

Predlog novega Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), medresorska obravnava

,

Predlagatelj in kontaktna oseba:	Naslov in telefon:	Datum:
Alpe Adria Green, mednarodno društvo za varstvo okolja in narave	Cesta Franceta Prešerna 26; 4270 Jesenice 051 311 450	21.1.2021

Št. člena in odstavka	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev
2.člen (1)	V obstoječi tekst se v prvi vrstici med besedico je in doseganje vstavi: vsakokratno uveljaljavanje prostora kot trajnostne okoljske in kulturne dobrine Tako, da se celotni prvi odstavek glasi: (1) Namen urejanja prostora je vsakokratno uveljaljavanje prostora kot trajnostne okoljske in kulturne dobrine, doseganje trajnostnega prostorskega razvoja s celovito obravnavo, usklajevanjem in upravljanjem njegovih družbenih, okoljskih in ekonomskih vidikov, tako da se kot cilj urejanja prostora:	Ključni poudarek trajnostnega prostorskega razvoja je neločljiva povezava prostora in okolja. Zavedamo se, da šele takrat, ko v planiranju upoštevamo specifične okoljske parametre konkretnega prostora, ki je predmet prostorskega gradbenega posega, ustvarimo trajnostno interakcijo, po kateri novo nastali gradbeni sklop upošteva in trajnostno varuje dragocene okoljske značilnosti prostora, njihove lastnosti pa odseva tudi v svojem nagovoru oziroma sporočilu. Tak novoustvarjeni gradbeni objekt soizgrajuje svet že ustvarjenih grajenih kulturnih dobrin, kar pa je tudi temeljni smoter kvalitetnega planiranja in trajnostne gradnje. Zato je pomembno, da se kot vodilo namenov, ciljev in instrumentov urejanja prostora, v 2.členu (1), izpostavi prostor kot trajnostna okoljska in kulturna dobrina .
2. člen (1), prva alineja	V obstoječi tekst se za besedico kot in pred besedo omejeno vstavi: okoljsko, kulturno in po virih Tako, da se celotna prva alineja glasi:	Pomen sintagme, prostor kot trajnostna okoljska in kulturna dobrina je že pojasnjen. V bistvu varovanja prostora, kar izpostavlja prva alineja prvega odstavka, pa je s to besedno zvezo neločljivo

	- varuje prostor kot okoljsko, kulturno in po virih omejeno naravno dobrino;	povezano zavedanje, kako omejena je pojavnost naravnih virov, ki so nepogrešljiva dobrina za obstoj in kvalitetno bivanje človeka v danem prostoru.
2. člen (1), druga alineja	Vstavi se nova druga alineja, ki se glasi: varuje vodne vire, ki zagotavljajo vodoskrbo mest in naselij;	V samem vrhu najpomembnejših naravnih virov pri planiranju človekovega bivalnega okolja se nahaja pitna voda. Njen pojav v območjih prostorskega planiranja je pogosto spregledan in celo prezrt. Ker je s pitno vodo in njenim virom povezan odločilni pogoj kvalitetnega in zdravega bivalnega okolja, je pomembno, da se ta pomen izpostavi v samostojni alineji v konceptu trajnostnega upoštevanja in varovanja pitne vode kot življensko pomembnega vira za planiranje mest in naselij.
202. člen – prvi odstavek	Črta se četrta alineja, ki se glasi: »–za gradnjo javnih najemnih stanovanj	Četrto alinejo - za gradnjo javnih najemnih stanovanj je potrebno črtati, saj je v nasprotju z Ustavo RS in Evropska konvencija o človekovih pravicah (EKČP). Gradnja javnih najemnih stanovanj je možna na gradbenih parcelah, kjer lahko občina ali države -že tako uveljavlja predkupno pravico (198 člen ZUREP 3) - lahko parcele namenjene za gradnjo odkupi na trgu - oziroma lahko stanovanja za oddajanje odkupi na trgu in jih potem oddaja kot lastnik. Predlagana alineja omogoča tudi malverzacija z zemljišči z neposrednih kršenjem EKČP in Ustave, ki varujeta zasebno lastnino. - npr. razlastitvena upravičenka razlasti zemljišča, ki jih sama uvrsti, kot primerne za gradnjo najemnih stanovanj, vendar jih po razlastitvi plača kot kmetijska zemljišča (določbe 315. člena tega zakona). Tako razlaščena zemljišča lahko kasneje celo spremeni po 299 členu v namensko rabo centralnih

		dejavnosti. Izgrajena stanovanja se nekaj časa oddajajo kot javna najemna stanovanja in nato prodajo na trgu, saj tega zakon ne preprečuje. Občine, ki same sprejemajo ustrezne prostorske akte, medtem brez ovir prodajajo na trgu gradbena zemljišča v njihovi lasti za komercialne ali druge dejavnosti, vključno z gradnjo stanovanj (ki pa jih v prostorskih aktih ne razglasijo za javna najemna). S kombinacijo 202 člena in 315 člena ZUREP 3 se legalizira prilaščanje zasebnih gradbenih zemljišč po ceni kmetijskih zemljišč.
203. člen – drugi odstavek	Črta se celoten drugi odstavek, ki se glasi: »(2) Šteje se, da je javna korist za razlastitev izkazana, če vlada ali občinski svet glede na svojo pristojnost načrtovanja za konkretno nepremičnino sprejeme sklep, s katerim ugotovi, da je gradnja objekta nujno potrebna in v javno korist, če: – prostorski akt ni pripravljen z natančnostjo, kot jo določa prejšnji odstavek, a predvideva gradnjo objektov za namene iz prvega odstavka prejšnjega člena, – gre za izvedbo dodatnih prostorskih ureditev iz Error! Reference source not found.. člena tega zakona, ali če se pri pripravi projektne dokumentacije za namene iz prvega odstavka prejšnjega člena na podlagi prostorskih aktov iz prve alineje prejšnjega odstavka izkaže, da je zaradi zagotavljanja funkcionalnih in tehničnih lastnosti objektov potreben poseg tudi na nepremičnine, ki niso zajete v teh prostorskih aktih.«	Poseg v lastniško pravico, ki je zaščiten z Ustavo Republike Slovenije in Evropsko konvencijo o varstvu človekovih pravic je predviden kot skrajni ukrep, ki se uporablja za dosego javno koristi, Z drugim odstavkom 203. člena pa je dovoljen poseg že zaradi funkcionalnih in tehničnih lastnosti objektov (ali celo napak v projektih), ki niso zajete v prostorskih aktih. Ta člen omogoča veliko zlorabo instituta razlastitve saj že spreminjanje tehničnih detajlov med samo gradnjo (včasih celo namenoma spregledanih pri pridobitvi projekta npr. namerne izpustitveLasnikov sosednjih zemljišč kot strank v postopku) ali napak v projektu omogoča enostavne razlastitve.

203. člen – peti odstavek	V petem odstavku, ki se glasi: »(5) Ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena se šteje, da je javna korist za prevzem nepremičnin iz prve alineje prvega odstavka Error! Reference source not found. člena tega zakona izkazana za nepremičnine, na katerih so že zgrajeni objekti in omrežja gospodarske javne infrastrukture ali njihovi deli, ki so evidentirani v katastru gospodarske javne infrastrukture.« se na koncu stavka, za besedo »infrastrukture« doda besedilo »in imajo uporabno dovoljenje«.	Sprememba v petem odstavku je bila sprejeta zaradi povečanja jasnosti določbe. V katastru gospodarske javne infrastrukture se ne vodi podatek o zemljiških parcelah, temveč se dejstvo povezanosti evidentirane infrastrukture z konkretno nepremičnino izkazuje drugače (npr. s potrdili upravljavcev). Namen tega odstavka je omogočanje razlaščenja nepremičnin, na katerih v so v naravi zgrajeni infrastrukturni objekti, omrežja in njihovi deli.
Četrty odstavek	(4) V okviru javne razgrnitve ima javnost možnost dajati pripombe in predloge o katerih mora vlada ali občina zavzeti stališče in o tem obvestiti dajalca pripomb in predlogov.	Na osnovi tega zakona je že bilo sprejeta javna korist za nekaj sto parcel v Ljubljani, kjer ni niti definirano na kakšen način obvesti (ZUP ali kako drugače).
206. člen - odstavek	V prvem odstavku, ki se glasi: »1) Ponudbo za odkup pripravi razlastitveni upravičenec ali investitor izvedbe načrtovane prostorske ureditve na podlagi ocenjene vrednosti nepremičnine ter ocenjenih nadomestil za škodo in drugih stroškov v skladu z določbami tega zakona, ki urejajo odškodnino za razlastitev.« Se črtata besedi »ali investitor«.	Ponudbo za odkup lahko pripravi zgolj razlastitveni upravičenec, cenilca pa naj določi pristojna Upravna enota s seznama sodnih cenilcev (po Zakonu o sodiščih) ali ocenjevalcev vrednosti nepremičnin (po Zakonu o revidiranju), nikakor pa to ne morejo biti cenilci (ocenjevalci), ki imajo sklenjene pogodbe z investitorjem, oziroma ga ta celo neposredno angažira, saj je takšna cenitev zmeraj pripravljena v korist razlastitvenega upravičenca.
206 člen tretji odstavek	Tretji odstavek se v celoti črta, (3) Razlastitveni upravičenec mora pri vročitvi ponudbe iz prejšnjega odstavka ravnati skladno s pravili o vročanju priporočenih in vrednostnih pošiljk, ki jih določa zakon, ki ureja poštne storitve. Če naslovnik pošiljke ne prevzame ali če odkloni prevzem, se s potekom roka za prevzem poštne pošiljke šteje, da je bila ponudba vročena.	Razlastitev je upravni postopek, ki poteka po ZUP-u, vključno z vročanjem , zato je ta odstavek popolnoma odveč
208 člen – prvi odstavek	V prvem odstavku, ki se glasi: »Če razlastitveni upravičenec ali investitor izvedbe načrtovane prostorske ureditve v 30 dneh po vročitvi ponudbe	Posledica spremembe 203. člena, prvega odstavka.

	za odkup z lastnikom nepremičnine ni uspel skleniti pogodbe o prodaji nepremičnine, sme razlastitveni upravičenec vložiti zahtevo za razlastitev, s čimer se začne razlastitveni postopek.« Se črtajo besede »ali investitor izvedbe«.	
208. člen – peti odstavek	Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi: (5) Zahteva iz prejšnjega odstavka se lahko vложи, če razlastitveni upravičenec v 30 dneh od poziva na ureditev zemljiškoknjižnega stanja tega pogodbeno ne uredi z razlastitvenim zavezancem. Zahteva v tem primeru vsebuje seznam nepremičnin, opis dejanskega stanja, izvleček iz ustreznega prostorskega akta in poziv k ureditvi zemljiškoknjižnega stanja, ki je bil poslan razlastitvenemu upravičencu. Ustrezno cenitev nepremičnin in morebiten načrt ter izvedbo parcelacije naroči upravni organ, plačilo pa s sklepom naloži razlastitvenemu upravičencu.	Cenilca naj določi pristojna Upravna enota s seznama sodnih cenilcev (po Zakonu o sodiščih) ali ocenjevalcev vrednosti nepremičnin (po Zakonu o revidiranju stroški pa se naložijo razlastitvenemu upravičencu.
208.člen - šesti odstavek	Šesti odstavek se spremeni tako, da se glasi: (6) Zahteva iz prve alineeje 4. odstavka tega člena se lahko vложи po desetih letih od uveljavitev uredbe o državnem prostorskem načrtu ali po petih letih od uveljavitve odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.	Občine lahko spreminjajo OPPN bistveno hitreje kot DPN, zato predstavlja 10 let predolgo dogo za lastnika zemljišč , ki so v tem času obremenjena z občinskim odlokom.
209. člen – prvi odstavek	Spremeniti člen tako, da se glasi: »(1) Po prejemu popolne zahteve za razlastitev upravni organ s sklepom odloči o uvedbi razlastitvenega postopka. Zoper ta sklep je dovoljena pritožba v roku...«,	Odstavek je potrebno spremeniti tako, da se besedilo »Zoper ta sklep ni pritožbe« odpravi , ter se določi pritožbeni rok po ZUP. S tem se prepreči zloraba instituta razlastitve s strani razlastitvene upravičenke, ki s tem členom lahko obremeni nepremičnine brez predhodne potrditve ali je razlastitev sploh upravičena.
209. člen – drugi odstavek	Črta se odstavek, ki se glasi: (2) Na predlog razlastitvenega upravičenca upravni organ odloči tudi o položitvi zneska iz tretjega odstavka 214. člena tega zakona pri sodišču ali notarju	Drugi odstavek se črta v celoti, kot posledica predlaganega črtanja tretjega odstavka 205. člena
210.člen – prvi	Spremeniti člen tako, da se glasi:	Odstavek je potrebno spremeniti tako, da se besedilo

odstavek	»(1) Upravni organ lahko na podlagi predloga razlastitvenega upravičenca ali investitorja izvedbe načrtovane prostorske ureditve z odločbo dovoli izvedbo postopka za ureditev mej, parcelacije, merenj, raziskav terena in drugih pripravljalnih del na nepremičninah, ki so predvidene za razlastitev.«	»Zoper ta sklep ni pritožbe« odpravi , ter se določi pritožbeni rok po ZUP. S tem se prepreči zloraba instituta razlastitve s strani razlastitvene upravičenke, ki s tem členom lahko obremeni nepremičnine brez predhodne potrditve ali je razlastitev sploh upravičena, ter navsezadnje tudi obremeni javni (občinski, državni) proračun v primeru , če se ugotovi, da razlastitev ni upravičena.
213.člen – drugi odstavek	Drugi odstavek (2) Razlastitveni upravičenec lahko prevzame posest na razlaščeni nepremičnini šele tedaj, ko plača odškodnino iz 215. člena tega zakona ali zagotovi razlastitvenemu zavezancu posest na nadomestni nepremičnini, če v odločbi o razlastitvi ni določen drugačen rok. se spremeni tako, da se glasi: 2 Razlastitveni upravičenec lahko prevzame posest na razlaščeni nepremičnini najprej šele tedaj, ko plača odškodnino iz 215. člena tega zakona ali zagotovi razlastitvenemu zavezancu posest na nadomestni nepremičnini.	V 213 členu drugi odstavek se odpravi črta besedilo »...če v odločbi o razlastitvi ni določen drugačen rok« saj je ta del odstavka v vsakem primeru v direktnem nasprotju s prvim delom Doda se najprej, kasnejši prevzem nepremičnin je tako še vedno možen, če tako odloči upravna enota.
214 člen – prvi odstavek	Potrebna je dopolnitev člena, ki bo onemogočal izvedbo hitrega postopka samo na osnovi presoje posameznega uradnika na upravni enoti . (1) Če se razlastitev zahteva za namene iz prvega in drugega odstavka 202. člena tega zakona, ki terjajo hitro pridobitev nepremičnin, se izvede nujni razlastitveni postopek, v katerem odloča upravni organ prednostno, pritožba zoper razlastitveno odločbo pa ne zadrži prenosa lastninske pravice in pridobitve posesti, razen če drugi zakon to določa drugače. Razlog izbire in potreba uporabe nujnega postopka morata biti v zahtevi za razlastitev dodatno obrazložena in utemeljena.	V tem členu je potrebno omejiti t.i, hitro pridobitev nepremičnin izključno na drugi odstavek 202. člena in še to zgolj v primeru izrednih razmer v državi, kjer bi prenos lastništva ogrožal varnost države ali občanov. Nujno razlastitev bi lahko v tem primeru izvedla zgolj država ne pa občine. Brez te omejitve se odstavek »Razlog izbire in potreba uporabe nujnega postopka morata biti v zahtevi za razlastitev dodatno obrazložena in utemeljena« lahko enostavno zlorabi tako, da je npr. nujen razlog že ta , da ni potrebno vračati občini EU sredstev in s tem pravzaprav omogočiti občini prekrivanje zlorabe EU sredstev.

214. člen – tretji odstavek	Tretji člen, ki se glasi: »(3) Pritožba zoper odločbo o razlastitvi ne zadrži prenosa lastninske pravice in pridobitve posesti tudi v primeru, da razlastitveni upravičenec pri sodišču ali notarju položi znesek v višini odškodnine za nepremičnino, kot izhaja iz ocenjevanja vrednosti nepremičnin in nadomestil za škodo po tem zakonu, in varščino za morebitno škodo, povzročeno z nujnim postopkom, v višini ene polovice ocenjene odškodnine. Varščina se vračuna v odškodnino za razlašeno nepremičnino, če pa jo presega, se v preseženem delu vrne razlastitvenemu upravičencu.« Se v celoti črta:	Tretji odstavek je potrebno v celoti odpraviti saj je neustaven. Poseg v lastniško pravico, ki je zaščiten z Ustavo Republike Slovenije in Evropsko konvencijo o varstvu človekovih pravic je predviden kot skrajni ukrep, ki se uporablja za doseg javno koristi, učinek tretjega odstavka 214. člen je ravno nasproten-omogoča enostavno zlorabo instituta razlastitve.
214. člen – četrti odstavek	Četrti odstavek, ki se glasi: »(4) V primerih iz prejšnjih odstavkov upravni organ odloči o odškodnini oziroma nadomestilu, če v okviru razlastitvenega postopka razlastitveni upravičenec in zavezanec skleneta sporazum o odškodnini oziroma nadomestilu, ali napoti stranki na sodišče za odmero odškodnine v nepravdnem postopku, v primeru spora o pravici do odškodnine pa stranki napoti na pravdo.« Se dopolni z besedilom: »Stroške postopkov nosi razlastitveni upravičenec.«	Četrti odstavek je potrebno dopolniti s tem, da stroške postopkov nosi razlastitveni upravičenec
215. člen – šesti odstavek	Šesti odstavek, ki se glasi: »(6) Če je razlastitveni upravičenec za omejitev ali odvzem lastninske pravice na isti nepremičnini za isti razlastitveni namen v preteklosti že plačal odškodnino, se ta odškodnina v revalorizirani vrednosti upošteva pri odškodnini zaradi razlastitve ali omejitve lastninske pravice na nepremičnini.« , Se črta.	Šesti odstavek se črta, saj ni skladu z drugimi zakoni in Ustavo in omogoča zlorabo instituta razlastitve, omejitve lastninske pravice. Npr. na neki nepremičnini se uveljavi prisilna služnost (npr. za dovozno pot pri izgradnji gospodarske inf.) za dobo dveh let in plača odškodnina. Po 5 letih je potrebno zamenjati cevi zaradi napake v izgradnji in investitor ponovno pridobi (prisilno) služnost za isto dovozno pot. Z uporabo 215. člen (odškodnina) šesti odstavek mu ni potrebno ponovno plačati celotne odškodnino za

		služnost, kar je v nasprotju z ustavnimi pravicami v 33 členu Ustave in drugimi zakoni
215. člen – sedmi odstavek	Sedmi odstavek, ki se glasi: »(7) Odškodnino in upravičene stroške, nastale v zvezi z razlastitvenim postopkom, plača razlastitveni upravičenec.« Se dopolni z besedilom: »... vključno s postopki za odmero odškodnine v nepravdnem postopku.«	Dodano besedilo dodatno pojasnjuje določbo sedmega odstavka.
216.člen – četrti odstavek	V četrtem odstavku se črta besedilo: » vendar to ne zadrži izvršitve«, tako, da se glasi: »(4) Sporazum je lahko podan na zapisnik pri upravnem organu, ki vodi postopek razlastitve. Upravni organ po prejetju sporazuma na zapisnik izda odločbo, v katero vključi vsebino sporazuma. Odločba se lahko izpodbija samo iz razlogov, iz katerih se po zakonu o splošnem upravnem postopku lahko izpodbija poravnava:«	Popravek je potreben, saj je sicer določba v nasprotju z ZUP
219.člen – tretji odstavek	Tretji odstavek, ki se glasi: »3) Če tako določa poseben zakon, se lahko služnost ustanovi tudi za gradnjo ali nemoteno delovanje omrežij in objektov druge javne infrastrukture. V tem primeru je upravičenec investitor javne infrastrukture. « Se črta. Oziroma ustrezno dopolni.	Tretji odstavek je potrebno odpraviti (ali dopolniti) saj nikjer ni definirano kaj to sploh so omrežja in objekti druge javne infrastrukture in kdo je investitor javne infrastrukture. Tretji odstavek omogoča zlorabo instituta razlastitve, oziroma služnosti
220.člen – peti odstavek	V petem odstavku se doda peta alineja, ki se glasi: - izračun odškodnine za ustanovitev služnosti	Ponudbo za odkup lahko pripravi zgolj razlastitveni upravičenec, cenilca pa naj določi pristojna Upravna enota s seznama sodnih cenilcev (po Zakonu o sodiščih) ali ocenjevalcev vrednosti nepremičnin (po

		Zakonu o revidiranju), nikakor pa to ne morejo biti cenilci (ocenjevalci), ki imajo sklenjene pogodbe z investitorjem, oziroma ga ta celo neposredno angažira, saj je takšna cenitev zmeraj pripravljena v korist razlastitvenega upravičenca.
315. člen – prvi odstavek	Besedilo četrte alineje prvega odstavka, ki se glasi: »– namensko rabo nepremičnin pred uveljavitvijo prostorskega akta, ki je podlaga za razlastitev, kakor tudi dejansko stanje nepremičnine na dan uvedbe razlastitvenega postopka in« Se spremeni tako, da se glasi: »– namensko rabo nepremičnin na dan razlastitve, kakor tudi dejansko stanje nepremičnine na dan uvedbe razlastitvenega postopka in«	S tem lastniki zemljišč dejansko dobijo pravično odškodnino za svoja zemljišča. Sedanja formulacije je v nasprotju z Ustavo RS in Evropska konvencija o človekovih pravicah (EKČP).
258.člen – tretji odstavek	Tretjo odstavka se črta.	Tretji odstavek je nepotreben in se črta ob hkratni dopolnitvi četrtega in petega odstavka tega člena.
258.člen – četrti odstavek	Četrti odstavek se v prvem stavku spremeni (4) Občina lahko z odlokom določi javne površine in predpiše pogoje za posebno rabo javnih površin. tako, da se glasi: »(4) Občina lahko z odlokom določi javne površine v lasti občine ali države in predpiše pogoje za posebno rabo javnih površin.«	Na zasebni lastnini se poleg možnosti razlastitve, ki je že dodobra dodelana v poglavju o razlastitvah, s tem členom uvaja dodaten institut prisilne uvedbe t.i. javnih površin v zasebni lasti, ki jih lahko po lastni presoji, brez nekih določenih in predpisanih kriterijev določi npr. mestni svet in to celo na že izgrajenih površinah v zasebni lasti. Lastninska pravica je že v osnovi po razglasitvi javne površine na zasebni lastnini po 258 člen (5) omejena.
258.člen – peti odstavek	Peti odstavek 5) Javne površine lahko pridobijo status grajenega javnega dobra. se spremeni tako, da se glasi: (5) Javne površine v lasti občine ali države, lahko pridobijo status grajenega javnega dobra.	Na zasebni lastnini se poleg možnosti razlastitve, ki je že dodobra dodelana v poglavju o razlastitvah, s tem členom uvaja dodaten institut prisilne uvedbe t.i. javnih površin v zasebni lasti, ki jih lahko po lastni presoji, brez nekih določenih in predpisanih kriterijev določi npr. mestni svet in to celo na že izgrajenih površinah v zasebni lasti. Lastninska pravica je že v

		osnovi po razglasitvi javne površine na zasebni lastnini po 258 člen (5) omejena.
259.člen – tretji odstavek	Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi (3) Ne glede na določbe prvega odstavka ni potreben predhodni sklep vlade ali občinskega sveta, temveč pristojno ministrstvo ali občinska uprava izda ugotovitveno odločbo po uradni dolžnosti, če so <u>hkrati</u> izpolnjeni pogoji: - da je nepremičnina, za katero zakon določa, da je grajeno javno dobro, predvidena v DPN, DPU, OPN, OPPN ali prostorskem aktu iz četrtega odstavka 59. člena tega zakona, so ti akti so pripravljeni tako natančno, da je te nepremičnine mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru, - da je zanjo pridobljeno uporabno dovoljenje in je evidentirana v zemljiškem katastru, katastru stavb ali katastru gospodarske javne infrastrukture, - da poteka po zemljiških parcelah v lasti občine ali države oziroma so zanje pridobljene ustrezne pravice gradnje.	Sprejetje občinskega akta o postopku za pridobitev statusa grajenega javnega dobra v primeru, da bi to bilo izvedeno brez vednosti in odobritve lastnikov zemljišč (npr. ustrezne služnosti zapisane v zemljiško knjigo) bi bilo avtomatično nad ustavno pravico do zasebne lastnine in kršilo Evropsko konvencijo o varstvu človekovih pravic. V primeru, da ni eksplicitno določeno, da vse te alineje veljajo hkrati, torej, da morajo biti izpolnjene vse tri zahteve, da lahko velja 3 odstavek 259 člena, se lahko razlaga tako, da npr. občina načrtuje neko predvideno grajeno javno dobro, nato pa na podlagi 259. člen tretjega odstavka to tudi razglasi in šele na osnovi tega sledijo razlastitve ali prisilne služnosti. S tem se smiselno tudi izniči edini člen, ki varuje lastnike zemljišč pred razlastitvijo in sicer 201. člen 3 odstavek, ki se glasi: <i>»(3) Razlastitev in omejitev ali obremenitev lastninske pravice iz prvega odstavka tega člena ni dopustna, če država ali občina razpolaga z drugo ustrezno nepremičnino za dosego istega namena.«</i> Občina bi lahko tako namenoma načrtovala novo infrastrukturo izven svojih površin, četudi bi jih bilo možno izvesti tudi na občinskih površinah, ter na osnovi tega zakona nato tam razglasila status grajenega javnega dobra. Na osnovi razglašenega javnega dobra bi lahko sprožila razlastitve po 202. členu in tako zaobšla 201. člen 3 odstavek, ki je dejansko edino varovalo, ki obstaja pri razlastitvah.
29.člen, tretji odstavek	Tretji odstavek, ki se glasi: »(3) Ne glede na prejšnji odstavek se širitev ureditvenega območja lahko izvede tudi na območja, ki predstavljajo smiselno zaokrožitev obstoječih pozidanih zemljišč, če je zagotovljen dostop do javne ceste in zmogljivost obstoječe gospodarske javne infrastrukture sosednjih zemljišč to omogoča oziroma je potrebna	Določba tretjega odstavka omogoča širitev oziroma razvoj naselij tudi na zaokrožena kmetijska zemljišča, ki ležijo izven naselij in ne le ob naseljih. Praktično vsa kmetijska zemljišča v Sloveniji, ki se nahajajo v npr. ravninah ležijo blizu neke javne ceste in obstoječe gospodarske infrastrukture, ki v tem zakonu sploh ni natančno določena (prav tako ni definirano

	zgolj manjša dograditev obstoječe gospodarske javne infrastrukture.« Se črta.	kaj pomeni manjša dograditev obstoječe gospodarske javne infrastrukture) so v povezavi z ostalimi členi ZUREP 3, so sedaj lahko predmet razlastitve in spremembe namenske rabe, kar si naša država, ob tako majhnemu deležu kmetijskih površin na prebivalca, ne more privoščiti.
326.člen – drugi odstavek		
	Sedma alineja, ki se glasi: »– osmega odstavek 161. člena tega zakona;« Se črta.	Osmi odstavek 161. člena je brisan in sploh ne obstaja, zato minister ne more predpisati nečesar kar ni , oziroma je brisano.