

DRŽAVNI SVET RS
Državni svet
Šubičeva 4
1000 LJUBLJANA

ZADEVA:

ANTIBIROKRACIJSKI UKREPI - GRADBENA ZAKONODAJA

Ko v RS po dolgotrajnih postopkih uspemo pripraviti prostorsko načrte za umestitev posegov v prostor, se srečamo z mnogimi administrativnimi ovirami še v sklopu gradbene zakonodaje. Ker priprava prostorskih načrtov tako dolgo traja, se zelo skoraj vedno zgodi, da investicijske namere, ki je bila podlaga za pobudo za prostorski načrt, ni vel mogoče umestiti v prostor. Pri spremembi zakonodaje je bil pri implementaciji nove gradbene zakonodaje izveden veliko večji premik, saj so bili nekateri koraki in določene zahteve glede projektne dokumentacije preneseni v kasnejše faze in se ne podvajajo več. Prav tako je bil narejen pomemben korak pri krepitvi odgovornosti posameznih udeležencev. Veliko težavo pa predstavljajo postopki pridobivanja projektnih pogojev in mnenj, zlasti pa upravni postopki pri izdajanju gradbenih in uporabnih dovoljenj. Pri izdajanju nosilci urejanja prostora pogosto ne upoštevajo rokov, še vedno postavljajo pogoje, ki nima pravnih podlag v RS, kot je zahteva Gradbenega zakona. Še slabše pa je na področju izdajanja upravnih aktov s področja graditve. Tu velja Zakon o splošnem upravnem postopku, delno so določene zahteve navedene tudi v Gradbenem zakonu, postopke, dodatne zahteve vložnikom in roke pa si pogosto prirejajo od upravne enote do upravne enote drugače. Pri spremembi zakonodaje bi veljalo postaviti točno določen okvir upravnega postopka za izdajanja upravnih aktov s področja graditve. Menimo, da bi moral postati realen okvir za izdajo gradbenega dovoljenja po popolni vlogi največ en mesec (sedaj 60 dni), pa še to se nam zdi dolgo.

Kar se tiče gradbene zakonodaje predlagamo naslednje:

Razlog za to je sistemski in ga je možno razdeliti na tri glavna področja:

1. vsebinska struktura projektne dokumentacije
2. upravni postopek izdaje gradbenega dovoljenja
3. usklajevanje z nosilci urejanja prostora (NUP) in zahteve prostorskega informacijskega sistema (PIS).

Ad 1) Vsebinska struktura projektne dokumentacije

Po uveljavitvi Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. l. RS, št. 36/18 in 51/18 – popr.) se struktura projektne dokumentacije precej spremenila glede na fazo postopka. Vseeno pa bi veljalo pri spremembi dodatno preveriti zahteve pravilnika, saj se številne vsebine ponavljajo v sklopu iste dokumentacije. Rešitev je, da se za posamične zahtevnosti objektov struktura zakonsko zahtevane dokumentacije smiselno prilagodi in ne obremenjuje po nepotrebnem investitorja.

VEGOVA 8, SI-1000
Ljubljana,
slovenija
ident. št. za ddv
si10754938
mat. št. 1913433
T +386 1 2420670
f +386 1 2420680
zaps@zaps.si
www.Zaps.si

CHAMBER OF
ARCHITECTURE AND
SPATIAL PLANNING
OF SLOVENIJA
/ ZAPS

Ad 2) Upravni postopek izdaje gradbenega dovoljenja

Postopek izdaje gradbenega dovoljenja tudi po spremembi gradbene zakonodaje ostaja praktično nespremenjeno, roki so se ponekod še podaljšali. Nesprejemljivo je, da traja od vloge do pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja več mesecev, običajno tudi 6 in več. Upravni referenti zatrjujejo, da so preobremenjeni s pregledovanjem, ponekod se odločajo o materiji, za katero niso strokovno usposobljeni in zanjo odgovarja projektant. Prav tako so odločbe o izdaji gradbenega dovoljenja napisane na veliko straneh (za običajno stanovanjsko hišo to pomeni tudi 6 in več strani), saj je popisan celoten potek upravnega postopka Z implementacijo prostorskega informacijskega sistema PIS, bi lahko bil postopkovni del opredeljen v spisu, ki bi bil lahko tudi delno na vpogled, sama odločba pa naj bo spisana na obrazcu, tako kot je nov GZ oz. Pravilnik to opredelil za uporabna dovoljenja ali legalizacijske odločbe.

Predlagamo, da se upravni postopek izdaje gradbenega dovoljenja prenovi, opredli na novo v enem zakonu, ali v delu Zakona v splošnem upravnem postopku ali pa ločeno v Gradbenem zakonu. Upravni postopek naj točno določi vse obveznosti vlagatelja, kot tudi vodje postopka, kar pomeni, da ta ne more imeti neomejeno pristojnosti po njegovi lastni presoji, kot je danes zapisano v ZUP. Predlagamo, da se gradbene takse, ki se sedaj obračunavajo glede na vrednost projekta, ki pa je v fazi projekta za gradbeno dovoljenje ocenjena zelo grobo, poenotijo glede na velikost in zahtevnost objekta, ter da se oprostitev plačila gradbenih taks za mlade družine poenostavi, saj so sedaj pogoji takšni, da jim zadosti zelo malo mladih družin.

Ad 3) Usklajevanje z NUP in zahteve PIS

V postopkih pridobivanja projektnih pogojev in NUP morajo vlagatelji posredovati vso gradivo in vloge v tiskani obliki, kar pomeni za vlagatelja veliko stroškovno obveznost. Zlasti zadnje obdobje, ko se je večina države morala prilagoditi ne e poslovanje, lahko pomeni, da se vsi postopki v zvezi s komunikacijo z NUP (nosilci urejanja prostora) odvijajo preko e-komunikacije. Gradbena zakonodaja sicer določa, da naj bo od 1.1.2021 vse poslovanje potekalo po e- poti, vseeno pa mora biti eksplicitno jasno, da je e-poslovanje potrebno na vseh ravneh, torej za vse postopke.

Druga velika težava pri komunikaciji z NUP v zvezi s pridobivanjem mnenj (in prehodno projektnih pogojev) pa so ponovno roki, ki jih zlasti nekateri NUP pogosto ne spoštujejo.

Prav tako NUP postavljajo kot podlago za izdajo ustreznih pozitivnih mnenj pogosto dodatne zahteve, ki nimajo pravne podlage in se na opozorila vlagateljev, da to ni skladno z zakonodajo, ne ozirajo oz. ne izdajo pozitivnega mnenja in tako potiskajo vlagatelje v podrejen položaj kar pa povzroča dodatne nepredvidene in neupravičene stroškovne in časovne zahteve.

Pripravila:

Komisarka za dobro prakso:
Helena Kovač, univ.dipl.inž.arh.

Zbornica za arhitekturo in prostor
Slovenije
Predsednik:
Tomaž Krištof, univ.dipl.inž.arh.

