



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

Združenje občin Slovenije
info@zdruzenjeobcin.si

Številka: 35100-1085/2024-2560-3

Datum: 6. 2. 2025

Zadeva: Mnenja občine v postopku izdaje gradbenega dovoljenja

Zveza: Vaš dopis št. 35100-1085/2024-2560-1 z dne 24. 12. 2024

Spoštovani,

na Ministrstvo za naravne vire in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) ste se obrnili v zvezi z dopisom ministrstva št. 35100-1085/2024-2560-1 z dne 24. 12. 2024 glede izdajanja mnenja občine o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (v nadaljnjem besedilu: DGD) z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti (in neposredno uporabnimi temeljnimi pravili in podrobnejšimi pravili urejanja prostora) v skladu z 282. členom Zakona o urejanju prostora¹ (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3). Navajate, da se je na vas obrnila občina članica (v nadaljnjem besedilu: občina), ki se z predmetnim dopisom ne strinja, saj ravno OPN te občine zahteva, da se v primeru gradnje na varovanih območjih ne sme graditi, oziroma lahko, če se pridobi pozitivno mnenje mnenjedajalcev. Nadalje navajate, da zaposleni kot občinski urbanisti nimajo pooblastil, ki bi jim omogočali podajo pozitivnega mnenja skladnosti, če investitor gradi na poplavnem, priobalnem ali na podobnem varovanem območju, lahko pa v skladu z določili OPN od investitorja zahtevajo utemeljitev, da lahko gradi na teh območjih, ker pa tudi on nima teh pooblastil, priložijo zraven mnenje. Da bi občinski urbanisti izdali pozitivno mnenje skladnosti z OPN občine za določeno gradnjo le za polovico določil OPN, pa hkrati tudi ni v skladu z gradbeno zakonodajo, niti z njihovo stroko, saj prostorski parametri OPN ne določajo samo oblikovanje grajene strukture. Občina pojasnjuje, da primarna zahteva po pozitivnih mnenjih mnenjedajalcev za gradnjo na varovanih območjih izhaja iz določb OPN, in ne iz upravnega postopka in glede na, iz vaše strani posredovanih navodil, prihaja do nejasnih izhodišč izdelave mnenj skladnosti z OPN občine, kar otežuje nadaljnje delo, zato vas naprošamo za čimprejšnjo razjasnitev le-teh.

V zvezi z vašim dopisom vam odgovarjamo naslednje:

Ministrstvo podaja pravno neobvezujoče mnenje o razumevanju pravne norme iz svojega delovnega področja. Ugotavljanje dejstev in izvajanje dokazov sodi v konkreten upravni postopek, ki ga pristojni organ vodi samostojno v skladu z določbami Zakona o splošnem upravnem postopku² (v nadaljnjem besedilu: ZUP).

Pojasnjujemo³, da je občina v skladu z 282. členom Zakona o urejanju prostora (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3) pristojna za izdajo mnenja o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti, ki veljajo na konkretnem območju. Občina v mnenju o skladnosti DGD z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti

¹ Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24.

² Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb.

³ Enako kot že v dopisu št. 35100-1085/2024-2560-1 z dne 24. 12. 2024.

ugotavlja skladnost nameravane gradnje z vsemi pogoji in pravili, ki jih na območju nameravane gradnje in za vrsto nameravane gradnje določajo njeni prostorski izvedbeni akti. Navedeno mnenje občine predstavlja eno izmed mnenj pristojnih mnenjedajalcev, ki jih mora v skladu s 43. členom Gradbenega zakona (v nadaljnjem besedilu: GZ-1) pridobiti investitor pred vložitvijo zahteve za pridobitev gradbenega dovoljenja.

V zvezi z določili OPN, ki predpisujejo, da se na varovanih območjih ne sme graditi, oziroma se lahko gradi, če se pridobi pozitivno mnenje mnenjedajalcev, pojasnjujemo, da je v prvem odstavku 43. člena GZ-1 določeno, da investitor pred vložitvijo zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja pridobi mnenja pristojnih mnenjedajalcev. Nadalje je v četrtem odstavku tega člena določeno, da se v mnenju mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti. Glede na navedeno je vsak mnenjedajalec pristojen zgolj za opredelitev glede skladnosti DGD s predpisi iz svoje pristojnosti in občina nima pravne podlage, da pred izdajo svojega mnenja o skladnosti DGD z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti zahteva predložitev mnenj, soglasij ali drugih odobritev organov, organizacij ali posameznikov.

Pri tem pa še pojasnjujemo, da se v postopku izdaje mnenja za posamezna procesna dejanja sicer lahko uporablja ZUP, npr. občina lahko zahteva dopolnitev dokumentacije oziroma njeno usklajitev, če ta ni skladna z njenimi predpisi, vendar mnenja niso konkretni upravni akti oziroma nimajo značaja upravnih odločb v skladu z ZUP. Občina zato ne more voditi ugotovitvenega postopka, v katerem bi preverjala predhodno pridobljena mnenja drugih resornih mnenjedajalcev, niti se do ustreznosti teh v skladu s četrtem odstavkom 43. člen GZ-1 ne more opredeljevati.

Prav tako pojasnjujemo, da GZ-1 v 2. točki prvega odstavka 46. člena dopušča, da se zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja vloži tudi brez predloženega mnenja pristojnega mnenjedajalca, če to ni izdano v predpisanem roku iz petega odstavka 43. člena tega zakona. Z navedeno določbo se zasleduje cilj, da se postopki izdaje GD ne bi bistveno podaljšali. V primeru, da občina pred izdajo svojega mnenja čaka na mnenja preostalih mnenjedajalcev pa to bistveno podaljša postopek izdaje GD.

Glede na navedeno mora občina v svojem mnenju ugotoviti, ali DGD izpolnjuje vse pogoje določene v OPN glede skladnosti z namensko rabo prostora in prostorskimi izvedbenimi pogoji, neodvisno od tega, kakšno mnenje bo podal mnenjedajalec, v katerega delovno področje spada konkretno varovano območje. Investitor mora seveda pridobiti tudi mnenje mnenjedajalca, ki je pristojen za konkretno varovano območje, obe mnenji pa priloži vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja. Upravni organ pa bo obe mnenji upošteval v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

Z lepimi pozdravi.

Saša Galonja, univ. dipl. inž. arh.
vodja Sektorja za sistem prostora in graditve

Pripravila:
Marjetka Čuš, mag. prava
višja svetovalka II

Poslati po e-pošti:
– naslov

Poslati po e-pošti – v vednost:
– info@skupnostobcin.si
– zmos@koper.si