



Mreža za prostor  
IPoP - Inštitut za politike prostora, koordinator mreže  
Tržaška 2  
1000 Ljubljana

Ministrstvo za okolje in prostor  
Dunajska 47  
1000 Ljubljana

Datum: 19.2.2016

## Zadeva: **Komentar in pripombe Mreže za prostor na osnutek Zakona o urejanju prostora**

Mreža za prostor, ki je mreža nevladnih organizacij na področju trajnostnega urejanja prostora, v nadaljevanju podaja komentar in predloge k osnutku Zakona o urejanju prostora, ki ga je naslovno ministrstvo dalo v javno obravnavo.

Pozdravljamo združitev režimov državnega in občinskega načrtovanja v širši kontekst urejanja prostora. Predlagamo pa, da temu vzporedno sledijo pospešeni procesi posodobitve strateških dokumentov s področja prostora, pri čemer upamo, da bo država uglašena s prenovo Strategije prostorskega razvoja Slovenije čim prej nadaljevala tudi s pripravo Strategije razvoja Slovenije. Nadalje je dobrodošla tudi uvedba novega finančnega mehanizma (prirastkarnina) in vzpostavitev temeljev za začasno rabo nepremičnin.

Žal pa v osnutek zakona niso vključeni predlogi glede boljšega vključevanja javnosti, vzpostavitve statusa nevladnih organizacij v javnem interesu in vzpostavitve učinkovitih pravnih sredstev, ki jih je Mreža za prostor posredovala ministrstvu že leta 2012 ter jih dodatno utemeljevala tudi skozi sodelovanje v delovnih skupinah ob pripravi novih zakonov. V nadaljevanju vam zato poleg nekaj splošnih pripomb predlagamo vključitev navedenih vsebin v zakon. Na koncu pa imamo tudi nekatere konkretne predloge dopolnitve členov, ki pa se nanašajo predvsem na javne površine.

### **1. Splošne pripombe**

1. **Prostor kot vrednota** v zakonu ni poudarjen. To bi moralo biti izpostavljeno v uvodnih določbah. Ravno zaradi tega, ker je (omejen) prostor vrednota, ki jo je potrebno varovati, se to ureja z zakonom. So pa v 1. odstavku 52. člena omenjene »vrednote prostora«, pri čemer pa ni jasno, katere te so.
2. Ni jasno razvidno, da bi bilo dovolj upoštevano in urejeno **usklajevanje sektorskih zakonodaj**. Predmetni zakon nalaga usklajevanje interesov, drugi sektorski predpisi pa imajo (lahko) bistveno nižji **standard sodelovanja javnosti** (npr. Zakon o kmetijskih zemljiščih). To bi bilo morda smiselno urediti v 72. členu.
3. Menimo da sta **demografsko stanje in trendi** zelo pomembni izhodišči za razvojni vidik urejanja prostora. To je sicer verjetno vsebovano v pojmu »potrebe družbe« (npr. v 2. členu). Demografski faktor je zelo pomemben zaradi splošne naravnosti/usmeritve zakona. Če se številčnost prebivalstva ne spreminja ali upada, je treba večji poudarek dati obnovi obstoječega stavbnega fonda, ne novogradnjam. Torej demografski podatek nagovarja k »zadržani« oz. »vzdržni« rabi

prostora, k čemur usmerja tudi veljavna Strategija prostorskega razvoja Slovenije. Dočim pojem »potrebe družbe« kaže na »naraščajoče potrebe« potrošniško usmerjenih prebivalcev, kar pa niso realne potrebe prebivalstva Slovenije.

4. **Javne površine** so v zakonu premalo poudarjene – zakon ne izhaja iz prostora, ampak iz stavb. Javne (zelene) površine so preslabo definirane. Njihov pomen bi moral biti bolj poudarjen v stanovanjskem okolju in posebej pri prenovi stanovanjskih sosesk. V urbanem okolju javne površine med drugim predstavljajo ključni gradnik kvalitete vsakdanjega življenja, zato je potrebno z njimi ustrezno upravljati in jih varovati. Zazidalni preizkus ni primeren dokument za prenovu sosesk v takšni obliki, kot je zdaj definiran (122. člen predloga zakona). Več naprej v konkretnih pripombah k posameznim členom.
5. Manjkajo vsebine, ki bi **podprle informacijski sistem**. Ta namreč še ne deluje. Tudi v delujoč informacijski sistem pa bo potrebno vnesti podatke, ki jih bo možno enostavno prepoznavati in brati. Zato je potrebna standardizacija predpisane dokumentacije za strojno branje vsebin.
6. Med temeljna načela bi bilo potrebno uvrstiti **načelo usmerjanja prostorskega razvoja naselij** (6. člen veljavnega Zakona o prostorskem načrtovanju – usmeritev prostorskega razvoja v prenovu in izkoriščenje degradiranih ali premalo izkoriščenih površin znotraj naselij). Predlagamo, da se vnese celotno besedilo obstoječega 6. člena ZPNačrt:

*1) Prostorski razvoj se usmerja in načrtuje na **prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij**, pri čemer ima **prenova prednost pred novogradnjo**.*

*(2) Z razvojem naselij se ne sme slabšati kakovost življenjskega okolja in se morajo v čim večji meri ohranjati zelene površine naselja.*

*(3) Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen.*

*(4) Širitev naselja je treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.*

V izvedbenih členih tega načela (npr. 41. in/ali 42. člen) bi bilo potrebno tudi bolj natančno opredeliti, kako tako okolje (degradirano, premalo izkoriščeno) **prepoznamo**.

7. **Okoljski varstveni režimi** (prevlada interesa 87. člen): določilo tega člena, ki omogoča vladi, da odloči o neusklajenih interesih, torej tudi o prevladi drugih interesov nad okoljskimi, pomeni lahko neposredno kršitev EU okoljskih direktiv in take diskrecijske pravice ne more imeti nobeno telo. Prostorski načrt, ki bo sprejet na tak način, bo omogočil poseg v prostor, kjer ne bo možno več vzpostaviti prvotnega stanja. Zaradi morebitne kršitve direktiv pa bo kasneje lahko prišlo do ustavitve projekta ali nemožnosti njegovega delovanja in tožbe Evropske komisije zoper Slovenijo zaradi kršitev (s finančnimi posledicami). Doslej se je že večkrat izkazalo, da je vlada sprejela odločitve, zaradi katerih je Slovenija sedaj pred Evropskim sodiščem. Vlada tudi strokovno ni kompetentna za presojo vplivov na okolje. Ta presoja mora ostati v pristojnosti ustreznih strokovnih služb za to pristojnega ministrstva.
8. **Dopušcanje nesistemskih rešitev** izven prostorskih načrtov in postopkov (137. člen) se nam zdi nesprejemljivo. Gre za ponovno umestitev določila spornega 29. člena ZPNačrt (B in C). Problem je predvsem možnost večkratnega (torej povsem nenadzorovanega) širjenja območij stavbnih zemljišč. Tako lahko med drugim en sam investitor na tak način neomejeno-krat razširi pozidavo po tem členu za 5000 m<sup>2</sup>. Menimo, da take izjemne širitve niso v prid trajnostnemu urejanju prostora iz razlogov, kot smo jih navedli v pobudi Ustavnemu sodišču glede spornega člena.

## **2. Pripombe glede predlogov Mreže za prostor o vključevanju javnosti, nevladnih organizacijah in pravnih sredstvih**

---

### **2.1. Sodelovanje javnosti**

*2.1.1. Predlog Mreže za prostor tekom priprave zakona: poenotenje sistema sodelovanja javnosti v prostorskem načrtovanju za lokalno in državno načrtovanje na izhodiščne standarde, kot jih določa veljavni Zakon o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor te vključiti rešitve, kot so predlagane v nadaljevanju;*

**Komentar:** ugotavljamo, da je sistem sedaj približno poenoten, vendar so se standardi sodelovanja javnosti pri državne načrtovanju zmanjšali – ni več sodelovanja javnosti v fazi izbire variant (veljavni 25. člen Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor). Na drugi strani se standard sodelovanja javnosti pri občinskem načrtovanju skoraj ni povečal, saj še vedno ni sodelovanja javnosti pred sprejemom odločitve o načrtovanju (ali sklenitvijo sporazuma med občino in investitorjem), je pa dodan 104. člen, ki pa določa, da se občine »lahko« odločijo za boljše oblike vključevanja javnosti.

*2.1.2. Predlog Mreže za prostor tekom priprave zakona: predlog za začetek načrtovanja mora vsebovati tudi oceno stanja, razloge za pripravo prostorskega načrta, cilje prostorskega načrta ter izhodišča za prostorsko načrtovanje;*

**Komentar:** predlog za začetek načrtovanja na državni ravni vsebuje vse predlagane elemente (80. člen), pri občinskem načrtovanju pa so vključeni le ocena stanja in razlogi za pripravo prostorskega načrta (102. člen), ne pa tudi cilji in izhodišča konkretnega prostorskega načrtovanja.

*2.1.3. Predlog Mreže za prostor tekom priprave zakona: na začetku prostorskega načrtovanja se pripravi »Procesni načrt sodelovanja javnosti«, ki teži k realizaciji učinkovitega in vsebinskega sodelovanja javnosti in vključuje najmanj:*

- časovno opredeljene načine obveščanja in vključevanja javnosti ter pri tem upošteva zgodnje vključevanje javnosti in vključevanje tekom celega postopka (prva javna obravnava na osnutek objavljenega še ne sprejetega sklepa),
- najmanj dve javni razgrnitvi in javni obravnavi po objavi tega sklepa,
- razumne roke za odziv javnosti glede na ciljne javnosti, vendar najmanj 30 delovnih dni,
- način obravnave in upoštevanja pripomb javnosti in organizirane javnosti, ki vsebuje objavo stališč do pripomb.

*Vključevanje javnosti naj poteka po naslednjih vodilih:*

- javne obravnave potekajo najmanj 30 delovnih dni;
- javne obravnave morajo biti moderirane strokovno; pomembno je namreč, da je vključevanje javnosti vsebinsko – da se izpostavi in opredeli javni interes, saj se pogosto dogaja, da gre pri javni razpravi za »spisek želja« posameznikov;
- v javni razpravi pridobljene pripombe je potrebno v večji meri upoštevati; večjo težo imajo pri tem vsekakor pripombe in predlogi organizirane javnosti;
- za organizirano javnost štejejo nevladne organizacije s statusom delovanja v javnem interesu ter neformalno organizirane skupine prebivalcev, če njihove pripombe in predloge podpira najmanj 30 prebivalcev občine. Neformalno organizirana skupina prebivalcev to izkazuje s seznamom podpornikov, iz katerega mora biti razvidno ime in priimek posameznika, naslov ter podpis;
- stališča do pripomb je potrebno objaviti v svetovnem spletu najkasneje z objavo sprejetega dokumenta, ki je bil predmet javne obravnave.

**Komentar:** predlagana vsebina 104. člena temu predlogu ne sledi. Menimo, da bi bilo potrebno kot obvezni del začetka prostorskega načrtovanja predvideti pripravo načrta sodelovanja javnosti, ki bi vključeval nekatere obveznosti in usmeritve.

### **Predlogi glede vključevanja javnosti:**

#### **72. člen**

Doda se odstavek, ki glasi: v procesu takega predpisa je potrebno zagotoviti sodelovanje javnosti, kot je predvidena za posamezen prostorski načrt po tem zakonu.

#### **80. člen**

Doda se alineja »- načrt vključevanja javnosti v pripravo prostorskega načrta.«

#### **83. člen 2. odstavek**

Besedilo se dopolni z novo alinejo, ki glasi »- načrt vključevanja javnosti v pripravo prostorskega načrta.«

#### **84. člen**

Doda naj se še faza sodelovanja javnosti pred pripravo osnutka DPN, kot to določa veljavni 25. len Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor).

#### **102. člen 1. odstavek**

Sodelovanje javnosti je potrebno tako kot pri državnem prostorskem načrtovanju zagotoviti že na osnutek sklepa o začetku prostorskega načrtovanja.

#### **102. člen 2. odstavek**

Za prvo alinejo se doda nova alineja, ki glasi »-cilje prostorskega načrta ter izhodišča za prostorsko načrtovanje«, na koncu pa se doda nova alineja, ki glasi »- načrt vključevanja javnosti v pripravo prostorskega načrta.«

#### **104. člen– se premesti v poglavje 2.2.**

Naslov člena se spremeni, tako da glasi »(Načrt vključevanja javnosti)«, besedilo pa glasi:

»(1) Načrt sodelovanja javnosti, ki ga je potrebno pripraviti za državno, regionalno in občinsko prostorsko načrtovanje, vključuje najmanj časovno opredeljene načine obveščanja in vključevanja javnosti z upoštevanjem zgodnjega vključevanje javnosti in vključevanja tekom celega postopka, razumne roke za odziv javnosti glede na ciljne javnosti, vendar najmanj 30 delovnih dni ter način obravnave in upoštevanja pripomb javnosti in organizirane javnosti, ki vsebuje objavo stališč do pripomb.

(2) Javnost se seznanja z objavami na spletnih straneh in vključuje pa z možnostjo dajanja pripomb in predlogov na osnutek sklepa o začetku načrtovanja, variante in osnutek načrta. Vključevanje lahko poteka z različnimi strokovno vodenimi oblikami sodelovanja, primernimi za ciljno javnost (posveti, delavnice ali drugi načini), ki morajo biti zagotovljeni v vsaki fazi postopka.

(3) Prejete pobude in pripombe je potrebno v čim večji meri upoštevati in do njih zavzeti stališče, ki se objavi na spletnih straneh ministrstva in vključenih občin in na krajevno običajen način, kot je določeno za posamezen načrt.

(4) Če pripombe posreduje organizirana javnost občina za obravnavo njihovih pripombe skliče posebno srečanje, na katerem se pripombe obravnavajo. Za organizirano javnost štejejo nevladne organizacije s statusom delovanja v javnem interesu ter neformalno organizirane skupine prebivalcev, če njihove

pripombe in predloge podpira najmanj 30 prebivalcev prizadete občine. Neformalno organizirana skupina prebivalcev to izkazuje s seznamom podpornikov, iz katerega mora biti razvidno ime in priimek posameznika, naslov ter podpis.«

## **122. člen**

Sodelovanje javnosti je potrebno zagotoviti tudi pri tem institutu.

## **146. člen 1. odstavek**

Sodelovanje javnosti je potrebno tako kot pri državnem prostorskem načrtovanju zagotoviti že na osnutek sklepa o začetku sprejema regionalnega prostorskega načrtovanja, torej preden župani sprejmejo sklep..

**Obrazložitev predlogov:** Za doseganje večje legitimnosti odločitev v prostorskem načrtovanju je pomembno zgodnje in kvalitetno vključevanje javnosti. Na to napotuje tudi Konvencija o dostopu do informacij, udeležbi javnosti pri odločanju in dostopu do pravnega varstva v okoljskih zadevah (7. člen v povezavi s 3., 4. in 8. odstavkom 6. člena). Ta določa, da je treba pri pripravi načrtov, povezanih z okoljem zagotoviti pregledno in pravično udeležbo javnosti. Pri tem se zagotovi sodelovanje javnosti na začetku odločanja, ko so še vse možnosti odprte in lahko javnost učinkovito sodeluje. Zagotoviti je treba ustrezno časovno obdobje za posamezne faze pri udeležbi javnosti, da je na voljo dovolj časa za obveščanje javnosti in da se javnost lahko pripravi in učinkovito sodeluje. Pri sprejemu odločitve pa se ustrezno upošteva izd udeležbe javnosti. **Kvalitetno prostorsko načrtovanje, ki vključuje vse potencialno prizadete in zainteresirane deležnike omogoča, da se konflikti različnih in interesov dogovorno uskladijo tekom procesa načrtovanja.** Če se to ne zgodi, se ta konflikt razrešuje po formalnih poteh, pogosto na polju instrumentov varstva okolja, v postopku gradbenega dovoljenja in drugih pravnih poteh, ki kasneje zavrejo ali ustavijo načrtovano namero. Dober proces načrtovanja lahko zgladi ali prepreči nastanek večjih konfliktov, po potrebi pa se že v zgodnji fazi tudi ustavi, če se ugotovi, da drugi javni interesi ne podpirajo ali celo nasprotujejo interesu npr. investitorske namere. V tem primeru nastane tudi najmanjša škoda.

Za učinkovito sodelovanje javnosti je zato potrebno ob začetku načrtovanja pripraviti in sprejeti načrt vključevanja javnosti z opredelitvijo vsebin, kot so predlagane. Roki javnih razgrnitev in javnih razprav, ki jih določa zakon so kratki. Čeprav je 30 dnevni rok določen kot minimum, se v praksi praviloma spoštuje le ta. V odnosu do pripravljalcev načrta je javnost že v izhodišču v šibkejšem položaju. Od trenutka, ko izve za razgrnitev, se mora z njo seznaniti, nato morda pridobiti dodatne informacije ali strokovna mnenja ter pripraviti strokovno utemeljene predloge in pripombe. To je časovno zelo zahtevno, poleg tega posamezniki kot taki ali združeni v lokalne pobude delajo to lahko le v svojem prostem času, prostovoljno. Glede na to so sedanji minimalni roki prekratki. Zato predlagamo, da bi bil rok 30 delovnih dni, kar bi nekoliko podaljšalo in izboljšalo pogoje za sodelovanje javnosti. Posebej je pomembno, da se pripombe preučijo in v čim večji meri upoštevajo, saj je to celoten namen sodelovanja javnosti, ki se v tej smeri prostovoljno angažira. Prav zgodnje vključevanje, ko so e vse možnosti odprte pa naredi ta proces vsebinsko smiseln. Na predloge in pripombe je potrebno podati zato pisna stališča, ki naj se objavijo najkasneje ob objavi samega sprejete odločitve, ki je predmet javne obravnave.

Menimo, da pa je potrebno mnenja in pripombe skupin prebivalstva bolj upoštevati, kot mnenja posameznikov. Skupine posameznikov kot civilne iniciative ali lokalne pobude ali druge neformalno organizirane skupine, ki prav na področju urejanja prostora naraščajo kot artikuliran glas javnosti, ter nevladne organizacije, nedvomno imajo večjo »težo« kot mnenja zgolj posameznikov. Opredelili smo jih kot organizirano javnost. Pripombe, ki jih izražajo te skupine pogosto presegajo zgolj interes posameznikov (ali želja v smislu NIMBY efekta) ter so zato tudi glas javnega interesa, tistega, ki je v skupno dobro širši skupnosti. Tudi če skupine prebivalstva niso formalno organizirane kot pravne osebe,

jim pravni red nedvomno priznava določeno vlogo. Ta je institucionalizirana na primer skozi pravico predlaganja sprememb ustave (30 tisoč volivcev), predlaganja zakona ali sprememb zakona (5 tisoč volivcev), v lokalni skupnosti skozi pobudo za referendum, zbor občanov ali skozi ljudsko iniciativo (5% volivcev v občini). Posebej bi opozorili, da pojem »skupina prebivalstva« uporablja tako Aarhuška konvencije (4. točka 2. odstavka 2. člena) in Zakon o prostorskem načrtovanju (1. odstavek 5. člena). Večji skupini občanov tako nedvomno je potrebno priznati lastnost nosilca širšega javnega interesa v lokalni skupnosti, ki ga je oblastni organ za doseganje legitimnosti svojih odločitev dolžan upoštevati in spoštovati. Tako predstavljajo uravnoteženje javnega interesa, saj je javni interes, ki ga zagovarja oblast pogosto pod vplivom nosilcev moči in kapitala. S tako skupino občanov bi se moral pripravljavec načrta pogovarjati, dopustiti izražanje in soočanje strokovnih mnenj in razlogov ter interesov različnih strani. Za take skupine prebivalcev Predlagamo, da bi v primeru, ko organizirana javnost poda pripombe in predloge, pripravljavec načrta z njimi organiziral posvet, preden sprejme odločitev, ki je predmet javne obravnave v določeni fazi načrtovanja. Kar se tiče reprezentativnosti neformalno organizirane javnosti. Določanje te bi moralo povzročiti le minimalno reguliranje, na način, da se upošteva dejansko stanje glede obstoječih civilnih iniciativ oziroma lokalnih pobud. Te so praviloma bolj ali manj ohlapno organizirane, temeljijo pa na seznamu podpornikov/pristopnikov/članov, ki so podpisniki liste v podporo določene vsebine. Predlagamo enostavno ureditev po zgledu kriterija članstva za društva, ki želijo pridobiti status delovanja v javnem interesu na področju varstva okolja po Zakonu o varstvu okolja. Po Pravilniku o podrobnejših pogojih in merilih za pridobitev statusa nevladne organizacije na področju varstva okolja, ki deluje v javnem interesu mora imeti društvo za pridobitev statusa 30 članov. Nevladne organizacije, predvsem tiste, ki imajo priznan status delovanja v javnem interesu delujejo v javnem interesu na področju podeljenega statusa in so s tem upravičene do dajanja pripomb in predlogov. Poslanstvo takih organizacij je med drugim tudi zagovorništvo, to je uveljavljanje javnega interesa s svojega področja pri sprejemanju odločitev. Ker status javnega interes pridobijo lahko le na podlagi svoje strokovnosti in tudi zagovorniških aktivnosti, so kompetentni za podajanje bolj strokovnih pripomb v procesih odločanja, kot splošna javnost oziroma posamezniki. Zato je primerno, da se njihove pripombe obravnavajo v argumentiranem soočenju.

## **2.2. Nevladne organizacije s statusom**

Predloga Mreže za prostor glede nevladnih organizacij pripravljavec zakona ni uvrstil v predlog zakona. Zakon o urejanju prostora je sistemski zakon področja, zato bi kot tak moral tudi urediti status delovanja nevladnih organizacij v javnem interesu na področju urejanja prostora. Zaradi neurejenosti statusov nevladnih organizacij na sistemskem nivoju imamo še vedno večino nevladnih organizacij, ki so društva (po Zakonu o društvih), ostale pa so zavodi (po Zakonu o zavodih) in ustanove (po Zakonu o ustanovah). Sistemski Zakon o nevladnih organizacijah, ki je bil v normativnem programu vlade za leto 2015, se pripravlja, vendar pa ne more namesto področnega systemskega zakona vzpostaviti statusa nevladne organizacije v javnem interesu na določenem področju.

Na področju urejanja prostora je v skladu s 30. členom Zakona o društvih ministrstvo za infrastrukturo in prostor v letu 2014 že sprejelo Pravilnik o določitvi kriterijev za izkazovanje pomembnejših dosežkov delovanja društva za podelitev statusa društva v javnem interesu na področju prometa, energije in prostora (Uradni list RS št. 35/14), na podlagi katerega lahko nevladne organizacije v statusni obliki društva že lahko pridobijo ta status. V Zakonu o urejanju prostora je potrebno zato, po zgledu Zakona o varstvu okolja (152. člen), urediti v sistemskem zakonu o urejanju prostora.

### **Predlog - za 70. člen se doda nov člen:**

»(1) Status nevladne organizacije, ki na področju urejanja prostora v Republiki Sloveniji deluje v javnem interesu, lahko pridobi nevladna organizacija, ki izpolnjuje naslednje pogoje:

- je ustanovljena kot društvo, zavod, ustanova ali kot druga pravna oseba v skladu z zakonom, ki ureja nevladne organizacije,
- njen ustanovitelj ni država, občina, druga oseba javnega prava ali politična stranka,
- je neodvisna od organov oblasti in političnih strank,
- ima dejavnost urejanja prostora opredeljeno v ustanovnem aktu,
- aktivno deluje na področju urejanja prostora najmanj dve leti in izkazuje pomembnejše dosežke na področju urejanja prostora,
- ima izdelan program bodočega delovanja, ki vsebuje redno izvajanje dejavnosti na področju urejanja prostora.

(2) Minister predpiše podrobnejša merila za ugotavljanje pomembnejših dosežkov.

(3) Minister z odločbo podeli status delovanja v javnem interesu na področju urejanja prostora nevladni organizaciji iz prejšnjega odstavka, ki izpolnjuje predpisane pogoje. Vloga za pridobitev statusa mora vsebovati:

- ustanovitveni akt pravne osebe, ki prosi za podelitev statusa,
- dokazilo o registraciji ali vpisu v sodni register,
- poročilo o delu v zadnjih dveh letih,
- dokazila o pomembnejših dosežkih na področju urejanja prostora,
- delovni program za tekoče leto,
- sklep pristojnega organa pravne osebe, da želi pridobiti status nevladne organizacije v javnem interesu.

(4) Minister z odločbo status nevladne organizacije osebi iz prvega odstavka tega člena odvzame, če ta ne izpolnjuje več predpisanih pogojev ali na njeno zahtevo.

(5) Ministrstvo vodi in vzdržuje register nevladnih organizacij, razen če to ne ureja zakon, ki ureja delovanje nevladnih organizacij v javnem interesu.

(6) Pravice nevladnih organizacij po tem členu so:

- da jih ministrstvo v zgodnji fazi povabi k oblikovanju politik, strateških dokumentov in predpisov v zgodnji fazi njihove priprave;
- da jih ministrstvo povabi k delu posvetovalnih teles ministrstva;
- da jih ministrstvo obvešča o začetku postopkov prostorskega načrtovanja;
- pravica sodelovanja v vseh upravnih in sodnih postopkih povezanih s prostorskim načrtovanjem – šteje se, da ima nevladna organizacija po tem členu priznan pravni interes za vlaganje pravnih sredstev in vstopanje v postopke kot stranski udeleženec.«

Obrazložitev: Nevladne organizacije kot kvalificirana javnost lahko bistveno pripomorejo k večji kvaliteti sodelovanja javnosti in sprejetih določitev. Nevladne organizacije s statusom delovanja v javnem interesu, katerih glas bi bil bolj upoštevan, bi pomembno prispevala k bolj transparentnim, legitimnim in v javnem interesu uravnoteženim odločitvam na področju urejanja prostora. Njihova pomembna funkcija je v smislu nadzora nad zapletenimi procesi prostorskega načrtovanja prepletenimi s postopki varstva okolja. To je posebej pomembno glede na to, da je v prostorski in okoljski zakonodaji reguliran molk organa kot domneva strinjanja. Taka poenostavitev pa terja večjo transparentnost in možnost dostopa do pravnih sredstev tudi kvalificirane javnosti. Okrepiti je potrebno tudi nadzorno funkcijo nad občinskim prostorskim načrtovanjem, tako bi se nevladne organizacije deloma razbremenile državne inštitucije (z večjim upoštevanjem njenih pripomb in dostopom do pravnih sredstev), kar bi dolgoročno pripomoglo k boljšim odločitvam.

## **2.3. Pravna sredstva**

### **110. člen 5. odstavek**

Besedilo prvega in drugega odstavka se spremeni tako, da besedilo glasi:

»(1) Pred sprejemom načrta posreduje občina usklajen občinski prostorski načrt skupaj z vsemi prilogami iz **Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti..** člena tega zakona Ministrstvu v potrditev. Ministrstvo preveri in v roku 30 dni od prejema gradiva s sklepom potrdi občinski prostorski načrt, če:

- so bila nanj pridobljena pozitivna mnenja iz tretjega odstavka **Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti..** člena tega zakona oziroma nosilci urejanja prostora v predpisanem roku mnenj niso podali,
- je ta pripravljen v predpisani obliki
- vsebuje vse predpisane priloge in
- na podlagi mnenj iz šestega odstavka **Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti..** člena tega zakona ugotovi, da so vplivi izvedbe občinskega prostorskega načrta na okolje sprejemljivi.

(2) Po prejemu sklepa o potrditvi iz predhodnega odstavka občina pošlje predlog občinskega prostorskega načrta v sprejem občinskem svetu.«

Besedilo 4. odstavka se črta.

Besedilo 5. odstavka, ki postane 4. odstavek se spremeni, tako, da glasi: »Zoper sklep Ministrstva iz 1. odstavka tega člena se lahko sproži upravni spor.«

Obrazložitev: nemožnost učinkovitega pravnega varstva v procesu prostorskega načrtovanja praviloma prenese konflikt interesov v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, zaradi česar pa nastaja škoda, saj se reševanje konfliktov prenaša v kasnejšo fazo. Vsekakor je pozdraviti predlagano ureditev z večjo »nadzorno« pristojnostjo ministrstva, ki bo odločilo o ustreznosti načrta. Na tej točki postopka je primerno, da se omogoči zoper sklep o potrditvi upravni spor.

Alternativa taki ureditvi pa bi bil lahko tudi sprožitev upravnega spora zoper sklep občinskega sveta o prejetju prostorskega načrta.

## **3. Ostale konkretne pripombe**

---

### **7. člen**

Nabor pojmov naj izhaja iz mednarodnih in EU standardov – torej privzemajo naj se mednarodno standardizirani pojmi. Primerno je tudi pregledati skladnost s Terminološkim slovarjem Urbanističnega inštituta. Vsekakor pa morajo biti pojmi tega zakona in Gradbenega zakona identični oziroma skladni.

#### **7. člen točka 2 (celovita prenova)**

Pri prenovi je pomembno, da se upošteva lokalni kontekst, torej tudi in predvsem potrebe lokalnega okolja in prebivalcev zato je proces prenove ključno vključevanje vseh zainteresiranih, posebej tudi aktualnih prebivalcev in uporabnikov. V tem smislu bi bilo potrebno definiciji dodati »potrebe in želje lokalnega prebivalstva«.

#### **7. člen točka 3 (degradiran prostor)**



Iz definicije ni jasno, ali je potrebno zadostiti vsem tem pogojem (oblikovalski, gospodarski, bivalni) ali samo nekaterim. Predlagamo, da je jasna zahteva po izpolnjevanju vseh pogojev.

#### **7. člen točka 10**

Definicija se osredinja samo na objekt, poseg v prostor pa je tudi sečnja ali saditev dreves, sprememba prometne ureditve, zunanje ali krajinske ureditve.

#### **7. člen točka 16**

Problematično je, da definicija izpostavlja zgolj gospodarske, ne pa tudi drugih dejavnikov, ki vplivajo na gospodarjenje s prostorom (ekološki, socialni, ...). Definicija je preozka in ni skladna s strokovno sprejetim pomenom pojma.

#### **7. člen točka 18 (zelene površine)**

Predlagamo spremembo definicije tako, da bi se bolj ustrezno izpostavi pomen vseh funkcij zelenih površin v urbanem okolju (ekološke, zdravstvene, kulturne, gospodarske, družbene in uporabne) in tako v zakonu poudari pomen zelenih površin za kakovost bivanja in okolja, ter že z definicijo vzpostavi pogoje za ustrezno celovito načrtovanje zelenih površin.

#### **34. člen 5. odstavek**

Predlagamo delitev vsebine pete alineje:

- javne storitve in gospodarske dejavnosti
- (odprte) javne površine

#### **35. člen 1. odstavek**

Predlagamo, da se pred zadnjo besedo »prenovo« doda besedilo »določitev zaključenih prostorskih enot – sosedstev, primernih za celovito urbano«. Tako celotna alineja glasi: » - koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja z opredelitvijo temeljnih struktur naselja, oblikovalskih izhodišč za razvoj ali ohranjanje oblikovne podobe naselja, oblikovnih potez naselja in naselbinskih jeder v naselju ter določitev zaključenih prostorskih enot – sosedstev, primernih za celovito urbano preno«. Doda naj se še »– koncept sistema javnih površin«.

Dodati bi bilo potrebno še en odstavek, ki bi definiral (vključujoč) način pristopa k prenovi: preko lokalnih pisarn, preko podporam stanovanjskim skupnostim ali sosedstev, preko participativnega proračuna,....

#### **40. člen**

V drugi alineji »podobno« je preohlapno. V povezavi s predlogom k 7. členu točka 18 naj se doda ali poudari zelen površine v funkciji boljše kvalitete zraka, kot zvočna bariera.

V 3. odstavku predlagamo črtanje »praviloma«. Glede na to, da je v nadaljevanju pogoj, kdaj se to lahko zgodi, je smiselno, da je pogoj vedno izpolnjen.

V 3. odstavku na koncu se doda besedilo »in drevja«. Nenadomeščanje odstranjenih dreves v urbanem okolju je problematično. Bistvena razlika je ali z drevesi zasajeno območje nadomesti zgolj s travo zasajena zelena površina.

#### **42. člen 2. odstavek**

Dodati bi bilo potrebno podrobnejše usmerjevalno določilo glede usmerjanja razvoja naselij – projekt celovite prenove soseske. Celovita prenova sosesk je namreč eden temeljnih ukrepov notranjega razvoja naselij. Cilji prenove morajo vključevati:

- zasnovno namenske rabe zemljišč z višjo stopnjo mešanja kompatibilnih rab;
- zasnovno grajenega prostora višjimi gostotami pozidaveob upoštevanju konteksta lokacije in zagotavljanju zadostnih zunanjih zelenih površin, z zviševanjem standarda stanovanj in ureditvijo poljavnih skupnostnih prostorov za druženje prebivalcev, z raznoliko tipologijo in tehničnimi rešitvami, ki omogočajo aktivno izkoriščanje energije sonca in vetra, osvetlitev in prezračevanje;
- zasnovno odprtega prostora, ki omogoča kakovostno preživljanje stanovalcev na prostem, kjer se ohranja biotska raznovrstnost, omogoča blaženje podnebnih ekstremov in okoljskih bremen ter se navezuje na okoliške sisteme zelenih in odprtih površin;
- zasnovno omrežij mobilnostnih sistemov, ki so prednostno namenjena rabi javnega potniškega prometa, kolesarjenju in hoji;
- prenavo objektov in komunalno-energetske infrastrukture, ki omogoča visoko energetska učinkovitost ter lokalno samooskrbo z obnovljivimi viri energije in vode.

V času celovite prenovе sosesk mora soseska ali občina na lokaciji zagotoviti prostore za lokalno projektno pisarno, kjer se izvajajo delavnice s prebivalci, dogodki za ozaveščanje prebivalcev, kjer so na voljo informacije o projektu in kjer lahko stanovalci podajajo pobude. V lokalni pisarni morajo biti na voljo tudi informacije in podpora glede dodatnih virov financiranja prenovе (EU, državni in občinski razpisi).

Enota urejanja soseske je sosedstvo, ki se določi pri delu s prebivalci. Površine soseske so razdeljene na:

- stavbišča in funkcionalna zemljišča v rabi in lasti vsakokratnih etažnih lastnikov pripadajočega objekta in
- skupne javne površine soseske, ki so v rabi in lasti vseh stanovalcev soseske.

Projekt celovite prenovе soseske mora podati celovite rešitve za vse objekte in odprte površine soseske. Sestavni del projekta je finančni načrt za izvedbo in načrt vzdrževanja skupnih površin soseske.

#### **44. člen 2. odstavek**

Doda se nova alineja »-gradnjo kvalitetnih javnih površin za izboljšanje kvalitete življenja«.

#### **47. člen 2. odstavek**

Doda se alineja »- velikost, lega in zasnova sosedstva in na to navezanih skupnih javnih površin«

#### **47. člen 3. odstavek**

Doda se alineja: »- funkcioniranje zunanjih površin, sistem zelenih površin«

#### **95. člen 2. odstavek**

Tretja alineja se spremeni tako, da glasi: »- okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana in sosedstvi v naseljih«.

Doda se alineja: »-način izvajanja celovite urbane prenovе in vključevanja javnosti.«

#### **119. člen 1. odstavek**

Doda se alineja: »- način izvajanja celovite prenovе in vključevanja javnosti«

#### **122. člen**

Predlagamo, da se naslov spremeni v »projekt za celovito prenavo sosesk« - glej obrazložitev k 42. členu. Sedanje besedilo se osredotoča na posamezno novogradnjo, kar je v smislu trajnostnega prostorskega razvoja neustrezno. Posebej se zdi problematično, da je lahko pobuda zgolj investorjev, četudi prostorski ali urbanistični načrt tega ne predvideva (3. odstavek). Celovita prenov sosesk pa terja kvalitetno vključevanje prebivalcev v pripravo. Dober zgled je Savsko naselje v Ljubljani. %. Odstavek bi

moral biti tako bolj naravnani na delo z lokalnim prebivalstvom npr. »Občina na lokaciji skupaj z izdelovalci organizira najmanj tri delavnice z lokalnimi prebivalci (na začetku, med pripravo in v zaključni fazi), na katerih prebivalci sooblikujejo projektne rešitve. Vključevanje je še posebej pomembno, ker se nanaša na lastnike (283. člen) – če so prizadeti in imajo obveznosti,, morajo pri oblikovanju rešitev tudi sodelovati.

#### **154. člen**

Doda se alineja »-Omogočajo/zagotavljajo javni interes v soseskah«.

#### **156. člen 2. odstavek**

Predlagamo dodaten odstavek: »V obstoječih stanovanjskih soseskah se določijo skupne površine sosesk, ki omogočajo skupno rabo vsem prebivalcev soseske, ne pripadajo posameznemu objektu in niso grajeno javno dobro. Skupne površine soseske so v lasti vseh prebivalcev soseske in v upravljanju soseske. Na zemljišču, oziroma njegovem delu, ki ima pridobljen status skupne površine soseske, ni mogoče pridobiti individualne lastninske (npr. Janez Novak kupi in ogradi 3 parkirišča, ki so bila prej v rabi cele soseske) ali kakšne druge stvarne pravice s priposestvom, prav tako pa ne more biti predmet izvršbe.«

Besedilo zadnjega odstavka se spremeni, tako, da glasi: »Minister podrobneje predpiše način določitve zazidanih stavbnih zemljišč, status lastništva in vzdrževanja skupnih površin soseske.«

#### **174. člen 1. odstavek**

Doda se alineja »-določanje grajenega javnega dobra«.

#### **207. člen 1. odstavek**

Doda se alineja »za gradnjo in zagotavljanje (minimalnega standarda) javnih površin (javnih prostorov)«.

#### **217. člen 4. odstavek**

Ureditev začasne rabe bi morala biti v Zakonu o urejanju prostora in Gradbenem zakonu skladno urejena. Menimo, da bi morala z odlokom občina določiti pogoje za začasno rabo na splošno, ne za specifično zemljišče. Če so ti izpolnjeni, se potem lahko dobi »začasno« gradbeno in/ali uporabno dovoljenje. Začasno rabo bi bilo možno »odrediti« kot ukrep tudi v okviru 220. člena.

#### **218. člen**

Postavlja se vprašanje ali vzdrževalna dela tematsko sodijo v ta zakon, saj po standardih, ki veljajo za gradnjo, v gradnjo sodi projektiranje, gradnja in vzdrževanje. »Degradirana« raba pa se regulira v tem zakonu.

#### **222. člen 2. odstavek**

Doda se alineja »-za nemoteno delovanje soseske (na primer uhojene pešpoti, bližnjice, prometne povezave) in za zagotovitev minimalnih pogojev odprtih zelenih površin med stavbami.«

#### **246. člen**

Besedilo člena preveč poudarja omrežja, ni pa dovolj jasno, da gre lahko tudi za (ne-gospodarsko) javno infrastrukturo kot so npr. pešpoti, ceste, prehodi čez parcele, ki olajšajo pot drugim stanovalcem.