



DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije
Inženirska zbornica Slovenije
Nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci
Občine z nadomestitvenimi objekti in odstranjenimi objekti
Skupnost občin Slovenije
Združenje občin Slovenije
Združenje mestnih občin Slovenije

Številka: 35030-4/2023-2560 - 270

Datum: 29. 7. 2024

Zadeva: Lokacijska preveritev za načrtovanje spremembe stavbnih zemljišč v skladu z Zakonom o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev

Spoštovani,

Z namenom, da se po lanskoletnih avgustovskih poplavah kar najhitreje realizirajo nadomestitveni objekti¹ je bila v Zakonu o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev² (ZORZFS) vzpostavljena pravna podlaga za sočasno pripravo prostorskega izvedbenega akta (lokacijske preveritve) in dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) ter njuna sočasna obravnava z nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci.

ZORZFS v 12. členu določa v katerih primerih se lahko izvede takšna lokacijska preveritev, v 13. členu pa določa postopek skupne priprave in obravnave elaborata lokacijske preveritve in DGD.

V tem postopku je dano ključno mesto za uskladitev prostorskih (lokacijskih) in projektnih pogojev na lokacijski obravnavi. Namen lokacijske obravnave je, da se vse morebitne nejasnosti in neuskklajenosti v zvezi z elaboratom lokacijske preveritve in DGD ter med nosilci urejanja prostora / mnenjedajalci razrešijo na najhitrejši in najbolj učinkovit način.

Najmanj 15 dni pred lokacijsko obravnavo prejmejo vsi nosilci urejanja prostora / mnenjedajalci s strani občine elaborat lokacijske preveritve in DGD. V času do lokacijske obravnave imajo nosilci urejanja prostora / mnenjedajalci čas, da gradivo pregledajo ter občini posredujejo morebitne pripombe na prejeto gradivo.

Ne glede na to, ali je nosilec urejanja prostora / mnenjedajalec podal pripombe ali jih ni podal je zelo zaželeno, da se lokacijske obravnave tudi udeleži. Lokacijska obravnava je, kot že napisano, namenjena temu, da razrešijo vse morebitne nejasnosti in neuskklajenosti in dogovorijo morebitni potrebni popravke gradiv oziroma morebitne spremembe rešitev.

¹ Nadomestitveni objekt je objekt, ki se zgradi na drugi lokaciji namesto obstoječega objekta, ki je s sklepom vlade določene za odstranitev (4. člen ZORZFS)

² Zakon o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (Uradni lista RS, št. 131/23)

Po opravljeni lokacijski obravnavi Vladna služba za obnovo po poplavah in plazovih pripravi zapisnik in ga pošlje vsem nosilcem urejana prostora / mnenjedajalcem. Sestavni del zapisnika je tudi elaborat lokacijske preveritve in DGD. Nosilcem urejana prostora / mnenjedajalci morajo v sedmih dneh zapisnik potrditi, po potrebi se ga v tem času tudi dopolni. Če nosilci urejanja prostora / mnenjedajalci v sedmih dneh ne podajo pripomb na zapisnik se šteje, da se z zapisnikom in rešitvami strinjajo (slednje ne velja zgolj za varovanje območij Nature 2000).

Tako usklajen zapisnik potrdijo občina, izdelovalec elaborata lokacijske preveritve, Vladna služba za obnovo po poplavah in plazovih ter odgovorni projektant DGD.

Ključnega pomena je, da šesti odstavek 13. člena ZORZFS določa:

Usklajen zapisnik potrdijo občina, izdelovalec elaborata (lokacijske preveritve), vladna služba za obnovo in odgovorni projektant dokumentacije (DGD). Usklajen in potrjen zapisnik lokacijske obravnave šteje kot pridobljena mnenja vseh nosilcev urejanja prostora k elaboratu (lokacijske preveritve). Usklajen in potrjen zapisnik lokacijske obravnave nadomešča mnenja iz 2. točke prvega odstavka 46. člena Gradbenega zakona (GZ-1) in se ne glede na 2. točko prvega odstavka 54. člena GZ-1 šteje, da so k nameravani gradnji pridobljena ustrezna mnenja in je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, v skladu s četrtem odstavkom 43. člena GZ-1.

Z usklajenim in potrjenim zapisnikom lokacijske obravnave je torej zaključeno celotno usklajevanje z nosilci urejanja prostora in mnenjedajalci – tako glede prostorske (lokacijske) umestitve kot glede vsebine DGD za konkreten objekt.

Upravna enota, bo na podlagi vloge za izdajo gradbenega dovoljenja, v kateri bodo mnenja vseh mnenjedajalcev nadomeščena z usklajenim in potrjenim zapisnikom lokacijske obravnave, opravila seznanitev strank in izdala gradbeno dovoljenje.

Ker smo vsi organi in organizacije zavezane, da v okviru svojih pristojnosti prispevamo k čim prejšnji odpravi posledic poplav in plazov vas prosimo, da se lokacijskih obravnav, na katere vas povabi občina v sodelovanju z vladno službo za obnovo po poplavah in plazovih udeležite. Prosimo vas, da se lokacijske obravnave zanesljivo udeležite, zlasti v primeru, če ste k elaboratu lokacijske preveritve ali DGD podali pripombe.

Prepričani smo, da je način, da se v enem postopku obravnava tako prostorska (lokacijska) umestitve kot projektni pogoji glede konkretne gradnje nadomestitvenega objekta, racionalen in da zmanjša obseg dela tudi nosilec urejanja prostora in mnenjedajalcem, najpomembneje pa je, da bodo ljudje, ki jim je naravna nesreča onemogočila bivanje v njihovih domovih lahko čim prej zaživel na varni lokaciji.

Z lepimi pozdravi,

Pripravila:
Barbara Radovan
višja sekretarka

Damijan Uranker
Namestnik generalne direktorice