



Številka: 007-153/2025-2560-3

Datum: 11. 11. 2025

USMERITVE ZA SOFINANCIRANJE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE ZA POTREBE GRADNJE NADOMESTITVENIH OBJEKTOV ZA ODPRAVO POSLEDIC NARAVNE NESREČE AVGUSTA 2023 (v nadaljevanju: usmeritve)

1. Uvod

Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: MNVP) za namen izdelave projektne in investicijske dokumentacije sprejema podrobnejše usmeritve za financiranje občinske gospodarske javne infrastrukture za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov.

V nadaljevanju so predstavljene usmeritve za razmejitev med državnim in občinskim financiranjem za gospodarsko javno infrastrukturo (v nadaljnjem besedilu: GJI), kadar občina to načrtuje v sklopu enega od posebnih prostorskih aktov iz nabora prostorskih aktov za potrebe obnove – v primeru nadomestitvenih gradenj (stanovanjske stavbe) oz. prestavitve industrijskih ali družbenih/javnih objektov (nestanovanjske stavbe ali gradbeni inženirski objekti) oz. prestavitve kmetij, z uporabo: občinskega podrobnega prostorskega načrta za obnovo na osnovi 131.a člena Zakona o urejanju prostora¹ (v nadaljnjem besedilu: OPPN za obnovo), lokacijske preveritve za obnovo na osnovi 12. in 13. člena Zakona o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev² (v nadaljnjem besedilu: LP za obnovo), občinskega podrobnega prostorskega načrta s spremembo namenske rabe po 10. členu ZORZFS, občinskega podrobnega prostorskega načrta za prestavitve kmetij po 57. členu ZORZFS oziroma drugega prostorskega akta po ZUreP-3, če je ta namenjen nadomestitvenim gradnjam. V usmeritvah se za zgoraj navedene akte uporablja skupen izraz PIA (prostorski izvedeni akt) za nadomestitveno gradnjo.

2. Namen

Namen usmeritev je zagotoviti enotno razumevanje, načrtovanje in sofinanciranje ukrepov, ki se nanašajo na gradnjo GJI v primerih prostorskega načrtovanja za potrebe gradnje nadomestitvenih objektov, kakor je to opredeljeno v ZORZFS, Zakonu o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (v nadaljnjem besedilu: ZIUOPZP)³, ZUreP-3 in Zakona o odpravi posledic naravnih nesreč⁴.

Cilj usmeritev je določiti, katera gospodarska javna infrastruktura je upravičena do državnega sofinanciranja, ter jasno razmejiti, katere ureditve sodijo med investicije lokalnih skupnosti, ki niso predmet državnega sofinanciranja. Pri tem poudarjamo, da bi bilo po naši oceni neustrezno, če bi se občine pri načrtovanju prostorskih ureditev, ki vključujejo tudi gospodarsko javno infrastrukturo, omejile

¹ Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3).

² Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (ZORZFS), Uradni list RS, št. 131/23, 81/24, 109/24 in 57/25; v nadaljnjem besedilu: ZORZFS).

³ Zakon o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (ZIUOPZP), Uradni list RS, št. 95/23, 117/23, 131/23 – ZORZFS, 62/24 in 47/25; v nadaljnjem besedilu: ZIUOPZP).

⁴ Zakon o odpravi posledic naravnih nesreč (Uradni list RS, št. 114/05 – uradno prečiščeno besedilo, 90/07, 102/07, 40/12 – ZUJF, 17/14, 163/22, 18/23 – ZDU-1O, 88/23, 95/23 – ZIUOPZP in 117/23 – ZIUOPZP-A; v nadaljnjem besedilu: ZOPNN).

zgolj na obseg gospodarske javne infrastrukture, ki jo (so)financira Republika Slovenija. Menimo, da morajo tudi občine ustrezno prispevati k načrtovanju ukrepov za zagotovitev obnove poplavl in plazovih iz avgusta 2023. Ti ukrepi naj bodo hkrati usmerjeni tudi v razvoj prizadetih območij, z namenom, da bodo načrtovane prostorske ureditve celovito naslovile razvoj območij, kjer se gradijo nadomestitveni objekti ter povečale odpornost teh območij na podnebne in družbene spremembe, ne nazadnje pa tudi zagotovile kakovostno bivanje obstoječim in novim prebivalcem občine.

3. Gospodarska javna infrastruktura

Za GJI se v skladu z veljavno zakonodajo štejejo objekti in naprave, namenjene izvajanju gospodarskih javnih služb.

GJI za potrebe zagotavljanja oskrbe objektov zajema komunalno opremo (objekti GJI za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja, izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb s področja energetike) in drugo gospodarsko javno infrastrukturo (elektroenergetiko omrežje in elektronsko komunikacijsko omrežje).

Območja, kjer se načrtuje nadomestitvena gradnja, oz. območja, ki jih zajemajo PIA za nadomestitveno gradnjo morajo zagotavljati minimalno komunalno oskrbo, ki je lahko zagotovljena hkrati z gradnjo objektov. Iz navedenega izhaja, da morajo ob izgradnji nadomestitvenih objektov biti stavbna zemljišča opremljena.⁵ Kot opremljeno stavbno zemljišče se šteje stavbno zemljišče (na območju), ki ima urejen dostop do javnega cestnega omrežja, ter na katerem je mogoče (na racionalen način) izvesti priključke na javno elektroenergetsko omrežje, javno vodovodno omrežje in javno kanalizacijsko omrežje.⁶ Minimalno komunalno oskrbo objekta definira tudi Gradbeni zakon⁷, in sicer ta obsega oskrbo s pitno vodo in električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne poti ali ceste, določi pa se minimalno oskrbo tudi glede na namen objekta.⁸

Ta infrastruktura se v okviru prostorskega načrtovanja nadomestitvene gradnje obravnava kot pogoj za vzpostavitev funkcionalnega območja nadomestitvenih gradenj.

4. Upravičen strošek pri graditvi GJI – predmet državnega sofinanciranja

Upravičen strošek je strošek graditve (projektiranje, dovoljevanje in gradnja) in nadzora nad gradnjo tistih GJI objektov ter naprav, ki so nujne za zagotavljanje osnovne funkcionalnosti območja nadomestitvene gradnje (dostop – cesta, oskrba z vodo, odvajanje odpadnih voda, navezava na elektro omrežje).

4.1 Sofinanciranje osnovne GJI

Občine so v skladu z Zakonom o lokalni samoupravi⁹ in ZUreP-3 dolžne zagotavljati komunalno opremo. Občine morajo za območja, kjer bodo stale nadomestitvene gradnje, zagotoviti minimalno komunalno oskrbo (brez elektroenergetskega omrežja), poskrbeti morajo za načrtovanje in izgradnjo cest na področju nadomestitvene gradnje, javnega vodovodnega sistema in kanalizacije. Območje mora biti oskrbljeno tudi z elektroenergetskim omrežjem. Gradnjo elektroenergetskega omrežja zagotavlja izvajalec obvezne državne javne službe distribucije električne energije.

Za območja PIA za nadomestitveno gradnjo, kjer je izgradnja GJI za potrebe nadomestitvenih gradenj potrebna, se iz državnega proračuna financirajo sledeče GJI:

⁵ 18. in 19. člen ZORZFS.

⁶ 159. člen ZUreP-3.

⁷ Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25; v nadaljnjem besedilu: GZ-1).

⁸ 15. točka prvega odstavka 3. člena GZ-1.

⁹ Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K; v nadaljnjem besedilu: ZLS).

1. Cesta – izgradnja javne ceste ali nekategorizirane ceste, opremljene s predpisano prometno signalizacijo in prometno opremo kot izhaja iz Zakona o cestah¹⁰ (npr. ustrezna prometna signalizacija in oprema, osvetlitev ob prehodih za pešce in kolesarje, povezava na obstoječo cesto). Cesto sestavlja cestišče, ki je sestavljeno iz vozišča, ločilnih pasov, kolesarske steze, pločnikov, zeleni pas, bankine in odvodnjavanja.
2. Javni vodovodni sistem – cevovodi, črpališča, vodohrani, naprave za pripravo vode in druga pripadajoča oprema, kot jih opredeljuje Zakon o oskrbi s pitno vodo ter odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode¹¹. Iz državnega proračuna se financira oprema, ki je potrebna za funkcionalen javni vodovodni sistem (povezava na obstoječ vodovodni sistem).
3. Kanalizacija – sistem kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških sklopov in naprav, povezanih v kanalizacijsko omrežje, kot jih opredeljuje ZOPVOOV. Iz državnega proračuna se financira oprema, ki je potrebna za funkcionalno javno kanalizacijo (povezava na obstoječ kanalizacijski sistem). Kadar kanalizacijski sistem ni mogoč, je mogoča postavitve malih čistilnih naprav (MČN).
4. Oskrba z elektriko – iz državnega proračuna se povrne stroške izgradnje elektroenergetskega omrežja. Povrne se stroške izgradnje distribucijskega omrežja, ki je namenjeno priključitvi končnih odjemalcev. Iz državnega proračuna se povrne strošek izgradnje distribucijskega omrežja, ki ga sestavljajo transformatorske postaje in električni vodi, s povezavo na najbližjo možno točko obstoječega distribucijskega oz. prenosnega omrežja. Razvoj distribucijskega sistema je del obvezne državne gospodarske javne službe, ki jo opravljajo distribucijski operaterji, skladno z Zakonom o oskrbi z električno energijo¹². Občine, ki načrtujejo izgradnjo elektroenergetskega omrežja v območju veljavnosti PIA za nadomestitveno gradnjo, morajo skleniti ustrezne pogodbe z distribucijskim operaterjem, pri tem pa upoštevati tudi določbe Pravilnika o povrnitvi stroškov občinam za investicije v izgradnjo elektroenergetskega omrežja¹³.

Za vso naštetu GJI je potrebno presojati, koliko te infrastrukture je namenjeno izključno nadomestitvenim gradnjam in koliko bo namenjene splošni rabi obstoječe poselitve oz. novim gradnjam, ki niso neposredno vezane na odpravo posledic naravne nesreče avgusta 2023. V primeru, da je GJI namenjen tudi drugim gradnjam ter obstoječim in načrtovanim objektom, se stroški sorazmerno delijo, kar se ugotavlja v postopku potrjevanja projektne dokumentacije ter v postopku recenzije projekta.

4.2 Sofinanciranje priključkov

ZORZFS financiranje priključkov opredeljuje v 90. členu, kjer ta strošek nalaga državi. Določilo se glasi: »Stroški izvedbe priključkov nadomestnih in nadomestitvenih objektov na gospodarsko javno infrastrukturo, ki zajemajo projektiranje in gradnjo priključka, se financirajo iz proračuna Republike Slovenije.« Celoten strošek urejanja infrastrukturnih ureditev za potrebe nadomestitvene gradnje, ki niso javna infrastruktura, se posledično deli na strošek, ki ga financira posameznik, ki gradi nadomestitveni objekt, oz. investitor in strošek, ki se financira iz proračuna Republike Slovenije – slednjega plača občina in povrnitev teh stroškov pridobi od države.¹⁴ Opisani stroški se navezujejo na nadomestitvene objekte in njim pripadajoče pomožne objekte. V primeru dodatnih objektov znotraj gradbene parcele, ki niso nadomestitveni, se stroški sorazmerno delijo. V primeru, da so priključki namenjeni tudi drugim gradnjam ter obstoječim in načrtovanim objektom, se stroški sorazmerno delijo. Podrobnejša pojasnila v zvezi s financiranjem priključkov je MNVP že obrazložilo v dopisu št. 35406-219/2024-2560-106 z dne 8. 4. 2025.

¹⁰ Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZCes-2).

¹¹ Zakon o oskrbi s pitno vodo ter odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 21/25; v nadaljevanju: ZOPVOOV).

¹² Zakon o oskrbi z električno energijo (Uradni list RS, št. 172/21 in 47/25; v nadaljevanju: ZOEE).

¹³ Pravilnik o povrnitvi stroškov občinam za investicije v izgradnjo elektroenergetskega omrežja (Uradni list RS, št. 93/08, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

¹⁴ Celoten strošek infrastrukturne ureditve nadomestitvene gradnje = strošek investitorja + proračunski strošek.

5. Neupravičen strošek pri graditvi GJI – investicije lokalne skupnosti

Kot investicije, ki niso predmet državnega sofinanciranja, se štejejo zlasti posegi, ki:

- so namenjeni drugi (ne nadomestitveni) gradnji ali obstoječim objektom;
- vključujejo nadgradnjo zaradi razvojnih potreb (npr. nova kolesarska steza, ki ni del ceste, nova javna razsvetljava, kjer ta ni obvezna skladno z ZCes-2, širitev vodovodnega omrežja na neoskrbljena/neopremljena območja oz. območja, kjer ni nadomestitvenih gradenj, širitev kanalizacijskega omrežja na neoskrbljena/neopremljena območja oz. območja, kjer ni nadomestitvenih gradenj, postavljanje nepotrebnih/neutemeljenih/predimenzioniranih transformatorskih postaj, nepotrebnih/neutemeljenih/predimenzioniranih čistilnih naprav ...),
- parki in zelene površine, javni prostori (kot npr. trg, površine za prosti čas in rekreacijo, parkirišča in podobno), urbana oprema, igrišča in podobno,
- niso nujni pogoj za izvedbo nadomestitvene gradnje.

V zgoraj naštetih in podobnih primerih mora občina ločeno prikazati investicijski del projekta in ga financirati iz drugih virov. O neupravičenih stroških se odloči po pregledu projektne in investicijske dokumentacije ter recenziji.

6. Projektno in finančno ločevanje

Za vsak poseg, ki vključuje gradnjo GJI na območju PIA za nadomestitvene gradnje, ki predstavlja minimalno oskrbo, kot nadgradnjo GJI, je potrebno v projektni in investicijski dokumentaciji zagotoviti:

- jasno in podrobno razmejitev investicijskih del med gradnjo minimalne GJI in nadgradnjo v tehničnem opisu, popisu del in projektantskem predračunu;
- ločeno prikazovanje stroškov po virih financiranja v investicijski dokumentaciji (npr. državni in občinski del);
- strokovno projektantsko obrazložitev, ki utemeljuje, kateri deli posega so potrebni zaradi zagotavljanja minimalne oskrbe in kateri predstavljajo investicijo v nadgradnjo GJI oz. predstavljajo nadstandard;
- obrazložitev, iz katere jasno izhaja, koliko je načrtovanih nadomestitvenih objektov na območju, kolikšen delež novozgrajen GJI bo napajalo izključno te objekte.

V primeru dvoma o razmejitvi je potrebno pridobiti mnenje pristojnega ministrstva (npr. MNVP ali Ministrstva za finance).

7. Recenzija

Z usmeritvami se z recenzijo projektne in investicijske dokumentacije izdelane na podlagi PIA za nadomestitvene gradnje in vseh zakonsko zahtevanih podlag ugotavljajo dejstva glede strokovne ustreznosti, smotrnosti in upravičenosti načrtovane investicije. Recenzija upošteva minimalno komunalno oskrbo zemljišč kot izhodišče, preveri upravičenost posegov ter upošteva namen, za katerega je GJI grajen.

Razmejitev financiranja v primerih GJI, ki bodo namenjene tudi oskrbi obstoječe oz. bodoče poselitve, območja izven predmetnih vsebin nadomestitvenih gradenj, se v recenziji jasno definira, nato pa se pogodbeno uredi z MNVP.

8. Zaključek

Podrobnejše usmeritve se lahko opredelijo v letnem programu za odpravo posledic naravne nesreče.

Sofinanciranje, višina, deleži in obseg se določijo v medsebojnem dogovoru med upravičenci za prejem sredstev (občinami) in pristojnim ministrstvom (MNVP) ter uredijo pogodbeno.

Mag. Miran Gajšek

Državni sekretar