



Številka: 010-36/2025-2560-20

Datum: 20. 2. 2026

Uredba o pogojih in omejitvah za poseganje v prostor ter za izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja – POJASNILO

Določbe Uredba o pogojih in omejitvah za poseganje v prostor ter za izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ul. L. 34/25) (kratko Uredba) razlagamo sistemsko in ne redukcionistično (posamezni členi iztrgani iz konteksta) in v odvisnosti od tega ali je predmet presoje prostorsko načrtovanje (OPN / DPN) ali poseg (gradbeni ali negradbeni) v postopku izdaje mnenja oziroma vodnega soglasja. Podajamo zaporedje presoje pogojev in omejitev po členih Uredbe in pravila razlage.

1. Splošno zaporedje presoje (splošno)

- 5. člen - je zemljišče znotraj območja nevarnosti poplav,
- 6. člen - je poseg ob upoštevanju razreda nevarnosti dopusten,
- 7. člen - je dejavnost ob upoštevanju razreda nevarnosti dopustna,
- 8. člen - je območje za pripravo kart razredov poplavne nevarnosti ustrezno,
- 4. člen - preverba ali je mogoče zagotoviti ukrepe za poplavno odpornost in stabilnost.

2. Posebno zaporedje presoje (poseg / prenos nepozidana stavbna zemljišča v OPN), shema 1

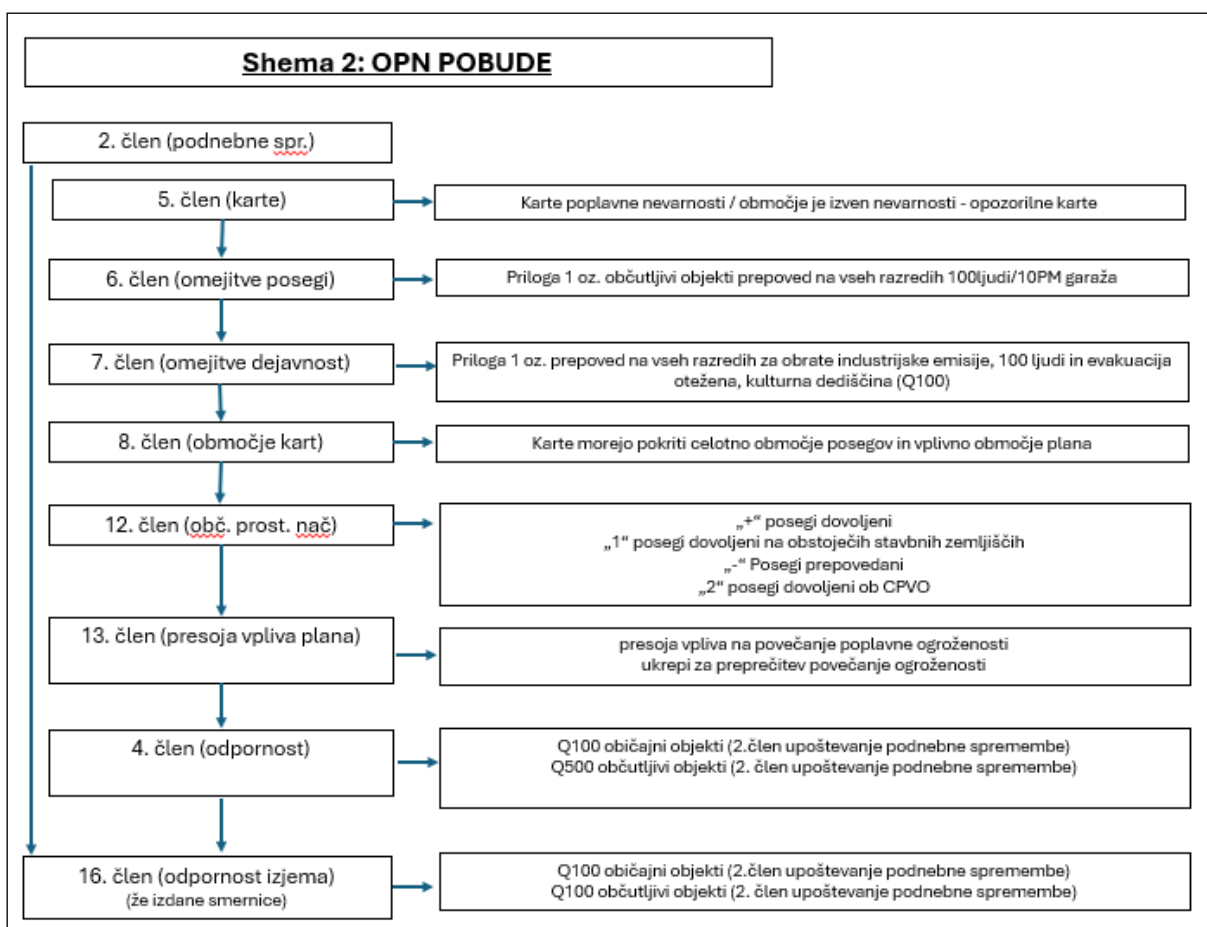
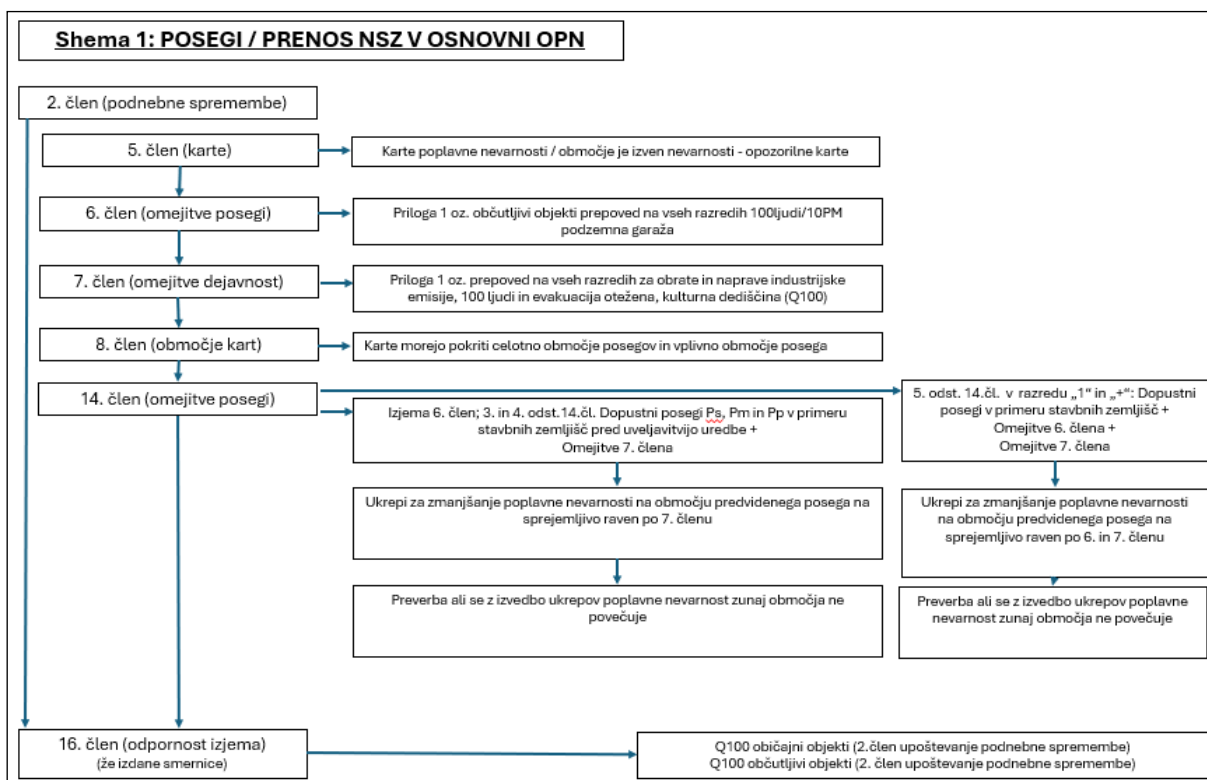
- 14. člen – ali se poseg izvaja na obstoječih stavbnih zemljiščih (poseganje na srednji, majhni ali preostali nevarnosti)
- 16. člen – izjema za zagotavljanje odpornosti – veljavni prostorski akti

3. Posebno zaporedje presoje (OPN), shema 2

- 12. člen – pogoji in omejitve za občinsko prostorsko načrtovanje (Shema 1)
- 13. člen – presoja vpliva posega na poplavne razmere
- 16. člen – izjema za zagotavljanje odpornosti – že izdane smernice OPN

4. Posebno zaporedje presoja (DPN)

- 9. člen – pogoji in omejitve za državno prostorsko načrtovanje (Shema 1)
- 10. člen – presoja vpliva posega na poplavne razmere
- 11. člen – izjema za postopke študije variant obstoječi podatki
- 16. člen – izjema za zagotavljanje odpornosti – že izdane smernice DPN



5. Ključna razlagalna pravila

Prvo pravilo – sistemski pristop: Noben člen se ne uporablja samostojno – uporaba je vedno sistemska.

Drugo pravilo - obvladovanje poplavne ogroženosti v prostoru: Pri presoji dopustnosti posegov v prostor in izvajanju dejavnosti v prostoru se najprej uporabijo členi 5, 6, 7 in 8 Uredbe.

Tretje pravilo - obvladovanje poplavne škode na objektu in nepovzročanje dodatne poplavne škode v okolici: Za to presojo uporabimo 14. člen, ki ne ustvarja pravice do gradnje, temveč podaja tehnične pogoje znotraj dovoljenega zakonskega okvira.

Četrto pravilo - nepozidana stavbna zemljišča in posegi po 14. členu v povezavi s 6. in 7. členom Uredbe: Nove objekte (novogradnje) na stavbnih zemljiščih, ki so bila s prostorskimi akti določena pred veljavnostjo Uredbe (9.5.2025) je skladno s 3. in 4. odstavkom 14. člena mogoče umeščati v srednje (Ps), majhne (Pm) in preostale (Ps) razrede poplavne nevarnosti (sedanje stanje). Pri tem je treba (sočasno s posegom) izvesti ukrepe, s katerimi se bo na območju posega zmanjšala poplavna nevarnost do te mere, da bo zadoščeno omejitvam 7. člena Uredbe, pri čemer se z izvedbo posega poplavna in z njo povezana erozijska nevarnost zunaj območja ne smeta povečevati. Obenem je treba zagotoviti odpornost skladno s 4. in 16. členom (ob upoštevanju podnebnih sprememb – 2. člen).

Pojasnilo glede 14. člena v povezavi s 6. in 7. členom Uredbe: Nove objekte (novogradnje) je skladno s 5. odstavkom 14. člena mogoče umeščati na poplavno območje, če gre za posege, ki so v prilogi 1 Uredbe označeni z »1« ali »+«, vendar je treba sočasno s posegom izvesti ukrepe, s katerimi se bo na območju posega zmanjšala poplavna nevarnost do te mere, da bo zadoščeno omejitvam iz 6. in 7. člena uredbe, pri čemer se z izvedbo posega poplavna in z njo povezana erozijska nevarnost zunaj območja ne smeta povečevati. Obenem je treba zagotoviti odpornost skladno s 4. in 16. členom (ob upoštevanju podnebnih sprememb – 2. člen).

V primeru umeščanja novih objektov (novogradenj) povezanih z izvajanjem dejavnosti po prvi in drugi alineji 2. odst. 7. člena je treba sočasno s posegom izvesti ukrepe, da se bodo načrtovani posegi nahajali izven območja poplavne nevarnosti. V primeru umeščanja novih objektov (novogradenj) povezanih z izvajanjem dejavnosti po tretji alineji 2. odst. 7. člena je treba sočasno s posegom izvesti ukrepe, da se bodo načrtovani posegi nahajali izven območja velike, srednje in majhne nevarnosti.

Peto pravilo – pobude v prostorskem načrtovanju: Omejitve 6. in 7. člena predstavljajo absolutno materialno mejo, ki je ni mogoče preseči z nobenim tehničnim ukrepom. Namen poplavne uredbe je zaostritev pogojev za nove posege na poplavna območja oz. pobude v postopkih občinskega prostorskega načrtovanja. V primeru, da je za zmanjšanje poplavne nevarnosti oziroma ogroženosti do sprejemljive stopnje v skladu z Uredbo treba izvesti ustrezne omilitvene ukrepe, je le te treba izvesti pred začetkom načrtovanja novih prostorskih ureditev in predhodno novelirati karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje, šele nato pričeti s prostorskim načrtovanjem.

Šesto pravilo – pobude za spremembo namenske rabe: Pri presoji pobud za spremembo namenske rabe v postopkih OPN se uporabljajo splošna določila (2. – 8. člen) in posebna določila (12. in 13. člen). 12. člen Uredbe določa, da je treba pri prostorskem načrtovanju upoštevati Prilogo 1 Uredbe. Posegi, ki so označeni z »-« so prepovedani, posegi označeni s »+« so dovoljeni, če se v skladu s 13. členom Uredbe zagotovi, da njihov posamični in skupni vpliv ne povečuje obstoječe poplavne ogroženosti širšega območja, v nasprotnem se predvidi ustrezne omilitvene ukrepe. Posegi označeni z »1« so dovoljeni le na območju obstoječih stavbnih zemljišč v naseljih, kadar je možno z ukrepi zagotoviti, da njihov vpliv ni bistven. Navedeno pomeni, da v razredu majhne poplavne nevarnosti glede na karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje,

pobuda za spremembo iz kmetijskih zemljišč v stavbno ni dovoljena. Pogojno je dopustna le sprememba iz stavbnih v stavbna zemljišča.

Pobude za spremembo iz kmetijskega v stavbno zemljišče v razredu preostale poplavne nevarnosti (in iz stavbne v stavbno v razredih majhne in preostale poplavne nevarnosti) pa se vrednotijo še v skladu s 6. in 7. členom ob zagotovitvi ukrepov za odpornost (4. člen).

Pobude, ki omogočajo gradnjo stavb, ki so občutljivi objekti v skladu s prilogo 1 in se v njih zadržuje več kot 100 ljudi oz. imajo več kot 10 parkirnih mest v podzemni garaži so na poplavno ogroženih območjih prepovedani (6.člen). V skladu s 7. členom pa je prepovedano tudi izvajanje dejavnosti po 7. členu.

Sedmo pravilo – odpornost: Preverba odpornosti se izvede ob upoštevanju vpliva podnebnih sprememb (2. člen).

Osmo pravilo - dokončanje postopkov: V postopkih pričetih pred uveljavitvijo Uredbe se uporabljalo določila predhodne uredbe, razen če so določbe te uredbe za investitorja ugodnejše. Postopki DPN se pričnejo s pobudo, postopki OPN s sklepom o pripravi OPN, postopki izdaje vodnih soglasij in mnenj pa z zahtevo za izdajo projektnih pogojev oz. z vlogo za izdajo mnenja / vodnega soglasja, v kolikor se pogoji niso pridobivali.

dr. Lidija GLOBEVNIK
GENERALNA DIREKTORICA