



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00
F: 01 478 74 22
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Vsem občinam

Skupnost občin Slovenije

Združenje občin Slovenije

Združenje mestnih občin Slovenije

Datum: 31. 05 .2018
Številka: 007-435/2017/8

Zadeva: Začetek uporabe ZUreP-2 in GZ

Spoštovani!

S 1.6.2018 se začeta uporabljati nov Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), ki prinaša vrsto novosti v sistemu prostorskega načrtovanja in izvajanja zemljiške politike, ter Gradbeni zakon (GZ). Ne nekaj novosti vas želimo posebej opozoriti:

- **postopki priprave OPN in OPPN**, ki bodo začeti po 1.6.2018, se izvajajo po nekoliko spremenjenem postopku s poudarjeno prvo stopnjo priprave izhodišč in obveznimi strokovnimi podlagami;
- v že odprte postopke sprememb in dopolnitev OPN, lahko občina vpelje **določitev zemljišč posamične poselitve** (prej razpršene gradnje) in določa ureditvena območja naselij;
- občina lahko začne s pripravo in sprejemom **odloka o urejanju podobe naselij in krajine**, v katerem lahko ločeno od siceršnjih prostorskih aktov ureja pogoje za enostavne objekte, vzdrževanja ter druge posege v prostor, ki ne terjajo gradbenega dovoljenja in ki sedaj prehajajo v njeno inšpekcijsko pristojnost;
- občina lahko začne z izvajanjem **lokacijskih preveritev**, ki pomenijo odobritev individualnega odstopa od občinskih prostorskih aktov, če ima zagotovljeno sodelovanje občinskega urbanista in v določenih primerih sprejet OPN (za prilagajanje velikosti in oblike stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi);
- občina lahko začne z izdajanjem **mnenj o skladnosti predloga podzakonskega akta določenega resorja**, ki vpeljuje varstveni režim na njenem območju (t.i. sorodni predpis – npr. uredba o vodovarstvenem območju, akt o zavarovanju kulturne dediščine) z njenimi prostorskimi akti;
- **območje predkupne pravice** občina določi z odlokom in lahko zajema tudi kmetijska, gozdna in vodna zemljišča za namen graditve gospodarske javne infrastrukture;
- **novi finančni instrumenti občine** (taksa za obravnavo pobud za spremembo namenske rabe, nadomestilo stroškov lokacijske preveritve in taksa za neizkoriščena stavbna zemljišča) se lahko začnejo zaračunavati po sprejemu ustreznih odlokov s strani občine;
- s 1.6.2018 občina postane **obvezen mnenjedajalec v novo začetih postopkih izdaje gradbenega dovoljenja**, in sicer podaja mnenje glede skladnosti z

občinskim prostorskim izvedbenim aktom, varovalnih pasov občinskih javnih cest in glede minimalne komunalne oskrbe.

- občine prevzemajo **inšpekcijski nadzor nad gradnjo**, za katero ni potrebno gradbeno dovoljenje (v delu, ki se nanaša na skladnost s prostorskimi izvedbenimi akti in drugi predpisi občine);
- občine lahko začnejo **odrejati vzdrževanje** objektov in zemljišč, ki kvarno vplivajo na podobo naselja.

Navedene vsebine so bile podrobneje predstavljene na zimskih in pomladnih regijskih posvetih in v neposredni komunikaciji z občinami. Večje novosti zakonodaje so zastavljene z daljšimi prehodnimi roki, marsikatera od navedenih novosti pa je za občine opcijaska, oboje z namenom zagotavljanja gladkega prehoda na nov sistem.

Več informacij o novi zakonodaji lahko dobite na spletni strani MOP, kjer je objavljena tudi zbirka pogostih vprašanj in odgovorov.

S spoštovanjem,

Barbara Radovan
GENERALNA DIREKTORICA
DIREKTORATA ZA PROSTOR; GRADITEV IN
STANOVANJA

Vročiti:

- naslovom, elektronsko