



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska c. 48, P.P.653, 1000 Ljubljana, Slovenija  
Telefon: (01) 47 87 400 • Telefaks: (01) 47 87 422

Številka: 0071-44-2006  
Datum: 10.4.2007

**Vsem občinam v Republiki Sloveniji**

**ZADEVA: Izvajanje določb novega Zakona o prostorskem načrtovanju, ki so vezane na obdobje, neposredno po njegovi uveljavitvi – 1. pojasnila in priporočila**

Spoštovani!

Državni zbor Republike Slovenije je na svoji 26. seji 30.3.2007 sprejel Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt). Zakon bo pričel veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

V preteklih tednih, še pred sprejemom novega ZPNačrt je bilo na Ministrstvo za okolje in prostor posredovano veliko število vprašanj, ki se nanašajo na nadaljevanje postopkov priprave prostorskih aktov, ki jih občine pripravljajo v skladu z dosedanim Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-1), ki ga novi zakon razveljavlja v delu, ki se nanaša na prostorsko načrtovanje, to je na vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja ter postopke za njihovo pripravo in sprejem, na opremljanje stavbnih zemljišč in komunalni prispevek ter vzpostavitev prostorskega sistema.

Občine v skladu z dosenjimi predpisi z različno intenzivnostjo pripravljajo svoja temeljna prostorska akta, to je strategijo prostorskega razvoja občine (SPRO) in prostorski red občine (PRO), ki bi ju morale v skladu z ZUreP-1 sprejeti najkasneje do 20.7. letošnjega leta. Ker občine zaradi različnih razlogov, v veliki meri pa zaradi sistemskih pomankljivosti ZUreP-1, kar je bil tudi razlog za sprejem novega zakona, tega niso bile v stanju storiti, je stanje pripravljenosti teh prostorskih aktov v občinah zelo različno. Nekatere občine so šele na samem začetku priprave, le redke občine pa so te akte tudi že javno razgrnile, dejstvo pa je, da nobena občina v Republiki Sloveniji do sedaj teh prostorskih aktov še ni sprejela.

Glede na različno stanje pripravljenosti SPRO in PRO v posameznih občinah je z novim ZPNačrt dokončanje postopkov njihove priprave v prehodnih določbah zakona različno urejeno.

Zaradi prejetih vprašanj in morebitnih nejasnosti glede nadaljevanja priprave prostorskih aktov občin smo na podlagi obveznosti, ki jih Ministrstvu za okolje in prostor nalaga 88.a člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št.100/05 – uradno prečiščeno besedilo, ZLS-UPB1) ter 64. člen Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št.113/05 – uradno prečiščeno besedilo, ZDU-1-UPB4), pripravili strokovna pojasnila in priporočila, s katerimi želimo olajšati delo občinam, ki pripravljajo prostorske akte na podlagi ZUreP-1. Ta strokovna pojasnila in priporočila bodo služila kot pomoč pri nadaljevanju priprave občinskih prostorskih aktov s ciljem, da pri tem ne bi prihajalo do nepotrebnih zapletov in zaostankov.

## I.

### POJASNILA

- **Bistvene novosti, ki jih na področju priprave prostorskih aktov občin prinaša ZPNačrt**

ZPNačrt uvaja nove prostorske akte na državni in občinski ravni.

Na občinski ravni predvideva **en sam obvezen** prostorski akt – **občinski prostorski načrt (OPN)**. Pripravljal in sprejemal se bo kot enovit dokument, ki bo celovito obravnaval prostorsko problematiko občine in bo hkrati strateški in izvedbeni prostorski akt ter podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja. Zakon pa daje občini tudi možnost, da v kolikor se ji bo to zdelo primerno, strateški del prostorskega načrta sprejme kot samostojen prostorski akt – **občinski strateški prostorski načrt (OSPN)**.

Poleg OPN oziroma OPN in OSPN je v sistemu občinskih prostorskih aktov tudi **občinski podrobni prostorski načrt (OPPN)**, ki ga bodo občine lahko pripravile za posamezne prostorske ureditve. OPPN po zakonu ni obvezen prostorski akt.

Iz prehodnih določbah ZPNačrt izhaja, da bo OSPN v novem sistemu vsebinsko nadomestil sedanjo strategijo prostorskega razvoja občine (SPRO), občinski prostorski načrt bo nadomestil prostorski red občine oziroma PRO in SPRO, v kolikor ga bo občina pripravljala kot enovit dokument, OPPN pa bo nadomestil občinske lokacijske načrte (OLN).

OPN 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). Pri tem *strateški del OPN* določa: izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in usmeritve za razvoj v krajini, za celovito prenavo, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture.

*Izvedbeni del OPN* pa določa območja namenske rabe prostora, prostorske izvedbene pogoje kot jih določa 43. člen zakona (gre za pogoje glede namembnosti posegov v prostor, njihove lege, velikosti in oblikovanja, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, varstvene pogoje, ipd.) in območja, za katera bo občina pripravila občinski podrobni prostorski načrt, v kolikor se bo tako odločila.

Novo vsebino OPN, ki je prostorski akti po ZUreP-1 nimajo, predstavlja *urbanistični načrt (UN)*, ki je v 41. členu določen kot podlaga za določitev vsebin strateškega in izvedbenega dela OPN za območja posameznih mest ali naselij mestnega značaja ter drugih razvojnih središč, ki bodo zaradi predvidenega razvoja postala mesta ali naselja mestnega značaja. Na podlagi UN se bodo v OPN lahko določala tudi območja, za katera se bodo urbanistično-arhitekturne rešitve pridobile z javnim natečajem.

V OPN se bodo *območja namenske rabe prostora* določala kot območja *stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč*, te osnovne namenske rabe pa se bodo lahko delile na območja podrobnejše namenske rabe prostora, ki bodo določene v podzakonskem predpisu ministra.

OPPN se vsebinsko skoraj ne razlikuje od OLN po ZUreP-1, razlika med obema aktoma pa je v tem, da ZPNačrt ne določa, kdaj je njegova priprava potrebna; pripravi se za tista območja oziroma prostorske ureditve, za katere se občina sama tako odloči.

Bistvena vsebinska razlika med prostorskimi akti po ZureP-1 in ZPNačrt je ta, da novi zakon daje nekoliko manjše poudarke strateškim vsebinam, večji pa je poudarek na urbanističnem urejanju mest in drugih naselij.

Večje spremembe ZPNačrt prinaša glede **postopkov** njihove priprave in sprejemanja. Glavna novost je predvsem **vklučitev postopkov celovite presoje vplivov na okolje** v postopke sprejemanja prostorskih aktov.

Pri pripravi občinskih prostorskih načrtih je tudi večja *koordinacijska vloga MOP*, prav tako pa bodo občine s strani države *deležne tudi večje pomoči*, ki se odraža predvsem v lažjem pridobivanju potrebnih prostorskih podatkov, ki so v pristojnosti države in se v okviru **prostorskega informacijskega sistema (PIS)** zbirajo na ministrstvu za prostor ter pri pridobivanju in usklajevanju smernic in mnenj državnih nosilcev urejanja prostora.

## • Prehodno obdobje

V prehodnih in končnih določbah ZPNačrt je urejen **postopen prehod na nove prostorske akte**. Ob uveljavitvi zakona bodo še naprej veljali vsi do takrat veljavni prostorski akti države in občin, ki bodo postopno nadomeščeni z novimi. Urejeno je tudi dokončanje že začelih postopkov priprave posameznih prostorskih aktov, tako, da zaradi prehoda na novo zakonsko ureditev ne bo nobenih zastojev ali celo vračanja postopkov v začetno fazo.

### 1. Priprava novih prostorskih aktov:

Občine morajo svoje nove temeljne prostorske akte – **občinske prostorske načrte (OPN)** sprejeti v **24 mesecih** po uveljavitvi zakona in podzakonskega predpisa, s katerim bo minister za prostor podrobneje predpisal vsebino, obliko in način priprave tega občinskega prostorskega načrta. Zakonski rok za sprejem tega predpisa je 2 meseca po uveljavitvi ZPNačrt.

**OPPN** lahko občine začnejo **pripravljati takoj** po uveljavitvi novega zakona, torej še pred sprejemom OPN. Do uveljavitve OPN se OPPN pripravljajo skladno s prostorskimi sestavinami planskih aktov občin.

### 2. Veljavnost ter spremembe ijn dopolnitve občinskih prostorskih aktov:

**Do uveljavitve OPN bodo lahko ostali v veljavi vsi prostorski akti**, ki so jih občine sprejele po predpisih, ki so veljali pred uveljavitvijo ZUreP-1 in jim je ta veljavnost podaljšal in sicer: **prostorske sestavine planskih aktov občin**, ki so bile sprejete na podlagi Zakona o urejanju prostora iz leta 1984, **vsil prostorski izvedbeni akti**, sprejeti na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor iz leta 1984 (ZUNDPP) ter zazidalni načrti, sprejeti še na podlagi Zakona o urbanističnem planiranju iz leta 1967.

Prostorske sestavine planskih aktov občin ter prostorski ureditveni pogoji (PUP) bodo **prenehali veljati z uveljavitvijo OPN**, prostorski izvedbeni načrti po ZUNDPP ter zazidalni načrti po Zakonu o urbanističnem planiranju pa **bodo lahko veljali tudi po njegovi uveljavitvi**, če bo občina ob sprejemu OPN sprejela odlok, s katerim bo *ugotovila skladnost* teh prostorskih aktov z OPN oziroma OPN in OSPN.

Vsi navedeni prostorski akti se bodo **ves čas** njihove veljavnosti lahko tudi **spreminjali in dopolnjevali**, *prostorske sestavine planskih aktov občin* pa se bodo lahko spreminjale in dopolnjevale **le v času, ki je z ZPNačrt predpisan za sprejem OPN**. Torej se bodo v naslednjih dobrih dveh letih ponovno lahko spreminjale in dopolnjevale tudi prostorske sestavine občinskih planov, ki se po določbah ZUreP-1 od uveljavitve Strategije prostorskega razvoja Slovenije dalje (od 20.7.2004) niso več smele spreminjati in dopolnjevat. Navedene spremembe in dopolnitve se izvedejo ob smiselni uporabi določb novega zakona, ki veljajo za OPN.

Spremembe in dopolnitve prostorskih izvedbenih aktov po ZUNDPP pa se izvedejo po določbah novega zakona, ki urejajo OPPN.

**Nujne spremembe prostorskih planov občin**, ki se nanašajo na razvojne projekte in so povezani s črpanjem sredstev iz kohezijskih skladov oziroma tiste, ki se nanašajo na projekte, pomembne za Republiko Slovenijo, za katere ne bo možno zagotoviti prostih površin znotraj obstoječih stavbnih zemljišč občin, bodo možne tudi z državnimi prostorskimi načrti.

**Vsi prostorski akti, sprejeti po ZUreP-1**, bodo lahko **brez omejitev veljali** tudi po uveljavitvi ZPNačrt in sicer se bo že uveljavljena *SPRO štela za OSPN* po novem zakonu, *prostorski red občine* se bo *štel za OPN*, *OLN* pa se *bo štel za OPPN*. Vsi navedeni prostorski akti se bodo lahko tudi **spreminjali in doponjevali** po postopku, ki jih za posamezne navedene prostorske akte določa ZPNačrt.

### 3. Dokončanje začelih postopkov:

V prehodnih določbah je urejeno tudi **dokončanje postopkov priprave** prostorskih aktov po ZUreP-1, to je strategije prostorskega razvoja občine, prostorskega reda občine in občinskih lokacijskih načrtov, ki v času uveljavitve zakona še ne bodo sprejeti. Nadaljevanje teh postopkov je odvisno od faze njihove priprave. Postopki priprave in sprejema SPRO, PRO in OLN, ki so *že bili javno razgrnjeni*, se bodo nadaljevali in zaključili **po določbah ZUreP-1**, navedeni prostorski akti pa se bodo šteli za prostorske akte po novem zakonu. Priprava tistih prostorskih aktov po ZureP-1, ki pa ob uveljavitvi ZPNačrt *še ne bodo javno razgrnjeni* pa se bo nadaljevala **po določbah novega zakona** in sicer: priprava SPRO kot OSPN ali OPN, priprava PRO kot OPN ter priprava OLN kot OPPN.

Dokončanje postopkov priprave prostorskih izvedbenih aktov po ZUNDPP, ki ob uveljavitvi ZPNačrt še ne bodo sprejeti, se izvede po novem zakonu, zanje pa se izvede tudi postopek celovite presoje vplivov na okolje po Zakonu o varstvu okolja (ZVO-1), če je ta glede na predpise o varstvu okolja potrebna.

### 4. Uporaba podzakonskih predpisov po ZureP-1:

Podzakonski predpisi, sprejeti na podlagi ZureP-1, se uporabljajo do izdaje podzakonskih predpisov po ZPNačrt, razen v tistih delih, v katerih so v nasprotju z določbami novega zakona.

### 5. Lokacijska informacija:

Neposredno ob uveljavitvi ZPNačrt se *ukinja lokacijska informacija v delu*, ki se nanaša na namene **prometa z nepremičninami** in se nadomešča s **potrdilom o namenski rabi zemljišča**: To potrdilo predstavlja podatek o *namenski rabi zemljišča* ter podatek o morebitnih *prostorskih ukrepih*, ki veljajo na določenem zemljišču. Izdaja tega potrdila bo zaradi zmanjšanega obsega vsebine v primerjavi z vsebino sedanje lokacijske informacije enostavnejša za občine, za občane pa hitrejša in bistveno cenejša. V ZPNačrt je tudi določeno, da predložitev lokacijske informacije ali potrdila o namenski rabi zemljišča ni več pogoj v nobenem postopku, pač pa si bo moral organ, ki tovrstne podatke potrebuje za izvedbo posameznega postopka, le-te pridobiti sam.

## II.

### PRIPOROČILA

Kot je bilo že navedeno, ZPNačrt v zvezi z dokončanjem postopkov priprave in sprejema prostorskih aktov, ki jih je uzakonil ZUreP-1 (torej SPRO, PRO in občinskih lokacijskih načrtov - OLN), ločuje dve situaciji:

- po prvi je z dnem uveljavitve ZPNačrt predlog prostorskega akta že **bil razgrnjen oziroma javno obravnavan**,
- po drugi pa **do javne razgrnitve** oziroma javne obravnave **še ni prišlo**.

**V prvem primeru** se bo postopek priprave in sprejema prostorskega akta zaključil po določbah ZUreP-1, tak akt pa se **bo štel za ustrezen akt po ZPNačrt**, kar pomeni, da bo občina na podlagi te fikcije že imela sprejet prostorski akt najnovejše generacije.

**V drugem primeru**, ko akt še ni bil javno razgrnjen oziroma obravnavan, pa se bo njegov postopek moral zaključiti skladno z določili ZPNačrt. Morebitno že izdelano strokovno gradivo se lahko v tem primeru vsekakor uporabi tudi za pripravo nove generacije aktov, pri čemer bo seveda že pripravljene vsebine potrebno prilagoditi tistim, ki jih določa ZPNačrt.

Glede na to, da je z novim zakonom predvidena racionalizacija priprave občinskih prostorskih aktov in sicer **združitev** strateških vsebin, ki so sicer predmet SPRO in izvedbenega dela, ki je po še veljavni zakonodaji predmet PRO, **v enovit občinski prostorski dokument – občinski prostorski načrt (OPN)**, vsem občinam svetujemo, da strokovno delo zasnujejo tako, da bo možno izvesti kar najhitrejši prehod iz faze strateškega načrtovanja v fazo načrtovanja, ki se nanaša na določanje namenske rabe prostora na ravni katastrskega načrta s sočasnim oblikovanjem meril in pogojev za urbanistično načrtovanje na območjih posameznih enot urejanja prostora. S tem bo dosežena znatna racionalizacija dela in sredstev, predvsem pa bo možno skrajšati čas izvedbe predvidenih postopkov, saj bo možno vse zahtevane vsebine pripraviti, obravnavati in sprejeti v enem samem postopku. K temu naj dodamo še to, da bo v tem postopku možno izvesti tudi celovito presojo vplivov na okolje, kolikor bo to zahtevano s strani ministrstva, pristojnega za varstvo okolja.

Do sedaj povedano pomeni konkretno na primeru SPRO in PRO sledeče:

- V kolikor je občina že javno razgrnila oba temeljna občinska dokumenta, ju bo tudi po uveljavitvi ZPNačrt sprejela po postopku, kot ga določa ZUreP-1 in z vsebino, kot jo ZUreP-1 ter Pravilnik o podrobnejši vsebini, obliki in načinu priprave strategije prostorskega razvoja občine ter vrstah njenih strokovnih podlag (Ur. List RS, št. ) in Pravilnik o podrobnejši vsebini, obliki in načinu priprave prostorskega reda občine ter vrstah njegovih strokovnih podlag (Ur. List RS, št. 127/04 ) določa za SPRO in PRO.
- Kjer pa do uveljavitve ZPNačrt osnutek SPRO še ne bo javno razgrnjen, se bo postopek lahko nadaljeval po določbah novega zakona z enako vsebino, kot je bil začel in končal bodisi kot OSPN, bodisi kot strateški del občinskega prostorskega načrta (OPN). Pri tem je potrebno opozoriti, da je vsebina sedanje SPRO zahtevnejša in obsežnejša od predpisane vsebine OSPN oziroma strateškega dela OPN, zato se lahko priprava novega strateškega načrta nadaljuje z enako vsebino (če je že dosti narejenega), lahko pa se nekatere vsebine tudi opusti (predvsem krajinske zasnove, ki niso več predpisane).
- Analogno SPRO se bo postopek priprave PRO, v kolikor do uveljavitve zakona ta še ni bil javno razgrnjen, končal po določbah ZPNačrt kot OPN. V tem primeru se bo morala vsebina PRO prilagoditi vsebinam, kot jih ZPNačrt določa za izvedbeni del OPN (v mestih

in večjih naseljih tudi na podlagi urbanističnih načrtov), pri čemer se bo potrebno prilagoditi predvsem nekoliko spremenjeni členitvi prostora ter določitvi namenskih rab prostora, katere so v novem zakonu določene drugače, kot jih določa veljavni, na podlagi ZUreP-1 izdani pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave PRO. Sprememba pri namenskih rabah je predvsem ta, da je vse, kar je dosedaj predstavljalo poselitveno območje, po novem območje stavbnih zemljišč, osnovne namenske rabe, kot jih določa pravilnik pa bi ob smiselni uporabi lahko predstavljale (neobvezne) vrste podrobnejše namenske rabe.

- V kolikor se bo glede na določbe novega ZPNačrt priprava SPRO oziroma PRO nadaljevala po določbah novega zakona, bo moral župan sprejeti **sklep, s katerim bo ugotovil, kakšno je stanje** pri pripravi obeh prostorskih aktov, ki jih je občina pripravljala po ZUreP-1. S tem sklepom bo potrebno ugotoviti, kaj je bilo do uveljavitve ZPNačrt že narejenega in kakšni postopki so že bili izvedeni ter **kako bo potekala nadaljna priprava** teh prostorskih aktov. V navedenem sklepu se bodo ugotovitve o stanju priprave obeh dokumentov ter odločitve glede priprave novih nanašale na vse točke, kot jih za pripravo prostorskih aktov po ZPNačrt vsebuje **sklep o začetku priprave prostorskega akta** po 46. členu:
  1. *ocena stanja* – oceno stanja predstavlja ugotovitev, da je prišlo do uveljavitve novega zakona, zaradi česar se bo priprava SPRO in PRO nadaljevala po določbah ZPNačrt. Ob tem bo potrebno ugotoviti, v kakšni fazi priprave je vsak od navedenih prostorskih aktov ter katera uradna dejanja (npr. prva ali druga prostorska konferenca, pridobitev smernic, ipd.) so bila že izvedena. Potrebno se bo tudi odločiti, ali bo postopek obeh prostorskih aktov potekal kot enovit dokument, torej OPN, ali kot OPN in OSPN ter katere vsebine bo zaradi te odločitve potrebno še dopolniti (npr. urbanistične načrte) ali opustiti (ker jih ZPNačrt ne zahteva). V tem sklepu bo potrebno tudi ugotoviti, v kakšni fazi se nahajajo postopki v zvezi s pripravo celovite presoje vplivov na okolje;
  3. *način pridobitve strokovnih rešitev* – navesti bo potrebno, za katere prostorske ureditve se bodo npr. strokovne rešitve pripravile v variantah oziroma ugotoviti, da so te že izdelane;
  4. *roki za pripravo prostorskega akta* – določiti bo potrebno nove roke glede na drugačne postopke po ZPNačrt;
  5. *navedba nosilcev urejanja prostora*, ki bodo podali smernice za načrtovane prostorske ureditve – v kolikor so smernice že podane, bo to v tem delu potrebno navesti, saj njihova ponovna pridobitev ne bo potrebna.
- Glede na to, da se bo priprava obeh prostorskih aktov **nadaljevala po določbah novega zakona** kot OSPN in OPN oziroma kot enovit OPN (s strateškim in izvedbenim delom), bo potrebno tudi vsebino tega (teh) prostorskega akta (prostorskih aktov) prilagoditi določbam novega zakona.

Ker je vsebina sedanje SPRO zahtevnejša in obsežnejša od predpisane vsebine OSPN oziroma strateškega dela OPN, se lahko priprava novega strateškega načrta nadaljuje z enako vsebino (če je že dosti narejenega), lahko pa se nekatere vsebine tudi opusti (predvsem krajinske zasnove, ki niso več predpisane). Glede na določbe 39. člena ZPNačrt pa bo treba v tem delu jasno opredeliti območja naselij in območja razpršene poselitve ter določiti mesta in naselja mestnega značaja ter razvojna središča, za katera se bodo izdelovali urbanistični načrti. Morebitna že izdelana gradiva za pripravo urbanističnih zasnov (po ZUreP-1), se bodo uporabila za pripravo urbanističnih načrtov, kar v praksi pomeni, da se jih bo nadgradilo oziroma dopolnilo na način, kot to določa 41. člen predloga novega zakona.
- Vsebina PRO se bo morala prilagoditi vsebini, kot jih ZPNačrt določa za izvedbeni del OPN (v mestih in večjih naseljih tudi na podlagi urbanističnih načrtov), pri čemer bo

potrebno prilagoditi predvsem določitev namenske rabe prostora, ki so v novem zakonu določene drugače, kot jih določa veljavni, na podlagi ZUreP-1 izdani pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave PRO. Sprememba pri namenskih rabah je predvsem ta, da je vse, kar je dosedaj predstavljalo poselitveno območje, po novem območje stavbnih zemljišč, osnovne namenske rabe, kot jih določa pravilnik pa bi lahko predstavljale (neobvezne) vrste podrobnejše namenske rabe.

- Glede na določbe 104. člena ZPNačrt, da se podzakonski predpisi, sprejeti na podlagi ZUreP-1 uporabljajo do izdaje novih podzakonskih predpisov, v kolikor niso v nasprotju z novim zakonom, se jih bo dokler ne bodo pripravljene novi podzakonski predpisi, smiselno uporabljali tudi za pripravo OPN oziroma OSPN. „Smiselna uporaba“ pomeni, da npr. nekaterih določb, ki se nanašajo na vsebine, ki jih novi prostorski akti nimajo, se v tem delu ne bodo uporabljali. Ker veljavni zakon in podzakonski predpisi ne določajo vsebine urbanističnega načrta, bo pri njegovi pripravi potrebno smiselno uporabljati določbe glede priprave urbanistične zasnove in jih nadgraditi in dopolniti v smislu določb novega zakona.
- Nekaj težav bi občine lahko imele pri pripravi OPN, saj vsebina PRO, kot jo določa ZUreP-1 in veljavni pravilnik, ni povsem enaka vsebini OPN. Takšne težave bi lahko nastale predvsem pri členitvi prostora in določanju namenske rabe prostora, saj kot smo že opozorili, zakon za t.i. »poselitveno območje« predvideva le določitev območij stavbnih zemljišč (pravilnik o PRO ima bistveno več t.i. »osnovnih namenskih rab«). Da do tovrstnih zapletov ne bo prišlo, ministrstvo že intenzivno pripravlja nov podzakonski predpis, ki se nanaša na vsebino, obliko in način priprave občinskih prostorskih načrtov, ki ga bo minister izdal v roku dveh mesecev po uveljavitvi zakona. Ta podzakonski predpis bodo v največji možni meri povzegal sedanji pravilnik o PRO in ga nadgrajeval (predvsem z določbami glede urbanističnega načrta) ter na novo uredil določbe v zvezi s členitvijo prostora ter z določitvijo namenske rabe prostora in vrstami podrobnejše namenske rabe.
- Po ZPNačrt se urbanistični načrt izdelava za mesta in naselja mestnega značaja ter druga razvojna središča, podobno kot to določa ZUreP-1 za urbanistično zasnovo. Čeprav je med ZUreP-1 in ZPNačrt manjša razlika v določbi glede obveznosti priprave urbanistične zasnove oziroma urbanističnega načrta, pa bo v praksi šlo verjetno za popolnoma ista naselja.  
Za manjše širitve naselja ne bo nujna priprava urbanističnega načrta. Sicer pa urbanistični načrt, kot ga določa predlog ZPNačrt, ni načrt, ki bi bil po vsebini povsem drugačen od vsebin, ki so na splošno določene za OPN – gre le za to, da se v mestih in večjih naseljih, predvsem v izvedbenem delu, zaradi specifične prostorske problematike dodajo nekatere vsebine, nekatere pa se podrobneje obdelajo, odvisno od problematike in velikosti naselja.

#### **SKLEP:**

Iz navedenega izhaja, da se bodo vsi postopki priprave prostorskih aktov po ZUreP-1 nadaljevali tam, kjer se bodo ob uveljavitvi ZPNačrt nahajali, brez ponavljanja že izvedenih postopkov. Ob uveljavitvi novega zakona pa bodo morali župani tistih občin, ki prostorske akte po ZUreP-1 že pripravljajo, sprejeti sklep, s katerim bodo ugotovili stanje pri pripravi posameznega prostorskega akta in določili, kako se bo postopek nadaljeval.

Tudi do večjih vsebinskih težav ne bi smelo priti, saj ne gre za bistveno drugačne vsebine prostorskih aktov, kot jih določa ZUreP-1, gre predvsem za nekatere drugačne vsebinske poudarke v teh aktih. Vsa gradiva, ki jih bodo občine do uveljavitve novega zakona že pripravile, bodo lahko uporabile za nove prostorske akte.

V izogib morebitnim problemom ob prehodu na novo zakonsko ureditev pa je potrebno poudariti, da bo ministrstvo podzakonski predpis glede OPN izdalo v roku, kot ga določa zakon.

Naše osnovno priporočilo v sedanjem oziroma prehodnem času pa je vsekakor to, da v kolikor do dne uveljavitve zakona predlogov SPRO ali PRO še ne boste javno razgrnili (opravljena javna razgrnitev bi pomenila, da lahko enostavno delate dalje po določbah ZUreP-1, praktično ne-ozirajoč se na ZPNačrt), nadaljujete s pridobivanjem potrebnih podatkov (v kolikor ste šele na začetku priprave SPRO in PRO) ter z analitičnim strokovnim delom, prekinete pa vse trenutne aktivnosti, vezane na posamezne postopkovne korake sprejemanja SPRO oziroma PRO. S tem se boste izognili nepotrebnim nadaljnjim zapletom pri sprejemanju novih prostorskih aktov, predvsem pa se boste izognili morebitnim nepotrebnim stroškom, ki so s tem povezani.

Ob tem vam tudi sporočamo, da bodo tem pojasnilom in priporočilom ciklično sledila še nadaljna, ki bodo usmerjena v podrobnejša vsebinska vprašanja, ki jih bodo imele občine v prehodnem obdobju glede nadaljevanju dela na občinskih prostorskih aktih.

S spoštovanjem in lepimi pozdravi!

**Metka ČERNELČ**  
**GENERALNA DIREKTORICA**  
**DIREKTORATA ZA PROSTOR**