

STALIŠČE IZS DO PREDLOGA MOP ZA NOVO PROSTORSKO ZAKONODAJO

Na podlagi tez za novo prostorsko zakonodajo, ki jih je lani decembra na svoji spletni strani objavilo Ministrstvo za okolje in prostor (MOP), smo na zbornici pripravili pripombe in svoje predloge za ureditev določenih vprašanj na področju prostorskega načrtovanja in graditve objektov. Z njimi smo seznanili ministra za okolje in prostor gospoda Janeza Podobnika ter njegove sodelavce na sestanku 10.3.2006.

Naša stališča do predloga MOP za novo prostorsko zakonodajo in naši predlogi so razvidni iz nadaljevanja.

POSTOPKI PO ZUREP IN ZGO (IN ZVO) IN POTREBNE PODLOGE:

1. Predlagamo poenostavitev postopka pridobitve gradbenega dovoljenja za manj zahtevne in enostavne objekte ter uvedbo dvofaznega postopka (lokacijsko in gradbeno dovoljenje) za zahtevne objekte in objekte z vplivi na okolje.
2. S tem v zvezi podpiramo MOPov predlog ponovne uvedbe lokacijskega dovoljenja (poleg gradbenega dovoljenja), če predstavlja lokacijsko dovoljenje kar objava lokacijskega načrta v uradnem listu, vendar le za zahtevne objekte in za objekte z vplivi na okolje, medtem ko smatramo, da se pri:
 - enostavnih objektih, kjer po ZGO-1 zadošča pridobitev lokacijske informacije (pridobitev gradbenega dovoljenja ni potrebna), predvidi prigrasitev del,
 - enostavnih in manj zahtevnih objektih, kjer je po ZGO-1 potrebna pridobitev gradbenega dovoljenja, predvidi kontrolo bistvenih zahtev ob izdelavi poenostavljenega PGD, katerega vsebino bi bilo potrebno definirati, le ta pa ne bi smela vsebovati samo arhitekturnega izgleda ampak nujno tudi kontrolo stabilnosti in še kaj.
3. V povezavi s predhodno alinejo ocenjujemo kot potrebno preveritev določil o vsebini lokacijske informacije. Lokacijska informacija naj bi ostala in bi bila realen izpis iz dokumentacij o prostoru, ki pa bi morala biti v kratkih rokih ažurirana.
4. Predlagamo, da se pri nameravani gradnji zahtevnega objekta in objekta z vplivi na okolje predvidi obvezno izdelavo lokacijskega načrta in da naj bo lokacijski načrt izdelan na idejnem projektu, katerega stopnja obdelave je višja kot po danes veljavni zakonodaji.
5. Predlagamo preučitev ločevanja postopkov za pridobitev (lokacijskega in) gradbenega dovoljenja za stavbe in za infrastrukturne objekte.
6. Že v fazi priprave sprememb ZUrePa je potrebno določiti, katere vrste dokumentacije bo določil/določal ZGO, kaj je njihov namen in katera vrsta dokumentacije iz ZGO je že podloga za posamezno fazo v ZUreP. Zavzemamo se, da bi bila dokumentacija in imenovanja skozi celotno proceduro, ne glede na to, kateri zakon jih obravnava, enotna.
7. Predlagamo, da se kot podlogo za variantne rešitve po ZUreP predvidi »idejne rešitve«, ki jih je potrebno v ZGO še določiti. Glejte našo analizo ZGO-1 iz septembra 2005.
8. Smatramo, da bi se morali s pridobitvijo lokacijskega dovoljenja zaključiti vsi postopki vezani na okolje (PVO, okoljevarstveno soglasje). Podloga, ki bi to omogočala, bi bil dober idejni projekt s stopnjo obdelave višje od današnje, saj izdelava PVO na trenutno veljavni stopnji idejnega projekta ni možna. Glejte našo analizo ZGO-1 iz septembra 2005.
9. Zato predlagamo, da se za potrebe izdelave PVO (skladno z ZVO) in za potrebe izdelave lokacijske dokumentacije (skladno z ZUreP) ne išče/določa nove vrste projektne dokumentacije, ampak se uporablja kakovost projektne dokumentacije na nivoju idejnega projekta (in ne idejne zasnove) kot ga definira ZGO-1. Znotraj MOP (med posameznimi direktorati) pa je potrebno uskladiti zahteve za izdelovalca PVO in lokacijskega načrta.
10. Predlagamo, da se iz PGD izloči prostorski del (in se ga prenese v lokacijski načrt) in da se vanj vključi več tehničnih vsebin. Izjema bi bil PGD za enostavne in manj zahtevne objekte, za katere po našem predlogu (iz tč. 1) ne bi bilo potrebno pridobiti lokacijskega dovoljenja, kjer bi PGD imel prostorski del, vendar v bistveno milejši obliki, kot ga zahteva sedanji pravilnik.

11. Poostri je potrebno nadzor nad izvajanjem gradnje. Po naši oceni so gradbene inšpekcije danes prešibke (tako številčno kot tudi strokovno). Vrniti jim je potrebno večjo moč, tudi moč, da zaprejo gradbišče, če ocenijo za potrebno.
12. Predlagamo, da se gradbeni inšpektorji delijo po strokah (gradbeni, strojni, elektro in drugi inženirji) in da imajo opravljen ustrezen strokovni izpit po ZGO ter so člani poklicne zbornice.
13. Predlagamo, da se v zakon doda določilo (kot ga imajo v Nemčiji), da se gradnja brez načrtov in kontrole/revizije bistvenih zahtev ne sme izvajati.
14. Sistematično je potrebno pristopiti k reševanju problema pomanjkanja strokovnosti in usposobljenosti organov, ki so udeleženi v postopku graditve in urejanja prostora, saj pri njihovem delu ne more in ne sme zadoščati le poznavanje upravnih postopkov. Za potrebno ocenjujemo, da imajo tudi delavci opravljen ustrezen strokovni izpit po ZGO.
15. Menimo, da izdelava prostorskih aktov iz razloga potrebnosti multidisciplinarnega pristopa ne more in sme biti monopol prostorskih načrtovalcev in arhitektov. Pri njegovi izdelavi morajo biti vključene vse stroke. Predlagamo, da ga naj izdelata tisti, ki ima prevladujoče znanje z objekta, ki se ga namerava graditi.

UPORABA PROSTORSKIH PODATKOV ZA PROSTORSKO NAČRTOVANJE:

16. Predlagamo, da se s posebnim predpisom eksplicitno predpiše potrebno vsebino, kvaliteto in obliko geodetskih podlag v odvisnosti od vrste in namena prostorskega akta ter uredi minimalni nabor ostalih geolociranih strokovnih podlag in njihovo kvaliteto.
17. Predlagamo, da se predvidi izdelavo popisa prostorskih podatkov potrebnih za izdelavo prostorskega akta (odvisno od vrste in namena akta), oceno stroškov morebitne izboljšave podatkov ter način financiranja izboljšav podatkov.

Zagotoviti vzpostavitev interdisciplinarne komisije za pripravo strokovnih podlag za izdelavo in prikaz prostorskega akta, katere član mora biti tudi posebej usposobljen geodet.
18. Predlagamo zagotovitev potrjevanja ustreznosti prostorskih podatkov, ki se uporabijo kot strokovne podlage ali pa podlage za prikaz prostorskega akta.
 - a. Velja naj tudi za >sektorske< prostorske podatke
 - b. Posebna pozornost je potrebna na območjih, na katerih bo možna izdaja dovoljenja za poseg na prostor na podlagi prostorskega načrta občine (brez sprejema lokacijskega ali ureditvenega načrta)
 - c. Prostorske podatke lahko potrdi le dodatno usposobljen pooblaščen geodet
19. Predvideti je potrebno posebna usposabljanja geodetov in prostorskih načrtovalcev za uporabo prostorskih podatkov v procesu prostorskega načrtovanja.

DOLOČANJE GRADBENIH PARCEL IN NAČRT ZAKOLIČBE OBJEKTOV:

20. Predlagamo, da se v primeru, da prostorski akt vsebuje načrt gradbenih parcel, predvidi, da mora le tega potrditi pooblaščen geodet ali dodatno usposobljen prostorski načrtovalec.
21. Ocenjujemo, da lahko načrt parcele in načrt zakoličbe v projektu za poseg v prostor oziroma v projektu za graditev (odvisno od bodoče ureditve) potrdi le pooblaščen geodet.

DOVOLJEVANJE POSEGOV V PROSTOR:

22. Nujno je potrebno v okviru prostorske zakonodaje predvideti postopek prenosa meje pravnega režima v naravo (postopek se v predlogu ZEN ukinja).
23. Izpis omejitev v prostoru in meril in pogojev za urejanje prostora iz prostorskih aktov (sedaj lokacijska informacija) je potreben dokument, ki občanom poda koristne informacije o možnostih prometa z nepremičninami oziroma možnosti za izvedbo posega v prostor. Zelo pomembno je, da je investitor že v tej fazi opozorjen na soglasja, ki jih bo potreboval in lahko predvidi stroške priprave dokumentacije.
24. Menimo, da je zelo dobro, da so obrazci enotni za vso državo.
25. Menimo, da mora zato takšen izpis ostati, se pa naj spremeni:
 - a. Vsebina izpisa je odvisna od namena (več možnih oblik kot sedaj)

- b. Strogo se omeji število parcel za katere se izpis izdeluje oziroma ustrezneje uredi zaračunavanje takse (večje kot je območje več plačlaš)
 - c. K vlogi, v primeru da gre za gradnjo, mora stranka podati skico zelenega posega na kopiji uradnega katastrskega načrta
 - d. V izpisu se določi ali je potrebna izdelava projekta za poseg v prostor oziroma ali je izpis zadostna podlaga za izdelavo projekta za gradnjo (v tem primeru mora biti jasen in izčrpen - prostorski akti)
 - e. Upravni delavec na občini mora sam presoditi, ali je k izpisu potrebno dodati tudi grafično prilogo
 - f. Zagotovi se usposabljanje upravnih delavcev občin, ki izdeluje takšne izpise
26. Prostorski akti morajo ponujati zadosti podatkov za izdajo takšnega izpisa in morajo biti zato izdelani strukturirano
27. Strinjamo se z uvedbo priglasitve del za enostavne objekte:
- a. Lokacijska informacija je potrebna, pomembno pa je, da se v njej poda natančne usmeritve glede možne lokacije in soglasja, ki jih bo investitor potreboval
 - b. Pomembno je, da je k priglasitvi priložena lokacija objekta na uradnem katastrskem načrtu (načrt potrdi pooblaščen geodet)

PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM:

28. Zelo dobra in pomembna je odločitev o zbiranju podatkov kot pomoč občinam za izdelavo prostorskih aktov, vendar je ključnega pomena zagotovitev opisa kvalitete podatkov in njihov vpis v evidence
29. Ni jasen odnos prostorskega informacijskega sistema do sistema zbirk prostorskih podatkov?
30. Menimo, da vzpostavitev SZPP v skladu z ZUREP-1 zagotavlja trajnostno vzdrževanje podatkov, ki redno prehajajo iz vira, ki je za to pristojen - iz tez za prostorski informacijski sistem to ni razvidno.
31. Zato je pomembno, da se zagotovi ustrezna kvaliteta in uradnost podatkov ter s tem njihovo vzdrževanje. Priporočamo, da MOP predpiše formate in način posredovanja podatkov prostorskih aktov in drugih pravnih režimov ter zagotovi uradnost podatkov. Tako bodo podatki uporabni tudi za druge procese (na primer: vrednotenje, obdavčenje).