



Zvone Černač
Minister za infrastrukturo in prostor
Langusova 4
1000 Ljubljana

Zadeva: Seznanitev s stališči stroke do sprememb prostorske zakonodaje

Spoštovani gospod minister,

Skupina Odgovorno do prostora! pozdravlja prizadevanja Vlade za pozitivne spremembe v urejanju prostora in voljo za spremembo nekaterih predpisov, ki naj bi odpravili najbolj pereče probleme pri načrtovanju razvoja v prostoru in graditvi objektov. V prizadevanju za odgovorno strokovno držo vam zato posredujemo i.) pripombe na predlog sprememb obeh resornih zakonov in ii.) predlog nujnih sprememb predpisov o graditvi objektov.

Gradnja objektov, nakup nepremičnin in njihova raba je v Sloveniji dražja in bolj tvegana, kot v primerljivih evropskih državah. Med razlogi za takšno stanje je tudi vztrajno zavračanje strokovnih opozoril na to, da so praktično vse spremembe predpisov nedomišljene in zato težav ne odpravljajo. Zlasti preslišano je vedno znova opozorilo, da je treba predloge sprememb zakonodajnih rešitev najprej preizkusiti glede pričakovanih učinkov. V zaostrenih gospodarskih pogojih izpraševanje o odgovornosti in opisani šum med stroko in zakonodajalcem ni prednostno vprašanje, je pa tokrat resnično treba pravočasno uskladiti minimalne spremembe predpisov in poskrbeti, da bodo pred uveljavitvijo ustrezno preizkušene, sicer bodo kot številne predhodne težko zagotovile pričakovane rezultate.

Iz spremljanja poročil o delu Vlade smo izvedeli, da institucije odgovorne za prostor pripravljajo predloge sprememb in prvi predlogi so strokovno javnost neformalno celo dosegli. Zaposlili smo vas že, da z rešitvami čim prej seznanite strokovno javnost in omogočite pripravo rešitev, ki bodo zagotovile doseg želenih ciljev. Ker je te dni vladno gradivo o spremembah obeh resornih zakonov doseglo tudi Združenje in Skupnost občin, vam **v prilogi tega dopisa posredujemo i.) pripombe, ki jih je na predloge sprememb iz gradiva doslej zbrala naša skupina in vam v želji po optimizaciji želenih učinkov v praksi ponovno predlagamo posvetovanje o rešitvah.**

Ker kljub napovedim v zadnjem obdobju ni bilo javnih razprav o izhodiščih za nujne spremembe zato vam s tem dopisom **posredujemo tudi ii.) predlog nujnih sprememb predpisov o graditvi objektov, ki je dozorel v strokovni javnosti.** Predloge smo pripravili s ciljem, da se:

1. bistveno skrajša čas potreben za pridobitev dovoljenja za gradnjo,
2. zmanjša in prerazporedi finančne obremenitve investitorja gradnje,
3. zagotovi večja gotovost investitorja gradnje v zgodnejših fazah investicije,
4. zmanjša administrativne ovire in obremenitev javne uprave pri dovoljevanju gradnje ter
5. bolj neposredno opredeli odgovornosti pri dovoljevanju gradnje in s tem pomen znanja in strokovnosti pri gradnji.

Predlog nujnih sprememb na področju graditve objektov

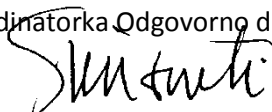
1. Investitorjem je treba omogočiti, da plačajo dajatve in prispevke šele neposredno pred začetkom izvajanja del za katera je izdano gradbeno dovoljenje.
2. Investitorjem je treba omogočiti, da izkažejo pravico graditve na zemljišču šele neposredno pred začetkom izvajanja del za katera je gradbeno dovoljenje pravnomočno oziroma dokončno.
3. Spremeniti je treba način ugotavljanja pogojev za začetek gradnje, tako da se prijava gradbišča pošilja upravnemu organu pristojnemu za gradbene zadeve, ki pred odobritvijo pričetka gradbenih del preveri izpolnitev plačila javnih dajatev in prispevkov in pravico gradnje.
4. Skrajšati je potrebno čas pridobivanja gradbenega dovoljenja, na način da se ne krajšajo roki preverjanja javnega interesa pri gradnji – soglasjedajalci naj pridobijo status stranke v postopku izdaje gradbenega dovoljenja in izdajo soglasje organu pristojnemu za gradbene zadeve v roku in pod pogoji enakimi ostalim strankam ter občini.
5. Okrepiti je treba vlogo odgovornega projektanta, tako da je obvezna njegova udeležba v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.
6. Zmanjšati je treba obseg in vsebino zahtevane projektne dokumentacije za izdajo gradbenega dovoljenja v delu, ki ni pomemben pri odločanju o dopustnosti gradnje.
7. Optimizirati je treba obseg in vsebino zahtevane projektne dokumentacije za posamezne faze gradnje.
8. Občina mora sodelovati v postopku izdaje gradbenega dovoljenja kot soglasjedajalec glede skladnosti projekta s prostorskimi akti.
9. Uveljaviti je treba enostavna in pregledna pravila, ki bi jih moral upoštevati vsak lastnik nepremičnine in vsak udeleženec pri gradnji in sicer (1) parcelacije stavbnih zemljišč so dovoljene na podlagi predhodne odločbe, (2) gradnja je dopustna samo na zemljišču z urejenimi mejami, (3) stavbe se vedno evidentira s pripadajočo gradbeno parcelo.
10. Povečati je treba učinkovitost odzivanja inšpekcijskih služb pri gradnji objektov, tako da se prednostno obravnava nedovoljene gradnje, ki so v fazi gradnje, za že zgrajene pa se vzpodbudi legalizacija pod posebnimi pogoji.

Spoštovani gospod minister, verjamemo, da so predlagani ukrepi izvedljivi v kratkem času in v tem trenutku nujni za povečanje konkurenčnosti Slovenije, pravne varnosti na trgu nepremičnin in razbremenitve organov javne uprave. Za preboj je potrebna javna razprava in volja po hkratna izvedbi vseh predlaganih rešitev. Morebitne manj ambiciozne rešitve, ne morejo prinesiti zaželenih učinkov. Prepoznani problemi so enostavno preveliki. S tem o predlogu odpiramo širšo javno razpravo!

V pričakovanju vašega odziva vas lepo pozdravljamo.

Mag. Maja Simoneti

Koordinatorica Odgovorno do prostora!



Posredovano:

- Vlada RS, gp.gs@gov.si;
- jgor.salamun@gov.si, tanja.bogataj@gov.si, luka.ivanic@gov.si, alenka.kumer@gov.si
- Skupnost občin Slovenije, info@skupnostobcin.si
- Združenje občin Slovenije, info@zdruzenjeobcin.si
- mediji
- partnerji OdP in spletna stran OdP

To mnenje skupine Odgovorno do prostora! je usklajeno med partnerji: Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije, Inštitut za politike prostora, Oddelek za krajinsko arhitekturo BF UL, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo UL, Oddelek za geografijo FF UL, Društvo krajinskih arhitektov Slovenije, Društvo urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije, Zveza geodetov Slovenije in Inženirska zbornica Slovenije.