

Na podlagi drugega odstavka 147. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št.\_\_\_\_) izdaja minister za okolje in prostor:

## **PRAVILNIK o merilih za opremljeno stavbno zemljišče**

### **1. člen**

Ta pravilnik določa podrobnejša merila za to, kaj se šteje za opremljeno stavbno zemljišče.

### **2. člen**

Komunalno opremljeno je stavbno zemljišče, ki ima po merilih tega pravilnika urejen dostop do javnega cestnega omrežja in je zanj možno izvesti priključke na:

- javno elektroenergetsko omrežje;
- javno vodovodno omrežje,
- javno kanalizacijsko omrežje.

### **3. člen**

(1) Dostop do javnega cestnega omrežja je urejen, če ima zemljišče:

- neposreden stik med zemljiščem in javno cesto v širini 3 m, da je možen neposreden dostop do javne ceste ali
- urejeno služnostno pravico dostopa ali pravico graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, na vseh zemljiščih, prek katerih je urejen dostop do javne ceste.

(2) Šteje se, da imajo urejen dostop do javnega cestnega omrežja tudi vsa zemljišča, ki:

- imajo neposreden stik z zemljiščem iz prve alineje prejšnjega odstavka v vsaj takšni širini, kot ga ima zemljišče iz prve alineje prejšnjega odstavka z javno cesto in
- so v lasti lastnika zemljišča iz prve alineje prejšnjega odstavka.

(4) Javna cesta iz drugega odstavka je:

- kategorizirana javna cesta ali pot ali
- zemljišče, ki v naravi predstavlja cesto in je razglašeno za javno dobro ali
- zemljišče, ki v naravi predstavlja cesto in je v občinski ali državni lasti.

### **4. člen**

(1) Šteje se, da je za zemljišče možno izvesti priključek na javno elektroenergetsko omrežje, če to zemljišče ni oddaljeno več kot 100 m od nizkonapetostnega elektroenergetskega omrežja ali več kot 400 m od najbližje transformatorske postaje.

(2) Šteje se, da je za zemljišče iz prvega odstavka možno izvesti priključek na javno vodovodno omrežje, če se zemljišče nahaja v območju javnega vodovoda, kjer se izvaja javna služba oskrbe s pitno vodo, ali če se vsaj del zemljišča nahaja v 50 m pasu od obstoječega vodovodnega omrežja

(3) Šteje se, da je za zemljišče iz prvega odstavka možno izvesti priključek na javno kanalizacijsko omrežje, če se zemljišče nahaja v območju javne kanalizacije, kjer se izvaja javna služba odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.

### **5. člen**

(1) Če se zemljišče nahaja izven območja javne kanalizacije, kjer se izvaja javna služba odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, se šteje, da je komunalno opremljeno, če ima urejen dostop in je zanj možno izvesti priključek na:

- javno elektroenergetsko omrežje,
- javno vodovodno omrežje,
- ter je z občinskim prostorskim aktom dopuščena samooskrba z objekti za odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka je gradnja objektov dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih:

- če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali
- če investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

(3) V primeru iz prejšnjega odstavka tega člena zgrajeni objekti lahko pridobijo uporabno dovoljenje le, če je bila zgrajena in predana v uporabo vsa predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture.

#### **6. člen**

(1) Objekti na zemljiščih, ki se nahajajo v območjih enot urejanja prostora, za katere je iz občinskega prostorskega akta ali ostalih sektorskih aktov razvidno, da na njih ne obstaja obveznost priključevanja na posamezno komunalno opremo ali na teh območjih ne bo zagotovljena javna služba za zagotavljanje oskrbe s posamezno komunalno opremo, lahko komunalno oskrbo zagotovijo s samooskrbo.

(2) Komunalna oprema za samooskrbo objekta na področju oskrbe s pitno vodo in področju odvajanja ter čiščenja komunalne odpadne vode se lahko uporablja le na območjih, ki niso opremljena s to gospodarsko javno infrastrukturo in najpozneje do opremljanja stavbnega zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

#### **7. člen**

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.  
Ljubljana, dne  
EVA