP-1)

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

9. Uskladitve izrazov

110. člen

(izrazi)

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

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

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

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

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

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

10. Podzakonski predpisi

111. člen

(predpisi Vlade)

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

112. člen

(predpisi ministra)

(1) Minister izda predpise iz petega odstavka 28. člena, petega odstavka 31. člena, petega odstavka 39. člena, četrtega odstavka 42. člena, petega odstavka 56. člena, četrtega odstavka 65. člena, enajstega odstavka 79. člena in četrtega odstavka 86. člena tega zakona v dveh mesecih po uveljavitvi tega zakona.

(2) Minister v soglasju z ministrom, pristojnim za kmetijstvo, izda predpis iz tretjega odstavka 44. člena tega zakona v dveh mesecih po uveljavitvi tega zakona.

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

11. Začetek veljavnosti

113. člen

(začetek veljavnosti)

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

Št. 800-01/06-8/1

Ljubljana, dne 30. marca 2007

Predsednik
Državnega zbora
Republike Slovenije
France Cukjati, dr. med., l.r.