

Ministrstvo za okolje in prostor
Dunajska 48
1000 Ljubljana

gp.mop@gov.si
luka.ivanic@gov.si

Naš znak: 3610/16/VOD-BŠF
Datum: 28.10.2016

Zadeva: Generalne pripombe na predloge ZUREP-2, GZ in ZPAI v ponovni javni razpravi do 4.11.2016

Zveza: Vaš dopis št. 007-458/2015/339 z dne 27.10.2016

Spoštovani,

V prilogi vam pošiljamo naše generalne pripombe na besedila predlogov Zakona o urejanju prostora (ZUREP-2), Gradbenega zakona (GZ) in Zakona o pooblaščenih arhitektih in inženirjih (ZPAI) v ponovni javni razpravi.

Zakon o urejanju prostora in Zakon o pooblaščenih arhitektih in inženirjih podpiramo, ker menimo, da prinašata dodano vrednost.

Gradbeni zakon ima več dobrih rešitev, a žal tudi slabih. S tem mislimo na tiste, ki ne prinašajo napredka glede na današnje stanje oziroma ga celo poslabšujejo (odpravljanje razmer, ki omogočajo nelegalne in neskladne gradnje; zagotavljanje varnosti objektov, ki niso zahtevni). Dalje, rešitev v Gradbenem zakonu, ki ste jih izvedli po zaključku usklajevanj v okviru delovne skupine MOP, ki ne sledijo izhodiščem, ki jih je potrdila Vlada RS in rušijo prvotni koncept ZGOdb, ne podpiramo. Med njimi je tudi ohranjanje sedanjega stanja, ko se bistvene zahteve dokazujejo v PGD, medtem ko je tako v vladnih izhodiščih kot v ZGOdbi predvideno, da naj bi se bistvene zahteve dokazovale po izdanem gradbenem dovoljenju v projektu za izvedbo.

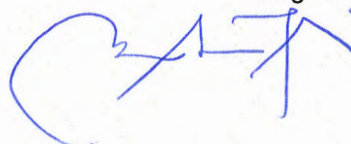
Predlagamo vam, da o zadnji nenadni spremembi najpomembnejšega izhodišča za pripravo Gradbenega zakona ponovno razmislite ter vas pozivamo, da Gradbeni zakon popravite tako, da sledi potrjenim izhodiščem, saj menimo, da bistvenega napredka glede na obstoječ zakon sicer ne bo. Istočasno vas obveščamo, da skupaj z ZAPS pripravljamo predlog temu primerne pravilnika o projektni dokumentaciji, ker je priložen osnutek pravilnika za naše okolje popolnoma neprimeren in neuporaben.

Glede na obsežnost celokupne materije, medsebojne povezanosti in odvisnosti rešitev vseh treh zakonov, ki zahtevajo podrobnejšo preučitev in razmislek, dejstvom, da vsebine ZUREP-2 v času od prve javne razprave niso bile usklajevane in da ste po zaključku pogovorov v okviru delovne skupine nerazumljivo spremenili najpomembnejše izhodišče za pripravo Gradbenega zakona, kot nenazadnje praznikov oziroma počitnic, ki skrajšujejo čas javne razprave, podrobnejših pripomb na besedila še nismo uspeli dokončati. Obveščamo vas, da vam jih bomo posredovali v najkrajšem možnem času po šolskih počitnicah.

Lep pozdrav,

Generalna sekretarka Inženirske zbornice Slovenije
mag. Barbara Škraba Flis

V vednost:
- UO IZS, KSZ, PS-VO, PS-P



Generalne pripombe na predlog ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUREP-2):

ZUREP-2 je v generalu zdaj bolj sistematičen in pregleden zakon, ki je upošteval kar nekaj naših pripomb iz prve javne razprave. Glede na prejšnjo verzijo je besedilo precej bolj sprejemljivo.

- Pripravlavec besedila ni objavil analize uspešnosti izvajanja veljavne zakonodaje.
- Bolj sistemsko je obdelal prostorske akte in jih jasno razdelil med strateške in izvedbene. Na nivo občinskih prostorskih aktov je dodal popolnoma nov akt - lokacijsko preveritev, do katere smo zaenkrat še zadržani, ker omogoča ne-transparentno uporabo. Ponovno premisliti.
- Pozdravljamo vpeljavo regionalnega nivoja strateškega plana, a zakon ne precizira, kakšen ta je. Dopolniti.
- Predlog zakona vpeljuje celostno umeščanje objektov državnega pomena, kar pomeni uvajanje integralnega dovoljenja, ko se s sprejemom državnega prostorskega akta hkrati pridobi tudi gradbeno dovoljenje. To pozdravljamo. Koristi postopka za pripravo DPN nam niso razumljive. Posledično menimo, da DPN in DPPN pomenita nepotrebno podvajanje. Predlagamo, da se obdrži le DPPN. Potrebna projektna dokumentacija zanj, to je IDR in IDP, nista definirana ne v ZUREP ne v GZ. Potrebne podlage (projektna dokumentacija (PD)) za integrirane postopke niso nikjer določene. Povezave z okoljsko problematiko so preslabo sprocesirane, pogrešamo večjo navezanost na GZ oz. njegov pravilnik o PD. Nikjer ni zapisano, da lahko PD za OPN, OPPN, DPN in DPPN izdelujejo le PA in PI. To je potrebno zato, ker bo izdano GD. Dodati.
- Ni dokazila o usklajenosti besedila z Direktoratom za okolje in ARSO.
- V zakonu ločiti naloge ministrstva, pristojnega za okolje in ministrstva, pristojnega za prostor.
- Dodati podrobna določila o delovanju civilnih iniciativ, kot so v GZ.
- Celotno poglavje zemljiških ukrepov, gospodarjenja s stavbnimi zemljišči (evidenca stavbnih zemljišč) in ukrepov zemljiške politike je korektno zapisana, a kot celota ni dobro umeščena, nima oprijema v vsebini ostalih členov. Manjka ali prisila ali stimulacija za njeno izvajanje. Dodati.
- Izmed finančnih ukrepov je izpuščena zemljiška renta, ki je bila v prvi javni razpravi večkrat izpostavljena. Pogrešamo inštrument (takso), ki bi obremenil izkoriščenost stavbnega zemljišča. Ponovno razmisliti.
- Predlagani členi zemljiške politike še vedno nimajo osnove v izvedenih analizah, niti nimajo predvidenih finančnih posledic uvedbe posameznih zemljiških ukrepov.
- Reforma urejanja prostora je treba povezati s finančno reformo (vrednotenje in obdavčenje nepremičnin, finančni ukrepi zemljiške politike) in z reformo financiranja občin (glavarina, finančne izravnave ...).
- Nujno je predstaviti osnutke podzakonskih aktov pred sprejemom zakona.

Podrobne pripombe IZS na ZUREP-2 bodo vključene v skupne pripombe Odgovorno do prostora!

Generalne pripombe na predlog GRADBENEGA ZAKONA (GZ):

Predlog zakona nedvomno predstavlja velik napredek od verzije, ki je bila v prvi javni razpravi.

- V zadnjem hipu nepričakovano negirana ZGOdba in izhodišča vlade RS – GD ni več le umeščanje v prostor ampak že tudi dokazovanje bistvenih zahtev – vrniti se na izhodišča, popraviti GZ in pravilnik o PD, sicer najbolj pomembne in potrebne spremembe glede na ZGO-1 ne bo
- Prva pripomba je sporna tudi v povezavi z dopustnimi odstopanji od GD, ki jih potrdi nadzorni inženir, ker predlog predvideva:
 - da bi se najprej v PGD do potankosti dokazovalo izpolnjevanje bistvenih zahtev (varnost), potem pa bi se med gradnjo dopuščala znatna odstopanja od PGD - to je nesmiselno, neracionalno
 - da se jih potrdi brez dokazanosti bistvenih zahtev v novi PD – to je nespametno, nevarno z vidika varnosti objektov
 - v nekaterih primerih odstopanja niso več majhna - med njimi je tudi zamenjava do tretjine nosilne konstrukcije

Dopustna odstopanja naj se ponovno preuči in se jih:

1. zmanjša oziroma znatno omeji,
2. dopusti in potrdi se jih lahko le ob predložitvi ustrezne PD zanje, t.j. PD, v kateri je dokazano izpolnjevanje bistvenih zahtev.

Poudarjamo, da so odstopanja smiselna in dopustna le v primeru modificirane ZGOdbe, sicer ne.

- Izjemno sporne so izjeme (stanovanjske stavbe do 200 m² in kmetijski objekti do 1000 m²), pri katerih ne bo dokazovanja izpolnjenosti bistvenih zahtev, ne v PGD ne v PZI - izjava PI-G za mehansko odpornost in stabilnost ne more nadomestiti izračuna, ker je le ocena, poleg tega tudi PZI kot podlaga za gradnjo v teh primerih ni predviden – nevarno! - Slovenija je potresna, plazovita in poplavna dežela, teh objektov pa je v RS 80% vseh gradenj! – rešitev je nedopustna z vidika zagotavljanja varnosti državljanov - drugo in tretjo alinejo drugega odstavka 65. člena naj se zato črta
- Manjka jasno določilo o tem, kdo pregleda, da so v PZI vsi potrebni dokazi in da se o tem izda nekakšen dokument - samo oddaja PZI oziroma le delov PZI ne zadošča
- Popolnoma neprimeren in neuporaben pravilnik o PD, ki menja dobro delujoč in uveljavljen sistem izdelave PD - poleg tega manjkajo nekatere vrste PD (PN, IDR, IDZ, IDP) in okoljske vsebine v vseh vrstah PD – neustrezna obravnava različnih vrst objektov (podrobno stavbe, drugi odločno premalo) in posameznih strok v načrtih - OP načrtov naj se ohrani - predlog pravilnika o PD, ki ga izdelujemo skupaj z ZAPS, vam pošljemo, čim bo izdelan
- Koordinator izdelave PD za stavbe in istočasno podpisnik vloge za GD za stavbe je lahko le PA - odstraniti – ohrani naj se odgovorne projektante načrtov, ki naj odgovarjajo vsak za svoj načrt in se vsi podpišejo na vlogo za GD (skupaj z vsemi izdelovalci PD) – jasna opredelitev in razmejitve odgovornosti je bilo eno od izhodišč za pripravo sprememb/novega zakona
- Prav tako je popolnoma neprimerna priloga o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje, ki podcenjuje vidik mehanske odpornosti in stabilnosti in požarne varnosti - meje med različnimi skupinami objektov so postavljene močno previsoko in naj se jih zniža na še sprejemljive - popolnoma nesprejemljivo je, da so »zahtevne« stanovanjske stavbe šele tiste nad 2000 m² in višine nad 25 m; v Nemčiji je meja višina 7 m oziroma 12 m; tudi kvadratura je odločno prevelika - po sedanjem predlogu je več-stanovanjska stolpnica z 8. etažami manj zahteven objekt! - neresno
- Nejasno je, ali sta izdelovalec PD in nadzorni inženir pravni ali fizični osebi – jasneje zapisati – vsekakor morata biti pravni osebi
- Neustrezne podlage za kvalitetno umeščanje posegov v prostor – manjkajo podatki o reliefu, grajenem okolju in komunalni infrastrukturi kot tudi prikazi lastniških deležev in pravic na zemljiščih – kot obvezno naj se predpiše uporabo strokovno narejene katastrsko-topografske podlage za prikazovanje posega v prostor
- Rešitve v GZ v povezavi z gradbeno parcelo so neustrezne, ker se gradbena parcela kot eden bistvenih elementov v postopku urejanja in gradnje ne evidentira v zemljiškem katastru – kot obvezno naj se

- predpiše parcelacijo gradbene parcele pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja, če le ta ni enaka zemljiški parceli iz evidence zemljiškega katastra
- Premajhna teža je dana prenosu projektiranega posega v realni prostor, t.j. zakoličbi, ki v celoten sistem prinaša dodano vrednost (kontroliranje izvedbe, inšpekcijski nadzor) – izvedeni zakoličbi mora slediti izdelek – skico zakoličbe naj se predpiše za vse objekte z GD – dalje predpisati najmanj tri obiske inšpekcije na gradbišču (pri stavbah ob zakoličbi, ob temeljenju, ob postavitvi strehe)
 - Pridobitev UD bi morala biti obvezna in ne le opsijska tudi za vse manj zahtevne objekte (MZO) – ni jasno, zakaj je izpadla, saj prinaša dodano vrednost, preventivno odpravlja neskladne in nelegalne gradnje, kar je eden od ciljev zakona - ZGOdba jo vsebuje - dodati
 - Evidentiranost po uradni dolžnosti bi morala biti predvidena za vse objekte v vseh uradnih evidencah po končani gradnji (tudi za MZO, NO in EO) - tudi v tem primeru ni jasno, zakaj je izpadla, saj tako kot UD prinaša dodano vrednost, ker preventivno odpravlja neskladne in nelegalne gradnje - ZGOdba jo predvideva za vse vrste objektov - dopolniti
 - Evidentiranost naj se izvaja na podlagi neodvisne izmere dejanskega stanja in istočasne preveritve skladnosti z GD in ne na podlagi PID - predpisati
 - Izpadel je zapis, da je vodja investicije lahko le PA ali PI – dopisati
 - Problematično spreminjanje uveljavljenih terminov, kot so načrtovanje, projektiranje, projektant, odgovorni projektant, odgovorni vodja projekta, nadzorni inženir ipd. v nove neustrezne termine (npr. projektant v izdelovalec projektne dokumentacije) – ohraniti stare izraze, sicer bi se moral na primer sodnik preimenovati v izdelovalca sodnih odločb, notar pa v izdelovalca notarskih zapisov
 - Ne strinjamo se z legalizacijo na predlagan način, ko se objekt legalizira, ne da bi se pred tem preverilo, ali je zagotovljena varnost (stabilnost, požarna varnost, varnost pri uporabi itd.)

V povezavi z zgoraj navedenim vam sporočamo, da pooblaščen inženirji v vlogi izdelovalca projektne dokumentacije (načrta), nadzornega inženirja in vodje del nismo pripravljeni podpisovati izjav, da je objekt v celoti dokončan, skladen z gradbenim dovoljenjem in da izpolnjuje predpisane bistvene zahteve, v kolikor bistvene zahteve ne bodo dokazane v načrtih, po katerih se bo izvajala gradnja (razen za začasne objekte).

Podrobne pripombe na GZ in opažene neusklajenosti v besedilu vam bomo poslali, ko jih dokončamo.

**Generalne pripombe na predlog
ZAKONA O POOBlašČENIH ARHITEKTIH IN INŽENIRJIH (ZPAI):**

Besedilo zakona je bilo v okviru delovne skupine MOP usklajeno do te mere, da nanj nimamo bistvenih pripomb. Imamo pa tri pomembne pripombe, ki jih navajamo.

- Med nalogami PA in PI manjka nadzor – dopisati
- Neustrezen kompetenčni profil za PPN, ki favorizira en in izključuje vse druge študijske programe, ki se izvajajo v RS – popraviti
- Popraviti prehodne določbe za odgovorne geodete brez geodetske izkaznice in za geodetska podjetja, vpisana v imenik geodetskih podjetij pri IZS – za slednja predvideti enak prepis v imenik družb PA in PI, kot za projektivna podjetja s seznama IZS

Podrobne pripombe na ZPAI in nekaj predlogov izboljšav besedila vam bomo poslali, ko jih dokončamo.