Na podlagi petega odstavka 279. člena Zakona o urejanju prostora (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 podrobneje določa obliko in vsebino obrazca za pridobitev lokacijske informacije in obrazca za izdajo lokacijske informacije ter podrobnejšo vsebino lokacijske informacije.

2. člen
(oblika in vsebina zahteve za izdajo lokacijske informacije)

(1) Lokacijsko informacijo oseba zahteva v obliki, kot je prikazana na obrazcu iz priloge 1, ki je sestavni del tega pravilnika.

(2) V zahtevi za izdajo lokacijske informacije oseba označi zahtevano vsebino lokacijske informacije za eno ali več zemljiščih parcel tako, da izbere:

- lokacijsko informacijo z osnovnimi podatki, ki vsebuje podatek o namenski rabi prostora, podatek o razvojni stopnji nepozidanega stavbnega zemljišča, podatek o tem, ali je nepozidano stavbno zemljišče v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče, podatek o prostorskih aktih in prostorskih aktih ali njihovih spremembah v pripravi, podatek o začasnih ukrepih, ter podatek o tem, ali je zemljišče v območju predkupne pravice občine ali države,
- lokacijsko informacijo z razširjenimi podatki, ki vsebuje poleg podatkov iz prejšnje alineje tudi podatek o pravnih režimih in podatek o tem, ali je zemljišče v območju, kjer je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele. Če oseba zahteva lokacijsko informacijo z razširjenimi podatki, lahko kot prilogo zahteva tudi izsek grafičnega dela prostorskega akta oziroma podatek o prostorskih izvedbenih pogojih.

(3) Za promet z nepremičninami zadostuje lokacijska informacija z osnovnimi podatki, kot je določena v prvi alineji drugega odstavka tega člena.

3. člen
(vložitev zahteve za izdajo lokacijske informacije)

(1) Zahtevo za izdajo lokacijske informacije lahko vloži katerakoli oseba pod pogojem predhodnega plačila upravne takse na občini, na območju katere leži nepremičnina, ki je predmet zahteve.

(2) Posamezna zahteva za izdajo lokacijske informacije se lahko nanaša na največ deset zemljiških parcel, ki se nahajajo znotraj iste katastrske občine.

(3) Zahteva za izdajo lokacijske informacije se lahko vloži tudi v elektronski obliki, če občina to omogoča.

4. člen
(vsebina lokacijske informacije)

(1) Vsebino lokacijske informacije občina prilagodi tako, da ustreza vsebini vložene zahteve za izdajo lokacijske informacije. Vsebina lokacijske informacije se nanaša na zemljiško parcelo ali več parcel, ki so predmet zahteve za izdajo lokacijske informacije.

(2) Pri namenski rabi prostora občina navede podatek o najbolj podrobni namenski rabi prostora, ki velja na območju zemljiške parcele, kakor je ta določena v veljavnem prostorskem aktu. Pri tem navede oznako enote urejanja prostora, oznako in naziv namenske rabe, ter njen opis.

POTRJEN

(3) Podatek o razvojni stopnji nepozidanega stavbnega zemljišča občina navede le v primeru, če se zemljiška parcela po namenski rabi uvršča med stavbna zemljišča. Pri tem se navede oznaka in naziv razvojne stopnje zemljiške parcele.

(4) Podatek, ali se zemljiška parcela nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče, občina navede le v primeru, če se zemljiška parcela po namenski rabi uvršča med stavbna zemljišča. Pri tem se navede podatek, ali se nahaja v območju plačevanja takse, ter naziv občinskega predpisa, s katerim se je zemljiška parcela določila v območje plačevanja takse.

(5) Podatek o veljavnih prostorskih aktih obsega navedbo veljavnih prostorskih aktov, ki veljajo na območju zemljiške parcele, ter navedbo prostorskih aktov, ki so v pripravi ali v postopku sprememb in dopolnitev, če je za njih razvidno, da se nanašajo na predmet zahteve. Pri tem se navede naziv prostorskega akta ter datum njegove objave skupaj z vsemi spremembami in dopolnitvami, za prostorske akte v pripravi pa njihov naziv, datum pričetka postopka priprave, faza postopka priprave in identifikacijska številka iz prostorskega informacijskega sistema. Če na območju zemljiške parcele velja državni prostorski načrt, pa občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim, se to označi in navede objavo državnega prostorskega načrta.

(6) Podatek o začasnih ukrepih obsega navedbo vrste začasnega ukrepa, naziv pravne podlage za vzpostavitev začasnega ukrepa z navedbo datuma izdaje ali objave, ter navedbo datuma vzpostavitve in časa trajanja začasnega ukrepa.

(7) Podatek o predkupni pravici obsega navedbo vzpostavljenih predkupnih pravic občine skupaj s pravno podlago za njihovo vzpostavitev, ter tistih predkupnih pravic države, ki so bile določene v skladu z drugim odstavkom 199. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. List RS, št. 199/21).

(8) Podatek o pravnih režimih obsega navedbo vzpostavljenih občinskih pravnih režimov ter tistih pravnih režimov države, glede katerih so podatki javno dostopni v digitalni obliki. Pri vsakem občinskem pravnem režimu se navede vrsta režima, naziv pravne podlage in datum njegove objave. Pri prevzetih podatkih državnih pravnih režimov se izrecno navede, da gre za privzet podatek, vir njegovega prevzema in datum prevzema podatka. Občina za pravilnost prevzetih podatkov ne odgovarja.

(9) Podatek o tem, ali je zemljiška parcela v območju, v katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele, se navede skupaj z nazivom in datumom objave pravne podlage.

(10) Izsek grafičnega dela prostorskega akta se priloži obrazcu lokacijske informacije kot priloga. Pri tem se navede naziv in datum objave prostorskega akta ter številka grafičnega lista. Izsek mora biti označen z besedama »grafična priloga« ter številko lokacijske informacije, h kateri se prilaga. Vsak grafični list mora imeti legendo in oznako, da je kopija enaka originalu ter žig in podpis odgovorne osebe.

(11) Podatek o prostorskih izvedbenih pogojih se priloži obrazcu lokacijske informacije kot priloga, če prostorski izvedbeni akt ni dostopen na svetovnem spletu. Pri tem se navede naziv in datum objave prostorskega akta.

5. člen
(izjava o uveljavljanju predkupne pravice)

(1) Občina lahko v lokacijsko informacijo vključi tudi izjavo, ali v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora, uveljavlja svojo predkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet zahteve za izdajo lokacijske informacije.

(2) Občina lahko da izjavo iz prejšnjega odstavka pod pogojem, da je vlagatelj zahteve za izdajo lokacijske informacije tudi lastnik predmetne nepremičnine, kar preveri občina.

6. člen
(izdaja lokacijske informacije)

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

(2) Lokacijsko informacijo lahko občina izda v elektronski obliki, če je oseba to zahtevala v svoji zahtevi ter navedla veljaven elektronski naslov za pošiljanje. V primeru pošiljanja v elektronski obliki se odgovorna oseba na lokacijsko informacijo podpiše elektronsko, faksimile žiga in podpisa pa se ne vključijo na dokument.

POTRJEN

(3) Če občina v lokacijsko informacijo vključi tudi izjavo o uveljavljanju svoje predkupne pravice in je ta izdana v elektronski obliki, vsebuje takšna lokacijska informacija tudi faksimile žiga in podpisa odgovorne osebe.

(4) Lokacijska informacija se izda na enem obrazcu, če je s tem zagotovljena preglednost podatkov, lahko pa se izda na več obrazcih.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

7. člen
(podatek o razvojni stopnji nepozidanega stavbnega zemljišča)

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 navede.

8. člen
(upravna taksa)

Do uskladitve predpisov, ki urejajo upravne takse, se upravna taksa odmeri po tarifni št. 37 za lokacijsko informacijo z osnovnimi podatki iz prve alineje drugega odstavka 2. člena tega pravilnika in po tarifni št. 36 za lokacijsko informacijo z razširjenimi podatki iz druge alineje drugega odstavka 2. člena tega pravilnika.

9. člen
(podatek o prostorskih izvedbenih pogojih)

Podatek o prostorskih izvedbenih pogojih občina navede v lokacijski informaciji le do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora, če prostorski izvedbeni akt ni javno dostopen na svetovnem spletu.

10. člen
(končanje postopkov)

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

11. 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).

12. člen
(pričetek veljavnosti)

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

MINISTER

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

POTRJEN

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 zemljiškoknjižnem dovolilu. S tega vidika se je zato izkazalo za primerno, da je ZUreP-1 ministru, pristojnemu za prostor, naložil izdajo pravilnika o obliki LI[1], 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 zemljiškoknjižnem 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.

[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)

POTRJEN

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.

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 uskladil 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.

POTRJEN