Zbirka odgovorov na vprašanja

glede uporabe Uredbe o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije

1. **Vprašanje:**
   Če imamo že zaradi površine ravne strehe obveznost postavitve FN panelov na streho objekta, ali to pomeni, da je zahtevi iz uredbe zadoščeno, ali je treba postaviti FN panele tudi na parkirišče, namenjeno tej isti stavbi, če površina parkirišča presega 1000 m^2?

   Odgovor:
   ZUNPEOVE predpisuje v 9. členu obveznost umestitev fotonapetostnih panelov na posameznih površinah v primeru:
   - novogradnje utrjenega parkirišča, katerega tlorisna površina znaša 1000 m^2 ali več;
   - novozgrajenih objektov, katerih tlorisna površina strehe znaša 1000 m^2 ali več;
   - prizidave objekta v vertikalni smeri, kjer je tlorisna površina strehe prizidave 1000 m^2 ali več;
   - prizidave objekta v horizontalni smeri, kjer je tlorisna površina strehe prizidave 1000 m^2 ali več, in
   - rekonstrukcije objekta, pri kateri se posega tudi v nosilno konstrukcijo strehe, katere tlorisna površina znaša 1000 m^2 ali več.

   Namen določbe je **čim večje izkoriščanje obstoječih grajenih površin** in s tem racionalna raba prostora pri doseganju ciljev Slovenije glede proizvodnje električne energije iz OVE.
   Določba zato jasno pove, da je treba fotonapetostne naprave namestiti na določene predpisane **površine** ne glede na to, ali so te površine med seboj (funkcionalno ali drugače) povezane. **Vsaka od teh površin torej pomeni samostojno obveznost.**

2. **Vprašanje:**
   Kakšno dovoljenje je treba pridobiti za postavitev FN panelov do 1 MW na nepozidanem stavbnem zemljišču?

   Odgovor:
   Skladno z 9. členom Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) ter njeno prilogo 1 se fotonapetostna elektrarna z električno močjo na pragu do 1 MW uvršča med manj zahtevne objekte. Za manj zahtevne objekte je treba pridobiti gradbeno dovoljenje.

Gradbeno dovoljenje ni potrebno v izjemah, ko gre za umeščanje fotonapetostnih naprav na ali ob objekte in se postavitev izvede skladno z Uredbo o samooskrbi z električno energijo iz obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 43/22) ali Uredbo o manjših napravah za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije ali s soproizvodnjo z visokim izkoristkom (Uradni list RS, št. 14/20 in 121/21 – ZSROVE), morajo pa biti izpolnjeni predpisani pogoji po teh uredbah (glejte tudi odgovor na naslednje vprašanje).

3. **Vprašanje:**
Kdo bo pred postavitvijo FN panelov na streho obstoječega objekta preveril, ali streha statično to sploh dopušča?

Odgovor:
Možnost postavitve fotonapetostne naprave na obstoječo streho se preveri z različnih vidikov, pri tem pa sodeluje strokovnjak s posameznega področja. Pri statični presoji je to strokovnjak s področja gradbenih konstrukcij.
Uredba o manjših napravah za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije ali s soproizvodnjo z visokim izkoristkom (Uradni list RS, št. 14/20 in 121/21 – ZSROVE) v 4. členu določa kot pogoj za postavitev tudi statično presojo:
»... pri montaži na ali v objekt se pred začetkom del izdela statična presoja, s katero se dokaže, da zaradi dodatne obremenitve njegove konstrukcije ne bosta ogroženi mehanska odpornost in stabilnost objekta. Statična presoja se izdela tudi, če se naprava, ki proizvaja električno energijo z izkoriščanjem vetrne energije, montira ob objekt. Statično presojo izdela pooblaščeni inženir s področja gradbeništva;«.

4. **Vprašanje:**
Ali v primeru postavitve FN naprav na parkirišča nad 1000 m^2 pogoji iz uredbe OVE glede zazelenitve in zasaditve dreves prevladajo nad pogoji iz prostorskega izvedbenega akta, in v tem primeri pogoji iz npr. OPPN ne veljajo?

5. **Vprašanje:**
A je res nujno umestiti FN naprave na parkirišča v večstanovanjski soseski, ki je ob robu gozda in je zunanje parkirišče določeno z OPPN?
Je pa parkirišče oblikovano tako, da so drevesa umeščena med parkirišči in so predvidene zelene cezure (dejansko sta dve ločeni parkirišči z dvema dostopoma).
Dodatna obrazložitev: v medijih smo lahko prebrali, da se prednostno umešča v industrijska območja in trgovske površine. Površine pred večstanovanjskimi objekti naj bi bile izvzete.

Odgovor:
Pri postavitvi FN na parkirišča je treba posebno pozornost nameniti ozelenitvi, ki prispeva h kakovostnemu bivanju. Pri tem se v prvi vrsti upoštevajo splošna določila, npr. peti odstavek 7. člena uredbe OVE, ki daje možnost, da prostorski izvedbeni pogoji iz PIA (DPN, OPN, OPPN, OUNK) prevladajo nad PIP iz uredbe OVE, če so le-ti bolj strogi (večji delež zelenih površin in dreves), prvi so namreč pomembni za uresničevanje javnega interesa na področju zdravja ljudi (zelene površine).
Če PIA ne določa drugače, je treba upoštevati tudi drugi in tretji odstavek 14. člena uredbe OVE, ki predpisujeta delež raščene površine in število dreves ter način umeščanja pri novogradnji utrjenega parkirišča.
Projektant in občina morata pri umeščanju FN naprav na parkirišče pretehtati javni interes glede zelenih površin, kot so določene v PIA oziroma po uredbi OVE.

Uredbe OVE daje v četrtem odstavku 9. člena tudi možnost izjeme od postavitve FN naprav pri novogradnji utrjenega parkirišča, katerega tlorisna površina je 1000 m^2 ali več, če pri tem ni mogoče izpolniti prostorskih izvedbenih pogojev iz prostorskega izvedbenega akta glede zelenih površin in ozelenitve, če so določeni glede:
– deleža zelenih površin ali raščene površine, ki se zagotavlja na gradbeni parceli,
– števila dreves, ki se zagotovijo na gradbeni parceli ali predpisanem območju,
– intenzivne zelene strehe ali debeloslojne zelene strehe.

6. **Vprašanje:**
Je postavitev fotonapetostnih naprav na strehah obvezna tudi v primeru, ko se na zemljišču enega investitorja gradita dva nepovezana objekta, katerih strehi skupaj presegata 1000 m^2?

Odgovor:
Namen določbe je **čim večje izkoriščanje obstoječih grajenih površin** in s tem racionalna raba prostora pri doseganju ciljev Slovenije glede proizvodnje električne energije iz OVE.
Določba zato jasno pove, da je treba fotonapetostne naprave umestiti/namestiti na določena predpisana prednostna območja oziroma **površine** ne glede na to, ali so te površine med seboj (funkcionalno ali drugače) povezane. **Vsaka od teh površin je torej samostojna obveznost, kot izhaja iz 1. točke 8. člena in 9. člena ZUNPEOVE**.

7. **Vprašanje:**
V zvezi z ZUNPEOVE in uredbo o OVE prosim za interpretacijo določila »največ 5 m od roba najbolj zunanjega energetskega objekta« – ali se to določilo nanaša samo na območja RTP in RP ali tudi na območja drugih objektov za proizvodnjo elektrike.

Odgovor:
V prvem odstavku 8. člena ZUNPEOVE sta kot prednostni območji določeni tudi območji (1) objektov za proizvodnjo elektrike in (2) RTP/RP. To sta območji, na katerih lahko obstaja veliko neizkoriščenih površin, ki so v okoljskem in prostorskem smislu »razvrednotene«, poleg tega pa so ta območja primerna zaradi že zgrajene ustrezne infrastrukture in enostavnejših tehničnih rešitev priklopa FN. Ta območja pa je bilo treba zamejiti, zato zakon določa mejo 5 metrov od roba zunanjih objektov, pri čemer se ta omejitev nanaša tako na območja objektov za proizvodnjo elektrike kot na območja RTP/RP.

8. **Vprašanje:**
Umeščanje na parkirišča: določilo se mi zdi smiselno, nekoliko manj jasno pa določilo, ki ga je treba sočasno upoštevati, to je 1 drevo na 4 parkirna mesta + da se z razporeditvijo ne sme preprečevati osončenosti modulov. Ali je to dejansko izvedljivo?

Odgovor:
Tretji odstavek 14. člena uredbe OVE določa, da če prostorski izvedbeni akt ne določa drugače, se pri novogradnji utrjenega parkirišča, katerega tlorisna površina je 1000 m^2 ali več, umesti predpisano število dreves. Prepisano število dreves se določi po enačbi eno drevo na štiri parkirna mesta, ki se pri načrtovanju novega parkirišča umesti v sklopu zelenih površin oziroma v predpisani velikosti sadilne jame, tako da ne onemogočajo pridobivanja energije iz FN naprav. Določba ne predpisuje, da se na vsaka štiri parkirna mesta zasadi eno drevo, ampak gre za določanje števila dreves glede na število parkirnih mest.

9. Vprašanje:

V 12. členu uredbe OVE je v drugem odstavku navedeno, da se za novogradnje, kjer v prostorskem aktu niso določeni faktorji zazidanosti, faktorji prekritih površin ali faktorji raščenih površin, upoštevajo minimalni faktorji iz priloge.
Faktorji iz priloge pa po samem pomenu in vsebini ne morejo biti vsi minimalni.
Prosimo vas za pojasnila:

- *Če je v prostorskem izvedbenem aktu določen le faktor zazidanosti, ali se morajo upoštevati faktorji iz uredbe? Noben veljavni predpis doslej ni določal faktorja prekritih površin FPP ali faktorja raščenih površin FRP (le priročnik DPR iz leta 2021, faktor zazidanosti pa je bil določen le opcijsko).*
- *Kako se ugotavlja skladnost z uredbo, npr., ko je faktor prekritih površin minimalno 80 % in faktor raščenega terena minimalno 20 %?*

Kako se ugotavlja skladnost z uredbo v primeru novogradnje objekta iz 12. člena, ko faktorji niso določeni v prostorskem aktu, in faktor zazidanosti z novim objektom ne doseže minimalnega iz priloge?.

Odgovor:

Drugi odstavek 2. člena uredbe OVE določa oziroma predpisuje faktorje, ki se uporabijo, ko posamezni faktor zazidanosti oziroma faktor raščene površine nista predpisana v PIA za posamezni tip stavbe znotraj posamezne namenske rabe, katerih tlorisna površina strehe je enaka ali presega tlorisno površino 1000 m^2.
Če je v PIA predpisan faktor zazidanosti in delež odprtih bivalnih površin oziroma faktor zelenih površin (oziroma se raščeni teren – zelene površine opredelijo s katerim drugim deležem), se faktorji iz priloge ne uporabijo. Če je v PIA določen zgolj faktor zazidanosti ali zgolj faktor/delež zelenih površin, namenjen zagotavljanju zelenih površin (raščeni teren), se iz priloge uporabi zgolj tisti, ki v PIA ni predpisan.
Priloga določa tri faktorje, faktor zazidanosti, faktor prekritih površin in faktor raščene površine. Faktor prekrite površine in faktor raščene površine skupaj sestavljata celotno velikost gradbene parcele, zato sta predpisani vrednosti dokončni in ju ni možno spreminjati (povečevati ali zmanjševati). Faktorja sta podrobneje predstavljena v priročniku Načrtovanje in organizacija gradbene parcele stavbe.
Faktor zazidanosti je določen kot minimalni, kar pomeni, da se lahko poveča, vendar ne sme preseči vrednosti faktorja prekritih površin in ob tem se ne sme zmanjšati faktor raščenih površin. Pri povečavi faktorja zazidanosti je treba upoštevati vsa druga določila iz PIA, kot so dostop do stavbe, zagotavljanje prometnih, tehnoloških in komunalnih prekritih površin na terenu, zagotoviti predpisane odmike, zagotoviti odprte bivalne površine ter druge prostorske izvedbene pogoje.

10. Vprašanje:

Bleščanje (5. čl., šesti odst.): ali v Sloveniji obstaja predpisana metodologija in mejne vrednosti bleščanja?

Odgovor:

Uredba o spremembah in dopolnitvi Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 62/2010 z dne 30. 7. 2010) določa definicijo bleščanja, ne določa pa mejnih vrednosti.

11. Vprašanje:

Dne 13. 4. 2024 je začela veljati Uredba o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije.
Prosim za pojasnilo, kakšen je učinek začetka veljavnosti te uredbe na postopke pridobivanja gradbenih dovoljenj za primere, ko je bila vloga za izdajo gradbenega dovoljenja že vložena, pristojni organ pa o njej še ni odločil.

Odgovor:

Obveza za postavitev FN naprav na strehe in parkirišča, katerih tlorisna površina je 1000 m^2 ali več, je že predpisana v ZUNPEOVE in velja že od 3. 8. 2023. Pri pregledu vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, kadar gre za predpisane strehe in parkirišča, se upošteva tudi drugi odstavek 83. člena ZUNPEOVE, ki podaja izjeme od obvezne postavitve FN naprav za objekte, za katere je bilo na dan uveljavitve tega zakona:

- že pridobljeno gradbeno dovoljenje,
- že sklenjena pogodba o izdelavi dokumentacije za gradnjo objekta ali
- v postopku javnega naročanja že poslano v objavo javno naročilo ali povabilo k oddaji ponudbe.

Uredba OVE podrobneje predpisuje prostorske izvedbene pogoje pri načrtovanju FN naprav na strehah in parkiriščih, katerih tlorisna površina je 1000 m^2 ali več. V postopku izdaje gradbenega dovoljenja za primere, ko je bila vloga za izdajo gradbenega dovoljenja že vložena, pristojni organ pa o njej še ni odločil, se upoštevajo PIP iz uredbe OVE.

12. Vprašanje:

V lanskem letu smo bili uspešni na Javnem razpisu za sofinanciranje gradnje objektov za zagotovitev varnega okolja bivanja za osebe, ki so odvisne od pomoči drugih, s projektom umestitve Bivalne enote »Bella Vista« kot dislocirane enote Obalnega doma upokojencev Koper. Rezultati razpisa so bili objavljeni 30. 6. 2023. Skladno z zahtevami razpisa je bila 20. 2. 2023 s projektantom tudi podpisana pogodba za pripravo projektne dokumentacije tako za potrebe razpisa kot tudi za izdelavo DGD projektne dokumentacije. Sestavni del prijave na razpis je bila tudi vsa potrebna investicijska dokumentacija, ki je opredelila predvidene stroške izvedbe projekta. DGD projektna dokumentacija je bila izdelana in za predvideno gradnjo je bilo v decembru 2023 tudi pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje. Stavba ima površino strehe večjo kot 1000 m^2.

Zakon o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (ZUNPEOVE) v času razpisa in v času sklepanja pogodbe s projektantom še ni veljal. Prav tako še ni veljala Uredba o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije, ki pojasnjuje in natančno opredeljuje zahteve, navedene v zakonu. Projekt je pripravljen tako, da bo ob končanju gradnje izkazoval razred energetske učinkovitosti A1 in upošteval cilj zmanjšanja emisij toplogrednih plinov do leta 2030 oz. 2050 ter da bo upoštevan delež potrebne energije iz obnovljivih virov. Projektant nas je na sprejetje nove zakonodaje opozoril, vendar pred sprejetjem uredbe ni mogel podati natančnejših informacij glede zahtev umeščanja SE. Umestitev SE na streho predvidene stavbe je sicer naprava, in ne objekt, za katerega bi bilo treba pridobiti gradbeno dovoljenje.

V sklopu projekta umestitev SE v takšnem obsegu, kot je zahtevano sedaj skladno z zakonom in uredbo, ni bilo predvideno, saj tudi pridobljena sredstva na javnem razpisu tega ne omogočajo. Istočasno pa razpis, v sklopu katerega smo pridobili sredstva za izvedbo projekta, ne omogoča financiranja iz drugih virov. Torej pridobitev dodatnih sredstev, npr. subvencije za umestitev SE prek EKO sklada ni možna.

Vsekakor želimo pripraviti projektno dokumentacijo PZI tako, da bo skladna z vso veljavno zakonodajo, zahtevami razpisa, spoštljivim odnosom do okolja in predvsem potrebami območja po umeščanju dodatnih manjših bivalnih enot za osebe, ki so odvisne od pomoči drugih. Projektant za izdelavo PZI dokumentacije še ni izbran. Žal pa nam v sklopu investicije in že izdelane investicijske dokumentacije umestitev SE v obsegu vsaj dobrih 500 m^2 predstavlja bistveno spremembo. Na eni strani tako postopkovno kot predvsem finančno.

Glede na navedeno zgoraj sklepamo, da zakon (ZUNPEOVE) in posledično Uredba o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije v našem primeru ne veljata. Vljudno Vas prosimo za pojasnilo glede umeščanja SE, skladno z uredbo in zakonom, na streho predvidene novogradnje.

Odgovor:

Obveza za postavitev FN naprav na strehe in parkirišča, katerih tlorisna površina je 1000 m^2 ali več, je že predpisana v ZUNPEOVE in velja že od 3. 8. 2023. Pri pregledu vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, kadar gre za predpisane strehe in parkirišča, se upošteva tudi drugi odstavek 83. člena ZUNPEOVE, ki podaje izjeme od obvezne postavitve FN naprav za objekte, za katere je bilo na dan uveljavitve tega zakona:

- že pridobljeno gradbeno dovoljenje,
- že sklenjena pogodba o izdelavi dokumentacije za gradnjo objekta ali

- v postopku javnega naročanja že poslano v objavo javno naročilo ali povabilo k oddaji ponudbe.

Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI) mora biti izdelana v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem in dopustnimi manjšimi odstopanji od gradbenega dovoljenja, kot jih določa 79. člen GZ-1. Če postavitev FN naprav na streho in parkirišče predstavlja večja odstopanja od gradbenega dovoljenja, mora investitor v času veljavnosti gradbenega dovoljenja, vendar najpozneje v desetih letih po njegovi pravnomočnosti, zaprositi za spremembo le-tega, kot to določa 61. člen GZ-1.Uredba OVE podrobneje predpisuje prostorske izvedbene pogoje pri načrtovanju FN naprav na strehah in parkiriščih, katerih tlorisna površina je 1000 m^2 ali več. V postopku izdaje gradbenega dovoljenja za primere, ko je bila vloga za izdajo gradbenega dovoljenja že vložena, pristojni organ pa o njej še ni odločil, se upoštevajo PIP iz uredbe OVE.

13. Vprašanje:

Prosim za pojasnilo v zvezi z obveznostjo izdaje mnenja občine glede skladnosti z uredbo OVE. Obveznost je navedena v III. poglavju kot del postopka izdaje gradbenega dovoljenja. Ali to pomeni ločeno izdajo samostojnega mnenja občine ali v sklopu izdaje mnenja o skladnosti s prostorskimi akti? Menim, da bi moral investitor podati tudi opis skladnosti z uredbo OVE, saj drugače zadeve ni mogoče spisati (zagotovo ne bo v projektu vseh podatkov). Glede na določilo torej v primerih iz četrtega in petega odstavka ni obveznosti izdaje mnenja s strani občine o skladnosti z uredbo OVE? Ali še vedno obstaja, vendar le v primeru pridobitve gradbenega dovoljenja? Kako je v primeru manjše rekonstrukcije, ko GD ni potrebno, občina pa izda soglasje za skladnost manjše rekonstrukcije s PA?

Odgovor:

Skladno z drugim odstavkom 282. člena ZUreP-3 se skladnost za gradbene posege zagotavlja z izdajo mnenja občine o skladnosti gradnje oziroma uporabe objekta in skladnosti gradbene parcele z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti, neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora ter podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 15. člena tega zakona, v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Uredba OVE sodi med podrobnejša pravila urejanja prostora iz drugega odstavka 15. člena ZUreP-3.

Med neposredno uporabna temeljna pravila prostora spadajo določila iz petega in šestega odstavka 21. člena, ki določa pravila za racionalno rabo (vzdrževanje objekta, rekonstrukcije in manjše rekonstrukcije), in 35. člena ZUreP-3, ki določa omejitve pri oglaševanju zunaj poselitvenih območij.

Investitor mora v dokumentaciji podati opis skladnosti s PIA, uredbo OVE ter z neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora, na katero občina izda mnenje o skladnosti. Uredba OVE predstavlja podrobnejša pravila za dovoljevanje in seveda je treba v mnenju občine o skladnosti glede na 3. člen uredbe OVE upoštevati vsa njena relevantna določila.

14. Vprašanje:

V uredbi ni prehodnih določil glede uporabe. Prehodne določbe so le v ZUNPEOVE, kjer je v 83. členu, drugi odstavek, navedeno: »(2) Ne glede prvi odstavek 9. člena tega zakona obveza postavitve fotonapetostnih naprav ne velja za objekte, za katere je bilo na dan uveljavitve tega zakona:

- *že pridobljeno gradbeno dovoljenje,*
- *že sklenjena pogodba o izdelavi dokumentacije za gradnjo objekta ali*
- *v postopku javnega naročanja že poslano v objavo javno naročilo ali povabilo k oddaji ponudbe.«*

Torej je uporaba uredbe od njenega sprejetja obvezna ne glede na to, kdaj je investitor podal vlogo za izdajo mnenja na občino, RAZEN v zgoraj navedenih primerih, ki jih dopušča ZUNPEOVE in se nanašajo na datum uveljavitve zakona, to je 21. 7. 2023.

Odgovor:

Uredba OVE nima prehodnih določil glede uporabe, saj je obveznost umestitve FN naprav določil že sam ZUNPEOVE, ki je začel veljati 3. 8. 2023.

Uredba OVE podaja prostorske izvedbene pogoje, namreč kako se FN umesti na predpisana prednostna območja, kadar je to obvezno na podlagi ZUNPEOVE oziroma je dopustno in se za to odloči investitor.

15. Vprašanje:

Prosim za razjasnitev uporabe priloge vezano na določitev faktorjev v prostorskem izvedbenem aktu:
- v 12. členu drugi odstavek: faktorji iz priloge se upoštevajo, če »v prostorskem izvedbenem aktu niso določeni faktorji zazidanosti, faktorja prekritih površin ali faktorja raščenih površin«.
Kaj navedeno pomeni – ali je dovolj, da je določen 1 od 3 navedenih faktorjev (v tem primeru ostalih faktorjev ne upoštevaš) in priloga velja samo, če NOBEN od teh 3 ni določen? Kako je v primeru, da je v IPA določen faktor zazidanosti in faktor zelenih površin, ne pa faktor prekritih površin in faktor raščenega terena?
- Enako me zanima v povezavi z drugim odstavkom 14. člena in pa, ali tukaj faktor prekritih površin ni merodajen?

Odgovor:
Odgovor je že podan pod vprašanjem številka 13, in sicer:
Drugi odstavek 2. člena uredbe OVE določa oziroma predpisuje faktorje, ki se uporabijo, ko posamezni faktor zazidanosti oziroma faktor raščene površine nista predpisana v PIA za posamezni tip stavbe znotraj posamezne namenske rabe, katerih tlorisna površina strehe je enaka ali presega tlorisno površino 1000 m^2.
Če je v PIA predpisan faktor zazidanosti in delež odprtih bivalnih površin oziroma faktor zelenih površin (oziroma se raščeni teren – zelene površine opredelijo s katerim drugim deležem), se faktorji iz priloge ne uporabijo. Če je v PIA določen zgolj faktor zazidanosti ali zgolj faktor/delež zelenih površin, namenjen zagotavljanju zelenih površin (raščeni teren), se iz priloge uporabi zgolj tisti, ki v PIA ni predpisan.
Priloga določa tri faktorje, faktor zazidanosti, faktor prekritih površin in faktor raščene površine. Faktor prekrite površine in faktor raščene površine skupaj sestavljata celotno velikost gradbene parcele, zato sta predpisani vrednosti dokončni in ju ni možno spreminjati (povečevati ali zmanjševati). Faktorja sta podrobneje predstavljena v priročniku Načrtovanje in organizacija gradbene parcele stavbe.
Faktor zazidanosti je določen kot minimalni, kar pomeni, da se lahko poveča, vendar ne sme preseči vrednosti faktorja prekritih površin in ob tem se ne sme zmanjšati faktor raščenih površin. Pri povečavi faktorja zazidanosti je treba upoštevati vsa druga določila iz PIA, kot so dostop do stavbe, zagotavljanje prometnih, tehnoloških in komunalnih prekritih površin na terenu, zagotoviti predpisane odmike, zagotoviti odprte bivalne površine ter druge prostorske izvedbene pogoje.

16. Vprašanje:

V razlagi izrazov je v 2. členu v 12. točki navedeno, kaj je parkirišče (kjer je vključena tudi raščena površina!). V 2. členu v 27. točki pa je opredeljena tlorisna površina parkirišča (enotna ali sestavljena, NE vštevajo se manipulacijske površine za obračanje vozil itd.).
Nadalje je kot merilo za postavitev fotonapetostnih naprav v prvi alineji 8. člena, v prvem odstavku 17. člena, v drugi alineji prvega odstavka 26. člena kot merilo za umeščanje fotonapetostnih naprav uporabljen izraz »utrjeno parkirišče, katerega tlorisna površina je«.
Na predavanju je bilo razloženo, da naj bi v merilih navedena »tlorisna površina« ne bila isto kot v izrazih uredbe razložena tlorisna površina parkirišča in da naj bi izhajala iz ZUNPEOVE. Pri pregledu ZUNPEOVE ni nobenih razlag pojmov parkirišča ali tlorisne površine. Navedeno je le »utrjene površine parkirišč na stavbnih zemljiščih, katerih tlorisna površina je 1.000 m^2«. Vendar to ne more biti skladno niti z opredelitvijo pojma parkirišče po uredbi, saj raščene površine niso utrjene. Menim, da iz uredbe ni jasno oz. jasno razvidno, da ne gre za tlorisne površine, kot so opredeljene v 2. členu 27. točke.

Odgovor:
ZUNPEOVE v svojem 8., 9. in 11. členu podaja določila za postavitev FN na parkirišča, katerih tlorisna površina znaša 1000 m^2 ali več oziroma 1700 m^2 ali več. Uredba OVE prenaša to določilo, in sicer v 8., 17. in 26. členu.
Uredba OVE v 2. členu podrobneje določa izraze, kot so parkirno mesto, parkirišče in tlorisna površina parkirišča, ki se uporabljajo v uredbi OVE.
Izraz »parkirišče« iz 8., 17. in 26. člena uredbe OVE se nanaša na določbo, ki se nanaša na parkirišča, katerih tlorisna površina je nad ali pod določeno predpisano velikostjo, s katero so povezane določene obveznosti (obvezna ali dopustna postavitev FN).
Izraz »tlorisna površina parkirišča« pa določa površino znotraj parkirišča, na katero se skladno z uredbo OVE postavijo FN.

17. Vprašanje:

V IV. poglavju je navedeno »lahko«, torej ni obvezna postavitev FN naprav. V V. poglavju ne piše »lahko«. Torej uporaba je ali ni obvezna

Odgovor:
Določilo, kdaj je postavitev FN naprave obvezno oziroma dopustno, določa ZUNPEOVE. Uredba OVE na podlagi 8. in 9. člena ZUNPEOVE določa skupna in podrobnejša pravila urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav v prostor.
Poglavje IV. iz uredbe OVE na podlagi 8. člena ZUPEOVE določa podrobnejša pravila za umeščanje FN na predpisana prednostna območja. To poglavje vsebuje prostorske izvedbene pogoje za DOPUSTNO umeščanje/postavitev fotonapetostnih naprav na predpisana prednostna območja.
Poglavje V. iz uredbe OVE na podlagi 15. člena ZUreP-3 določa podrobnejša pravila urejanja prostora za umeščanje FN na druge objekte in območja. To so podrobnejši izvedbeni pogoji za DOPUSTNO umeščanje/postavitve fotonapetostnih naprav na površine, kot so določene v tem poglavju. Poglavje V. iz uredbe OVE ne predpisuje obveze po umeščanju/postavitvi fotonapetostnih naprav, ampak podaja zgolj PIP, kako se umestijo na površinah, kot so določene v 26. členu.

18. Vprašanje:

V 2. členu je pod 8. točko navedena razlaga kapi strehe in piše, da je kap strehe tudi rob ravne strehe. V 16. členu pa, da je ravna streha streha brez naklona ali do 7°, običajno brez napuščev, s strešnim vencem. V primeru venca torej nima »kapi« (ker da bi bila kap strehe rob venca, je malo čudno)?

Odgovor:
Izraz »ravna streha« dopušča, da ima ravna streha tudi manjši naklon, torej do 7°. V primeru, ko ima streha naklon, ima posledično takoj najnižji del – kap, oziroma pri ravni strehi je rob strehe kap. Izraz strešni venec je lahko hkrati tudi kap, saj ni definirane višine venca. Ravna streha je običajno skrita za vencem.

19. Vprašanje:

Kot kakšna se opredeljuje zelena oz. raščena površina, ki jo prekrivajo fotonapetostne naprave – če prav razumem, po uredbi OVE ni dovoljena postavitev na minimalni delež raščene in zelene površine? Zunaj minimalnega pa lahko – kako se opredeli taka površina, še vedno raščena, zelena, prekrita?

Odgovor:
Uredba OVE določa, da se FN naprave ne umeščajo na predpisani delež raščene površine. Delež raščene površine se določa pri gradbeni parceli, pri čemer se le-ta razdeli na raščeno in prekrito površino. Torej se FN naprave lahko v sklopu gradbene parcele umestijo zgolj v delež, ki je namenjen prekritim površinam (seveda ni nujno, da je celotni delež prekrit s stavbo ali tlakovan).

20. Vprašanje:

V zvezi s 7. členom, drugi odstavek: torej če občina gradi fotonapetostne naprave v varovalnem pasu ceste, mnenje oz. soglasje občine ni potrebno?

Odgovor:
Drugi odstavek 7. člena uredbe OVE podaja možnost, da če je pristojni organ oziroma upravljavec gospodarske javne infrastrukture hkrati tudi investitor fotonapetostnih naprav, mu ni treba predhodno pridobiti projektnih pogojev, mnenja ali soglasja pristojnega organa oziroma upravljavca GJI.
Zakonodajalec pri tem izhaja iz stališča, da bo upravljavec, ki je hkrati investitor, v največji možni meri in na najbolj strokoven način umestil FN naprave v prostor, za katerega je odgovoren, na podlagi pogojev, ki jih je sam predpisal. Seveda pa je treba pridobiti tudi mnenje občine o skladnosti gradnje po 282. členu ZureP-3.

21. Vprašanje:

V zvezi z 12. členom, tretji odstavek: izvedbeni prostorski akt ne definira, kakšen naklon šteje za poševno streho ali ravno. Imamo primer vrtca z dvokapnico z naklonom 5°, krito s pločevino. V navedenem odstavku pa piše, da je taka streha ravna (po uredbi kot ravna šteje do 7°), zaradi več kot 1000 m² je nujna vgradnja fotonapetostnih modulov in po navedenem določilu mora biti taka streha vrtca urejena kot tehnološka zelena streha. Torej morajo biti vse po uredbi ravne strehe izvedene kot zelene ravne tehnološke, ne glede na IPA?

Odgovor:

Uredba OVE v 2. členu opredeli posamezne izraze, med drugim tudi, do katerega naklona se lahko ravna streha še šteje kot ravna. Če projektant določi, da je streha dvokapnica, mora imeti naklon. Pri tem se odpre strokovno vprašanje za pristojno zbornico, ali dvokapna streha z naklonom 5° služi svojemu namenu.

Investitor lahko uporabi 9. člen uredbe OVE, ki določa izjeme od obvezne postavitve fotonapetostnih naprav pri novogradnjah in rekonstrukcijah objektov, oziroma 10. člen ZUNPEOVE, ki določa dokazovanje obratovanja in izjeme od obvezne postavitve fotonapetostne naprave.

22. Vprašanje:

V zvezi s 13. členom, tretji odstavek – odmiki: imamo OPN, kjer je parkirišče oz. zunanje površine, dvorišče lahko urejeno na oddaljenosti 0,5 m od sosednjega zemljišča. To pomeni, da so parkirna mesta na taki razdalji (rob parkirnih mest 0,5 m od sosednjega zemljišča). Po uredbi moramo obvezno postaviti fotovoltaiko nad 50 % parkirnih mest. Tu pa moramo za fotovoltaiko upoštevati odmik po uredbi, ker v OPN ni opredeljen. In glede na določila mora biti fotovoltaika oddaljena najmanj za ½ višine podkonstrukcije, pri čemer višina NI višina podkonstrukcije, ampak višina od terena do najvišje točke fotonapetostnega modula. Kar pomeni svetla višina 3,0 m + podkonstrukcija recimo 15 cm + fotovoltaika, ki mora biti pod najustreznejšim naklonom, recimo 35 ali 45 stopinj … višina skupno vsaj 4 m … torej odmik 2 m … kar pomeni, da bo v praksi prihajalo do »čudnih« ali nemogočih situacij.

Odgovor:

Občina skladno z ZUreP-3, Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) in Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) v PIA določi PIP za načrtovanje posegov v prostor, tudi glede odmikov.

Uredba OVE pa v tretjem odstavku 13. člena določi odmik FN naprave nad parkirnimi mesti zgolj v primerih, ko odmik ni določen z občinskim PIA. Uredba tako še vedno daje možnost občini, da s svojimi PIA določi drugačen odmik naprav od sosednjih zemljišč.

Hkrati dodajamo, kot izhaja iz vprašanja, da odmik parkirišča v vašem primeru ni predpisan kot dokončen, ampak je določen kot minimalni odmik od parcelne meje, lahko pa je večji (enako ali več). V tem primeru se odmik parkirnega mesta, nad katerim bo postavljena FN naprava, pri parkiriščih, kadar gre za gradnjo novega parkirišča, načrtuje že na samem začetku skladno z uredbo OVE in PIA, tako da se izpolnijo vsi pogoji.

23. Vprašanje:

V zvezi s 13. členom, deseti odstavek: OPPN je torej obvezen za parkirišča za tovornjake, avtobuse, avtodome (ti so recimo od cca 290 pa tudi 305 cm višine), če se nanje umešča fotovoltaika, ne glede na površino 10.000 m^2 (piše ALI)?

Odgovor:

Uredba OVE v desetem odstavku 13. člena določa dva pogoja, kadar je treba za umestitev FN naprave predhodno sprejeti OPPN. Pri tem mora biti izpolnjen vsaj en pogoj, torej določba se bere ali ali.

24. Vprašanje:

14. člen, četrti odstavek: ali to velja samo v primeru, da se fotonapetostne naprave umeščajo na nadstrešek? Kaj pa, če se umešča na podkonstrukcijo in je predpisan naklon nadstreška raven, po drugi strani pa je obveza, da so fotonapetostni moduli pod najustreznejšim naklonom?

Odgovor:

Uredba OVE v četrtem odstavku 14. člena določa izjemo, da če so v PIA predpisani PIP glede oblikovanja nadstreškov nad parkirnimi prostori in je njihova uporaba v skladu s 13. členom uredbe OVE, jih je treba upoštevati pri umeščanju FN naprav.
Naprava in pod konstrukcija se ne uvrščata med nadstreške, zato ne morejo veljati PIP, ki so v PIA predpisani za nadstreške.
Uredba OVE ne daje obveze, ampak priporoča, da se fotonapetostni moduli postavijo pod najustreznejšim naklonom, ki je lahko tudi 0°.

25. Vprašanje:

Na občino se je obrnil investitor, ki želi na območju, ki je pozidano stavbno zemljišče (opuščena prašičereja – farma), umestiti fotonapetosnte naprave. Območje bi bilo predhodno treba v celoti sanirati (samo odstranitev azbestne kritine bi prišla cca 100.000,00 EUR). Območje je po OPN opredeljeno kot SSm – stanovanjske površine, za katere je po OPN predvidena izdelava OPPN. Po določilih OPN se lahko sprejemniki sončne energije nameščajo samo na strehe objektov. Ideja je, da bi se polovica območja namenila za stanovanjsko pozidavo, druga polovica pa za umestitev fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije.
V skladu s 131. členom ZUreP-3 se sicer lahko z OPPN spreminja podrobna namenska raba za postavitev in delovanje proizvodnih naprav za izkoriščanje obnovljivih virov energije vključno z objekti (potrebna je sprememba podrobnejše namenske rabe iz SSm v E), pod določenimi pogoji.
Pred kratkim je bila sprejeta Uredba o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije, ki v 26. členu določa prostorske izvedbene pogoje za druge objekte in območja, in sicer v prvem odstavku, če prostorski akt ne ureja umeščanja fotonapetostnih naprav.
Ali se lahko na podlagi prej navedene uredbe postavijo fotonapetostne naprave brez predhodne izdelave OPPN (ali spremembe OPN), čeprav je določena izdelava OPPN s prostorskim aktom? Ali je dovoljena postavitev naprav na zemljo (uredba tega ne predpisuje, določa samo postavitev na strehe objektov, na utrjene površine parkirišč, na fasade in balkone objektov ipd.)? Ali je treba kljub določbam uredbe izdelati OPPN?

Odgovor:

Uredba OVE določa PIP za umeščanje FN naprav na strehe objektov, parkiriščih ter tudi na fasade, balkone in nepozidana stavbna zemljišča, če IPA ne določa drugače.
V vašem primeru je možna umestitev FN naprav na streho obstoječega objekta, fasado ali morebitno pripadajoče parkirišče, kot umeščanje FN na prednostna območja, kamor se uvrščajo tudi »strehe objektov in utrjene površine parkirišč na stavbnih zemljiščih, katerih tlorisna površina je 1000 m^2 ali več in ki so na poselitvenih območjih«.
Ker gre za že pozidana stavbna zemljišča, ki so razvrednotena, vam svetujemo, da opravite celovito prenovo območja. Za take primere ZUreP-3 določa postopek OPPN oziroma za umeščanje FN še posebej 131. člen, ki določa OPPN za proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije, s katerim hkrati tudi izvedete celovito prenovo razvrednotenega območja.
Pri morebitni uporabi postopka OPPN za proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije po 131. členu ZUreP-3 bo treba odgovoriti na določbe drugega odstavka 131. člena ZUreP-3, da se prostorske ureditve (postavitev FN naprave) in sprememba namenske rabe prostora lahko načrtujejo, če:

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

Glede na to, da OPN na zadevnem območju predvideva stanovanjske površine, je to lahko v nasprotju z določbami drugega odstavka 131. člena ZureP-3.
Uredba OVE daje v 26. členu možnost začasne umestitve/postavitve FN naprav na nepozidana stavbna zemljišča.
V vašem primeru gre že za pozidana stavbna zemljišča, ki so razvrednotena, in je treba izvesti celovito prenovo območja. V tem primeru, ko gre za že pozidana stavbna zemljišča, se določbe 26. člena Uredbe OVE glede začasne umestitve FN naprav ne morejo uporabiti.

26. Vprašanje:
Na podlagi katerega člena katerega zakona završem zahtevo za gradbeno dovoljenje, če v dokumentaciji ni predvidene SE in ni priložene študije izvedljivosti ali zavrnjenega mnenja, pa bi morala biti?

Odgovor:
ZUNPEOVE v 9. členu določa obvezno postavitev FN na novogradnje parkirišč in strehe objektov, katerega tlorisna površina znaša 1000 m^2 ali več. Uredba OVE pa določa PIP za takšno umestitev. Če določbe iz ZUNPEOVE ali uredbe OVE niso izpolnjene, je to lahko podlaga za dopolnitev dokumentacije.

27. Vprašanje:
ZUNPEOVE, ki se uporablja oz. velja od 3. 8. 2023, v drugem odstavku 83. člena določa, da obvezna postavitev fotonapetostnih naprav ne velja za objekte, za katere je bilo na dan uveljavitve tega zakona:

- *že pridobljeno gradbeno dovoljenje,*
- *že sklenjena pogodba o izdelavi dokumentacije za gradnjo objekta ali*
- *v postopku javnega naročanja že poslano v objavo javno naročilo ali povabilo k oddaji ponudbe.*

Prosimo za izdajo mnenja oziroma razlago, kako je s predmetno obvezno postavitvijo fotonapetostnih naprav za objekte, za katere je bilo po dnevu uveljavitve ZUNPEOVE do uveljavitve navedene uredbe:

- *že pridobljeno gradbeno dovoljenje,*
- *že sklenjena pogodba o izdelavi dokumentacije za gradnjo objekta ali*
- *v postopku javnega naročanja že poslano v objavo javno naročilo ali povabilo k oddaji ponudbe,*

izpolnjen morebiten drug pogoj, ki pomeni izjemo od obvezne postavitve fotonapetostnih naprav za objekte, in kakšen je ta pogoj.

Odgovor:
Če je treba na objektu skladno z 9. členom ZUNPEOVE umestiti fotonapetostno napravo in se je projektna dokumentacija začela izdelovati po 3. 8. 2023, je treba v dokumentaciji načrtovati tudi fotonapetostne naprave.
Izjema so predpisane v drugem odstavku 83. člena ZUNPEOVE.
Uredba OVE podaja izjeme od obvezne postavitve v 9. členu ter za dopustno umeščanje FN na predpisana prednostna območja še v 16., 17., 18., 20. in 22. členu.

28. Vprašanje:

Prvi odstavek 9. člena Uredbe OVE določa, da obveznost (iz 8. člena uredbe OVE) ne velja, če postavitev fotonapetostnih naprav ni izvedljiva ali dopustna iz razlogov, določenih ZUNPEOVE, ter v nadaljevanju tudi podrobneje določa izjeme.

Prosimo za pojasnilo, s čim oz. s katero listino se izkazuje obstoj izjem skladno z 9. členom uredbe OVE za pridobitev popolne projektne dokumentacije za gradnjo objekta.

Prav tako prosimo za pojasnilo, kakšen je postopek glede pridobitve potrebne dokumentacije in same izvedbe oziroma gradnje v primerih, ko postavitev fotonapetostnih naprav ni izvedljiva ali dopustna, in tak primer ni podrobneje naveden kot izjema v 9. členu uredbe (ko se npr. pri pripravi projektne dokumentacije pridobi negativno mnenje glede priključitve fotonapetostne naprave v omrežje ter tudi ni mogoča izvedba hranilnikov ipd.).

Istočasno prosimo za pojasnilo, kako je s projektno dokumentacijo v primerih, ko je npr. zahtevana uporaba toplotne črpalke kot vir ogrevanja, kar pa posledično pomeni, da mora biti za objekt predviden določeni delež energije iz obnovljivih virov, tj. izvedba fotovoltaike ipd. Ali pa recimo, da ni možno – ali se taki zahtevi lahko zadosti tudi s tem, da se npr. predloži pogodba o nakupu energije iz tujih virov, ki pridobivajo el. energijo iz obnovljivih virov, oz. s čim drugim?

Odgovor:

Izjema od obvezne postavitve FN pri novogradnjah in rekonstrukcijah objektov se opredeli v projektni dokumentaciji, pri opisu skladnosti s prostorskimi akti, kamor spada tudi uredba OVE, ter se primerno dokaže. Za pravilnost s podpisom jamčita vodja projektiranja in projektant.

Izjema je tudi, če ni pridobljeno mnenje ali soglasje pristojnega organa oziroma upravljavca GJI, če to določajo predpisi s teh področij (npr. priključitev na električno omrežje).

Odgovor na vaše zadnje vprašanje je določen v Pravilniku o učinkoviti rabi energije v stavbah. Pri pripravi projektne dokumentacije in gradnje je treba upoštevati oba.

29. Vprašanje:

Iz prve alineje tretjega odstavka 8. člena Uredbe OVE izhaja, da se pri obvezni postavitvi fotonapetostnih naprav priporoča tudi postavitev za shranjevanje energije vsaj dvakratne zmogljivosti glede na predvideno količino proizvedene električne energije iz fotonapetostnih naprav v eni uri.

Prosimo za pojasnilo, kako je z obvezo montaže oz. vključevanja hranilnika električne energije oz. naprave za shranjevanje el. energije v projektno dokumentacijo (vsake) sončne elektrarne – ali in od kdaj je treba naprave za shranjevanje energije vključiti v projektno dokumentacijo.

Odgovor:

Ko izhaja iz prve alineje tretjega odstavka 8. člena uredbe OVE, se pri obvezni postavitvi fotonapetostnih naprav **priporoča** tudi postavitev za shranjevanje energije vsaj dvakratne zmogljivosti glede na predvideno količino proizvedene električne energije iz fotonapetostnih naprav v eni uri.

Iz uredbe OVE izhaja, da se to priporoča, torej ni podane obveznosti. Za postavitev za shranjevanje energije vsaj dvakratne zmogljivosti glede na predvideno količino proizvedene električne energije iz fotonapetostnih naprav v eni uri se odloči investitor.

30. Vprašanje:

Na vas se obračamo z dvema vprašanjema v zvezi z umeščanjem talne sončne elektrarne v prostor, in sicer na podlagi nedavno izdane Uredbe o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije (Ur. l. RS 27/2024) ter na podlagi Zakona o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (Ur. l. RS 78/2023).

V družbi imamo v razvoju projekt sončne elektrarne z baterijskim hranilnikom električne energije. Inštalirana moč sončne elektrarne bo znašala cca 1,5 MW, kar skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Ur. l. RS 96/2022) pomeni, da gre za 2302 – elektrarne in drugi energetski objekti – zahtevni objekt.

Uredba o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije (Ur. l. RS 27/2024) v prvem odstavku 3. člena določa, da se podrobnejša pravila urejanja prostora iz te uredbe ***ne glede na določbe prostorskih izvedbenih aktov neposredno uporabljajo pri načrtovanju, dovoljevanju in postavitvi fotonapetostnih naprav ter v tem delu nadomestijo prostorski izvedbeni akt.***

1. vprašanje: *V konkretnem primeru razvoja sončne elektrarne gre za stavbno zemljišče, ki ima v prostorskih aktih opredeljeno namensko rabo E (energetska infrastruktura) ter O (območje okoljske infrastrukture). Za predmetno območje je na ravni OPN že predpisana izvedba OPPN, tako na območju namenske rabe »E« kot tudi na območju namenske rabe »O«.*

Pred uveljavitvijo predmetne uredbe bi bilo možno sončno elektrarno umestiti v prostor na podlagi določil 130. in 131. člena ZUREP-3, ki omogočata spremembo namenske rabe zemljišč (območje O) z OPPN za potrebe umeščanja proizvodnih naprav OVE.

Ali glede na dejstvo, da predmetna uredba uveljavlja enotne pogoje za postavitev sončnih elektrarn po vsej državi, pravilno sklepamo, da je na podlagi 3. člena uredbe dovoljena gradnja sončne elektrarne oziroma da so izpolnjeni pogoji za pridobivanje gradbenega dovoljenja ***brez predhodne izdelave OPPN, ki jo predvideva občinski OPN****?*

2. vprašanje: *Na podlagi določil 54. člena Zakona o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (Ur. l. RS 78/2023) je možna postavitev talnih sončnih elektrarn na kmetijskih zemljiščih z boniteto manj kot 35 ter s statusom trajnega travnika. V tem primeru ne gre za spremembo namenske rabe, temveč zgolj za postavitev sončne elektrarne pod takšnimi pogoji, ki omogočajo obdelavo trajnega travnika.*

Je v takšnem primeru potrebna izdelava OPPN, ki je že v osnovi predpisan na podlagi krovnega OPN občine, ali zadostuje pridobitev gradbenega dovoljenja na podlagi elaborata OVE?

Odgovor:

Uvodoma pojasnjujemo, da uredba OVE določa podrobnejša pravila za obvezno postavitev fotonapetostnih naprav pri novogradnjah in rekonstrukcijah objektov (ko gre za strehe o objektov in parkirišča na stavbnih zemljiščih, katerih tlorisna površina je nad 1000 m^2) ter podrobnejša pravila za umeščanje FN naprav na predpisana prednostna območja (ko gre za strehe obstoječih objektov na stavbnih zemljiščih, katerih tlorisna površina nad 1000 m^2, ter območja cestnih zemljišč, železniško območja, območja objektov za proizvodnjo elektrike, območja razdelilnih transformatorskih postaj in razdelilnih postaj ter območja zaprtih odlagališč) na

podlagi 8. in 9. člena Zakona o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (Ur. l. RS 78/2023 – ZUNPEOVE).

Za druga območja in objekte je še vedno potrebno načrtovanje s prostorskimi izvedbenimi akti (DPN, OPN ali OPPN).
Glede umeščanja FN na kmetijska zemljišča pojasnjujemo, da je bil s 53.–59. členom ZUNPEOVE dopolnjen Zakon o kmetijskih zemljiščih – ZKZ (Ur. l. RS, št. 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE). Tako je bil med drugim dopolnjen tudi 3.č člen ZKZ, ki določa, gradnjo katerih objektov lahko občina dopusti z OP(P)N, in med te objekte so dodane tudi FN. V novem 3.čb členu ZKZ pa so predpisani podrobnejši pogoji za njihovo postavitev (lahko se postavljajo na KZ v zaraščanju itd.). FN naprave na kmetijskih zemljiščih je torej v vsakem primeru treba prostorsko načrtovati.
Ob tem je treba upoštevati strukturo ZUNPEOVE, saj so določbe o možnosti postavitve FN na kmetijskih zemljiščih znotraj VI. poglavja (Spremljajoča energetska dejavnost), kjer so v 42. členu ZUNPEOVE določene splošne določbe, ki veljajo za celotno poglavje – torej tudi za kmetijska zemljišča. Posebej opozarjamo na tretji in četrti odstavek 42. člena ZUNEPOVE, ki določata obveznosti glede podrobnega načrtovanja spremljajoče rabe FN naprav na kmetijskih in gozdnih zemljiščih s prostorskimi izvedbenimi akti.
Glede na to, da gre za umestitev (prostorsko načrtovanje, pridobivanje upravnih določb ter postavitev FN naprav v prostor) FN elektrarne kot zahtevnega objekta, katerega območje leži na različnih prostorskih enotah ter različnih namenskih rabah prostora, za katere veljajo različna določila, predlagamo, da uporabite 131. člen ZUreP-3 (OPPN za proizvodne naprave za izkoriščanje obnovljivih virov energije) ter območje nove FN elektrarne celovito načrtujete. Naj opozorimo še na drugi odstavek 13. člena ZUNPEOVE, ki določa, da se lahko tak OPPN sprejme tudi, če umestitev FE naprav ni predvidena v lokalnem energetskem konceptu, če se najpozneje hkrati s sprejetjem OPPN ustrezno spremeni ali sprejme tudi lokalni energetski koncept.

31. Vprašanje:

Spoštovani,
na Ministrstvo za naravne vire in prostor ste se obrnili za pomoč pri razlagi uredbe OVE, podrobneje 3. člena, ki predpisuje mnenje občine o skladnosti s prostorskimi akti.
Dodatno pojasnjujete projekt, v katerem ste skladno z 11. členom ZUNPEOVE načrtovali na strehi obstoječega objekta, ki presega 1700 m^2, fotonapetostno napravo.
11. člen ZUNPEOVE namreč predpisuje obvezno postavitev fotonapetostnih naprav na obstoječih objektih, katerih tlorisna površina strehe obstoječega objekta znaša 1700 m^2 ali več.

Odgovor:

Uvodoma pojasnjujemo, da uredba OVE določa podrobnejša pravila za obvezno postavitev fotonapetostnih naprav pri novogradnjah in rekonstrukcijah objektov ter podrobnejša pravila za umeščanje fotonapetostnih naprav na predpisana prednostna območja na podlagi 8. in 9. člena ZUNPEOVE. Uredba OVE ne določa podrobnejših pravil, ki izhajajo iz 11. člena ZUNPEOVE, za obvezno postavitev fotonapetostnih naprav na strehi obstoječega objekta, ki presega 1700 m^2. Predpis vlade, ki bo urejal vsebino 11. člena ZUNPEOVE, je v pristojnosti Ministrstva za okolje, podnebje in energijo.
Lahko pa vaš projekt zapade pod določbe 8. člena ZUNPEOVE, ko gre za strehe obstoječih objektov na stavbnih zemljiščih, katerih tlorisna površina je 1000 m^2 ali več in ki ležijo na poselitvenih območjih, zlasti v mestih in drugih urbanih naseljih. V tem primeru je postavitev fotonapetostne naprave dopustna skladno s podrobnejšimi pravili za umeščanje fotonapetostnih naprav na predpisana prednostna območja, kot so določena v IV. poglavju uredbe OVE.
Skladno z 282. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24) se skladnost s podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 15. ZUreP-3 in s prostorskimi izvedbenimi akti zagotavlja z izdajo mnenja občine k dokumentaciji za gradbeno dovoljenje. Uredba OVE se uvršča med podrobnejša pravila urejanja prostora iz drugega odstavka 15. ZUreP-3, zato je treba pridobiti mnenje občine k dokumentaciji za gradbeno dovoljenje, če gre za umestitev fotonapetostnih naprav na strehi obstoječega objekta, katerega tlorisna površina je 1000 m^2.
Skladnost s prostorskimi izvedbenimi akti in uredbo OVE pa je treba spoštovati tudi v primerih, ko gre za namestitev fotonapetostne naprave na, v ali ob obstoječi objekt v skladu z Uredbo o manjših napravah za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije ali s soproizvodnjo z visokim izkoristkom (Uradni list RS, št. 14/20, 121/21 – ZSROVE in 132/23), ki se šteje kot vzdrževanje objekta in zanj ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja niti mnenja občine.