

PILOTNI PROJEKT ZA IMPLEMENTACIJO  
PROSTORSKE IN GRADBENE ZAKONODAJE –  
NALOGE UREJANJA PROSTORA NA LOKALNI RAVNI  
– 2. del

---

Tehnična dokumentacija  
NMV016/2021







## KAZALO

<b>1</b>	<b>UVOD.....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>ANALIZA STANJA IN OPIS RAZLOGOV ZA NALOGE.....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>PREDMET NALOGE.....</b>	<b>7</b>
3.1	Vzorčni primer strokovne podlage za poselitvena območja .....	8
3.1.1	Izhodišča za nalogo.....	8
3.1.2	Namen in cilji naloge .....	8
3.1.3	Vsebina naloge .....	9
3.1.4	Rezultati naloge .....	10
3.1.5	Posebni pogoji .....	10
3.1.6	Roki in faze izvedbe naloge .....	11
3.2	Navodila in usmeritve za pripravo grafičnega izvedbenega dela OPN z vzorčnimi primeri (TVKZ, UON, OdRN, DRUO, PP idr.).....	12
3.2.1	Izhodišča za nalogo.....	12
3.2.2	Namen in cilji naloge .....	12
3.2.3	Vsebina naloge .....	12
3.2.4	Rezultati naloge .....	12
3.2.5	Posebni pogoji .....	12
3.2.6	Roki in faze izvedbe naloge .....	13
3.3	Navodila za izdelavo načrta preskrbe s stavbnimi zemljišči.....	14
3.3.1	Izhodišča za nalogo.....	14
3.3.2	Namen in cilji naloge .....	14
3.3.3	Vsebina naloge .....	14
3.3.4	Rezultati naloge .....	15
3.3.5	Posebni pogoji .....	15
3.3.6	Roki in faze izvedbe naloge .....	15
3.4	Izdelava priporočil občinam za uvedbo takse za neizkoriščena stavbna zemljišča .....	16
3.4.1	Izhodišča za nalogo.....	16
3.4.2	Namen in cilji naloge .....	16
3.4.3	Vsebina naloge .....	16
3.4.4	Rezultati naloge .....	16
3.4.5	Posebni pogoji .....	17
3.4.6	Roki in faze izvedbe naloge .....	17

3.5 Pregled splošnih smernic NUP ter izdelava akcijskega načrta za zagotovitev vseh potrebnih podatkov .....	18
3.5.1 Izhodišča za nalogo .....	18
3.5.2 Namen in cilji naloge .....	18
3.5.3 Vsebina naloge.....	19
3.5.4 Rezultati naloge .....	20
3.5.5 Posebni pogoji .....	20
3.5.6 Roki in faze izvedbe naloge.....	20

## 1 UVOD

Pomembnejša vprašanja trajnostnega razvoja, povezana z evropskimi in globalnimi izzivi, kot so energetska oskrba, transport, prehranska oskrba, podnebne spremembe, ipd. so izzivi, ki se odražajo v prostoru, zato mora biti urejanje prostora oziroma prostorsko načrtovanje vključeno pri oblikovanju strateških odločitev razvoja prostora in družbe. Cilj Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu ZUreP-2)<sup>1</sup> je vzpostaviti pregleden in stabilen sistem za zagotavljanje javnega interesa na področju urejanja prostora na eni strani, ter razumljivo, relativno enostavno in predvsem varno investicijsko okolje za zasebni interes in gospodarsko pobudo na drugi strani. S tem namenom je ZUreP-2 uvedel instrumente in procese, ki so ključni za načrtovanje trajnostnega in racionalnega prostorskega razvoja, prilagojenega podnebnim spremembam, za smotrno uporabo prostora kot vira ter za udeležanje sprejetih odločitev na področju prostorskega načrtovanja.

Pomemben element prostorskega razvoja na izvedbeni ravni je ekonomika prostora, ki vključuje mehanizme na področju upravljanja z nepremičninami ter na področju komunalnega opremljanja. V Sloveniji je veliko neizkoriščenega razvojnega kapitala v stavbnih zemljiščih, ki niso optimalno izkoriščena niti niso primerno evidentirana. V izogib neprestanim pritiskom k širjenju stavbnih zemljišč, je treba aktivirati mehanizme za ustrezno gospodarjenje z njimi.

Na področju prostorskega načrtovanja, komunalnega opremljanja zemljišč in upravljanja z nepremičninami se prepletajo procesi in prostorske informacije med lokalno, regionalno in državno ravno. Za uspešno delovanje je ključna povezanost med vsemi ravni. Pri tem je potrebno spodbuditi občine k hitrejši in kakovostnejši vzpostavitvi podatkov o prostoru na podlagi enotnih meril in standardov. Na drugi strani je potrebno na državni ravni nadgraditi obstoječo infrastrukturo za prostorske informacije ter jo povezati z regionalno in lokalno infrastrukturo, ki bo s standardiziranimi državnimi in občinskimi prostorskimi podatki tvorila ustrezno podlago za potrebe prostorske, zemljiške in davčne politike v Sloveniji, za spremljanje doseganja ciljev trajnostnega razvoja ter omogočila kakovostno, strokovno in na podatkih utemeljeno podporo pri odločanju o prostorskem razvoju.

Spremljanje dejanskega stanja prostora po posameznih vrstah stavbnih zemljišč, načrtovanje stavbnih in drugih zemljišč, zlasti pa opremljanje in razvoj stavbnih zemljišč so izvirne pristojnosti občin. S projektom »eProstor« bo na državni ravni zagotovljena infrastruktura za prostorske informacije, informatizacija procesov (e-poslovanje) pri evidentiranju nepremičnin, graditvi objektov in prostorskem načrtovanju (ePlan, eGraditev in drugi gradniki v okviru Prostorskega informacijskega sistema (v nadaljnjem besedilu PIS)), digitalizacija in izboljšava katastrskih podatkov ter državnih prostorskih načrtov, zagotovljeni bodo podatki o poseljenih zemljiščih in vzpostavljena bo evidenca stavbnih zemljišč (v nadaljnjem besedilu ESZ) na državni ravni.

---

<sup>1</sup> V pilotnem projektu izvajalec izhaja iz veljavne zakonodaje in načrtovanih sprememb zakonodaje s področja graditve objektov, prostorskega načrtovanja in druge veljavne področne zakonodaje. Izvajalec mora zagotoviti, da bodo rezultati pilotnega projekta vključevali morebitne spremembe zakonodaje.

## 2 ANALIZA STANJA IN OPIS RAZLOGOV ZA NALOGE

ZUreP-2 predvideva vzpostavitev evidenc in sprejetje prostorskih aktov, ki vsebujejo oz. so novosti glede na staro zakonodajo. Primeri dobre prakse oz. navodila in usmeritve za izvedbo določil ZUreP-2 še ne obstajajo, lokalna (regionalna) in delno tudi državna raven ni pripravljena (organizacijsko, podatkovno in informacijsko) na izvedbo nalog, ki jih predvideva ZUreP-2. Z nalogami želimo analizirati in ponuditi rešitve na področjih, v katerih želimo nasloviti ključne izzive, ki jih nalaga ZUreP-2, vendar se v praksi izvajajo slabo oz. se še ne izvajajo, saj se pri pripravljavcih prostorskih aktov in prostorskih načrtovalcih pojavlja še veliko nejasnosti. Za vse te izzive želimo oblikovati metodologije, ki jih bomo na konkretnih testnih primerih v realnosti preverili, na koncu pa na osnovi sodelovanja z občinami, regijami in strokovnjaki podali navodila in usmeritve za izvajanje določb ZUreP-2, v nekaterih primerih pa tudi načrtovanega ZUreP-3. Podane rešitve bodo predstavljale naslednji korak pri razvoju na področju prostorskega načrtovanja, komunalnega opremljanja zemljišč in upravljanja z nepremičninami.

Geodetski inštitut Slovenije na podlagi 46. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), pete točke prvega odstavka 27. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18) ter na podlagi Programa dela Državne geodetske službe za leto 2021 (sprejela Vlada RS dne 19. 1. 2021, sklep št. 35301-1/2021/3 z dne 19. 1. 2021) in pogodbe o izvedbi pilotnega projekta za implementacijo prostorske in gradbene zakonodaje v letih 2021–2022 izvaja Pilotni projekt za implementacijo prostorske in gradbene zakonodaje. Osnovni namen pilotnega projekta je izvedba praktičnih testov povezave lokalne, regionalne in državne ravni na področju prostorskega načrtovanja, opremljanja stavbnih zemljišč in upravljanja z nepremičninami.

Zaradi kompleksnosti problematike bo Geodetski inštitut Slovenije v izvedbo naloge na osnovi tega razpisa vključil tudi strokovno kompetentne podizvajalce. V izvedbo naloge bo vključeno tudi strokovno osebje Ministrstva za okolje in prostor.



### 3 PREDMET NALOGE

Pilotni projekt obsega pet področij:

1. Zagotovitev podatkov za vzpostavitev prostorskega planiranja na regionalni ravni;
2. Zagotovitev podatkov urejanja prostora na lokalni ravni;
3. Vzpostavitev ESZ na lokalni ravni in ukrepi zemljiške politike;
4. Infrastruktura za prostorske informacije na lokalni, regionalni in državni ravni;
5. Projektna pisarna: organizacijska in strokovna podpora pri izvajanju projekta;

V okviru te projektne naloge je potrebno izvesti 5 vsebinsko povezanih nalog s področij prostorskega načrtovanja, upravljanja z nepremičninami, razvoja in opremljanja stavbnih zemljišč in zemljiške politike, ki so del pilotnega projekta in se uvrščajo v področja 2 (Vzorčni primer strokovne podlage za poselitvena območja, Navodila in usmeritve za pripravo grafičnega izvedbenega dela OPN z vzorčnimi primeri), 3 (Navodila za izdelavo načrta preskrbe s stavbnimi zemljišči, Izdelava priporočil občinam za uvedbo takse na neizkoriščena stavbna zemljišča) in 4 (Pregled splošnih smernic NUP ter izdelava akcijskega načrta za zagotovitev vseh potrebnih podatkov).

### 3.1 Vzorčni primer strokovne podlage za poselitvena območja

#### 3.1.1 Izhodišča za nalogo

Za pripravo prostorskih aktov, za potrebe spremljanja stanja prostora in druge naloge urejanja prostora je potrebno izdelati ustrezne strokovne podlage.

Pri pripravi prostorskih aktov se obseg strokovnih podlag predvidi v začetnem delu postopka priprave, pri čemer sodelujejo tudi nosilci urejanja prostora.

ZUreP-3 predvideva iste tri obvezne strokovne podlage, kot ZUreP-2, in sicer urbanistično in krajinsko zasnovo ter elaborat ekonomike.

**Urbanistična zasnova** je obvezna strokovna podlaga za OPN in se izdelava za mesta in druga urbana naselja.

**Krajinska zasnova** je obvezna strokovna podlaga za pripravo regionalnega prostorskega plana ali občinskega prostorskega plana, lahko pa tudi OPN, če se nanaša na krajinsko zaokrožena območja, kjer so predvidene določene prostorske ureditve z vplivi na zeleni sistem, kulturno dediščino, itd, ali gre za sanacijo razvrednotenega območja, in se pojavljajo nasprotujoči si interesi v zvezi z rabo prostora.

**Elaborat ekonomike** pa predstavlja podlago za pripravo in sprejem OPN ali OPPN in opredeli predvsem finančna sredstva, potrebna za izvedbo občinskih ukrepov v zvezi z načrtovanimi prostorskimi ureditvami in opremljanjem stavbnih zemljišč. Iz tega vidika se elaborat uporabi tudi za pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Ker urbanistična in krajinska zasnova ne pokrijeta celotnega območja občine, se naloga v nadaljevanju osredotoča na pripravo strokovnih podlag za območja, ki še niso zajeta v Urbanistični ali Krajinski zasnovi in določitev poselitvenih območij na njih.

#### 3.1.2 Namen in cilji naloge

ZUreP-2 uvaja poselitvena območja in jih definira kot ureditveno območje naselja (UON), drugo ureditveno območje (DrUO) in posamična poselitev (PP). V 60. členu ZUreP-2 je določeno, da je potrebno za pripravo prostorskih aktov izdelati ustrezne strokovne podlage s katerimi se:

- ugotovijo in analizirajo podatki iz prikaza stanja prostora ter drugi podatki, ki so pomembni za pripravo prostorskega akta, vključno s podatki nosilcev urejanja prostora, problemi, razvojne potrebe in možnosti, stanje glede fizičnih lastnosti in pravnega stanja prostora, ranljivost prostora in ugotovijo tveganja in pričakovani vplivi na posamezne sestavine prostora in okolja, pričakovani učinki na gospodarski razvoj in družbeno-socialno okolje ter analizirajo prostorske, tehnične in tehnološke možnosti načrtovanih prostorskih ureditev;
- pripravijo strokovne rešitve načrtovanih prostorskih ureditev ter
- opravi vrednotenje in primerjava ali utemeljitev rešitev.

Da bi bile strokovne podlage (SP) kakovostne in da bi bile vsebine v njih razdelane na poenoten način, je potrebno določiti minimalno vsebino takih strokovnih podlag.

Cilj naloge je izdelava navodil za pripravo strokovne podlage za poselitev z vzorčnim primerom.

### 3.1.3 Vsebina naloge

Ker urbanistična in krajinska zasnova ne pokrijeta celotnega območja občine, je potrebno pripraviti strokovno podlago, ki obravnava območja, ki še niso zajeta v Urbanistični ali Krajinski zasnovi.

Določiti je potrebno minimalno vsebino take strokovne podlage (kazalo vsebine, poglavja, vzorčni primer ...), ob upoštevanju naslednjih zahtev:

- slediti je potrebno (3) 63. člena ZUreP-3 in smiselno ostalim delom ZUreP-3, ki opredeljujejo strokovne podlage,
- v strokovni podlagi morajo biti podane analize in utemeljitve za poselitvena območja:
  - v prvem koraku je treba določiti sistem poselitvenih območij, ter določiti za katera naselja/območja je treba določiti UON/DrUO,
  - v naslednjem koraku se določi pomembnejša naselja, za katera se izdelava UZ,
  - v nadaljevanju sledi analiza posameznih naselij.
- podan mora biti predlog, kako v strokovne podlage vključiti bilance površin (ESZ podatki),
- podan mora biti predlog kako pri utemeljitvah upoštevati že zgrajeno komunalno in GJI ali podati usmeritve za potrebo po gradnji le te,
- v strokovni podlagi morajo biti analizirana tudi razvrstena območja – pregled območij in proučitev aktivacije takih območij,
- v strokovni podlagi je potrebno upoštevati strateški del OPN ali OPPN, če je sprejet,
- poselitvena območja iz strokovne podlage so nato podlaga za določitev v OPN,
- izdelovalec naj smiselno sledi Splošnim smernicam:
  - [https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje\\_poselitve.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Prostorski-red/80f4c0aa89/usmerjanje_poselitve.pdf)
- prav tako je potrebno slediti SPRS, PRS
  - (<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED3526>; še posebej pogl. I/2.1 NAČRTOVANJE POSELITVE (23. člen) in pogl. I/2.1.1 NAČRTOVANJE POSELITVENIH OBMOČIJ, člani od 24. do vključno 29) in ZUreP-2/ZUreP-3.

Strokovne podlage morajo vsebovati ugotovitve glede:

1. vloge in funkcij naselij v omrežju naselij,
2. razvoja naselij,
3. ohranjanja posamične poselitve,
4. razmestitve dejavnosti v prostoru in
5. območij namenske rabe prostora.

Izdelovalec mora pri izdelavi naloge upoštevati naslednja gradiva oziroma rezultate nalog, ki bodo v celoti posredovane po podpisu pogodbe:

- [https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/OPN/priporocila\\_za\\_izdelavo\\_urbane\\_zasnove.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/OPN/priporocila_za_izdelavo_urbane_zasnove.pdf)
- [https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/OPN/priporocila\\_za\\_izdelavo\\_urbane\\_zasnove\\_in\\_krajinske\\_zasnove.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/OPN/priporocila_za_izdelavo_urbane_zasnove_in_krajinske_zasnove.pdf)

- Metodologija določitve bilanc površin stavbnih zemljišč do vzpostavitve evidence stavbnih zemljišč –Locus / 2019
- Merila in kriteriji za določitev ureditvenega območja naselja –Urbanisti /2016
- Možni načini oblikovanja meril in kriterijev za določitev ureditvenega območja naselja -Locus (+Acer in Luz) / 2017
- Določitev vrst dopustnih objektov in dopustnih dejavnosti po posameznih kategorijah podrobnejše namenske rabe prostora v občinskih prostorskih načrtih – LUZ, Locus, Acer /2014

Pri izdelavi strokovne podlage izvajalec:

- v prvi fazi opredeli strokovno podlago, ki je potrebna za določitev sistema poselitvenih območij, za odločitev za katera naselja/območja je treba določiti UON/DrUO in za določitev za katera najpomembnejša naselja se izdelava UZ,
- v drugi fazi se opredeli strokovno podlago za utemeljitev predlaganih rešitev v Občinskih prostorskih načrtih (OPN)
- v tretji fazi se dopolni strokovno podlago iz prvih dveh faz na osnovi pripomb naročnika in novih spoznanj ter pripravi vzorčni primer.

### **3.1.4 Rezultati naloge**

Rezultati naloge so:

- Navodila za izdelavo strokovne podlage, ki je potrebna za določitev sistema poselitvenih območij, za odločitev za katera naselja/območja je treba določiti UON/DrUO in za določitev za katera najpomembnejša naselja se izdelava UZ.
- Navodila za izdelavo strokovne podlage za utemeljitev predlaganih rešitev v Občinskih prostorskih načrtih (OPN).
- Dopolnjena navodila za izdelavo strokovne podlage iz prvih dveh faz na osnovi pripomb naročnika in novih spoznanj ter pripravi vzorčni primer.

### **3.1.5 Posebni pogoji**

Izvajalec je dolžan pri izdelavi naloge sodelovati z Ministrstvom za okolje in prostor ter Geodetskim inštitutom Slovenije. Sodelovanje obsega sodelovanje na rednih mesečnih usklajevalnih sestankih med Ministrstvom za okolje in prostor ter Geodetskim inštitutom Slovenije; sodelovanje z drugimi državnimi akterji, ki so za posamezne podatke pristojni; sodelovanje z naročnikom pri uskladitvi strokovnih izhodišč za izvedbo naloge ter sprotne preverjanju strokovnih vprašanj. Izvajalec opravlja potrebno usklajevanje samostojno in na lastno pobudo.

Pri izvedbi naloge mora sodelovati pooblaščen prostorski načrtovalec.

Vsa dokumentacija mora biti napisana v slovenskem jeziku. Vsa dokumentacija mora biti predana v analogni in elektronski obliki. Geodetski inštitut Slovenije lahko po pregledu dokumentacije zahteva dopolnitev dokumentacije. S prevzemom gradiva se na naročnika prenesejo vse materialne avtorske pravice v izključno uporabo.

Plačilo se izvede po zaključku pogodbene naloge oziroma podnaloge.

### 3.1.6 Roki in faze izvedbe naloge

#	Naloge/podnaloge	Začetek del	Konec del
I	Navodila za izdelavo strokovne podlage, ki je potrebna za določitev sistema poselitvenih območij, za odločitev za katera naselja/območja je treba določiti UON/DrUO in za določitev za katera najpomembnejša naselja se izdela UZ.	Po podpisu pogodbe	1. 11. 2021
II	Navodila za izdelavo strokovne podlage za utemeljitev predlaganih rešitev v Občinskih prostorskih načrtih (OPN).	2. 11. 2021	15. 3. 2022
III	Dopolnjena navodila za izdelavo strokovne podlage iz prvih dveh faz na osnovi pripomb naročnika in novih spoznanj ter pripravi vzorčni primer.	16. 3. 2022	1. 11. 2022

## **3.2 Navodila in usmeritve za pripravo grafičnega izvedbenega dela OPN z vzorčnimi primeri (TVKZ, UON, OdRN, DRUO, PP idr.)**

### **3.2.1 Izhodišča za nalogo**

Osnova za izvedbo naloge so rezultati, ki jih bo posredoval naročnik in sicer za naloge:

- Prilagoditev veljavnega OPN na nove geodetske podlage (naloga je v delu)
- Uporaba podatkov TVKZ, hidrografije in prometne infrastrukture v OPN (naloga je v delu)
- Priprava primerov grafičnih prikazov in tehničnih navodil za izdelavo grafičnih listov občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta na podlagi ZUreP-2 (GI, 2020).

Na osnovi zgoraj naštetih dokumentov se pripravi skupna Navodila in usmeritve za pripravo grafičnega izvedbenega dela OPN z vzorčnimi primeri (TVKZ, UON, OdRN, DRUO, PP idr.). Obvezno se upošteva rezultate naloge Priprava primerov grafičnih prikazov in tehničnih navodil za izdelavo grafičnih listov občinskega prostorskega načrta in občinskega podrobnega prostorskega načrta na podlagi ZUreP-2 (GI, 2020).

### **3.2.2 Namen in cilji naloge**

Priprava navodil in usmeritev za pripravo grafičnega izvedbenega dela OPN z vzorčnimi primeri. Izvedba testa metodologij in dopolnitev na konkretnem primeru. Pripravi se gradivo, ki ga lahko občina uporabi pri nadaljnjem postopku

### **3.2.3 Vsebina naloge**

Priprava navodil in usmeritev za pripravo grafičnega izvedbenega dela OPN in izvedba testa na konkretnem primeru. Po pridobljenih dodatnih informacijah priprava vzorčnih primerov. Pripravi se gradivo, ki ga lahko občina uporabi pri nadaljnjem postopku

### **3.2.4 Rezultati naloge**

Rezultati naloge so:

1. Navodila in usmeritve za pripravo grafičnega izvedbenega dela OPN s izvedbo testa na konkretnem primeru.
2. Priprava vzorčnih primerov
3. Vzorčno gradivo za občine.

### **3.2.5 Posebni pogoji**

Izvajalec je dolžan pri izdelavi naloge sodelovati z Ministrstvom za okolje in prostor ter Geodetskim inštitutom Slovenije.

Vsa dokumentacija mora biti napisana v slovenskem jeziku. Vsa dokumentacija mora biti predana v analogni in elektronski obliki. Geodetski inštitut Slovenije lahko po pregledu dokumentacije zahteva dopolnitev dokumentacije. S prevzemom gradiva se na naročnika prenesejo vse materialne avtorske pravice v izključno uporabo.

Plačilo se izvede po zaključku pogodbene naloge.

### 3.2.6 Roki in faze izvedbe naloge

#	Naloge/podnaloge	Začetek del	Konec del
I	Navodila in usmeritve za pripravo grafičnega izvedbenega dela OPN z vzorčnimi primeri	16. 3. 2022	1. 11. 2022

### 3.3 Navodila za izdelavo načrta preskrbe s stavbnimi zemljišči

#### 3.3.1 Izhodišča za nalogo

Urejanje prostora je kontinuiran proces, ki obsega prostorsko načrtovanje, združen postopek načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena, izvajanje ukrepov zemljiške politike, spremljanje stanja v prostoru in zagotavljanje s tem povezanih informacijskih storitev. Urejanje prostora in geodezija imata veliko skupnega, zato je potrebno procese, ki se tičejo obeh, medsebojno razumeti in izvajati integrirano. Predvsem ukrepi zemljiške politike, ki so bili do uveljavitve ZUreP-2 pomanjkljivo urejeni, se tičejo tako geodezije kot urejanja prostora. V skladu z ZUreP-2 so ukrepi zemljiške politike aktivnosti, ki omogočajo uresničevanje ciljev prostorskega razvoja in usmerjanje razvoja poselitve, tako da skozi razvoj stavbnih zemljišč zagotavljajo njihovo zadostno količino in dostopnost za namene bivanja, dela in rekreacije, ustvarjajo razmere za učinkovito gospodarjenje z zemljišči v javnem interesu, omogočajo pridobivanje zemljišč in pravic na njih, potrebnih za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev ter zagotavljajo ustrezno urejenost prostora, omogočajo njegovo splošno rabo in varujejo grajeno javno dobro.

Med ukrepi zemljiške politike po ZUreP-2 so ukrepi za razvoj zemljišč (opremljanje stavbnih zemljišč za gradnjo in komasacija stavbnih zemljišč), ukrepi za varovanje stavbnih zemljišč (določanje in evidentiranje gradbene parcele in soglasje za spremembo meje parcele), **preskrba in pridobivanje zemljišč ter pravic na njih (načrtovanje preskrbe z zemljišči, predkupna pravica in razlastitev in omejitev lastninske pravice)**, financiranje izvajanja ukrepov zemljiške politike (komunalni prispevek in taksa za neizkoriščena stavbna zemljišča), prenova prostora (ukrepi prenove prostora in odreditev vzdrževanja objektov) ter zagotavljanje rabe javnih površin in grajeno javno dobro.

#### 3.3.2 Namen in cilji naloge

**Namen naloge** je pripraviti navodila za izdelavo načrta preskrbe s stavbnimi zemljišči, ki jih bodo uporabljale občine pri pripravi načrta preskrbe. Namen naloge je, da se skozi navodila prikažejo in predstavijo tudi bistvene prednosti, ki jih bodo imele občine s sprejetjem načrta preskrbe (uveljavljanje predkupne pravice, omejitev lastninske pravice, načrtovanje preskrbe z zemljišči v kratkoročnem, srednjeročnem in dolgoročnem obdobju, ...).

**Cilji naloge** je pripraviti navodila za izdelavo načrta preskrbe s stavbnimi zemljišči, ki bodo obsegala vse vidike priprave načrta preskrbe stavbnih zemljišč, kot izhaja iz zakonske podlage.

#### 3.3.3 Vsebina naloge

V nalogi se izdelajo navodila za izdelavo načrta preskrbe s stavbnimi zemljišči, ki obsegajo:

1. Navodila za uporabo obstoječih strokovnih podlag
2. Navodila za vsebino in način priprave novih strokovnih podlag za načrt preskrbe
3. Navodila za način uporabe podatkov ESZ (vloga podatkov ESZ)
4. Navodila za vsebino načrta preskrbe (besedilni in grafični del)



Navodila morajo obsegati vse zgornje vidike, bistveni poudarek je na pripravi vsebine načrta preskrbe (4. točka prejšnjega odstavka). Obravnava se besedilni in grafični del za vse tri vrste načrtov preskrbe: kratkoročni, srednjeročni in dolgoročni načrt.

Načrt preskrbe se pripravi za manjše testno območje občine Kranj. Praktične izkušnje in spoznanja se uporabijo pri izdelavi navodil za pripravo načrta preskrbe s stavbnimi zemljišči.

### 3.3.4 Rezultati naloge

Rezultati naloge so:

- Osnutek navodil za izdelavo načrta preskrbe s stavbnimi zemljišči
- Dopolnjen osnutek navodil za izdelavo načrta preskrbe s stavbnimi zemljišči
- Predlog navodil za izdelavo načrta preskrbe s stavbnimi zemljišči

### 3.3.5 Posebni pogoji

Izvajalec je dolžan pri izdelavi naloge sodelovati z Ministrstvom za okolje in prostor ter Geodetskim inštitutom Slovenije. Sodelovanje obsega sodelovanje na rednih mesečnih usklajevalnih sestankih med Ministrstvom za okolje in prostor ter Geodetskim inštitutom Slovenije, sodelovanje z naročnikom pri uskladitvi strokovnih izhodišč za izvedbo naloge ter sprotne preverjanje strokovnih vprašanj. Izvajalec opravlja potrebno usklajevanje samostojno in na lastno pobudo.

Vsa dokumentacija mora biti napisana v slovenskem jeziku. Vsa dokumentacija mora biti predana v analogni in elektronski obliki. Geodetski inštitut Slovenije lahko po pregledu dokumentacije zahteva dopolnitev dokumentacije. S prevzemom gradiva se na naročnika prenesejo vse materialne avtorske pravice v izključno uporabo.

Plačilo se izvede po zaključku pogodbene naloge oziroma podnaloge.

### 3.3.6 Roki in faze izvedbe naloge

#	Naloge/podnaloge	Začetek del	Konec del
I	Priprava osnutka navodil za izdelavo načrta preskrbe s stavbnimi zemljišči	Po podpisu pogodbe	1. 11. 2021
II	Priprava dopolnjenega osnutka navodil za izdelavo načrta preskrbe s stavbnimi zemljišči	2. 11. 2021	15. 3. 2022
III	Priprava predloga navodil za izdelavo načrta preskrbe s stavbnimi zemljišči	16. 3. 2022	1. 11. 2022

### 3.4 Izdelava priporočil občinam za uvedbo takse za neizkoriščena stavbna zemljišča

#### 3.4.1 Izhodišča za nalogo

Urejanje prostora je kontinuiran proces, ki obsega prostorsko načrtovanje, združen postopek načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena, izvajanje ukrepov zemljiške politike, spremljanje stanja v prostoru in zagotavljanje s tem povezanih informacijskih storitev. Urejanje prostora in geodezija imata veliko skupnega, zato je potrebno procese, ki se tičejo obeh, medsebojno razumeti in izvajati integrirano. Predvsem ukrepi zemljiške politike, ki so bili do uveljavitve ZUreP-2 pomanjkljivo urejeni, se tičejo tako geodezije kot urejanja prostora. V skladu z ZUreP-2 so ukrepi zemljiške politike aktivnosti, ki omogočajo uresničevanje ciljev prostorskega razvoja in usmerjanje razvoja poselitve, tako da skozi razvoj stavbnih zemljišč zagotavljajo njihovo zadostno količino in dostopnost za namene bivanja, dela in rekreacije, ustvarjajo razmere za učinkovito gospodarjenje z zemljišči v javnem interesu, omogočajo pridobivanje zemljišč in pravic na njih, potrebnih za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev ter zagotavljajo ustrezno urejenost prostora, omogočajo njegovo splošno rabo in varujejo grajeno javno dobro.

Med ukrepi zemljiške politike po ZUreP-2 so ukrepi za razvoj zemljišč (opremljanje stavbnih zemljišč za gradnjo in komasacija stavbnih zemljišč), ukrepi za varovanje stavbnih zemljišč (določanje in evidentiranje gradbene parcele in soglasje za spremembo meje parcele), preskrba in pridobivanje zemljišč ter pravic na njih (načrtovanje preskrbe z zemljišči, predkupna pravica in razlastitev in omejitev lastninske pravice), **financiranje izvajanja ukrepov zemljiške politike (komunalni prispevek in taksa za neizkoriščena stavbna zemljišča)**, prenova prostora (ukrepi prenove prostora in odreditev vzdrževanja objektov) ter zagotavljanje rabe javnih površin in grajeno javno dobro. Ukrep takse na neizkoriščena zemljišča omogoča občini, da lahko z namenom racionalne rabe prostora in razvoja stavbnih zemljišč določi območja, na katerih se plačuje takso za neizkoriščena stavbna zemljišča.

#### 3.4.2 Namen in cilji naloge

Namen naloge je pripraviti priporočila občinam za uvedbo takse za neizkoriščena stavbna zemljišča, ki ga kot ukrep zemljiške politike uvaja ZUreP-2.

Cilji naloge je pripraviti priporočila občinam, da bodo lahko aktivno pričele z izvajanjem ukrepa odmerjanja takse za neizkoriščena stavbna zemljišča.

#### 3.4.3 Vsebina naloge

V nalogi se izdelajo priporočila za uvedbo takse na neizkoriščena zemljišča, ki obsegajo:

- Obravnavo neizkoriščenih stavbnih zemljišč
- Priporočila za določitev območij, za katera se plačuje taksa
- Priporočila glede načina določitve območij plačevanja takse
- Navodila za pripravo grafičnih podatkov območja plačevanja takse za oddajo podatkov v PIS

#### 3.4.4 Rezultati naloge

Rezultati naloge so:

- Osnutek priporočil za uvedbo takse na neizkoriščena zemljišča
- Predlog priporočil za uvedbo takse na neizkoriščena zemljišča
- Navodila za pripravo grafičnih podatkov območja plačevanja takse za oddajo podatkov v PIS

### 3.4.5 Posebni pogoji

Izvajalec je dolžan pri izdelavi naloge sodelovati z Ministrstvom za okolje in prostor ter Geodetskim inštitutom Slovenije. Sodelovanje obsega sodelovanje na rednih mesečnih usklajevalnih sestankih med Ministrstvom za okolje in prostor ter Geodetskim inštitutom Slovenije, sodelovanje z naročnikom pri uskladitvi strokovnih izhodišč za izvedbo naloge ter sprotne preverjanju strokovnih vprašanj. Izvajalec opravlja potrebno usklajevanje samostojno in na lastno pobudo.

Vsa dokumentacija mora biti napisana v slovenskem jeziku. Vsa dokumentacija mora biti predana v analogni in elektronski obliki. Geodetski inštitut Slovenije lahko po pregledu dokumentacije zahteva dopolnitev dokumentacije. S prevzemom gradiva se na naročnika prenesejo vse materialne avtorske pravice v izključno uporabo.

Plačilo se izvede po zaključku pogodbene naloge oziroma podnaloge.

### 3.4.6 Roki in faze izvedbe naloge

#	Naloge/podnaloge	Začetek del	Konec del
I	Osnutek priporočil za uvedbo takse na neizkoriščena zemljišča	Po podpisu pogodbe	15. 3. 2022
II	Predlog priporočil za uvedbo takse na neizkoriščena zemljišča in navodila za pripravo grafičnih podatkov območja plačevanja takse za oddajo podatkov v PIS	16. 3. 2022	1. 11. 2022

### 3.5 Pregled splošnih smernic NUP ter izdelava akcijskega načrta za zagotovitev vseh potrebnih podatkov

#### 3.5.1 Izhodišča za nalogo

Pravila urejanja prostora določa državni prostorski red. Del državnega prostorskega reda so tudi smernice, ki jih vnaprej pripravijo nosilci urejanja prostora vsak za svoje področje. ZUreP-2 v 3. členu definira smernice kot akte, v katerih nosilci urejanja prostora konkretizirajo določbe predpisov in drugih aktov s svojega delovnega področja, za potrebe priprave prostorskih aktov in v združenem postopku načrtovanja in dovoljevanja. Smernice morajo občine in načrtovalci upoštevati v postopkih priprave prostorskih aktov.

ZUreP-2 določa nosilce urejanja prostora za naslednja področja: kmetijstvo, gozdarstvo, lovstvo in ribištvo, varstvo okolja, ohranjanje narave, vode, varstvo kulturne dediščine, prostor, zdravje, prometna infrastruktura in prometna omrežja, energetika, rudarstvo, obramba, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami; lahko pa tudi za meteorologijo, mejne prehode, veterino, carino, policijo, jedrsko varnost in zunanje zadeve.

Nosilci urejanja prostora (NUP) pri podaji smernic izhajajo iz svojih predpisov in baz podatkov, ki jih vodijo. Ti podatki so podani v različnih oblikah, zelo redki so pripravljene tako, da so neposredno uporabni za pripravo prostorsko izvedbenih aktov (OPN, OPPN, DPN). Posledično prihaja do večjih časovnih obremenitev postopka priprave konkretnega prostorskega akta, do različnih interpretacij vpliva načrtovanih ureditve na stanje v prostoru in posledično nemogočega usklajevanja.

Z dostopom do ažuriranih podatkov v ustrezni digitalni obliki, ki so potrebni za pripravo prostorskih izvedbenih aktov (PIA), skupaj z informacijami o metapodatkih, je mogoča celovita obravnava, usklajevanje, upravljanje in načrtovanje za doseg ciljev urejanja prostora in načrtovanje na prostorsko izvedbeni ravni.

#### 3.5.2 Namen in cilji naloge

**Namen** naloge je priti do celovitega seznama, kateri prostorizirani in neprostorizirani (v nadaljevanju: prostorski podatki) v Republiki Sloveniji obstajajo oz. bi morali obstajati pri različnih inštitucijah in so potrebni za prostorsko načrtovanje predvsem na prostorsko izvedbeni ravni (OPN / DPN / OPPN). Naloga se osredotoča na podatkovne baze državnih nosilcev urejanja prostora oziroma podatke, ki jih morajo na podlagi zakona oz. drugega predpisa zagotavljati državne inštitucije.

Razišče se stanje oz. uporabnost teh podatkov neposredno pri pripravi prostorsko izvedbenih aktov, tako iz varstvenega, kot razvojnega vidika. Prostorske podatke in metapodatke se zbere in analizira na podlagi različnih kriterijev: oblike podatkov, njihove podlage v predpisih, uporabnosti za pripravo PIA, dostopnosti, popolnosti, in drugih kriterijev. Okviren pregled in ocena se pripravita tudi za podatke za strateško prostorsko načrtovanje.

**Cilj** te naloge je dobiti pregled in oceno nad kakovostjo in obliko podatkov državnih NUP, kot tudi nadaljnje usmeritve/navodila NUP-om, kako urediti oz. ustrezno pripraviti podatke, ki niso primerni za uporabo pri delu prostorskih načrtovalcev, oziroma dopolniti manjkajoče podatke.

### 3.5.3 Vsebina naloge

Naloga se izvaja v sodelovanju z naročnikom. Naročnik (GI) bo pripravil seznam prostorskih podatkov na osnovi splošnih smernic NUP in pripadajoče dokumentacije. Izvajalec bo ta seznam dopolnil na osnovi rezultatov naloge opisane pod točko 1.

Naročnik bo izdelal matriko kakovosti podatkov in metapodatkov za podatke iz prejšnjega odstavka, izvajalec pa jo bo dopolnil s svojimi znanji (naloga pod točko 2).

Izvajalec bo sodeloval pri izdelavi usmeritev za pripravo pravil glede vsebine in oblike podatkov na način, da bo ta neposredno uporabna za pripravo PIA in pri izdelavi načrta za pridobitev manjkajočih podatkov (naloga pod točko 3).

V nadaljevanju je podrobneje predstavljena vsebina naloge izvajalca:

1. Pripraviti seznam prostorskih podatkov:
  - prostorski podatki, ki jih morda NUP ne navajajo v svojih smernicah, pa so potrebni (dobrodošli) za prostorsko načrtovanje oz. pripravo PIA;
  - prostorski podatki, ki izhajajo iz resorne zakonodaje, in so potrebni pri prostorskem načrtovanju, vendar niso sestavni del nobenih splošnih smernic;
  - prostorski podatki, ki niso neposredna vsebina nobenega resornega predpisa oziroma ne izhajajo iz nobenega predpisa, ampak obstajajo in bi bili lahko uporabni pri prostorskem načrtovanju.
2. Sodelovanje pri izdelavi matrike kakovosti podatkov in metapodatkov
3. Sodelovanje pri izdelavi usmeritev za pripravo pravil glede vsebine in oblike podatkov na način, da bo ta neposredno uporabna za pripravo PIA in druge usmeritve za pripravo načrta za pripravo teh podatkov, vključno s tehničnimi pravili, oceno velikostnega reda stroškov in časa ter analizo stroškov in koristi (v smislu, katere prostorske podatke je smiselno oz. potrebno pripraviti vnaprej v primerni digitalni obliki in katerih ne, oz. določiti vrstni red priprave).

Pri izdelavi naloge se uporabijo najmanj naslednji viri:

- Pravni režimi (april 2018) – podatki dostopni na [pis.gov.si](http://pis.gov.si);
- CRP Evidentiranje pravnih režimov v Sloveniji (Inštitut za primerjalno pravo in Igea, 2011, naročnik ARRS in MOP);
- Projektna naloga analiza sektorske zakonodaje – pravni režimi ter zahteve pri načrtovanju in graditvi objektov (Inštitut za javno upravo, 2015, naročnik MOP);
- eProstor: Zbirka pristojnosti;
- prikaz stanja prostora pri OPN – MOP DZPGS omogoča dostop do prikaza stanja prostora za sprejete OPN; pripravljavec mora v analizo vključiti prikaze stanja prostora za OPN občin Krško, Postojna, Šentjur, MO Nova Gorica in MO Kranj (občine, ki so vključene v druge dela pilota) in še dodatnih 7 občin, da bo dosežena regionalna pokritost;
- smernice NUP – dostopno na [gov.si](http://gov.si); za eventualno manjkajoče smernice se vzpostavi kontakt neposredno z NUP in preveri, kakšno je stanje priprave splošnih smernic in razpoložljivih podatkov, na podlagi kakšnih prostorskih podatkov oblikujejo svoja mnenja k PIA ...;
- (delni) rezultati naloge »Uporaba podatkov TVKZ, hidrografije in prometne infrastrukture v OPN« (naloga je v delu);
- (delni) rezultati naloge »Priprava navodil za pripravo strokovnih podlag za poselitev« (naloga je v delu);

- anketa / posvet z več prostorskimi načrtovalci na temo kakovosti, uporabnosti in dostopnosti prostorskih podatkov pri pripravi PIA oz. manjkajočih podatkov.

### 3.5.4 Rezultati naloge

Rezultati naloge so:

- Dopolnjen seznam prostoriziranih in neprostoriziranih podatkov nosilcev urejanja prostora, potrebnih za pripravo PIA
- Dopolnjena matrika kakovosti podatkov in metapodatkov za pripravo PIA
- Dopolnjene usmeritve za pripravo pravil podatkov v smernicah

V prvi fazi se izdelava predlog rezultata za vse naloge. V naslednjih dveh fazah se predlog rezultata dopolnjuje.

### 3.5.5 Posebni pogoji

Izvajalec je dolžan pri izdelavi naloge sodelovati z Ministrstvom za okolje in prostor ter Geodetskim inštitutom Slovenije. Sodelovanje obsega sodelovanje na rednih mesečnih usklajevalnih sestankih med Ministrstvom za okolje in prostor ter Geodetskim inštitutom Slovenije, sodelovanje z naročnikom pri uskladitvi strokovnih izhodišč za izvedbo naloge ter sprotne preverjanje strokovnih vprašanj. Izvajalec opravlja potrebno usklajevanje samostojno in na lastno pobudo.

Vsa dokumentacija mora biti napisana v slovenskem jeziku. Vsa dokumentacija mora biti predana v analogni in elektronski obliki. Geodetski inštitut Slovenije lahko po pregledu dokumentacije zahteva dopolnitev dokumentacije. S prevzemom gradiva se na naročnika prenesejo vse materialne avtorske pravice v izključno uporabo.

Plačilo se izvede po zaključku pogodbene naloge oziroma podnaloge.

### 3.5.6 Roki in faze izvedbe naloge

Naloga	Začetek del	Konec del
Pregled splošnih smernic NUP ter izdelava akcijskega načrta za zagotovitev vseh potrebnih podatkov – 1. del (predlog rezultata)	Po podpisu pogodbe	1. 11. 2021
Pregled splošnih smernic NUP ter izdelava akcijskega načrta za zagotovitev vseh potrebnih podatkov – 2. del (dopolnitev predloga)	2. 11. 2021	15. 3. 2022
Pregled splošnih smernic NUP ter izdelava akcijskega načrta za zagotovitev vseh potrebnih podatkov – 3. del (dopolnitev predloga)	16. 3. 2022	1. 11. 2022