



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

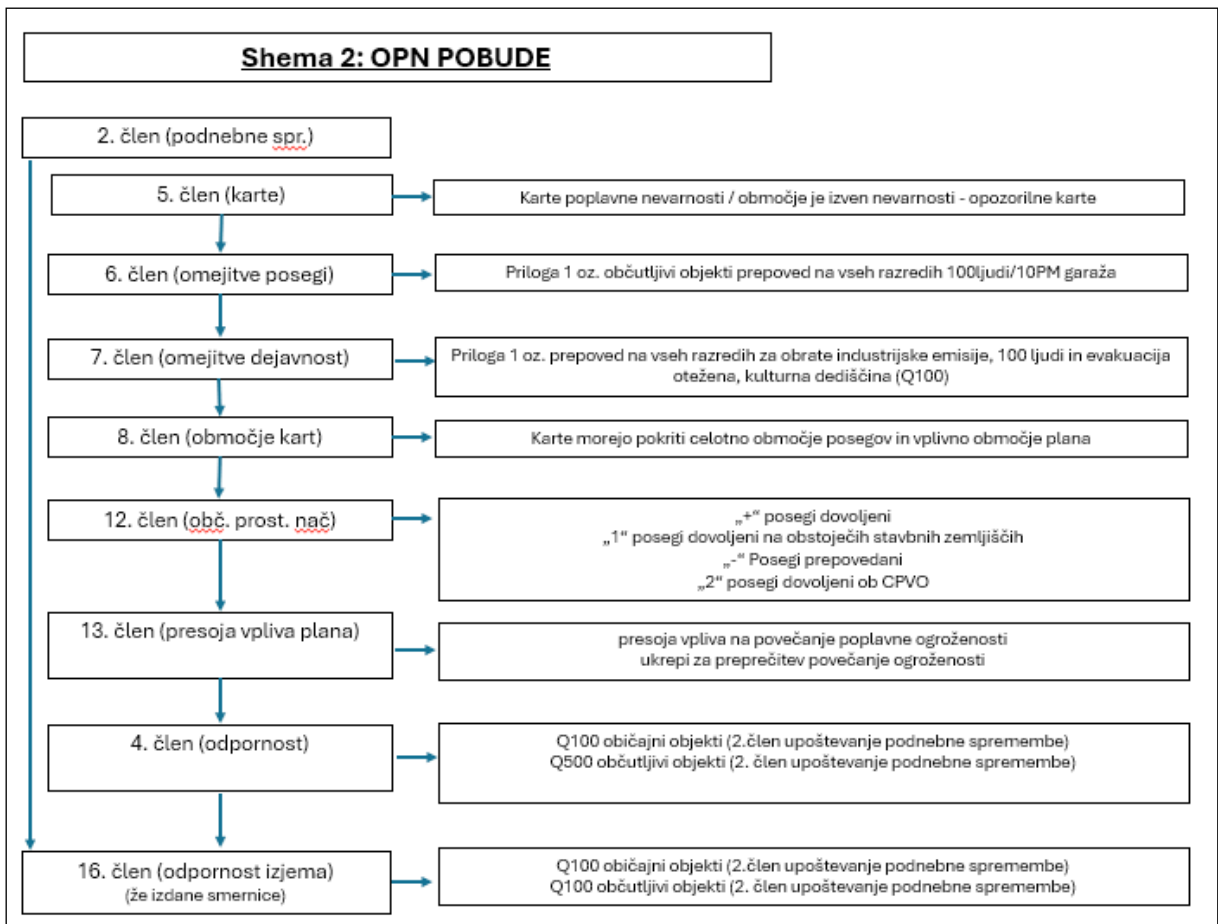
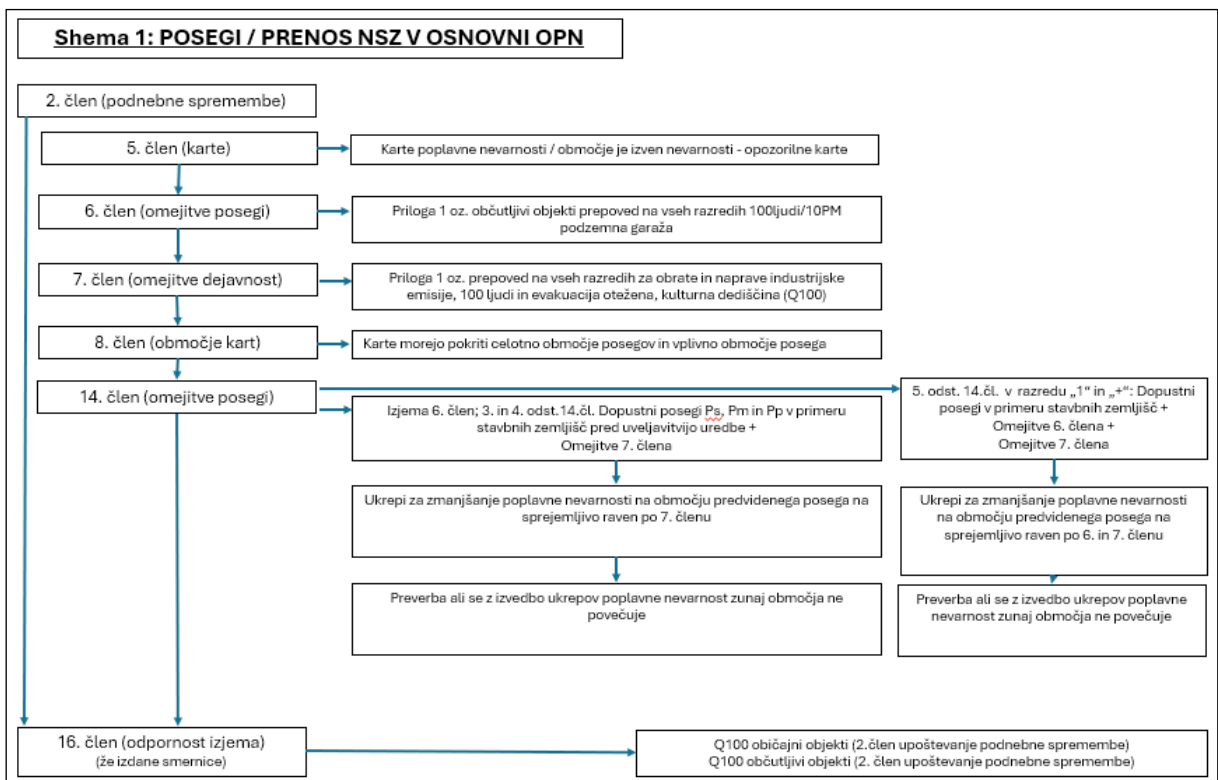
- 14. člen – ali se poseg izvaja na obstoječih stavbnih zemljiščih (poseganje na srednji, majhni ali preostali nevarnosti)
- 16. člen – izjema za zagotavljanje odpornosti – veljavni prostorski akti

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 presojjo 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



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Direkcija Republike Slovenije za vode
gp.drsv@gov.si
dr. Lidija Kegljevič Zagorc, v.d. direktorja

Številka: 010-36/2025-2560-19

Datum: 19. 2. 2026

Zadeva: Navodilo za izvrševanje Uredbe 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

Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljevanju: MNVP) na podlagi 23. člena 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, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16, 36/21, 82/21, 189/21, 153/22, 18/23 in 83/25 – ZOUL) izdaja navodilo za izvrševanje Uredbe 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 (Uradni list RS, št. 34/25; v nadaljevanju: uredba).

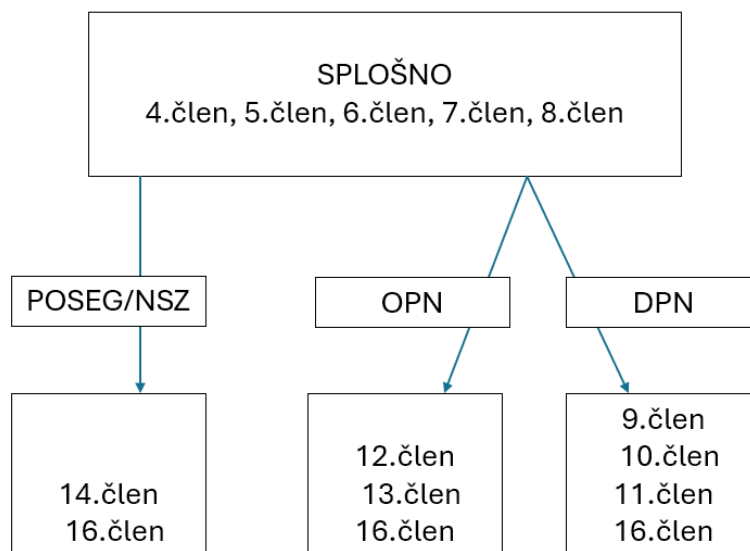
NAVODILO ZA IZVRŠEVANJE UREDBE

Presoja pogojev in omejitev za izvajanje posegov iz 14. člena uredbe ne predstavlja samostojne pravne podlage za dopustnost posega, temveč se presoja kumulativno z določbami 2. člena (cilji), 4. člena (poplavna odpornost in stabilnost), 5. člena (določitev poplavnih območij), 6. člena (pogoji in omejitve za poseganje v prostor na poplavnih območjih), 7. člena (pogoji in omejitve za izvajanje dejavnosti na poplavnih območjih) in 8. člena (območje za pripravo kart razredov poplavne nevarnosti) uredbe ter Prilogo 1. Določbe uredbe je treba razlagati sistemsko in ne redukcionistično (posamezni členi iztrgani iz konteksta), kar je pogosta napaka v upravni in projektantski praksi.

Uredba vzpostavlja zaporedni in kumulativni preskus dopustnosti, ki ga ni dopustno krajšati.

Shema dopustnosti posega (obvezna logika presoje)

Dopustnost se tako presoja v odvisnosti od tega ali je predmet presoje prostorsko načrtovanje (OPN / DPN) oz. poseg (gradbeni ali negradbeni) v postopku izdaje mnenja oz. vodnega soglasja.



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)

- 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)

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

4. Posebno zaporedje presoje (DPN)

- 9. člen – pogoji in omejitve za državno prostorsko načrtovanje (priloga 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 pravila razlage

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

Drugo pravilo: Obvladovanje poplavne ogroženosti v prostoru. Pri presoji dopustnosti posegov in izvajanju dejavnosti v prostor se najprej uporabijo 5., 6., 7. in 8. člen uredbe.

Tretje pravilo: Obvladovanje poplavne škode na objektu in nepovzročanje dodatne poplavne škode okolice. Za to presajo uporabimo 14. člen, ki ne ustvarja pravice do gradnje, temveč tehnični pogoj znotraj dovoljenega okvira.

Četrto pravilo (nepozidana stavbna zemljišča in posegi):

14. člen v povezavi z 6. in 7. členom uredbe: Nove objekte (novogranje) na stavbnih zemljiščih, ki so bila s prostorskimi akti določena pred veljavnostjo Uredbe je skladno s 3. in 4. odstavkom 14. člena mogoče umeščati v obstoječe poplavne razrede Ps, Pm in Pp, vendar je potrebno 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).

14. člen 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 potrebno 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 (prostorsko načrtovanje - pobude):

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/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 (prostorsko načrtovanje - pobude):

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 PM 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.

Jože Novak
MINISTER