



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR



EKO SKLAD
SLOVENSKI OKOLJSKI
JAVNI SKLAD

OBRAZEC ZA PODAJANJE PRIPOMB NA predlog novega Zakona o urejanju prostora (novi ZUREP)

Predlagatelj in kontaktna oseba:	Naslov in telefon:	Datum:
Inštitut za politike prostora, kot koordinator Mreže za prostor, mreže NVO za trajnostno urejanje prostora Senka Šifkovič Vrbica	Tržaška 2, 1000 Ljubljana Telefon kontaktne osebe 031 399 587	3.11.2020

Prosimo vas, da izpolnjen obrazec pošljite v aktivni obliki (DOC/DOCX)! Hvala

Št. člena in odstavek	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev
Splošna pripomba	Zakon naj se sprejme kot Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2), ne kot nov zakon	Predlog novega zakona na podaja obrazložitve, kaj narekuje sprejem novega zakona. Razumljivo je, da so se po začetku izvajanja novega ZUreP-2 v letu 2018 pokazale pomanjkljivosti ali nejasnosti, ki jih je smiselno odpraviti. Sprejem novega zakona pa mora upoštevati smernice Resolucije o normativni dejavnosti, ki velja za pripravo novega zakona – to je preiščljen in utemeljen pristop k sistemskim spremembam, če problemov ni mogoče rešiti drugače. Te utemeljitve ni, zato menimo, da bi bilo potrebno sprejeti le spremembe in dopolnitve, ki odpravljajo pomanjkljivosti, ki so se izkazale pri izvajanju zakona.



Splošna pripomba	K spreminjanju temeljnih izrazov bi moral predlagatelj zakona pristopiti bolj zadržano in minimalno.	Za urejenost prostorskega načrtovanja in urejanja prostora nasploh kot systemske dejavnosti je najpomembnejše, da je stabilna. Gre za aktivnosti z dolgoročnim učinkom, ki nastajajo počasi in preišljeno. Za vse udeležene v teh procesih je zelo neugodno, če se zakonske podlage pogosto in korenito spreminjajo, kar se dogaja že vse od osamosvojitve (ZUreP-1 2003, ZPNačrt 2007, ZUPUDPP 2010, ZUreP-2 2018), enako ali še bolj pa velja za izraze, ki so temeljni gradniki prostorskih procesov. Na nekatere konkretne opredelitve podajamo pripombe v nadaljevanju, tukaj opozarjamo samo na škodljivost hitrega in mogoče ne dovolj preišljenega spreminjanja temeljnih pojmov.
2 (1)	Za 7. alinejo se doda nova alineja, ki glasi: »zagotavlja in varuje zelene površine v naseljih«	Zelene površine in drevesa so v urbanem okolju ključnega pomena za zagotavljanje zdravja in zdravega življenjskega okolja ter odpornosti naselij na podnebne spremembe in druge izzive prihodnosti. Gre za pomembne javne koristi, ki jih naseljem ne morejo v celoti enakovredno zagotoviti nobene druge vrste površin in ureditev. ZUreP je edini možni matični zakon, ki lahko vsebinsko opredeli in varuje to javno korist. Določila 2. člena so temu cilju najbližje, zato predlagamo dopolnitev tega člena. 29. člen sicer določa obveznost zagotavljanja zadostnega obsega javnih površin (in med njimi tudi zelenih), vendar kot določilo pravil urejanja prostora. Menimo, da pomen zelenih površin v naseljih v spreminjajočih se okoljskih razmerah presega nivo pravila, zato predlagamo, da se njihovo zagotavljanje in varstvo povzdigne med cilje trajnostnega urejanja prostora.



3 (1) 4.točka	Črta se besedilo »in splošno gospodarskega pomena«	Doslej je ZUreP-2 določal da so družbena infrastruktura prostorske ureditve, ki so namenjene dejavnostim v javnem interesu in so zato tudi nepridobitne. Pod družbeno infrastrukturo zato ne morejo soditi dejavnosti gospodarskega pomena, saj so to pridobitne dejavnosti. Gospodarske dejavnosti v javnem interesu so opredeljene v 5. točki istega člena, zato gospodarske dejavnosti nimajo mesta v 4. točki, ki opredeljuje družbeno infrastrukturo. Obrazložitev te dopolnitve v 4. točki tudi ne pojasnjuje.
3 (1) 12. točka	Črta naj se besedilo: Mnenja morajo biti jasna in utemeljena.	To ni materija za normiranje. Vsa sporočila in odločitve odločevalcev v celotnem državnem sistemu morajo biti jasna in utemeljena.
3 (1) 22. točka	Črta naj se novo besedilo: »Ko je določena gradbena parcela ali pripadajoče zemljišče obstoječega objekta, se pomožni objekt lahko postavi samo na tem zemljišču. Dopustni pomožni objekti se določijo v prostorskem izvedbenem aktu;«	To besedilo ne sodi v člen, ki podaja definicije izrazov, ker določa pravila ravnanja, oz. iz besedila izhajajo določene pravice in dolžnosti. To naj se uredi na drugem mestu, npr. v 181. členu.
9 (4)	Zadnji stavek naj glasi: »Če posameznik nosi prekomerno breme uresničitve javnega interesa nad zasebni interesom mirnega uživanja lastnine, ima pravico do povrnitve tega dela bremena.«	Gre za upoštevanje odločitve Ustavnega sodišča U-I-139/15.R Ta ne zahteva vzpostavitve denarne odškodnine. Govori predvsem o tem, da je potrebno zgodnje vključevanje vseh deležnikov in morebiti prizadetih, da je potrebno vse navedene seznaniti z nasprotujočimi argumenti in jim dati možnost, da se do njih opredelijo. Nosilci javnega interesa se morajo posebej opredeliti tudi glede zahteve po pravičnem ravnovesju med splošnim interesom in pravico posameznika do mirnega uživanja premoženja. Če se vzpostavlja denarna domena za prekomerno breme lastnika ko se spremeni namenska raba zemljišča, bi se zaradi varstva javnega interesa in pravičnosti moral vzpostaviti



		<p>tudi obratni mehanizem – to je ko se namenska raba zemljišča spremeni v korist zasebnega lastnika in ta na račun te spremembe prostorskega načrta »obogati«. V obeh primerih se ustvari enaka razlika v vrednosti nepremičnine, ki »prizadene« posameznika, vendar pa ni vzpostavljen pravičen mehanizem v obe smeri.</p> <p>Praktična rešitev bi bila vzpostavitev posebnega sklada, ki bi »poravnaval« nastale koristi in breme.</p>
18 (2)	<p>Predlagamo, da se doda alineja: »blaženje podnebnih sprememb in prilagajanje nanje«.</p>	<p>Urejanje prostora je orodje zagotavljanja trajnostnega razvoja družbe, usmerjanje pa mora biti tudi tako. Trajnostnega razvoja ne naslavlja iz ničelne točke, ampak iz točke globoke in globalne »zadolženosti« družbe do okolja. Ta se primarno kaže v dveh najbolj ogrožujočih posledicah preteklega (in sedanjega) ravnanja) – to so podnebne spremembe in upad biodiverzitete. Zato mora trajnostno urejanje prostora naslavljeti posebej tudi ta dva problema. Posebno podnebne spremembe so zaradi potrebe po urgentnem ukrepanju tako kritičen problem, da ga tudi širša politika naslavlja posebej, ločeno od splošnega varstva okolja. Zakon o urejanju prostora mora z ukrepi prostorskega urejanja pomembno prispevati k blaženju podnebnih sprememb in prilagajanju nanje. Zato morata biti blaženje in prilagajanje tudi del vrednotenja vplivov, ki mora biti tako, da prispeva k doseganju ciljev Pariškega sporazuma.</p>
19 (2)	<p>Predlagamo, da se za prvim odstavkom doda besedilo dosedanjega 2. odstavka ZUreP-2: Prevlada javne koristi se lahko uporabi, če: – gre za nujne razloge uresničevanja javne koristi, določene z zakonom ali drugim državnim razvojnim ali varstvenim aktom,</p>	<p>Drugi odstavek veljavnega ZUreP-2 določa merila, ki določajo, kdaj se uporabi prevlada javne koristi. Zavedati se je potrebno, da prevlada ne more biti pravilo, temveč izjema, če ni drugih možnosti. Zato je potrebno, da je »dopustnost« pristopa k</p>



	<ul style="list-style-type: none">– ni drugih strokovno sprejemljivih in ustreznih rešitev za uresničevanje te javne koristi, ki ne bi škodovala drugim izkazanim javnim koristim,– je predvideni učinek javne koristi, ki prevlada, bistveno večji od škodljivih posledic za javno korist, ki je bila prevladana, in– so bili predhodno izvedeni postopki usklajevanja interesov.	prevladi opredeljena z okvirnimi merili, ki jih določa besedilo sedanjega drugega odstavka ZUreP-2. Ureditev prevlade brez določitve takih meril bi bila nepopolna in tudi izpodbojna.
22 (5)	Doda naj se stavek: Za tak poseg je, ne glede na določila predpisa, ki določa za katere posege je potrebna presoja vplivov na okolje, izvesti presojo vplivov na okolje, gradbeno dovoljenje, če je potrebno, pa mora vsebovati določilo o možnem obstoju teh objektov dokler velja okoljevarstveno soglasje za odlagališče.	Načelno podpiramo, da se degradirana območja čim bolj uporabijo za družbeno koristne namene, vendar pa je v primeru odlagališč odpadkov to posebej občutljivo, saj gre za okoljsko zelo ogrožena območja. Vsaka dodatna obremenitev se sme zato izvesti le, če se izvede tudi presoja vplivov na okolje. Hkrati je potrebno zagotoviti tudi, da objekti OVE delijo usodo primarne dejavnosti – torej bodo objekti obstajali dokler bo okoljevarstveno dovoljenje za odlagališče, kar mora v gradbene dovoljenju, če je potrebno, jasno pisati.
27 (3)	Besedilo tretjega odstavka se črta.	Širitev ureditvenega območja naselja mora biti skrbno pretehtana z upoštevanjem načela usmerjanja poselitve kot vodilnega načela (8. člen). Besedilo tretjega odstavka temu ne sledi. Vzpostavlja novo možnost nekontrolirane širitve, ki, »manjše dograditve« gospodarske infrastrukture niso opredeljene, ki lahko brez omejitev preraste v pogosto prakso.
31	Predlagamo, da določilo tega člena ostane enako kot je v ZUreP-2.	Spremembe ureditve, da bo možno povečanje stavbnega zemljišča tudi samo z lokacijsko preveritvijo, predlagatelj ni utemeljil. Lokacijska preveritev temu ne more biti namenjena, saj mora biti to le redka izjema, ne pa, da se dovoli (lahko neskončno število) odstopanj od prostorskega načrta, saj s tem ta izgubi svoj smisel, ureditev pa tudi nasprotuje trajnostnemu urejanju prostora. S tem se tudi resno ogroža fond kmetijskih zemljišč.



32 (2)	Predlagamo, da se določi črta.	Ureditvena območja izven območij naselij po prvem odstavku so smiselna, določila drugega odstavka pa ni skladno z načeli poselitve (četrti odstavek 24. člena). Ni jasno, kaj pomeni, da bo možno stalno bivanje na novem ureditvenem območju, namenjenem izvajanju kmetijske dejavnosti, če ne presega 300m ² tlorisne (bivalne) površine z določili o poselitvah. To bi pomenilo, da se lahko izdajajo gradbena dovoljenja za zagotovitev takih bivalnih površin, ki se bodo, glede na predlagano ureditev 31. člena, lahko nekontrolirano širila le z lokacijsko preveritvijo. To je v nasprotju s temeljnimi pravili trajnostnega urejanja prostora.
33a	Predlagamo črtanje besedila: »ali za izobraževalne namene.«	Zelo pozdravljamo vnos določila o omejevanju oglaševanja in objektov za oglaševanje v prostoru. Menimo, da je potrebna popolna prepoved, brez izjeme, kot je navedena »za izobraževalne namene". Ljudje se ne izobražujemo preko objektov za oglaševanje, temveč ti služijo za promocijo proizvodov in storitev, da bi povečali njihovo porabo (potrošnjo) – gre za gospodarski interes. Ta bi se zlahka »prikril« za domnevno izobraževalno vsebino, zato take opcije ne bi smelo biti, sicer bo določilo ostalo neučinkovito. Tudi morebitne izobraževalne »razstave« na tak način bi motile izgled krajine in voznike.
44 (3,4,5)	Predlagamo, da se vključi besedilo tretjega odstavka sedanjega ZUreP-2: »Poleg nalog urejanja prostora iz občinske pristojnosti občinski urbanist opravlja tudi naslednje naloge: <ul style="list-style-type: none">- strokovnega svetovanja županji ali županu (v nadaljnjem besedilu: Županu) v zadevah urejanja prostora;- skrbi za celostno politiko prostorskega razvoja občine,- skrbi za koordinacijo priprave prostorskih aktov med občino in izdelovalcem prostorskega akta,	Urbanizem kot nosilec širšega pogleda celostne politike urejanja prostora je bil v zadnjem desetletju izrinjen iz načrtovalskega procesa. ZUreP-2 je podelil občinskemu urbanistu spret ustrezno vlogo. Predlog ZUreP-3 pa občinskemu urbanistu s črtanjem besedila dosedanjega tretjega odstavka jemlje naloge, ki se nanašajo na celovito in trajnostno urejanje prostora, vlogo reducira na tehnična opravila.



	<p>- izvaja naloge v postopkih lokacijske preveritve v skladu s tem zakonom.« Besedilo četrtega odstavka naj se smiselno pridruži predlaganemu besedilu. Peti odstavek naj se črta.</p>	<p>Zato predlagamo, da dosedanje besedilo tretjega odstavka ostane, črta pa se peti odstavek, ker potem niti ni potreben. Posebej pa nasprotujemo predlogu petega odstavka, da je občinski urbanist lahko le ena izmed možnih oseb, ki ji župan imenuje za svetovanje glede celostne politike urejanja prostora.</p>
45 (3)	<p>Besedilo tretjega odstavka se črta.</p>	<p>Sodelovanje javnosti in tudi nevladnih organizacij v postopkih prostorskega načrtovanje mora biti zagotovljeno. Organizacije se vključujejo v postopke glede na področje in fokus svojega delovanja. Trajnostno urejanje prostora je mnogo več kot samo prostorsko načrtovanje. Posamezne vsebine, kjer morajo organizacije izkazovati pomembnejše dosežke pa so določene v Pravilniku o določitvi kriterijev za izkazovanje pomembnejših dosežkov delovanja nevladnih organizacij v javnem interesu na področju urejanja prostora. Procesna pravica, ki jo ZUreP podeljuje NVO s statusom v javnem interesu na področju urejanja prostora je pravica do vložitve pravnega sredstva po 58. členu ZUreP-2. Ta pa je itak pogojena s prehodnim sodelovanjem v dotičnem postopku prostorskega načrtovanja. Zato določilo tretjega odstavka ni potrebno.</p>
50 (2) 7. točka	<p>V drugi alineji se 200 m2 nadomesti s 100 m2</p>	<p>Predlagatelj ni obrazložil, zakaj je potrebna sprememba na 200 m2 plavajočega pomola. 100% površine kot meje za prostorsko ureditev državnega pomena bi moralo biti utemeljeno. Zaradi zelo majhne površine morja, ki ga ima Slovenija bi moralo biti celotno prostorsko načrtovanje te površine državnega pomena.</p>
115a (1)	<p>Šesta alineja se črta.</p>	<p>Predlagana ureditev uskladitve lokacijskih preveritev po kratkem postopku je eden izmed delov, kjer ZUreP-2 kljub strogim temeljnim</p>



		<p>načelom in pravilom trajnostnega urejanja prostora popušča na način, da se bo na najnižji ravni, ne glede na prostorski načrt praktično lahko delalo široka odstopanja. To je tudi eden izmed mehanizmov, kjer prostorsko načrtovanje zgublja svojo celovitost, ignorira se OPN, proces prehaja na »administrativno raven odobravanja«. To nedopustno rahljanje oziroma razpadanje celovitosti urejanja prostora v predlaganem ZUrep-3 tvorijo:</p> <ul style="list-style-type: none">- povečanje stavbnega zemljišča samo z lokacijsko preveritvijo iz 31. člena (in vključitev v OPN po kratkem postopku),- sprememba OPPN praviloma po kratkem postopku brez mnenjedajalcev (119. člen)- s spremembo namenske rabe z OPPN (119b in 199c. člen)- možnost dopuščanja neomejeno veliko odstopanj investicijske namere od prostorsko izvedbenih pogojev v postopku lokacijske preveritve (127. člen)
119 (1)	Črta se besedilo: »in kratek postopek sprememb in dopolnitev OPN, če ta zakon ne določa drugače.«	Kot je že navedeno pod pripombo na 115a členu je nedopustno, da se OPPN sprejme po kratkem postopku, kjer je možnost sodelovanja javnosti samo 15 dni, nosilci urejanja prostora pa ne podajo svojega mnenja, niti praviloma ni CPVO – se prvi ni presoj vplivov na okolje.
119a in 119b	Predlagamo črtanje.	Kot pod predhodnima dvema obrazložitvama pripomb, navedena člena dopuščata z OPN neskladno in odstopajočo širitev, ki ni skladna s temeljnimi načeli in pravili urejanja prostora, kot jih uvodno določa ZUrep. Glej 124. člen
121	Prvi odstavek se črta.	Odlok, ki se ne sprejme po pravilih OPN se sprejema brez sodelovanja javnosti. Predvsem za



	<p>Drugi odstavek se spremeni tako, da glasi: »Za pripravo in sprejetje odloka o urejanju podobe naselij in krajine se smiselno uporabljajo določbe tega zakona o pripravi in sprejemu OPN.«</p>	<p>zelene površine in celovite ukrepe, ki pomenijo tudi režim na zasebnih zemljiščih je potrebno zgodnje komuniciranje in vključevanje čim širše javnosti v pripravo takega odloka. Zato sprememba glede na obstoječi ZUrep-2 ni sprejemljiva, saj gre za določitev, ki vpliva na okolje.</p>
127 (1)	<p>Prva alineja se spremeni tako, da glasi: »za namen izvajanja gradenj prilagodi in določi natančna oblika ter velikost območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi;«</p>	<p>Predlagamo, da besedilo prve alineje ostane, kot je v ZUrep-2, glede na to, da nasprotujemo rešitvi, kot je predlagana pri 31. členu (glej obrazložitev zgoraj).</p>
129 (1)	<p>Prvi stavek se spremeni tako, da glasi: »Če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju, lahko občina z izvedbo lokacijske preveritve dopusti individualno odstopanje od takšnega izvedbenega poboja.«</p>	<p>Predlagamo, da besedilo glasi kot je to v veljavnem ZUrep-2. Lokacijska preveritev je bila namenjena izjemi, ko investicijska namera ne zadosti posameznemu prostorskemu izvedbenemu pogoju. Predlagatelj novega zakona je sedaj ednino spremenil v množino, kar pomeni, da lahko investicijska namera ne zadosti vsem izvedbenim pogojem. Taka nekontrolirana in nezamejena širitev dopušča prosto tolmačenje na izvedbeni načrtovalski ravni, s čimer se dodatno ruši celovitost prostorskega načrtovanja.</p>
244 (3)	<p>Prvi stavek se spremeni tako, da glasi: O splošni rabi javnih površin v zasebni lasti se dogovorita občina in lastnik s posebnim dogovorom.</p>	<p>Pozdravljamo, da je predlagatelj zakona naslovil problematiko »javnih površin v zasebni lasti« in ne gre za površine, ki se razglasijo za grajeno javno dobro. Vendar je predlog besedila, kot ga predlagatelj predlaga, da pravila splošne rabe določa lastnik zemljišča po našem mnenju v nasprotju z načelom usklajevanja interesov (9. člen). Splošno rabo morati zagotavljati občina in/ali država in ta je tako tudi zastopnik tega družbenega interesa, saj uporabniki splošne rabe nimajo nobenih drugih vzvodov za varstvo teh površin in njihove rabe. Na drugi strani so seveda interesi lastnika pri varovanju ustreznega uživanja njegove lastninske pravice, kjer velja, da mora lastnina,</p>



		<p>posebej v urbanem okolju, izpolnjevati tudi svojo ekološko in socialno funkcijo. Zato je nedopustno zakonsko pravilo, ki (v nasprotju z načelom iz 9. člena) prepušča določanje splošne rabe samo lastniku, ne omogoča pa ustreznega zastopanja javnega interesa splošne rabe.</p> <p>Že dalj časa se v praksi kaže, da je za te primere nujno skleniti dogovor med občino in lastnikom (smiselno podoben dogovoru, kot pri razglasitvi za grajeno javno dobro na nepremičnini, ki je v zasebni lasti). Pri tem se poskuša doseči taka splošna raba, da je dosežen njen namen, hkrati pa da lastnik tudi ni preveč obremenjen. Kompenzacija lastniku ni nujno denarna, lahko je v storitvah (npr. vzdrževanje, pluženje, košnja, obrezovanje dreves,...). Ne glede na to, da doslej to ni bila praksa, posebej pomen zelenih javnih površin narašča in je ključen za zdravje ljudi in okolja v mestih in blaženje ter prilagajanje na podnebne spremembe. Zato bo k urejanju teh razmerij potrebno pristopiti in se začeti dogovarjati, v prostoru pa bodo na različnih javnih površinah tako nastali različni režimi splošne rabe v praksi (npr. karta javnih površin v zasebni lasti in posameznih režimov v New Yorku POPS https://www1.nyc.gov/site/planning/plans/pops/pops.page). To dogovarjanje pa bo tudi pokazalo ločnico, kdaj je raba taka, da je za njeno zagotovitev potrebno, da je nepremičnina v lasti občine.</p>
--	--	--