



Priloga 2

Prispevek OdP! k delovnim tezam za prenovo prostorske in gradbene zakonodaje

Ta prispevek skupine Odgovorno do prostora! je nabor izhodišč – ciljev in tez, za prenovo gradbene zakonodaje pripravljen kot odziv na Delovne teze za prenovo prostorske in gradbene zakonodaje (Direktorat za prostor MzIP, 13.5.2013). Prispevek OdP! povzema ugotovitve več posvetovanj in razprav, spodbujenih z različnimi problemi in aktualnimi zakonodajnimi predlogi ter izvedenih v širokem krogu zainteresirane strokovne javnosti v preteklih letih. Predvsem pa je ta prispevek tudi rezultat enoletnega intenzivno delovnega prizadevanja stroke, da se pripravi celovit in učinkovit predlog sprememb, ki ga povzema tudi že predstavljena, še vedno razvijajoča se ZGOdba.

CILJI:

- Dvig kakovosti grajenega prostora: vsi objekti so dosledno skladni s prostorskimi akti, varni, uporabni, trajni in trajnostni (družbeno in okoljsko sprejemljivi ter energetske in ekonomske učinkoviti).
- Vsi posegi v prostor so preverjeni in evidentirani. Način preveritve in evidentiranja je odvisen od zahtevnosti gradnje posameznega objekta.
- Gradbeno dovoljenje je pravno zavezujoča odločba o tem, kakšen objekt in pod kakšnimi pogoji ga investitor lahko gradi, ki jo investitor pridobi s čim manjšimi stroški, v čim krajšem času. Gradbeno dovoljenje je tudi dokaz, da bo objekt skladen s prostorskimi akti, če bo zgrajen v skladu z njim.
- Rezultat uresničitve pogojev prostorskih aktov v prostoru je pridobitev uporabnega dovoljenja. Uporabno dovoljenje je tudi dokaz, da je objekt zgrajen tako, kot si ga je zamislil investitor, da je varen, trajen, funkcionalen, okoljsko sprejemljiv ter energetske in ekonomske učinkovit.
- Postopek okoljskega soglašanja in dovoljevanja je vključen v postopek dovoljevanja po zakonu o graditvi objektov.
- Jasna opredelitev odgovornosti in sankcij vseh udeležencev pri graditvi in pooblaščenih posameznikov, vključno z upravnimi organi, soglasodajalci in inšpektoratom. Odprava podvajanja odgovornosti. Dvig učinkovitosti disciplinskih ukrepov izrečenih pooblaščenim posameznikom.

NAČELA - TEZE:

Dovoljevanje poteka po predlogu **ZGOdba**. Vse nadaljnje teze se navezujejo nanj.

1. Prostorski akti vsebujejo le tista nedvoumna in dokončna določila, ki jih je država zmožna nadzirati in sankcionirati.

(načelo za vse prostorske akte na državni in lokalni ravni)

2. Državne in lokalne inštitucije s preventivnim ukrepanjem pred začetkom gradnje na terenu zagotavljajo spoštovanje prostorskih aktov.

(hočemo državo na terenu)

3. Udeleženci pri graditvi objektov so: Investitor, Projektant, Izvajalec, Inšpektorat, Upravna enota oz. Ministrstvo

(udeleženci pri graditvi objektov morajo biti ustrezno organizirani in usposobljeni, registrirani ter zavarovani za odgovornost za škodo; določiti kdo preverja zavarovanje)

4. Pooblaščen osebe pri graditvi objektov so: Pooblaščen arhitekti, inženirji in geodeti, inšpektor, upravni delavec, pooblaščenec za okolje.

(pooblaščen osebe pri graditvi morajo biti ustrezno strokovno usposobljene (izobrazba, strokovni izpit, pooblastilo) in zavarovane za odgovornost za škodo; pooblaščenim osebam se lahko v disciplinskem postopku licenco tudi odvzame; pooblaščenec za okolje se prenese iz ZVO v ZGO in pod okrilje IZS)

5. Strokovne naloge pri prostorskem načrtovanju, projektiranju, gradnji in vodenju investicije lahko opravljajo le **pooblaščen arhitekti, inženirji, in geodeti**, ki so nosilci pooblastil in so člani ZAPS in IZS. Pooblaščen inženirji in arhitekti lahko opravljajo dela odgovornega projektanta, odgovornega vodje projekta, odgovornega revidenta, odgovornega vodje revidiranja, odgovornega vodje del, odgovornega vodje gradbišča, odgovornega nadzornika, odgovornega vodje nadzora in odgovornega vodje investicije. Odgovorni vodja projekta je eden izmed odgovornih projektantov konkretnega objekta, katerega stroka prevladuje. Pooblaščen geodeti opravljajo storitve po zakonu, ki ureja geodetsko dejavnost.

(cilj načrtovanja in graditve je objekt, ki zagotavlja kakovostno bivalno in delovno okolje, je skladno umeščen v okolje, ima kakovostno arhitekturo, je varen, funkcionalen okoljsko sprejemljiv in ekonomičen; deregulacija v smislu treh reguliranih poklicev: pooblaščen arhitekt, pooblaščen inženir in pooblaščen geodet.)

6. Projektiranje obsega izdelavo projektne dokumentacije (idejna zasnova, idejne rešitve, idejni projekt, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, glavni projekt, projekt izvedenih del) in elaboratov po drugih predpisih, revizijo le te, kadar je ta potrebna, izdelavo tehničnega dela razpisne dokumentacije za izbor izvajalca in nadzor med gradnjo.

(v zakonu je treba navesti vse vrste projektne dokumentacije in kdo jo lahko izdeluje ter opredeliti njen namen; tudi kdo lahko potrdi posamezen načrt ali poda izjavo; vrste projektne dokumentacije morajo obsegati tudi vrste, predvidene v zakonodaji o javnem naročanju; s ciljem dviga kakovosti nadzora se nadzor uredi po vzoru projektiranja in ukine odgovorne nadzornike posameznih del)

7. Revizija glavnega projekta je obvezna le za zahtevne objekte in objekte z vplivi na okolje ter obsega preveritev izpolnjevanja bistvenih zahtev, pri javnih objektih pa tudi preveritev ekonomske učinkovitosti načrtovane rešitve.

(v zakonu je treba predvideti obvezno revizijo za najzahtevnejše objekte, katerih napake bi bile lahko usodne za večje število ljudi in okolje; v korist javnega investitorja se doda tudi revizijo ekonomske učinkovitosti rešitve)

8. Gradnja obsega izvajanje gradbenih del na gradbišču oziroma obstoječem objektu. Vodi jo odgovorni vodja gradbišča, ki koordinira posamezne izvajalce del. Pri zahtevnih objektih mora izvajalec obvezno imenovati odgovorne vodje del.

(Termin »posamezna dela« se ukine, posledično tudi reguliran poklic.)

9. Vodenje investicije obsega organizacijo in koordinacijo priprave in izvedbe investicije.

(v izogib slabim praksam se uvede storitev vodenja investicije; investicijo vodi pooblaščen arhitekt ali pooblaščen inženir, ki je pri investitorju zaposlen ali najet po pogodbi)

10. Zasledovati cilj »en objekt – en projekt – en upravni postopek«.

(projekt je en sam – ima različne razvojne faze (IDZ, IDP, idejne rešitve, PGD, glavni projekt, PID), zato isti projektanti/odgovorni projektant/odgovorni vodja projekta v vseh fazah, podobno en sam upravni postopek vse do pridobitve UD in evidentiranja objekta)

11. Izključevanja morajo preprečiti konflikt interesov med posameznimi udeleženci in pooblaščenimi posamezniki

(predvideti je treba izključevanja povezanih pravnih in fizičnih oseb (matere-hčere))

12. Glede na zahtevnost gradnje se objekti delijo na zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne.

(uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost je treba odpraviti/popraviti; pri novem razvrščanju je treba bolj upoštevati tveganja za varnost in zdravje uporabnikov objektov; iz konstrukcijskega vidika in vidika varnosti pred požarom sta zelo pomembna podatka dimenzija in število ljudi v objektu)

13. Gradbeno dovoljenje je obvezno pridobiti v primeru novogradnje, spremembe namembnosti, rekonstrukcije in odstranitve zahtevnega, manj zahtevnega in nezahtevnega objekta.

(odgovor kdaj je potrebno gradbeno dovoljenje in kakšno; nivo gradbenega dovoljenja je poenostavljeno na nivo prostorskega akta, zato je gradbeno dovoljenje potrebno za vse objekte; za nezahtevne objekte se predvidi poenostavljen postopek, enostavni objekti se lahko gradijo brez gradbenega dovoljenja; ukinitvev posebnosti za enostanovanjske stavbe)

14. Obvezna sestavina vloge za izdajo gradbenega dovoljenja je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja. K vlogi za pridobitev GD je potrebno priložiti tudi projekt PGD s prikazi tistih lastnosti gradenj in posegov, na podlagi katerih je mogoče ugotoviti skladnost s prostorskimi akti in zahtevami soglasodajalcev. Za nezahtevne objekte je mogoče vodilno mapo izdelati na katastrskem prikazu, risbe prikaza posega pa prikazati prostoročno.

(PGD je prilagojen glede na zahtevnost gradnje objekta)

15. Gradbeno dovoljenje je pravno zavezujoča **odločba** o tem, kakšen objekt (namembnost, dimenzije – maksimalni gabariti, zmogljivost), kje (pozicija) in pod kakšnimi pogoji ga investitor lahko gradi, ki jo investitor pridobi s čim manjšimi stroški, v čim krajšem času. Gradbeno dovoljenje je **pravica**, izdana na podlagi izkazane pravice graditi, projektne dokumentacije, s katero je izkazano izpolnjevanje pogojev prostorskega akta in usklajenost s soglasodajalci.

(odgovor kaj je gradbeno dovoljenje; gradbeno dovoljenje se izda za maksimalne gabarite posega, namembnost in zmogljivost, ter da so dovoljene tolerance navzdol; tolerance morajo biti določene)

16. Vzpostavi se javno dostopen seznam izdanih gradbenih in uporabnih dovoljenj.

(seznam olajša spremljavo izrednih in neželenih dogodkov v prostoru)

17. Lokacijska predodločba, ki se izda samo opsijsko na željo investitorja, omogoča pravno informacijo, ali je poseg skladen s prostorskimi akti.

(se izda na podlagi idejne zasnove; koristno za zahtevne objekte)

18. Na idejno zasnovo podajo upravljavci infrastrukture **projektne pogoje, soglasje za priključitev** pa podajo na projekt PGD. Izpolnitev pogojev iz soglasja preveri upravni organ v fazi izdaje potrdila o ustrezni pripravi gradnje.

(rešitev obstoječe problematike; določiti termin »priključek na infrastrukturo«)

19. Pred izdajo gradbenega dovoljenja lahko upravna enota **skliče zaslišanje, na katerem mora OVP PGD osebno in ustno** podati upravnemu delavcu obrazložitev zasnove in utemeljitev skladnosti projekta PGD s prostorskimi akti.

(odgovor na odgovornost OVP – odgovornega vodje projekta PGD v fazi izdaje GD)

20. Potrdilo o ustreznih pripravi gradnje je **obvezno** za vse dovoljene objekte oz. posege, ki pomenijo gradnjo.

(ugotovitveni postopek poteka na gradbišču; na njem so prisotni vsi odgovorni posamezniki kot pooblaščen predstavniki udeležencev pri graditvi objektov (država na terenu); v primeru fazne gradnje se postopek izvede večkrat – potrdila se izda funkcionalnim celotam; postopek je preventivne narave in je predviden v izogiba dosedanjim preštevilnim slabim praksam).

21. Potrdilo o ustreznih pripravi gradnje pomeni, da je za nameravano gradnjo izdelan glavni projekt, da so bili izpolnjeni vsi pogoji iz gradbenega dovoljenja, da so poravnane finančne obveznosti iz gradbenega dovoljenja, potrjena ustreznost gradbišča in zakoličbe, da so znani udeleženci pri graditvi, urejena razmerja ter z njimi predpisane pogodbene obveznosti. Po datumu izdaje potrdila o ustreznih pripravi gradnje začne teči rok za dokončanje gradnje, ki je odvisen od zahtevnosti objekta. Po roku gradnje se določi gradbiščna taksa.

(ker gre za ugotovitveni postopek, je lahko to potrdilo, na katerega se ni mogoče pritožiti)

22. Glavni projekt je sestav izvedbenih načrtov, elaboratov, študij in analiz, ki izkazujejo, da bo objekt, zgrajen skladno z njim, izpolnjeval bistvene zahteve, da bo skladen s predpisi in standardi ter da bo skladen z gradbenim dovoljenjem.

(kaj je glavni projekt; glavni projekt je za končni cilj (arhitekturno kakovosten, skladen, varen, funkcionalen, okoljsko sprejemljiv, energetsko učinkovit in ekonomičen objekt, ki zagotavlja kakovostne bivalne in delovne pogoje) bistvenega pomena)

23. Uporabno dovoljenje je potrebno za vsak objekt, za katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje. Postopek je različen glede na zahtevnost objekta. Za zahtevne objekte oz. objekte z vplivi na okolje se uporabno dovoljenje izda na podlagi **tehničnega pregleda**. Strokovnjaki na tehničnih pregledih morajo izpolnjevati pogoje za pooblaščenega arhitekta in/ali inženirja.

(za pomožne objekte se UD pridobi s potrdilom projektanta, za manj zahtevne s potrdili projektantov, nadzornikov in izvajalcev, za zahtevne pa s tehničnim pregledom; dvig kakovosti tehničnega pregleda, ki sedaj zelo šepa).

24. Izdano uporabno dovoljenje se zaključi z evidentiranjem.

(cilj je, da so vsi objekti evidentirani in s tem predmet davka na nepremičnine; ob izdaji uporabnega dovoljenja se zato objekt, ki pridobi uporabno dovoljenje avtomatsko evidentira – postopek, ki je del pridobitve uporabnega dovoljenja izvede upravni organ na stroške lastnika nepremičnine).

25. Legalizacija objektov: Določiti je treba rok, v katerem morajo lastniki nedovoljenih gradenj pridobiti potrdilo o legalizaciji gradnje in opredeliti pogoje za legalizacijo ter plačilo kazni. Istočasno se izvede evidentiranje gradnje na stroške lastnika nepremičnine.

(zasleduje se cilj, da so vsi objekti varni in evidentirani in da se zanje plačuje davek na nepremičnine (enakost državljanov pred zakonom))

26. Dvig zahtevane izobrazbe za pooblaščenega arhitekta in inženirja na drugo bolonjsko stopnjo in nadomestitev nostrifikacije s postopkom ugotavljanja primerljivosti izobrazbe.

(prilagoditev spremembam izobraževalnega sistema)

27. Združitev pooblastil (P, N, V) v enotno pooblastilo oz. regulirani poklic Pooblaščen arhitekt oz. Pooblaščen inženir; posledično enoten strokovni izpit.

(deregulacija poklicev)

28. Uzakoniti javno objavo sklepov disciplinskih organov ZAPS in IZS po dokončnosti sklepov in pooblastilo zbornicama za preveritev dela svojih članov po lastni presoji

(dvig učinkovitosti disciplinskih ukrepov in posledično dvig kakovosti storitev)

29. Določitev nivoja znanja in načina preverjanja znanja slovenskega jezika za pooblaščenega arhitekta in inženirja

(uskladitev z ZPKEU; glede na vrsto in zahtevnost dela predlagamo nivo B2)

30. Spremeniti dikcijo »načrt izkopov« v »načrti izkopov in osnovne podgradnje za podzemne objekte in geotehnološki načrti ter načrti geotehničnih gradenj«.

(uskladitev z ZRud-1)

31. Za posebne primere gradnje enostanovanjskih hiš se določijo pogoji za **samograditeljstvo**, tako z vidika ustreznega nadzora gradnje, kot izpolnjevanja pogodbenih obveznosti (odprava sive ekonomije). Navedeno se preveri na ugotovitvenem postopku na gradbišču.

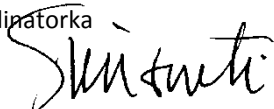
(olajšati delovanje)

32. V povezavi z **določili o zbornicah** je treba urediti: podaljšanje mandata članom skupščine iz dveh let na štiri leta, črtati določilo, da skupščina ZAPS oz. IZS imenuje upravni odbor zbornice (Zborom matične sekcije dati pooblastilo, da imenujejo svoje predstavnike v upravni odbor ZAPS oz. IZS), jasno določiti namen izkaznic

Za partnerje Odgovorno do prostora!

Mag. Maja Simoneti

Koordinatorica



Posredovano:

- tanja.bogataj@gov.si, luka.ivanic@gov.si, alenka.kumer@gov.si;

- 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.