



Vsem občinam v Republiki Sloveniji
Skupnost občin Slovenije
Združenje mestnih občin Slovenije
Združenje občin Slovenije

Številka: 010-6/2018/233
Datum: 18. 9. 2018

**Zadeva: Pojasnila za izvajanje Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2):
izdajanje potrdil o namenski rabi prostora in lokacijskih informacij na
območju državnih prostorskih aktov**

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja (v nadaljevanju: *ministrstvo*) izdaja pojasnila za izvajanje Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) v zvezi z izdajanjem potrdil o namenski rabi prostora in lokacijskih informacij za zemljišča, ki se nahajajo znotraj območij veljavnih državnih prostorskih aktov (v nadaljevanju: *DPA*), s katerimi dodatno pojasnjuje relacijo med državnimi in občinskimi prostorskimi akti, posledice, ki jih ima sprejem *DPA* na občinske prostorske akte (*OPA*), ter vpliv na izdajanje potrdil o namenski rabi prostora in lokacijskih informacij za taka zemljišča.

Novi ZUreP-2 se uporablja od 1. 6. 2018. Pred tem je področje prostorskega načrtovanja krovno urejal Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO; v nadaljevanju: *ZPNačrt*), umeščanje prostorskih ureditev državnega pomena pa Zakon o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (Uradni list RS, št. 80/10, 106/10 – popr. in 57/12; v nadaljevanju: *ZUPUDPP*), pred njima pa Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP; v nadaljevanju: *ZUreP-1*).

ZUreP-2 najprej v 259. členu glede lokacijske informacije določa, da ta vsebuje podatke o izvedbeni regulaciji prostora iz (vseh) veljavnih prostorskih aktov, podatke o obstoju drugih javnopravnih dejstev v prostoru in podatke o pravnih režimih, ki veljajo na določenem zemljišču. Med drugimi so to podatki o namenski rabi prostora, prostorski izvedbeni pogoji, podatki o pravnih režimih itd. Lokacijski informaciji se lahko priloži tudi kopija grafičnega dela prostorskega akta. Če se za območje ali zemljiško parcelo, na katero se nanaša lokacijska informacija, pripravlja sprememba prostorskega akta, se to v lokacijski informaciji posebej navede. Lokacijsko informacijo izda občina. Ima naravo potrdila iz uradne evidence in se izda v skladu s predpisi o upravnem postopku proti plačilu upravne takse.

ZUreP-2 nato glede potrdila o namenski rabi prostora v 260. členu določa, da to potrdilo (med drugim) vsebuje podatek o namenski rabi prostora, kot jo določa občinski prostorski načrt (v nadaljevanju: *OPN*), ter da se potrdilo lahko priloži tudi kopija grafičnega dela *OPN*. Če se za zemljišče, na katero se potrdilo nanaša, pripravljajo spremembe prostorskega akta, je to treba v potrdilu posebej navesti. Potrdilo o namenski rabi zemljišča izda občina. Ima naravo potrdila iz uradne evidence in se izda skladno s predpisi o upravnem postopku proti plačilu upravne takse.

Glede na navedeno lokacijske informacije in potrdila o namenski rabi prostora izdajajo izključno občine (občinski organi, pristojni za urejanje prostora), tako v lokacijski informaciji kot potrdilu pa je treba navesti namensko rabo zemljišča, kot je ta določena z *OPN*, oz. če občina *OPN* še ni sprejela, z veljavnimi prostorskimi sestavinami planskih aktov občine. V lokacijski informaciji in potrdilu je treba tudi opozoriti, če se na tem zemljišču pripravljajo spremembe prostorskega akta.

Ker mora občina v lokacijski informaciji navesti tudi prostorske izvedbene pogoje, ki veljajo na obravnavanem zemljišču, je treba opozoriti, da v primeru, ko se to zemljišče nahaja na območju *DPA*, občina določb *DPA* na konkretno zemljišče ne interpretira, ampak v lokacijski informaciji navede le sklic na veljavni *DPA*. Lokacijska informacija je že od njene uzakonitve leta 2002 (*ZUreP-1*) edini uradni instrument celovitega informiranja o prostorskih režimih, ki veljajo na določenem zemljišču. Kot tako jo ohranja tudi *ZUreP-2*. Glede na to mora lokacijska informacija vključevati vse relevantne podatke iz prostorskih in sorodnih aktov, ki veljajo na zemljišču, na zahtevo pa se ji (kot navedeno) priloži tudi kopija grafičnega dela prostorskega akta, ki se nanaša na predmetno zemljišče. Glede opozorila o pripravi sprememb prostorskega akta pa je treba opozoriti, da seveda ta določba velja tudi v primeru priprave novih prostorskih aktov, in sicer tako *OPA* kot *DPA*, v pripravo katerih je vsaka občina, na območju katere se *DPA* pripravlja, obveščena od samega začetka njegove priprave.

V zvezi z namensko rabo prostora *ZUreP-2* v 90. členu določa tudi, da:

- državni prostorski načrt (v nadaljevanju: *DPN*) sprejme Vlada RS z uredbo,
- se občinski prostorski izvedbeni akti do njihove ustrezne spremembe ne smejo uporabljati v delih in glede prostorskih ureditev, glede katerih so v neskladju s sprejetim *DPN*, ter da
- občina uskladi prostorske izvedbene akte z *DPN* ob njihovih naslednjih spremembah tako, da v njih prikaže območje tega *DPN* s svojo enoto urejanja prostora in z namensko rabo prostora v skladu z usmeritvami, ki jih poda ta *DPN*.

Podobne določbe so vsebovali vsi predhodni prostorski predpisi (*ZUPUDPP*, *ZPNačrt*, *ZUreP-1*), na podlagi katerih so bili sprejeti naslednji *DPA*:

- državni lokacijski načrti na podlagi *ZUreP-1*,
- državni prostorski načrti na podlagi *ZPNačrt* in
- državni prostorski načrti na podlagi *ZUPUDPP*.

Na območjih nekaterih občin še danes veljajo tudi naslednji *DPA*:

- lokacijski in ureditveni načrti, ki jih je na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 29/95 – ZPDF, 44/97, 9/01 – ZPPreb, 23/02 – odl. US in 110/02 – *ZUreP-1*) sprejela država,
- lokacijski načrti, sprejeti na podlagi Zakona o graditvi objektov na mejnih prehodih (Uradni list RS, št. 44/07 – uradno prečiščeno besedilo, 80/10 – *ZUPUDPP* in 61/17 – *ZUreP-2*),
- lokacijski načrti, sprejeti na podlagi Zakona o ukrepih za odpravo posledic določenih zemeljskih plazov večjega obsega iz let 2000 in 2001 (Uradni list RS, št. 3/06 – uradno prečiščeno besedilo, 80/10 – *ZUPUDPP*, 109/12 in 61/17 – *ZUreP-2*) ter
- ureditveni načrt obnove, sprejet na podlagi Zakona o popotresni obnovi objektov in spodbujanju razvoja v Posočju (Uradni list RS, št. 26/05 – uradno prečiščeno besedilo, 114/06 – *ZUE* in 61/17 – *ZUreP-2*).

DPA sam ne določa namenske rabe prostora. S sprejetjem DPA so določene nove prostorske ureditve, ki imajo za posledico tudi spremembo namenske rabe prostora. Namenska raba prostora pa s tem še ni bila tudi avtomatično na novo določena, saj namensko rabo prostora v skladu z vsakokratnim prostorskimi predpisi določajo občine v svojih prostorskih aktih (od ZPNačrt dalje v OPN). Občine so bile že od uveljavitve ZUreP-1 leta 2002 dalje dolžne upoštevati veljavne DPA oz. kadar je bilo primerno, te predpise tudi uporabljati. Od uveljavitve ZUPUDPP dalje pa so občine v OPN dolžne območje DPN prikazati s svojo enoto urejanja prostora (ali več enotami) in v njej tudi določiti namensko rabo prostora.

V postopku priprave OPN občine določijo namensko rabo prostora na svojem območju (21. člen ZLS določa, da predstavlja načrtovanje prostorskega razvoja ter opravljanje nalog na področju posegov v prostor in graditve objektov v skladu z zakonom eno od temeljnih nalog občin), tega pa ne morejo storiti brez upoštevanja vseh veljavnih režimov, ki na določanje te rabe vplivajo: poleg (državnih in lokalnih) režimov s področja varstva voda, kulturne dediščine, ohranjanja narave itd. so občine dolžne upoštevati tudi DPA.

Od ZUPUDPP dalje DPN vsebujejo tudi usmeritve za določitev namenske rabe prostora, upoštevajoč katere občine v OPN določijo namensko rabo prostora na območju DPN. Za tiste DPA, ki teh usmeritev ne vsebujejo, pa občina določi namensko rabo prostora v skladu s [7. priporočili](#), ki jih je ministrstvo julija 2009 pripravilo za prikazovanje območij DPA v OPN. S sprejetjem takega OPN občina določi namensko rabo prostora tudi na podlagi DPA in jo posledično navede v vsakokratnem potrdilu o namenski rabi prostora in lokacijski informaciji.

Glede na to, da vse občine še niso določile namenske rabe prostora na podlagi veljavnih DPA, je treba pojasniti, da občina v takem primeru navede takšno namensko rabo, ki velja v skladu s trenutno veljavnim OPA. Ne glede na to pa ministrstvo meni, da je občina dolžna prosilca potrdila o namenski rabi prostora oz. lokacijske informacije hkrati opozoriti tudi na to, da na zemljišču velja DPA, pa iz namenske rabe prostora v OPA to (še) ni razvidno, in sicer predvsem zato, ker se v skladu z drugim odstavkom 90. člena ZUreP-2 občinski prostorski izvedbeni akti do njihove ustrezne uskladitve z DPA ne smejo uporabljati v delih in glede prostorskih ureditev, glede katerih so v neskladju s sprejetim DPN. Če občina tega v potrdilu ne navede, prosilcu ne poda celovite informacije o prostorskih režimih, ki veljajo na določenem zemljišču.

Ministrstvo občine ponovno obvešča, da so vsi podatki o DPA dostopni na spletni strani <http://www.pis.gov.si/>, sicer pa vsaki občini takoj po sprejemu DPA ministrstvo posreduje njegov tiskan in elektronski izvod. Hkrati pa občine poziva, da pri pripravi OPA upoštevajo ZUreP-2 in ta pojasnila ter jih ponovno seznanja, da je ministrstvo, v skladu s 64. členom Zakona o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 17/13 – odl. US, 21/13 – ZVRS-G) in v skladu z 88.a členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) pristojno tudi za nadzor zakonitosti in ustavnosti splošnih in posamičnih aktov občin s področja urejanja prostora, in je dolžno v zvezi z OPA, ki so sprejeti na podlagi neustreznih zakonskih podlag, uvesti postopek nadzora.

S spoštovanjem,

Barbara RADOVAN
GENERALNA DIREKTORICA
DIREKTORATA ZA PROSTOR,
GRADITEV IN STANOVANJA