



Številka: 803-01-1/2023/2
Ljubljana, 13. 1. 2023

Predlog

Državni svet Republike Slovenije je na 2. seji 18. 1. 2023, v skladu z 98. členom Poslovnika Državnega sveta (Uradni list RS, št. 70/08, 73/09, 101/10, 6/14, 26/15, 55/20, 123/20 in 67/22), obravnaval Pobudo državnega svetnika Leopolda Pogačarja za dopolnitev četrtega odstavka 142. člena Gradbenega zakona ter na podlagi prvega odstavka 56. člena Zakona o Državnem svetu (Uradni list RS, št. 100/05 - UPB1 in 95/09-odl. US, 21/13-ZFDO-F in 81/18-odl. US) sprejel naslednji

S K L E P:

Državni svet Republike Slovenije podpira pobudo državnega svetnika Leopolda Pogačarja in Ministrstvu za okolje in prostor predlaga, da pobudo prouči in nanjo odgovori.

Pobuda državnega svetnika Leopolda Pogačarja se glasi:

Ministrstvo za okolje in prostor naj prouči predlog za dopolnitev četrtega odstavka 142. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) tako, da legalizacija objektov daljšega obstoja na kmetijskih zemljiščih ne bi bila mogoča.

Obrazložitev:

Občine se v zadnjem času pogosto srečujejo z vlogami za odmero komunalnega prispevka stanovanjskih in počitniških objektov na kmetijskih zemljiščih v zadevah legalizacije objektov daljšega obstoja.

Tako odloki o občinskih prostorskih načrtih kot tudi Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22) na kmetijskih zemljiščih ne dopuščajo gradnje stanovanjskih stavb. Dopuščena je le gradnja enostavnih in nezahtevnih pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, čebelnjakov, staj, pomožnih objektov, namenjenih spremljanju stanja okolja in naravnih pojavov ipd. Objekti na kmetijskih zemljiščih ne smejo imeti samostojnih priključkov na infrastrukturo.

Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) za legalizacijo predpisuje pridobivanje mnenj glede skladnosti objekta s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora in minimalno komunalno oskrbo objekta. Postopek za izdajo dovoljenja za objekte daljšega obstoja ne zahteva predložitve mnenj in ne preverja minimalne komunalne opreme, kar pomeni, da upravna enota nikakor ne more pridobiti mnenja občine glede skladnosti objekta s prostorskimi akti, saj slednji določajo, da na kmetijskih in gozdnih zemljiščih ni mogoča gradnja stanovanjskih

stavb in da objekti, ki so dovoljeni na kmetijskih zemljiščih, ne smejo imeti samostojnih priključkov na komunalno infrastrukturo.

Gradbeni zakon in Zakon o kmetijskih zemljiščih, ki gradnje stanovanjskih objektov na kmetijskih zemljiščih ne dopušča oziroma izrecno navaja gradnja katerih objektov je mogoča, bi morala usklajeno obravnavati vprašanje legalizacije objektov daljšega obstoja na kmetijskih zemljiščih.

Glede na to, da skladno z Zakonom o kmetijskih zemljiščih gradnja stanovanjskih objektov na kmetijskih zemljiščih ni dovoljena in da se zoper lastnike tovrstnih objektov na območju Republike Slovenije vodijo inšpekcijski postopki zaradi nedovoljene gradnje, postopek za izdajo dovoljenja oz. legalizacije objekta daljšega obstoja sploh ne bi smel biti dovoljen.

Če upravna enota v danem primeru lahko izda dovoljenje za legalizacijo objekta daljšega obstoja, četudi ta stoji na kmetijskem zemljišču, na komunalno infrastrukturo pa po uradnih evidencah ni priklopljen, to pomeni, da je možna legalizacija vseh bivalnih objektov na kmetijskem zemljišču.

Če se to ne bo preprečilo, bodo v prihodnosti kmetijska in gozdna zemljišča vedno bolj pozidana z bivalnimi enotami, ki tja ne sodijo in bo s tem omogočena neustrezna raba tudi najboljših kmetijskih zemljišč ter posledično nedovoljena obremenitev tega okolja in tudi nevarnost onesnaževanje okolja z odplakami. Na teh zemljiščih se namreč v primeru legalizacije objektov daljšega obstoja minimalna komunalna oskrba ne zahteva, zato tudi ni ustreznega nadzora nad odvajanjem odpadnih voda, odlaganjem odpadkov ipd.

Na podlagi navedenega se predlaga, da se četrti odstavek 142. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) dopolni tako, da se glasi:

»(4) Odločba o legalizaciji ali dovoljenje za objekt daljšega obstoja se izda, če je stavba ali objekt gospodarske javne infrastrukture zgrajen na zemljišču, kjer je gradnja takšnih objektov v skladu z njihovim namenom mogoča, in če je stavba vpisana v kataster nepremičnin oziroma je objekt gospodarske javne infrastrukture evidentiran v katastru gospodarske javne infrastrukture. Šteje se, da je objekt vpisan v katastru nepremičnin, če je zahtevi za izdajo odločbe o legalizaciji ali dovoljenju za objekt daljšega obstoja priloženo dokazilo, da je vložena zahteva z elaboratom za vpis podatkov v kataster nepremičnin v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin.«

* * *

Državni svet Republike Slovenije predlaga Ministrstvu za okolje in prostor, da pobudo prouči in v skladu s šestim odstavkom 98. člena Poslovnika Državnega sveta (Uradni list RS, št. 70/08, 73/09, 101/10, 6/14, 26/15, 55/20, 123/20 in 67/22) nanjo v roku 30 dni odgovori.