



REPUBLIKA SLOVENIJA
DRŽAVNI SVET

Komisija za lokalno samoupravo in regionalni razvoj

Številka: 801-01-7/2026/5
Ljubljana, 26. 8. 2026

EPA 207-X

Komisija Državnega sveta za lokalno samoupravo in regionalni razvoj je, na podlagi drugega odstavka 56. člena Zakona o Državnem svetu (Uradni list RS, št. 100/05-uradno prečiščeno besedilo, 95/09 - odl. US, 21/13 - ZFDO-F, 81/18-odl. US, 16/23, 12/24-ZVDZ-E in 57/25-ZF) ter 20. člena Poslovnika Državnega sveta (Uradni list RS, št. 70/08, 73/09, 101/10, 6/14, 26/15, 55/20, 123/20, 67/22 in 69/23), sprejela naslednje

M N E N J E

k Predlogu zakona o spremembah Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3E) – skrajšani postopek

Komisija Državnega sveta za lokalno samoupravo in regionalni razvoj je na 71. seji 24. 8. 2026 obravnavala Predlog zakona o spremembah Zakona o urejanju prostora (v nadaljevanju: predlog zakona), ki ga je v obravnavo Državnemu zboru predložila Vlada (v nadaljevanju: predlagatelj).

Komisija **podpira** predlog zakona.

Predlog zakona posega v 295. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), ki ureja prehodno obdobje za uporabo prostorskih aktov, sprejetih na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor. S predlogom zakona se podaljšuje rok za uporabo prostorskih sestavin občinskega dolgoročnega plana za obdobje 1986–2000 in prostorskih sestavin občinskega srednjeročnega družbenega plana za obdobje 1986–1990 (v nadaljevanju: prostorske sestavine) ter rok veljavnosti prostorskih ureditvenih pogojev (PUP) s 30. oktobra 2026 do 31. decembra 2027.

Predlagano podaljšanje je potrebno, ker 17 občin še nima sprejetega občinskega prostorskega načrta (OPN). Iztek veljavnosti obstoječih prostorskih aktov bi v teh občinah lahko onemogočil nadaljnje izdajanje gradbenih dovoljenj, kar bi vplivalo na vse vrste gradenj in objektov ter lahko povzročilo pomembne gospodarske, družbene in okoljske posledice.

Predstavnica Ministrstva za okolje in prostor (v nadaljevanju: MOP) je pojasnila, da njihovo ministrstvo intenzivno sodeluje z občinami, ki OPN še niso sprejele, ter spremlja napredek pri pripravi in sprejemanju teh prostorskih načrtov. Glede na trenutno stanje postopkov na MOP ocenjujejo, da je 31. december 2027 realen rok, do katerega bodo lahko vse občine zaključile postopke in sprejele OPN.

Predlagano podaljšanje roka je po besedah predstavnice MOP utemeljeno kot nujen, sorazmeren in izvedljiv ukrep, ki občinam omogoča dokončanje že začelih postopkov

sprejemanja OPN ter preprečuje nastanek pravne praznine oziroma omejitev pri umeščanju in dovoljevanju gradenj. Hkrati se s tem zmanjšuje potreba po uporabi subsidiarnega ukrepanja države, ki ga predvideva 60. člen ZUreP-3. Ker gre za manjše spremembe in dopolnitve zakona, se predlaga njegova obravnava po skrajšanem zakonodajnem postopku.

V odzivu na razpravo članov komisije je predstavnica MOP pojasnila, da intenzivno sodelujejo z vsemi občinami, ki pripravljajo OPN oziroma njihove spremembe in dopolnitve, pri čemer svoje delo prilagajajo tudi izkušnjam iz postopkov priprave OPN po poplavah. Kot dobra praksa se je izkazal zlasti neposreden dialog z občinami, zato ministrstvo takšen način sodelovanja prenaša tudi na 17 občin, ki OPN še nimajo sprejetega.

Kot poudarjajo na MOP, spremljajo stanje v vseh 17 občinah in poznajo ključne razloge, zaradi katerih postopki še niso zaključeni. Pri iskanju rešitev MOP sodeluje tudi z drugimi nosilci urejanja prostora, med drugim z Ministrstvom za kmetijstvo pri vprašanjih varovanja kmetijskih zemljišč ter z notranjimi organizacijskimi enotami na področju voda in drugih vsebin. Ker so se po poplavah avgusta 2023 nekatere zahteve dodatno zaostrele, to vpliva tudi na časovnico postopkov priprave prostorskih načrtov občin. Na MOP izpostavljajo, da si prizadevajo, da bi nosilci urejanja prostora svoje naloge opravljali v predpisanih rokih oziroma čim prej, s čimer bi občinam omogočili pravočasen odziv na predložena gradiva. Po oceni MOP lahko že manjše spremembe zahtev na kateri koli strani pomembno vplivajo na trajanje celotnega postopka, zato je stalno usklajevanje med občinami in nosilci urejanja prostora ključnega pomena. Pri tem ministrstvo uporablja tudi medresorsko oziroma koordinacijsko skupino, predvideno v 42.a členu ZUreP-3.

V zvezi z dolgotrajnostjo postopkov na MOP pojasnjujejo, da se zavedajo težav, ki jih povzroča pogosto spreminjanje prostorske in gradbene zakonodaje. Zaradi številnih sprememb je deležnikom na lokalni ravni vse težje slediti veljavnim pravilom, zato MOP ocenjuje, da rešitev ni mogoče iskati zgolj v nadaljnjem spreminjanju zakonodaje, ampak tudi s pomočjo mehkih ukrepov. Na MOP kot enega od prednostnih ukrepov izpostavljajo pripravo bolj poenotениh smernic za nosilce urejanja prostora glede načina in obsega podajanja njihovih vsebin občinam. Cilj je zagotoviti bolj jasne in razumljive usmeritve ter preprečiti nepotrebno obsežna in zahtevna gradiva, saj tudi to prispeva k podaljševanju postopkov. Na MOP zagotavljajo, da bo nadaljnje poenostavljanje in izboljševanje postopkov priprave prostorskih aktov ena od njegovih prednostnih nalog, tudi pri prihodnjih spremembah ZUreP-3.

* * *

Komisija podpira predlagano podaljšanje roka za uporabo starejših prostorskih aktov in veljavnosti prostorskih ureditvenih pogojev (PUP) z 30. 10. 2026 na 31. 12. 2027, saj je to potrebno za občine, ki še nimajo sprejetega občinskega prostorskega načrta. Iztek veljavnosti obstoječih prostorskih aktov bi namreč povzročil zastoje pri prostorskem načrtovanju in izdajanju gradbenih dovoljenj ter s tem vplival na izvajanje gradenj in javnih investicij ter na gospodarski in družbeni razvoj teh občin. Predlagano podaljšanje je zato nujno za zagotovitev kontinuitete prostorskega urejanja in nemotenega odločanja o posegih v prostor do sprejetja OPN.

Komisija ob tem opozarja, da je priprava in sprejemanje OPN izjemno zahtevna in dolgotrajna. Na trajanje postopkov ne vplivajo zgolj aktivnosti občin, temveč tudi pogoste spremembe prostorske zakonodaje, spreminjanje zahtev v postopkih priprave prostorskih aktov ter veliko število nosilcev urejanja prostora, od katerih morajo občine pridobiti mnenja. Dodatne zahteve, tudi na področju preverjanja ogroženosti zaradi naravnih nesreč, lahko postopke še podaljšujejo. Zato pri presoji razlogov za dolgotrajnost postopkov odgovornosti ni mogoče pripisati zgolj občinam.

Komisija posebej izpostavlja, da je vsaka od 17 občin, ki še nimajo sprejetega OPN, v drugačnem položaju in se sooča z različnimi vsebinskimi, postopkovnimi in organizacijskimi ovirami. Zato ocenjuje, da je treba zagotoviti njihovo individualno obravnavo in ustrezno strokovno podporo. Ministrstvo za okolje in prostor naj v sodelovanju z občinami ugotovi konkretne razloge za nedokončanje postopkov v posamezni občini ter skupaj z občinami in drugimi pristojnimi nosilci urejanja prostora poišče rešitve za njihovo čimprejšnjo odpravo.

Komisija opozarja tudi na vlogo nosilcev urejanja prostora pri pripravi OPN. Njihova pravočasna in učinkovita odzivnost je za zaključek postopkov ključnega pomena, saj občine brez pridobljenih mnenj pristojnih organov postopkov ne morejo zaključiti. Zahteve nosilcev urejanja prostora morajo biti medsebojno usklajene ter podane v predpisanih oziroma razumnih rokih. Komisija zato pričakuje učinkovitejše medresorsko usklajevanje in aktivno sodelovanje vseh pristojnih organov pri zaključevanju postopkov.

Komisija ob tem opozarja tudi na potrebo po zagotavljanju enakopravne obravnave občin, ki so OPN pravočasno sprejele ter jih sedaj tudi že spreminjajo ali dopolnjujejo. Podaljšanje prehodnega obdobja za občine, ki OPN še niso sprejele, ne sme posegati v položaj občin, ki so svoje obveznosti pravočasno izpolnile, ter vplivati na trajanje njihovih postopkov spreminjanja in dopolnjevanja OPN.

Komisija poudarja, da mora biti podaljšanje roka spremljano z aktivnim reševanjem konkretnih ovir v postopkih priprave in sprejema OPN. Ministrstvo za okolje in prostor, občine ter vsi pristojni nosilci urejanja prostora morajo v medsebojnem sodelovanju zagotoviti pogoje za njihovo čimprejšnje dokončanje. Komisija pričakuje, da bodo občine postopke priprave in sprejema OPN zaključile v okviru podaljšanega prehodnega roka in zagotovile pravočasen prehod na nov sistem prostorskega načrtovanja, tako da ponovno zakonsko podaljševanje prehodnega obdobja ne bo potrebno.

* * *

Za poročevalca je bil določen državni svetnik Leopold Pogačar.

Sekretarka
Meta Štembal, l.r.

Predsednik
Dušan Strnad, l.r.