

# IZHODIŠČA ZA NOVO PROSTORSKO ZAKONODAJO

## BASELINES FOR THE NEW SPATIAL LEGISLATION

*Metka Černelc*

UDK: 349.44:711

### POVZETEK

*V prispevku so podrobneje prikazane teze za novo prostorsko zakonodajo v Sloveniji, ki izhajajo iz analize obstoječe zakonodaje o urejanju prostora, usmeritev Evropske unije na področju arhitekturnih politik, usmeritvami Evropske konvencije o krajini in Resolucije Sveta Evrope o kakovosti arhitekture v urbanem in ruralnem okolju v duhu paradigme trajnostnega razvoja. Nova zakonodaja naj bi podrobno opredelila prostorsko načrtovanje na občinskem, regionalnem oz. medobčinskem kot tudi državnem nivoju s točno določenimi postopki sprejemanja prostorskih aktov, vsebinsko oz. strukturno opredelitvijo in obveznostmi ustreznih ministrstev, zlasti tistih, ki so pristojna za ravnanje z naravnimi viri ter ustreznimi kontrolnimi oz. revizijskimi mehanizmi.*

### KLJUČNE BESEDE

*zakonodaja, prostorsko načrtovanje, ravni načrtovanja, planski akti, izvedbeni akti*

Klasifikacija prispevka po COBISS-u: 1.04

### ABSTRACT

*The paper discusses the premises of the new spatial legislation in Slovenia, based on the analysis of the existing legislation on spatial planning and management, directions of the European Union in terms of architectural policies, directions of the European Landscape Convention and Resolution of the Council of Europe on architectural quality in urban and rural environments in the sense of the paradigm of sustainable development. The new legislation should provide a detailed definition of spatial planning at the municipal, regional and intermunicipal levels, and also at the state level, with clearly defined procedures in adopting spatial documents, definition in terms of contents and structure and requirements of relevant ministries, especially those responsible for management with natural resources and corresponding control and audit mechanisms.*

### KEY WORDS

*legislation, spatial planning, levels of planning, planning documents, implementing acts*

## 1 UVOD

Namen nove zakonodaje s področja urejanja prostora je zagotoviti takšen pravni okvir, ki bo ob doslednem spoštovanju varovalnih zahtev omogočal čim večjo razvojno dinamiko v prostoru. Čeprav je bilo to načelo prisotno tudi v dosedanjih predpisih s tega področja, pa so vsakokratne tako sistemske kot tudi praktične pomanjkljivosti onemogočale uravnotežen razvoj. Tako smo danes po eni strani pogosto priča pojavom v prostoru, ki so povsem stihijski in ki ob pritiskih kapitala vznikajo kar čez noč, po drugi strani pa lahko opazujemo ogromne težave, s katerimi se soočajo potencialni investitorji – bodisi veliki bodisi mali – ko skušajo na določenem območju

zgolj priti do informacije, ali je njihovo namero sploh mogoče uresničiti. Takšno stanje je posledica več dejavnikov:

- vsebinsko pomanjkljivih prostorskih aktov, iz katerih nato na parcelo natančno ni jasno razvidno, kakšni posegi v prostor so tam možni,
- plejade spremljevalnih gradiv in strokovnih podlag, ki so mnogokrat same sebi namen in ne služijo ustvarjanju kvalitetnih prostorskih aktov, pač pa zgolj finančno in strokovno izčrpavajo pripravljavce aktov,
- nejasno razmejenih pristojnosti med nosilci prostorskega načrtovanja, zlasti pa njihovih pomanjkljivih strokovnih dokumentov, kar pogosto vodi v arbitrarno odločanje o konkretnih upravičenjih strank, ne da bi za kaj takega imeli pravno podlago ali pa sploh izkazan javni interes,
- izključujočega prekrivanja sektorskih predpisov, kar ustvarja zmedo glede dejanskih možnosti za poseganje v prostor ter nenazadnje,
- nezaupanja v stroko oziroma reduciranja urbanizma na zgolj administrativno-tehnično opravilo.

Nova zakonodaja mora tako vzpostaviti takšen okvir, ki bo prostorsko načrtovanje razbremenil odvečnih vsebinskih in postopkovnih elementov, s tem pa bo vsem vpletenim dal možnost, da s strokovnimi znanji in usklajenim delovanjem v zglednem času pridejo do rešitev, ki bodo zagotavljale že omenjeni cilj: človeku in okolju prijazen urbani razvoj.

Poglavitni sklopi, ki jih ureja nova zakonodaja, so tako naslednji:

- sistem in vsebina prostorskih aktov (urbanistično urejanje mest in naselij, določanje pogojev in meril za poseganje v urbani in odprti prostor),
- postopek priprave in sprejema prostorskih aktov ter vloge nosilcev urejanja prostora pri tem (določitev racionalnih in združenih postopkov, potrebnih za pripravo in sprejem prostorskih aktov na različnih nivojih, predvsem v povezavi z okoljevarstvenimi predpisi),
- vloga arhitekturno-urbanistične stroke pri prostorskem načrtovanju (opredelitev razmerij med arhitekti, urbanisti, krajinskimi arhitekti in planerji ter vzpostavitev partnerskega odnosa med naštetimi).

V nadaljevanju tako predstavljamo bistvene rešitve nove zakonodaje glede sistema in vsebine prostorskih aktov ter postopkov priprave in sprejema prostorskih aktov ter nadzora nad njihovo zakonitostjo.

## 2 REŠITVE V NOVI PROSTORSKI ZAKONODAJI

### 2.1 SISTEM PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA

#### 2.1.1 SPLOŠNA IZHODIŠČA

Bistvene vsebine nastajajoče zakonodaje so vezane na postopke priprave prostorskih aktov (v nadaljevanju PA) na vseh nivojih, ki so, upoštevajoč dosedanje izkušnje, racionalizirani in sinhronizirani s predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave in varovanja kulturne

dediščine ter gospodarjenja z vodami.

Novi zakon tako prinaša nov sistem prostorskih aktov z vidika njihove vsebine, hierarije in nenazadnje tudi poimenovanja. Ker bo v nadaljevanju ta tematika podrobno predstavljena, na tem mestu podajamo zgolj pregled nad vsemi prostorskimi akti. Ti so:

- na državnem nivoju: državni prostorski plan ter državni lokacijski načrt;
- na regionalnem nivoju: regionalni prostorski plan za območje razvojne regije;
- na občinskem nivoju: prostorski plan občine (z urbanističnim načrtom) in lokacijski oziroma zazidalni načrt.

V okviru sodobnega sistema urejanja prostora je posebno pomembna učinkovita informacijska podpora, kajti enoten pristop do informacij tako obstoječega stanja v prostoru, preteklih stanj, pravnega stanja in pregled nameravanih prostorskih odločitev, je nujno potreben predpogoj za:

- kvalitetno pripravo strokovnih podlag oziroma boljše vključevanje strokovnega dela in strokovnjakov različnih strok v celoten proces priprave, sprejemanja in spremljanja sprejetih prostorskih odločitev;
- uporabo objektivnejših metod merjenja vplivov, učinkov in posledic na področju urejanja prostora in varstva okolja, predvsem pri vrednotenju različnih variantnih rešitev;
- vključevanje, sodelovanje in obveščanje javnosti pri pripravi in sprejemanju prostorskih odločitev;
- prostorske ureditve v razmerju med občinami, občinami in državo ter med ministrstvi.

Direktorat za prostor skupaj z občinami postopoma vzpostavi informacijski sistem, ki ga brezplačno posreduje občinam.

Vključitev postopka celovite presoje vplivov na okolje v postopek priprave občinskih prostorskih aktov, kot rešitev »sui generis«, pomeni za občine ključno racionalizacijo v vsebinskem, časovnem, organizacijskem in finančnem pogledu. Postopek celovite presoje vplivov na okolje se izdelava za vse prostorske akte, s katerimi se konkretno določa namenska raba prostora. Zakon o urejanju prostora bo podal predlog vsebin, ki jih mora izdelovalec prostorskega plana upoštevati s področja varstva okolja (elementi okoljskega poročila).

Novi zakon o urejanju prostora bo zopet uvedel dovoljenje za poseg v prostor, torej dovoljenje za *umestitev in oblikovanje* objekta in drugega posega v prostor. Za zahtevnejše objekte in manjše skupine »nezahtevnih« objektov na območjih, ki se bodo urejevala le na podlagi meril in pogojev iz prostorskega plana občine, se bo kot strokovna podlaga za dovoljevanje lahko izdelal (idejni) *urbanistično arhitekturni projekt* (podoben bivši skupinski lokacijski dokumentaciji). Posebna pozornost bo posvečena tudi sedanji zelo sporni ureditvi enostavnih objektov. Njihovo umeščanje v prostor, ki je sedaj pravzaprav prepuščeno odločitvam občanov, bo odslej potrjeno vsakokratni urbanistični in oblikovalski preveritvi skozi upravni akt (odločba o priglasitvi).

Novi zakon tudi spreminja institut lokacijske informacije. Za potrebe splošnega informiranja in nadaljnega projektiranja bo nadomeščena z izpisom iz pravne karte prostora kot informacija iz splošnega pravnega akta, ki bo poleg meril in pogojev za poseganje v prostor zajemala tudi vse

pravne prepovedi in zapovedi po drugih predpisih; za potrebe v nadaljnjih postopkih po drugih zakonih pa bo nadomeščena s potrdilom o namenski rabi prostora (potrdilo o dejstvih) in bo podobna izpisu iz rojstne matične knjige ali izpisu iz zemljiške knjige.

Država bo pri nadzoru nad zakonitostjo prostorskega načrtovanja v občinah nadzirala vsebino prostorskega plana občine, in sicer upoštevanje prostorskih ureditev državnega pomena, predpisane vsebine urbanističnega načrta ter upoštevanje zakonskih načel in programskih ter oblikovalskih izhodišč za pripravo izvedbenih načrtov. Občinski plan bo vlada potrdila s sklepom.

Da bi zagotovili racionalizacijo dela, časa in finančnih sredstev pri pripravi prostorskih aktov, so na novo urejena razmerja med vladnimi resorji in občinami, in sicer se prostorske vsebine, ki izhajajo iz veljavnih predpisov posameznih resorjev, zbirajo na MOP, v Direktoratu za prostor. S tem ta direktorat prevzame vlogo koordinatorja vseh vsebin.

## 2.1.2 DRŽAVNI PROSTORSKI AKTI

### 2.1.2.1 DRŽAVNI PROSTORSKI PLAN

#### Vsebinska izhodišča za državni prostorski plan

- Državni prostorski plan je dokument usmerjanja prostorskega razvoja, ki ob upoštevanju državnih razvojnih programov (sektorskih razvojnih programov in skupnih razvojnih programov, kot so Strategija razvoja Slovenije in Strategija regionalnega razvoja Slovenije) določa koncept razvoja med ministrstvi usklajenih prostorskih ureditev.
- Državni prostorski plan vsebuje regionalne razdelave, ki določajo namensko rabo prostora na državnem nivoju za prostorske ureditve državnega pomena. S tem se zagotavlja celovitost in soodvisnost njihovega načrtovanja. Ta del državnega prostorskega plana je podvržen celoviti presoji vplivov na okolje.
- Z državnim prostorskim planom se načrtujejo zasnove prostorskih ureditev državnega pomena kot podlaga za njihovo podrobnejše načrtovanje z lokacijskimi načrti. Prostorske ureditve državnega pomena so prostorske ureditve, ki so pomembne za prostorski razvoj države: to so ureditve, ki jih sestavljajo objekti in omrežja, ki so neposredno namenjena izvajanju državnih gospodarskih javnih služb na področju energetike, prometa, zvez, upravljanja voda, gospodarjenja z naravnimi viri, varstva okolja in drugih področij oziroma so namenjena zadovoljevanju skupnih potreb, ter objekti in omrežja za potrebe obrambe. Vrste prostorskih ureditev državnega pomena predpiše Vlada RS z uredbo.
- O pripravi državnega prostorskega plana odloči Vlada RS na predlog ministra za prostor.
- Državni prostorski plan pripravlja ministrstvo, pristojno za urejanje prostora, ob sodelovanju ministrstev, pristojnih za posamezne prostorske ureditve državnega pomena. Državni prostorski plan sprejema Vlada RS po predhodni obravnavi v občinah. Če državni prostorski plan obravnava le določene prostorske ureditve državnega pomena (spremembe in dopolnitve državnega prostorskega plana), se ta predhodno obravnava v tistih občinah, kjer so načrtovane te prostorske ureditve (občine dajejo mnenje k predlogu).

- Državni prostorski plan je praviloma strateški prostorski akt in podaja izhodišča in usmeritve za pripravo občinskih in regionalnih prostorskih planov, hkrati pa je podlaga za pripravo državnih lokacijskih načrtov za posamezne prostorske ureditve državnega pomena. V kolikor se ministristva dogovorijo, se lahko hkrati z državnim prostorskim planom (dejansko gre za spremembe in dopolnitve državnega prostorskega plana) posamezne prostorske ureditve načrtujejo tudi podrobneje, in sicer v vsebini in obliki, kot velja za izvedbeni prostorski akt.

## Postopek priprave državnega prostorskega plana

### 1. Začetek postopka priprave državnega prostorskega plana:

- Priprava državnega prostorskega plana se lahko začne v dveh primerih. V prvem ministristvo, pristojno za urejanje prostora, na podlagi državnih razvojnih programov po lastni presoji pripravi predlog sklepa o pripravi državnega prostorskega plana. Ministristvo, pristojno za urejanje prostora, pred pripravo predloga sklepa preveri interes za pripravo državnega prostorskega plana pri posameznih ministristvih. V drugem primeru pa pripravi ministristvo, pristojno za urejanje prostora, predlog sklepa na podlagi pobude ministristva, v katerega pristojnost sodi predvidena državna prostorska ureditev, ki naj bi jo obravnaval državni prostorski plan.
- V predlogu sklepa o pripravi državnega prostorskega plana se določi zlasti: nabor prostorskih ureditev, ki se bodo načrtovale v državnem prostorskem planu, načine sodelovanja med ministristvi ter načine financiranja priprave državnega prostorskega plana. V primeru, da gre za spremembe državnega prostorskega plana, ki bodo obravnavale le določene prostorske ureditve državnega pomena, se v predlogu sklepa o pripravi državnega prostorskega plana določi tudi območje urejanja, ki ga zajemajo predvidene spremembe.
- Sklep o pripravi državnega prostorskega plana sprejme Vlada RS na predlog ministra za prostor ter ga objavi v uradnih objavah.

### 2. Pripravlavec državnega prostorskega plana:

- Pripravlavec državnega prostorskega plana je ministristvo, pristojno za urejanje prostora.
- Pripravlavec pripravi državni prostorski plan po postopku, ki je določen za pripravo prostorskih aktov in izvede postopek celovite presoje vplivov plana na okolje.

### 3. Sprejem državnega prostorskega plana:

- Vlada sprejme državni prostorski plan z uredbo. Pred sprejemom minister za prostor pozove občine na območju urejanja, da podajo mnenje k predlogu državnega prostorskega plana.
- Vlada RS Uredbo o državnem prostorskem planu objavi v uradnih objavah.

### Postopek CPVO v okviru priprave državnega prostorskega plana

- V postopku priprave državnega prostorskega plana se vedno izvede postopek celovite presoje vplivov na okolje (CPVO), zato izdaja odločbe o obveznosti izvedbe CPVO ni potrebna;
- Okoljsko poročilo je sestavni del študije variant predvidenih prostorskih ureditev državnega

pomena: študija variant je obvezna strokovna podlaga za pripravo državnega prostorskega plana in se pripravlja za ekonomski, prostorski in funkcionalno tehnični vidik; okoljsko poročilo je presoja in primerjava vseh obravnavanih variant iz okoljskega vidika;

- Ministrstvo, pristojno za urejanje prostora, naroči študijo variant, posamezne strokovne podlage – elaborate (gradbeno-tehnični elaborat, ekonomski elaborat ...) pa vsako od udeleženih ministrstev za prostorske ureditve s svojega delovnega področja.
- Javna razgrnitev in javna obravnava državnega prostorskega plana je hkrati tudi javna razgrnitev in javna obravnava okoljskega poročila.

### 2.1.2.2 DRŽAVNI LOKACIJSKI NAČRT

#### Vsebinska izhodišča za državni lokacijski načrt

- Državni lokacijski načrt se pripravi za prostorske ureditve državnega pomena in mora imeti podlago v državnem prostorskem planu. Država lahko neodvisno od državnega prostorskega plana pripravi in sprejme državni lokacijski načrt za posamezne prostorske ureditve državnega pomena, ki v skladu z resorno zakonodajo zahtevajo nujni postopek (interventne prostorske ureditve, kot npr. sanacija plazov in podobno).
- Z državnim lokacijskim načrtom se podrobneje načrtuje ena ali več posameznih prostorskih ureditev državnega pomena in je podlaga za izdajo dovoljenja za poseg v prostor.
- Pripravljaivec državnega lokacijskega načrta je ministrstvo, pristojno za urejanje prostora, pri čemer ministrstvo, pristojno za obravnavano prostorsko ureditev državnega pomena (pobudnik), aktivno sodeluje v postopku priprave državnega lokacijskega načrta.

#### Postopek priprave državnega lokacijskega načrta

- Ministrstvo, v čigar pristojnosti je posamezna prostorska ureditev državnega pomena, poda pobudo za pripravo državnega lokacijskega načrta ministru za prostor.
- Ministrstvo, pristojno za urejanje prostora, preveri, ali je pobuda v skladu z državnim prostorskim planom, in pripravi predlog sklepa o pripravi državnega lokacijskega načrta; ministrstvo, pristojno za urejanje prostora, lahko predlaga, da se z državnim lokacijskim načrtom načrtuje tudi več, med seboj vsebinsko ali prostorsko povezanih prostorskih ureditev državnega pomena.
- V predlogu sklepa o pripravi državnega lokacijskega načrta se določi zlasti: območje urejanja, za katerega se bo pripravljala državni lokacijski načrt; načine sodelovanja med ministrstvi ter načine financiranja priprave državnega lokacijskega načrta.
- sklep o pripravi državnega lokacijskega načrta sprejme Vlada RS na predlog ministra za prostor ter ga objavi v uradnih objavah.

#### Sprejem državnega lokacijskega načrta:

- Vlada RS sprejme državni lokacijski načrt na predlog ministra za prostor z uredbo in jo objavi v uradnih objavah.

- Pred sprejemom na Vladi RS minister, ki je dal pobudo, poda soglasje k predlogu državnega lokacijskega načrta.
- Pred sprejemom minister za prostor pozove občine na območju urejanja, da podajo mnenje k predlogu državnega lokacijskega načrta.

### **Financiranje državnega lokacijskega načrta:**

- Vse strokovne podlage in predlog državnega lokacijskega načrta kakor tudi izdelavo okoljskega poročila za potrebe celovite presoje vplivov na okolje, v kolikor je ta potrebna, financira ministrstvo, pristojno za posamezno prostorsko ureditev državnega pomena (pobudnik), oziroma investitor posamezne prostorske ureditve državnega pomena.
- Ministrstvo, pristojno za urejanje prostora, financira postopek priprave državnega lokacijskega načrta in zagotovi recenzije oz. revizije vseh potrebnih dokumentov.

### **Postopek CPVO v okviru priprave državnega lokacijskega načrta**

- Celovita presoja vplivov na okolje se v postopku priprave državnega lokacijskega načrta praviloma ne izvaja, zato je potrebna vsakokratna izdaja odločbe o (ne)obveznosti izvedbe CPVO.
- Celovita presoja vplivov na okolje se v postopku priprave državnega lokacijskega načrta lahko izvaja le kot dopolnitev že izvedene presoje v postopku priprave državnega prostorskega plana, kadar so glede na načrtovano prostorsko ureditev ali na stanje v prostoru ugotovljena nova dejstva; dopolnitev okoljskega poročila za potrebe celovite presoje vplivov na okolje zagotovi pobudnik državnega lokacijskega načrta.
- Celovita presoja vplivov na okolje se v postopku priprave državnega lokacijskega načrta izvaja obvezno v primeru, ko se državni lokacijski načrt ne izvaja na podlagi državnega prostorskega plana (npr. za interventne prostorske ureditve); okoljsko poročilo za potrebe celovite presoje vplivov na okolje pripravi ministrstvo, pristojno za posamezno prostorsko ureditev državnega pomena (pobudnik); Ministrstvo za okolje in prostor preveri okoljsko poročilo – recenzija oz. revizija.

## **2.1.3 PROSTORSKI AKTI NA REGIONALNEM NIVOJU**

### **2.1.3.1 REGIONALNI PROSTORSKI PLAN**

Regionalni prostorski plan je praviloma strateški, konceptualni prostorski akt na osnovi interesnega združevanja in povezovanja občin ter se pripravi za območje ene ali več razvojnih regij, kot so določene s predpisi o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja. Regionalni prostorski plan se pripravlja v vsebini in obliki, kot velja za konceptualne usmeritve v strateškem delu občinskega prostorskega plana, ter je podlaga in izhodišče za pripravo občinskih prostorskih planov na območju urejanja. Če se občine tako dogovorijo, se z regionalnim prostorskim planom lahko posamezne prostorske ureditve načrtujejo tudi podrobneje. V tem primeru se te ureditve načrtujejo z vsebino in obliko, kot velja za operativni del občinskega prostorskega plana, in so izhodišča in usmeritve za pripravo medobčinskih lokacijskih načrtov in občinskih lokacijskih in zazidalnih

načrtov na območju urejanja. Če se občine tako dogovorijo, lahko regionalni prostorski plan nadomesti tudi občinski prostorski plan v celoti ali v posameznih delih.

Regionalni prostorski plan se praviloma pripravi v povezavi z regionalnim razvojnim programom po predpisih o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja in mora biti z njim usklajen. Če občine v takih primerih ustanovijo zvezo občin z njenimi organi so ti lahko nosilci priprave regionalnega prostorskega plana, sicer pa je postopek njegove priprave analogen pripravi prostorskega plana občine.

Regionalni prostorski plan določa zlasti:

- območje urejanja, za katerega se pripravlja;
- koncept razvoja na območju urejanja (koncept urbanega razvoja in infrastrukturnih povezav ter prepoznavnosti posameznih območij);
- koncepte prostorskih ureditev, ki so predmet načrtovanja, z usmeritvami za pripravo izvedbenih prostorskih aktov, če se te načrtuje podrobneje ter
- program prostorskih, finančnih in drugih ukrepov, vključno z načini medobčinskega sodelovanja za izvajanje regionalnega prostorskega plana z načinom spremljanja in poročanja o njegovem izvajanju.

## 2.1.4 OBČINSKI PROSTORSKI AKTI

### 2.1.4.1 PROSTORSKI PLAN OBČINE

Prostorski plan občine je temeljni občinski prostorski akt, s katerim se ureja in načrtuje urbani in odprti prostor občine. Ima dva dela: strateški in operativni del.

1. V strateškem delu se skladno s sklepom o pripravi PPO in na podlagi gospodarskih in družbenih predvidevanj ter varstvenih zahtev in prostorskih danosti določijo vizija in cilji ter programska izhodišča za razvoj urbanega in odprtega prostora, prometnih povezav ter energetske in druge infrastrukture. Strateški del občinskega prostorskega plana se pripravlja in sprejema kot sestavina prostorskega plana občine, lahko pa se občina odloči, da strateški del posebej potrdi na občinskem svetu kot izhodišče za pripravo operativnega dela prostorskega plana občine.

2. Operativni del prostorskega plana občine predstavlja temeljni prostorski pravni red občine. Z njim se določijo namenska raba prostora ter merila in pogoji za poseganje v prostor »na parcelo natančno« (ureditveni pogoji) za celotni teritorij občine. Glede na značilnosti posameznih območij (ureditvene enote) so ureditveni pogoji splošnejši ali podrobnejši ter so odvisni od kompleksnosti obravnavanega prostora in zahtevnosti predvidenih prostorskih ureditev.

Določanje namenske rabe prostora ter ureditvenih pogojev je vezano na ureditvene enote. Namenska raba je poselitvena (stanovanja, proizvodne dejavnosti, trgovske in storitvene dejavnosti, turistične dejavnosti, družbena javna infrastruktura, gospodarska javna infrastruktura, obramba, zelene površine, ki služijo poselitvi ...), kmetijska, gozdna, vodna in druga. Z ureditvenimi pogoji pa se določijo funkcionalna merila in pogoji, oblikovna merila in pogoji, pogoji in zahteve za



urejanje prostora, ki izhajajo iz sektorskih predpisov (varstvo narave, varstvo okolja, varstvo kulturne dediščine ...), merila za določanje gradbenih parcel in za opremljanje zemljišč za gradnjo ter druga merila in pogoji za urejanje prostora. Osnovno merilo občinskega prostorskega plana je merilo 1 : 5000.

### **Dve ali več občin lahko skupaj pripravijo svoje prostorske plane.**

Obvezna vsebina prostorskega plana občine so urbanistični načrti. Z njimi se za naselja, ki izkazujejo oziroma je zanje previden določen prostorski razvoj, in za naselja, ki so pomembna z vidika ohranjanja stavbne in naselbinske dediščine, določi podrobnejša namenska raba prostora in oblikujejo podrobne strokovne rešitve za določitev ureditvenih pogojev.

### **Postopek priprave občinskega prostorskega plana**

- Občina sprejme sklep o pripravi občinskega prostorskega plana in ga objavi v uradnem glasilu.
- Ob upoštevanju državnega prostorskega plana in na podlagi razvojnih programov, individualnih pobud ter podatkov iz prostorskega informacijskega sistema občina pripravi osnutek prostorskega plana. Hkrati z njim pripravi osnutek okoljskega poročila. Občina zaprosi nosilce javnih pooblastil na lokalnem nivoju, da podajo na osnutek plana svoje pogoje in zahteve, ga v skladu z njimi po potrebi dopolni in tak osnutek plana posreduje MOP. Ta pozove vse državne resorje, v katerih pristojnosti posegajo načrtovane prostorske ureditve, da na osnutek podajo svoje pogoje in zahteve.
- Občina po potrebi dopolni osnutek prostorskega plana v skladu s pogoji in zahtevami državnih resorjev in ga skupaj z okoljskim poročilom dostavi MOP. Na dopolnjeni osnutek MOP pridobi mnenja državnih resorjev iz prejšnje alineje, pri čemer v ta postopek vključi tudi občino.
- Mnenje na okoljsko poročilo poda notranji revizor. MOP seznanja občino z vsemi mnenji.
- V skladu z mnenji iz prejšnje alineje pripravi občina gradivo za javno razgrnitev. V času javne razgrnitve organizira javno obravnavo dopolnjenega osnutka prostorskega plana in okoljskega poročila.
- Občina zbere pripombe iz javne razgrnitve in javne obravnave ločeno za prostorski plan in za okoljsko poročilo in na tej podlagi dopolni predlog prostorskega plana in okoljskega poročila.
- MOP preveri, ali je predlog občinskega prostorskega plana v skladu z zakonom in resornimi mnenji in mnenjem o sprejemljivosti vplivov izvedbe občinskega prostorskega plana na okolje, ter ga pošlje Vladi Republike Slovenije.
- Vlada Republike Slovenije potrdi predlog občinskega prostorskega plana s sklepom.
- Potrjeni občinski prostorski plan sprejme občinski svet z odlokom in ga objavi v uradnem glasilu.

### **Urbanistični načrt (UN)**

UN se mora izdelati:

- za občinska središča,

- za naselja, v katerih je predviden intenzivnejši razvoj ali so prostorsko zahtevna in zahtevajo celovit koncept prostorskega razvoja,
- za naselja, ki so posebej pomembna zaradi zgodovinskih, urbanih in arhitekturnih kvalitiet.

UN se lahko izdelata tudi za naselja, kjer se ugotovi, da se lahko zaradi manjših širitev pojavijo medsektorska navzkrižja interesov.

Območje urbanističnega načrta obsega območje strnjene gradnje, površine infrastrukturnega omrežja in objektov, ki imajo vlogo povezovanja mestnih struktur, območja zelenih in drugih površin, ki se jim ohranja njihova prvotna raba, vendar so podrejena potrebam poselitve in se preko njih poselitvena območja povezujejo in vključujejo v območje UN. UN vzpostavlja prostorske in strukturne odnose med posameznimi mestnimi območji, ki se danes urejajo nepovezano s posameznimi izvedbenimi dokumenti.

UN se izdelata na podlagi podrobnejše analize prostorskih, gospodarskih in socialnih značilnosti naselja (razporeditve dejavnosti, razporeditve delovnih mest, razpoložljivih zazidljivih zemljišč, stopnje degradiranosti posameznih območij, prometnih in drugih infrastrukturnih omrežij, zelenih površin in druge). Z UN občina v mestu ali drugem naselju vzpostavi hierarhijo prioritet ter opredeli skupne (javne) interese in koristi. Med posameznimi območji naselja (mesta), ki se danes urejajo nepovezano s posameznimi izvedbenimi dokumenti, vzpostavlja prostorske in strukturne odnose. Urbanistični načrt mora zagotavljati končno usklajenost in funkcionalno povezanost posameznih delov naselja in povezanost s sosednjimi območji.

UN določa podrobnejšo namensko rabo. Podrobnejša namenska raba se določa na parcelo natančno in vsebuje merila in pogoje za posege v prostor. Določa temeljna pravila urbanističnih elementov in predstavlja podlago za dogovarjanje, monitoring in delovno orodje urbanista, načrtovalca in oblikovalca. UN je podlaga za opredelitev grajenega javnega dobra in podlaga za programe opremljanja. Z UN se določijo tudi programska in oblikovalska izhodišča za tista območja, za katera se bo izdelal lokacijski ali zazidalni načrt.

Obseg vsebine UN je odvisen od velikosti in značaja naselja. Njegove vsebine in podrobnost meril in pogojev so odvisne od »kompleksnosti, zahtevnosti, raznovrstnosti, velikosti, razvojne dinamike ...«. Za naselja, za katera je predviden dinamičen razvoj, ter naselja, ki so posebej pomembna zaradi zgodovinskih, urbanih in arhitekturnih kvalitiet, pa so vsebina in podrobnost meril in pogojev v UN temeljna pravila urbanističnih elementov, kot so gostote, gabariti, odmiki, gradbene linije ...

Urbanistični načrt potrdi občinski svet.

#### 2.1.4.2 OBČINSKI LOKACIJSKI IN ZAZIDALNI NAČRT

Z občinskim lokacijskim (LN) oziroma zazidalnim načrtom (ZN) se podrobneje načrtujejo posamezne prostorske ureditve in podrobneje določijo merila in pogoji za poseganje v prostor na območjih, za katere je s prostorskim planom občine oziroma UN določeno, da jih je treba podrobneje načrtovati. Lokacijski načrti se pripravijo za prostorske ureditve, ki imajo značaj lokalne gospodarske infrastrukture, zazidalni načrti pa za ostale prostorske ureditve.

ZN in LN imata različne stopnje zahtevnosti glede na tip posega in območje obravnave. Z njima se bodo načrtovala območja, predvidena za prenovo, za rekonstrukcijo, območja novogradenj ter infrastrukturna omrežja in naprave. V vsebini in obliki kot tudi v postopku priprave in sprejema ZN in LN ni večjih sprememb glede na sedaj veljavno prostorsko zakonodajo.

Dve ali več občin se lahko dogovorijo, da skupaj pripravijo občinske lokacijske in zazidalne načrte, zlasti kadar gre za prostorske ureditve, ki segajo na območje več občin, ali njihov vpliv sega na območje več občin.

### 3 ZAKLJUČEK

Spremembe prostorske zakonodaje bodo izvedene v dveh korakih:

V prvem, ki bo realiziran v začetku prihodnjega leta, bo v celoti urejeno področje prostorskega načrtovanja na občinskem, regionalnem in na državnem nivoju, in sicer:

- vsebina in namen prostorskih aktov bosta opredeljena jasno in pregledno, obseg vsebine pa bo vezan na večjo ali manjšo zahtevnost in kompleksnost predvidenih prostorskih ureditev,
- postopki priprave prostorskih aktov na vseh nivojih bodo racionalizirani in sinhronizirani, poenostavili se bodo postopki dovoljevanja posegov v prostor z enim samim ciljem, da bodo občani in drugi gospodarski subjekti hitreje in lažje realizirali svoje investicijske namene v prostoru ob hkratnem varovanju okolja, narave in drugih kvalitet prostora.

Drugi korak, ki bo realiziran v prihodnjem letu, pa bo zajel celovito prenovo prostorskih predpisov, od dovoljevanja posegov v prostor, področja zemljiške politike, komasacij, statusa in organiziranosti stroke, inšpekcijskega nadzora, do nujnih ukrepov, vezanih na izobraževanje in splošen dvig nivoja ozaveščenosti, tako države kot njenih državljanov.

Naloge oziroma njihovi rezultati, ki jih v skladu z veljavnim ZUreP-1 glede priprave občinskih strategij prostorskega razvoja in občinskega prostorskega reda izvajajo občine, se v celoti uporabijo pri pripravi novih prostorskih aktov.

Besedilo sprememb zakonodaje na področju urejanja prostora bo pred sprejemom v Državnem zboru verificirano v posameznih strokovnih krogih, združenjih in raziskovalnih ter znanstvenih institucijah, v skladu z določili Aarhuške konvencije pa bo na spletni strani MOP-DP na vpogled civilni in drugi zainteresirani javnosti.

#### Literatura in viri:

*Fister, P. (1993). Arhitekturne krajine in regije Slovenije. Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije, Zavod Republike Slovenije za prostorsko planiranje.*

*Golobič, M. (2004). Prostorski vpliv sektorskih politik – pričakovane spremembe prostora in napoved posledične preobrazbe mestnega in podeželskega prostora. Ljubljana: Urbanistični inštitut Republike Slovenije.*

*Košir, F. (1993). Zamisel mesta. Ljubljana: Slovenska matica.*

*Koželj, J. (1998). Degradirana urbana območja. Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor, Urad RS za prostorsko planiranje.*

*Marušič, I. (2005). Analiza vloge upravljalnega načrta po ZVI-1, ZON, ZV-1 v sistemu prostorskega načrtovanja. Ljubljana: Biotehniška fakulteta, september 2005.*

Marušič, I. (2005). *Možni načini implementacije Evropske konvencije o krajini v Sloveniji*. Ljubljana: Biotehniška fakulteta.

Pogačnik, A. (1996). *Varstvo in usmerjanje oblikovne podobe slovenskih mest*. Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor, Urad RS za prostorsko planiranje.

Pogačnik, A. (2005). *Prispevek k integraciji prostorskega, socialnega, gospodarskega in okoljskega načrtovanja*. Dela. [Tiskana izd.], 24, str. 49–59.

Ravbar, M. (2001). *Zasnova poselitve in prostorski razvoj Slovenije*. Ljubljana: Inštitut za geografijo.

Sašek Divjak, M. (2004). *Ukrepi za izboljšanje bivalne kakovosti v mestih in drugih naseljih*, Ljubljana: Urbanistični inštitut Republike Slovenije.

Šitar, M. (2004). *Pomen in vloga razvoja mest in drugih naselij za prostorski razvoj Slovenije*. Maribor: Fakulteta za gradbeništvo.

Sitte, C. (1997). *Umetnost graditve mest*. Ljubljana: Habitat.

Šuklje, Erjavec, I. (2004). *Podrobnejša pravila urejanja javnih zelenih površin v mestih in naseljih*. Ljubljana: Urbanistični inštitut Republike Slovenije.

**Metka Černelč, univ. dipl. inž. arh.**

Generalna direktorica Direktorata za prostor

Ministrstvo za okolje in prostor

Dunajska 48, SI-1000 Ljubljana

E-pošta: Metka.Cernelc@gov.si

**Prispelo v objavo: 30. november 2005**

**Sprejeto: 2. december 2005**