

Postopki sprejemanja planskih dokumentov, ki se nanašajo na urejanje prostora

Ob razpravah o prostorskih sestavinah srednjeročnega družbenega plana občine Ljubljana Center, ki potekajo po krajevnih skupnostih in v skupščinskih telesih, se je pokazalo, da občani niso celovito seznanjeni z novjšimi predpisi o urejanju naselij in prostora. Zato je izvršni svet v skladu s sklepom družbenopolitičnega zbora občine pripravil informacijo o postopkih sprejemanja prostorskih dokumentov, ki jih v občini sprejemamo kot dopolnitev srednjeročnega plana.

Skupščina SR Slovenije je sprejela na sejah zbora združenega dela in zbora občin dne 23. maja 1984 »paket prostorskih zakonov«, to je zakon o urejanju prostora, zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor ter zakon o stavbnih zemljiščih. Vsi ti zakoni so bili objavljeni v Uradnem listu SRS, št. 18/84 z dne 14. junija 1984.

Prva dva zakona zamenjujeta dotedanjo zastarelo urbanistično zakonodajo iz leta 1967 (zakon o urbanističnem planiranju in še veljavne določbe zakona o regionalnem planiranju), ki ni bila več v skladu z določbami slovenske ustave iz leta 1974, po kateri so razmerja pri urejanju prostora s stališča ustavne pristojnosti republike in občine deljena v dve vrsti, in sicer:

- v tista razmerja, ki so skupnega pomena za delovne ljudi in občane, med katere spadajo gospodarjenje s prostorom, sistem prostorskega in urbanističnega planiranja in ukrepi za uresničevanje s prostorskim in urbanističnim planom začetne razvojne politike republike ter rabo, izkoriščanje in varstvo kmetijskih površin, gozdov, voda, morja, rudnin in drugih naravnih bogastev, in
- v tista razmerja, ki jih delovni ljudje in občani samostojno urejajo v občini, v krajevnih skupnostih, v samoupravnih interesnih skupnostih in v organizaciji združenega dela, med katere spadajo prostorsko urejanje naselij, urejanje in uporaba stavbnih zemljišč ter urejanje in izkoriščanje zemljišč in stvari v splošni rabi.

I. Zakon o urejanju prostora ima med novo sprejetimi prostorskimi zakoni poseben pomen, saj v sistemu celovitega in sočasnega družbenega planiranja vzpostavlja instrumente za enakovredno, vendar specifično obravnavo planiranja prostora.

Zakon o urejanju prostora je nastal ob spoznanju, da veljavni zakon o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SR Slovenije ni uspel - pa tudi ni mogel - enakovredno obravnavati vseh treh vidikov družbenega planiranja (ekonomski, socialni in prostorski), predvsem pa ni uspel oblikovati tistih zakonskih določil, ki so za planiranje prostora specifična in zahtevajo drugačen pristop tako v procesu priprave strokovnih podlag kot v procesu oblikovanja planskih odločitev.

Problemi, ki so narekovali pripravo zakona o urejanju prostora, so bili predvsem:

- razlika med dolgoročnim planiranjem prostora (kjer mora biti to bolj opredeljeno in obvezujoče) in planiranjem socialnega in ekonomskega razvoja;
- odgovornost družbenopolitične skupnosti za urejanje prostora kot celoto, še posebej pa za urbanizacijo v prostoru, ki ni »sektor«, ampak združuje vse človekove dejavnosti, ki se morajo usklajevati na ravni družbenopolitične skupnosti;
- nejasna vloga dotedanjih urbanističnih načrtov kot dolgoročnih usmerjevalnih in izvedbenih planskih dokumentov ter nepovezanost prostorskih izvedbenih aktov z odločitvami, sprejetimi v planskem procesu;
- medsebojna neusklajenost planskih dokumentov v posameznih družbenopolitičnih skupnostih in sestavinah, ki se nanašajo na prostor, ki jih ni doslej nihče ugotavljal in usklajeval.

V zvezi s temi problemi je zakon o urejanju prostora trdneje določil vsebino prostorskih sestavin dolgoročnih planov ter nekatere od njih opredelil kot obvezna izhodišča za pripravo dolgoročnih ter srednjeročnih planov. Usmerjanje razvoja dejavnosti v prostoru in določanje namenske rabe prostora je prepustil družbenopolitičnim skupnostim, druge nosilce planiranja pa je obvezal, da v procesu nastajanja planskih aktov družbenopolitičnih skupnosti usklajujejo svoje potrebe v zvezi z urejanjem prostora na podlagi strokovnih spoznanj in realnih programov.

II. Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor ureja tri sklope vprašanj, ki si sledijo v procesu graditve naselij in sicer:

- urbanistično načrtovanje graditve, širitve ali prenove naselij, kar na kratko označujemo kot urbanistično načrtovanje,
- določanje pogojev za prenos načrtovanih objektov v prostor, kar navadno označujemo s pojmom lokacija,
- urbanistični nadzor nad izvajanjem teh objektov na terenu, pri čemer gre za urbanistično inšpekcijo.

Urbanistično načrtovanje obsega pripravo in sprejem prostorskih izvedbenih aktov (PIA). Prostorski izvedbeni akti pa so akti, s katerimi se podrobneje obdelajo odločitve o graditvi ali prenovi naselij, ki so bile sprejete v srednjeročnem družbenem planu.

- Prostorski izvedbeni akti (PIA) so:
- prostorski ureditveni pogoji (PUP),
- prostorski izvedbeni načrti (PIN).

1. Prostorski ureditveni pogoji (PUP) določajo vsebinsko osnovo za izdelavo lokacijskih dokumentacij in izdajo potrdil o priglavitvi del. Ta vrsta prostorskega izvedbenega akta se izdeluje za že urejena območja in za tista, kjer še niso načrtovani večji posegi v prostor. Prostorski ureditveni pogoji prvenstveno varujejo vrednote širšega interesa, ki jih bo treba upoštevati in se jim podrežati pri vseh posamičnih posegih v prostor, o katerih pa vnaprej vemo zelo malo.

2. Prostorski izvedbeni načrti (PIN) se izdelujejo za območja, kjer so predvideni kompleksni posegi v prostor. So neposredna osnova za izdajo lokacijskih odločb, zato mora biti njihova končna podrobnost enaka podrobnosti lokacijske dokumentacije. To pomeni, da morajo biti ob izdelavi izvedbenega načrta znane vse tiste podrobnosti o posameznih investitorjih, kot so znane ob izdelavi lokacijske dokumentacije.

- Prostorski izvedbeni načrti (PIN) pa so:
- zazidalni načrt (ZN),
- ureditveni načrt (UN),
- lokacijski načrt (LN).

3. Urejanje drugih posegov v prostor je ista dejavnost kot urejanje naselij, s tem da se nanaša na infrastrukturne objekte oziroma naprave zunaj ureditvenih območij naselij (na primer ceste, železnice, daljnovodi, prekopci itd.) in na druge trajne spremembe prostora zunaj ureditvenih območij naselij (na primer kamnolomi, gramoznice, regulacija voda, posamezne zgradbe zunaj naselij itd.).

III. Podrobnejša obrazložitev prostorskih izvedbenih aktov (PIA)

Kdaj se bo neko območje urejalo s prostorskimi ureditvenimi pogoji (PUP) in kdaj s prostorskimi izvedbenimi načrti (PIN) je določeno v planskih aktih občine.

Novi zakoni vzpostavljajo neposredno odvisnost in navezavo načrtovanja prostorskih ureditev s prostorskimi izvedbenimi akti na odločitve v planskih aktih občine. Ta določba sicer temelji že na določbi 143. člena zakona o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SR Slovenije, ki pravi, da se »prostorski del srednjeročnega družbenega plana občine izvaja s programi, projekti in drugimi izvedbenimi akti, ki jih določajo zakoni v skladu z družbenim planom občine.« Tako se ob upoštevanju usmeritev iz dolgoročnega plana občine v srednjeročnem družbenem planu oziroma v dogovoru o njegovih temeljih določijo tista območja, za katera bodo v tekočem srednjeročnem obdobju sprejeti oziroma pripravljeni prostorski izvedbeni akti. Za ta območja se s temi akti, zopet ob upoštevanju usmeritev iz dolgoročnega plana, razčlenijo in podrobneje obdelajo v srednjeročnem planu sprejete odločitve v zvezi z urejanjem prostora ter oblikujejo rešitve in ukrepi za urejanje prostora na določenem območju. S to določbo je uvedena tako imenovana »hierarhija« odlo-

čanja o zadevah urejanja prostora: temeljne in strateške usmeritve se oblikujejo v dolgoročnem planu, za srednjeročno obdobje aktualne usmeritve se konkretizirajo v srednjeročnem družbenem planu; prostorski izvedbeni akti pa te planske odločitve konkretizirajo v rešitve, ki so neposredna (izvedbena) podlaga za posege v prostor in druge ukrepe v zvezi z urejanjem prostora. Odločanje o zadevah urejanja prostora je torej razmejeno tako, da se o temeljnih usmeritvah in rešitvah odloča v okviru in na ravni dolgoročnih in srednjeročnih planskih aktov, oblikovanje izvedbenih nalog in rešitev pa v okviru priprave in sprejemanja prostorskih izvedbenih aktov.

Prostorski izvedbeni akti so torej neposredna podlaga za upravne postopke v zvezi z urejanjem prostora oziroma so instrument, preko katerega se izvaja srednjeročni družbeni plan v prostorskih sestavinah. Taka rešitev hkrati omogoča stalno družbeno kontrolo nad izvajanjem plansko opredeljenih nalog, pomeni pa tudi, da mora biti za vsako območje, kjer se namerava posegati v prostor po tem zakonu predhodno sprejet ustrezen prostorski izvedbeni akt.

1. Prostorski ureditveni pogoji (PUP)

Čeprav lahko ugotovimo določeno podobnost prostorskih ureditvenih pogojev (PUP) z urbanističnim redom po zakonu o urbanističnem planiranju, ima ta dokument nekaj bistvenih razlik. Urbanistični redi so se izdelovali za naselja in območja, ki se niso urejala z urbanističnim ali zazidalnim načrtom; praktično so občine sprejele urbanistični red za celotno območje občine, ki ni bilo pokrito z omenjenima dokumentoma. Za to območje so prinašali urbanistične, oblikovalske in druge pogoje enotno in generalizirano. S PUP pa se določajo ti pogoji različno, za različna prostorsko in funkcionalno zaokrožena območja, to so območja, ki imajo z ozirom na naravne in ustvarjene danosti, pretežno namensko rabo prostora in dejavnosti enake značilnosti in so odvisni od posebnosti in zahtev v zvezi z urejanjem prostora v obravnavanem območju. Bivši urbanistični redi so urejali posege v prostor, ki so imeli značaj graditve; na polagi PUP pa se urejajo tudi vsi drugi posegi, ki pomenijo trajno ali dalj trajajočo spremembo v prostoru. Torej zahteva priprava PUP dosti več strokovnega dela; merila in pogoji za posege v prostor pa so bolj specifični in podrobnejši, kot so jih predpisovali dosedanja urbanistični redi.

S PUP se ne urejajo območja, v katera se usmerja stanovanjska ali drugačna kompleksna graditev, prav tako tudi ne tiste prostorske ureditve, ki zaradi zahtevnosti ali vplivov na prostor lahko pomenijo njegovo pomembnejšo preobrazbo.

V ureditvenem območju naselja se s PUP urejajo posamezna območja, kjer so že realizirani prostorski izvedbeni načrti oziroma, kjer so že izvedene gradbene in druge prostorske ureditve. V tem primeru se s PUP urejajo le tisti posegi v prostor, ki so potrebni za normalno bivanje in delo prebivalcev na teh območjih, ne spreminjajo koncepta obstoječih prostorskih ureditev in nimajo večjih vplivov na rabo prostora. Vseh teh posegov v prostor tudi ni bilo moč predvideti ob pripravi prostorskega izvedbenega načrta, terjajo pa jih tudi spremenjene prilike in razvoj. S to vrsto PUP se določajo merila in

pogoji zlasti za vzdrževanje, prenovno (posamičnih objektov in naprav) in sanacijo obstoječe stavbne, komunalne in druge prostorske strukture ter za adaptacije, dozidave, nadzidave in podobne gradbene posege vključno z gradnjo posamičnih objektov in naprav (dopolnilna gradnja).

V ureditvenem območju naselja se s PUP urejajo tudi območja, za katera je s planskimi akti sicer predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov, vendar ti še ne bodo sprejeti v tekočem srednjeročnem obdobju. Merila in pogoji za posege v prostor so v tem primeru izrazito varovalnega značaja. Z njimi se urejajo le tisti posegi, ki so nujno potrebni za vzdrževanje gradbene strukture oziroma drugih prostorskih ureditev, vendar pod pogojem, da ne bodo ovirali kasnejšega načrtovanja prostorskih ureditev s predvidenim prostorskim izvedbenim načrtom. Zato se na takih območjih praviloma ne dovoljujejo novogradnje; občinska skupščina ima v takih primerih tudi možnost predpisati splošno prepoved delitve obstoječih parcel, prepoved graditve ali prepoved spremembe kulture zemljišča, s čimer še bolj zaostri pogoje in zoži število možnih posegov v prostor na teh območjih.

Znotraj ureditvenega območja naselja se s PUP urejajo še območja, na katerih se zaradi varovanja kvaliteten bivalnih in delovnih pogojev ohrani primarna raba zemljišča pod pogojem, da na teh zemljiščih niso predvidene prostorske ureditve, ki bi spreminjale to rabo. V takih primerih se s PUP predpišejo zlasti potrebne omejitve v zvezi s posegi v prostor in rabo zemljišč na teh območjih.

S PUP se na podlagi usklajenih interesov vseh dejavnosti in plansko določene namenske rabe prostora na posameznem območju ter na podlagi podrobnejše razčlenitve medsebojnih vplivov teh dejavnosti in njihovih vplivov na prostor določijo, pod kakšnimi merili in pogoji je možno posegati v prostor, ter določijo druge ukrepe v zvezi z urejanjem prostora. To je ena izmed osnovnih razlik med PUP in prostorskimi izvedbenimi načrti (PIN).

Prostorski izvedbeni načrt mora namreč opredeliti vse posege v prostor na območju, ki ga ureja, ter podati jasne mejne pogoje za vsak načrtovan poseg v prostor. Te pogoje ni mogoče brez spremembe samega prostorskega izvedbenega načrta spreminjati ali preseči v morebitnih podrobnejših pogojih lokacijskega dovoljenja.

S PUP se opredelijo le možni posegi v prostor na določenem območju ter tem vrstam posegov določijo merila in pogoji kakor tudi druge obveznosti v zvezi z urejanjem prostora nasploh (Npr. varovanje in razvijanje naravnih in z delom pridobljenih vrednot človekovega okolja). Torej ta akt ni neposredna podlaga za izdajo lokacijskega dovoljenja. Merila in pogoji za poseg v prostor, kot jih določajo PUP, se konkretizirajo za znanega investitorja na določenem zemljišču z lokacijsko dokumentacijo (kot strokovno podlago za izdajo lokacijskega dovoljenja) in šele na tej podlagi se predpišejo zahteve in obveznosti v zvezi s posegom v prostor v lokacijskem dovoljenju. To pomeni, da PUP ne določajo rešitev za posamezne posege v

Nadaljevanje na 8. strani

PREGLED POTREBNIH PROSTORSKIH DOKUMENTOV ZA REALIZACIJO PLANSKIH NALOG, S KATERIMI SE POSEGA V PROSTOR

Vrsta akta	območje kompleksne gradnje ali prenove	ostalo območje	način sprejemanja	zakonska podlaga
planski akt	prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana		javna razgrnitev v fazi usklajevanja osnutka	- zakon o sistemu druž. planiranja in o druž. planu SRS (Ur. l. št. 18/84)
	programske začetne (dopol. sred. plana)		- javna razprava	- zakon o urejanju prostora (Ur. l. št. 18/84)
prostorski izvedbeni akti (PIA)	prostorski izvedbeni načrt (PIN): - zazidalni načrt (ZN) - ureditveni načrt (UN) - lokacijski načrt (LN)	prostorski ureditveni pogoji (PUP)	razgrnitev morebitnih variant. reš.	- zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. l. št. 18/84 in 37/85)
			- razgrnitev osnutka	- Statut občine Ljubljana-Center
upravni akt		lokacijska dok. LD	- obravnava predloga na skupščini	- zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. l. št. 18/84 in 37/85)
		lokacijska odločba	- upravni postopek	- zakon o splošnem upravnem postopku (Ur. l. št. 18/84 in 47/85)

Nadaljevanje s 5. strani

prostor (npr. ne določajo gradbenih parcel, temveč oblikujejo le merila za njihovo določitev v lokacijski dokumentaciji ipd.). Podajajo torej omejitve in zahteve, ki jih je treba spoštovati pri izdelavi lokacijske dokumentacije in pri drugih neposrednih ukrepih v zvezi z urejanjem prostora na obravnavanem območju.

2. Prostorski izvedbeni načrti (PIN)

Z njimi se urejajo območja, predvidena s srednjeročnim družbenim planom za graditev, širitev ali prenovo naselij, ter načrtujejo drugi posegi v prostor, ki so tako zahtevni, da jih ni mogoče urejati s PUP.

S prostorskimi izvedbenimi načrti se na podlagi usmeritev dolgoročnega plana občine in odločitev srednjeročnega družbenega plana – zlasti programskih zasnov za pripravo prostorskih izvedbenih načrtov podrobneje določijo pogoji in zahteve v zvezi z urejanjem prostora ter oblikujejo rešitve o vseh posegih v prostor na obravnavanem območju. Pri tem se upoštevajo pogoji in usmeritve za urejanje prostora, kot jih določa zakon o urejanju prostora, temeljna načela za urejanje naselij in drugih posegov v prostor ter pogoji in zahteve drugih zakonov in predpisov za določena področja in območja.

Pristojne službe občinske skupščine morajo v okviru priprav prostorskih sestavin dogovora o temeljih srednjeročnega družbenega plana pripraviti pregled nalog v zvezi z urejanjem prostora v obravnavanem srednjeročnem obdobju. Pregled zajema zlasti oceno veljavnih prostorskih izvedbenih aktov ter potrebnost priprave novih prostorskih izvedbenih aktov oziroma posebnih strokovnih osnov zanje. V samih prostorskih sestavinah srednjeročnega družbenega plana se določijo območja stavbnih zemljišč, kjer se bo izvajala kompleksna graditev ali prenova oziroma izvajali drugi posegi v prostor in se bo zanje izdelal prostorski izvedbeni načrt. Za ta območja se podrobneje določijo usmeritve za urejanje prostora, predvsem zasnove predvidenih prostorskih ureditev. To so programske zasnove prostorskih izvedbenih načrtov in so neposredna podlaga in izhodišče za oblikovanje pogojev za posege v prostor oziroma druge ukrepe v zvezi z urejanjem prostora na območju, ki ga obravnava določeni prostorski izvedbeni načrt.

Prostorski izvedbeni načrti so treh vrst: zazidalni načrti, ureditveni načrti in lokacijski načrti. Z zazidalnimi načrti se načrtujejo pretežno novogradnje in glede predmeta obdelave ne pomenijo novost.

Z ureditvenimi načrti se načrtujejo prenove in asanacija obstoječih naselij ali drugih poselitvenih območij ter posegi v prostor, ki nimajo značaja graditve ali prenove. Z ureditvenimi načrti se lahko načrtujejo tudi novi posegi v prostor (dopolnilne gradnje), seveda le v omejenem obsegu oziroma če to zahteva celovitost prenove ali asanacije obravnavanega območja. Enako velja tudi za območja, na katerih se z ureditvenim načrtom obravnavajo posegi, ki nimajo značaja graditve.

Za infrastrukturne objekte in naprave nekdanji Zakon o urbanističnem planiranju ni predvideval posebnega izvedbenega načrta. Lokacijska dovoljenja zanje so se previlo izdajala na podlagi lokacijske dokumentacije, katere priprava je temeljila na dokaj ohlapnih določilih urbanističnega programa, urbanističnega načrta ali urbanističnega reda. Opredeljevanje podrobnejših prostorskih pogojev in zahtev ni bilo podvrženo širši družbeni presoji, bilo je zoženo v sam okvir upravnega postopka za izdajo lokacijskega dovoljenja; iz takega postopka (oziroma soodločanja) pa so bili lahko že vnaprej izločeni posamezni subjekti (zlasti pa občani), katerih pravice tako ali drugače rešitev ni neposredno (pravno) zadevala. Hkrati je bilo načrtovanje takih posegov v prostor izrazito sektorsko in ni zaobjelo vseh vidikov prostorskega urejanja oziroma vseh posledic, ki jih je povzročil tak poseg v prostor. Te pomanjkljivosti skuša zakon odpraviti tako, da tudi za te vrste posegov v prostor uvaja poseben prostorski izvedbeni načrt – lokacijski načrt.

Nasploh pa je pretekla praksa urbanističnega načrtovanja pokazala, da se le z eno vrsto izvedbenega načrta (zazidalnega načrta) ne da enakovredno načrtovati in izvajati vseh nalog v zvezi z različnimi vrstami prostorskih posegov od graditve velikih stano-

vanskih sosesk, industrijskih kompleksov, prenove naselij in urejanja drugih območij, do načrtovanja infrastrukturnih objektov in naprav). Z omenjeno členitvijo se je skušalo izogniti nejasnostim pri določanju potrebnih strokovnih podlag za posamezne vrste prostorskih izvedbenih načrtov, zlasti pa nejasnostim pri določanju vsebine in ključnih problemov, ki naj jih na določenem območju obravnava posamezni prostorski izvedbeni akt.

Vse tri vrste prostorskih izvedbenih načrtov morajo podati pogoje za posege v prostor in določiti druge zahteve v zvezi s prostorskim urejanjem na obravnavanem območju tako jasno in nedvoumno, da je možno neposredno na njihovi podlagi izdati lokacijsko dovoljenje.

IV. Priprava in sprejem prostorskih izvedbenih aktov (PIA)

Zakon o urejanju prostora določa, da morajo v dogovoru o temeljih srednjeročnega družbenega plana občine sprejeti tudi obveznosti, ki se nanašajo na urejanje prostora v obravnavanem planskem obdobju, ter obveznosti, ki se nanašajo na pripravo strokovnih podlag in pripravo prostorskih izvedbenih aktov. Prav tako morajo biti v prostorskih sestavinah srednjeročnega družbenega plana občine oblikovana izhodišča in osnovne rešitve glede prostorskih ureditev na območjih, za katera se bodo v srednjeročnem obdobju pripravili in sprejeli prostorski izvedbeni načrt oziroma se bo pričelo z njihovo izdelavo (pripravo njihovih strokovnih podlag).

Za te prostorske izvedbene načrte, kakor tudi za PUP, ki se bodo pripravljali v tekočem srednjeročnem obdobju, sprejme po sprejetju srednjeročnega plana občine izvršni svet občinske skupnosti program njihove priprave. Glede na to, da so vprašanja, ki jih obravnavajo posamezni prostorski izvedbeni akti, lahko dokaj različna, je pomembno, da se z omenjenim programom podrobno določita vsebina in obseg potrebnih strokovnih podlag in drugih strokovnih gradiv za pripravo vsakega posameznega prostorskega izvedbenega načrta. Pri tem se upoštevajo odločitve iz srednjeročnega družbenega plana občine ter planov ustreznih samoupravnih organizacij in skupnosti, ki jih zadevajo načrtovane prostorske ureditve.

Poleg omenjenih strokovnih nalog se v programu priprave prostorskih izvedbenih aktov določijo tudi organizacijske naloge. Določijo se predvsem subjekti, ki sodelujejo pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov, način sodelovanja oziroma nalog in obveznosti, ki jih morajo pri tem opraviti, določijo se roki za posamezne faze priprave prostorskih izvedbenih aktov, obveznosti v zvezi z njihovim financiranjem in podobno. Program priprave prostorskih izvedbenih aktov je torej operativni načrt, ki naj skozi pravočasno in usklajeno pripravo teh aktov zagotovi realizacijo s srednjeročnim družbenim planom sprejetih obveznosti v zvezi z urejanjem prostora.

V programu priprave prostorskih izvedbenih aktov določi izvršni svet občinske skupščine način pridobitve strokovnih rešitev za prostorske izvedbene načrte – ali z več variantnimi rešitvami, ali le z eno oziroma, ali z javnim natečajem, ali z neposrednim naročilom strokovni delovni organizaciji. Če morajo biti omenjene rešitve pripravljene sicer variantno, vendar brez natečaja se to nalogo praviloma poveri eni strokovni delovni organizaciji, ki pa mora vsako od variant ovrednotiti in utemeljiti z vidika smotnosti in racionalnosti predlaganih rešitev, njihovih prostorskih in funkcionalnih prednosti oziroma slabosti in podobno.

Če gre za območja, na katerih se predvidevajo zahtevnejše prostorske ureditve, izvršni svet občinske skupščine razpiše za pridobitev prostorskih rešitev (zlasti v primerih zazidalnih in ureditvenih načrtov) javni natečaj. Imenujemo ga lahko tudi javni anketni natečaj.

V prvem primeru – primeru pridobitve strokovnih rešitev brez javnega natečaja lahko izvršni svet občinske skupščine imenuje strokovno telo (strokovno komisijo) za oceno predlaganih variant. Ta ocena je podlaga izvršnemu svetu za izbor variante, ki bo rabil pripravi osnutka prostorskega izvedbenega akta.

V drugem primeru – primeru pridobitve strokovnih rešitev z javnim natečajem mora

izvršni svet imenovati omenjeno strokovno komisijo. Ta oceni pridobljene rešitve, ki jih nato izvršni svet, skupaj z mnenjem omenjene komisije, razgrne najmanj za 14 dni. Rešitve se obravnavajo v prizadetih krajevnih skupnostih in zainteresiranih organizacijah združenega dela, lahko pa izvršni svet določi še druga mesta razgrnitve in obravnave. To razgrnitev lahko imenujemo tudi »razgrnitev natečajnih elaboratov« za razliko od javne razgrnitve osnutka prostorskega izvedbenega akta.

Na podlagi pripomb in predlogov, pridobljenih v času razgrnitve natečajnih elaboratov ter na podlagi ocene strokovne komisije, izbere izvršni svet natečajno rešitev (lahko jih je tudi več), ki je podlaga za pripravo osnutka prostorskega izvedbenega načrta.

Opisani postopek seveda ne velja za PUP, saj se glede na njihovo vlogo in vsebino ter tesno povezanost določil PUP s prostorskimi odločitvami v planskih aktih občine, strokovne rešitve ne pridobivajo variantno.

Ko izvršni svet občinske skupščine ugotovi, da je osnutek prostorskega izvedbenega akta pripravljen v skladu s planskimi usmeritvami in odločitvami, v skladu s pogoji organov, organizacij in skupnosti, ki dajejo soglasja k posameznim rešitvam ter v skladu z zakonom, ga javno razgrne najmanj za mesec dni na sedežu občine in v prizadetih krajevnih skupnostih, poleg tega pa lahko še na drugih mestih. Sklep izvršnega sveta o javni razgrnitvi osnutka vsebuje podatke o mestu javne razgrnitve, njenem pričetku in trajanju ter o mestu in času javnih obravnav. S sklepom izvršnega sveta o javni razgrnitvi morajo biti občani ustrezno obveščani; občine se v takih primerih poslužujejo zlasti občinskih, uradnih in drugih javnih glasil.

Z gradivom za javno razgrnitev in javno obravnavo osnutka prostorskega izvedbenega akta se morajo nedvomno prikazati vse načrtovane prostorske ureditve na obravnavanem območju ter njihove posledice tako, da je omogočena čimbolj izčrpna obravnavo ponujenih rešitev. Poleg besedila in grafičnega gradiva, ki se javno razgrne, se javno razgrne in obravnava tudi osnutek odloka o prostorskem izvedbenem aktu.

Po preteku javne razgrnitve obravnava izvršni svet občinske skupščine dane pripombe in predloge na osnutek prostorskega izvedbenega akta in zavzame do njih stališče. V tem stališču izvršni svet na podlagi analize danih pripomb in predlogov oblikuje usmeritve za dopolnitev osnutka prostorskega izvedbenega akta. Hkrati se na osnutek pridobijo tudi soglasja organov, organizacij oziroma skupnosti, ki so dala pogoje za pripravo prostorskega izvedbenega akta ter pripravijo morebitne dodatne tehnične rešitve, ki niso bile predmet javne obravnave oziroma so take narave, da jih ni treba javno verificirati. Tako dopolnjeni osnutek pošlje izvršni svet občinski skupščini v obravnavo in sprejem. Sprejme ga z odlokom, kar pomeni, da ima sprejeti prostorski izvedbeni akt veljavnost javnega dokumenta.

Zakon posebej ne določa faznosti postopka sprejemanja prostorskega izvedbenega akta; to je urejeno s statuti občinskih skupščin.

Z odlokom, se predpišejo vsi pogoji in zahteve, ki so pomembni za izvajanje prostorskega izvedbenega akta in ki pravno urejajo odnose v prostoru ter obveznosti pri posegih v prostor. Ob pripravi tega odloka je torej treba jasno določiti tiste pogoje in zahteve, ki jih je treba pri realizaciji prostorskega izvedbenega akta obvezno spoštovati ter jih ločiti od rešitev tehničnega značaja, ki se lahko skozi realizacijo takega akta (zlasti PIN) tudi spreminjajo in prilagajajo morebitnim novim potrebam. Ne »uzakonia« se celoten elaborat o prostorskem izvedbenem aktu, ampak se predpišejo le tisti (mejni) pogoji in zahteve, ki jih ni moč brez sprememb samega načrta preseči v morebitnih podrobnejših pogojih lokacijskega dovoljenja. Seveda pa s tem ni mišljeno, da se morajo omenjeni pogoji in zahteve prikazati le verbalno – torej v besedilu odloka; tisti pogoji in zahteve, ki jih je lažje in smotneje prikazati v grafični obliki, naj se v tej obliki tudi prikažejo in tako tudi uzakonijo (v tako imenovanih »grafičnih prilogah, kot sestavinah« – npr. pri PIN gabaritih, odmiki, gradbene linije in pod.).

V okviru omenjenih »mejnih« pogojev za izvedbo posegov v prostor iz prostorskega izvedbenega načrta se že v njegovem odloku določijo možne tolerance v zvezi z gaba-

riti in namembnostjo objektov in naprav, ki so glede na specifične potrebe znanega investitorja še dopustne v lokacijskem dovoljenju. To pomeni, da lahko prostorske rešitve dopuščajo določeno fleksibilnost pri njihovi realizaciji. S tako ureditvijo zakon ne pobiljša več izvršnih svetov občinskih skupščin, da v okviru manjših odmikov od sprejetih urbanističnih aktov sami odločajo o spremembah pogojev za poseg v prostor.

S tem, da so določbe o tolerancah sestavni del odloka, morajo biti tudi v fazi razgrnitve osnutka prostorskega izvedbenega načrta predmet razgrnitve gradiva, tako da se lahko o njih razpravlja, kar naj bi zlasti onemogočilo samovoljno spreminjanje prostorskih ureditev in pogojev za posege v prostor.

Prostorski izvedbeni akti so javni dokumenti, zato morajo biti stalno dostopni občanom, organizacijam in skupnostim. Zakon posebej določa, da morajo te akte obvezno hraniti za urejanje prostora pristojni občinski upravni organi in krajevne skupnosti, katerih območja obravnavajo posamezni prostorski izvedbeni akti.

Če nastane utemeljena potreba, se lahko prostorski izvedbeni akt spremeni ali dopolni v tistem delu, na katerega se nanaša taka sprememba ali dopolnitev, pri čemer je postopek enak kot za sprejem novega prostorskega izvedbenega akta.

Take potrebe bodo nastopile predvsem tedaj, ko se pri realizaciji prostorskega izvedbenega akta ugotovijo nova dejstva, ki presega določbe o dovoljenih tolerancah, vendar te spremembe še niso v nasprotju z odločitvami glede prostorskih ureditev v planskih aktih občine, oziroma tedaj, ko so take spremembe in dopolnitve pogojene z odločitvami v zvezi z urejanjem prostora v novih planskih aktih oziroma njihovih spremembah.

V planskih aktih sprejete odločitve in rešitve v zvezi z urejanjem prostora se uresničijo prek prostorskih izvedbenih aktov, ki morajo biti stano skladni z rešitvami v planskih aktih. Zato je treba ob vsakokratnem sprejemanju novega srednjeročnega plana občine oziroma ob sprejemanju morebitnih njegovih sprememb, ki se lahko nanašajo na sprejete prostorske izvedbene akte, te akte preveriti.

Občinska skupščina mora z odlokom ugotoviti, kateri deli prostorskih izvedbenih aktov niso več skladni z novim srednjeročnim družbenim planom oziroma njegovimi spremembami. Prostorski izvedbeni akti se v teh delih ne morejo izvajati, dokler se ne uskladijo. Če so prostorski izvedbeni akti v celoti ali v pretežnem delu v nasprotju z rešitvami v srednjeročnem družbenem planu, ga občinska skupščina preklicuje v celoti; po potrebi nato določi v programu priprave prostorskih izvedbenih aktov obveznost priprave novega akta za obravnavano območje. Če pa morebitne nove rešitve srednjeročnega družbenega plana vplivajo le na del prostorskega izvedbenega akta, se v tem delu ne more izvajati, dokler se ne spremeni in dopolni po postopku, kot je predpisan za njegov sprejem. Tudi ta obveznost mora biti določena s programom priprave prostorskih izvedbenih aktov.

Postopek oziroma obveznost, ki je predpisana v obravnavanem členu, ne sme enačiti z določbo drugega odstavka 82. člena tega zakona. Z določbo tega člena je namreč dana možnost podaljšati veljavnost (najdalj do leta 1990) zazidalnim načrtom in urbanističnim redom, sprejetih po zakonu o urbanističnem planiranju. Torej gre praviloma za enkratno ugotavljanje skladnosti teh aktov z rešitvami v srednjeročnem družbenem planu občine za obdobje 1986–1990 (razen v primeru sprememb tega plana), medtem ko je pri zgoraj opisanem postopku določena obveznost preverjanja prostorskih izvedbenih aktov ob vsakokratnem sprejemanju novega srednjeročnega družbenega plana oziroma njegovih sprememb.

Za preglednejšo predstavitev zgoraj navedenega izvršni svet prilaga še tabelarni pregled postopkov postopkov sprejemanja prostorskih sestavin planskih dokumentov.

Gornja informacija predstavlja kratek povzetek komentarjev k posameznim členom zakona o urejanju prostora in zakona o urejanju naselij, ki jih je v obliki brošur izdal CZ Uradni list SRS.

