

PREGLEDNICA PODANIH PRIPOMB NA

predlog Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3B– JAVNA OBRAVNAVA

Predlagatelj in kontaktna oseba: Mestna občina Kranj Marija Ahačič Premrl	Naslov: Slovenski trg 1, 4000 Kranj	Datum: 26.8.2024
--	---	----------------------------

Št. člena in odstavka	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev
15. člen (3) odstavek		Ni jasno zapisano kdaj? Ali velja tudi za spremembe, ki so že v teku?
53. člen (2) odstavek	(2) Prostorske ureditve državnega pomena so: 1. na področju prometne infrastrukture: – avtoceste, hitre ceste ter glavne ceste I. in II. reda, ceste na prioriteten razvojnih oseh ter počivališča z varovanimi parkirišči ob avtocestah; – glavne in regionalne železniške proge ter železniške postaje I. reda; – celostne ureditve javnih letališč, namenjenih za mednarodni zračni promet, in letališč, na katerih delujeta Slovenska vojska ali Organizacija Severnoatlantske pogodbe, ter celostne ureditve za upravljanje zračnega prometa in izvajanje navigacijskih služb zračnega prometa; – pristanišča za mednarodni javni promet s pripadajočo pristaniško infrastrukturo; – mejni prehodi na daljinskih cestah mednarodnega pomena, cestah čezmejnega pomena in cestah nacionalnega pomena, daljinskih železniških povezavah mednarodnega pomena, daljinskih železniških povezavah nacionalnega pomena ali regionalnih železniških povezavah, javnih letališčih in heliportih za	Nasprotujemo, da se brišejo prostorske ureditve, ki bi morale ostati državnega pomena, ker gre za kompleksne ureditve, za katere občine ne morejo zagotavljati strokovnih podlag in stavbnih zemljišč v postopku priprave OPN.

mednarodni zračni promet na nacionalni ravni ter v pristaniščih za mednarodni tovorni in potniški pomorski in rečni promet;

- prometni terminali mednarodnega in nacionalnega pomena;

2. na področju energetske infrastrukture:

- elektrarne z nazivno električno močjo najmanj (3)10 MW;
- vetrne elektrarne z nazivno električno močjo najmanj 10 MW, ki za svoje delovanje zahtevajo tudi umestitev ureditve državnega pomena iz drugih točk tega člena;
- elektrarne za soproizvodnjo toplote in električne energije z nazivno električno močjo najmanj 30 MW;
- elektroenergetski objekti z nazivno napetostjo najmanj 110 kV s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
- plinovodi s premerom najmanj 150 mm, če je njihov delovni tlak višji od 16 barov in meri dolžina najmanj 1 km, s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
- naftovodi in produktovodi s premerom najmanj 150 mm in dolžino najmanj 1 km, s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
- skladišča zemeljskega plina z zmogljivostjo najmanj 6.000.000 standardnih m³;
- skladišča utekočinjenega zemeljskega plina z zmogljivostjo najmanj 10.000 m³;
- skladišča fosilnih tekočih goriv z zmogljivostjo najmanj 30.000 m³;
- skladišča utekočinjenega naftnega plina z zmogljivostjo najmanj 10.000 m³;

3. jedrski objekti, določeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred ionizirajočimi sevanji in jedrsko varnost;

4. s področja varstva okolja ureditve za sežig komunalnih odpadkov, če gre za izvajanje obvezne državne gospodarske javne službe sežiganja komunalnih odpadkov;

5. s področja vodne infrastrukture ureditve:

- za zmanjševanje poplavne ogroženosti v območjih pomembnega vpliva poplav;
- za namakanje kmetijskih zemljišč, če so povezane z ureditvami iz prejšnje alineje;
- za načrtovanje velikih vodnih zadrževalnikov z zmogljivostjo najmanj 1.000.000 m³;

117. člen (2) odstavek		Prostorski akt omogoča gradnjo ob pogoju pridobitve soglasja upravljavca ceste ali soseda za npr. manjše odmike od predpisanih. Med časom od sprejema prostorskega akta do zahteve za izdajo mnenja lahko pride do zakonodajnih sprememb ali sprememb, ki so v skladu z dopustnimi odstopanji iz prostorskega akta ali kot posledica napredka tehnike oz. spremembe normativov (npr. širina cest, pločnikov, kolesarskih stez, strojev, ipd.)
122. člen (4) odstavek; 123. člen (5) odstavek		Niso jasni roki.
125. a člen		Določba predstavlja predvsem dodatno delo in povečano obremenitev občinskih urbanistov. Za umeščanje enostavnih objektov je postopek preveč kompleksen.
137. člen (2) odstavek		Kaj je potem namen začasne rabe? Npr. sprememba namembnosti zahteva gradbeno dovoljenje
142. a člen in 142. b člen		Določbi predstavlja predvsem dodatno delo in povečano obremenitev občinskih urbanistov.
154. člen	(neopremljeno in ali delno opremljeno zemljišče)	uskladitev
158. člen (2) odstavek		Kateri primeri sploh so to? Kako pa v primerih, ko bo sklenjena pogodba o opremljanju?
163. člen (4) odstavek		Zadnji stavek nepotreben, saj že 227. člen določa kaj je nova komunalna oprema.
165. člen (3) odstavek	(3) Program opremljanja sprejme občina z odlokom. Program opremljanja se sprejme kot samostojen odlok po uveljavitvi prostorskega izvedbenega akta, ali sočasno s sprejemom kot sestavni del OPPN, s katerim se načrtujejo prostorske ureditve v območju opremljanja.	Program opremljanja naj bo samostojen odlok, ker se lahko spreminja samo odlok o programu opremljanja.

167. člen (1) odstavek		(1) Odstavek narobe naveden sklic člena. Verjetno 166. in ne 161.? Ni napisanega določila glede elektrike. Ali investitor lahko preko občine uveljavlja povračilo stroškov od Elektra ali se mora že predhodno dogovoriti sam z distributerjem električne energije?
167. člen (4) odstavek	(4) Če je v območju opremljanja več lastnikov morajo vsi lastniki sodelovati pri opremljanju stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju. in posamezni lastniki zemljišč ne sodelujejo pri opremljanju stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju, se jim odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo v celoti, razen če na podlagi dogovora med investitorjem, ki z občino sklene pogodbo o opremljanju, sodelujejo pri sofinanciranju gradnje komunalne opreme in lahko to dokažejo.	Problem je, kdo plača za lastnike, ki ne želijo sodelovati pri opremljanju. Plačati bi morali tudi za novo komunalno opremo po obračunskih stroških, ki so nastali investitorju. Uvesti možnost, da investitor lahko sam od njih terja, da plačajo investitorju, drugače ta denar dobi občina, ki pa ga investitorju ne more povrniti!
167. člen (7) odstavek		Kaj če se gradnja izvaja na zemljiščih tretjih oseb, zadostuje, da ima služnost občina ali jo mora izkazovati tudi investitor?
190. člen (2) odstavek		Kaj če je na gradbeni parceli samo nezahteven objekt (npr. stanovanjska hiša 25 m2, skladišče 100 m2, ipd.)
190. člen (3) odstavek		Dodati izjemo kadar se gradbena parcela deli zaradi tega, ker vmes poteka ali se umešča grajeno javno dobro in zemljišči tako nista prostorsko povezani.
190. člen (12) odstavek		Soglasje ne bo razvidno in evidentirano.
194. člen		Zaradi spremembe velikosti gradbene parcele bi se spremenila tudi odmera komunalnega prispevka! Dodati izjemo, kadar se gradbena parcela spremeni zaradi gradnje gospodarske javne infrastrukture (npr. razširitev ceste, gradnja pločnika, kolesarske steze, ipd.).

233. člen (1) odstavek		Komunalni prispevek se odmerja tudi v primeru prizidave, nadzidave ali rekonstrukcije, če se poveča BTP!
233. člen (11) odstavek		Kaj pa za začasne skladiščne objekte?
233. člen (13) odstavke		<p>Kdo bo to preverjal?</p> <p>Razmisliti o kazenski določbi, če dokumentacija predložena za odmero komunalnega prispevka in/ali mnenje za skladnost s prostorskim aktom ni enaka tisti, ki je predložena na upravno enoto za pridobitev gradbenega dovoljenja.</p> <p>Če bi veljalo, da je možno samo prek Egraditve, bi bila dokumentacija enaka in ne bi prišlo do razlik!</p>
234. člen (6) odstavek		Kdo bo to preverjal?
234. člen (7) odstavek		<p>Skladno z 226. členom (5) odstavek se objekt ne sme priključiti brez plačanega komunalnega prispevka!</p> <p>226. člen (5) Plačilo komunalnega prispevka je pogoj za priključitev objekta na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma začetek uporabe posamezne vrste komunalne opreme. Pristojni izvajalec gospodarske javne službe priključi objekt na posamezno vrsto komunalne opreme, ko pridobi potrdilo občine o poravnanih obveznostih plačila komunalnega prispevka.</p>
236. člen (10) odstavek		<p>Kdo bo to preverjal?</p> <p>Razmisliti o kazenski določbi, če dokumentacija predložena za odmero komunalnega prispevka in/ali mnenje za skladnost s prostorskim aktom ni enaka tisti, ki je predložena na upravno enoto za pridobitev gradbenega dovoljenja.</p> <p>Če bi veljalo, da je možno samo prek Egraditve, bi bila dokumentacija enaka in ne bi prišlo do razlik!</p>

237. člen (2) odstavek	(2) Lastnik mora zahtevi iz prejšnjega odstavka predložiti dokazilo o legalnosti objekta in soglasje upravljalca komunalne opreme veda , iz katerega je razvidno, da je priključitev možna.	Skladno z 226. členom (5) odstavek se objekt ne sme priključiti brez plačanega komunalnega prispevka! 226. člen (5) Plačilo komunalnega prispevka je pogoj za priključitev objekta na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma začetek uporabe posamezne vrste komunalne opreme. Pristojni izvajalec gospodarske javne službe priključi objekt na posamezno vrsto komunalne opreme, ko pridobi potrdilo občine o poravnanih obveznostih plačila komunalnega prispevka.
238. člen (10) odstavek	(10) Če je obročno odplačevanje daljše od 12 mesecev, se zaračunajo obresti. Če občina ne predpiše načina obrestovanja, se zaračunajo obresti po evropski medbančni obrestni meri.	Kdo bo obračunaval obresti? Nesmiselna določba, zavezancu omogočiš obročno odplačevanje za katerega se morajo obračunavati obresti?
240. člen (4) odstavek	(4) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za javna najemna stanovanja, katerih investitor je država ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je država. Vrednost oproščenega komunalnega prispevka se poračuna na način, da investitor občini brezplačno preda v last ustrezno število stanovanj.	Odstavek naj se briše. Nasprotujemo takšni zakonski oprostitvi, saj ruši sistem komunalnega prispevka, ki je namenjen gradnji komunalne opreme. Hkrati je neizvedljivo, kajti, kako bi občina pridobila npr. 1,5 stanovanja? V kolikor je interes na obeh straneh se omogoči sklenitev pogodbe, ki bi uredila medsebojna razmerja.
242. člen (2) odstavek	(2) Če investitor plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, je upravičen do vračila komunalnega prispevka, če ga je plačal za objekt, za katerega: <ul style="list-style-type: none"> – gradbeno dovoljenje ni bilo izdano ali je prenehalo veljati; – ni bila izdana odločba o legalizaciji ali dovoljenje za objekt daljšega obstoja; – se je gradbeno dovoljenje spremenilo tako, da je komunalni prispevek po spremembi nižji od plačanega komunalnega prispevka in je razlika večja od 100 eurov. 	Druga alineja naj se briše, če objekt že bremeni obstoječo komunalno opremo, naj bo plačan vsaj komunalni prispevek!
242. člen (12) odstavek	(12) V primeru iz devetega odstavka tega člena občina po uradni dolžnosti ponovno določi o odmeri komunalnega prispevka, če v roku	Kdo bo to preverjal?

	dveh let po pridobitvi uporabnega dovoljenja za nov objekt, obstoječi objekt še ni odstranjen.	Občina ne dobi uporabnih dovoljenj v vednost, zato tega ne more preverjati.
242. člen (14) odstavek	(14) Občina lahko pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti zemljišča določi upoštevanje preteklih vlaganj v individualne sisteme za komunalno samooskrbo	Dodati možnost oprostitev tudi za primere, ko ni šlo za individualne sisteme komunalne samooskrbe (npr. vodovod preko vodovodnih zadrug idr.)
242. člen (16) odstavek	(16) Za objekt, za katerega se šteje, da ima v skladu s predpisi, ki urejajo graditev uporabno dovoljenje, se šteje, da ima poravnan komunalni prispevek za komunalno opremo, na katero je objekt priključen, ali mu je omogočena njena uporaba.	Če mu je samo omogočena uporaba, še ne pomeni, da je komunalni prispevek poravnan. Npr. gre za objekt, ki še ni priključen na javno kanalizacijsko omrežje, mu je pa omogočena uporaba.
244. člen		Trenutno ni veljavne podlage za odmerjanje komunalnega prispevka za začasne skladiščne objekte!
282. člen (4) odstavek		Če dokumentacija nima opisa skladnosti se investitorja pozove na dopolnitev! Ali se zadnji stavek nanaša na negativno mnenje?
282. člen (8) odstavek	(8) Ne glede na določbe predpisov, ki urejajo graditev, občina ni dolžna izdati projektnih in drugih pogojev, lahko pa jih izda.	V povezavi z 283. členom jih investitor lahko pridobi, občina pa jih ni dolžna izdati? Verjetno je mišljeno samo za skladnost s prostorskimi akti, ne pa tudi drugih projektnih pogojev, npr. za ceste ali javno razsvetljavo in v primeru režijskega obrata tudi za vodovod, kanalizacijo?
284. člen (6) odstavek	(6) Ne glede na prvi odstavek tega člena je obvezna prigrasitev gradbenih posegov, za katere gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebno, če ti predpisi določajo, da je: - pred njihovo izvedbo treba pridobiti mnenje ali soglasje občine o njihovi skladnosti s prostorskim aktom, - treba prijaviti začetek njihove gradnje in je pristojni organ za evidentiranje te prijave občina.	Druga alineja naj se ne briše. Investitorji/lastniki prijavijo postavitve začasnega skladišnega objekta na območjih, kjer to ni dovoljeno, oz. prijavi začetek postavitve enostavnih objektov, ki to niso, zato bi bilo prav, da občina izda soglasje k takim postavitvam oz. zavrne izdajo soglasja in o tem obvesti inšpekcijo.

335. člen (4) odstavek	(4) Ne glede na drugi odstavek 46. člena tega zakona lahko kot občinski urbanist v občini nastopa tudi oseba, ki je z dnem uveljavitve sprememb in dopolnitev tega zakona zaposlena: <ul style="list-style-type: none">- v tej občinski upravi ali skupni medobčinski upravi najmanj štiri leta, opravlja naloge s področja priprave prostorskih aktov in ima najmanj izobrazbo, pridobljeno po študijskem programu druge stopnje v skladu s predpisi, ki urejajo visoko šolstvo, ali izobrazbo, ki ustreza ravni izobrazbe, pridobljeni po študijskih programih druge stopnje;- v tej občinski upravi ali skupni medobčinski upravi in ima najmanj sedem let delovnih izkušenj s področja izdelave prostorskih aktov ali izvedbe postopkov njihove priprave in ima najmanj izobrazbo, pridobljeno po študijskem programu druge stopnje v skladu s predpisi, ki urejajo visoko šolstvo, ali izobrazbo, ki ustreza ravni izobrazbe, pridobljeni po študijskih programih druge stopnje, ali	Omogočiti tudi tistim, ki so se zaposlili po uveljavitvi zakona.
------------------------	---	--