

Na podlagi petega odstavka 279. člena in za izvajanje 279. in 326. člena Zakona o urejanju prostora (ZureP-3) (Uradni list RS, št. 199/2021) izdaja minister za okolje in prostor

P R A V I L N I K o lokacijski informaciji

1. člen (vsebina pravilnika)

Ta pravilnik določa obliko in vsebino obrazca za pridobitev in izdajo lokacijske informacije ter podrobnejšo vsebino lokacijske informacije.

2. člen (oblika zahtevka za izdajo lokacijske informacije)

Lokacijsko informacijo naročnik lokacijske informacije zahteva v obliki, kot je prikazana na obrazcu iz priloge 1, ki je sestavni del tega pravilnika.

2. člen (oblika lokacijske informacije)

Lokacijsko informacijo izda občina v obliki, kot je prikazana na obrazcu iz priloge 2, ki je sestavni del tega pravilnika.

3. člen (način izdaje lokacijske informacije)

(1) Zahtevak enega naročnika za izdajo lokacijske informacije se lahko nanaša na največ deset zemljiških parcel, ki se nahajajo znotraj iste katastrske občine.

(2) Lokacijska informacija zahtevka enega naročnika se izda na enem obrazcu lokacijske informacije, če je še vedno zagotovljena preglednost podatkov, drugače se lokacijska informacija izda na več obrazcih.

(3) Občina privzame podatke o pravnih režimih, ki so vzpostavljeni na ravni države in so podatki v digitalni obliki in javno dostopni.

4. člen (oblika lokacijske informacije v prehodnem obdobju)

Do vzpostavitve razvojnih stopenj stavbnih zemljišč v evidenci stavbnih zemljišč v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora, se podatek o razvojni stopnji stavbnega zemljišča v obrazcu lokacijske informacije ne izpolnjuje.

5. člen (končanje postopkov)

Postopki za izdajo lokacijskih informacij, začeti pred dnem začetka veljavnosti tega pravilnika, se glede oblike lokacijske informacije dokončajo po do tedaj veljavnih predpisih.

6. člen (prenehanje veljavnosti)

Z dnem začetka veljavnosti tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o obliki lokacijske informacije ter o načinu njene izdaje (Uradni list RS, št. 35/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2).

7. člen
(pričetek veljavnosti)

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-26/2022
Ljubljana, dne
EVA 2022-2550-0003

MINISTER

OBRAZLOŽITEV :

1. Pregled dosedanje ureditve

Lokacijska informacija (v nadaljnjem besedilu: LI) je bila uzakonjena leta 2002 z Zakonom o urejanju prostora (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-1) z namenom, da investitorjem, kupcem nepremičnin in vsem ostalim udeležencem pri zadevah urejanja prostora omogoči vpogled v vse javnopravne režime, ki veljajo na določenem zemljišču, pri čemer se je zanesljivost tako zbranih podatkov zagotovila skozi pravilo, da ima LI značaj potrdila iz uradne evidence in je posledično javna listina. Zakonodajalec je s tem skušal urediti zagato, da se javnopravni režimi, ki določajo možnosti rabe posameznega zemljišča (še zlasti glede izvajanja posegov na njem) dostikrat oblikujejo ne samo v enem, temveč v številnih državnih, zlasti pa lokalnih predpisih, kar je njihovim naslovnikom povzročalo težave, saj navkljub objavi teh predpisov v uradnih glasilih ni bilo moč govoriti o ustrezni preglednosti vseh pravil, ki zadevajo posamezno zemljišče. S tem, ko LI vsa ta pravila združi v enem dokumentu, ki ima naravo potrdila iz uradne evidence, se bistveno poveča poznavanje nabora in vsebine teh pravil.

Kljub njeni opcijski in informativni naravi pa je LI zaradi vzporedno uzakonjenih rešitev najprej v Zakonu o graditvi objektov, nato pa še v Zakonu o zemljiški knjigi, tako rekoč takoj postala obvezen dokument pri dovoljevanju in izvajanju posegov v prostor, pri določanju pripadajočih zemljišč obstoječim objektom in pri overjanju podpisov na zemljiškoknjžnem dovolilu. S tega vidika se je zato izkazalo za primerno, da je ZUreP-1 ministru, pristojnemu za prostor, naložil izdajo pravilnika o obliki LI¹, saj se je s tem na občinski ravni, ki je pristojna za njeno izdajanje, poenotila njena oblika, to pa je izboljšalo njeno univerzalno preglednost, uporabnost in primerljivost. Tako je v kateri koli občini pridobitelj LI lahko računal na enak dokument, kar je povečevalo pravno in investicijsko varnost, to pa je bilo glede na obveznost pridobitve in upoštevanja tega dokumenta v naštetih postopkih ključnega pomena (seveda ob vsebinski popolnosti in točnosti informacije).

Z uveljavitvijo Zakona o prostorskem načrtovanju (v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) LI ni bila več obvezen dokument v nobenih postopkih, ki se tičejo urejanja prostora in graditve objektov, za namen prometa z nepremičninami oziroma overitve podpisov na zemljiškoknjžnem dovolilu pa je ZPNačrt uzakonil potrdilo o namenski rabi zemljišča (v nadaljnjem besedilu: potrdilo o NRZ) kot bistveno bolj skop dokument od LI, tako da to potrdilo dejansko vsebuje samo tiste podatke, ki so relevantni pri pravnem prometu. Ne glede na to pa določbe o LI niso bile razveljavljene, temveč je ZPNačrt ohranil pravno podlago iz ZUreP-1 in tako še naprej dopuščal njihovo izdajanje, a le še kot popolnoma opcijski instrument. Tako je šele z ZPNačrt LI pravzaprav dobila vlogo, ki ji jo je prvotno namenil ZUreP-1. V skladu s tem ZPNačrt tudi ni razveljavil pravilnika, ki je na podlagi ZUreP-1 določal njeno obliko in način izdaje, temveč se je pravilnik zgolj prilagodil novi zakonski ureditvi.

Podobno kot pred njim ZPNačrt tudi predhodno veljavni Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) ne razveljavlja LI, niti potrdila o NRZ, temveč oba instrumenta vsebinsko prenavlja, tako da sta skladna z nekaterimi njegovimi novostmi in spremembami, ki jih je prinesel glede na ZUreP-1 in ZPNačrt.

Aktualni Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-3) ukinja potrdilo o NRZ in prenaša to funkcijo na enotno obliko lokacijske informacije. Glede vsebine lokacijske informacije pa ZUreP-3 izloči podatke o vrstah dopustnih dejavnosti, vrstah dopustnih gradenj in drugih del ter vrstah dopustnih objektov glede na namen in podatkov o merilih in pogojih za graditev objektov in izvedbo drugih del iz vsebine lokacijske informacije na osnovi ZUREP-2.

¹ Pravilnik o obliki lokacijske informacije ter o načinu njene izdaje (Uradni list RS, št. 35/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2)

2. Oblika lokacijske informacije (3. člen)

Glede na zgoraj navedeno redukcijo vsebine LI po ZUreP-3, predlagatelj (MOP) ocenjuje, da lahko vse občine izdajajo LI v enotni obliki, na enotnem obrazcu, ki je predpisan s strani države. Glede na to redukcijo vsebinskih elementov, ki zadevajo vsebino prostorskih aktov, ostane samo še podatek o namenski rabi prostora, ki pa je dovolj enoten v prostorskih aktih vseh občin Slovenije. Preostala vsebina LI pa je predvsem taksativno naštevanje prostorskih aktov in ostalih predpisov, ki veljajo na določenem območju oziroma zemljiških parcelah.

Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema je sestavni del lokacijske informacije tudi podatek o prostorskih izvedbenih pogojih, če ga naročnik lokacijske informacije zahteva in če prostorski izvedbeni akti niso dostopni na svetovnem spletu. Ti podatki se obrazcu lokacijske informacije dodajo kot priloga v prostem tekstu. Formalizacija teh podatkov v obliki obrazca ni mogoča zaradi raznolikosti prostorskih izvedbenih aktov posameznih občin Slovenije.

Pri pripravi obrazca se je izhajalo iz trenutno veljavnega obrazca ZureP-1 »Lokacijska informacija za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih«, ki se je uskladiil glede na nove vsebinske elemente, ki jih za LI uvaja ZUreP-3.

Obrazec je po vsebini in obliki oblikovan tako da predstavlja podlogo (»template«) za izpis dokumenta lokacijske informacije v okviru »avtomatiziranega« računalniško podprtega postopka izdaje lokacijske informacije. Pri oblikovanju obrazca smo sledili dosedanjim izkušnjam slovenskih občin pri izdajanju lokacijske informacije v preteklem 15-letnem obdobju.