



Ministrstvo za infrastrukturo in prostor  
mag. Tanja Bogataj, generalna direktorica  
Direktorat za prostor  
Langusova 4  
1000 Ljubljana

**Zadeva: Odziv na delovne teze za prenavo prostorske in gradbene zakonodaje**

Spoštovani,

V skladu z dogovorom vam posredujemo odziv skupine Odgovorno do prostora! in obeh strokovnih zbornic, Inženirske zbornice Slovenije in Zbornice za arhitekturo in prostor, na Delovne teze za prenavo prostorske in gradbene zakonodaje (Direktorat za prostor, 13.05.2013). Pozdravljamo napovedano sodelovanje s strokovno in institucionalno javnostjo in obljubljam tvorno sodelovanje.

Svoj odziv posredujemo z dvema prilogama. Prva vključuje zbirko predlogov, ki se navezujejo na že pripravljene teze Direktorata za prostor, druga pa predstavlja cilje in teze, ki so vodili pripravo predloga sprememb pri pridobivanju GD (ZGOdba) in se nanašajo predvsem na gradbeno zakonodajo. Skupaj priloge uokvirjata prevladujoči način razmišljanja stroke v praksi o področni zakonodaji.

Teze Direktorata za prostor razumemo kot izvleček obsežnejšega nabora ugotovitev in predlogov strokovnih služb Direktorata glede možnih normativnih sprememb na področju urejanja prostora in graditve objektov. Naš odziv se osredotoča na dodatna pričakovanja glede načina priprave novih rešitev iz prakse. Zato naj takoj tudi dodamo, da ob tokrat napovedani prenavi zakonodaje resnično pričakujemo, da bodo nove rešitve nastajale tudi z ustreznim, profesionalnim vključevanjem strokovnjakov iz prakse v ožje delovne skupine. Posvetovanje s strokovno in širšo javnostjo, ki ga sicer napovedujete oziroma ste ga že začeli izvajati, je zgolj nujna dopolnitev tako odgovorne priprave predlogov. Prostovoljni angažma civilne družbe za pripravo dobrih predlogov ne zadošča, potrebna je pravočasna in odgovorna vključitev praktikov v delo na novih rešitvah.

V partnerstvu OdP! z zadovoljstvom ugotavljamo, da je dozorelo širše spoznanje o nujni temeljiti prenavi normativnega okvira in ugotavljamo, da je v delovnih tezah zaznati vsebinske rešitve, ki se v veliki meri ujemajo z že izraženimi predlogi in prizadevanji OdP!. Ker smo iz prejetega gradiva razbrali, da gre za delovne teze možnih normativnih sprememb, si predvsem želimo, da čim prej pride tudi do javne odločitve ministra oziroma Vlade RS o nujnosti prenave normativnega okvira.

Normativni okvir se je v zadnjih letih prevečkrat delno in bistveno spreminjal. Zato pričakujemo, da bodo tokratne spremembe predvsem postavljene v ustrezen konceptualni okvir ciljev prostorskega načrtovanja in graditve objektov. Da bo nova rešitev lahko dolgoročno stabilno podpirala razvoj v prostoru in graditev objektov, mora biti dovolj pregledna in enostavna, čim širše usklajena (javnost, stroka, nevladne organizacije, institucije) in preizkušena na konkretnih primerih.

V javnem interesu je, da do prenove sistema pride čim prej. Zato naj se prenovo izvede projektno, z vnaprej načrtovanimi vsebinami, deležniki in časovnim okvirjem. Predlagamo, da se prenova prostorske in gradbene zakonodaje izvede v naslednjih korakih:

1. Pripravi se ocena stanja in temeljna načela prenove normativnega okvira.
2. Vlada sprejme odločitev o prenovi normativnega okvira in o temeljnih načelih prenove.
3. Na podlagi sprejete odločitve se dopolnijo teze za prenovo.
4. Pripravijo se osnutki/različice normativnih rešitev, ki se preizkusijo na konkretnih primerih.
5. Najustreznejše rešitve se vložijo v zakonodajni postopek in sprejmejo.

V vseh navedenih korakih pričakujemo pravočasno in vsebinsko vključevanje strokovne in druge javnosti. Pri tem posebej opozarjamo, da je prenova normativnega okvirja samo eden izmed več nujnih ukrepov, na katere OdP! opozarja od svoje ustanovitve in ki vključujejo še:

- 1 izdelavo ocene stanja v prostoru in vzpostavitev sistema stalnega spremljanja stanja v prostoru;
- 2 izdelavo multidisciplinarne analize sistema urejanja prostora in zagotovitev doslednega vrednotenja prostorskih razsežnosti razvojnih programov in politik na ravni države;
- 3 reorganizacijo službe za urejanje prostora na raven Vlade RS (načrtovanje, gradnja, varstva, raba, vzdrževanje in prenova vseh sestavin prostora);
- 4 uvedbo stalnega javnega poročanja o vseh vidikih urejanja prostora ter zagotovitev formalnih in drugih (finance, znanje, čas) pogojev za bolj učinkovito vključevanje javnosti v zadeve s področja urejanja prostora;
- 5 podporo razvojno raziskovalnemu delu in povečevanju znanja na področju urejanja prostora;
- 6 ureditev zakonodajnega okvira in zagotovitev tekočega izvajanja postopkov v sistemu urejanja prostora.

Glede ocene stanja želimo ponovno opozoriti, da so danes gradnja objektov, nakup nepremičnin in njihova raba v Sloveniji dražja in bistveno manj varna, kot v primerljivih evropskih državah. Večji delež krivde se skriva v slabosti zakonodaje in načinu njenega izvajanja. Zaradi tega smo vam že obširneje pisali (dopis OdP! dne 18.6.2012) in zaradi tega smo se v preteklem letu tudi posvetili pripravi konkretiziranega predloga ZGOdba ter ga precej dozorelega že javno predstavili v Državnem svetu dne 24.5.2013. Predlog se z ozirom na odzive še razvija in pripravlja za implementacijo (priloga).

Na sestanku smo vam že predlagali, da poleg delovnih tez čim prej pripravite **kratko oceno stanja s predlogom temeljnih načel prenove sistema**. Iz delovnih tez namreč ni možno razbrati, ali teze vodi načelo, da je gradnja stavb dopustna samo na stavbnih zemljiščih, ki so komunalno opremljena oz. je komunalno opremljanje pogodbeno dogovorjeno. Tudi ni jasno, ali je z delovnimi tezami predvideno uveljavljanje ukrepov zemljiške politike na zasebnih zemljiščih v korist smotrne rabe prostora z zasebno gradnjo oziroma variantno v tak smoter usmerjena bodoča ureditev obdavčitve nepremičnin.

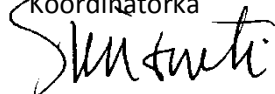
Med ključnimi načeli bo treba sprejeti odločitev o načinu ravnanja z neskladnimi gradnjami v prostoru, in načelo o nedopustnosti finančnih zavarovanj in obremenjevanj tistega dela vrednosti zemljiške parcele, ki jo ustvarja stavbna namenska raba, če zemljišče še ni komunalno opremljeno. Več je še takšnih načelnih opredelitev, ki so splošnejše od tez za spremembo sistema. Zato resnično predlagamo, da čim prej pristopite k pripravi ocene stanja in temeljnih načel prenove sistema. Pri tem bomo sodelovali z našimi izkušnjami in znanjem na način, ki ga bomo uskladili v okviru načrta oz. projekta spremembe zakonodaje.

Ne glede na to na ravni skupine OdP! nadaljujemo z obravnavo predstavljenih delovnih tez. Vendar pa zato potrebujemo tudi čas. Še zlasti tudi zato, ker je treba pravočasno razčistiti nekatera neskladja med tezami, v nekaterih primerih pa zgolj razlike v njihovem razumevanju. O vseh usklajenih pogledih vas bomo sproti obveščali, vas pa prosimo, da nas čim prej seznanite z osnutkom ocene stanja in načeli spremembe sistema.

V pričakovanju vašega odziva vas lepo pozdravljamo

Za partnerje Odgovorno do prostora!

Mag. Maja Simoneti

Koordinatorica  


mag. Andrej Goljar

predsednik ZAPS



mag. Črtomir Remec, l.r.

predsednik IZS



Posredovano:

- [tanja.bogataj@gov.si](mailto:tanja.bogataj@gov.si), [luka.ivanic@gov.si](mailto:luka.ivanic@gov.si), [alenka.kumer@gov.si](mailto:alenka.kumer@gov.si);
- [gp.mzip@gov.si](mailto:gp.mzip@gov.si);
- partnerji OdP! in spletna stran OdP!

Projekt Odgovorno do prostora! je način organiziranega prizadevanja civilne družbe za spremembe v urejanju prostora v Republiki Sloveniji. Partnerji projekta se že tri leta organizirano odzivajo na stanje v prostoru in na posege v zakonodajni okvir ter komentirajo različne programe in dokumente, ki posegajo v sistem urejanja prostora in graditve objektov ter tako opozarjajo za prostor in graditev pristojnega ministra ter Vlado RS na probleme in pozivajo k pripravi učinkovitih novih rešitev.

Partnerji Odgovorno do prostora! so: Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije, Inženirska zbornica Slovenije, Inštitut za politike prostora, štirje člani Univerze v Ljubljani: Oddelek za urbanizem Fakultete za arhitekturo, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Oddelek za krajinsko arhitekturo Biotehniške fakultete, Oddelek za geografijo Filozofske fakultete, Društvo krajinskih arhitektov Slovenije, Društvo urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije, Društvo arhitektov Pomurja, Zveza geodetov Slovenije, Zavod za prostorsko kulturo Trajekt. OdP! kot projektni način sodelovanja strokovne javnosti je v izhodišču podprlo preko 200 posameznikov, ki strokovno delujejo na področju urejanja prostora.