

PREDMET: SPOROČILO ZA JAVNOST

Sprejeta škodljiva nova uredba o gradnji enostavnih in nezahtevnih objektov

Skupina Odgovorno do prostora!¹ opozarja slovensko javnost, da je Vlada v odhajanju 28. februarja 2013 sprejela **novu uredbo o gradnji enostavnih in nezahtevnih objektov**, ki je lahko **izjemno škodljiva za dolgoročni razvoj Slovenije in katere izvajanje bi bilo v javnem interesu nujno treba zadržati**.

Uredba predstavlja nov korak v razkroju slovenskega sistema urejanja prostora in dokazuje skrajno stopnjo razhajanja med strokovno in politično javnostjo. **Strokovna in širša javnost se je z rešitvami nove uredbe lahko seznanila šele po javni objavi v Uradnem listu RS in ugovarja tako postopku priprave uredbe kot rešitvam v njej.** Rešitve nove uredbe niso bile nikoli v javni obravnavi, niti nova uredba ni bila objavljena na seznamu gradiv v obravnavi, ki jih objavlja Vlada RS.

Strokovna javnost ugotavlja:

- **da rešitve nove uredbe lahko vodijo do primerov nevarne gradnje**, ki lahko ogroža premoženje, zdravje in življenje ljudi, promet, sosednje objekte oziroma okolico;
- **da uredba ni zapisana v pravnem jeziku države Slovenije**, saj nezahtevni in enostavni objekti v njej niso klasificirani po zahtevah Uredbe o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS št. 109/2011) kar pomeni, da **teh objektov ne bo mogoče v celoti evidentirati in podatkov o njih ne zbirati, obdelovati, analizirati ali posredovati na standardiziran način**;
- **da je z novo uredbo Vlada Republike Slovenije posegla v pristojnosti lokalnih skupnosti**, saj je v nasprotju z drugo alinejo drugega odstavka 11. člena zakona o prostorskem načrtovanju, po katerem je edino občina pristojna za določanje pogojev za umeščanje posegov v prostor, z osmim členom nove uredbe z naslovom »Pogoji umeščanja nezahtevnih in enostavnih objektov v prostor« kar sama določila pogoje za umeščanje posegov v prostor.

Z novo uredbo naj bi se v Sloveniji bistveno povečale možnosti za gradnjo objektov, za katere ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja (enostavni objekti – za 35%) in za katere se lahko izda gradbeno dovoljenje brez projektne dokumentacije (nezahtevni objekti - za 50%). Uredba bo po zagotovilih Vlade med drugim do 30% zmanjšala število postopkov, ki jih vodijo zaradi gradnje enostavnih objektov in tako uvedla tudi neke vrste »mini legalizacijo«.

Vrste in značilnosti nezahtevnih in enostavnih objektov v novi uredbi presegajo vse razumne meje, hkrati pa država odgovornost za njihovo varnost oz. morebitno škodo, ki so jo doslej nosili projektanti kot nosilci specialističnih znanj, prenaša na investitorje. Z novo uredbo so kot nezahtevne ali enostavne gradnje dopuščene tudi gradnje, ki so več-etažne, športna igrišča v velikosti do 10.000 m², zidanice do velikosti 80 m², stavbe s površino do 150 m² in npr. tudi ograje, visoke do štiri metre. Določila občinskih prostorskih načrtov pa veljajo le v primerih, ko so ugodnejša za investitorje.

Ministrstvo za infrastrukturo in prostor v pojasnilu novo sprejete uredbe ocenjuje, da se bodo z njo investicije pocenile, kar naj bi imelo pozitiven vpliv na trenutno gospodarsko situacijo.

¹ OdP! so: Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije, Inštitut za politike prostora, Inženirska zbornica Slovenije, Katedra 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, Zveza geodetov Slovenije, Zavod za prostorsko kulturo Trajekt, Društvo arhitektov Pomurja.

Težko je oceniti, kako bodo novi seniki, zidanice, visoke ograje in podobni objekti brez strokovno pripravljene dokumentacije prispevali k izboljšanju gospodarskih razmer v državi, še nekoliko težje pa, kakšen bi lahko bil vpliv napovedane »mini legalizacije« na stanje nacionalnega gospodarstva. Čakalna vrsta črnograditeljev, ki bodo želeli legalizirati svoje objekte na osnovi nove uredbe, je dolga. Večina nelegalno zgrajenih objektov je bila umeščena v prostor brez upoštevanja strokovnih dognanj o razvoju in gradnji v prostoru, ki jih povzemajo določila občinskih prostorskih aktov. Črne gradnje so odraz zanikanja skupnih vrednot in pravil, ki so vgrajena v prostorske akte in zavračanja dogovorov, doseženih v procesih usklajevanja posegov v prostor. Vsaka legalizacija črnih gradenj je potencialno problematična prav zaradi posledic, ki jih ima v prostoru in zaradi sporočila, ki ga prinaša v širše družbeno okolje. S črnimi gradnjami zaznamovan prostor lahko brez dvoma predstavlja le izjemno omejen vir gospodarskega razvoja. Mnogi predeli Slovenije so prav zaradi zniževanja pomena strokovnega dela in neizvajanja ukrepov na področju urejanja prostora z nelegalno gradnjo že negativno zaznamovani.

Strokovna javnost posebej opozarja **na nejasne rešitve glede namenske rabe zemljišč**, na katerih se po uredbi lahko gradijo enostavni in nezahtevni objekti in na v uredbo vgrajena **nizka pričakovanja do arhitekturne podobe novih gradenj**. Ker uredba ne zahteva, da mora biti gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov obvezno skladna z namensko rabo zemljišč, je možno, da bo po novem na primer dopuščena gradnja zidanic (ki jim uredba dopušča bistveno povečanje glede na dosedanjo prakso) na površini kmetijskega zemljišča, ki je bilo do sedaj namenjeno pridelovanju grozdja. Prav tako uredba zgolj splošno zahteva, da novi objekti ne smejo kvariti okolja in da ne smejo oblikovno odstopati od že zgrajenih objektov v okolju, čeprav imajo občine praviloma določene merljive zahteve za kakovostno oblikovanje novih objektov, kot je npr. naklon strehe, razmerje tlorisov in volumna, oblikovanje fasad ipd., ki imajo podlago v lokalno in regionalno izredno raznolikem in pestrem arhitekturnem okolju Slovenije. Podobno nejasna določila so v dosedanji praksi pripeljala do izjemno kaotične in neurejene tipologije gradnje in s tem slabšanja podobe slovenskega prostora.

Skupina OdP! zato uveljavitvi nove uredbe odločno nasprotuje in zahteva: da Vlada Republike Slovenije zadrži izvajanje nove uredbe ter jo v najkrajšem možnem času v celoti odpravi. O novih rešitvah naj minister odpre javno in ustrezno strokovno podprto posvetovanje, ki bo vodilo do vsesplošno bolj sprejemljivih rešitev.

Skupina OdP! pričakuje, da vsakdo, ki sodeluje pri urejanju javnih zadev, prevzame svojo **poklicno odgovornost in** zato poziva ministra, pristojnega za prostor, naj javno objavi imena in priimke oseb, ki so predlagale rešitve in besedilo nove uredbe ter tudi stališča do pripomb in predlogov javnosti, ki jih je ministrstvo prejelo k osnutku uredbe leta 2011.

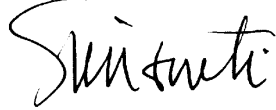
Hkrati skupina tudi meni, da je skrajni čas, da nosilci odločanja prepoznajo urejanje prostora kot **temeljni instrument smotrnega ravnanja s prostorom in ustanovijo vladno službo za prostor** kot neodvisno, strokovno in posvetovalno delovno telo. Smotrno ravnanje s prostorom je kot ustavna kategorija tudi nadsektorska in nadresorna kategorija kar se mora odraziti tudi v ustrezni organizaciji strokovnega dela.

Ob tej priložnosti skupina OdP! **ponovno opozarja na škodljivo nerazumevanje pomena javnosti in demokratičnosti** v sistemu urejanja prostora v Sloveniji, ki se odraža v vsakdanji praksi in je posledica dejstva, da **v Sloveniji ni mogoče delovati v javnem interesu urejanja prostora**. Slednje civilni družbi preprečuje, da bi se v organizirano vključila v formalne postopke zaščite javnega interesa. Skupina OdP zato **predlaga Vladi**, da nemudoma vzpostavi pogoje za razvoj organiziranih civilnih pobud v javnem interesu na področju urejanja prostora.

Za skupino Odgovorno do prostora!

Izidor Jerala

Mag. Maja Simoneti, kot koordinatorica



Posredovano:

Mediji

Združenje občin Slovenije, Skupnost občin Slovenije

Vlada RS

Državni zbor RS in Državni svet RS

Poslanske skupine

Partnerji OdP!

Obrazložitev:

Vlada Republike Slovenije je v času odhajanja na svoji seji dne 28.2.2013 sprejela novo uredbo o gradnji enostavnih in nezahtevnih objektov (Uradni list RS št. 18/2013), ki prične veljati v soboto 9.3.2013.

Ministrstvo za infrastrukturo in prostor je na svoji spletni strani javnost seznanilo, da je:

- glavni namen nove uredbe odprava administrativnih ovir in bremen za investitorje in upravne organe,*
- da je nova uredba usmerjena v enostavnejšo, hitrejšo in cenejšo pot do izvedbe gradbene investicije ob upoštevanju gradbenotehničnih predpisov in*
- da bo na podlagi nove uredbe v več primerih kot doslej mogoče investicije izvesti brez gradbenega dovoljenja in posledično brez projektne dokumentacije oziroma le z dokumentacijo z le minimalnim obsegom.*

*Strokovna in širša javnost se je z rešitvami nove uredbe lahko seznanila šele po javni objavi v Uradnem listu RS. Rešitve nove uredbe niso bile nikoli v javni obravnavi, niti nova uredba ni bila javno objavljena na seznamu gradiv v obravnavi, ki jih objavlja Vlada RS. Rešitve kažejo, da je imelo Ministrstvo za infrastrukturo in prostor in tudi Vlada RS utemeljene razloge, da **je novo uredbo pripravljalo naskrivaj in jo do javne objave v uradnem glasilu skrivalo pred javnostjo.** Temeljna rešitev nove uredbe je namreč takšna, da je Vlada Republike Slovenije z njo posegla v pristojnosti lokalnih skupnosti, saj v nasprotju z drugo alinejo drugega odstavka 11. člena zakona o prostorskem načrtovanju, po katerem je edino občina pristojna za določanje pogojev za umeščanje posegov v prostor, z osmim členom nove uredbe z naslovom »Pogoji umeščanja nezahtevnih in enostavnih objektov v prostor« kar sama določila pogoje za umeščanje posegov v prostor.*

Pravljavci nove uredbe so očitno zaradi pritiska dobrih namenov, ki vejejo iz sporočila ministrstva javnosti, z uredbo tako pohiteli, da uredba niti ni zapisana v pravnem jeziku te države. Nezahtevni in enostavni objekti niso klasificirani po zahtevah sicer obvezne Uredbe o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS št. 109/2011), zato takih objektov ne bo mogoče v celoti evidentirati, podatkov o njih pa ne bo mogoče na standardiziran način zbirati, obdelovati, analizirati, posredovati niti izkazovati podatke o teh gradnjah in objektih za statistične in evidenčne namene ter za potrebe uradnih in drugih administrativnih podatkovnih zbirk.

Še večji problem so rešitve nove uredbe, ki lahko vodijo do primerov nevarne gradnje, ki bi lahko ogrožale premoženje, zdravje in življenje ljudi, promet, sosednje objekte oziroma okolico. Tako npr. objekti do višine 25 m niso več zahtevni objekti (to je P+7), zahtevni niso več niti odlagališča komunalnih odpadkov, zato se pravilnost projektantskih odločitev ne bo več preverjala z obveznimi revizijami, ki so bile do sedaj dodatno zagotovilo, da se v največji razumni meri izloči tveganje »človeškega faktorja« in je bila opravljena strokovna presoja, ki je zagotavljala, da so novograjeni objekti varni v vseh pogledih. Uredba je s poenostavitvami enostavno prestopila prag še dopustnega tveganja, ki pri projektiranju in gradnji objektov obstaja od nekdaj.

V želji po veliki dopadljivosti Vlada z novo uredbo nesorazmerno veliko odgovornost nalaga tudi občanom in investitorjem nezahtevnih in enostavnih objektih. Ob predpostavki, da so ti urbanistično in gradbeno tehnično toliko enostavni, da ne bodo povzročili nevarnosti, so vrste teh objektov in značilnosti njihove gradnje takšni, da presegajo vse razumne meje. Vsi vemo, da je že ne dovolj preiščena postavitev gola za nogomet na šolskem igrišču lahko smrtno nevarna, vemo tudi, da 4 m visoke ograje potrebujejo statično presojo, prav tako vemo, da je takšna presoja potrebna tudi pri gradnji objekta, ki ni pritličen. Z novo uredbo so dopuščene kot nezahtevne ali enostavne prav takšne in še številne druge gradnje. Odpravljena je desetletja uveljavljena omejitev, da so takšne stavbe enoetažne. Posebej opozarjamo na vsakoletne škode zaradi neurij in poplav, ki so marsikje prav posledica nepravilno izvedenega odvodnjavanja padavinske vode. Značilen poletni naliv na 10.000 m² velikem urejenem športnem igrišču lahko povzroči hipen odtok izjemnih količin vode. Prav tako stavbe s površino 150 m², kjer je lahko streha doseže celo 200 m² in več. Namesto da bi država zahtevala, da se pri gradnjah izvajajo ukrepi za zadrževanje padavinske vode in izvajanje teh ukrepov tudi nadzoruje, z novo uredbo odgovornost za morebitno škodo prenaša na investitorje.

Nejasne pa so tudi druge rešitve nove uredbe. Tako ni jasno, na zemljiščih katere namenske rabe se lahko gradijo enostavni in nezahtevni objekti, saj je »dopolnjevanje namenske rabe obstoječe pozidave« z »namenom objekta« stavbe povsem odprtih in raznolikih interpretacij. Nikakor ne moremo razumeti, zakaj vlada ne zahteva, da bi bila gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov obvezno skladna z namensko rabo zemljišč, ne pa da je za gradnjo dovolj že, da ni v nasprotju z namensko rabo. Ali mogoče besedna igra pomeni, da bo na podlagi nove uredbe mogoče graditi takšne objekte tudi na nestavnih zemljiščih? Ali vlada po novem dopušča gradnjo do 80 m² velike in večetažne zidanice na površini kmetijskega zemljišča, ki je bilo d osedaj namenjeno pridelovanju grozdja?

Kljub temu, da imajo občine praviloma določene povsem merljive kakovostne zahteve za oblikovanje novih objektov, kot so npr. naklon strehe, razmerje in proporci tlorisov in volumna, ki imajo podlago v lokalno in regionalno izredno raznolikem in pestrem arhitekturnem okolju Slovenije, se vlada zadovolji s splošno zahtevo, da novi objekti ne smejo kvariti okolja in da ne smejo oblikovno odstopati od že zgrajenih objektov v okolju. Smo res postali tako nezahtevni do arhitekturne podobe naših gradenj?

Vprašanje vključevanja strokovne javnosti v pripravo posameznih rešitev in posvetovanja s širšo javnostjo v fazi sprejemanja rešitev je po oceni skupine OdP! v zadnjih letih postalo tudi največja slabost sistema urejanja prostora v Sloveniji. Naša država namreč v primerjavi z bolj razvitimi državami in stabilnejšimi ekonomskimi sistemi dokazano zelo zaostaja v načinih vključevanja javnosti v različne postopke urejanja prostora. To se kaže v pasivnosti sistema, ki je neprivačen za investitorje in preprečuje, da bi se v upravljanju s prostorom čutile posredne koristi participacije. Dokaz slednjega je nenazadnje tudi način sprejemanja že imenovane uredbe, na katero se je stroka odzvala zelo kritično, že ko je bila prvič v javni razpravi pod prejšnjo vlado (jeseni 2011), kasneje pa spremembam vse do njenega sprejema (marec 2013) ni mogla več slediti, saj sploh ni bila v javni obravnavi.