

ZBORNICA ZA
ARHITEKTURO
IN PROSTOR
SLOVENIJE

VEGOVA 8
1000 LJUBLJANA
SLOVENIJA
+386 1 24 20 670
ZAPS@ZAPS.SI
WWW.ZAPS.SI

POROČILO
ANKETA O PRIDOBIVANJU
GRADBENIH DOVOLJENJ

Anketa je bila izvedena jeseni 2021

IDENT ŠT. ZA DDV
SI10754938
MAT. ŠT. 1913433

POVZETEK

Potek ankete

Projektanti že vrsto let opozarjamo na dolgotrajnost postopkov za pridobivanja gradbenega dovoljenja. Nekateri naši člani poročajo, da na odločbo čakajo tudi po več let. Projektanti se ob tem počutimo nemočne, investitorjem pa je težko razumeti, da krivda praviloma ni na naši strani. Ker smo želeli ugotoviti, kakšno je dejansko stanje, s kakšno dinamiko in kako običajno potekajo postopki ter kje tiči glavni vzrok za to, da pridobivanje gradbenih dovoljenj poteka tako počasi, smo pripravili anketo o pridobivanju gradbenih dovoljenj.

Anketa je potekala v obliki spletnega anketiranja od 16.9. do 15.10.2021, nato pa še od 31.10. do 29.11.2021 s pomočjo odprtokodne aplikacije 1ka. Poročilo zajema združene podatke iz obeh časovnih obdobj. Anketiranci so bili k izpolnjevanju ankete vabljeni preko spletne strani ZAPS, mesečnega novičnika, Facebook strani ZAPS ter Facebook strani Mladi arhitekti Slovenije. Na vseh kanalih je bila novica objavljena dvakrat, pred pričetkom drugega časovnega obdobja pa smo na anketo dodatno opozorili tudi preko dopisa predsednikom regijskih odborov.

Anketa je bila sestavljena iz 37 vprašanj, povprečni čas izpolnjevanja ankete je bil 8 minut in 30 sekund. Anketo je končalo 133 anketirancev v prvem obdobju in še dodatnih 19 v drugem obdobju, skupaj torej 152 anketirancev.

Anketa je zajemala vsa področja, povezana z delom upravnih organov. Poleg dinamike in trajanja postopkov izdaje gradbenih dovoljenj v splošnem smo želeli preveriti tudi odvisnost trajanja glede na regijo, zahtevnost objektov, način vodenja postopka, vrsto projektne dokumentacije ter glede na delovni staž vodij projektov. Ugotavljali smo tudi kakšni so glavni razlogi za takšno stanje. Vprašanja, zbirnik odgovorov in mnenja anketirancev so v prilogi.

Ugotovitve

Postopek za pridobivanje gradbenega dovoljenja traja v povprečju 173 dni oziroma slabih šest mesecev. Le 30 odstotkov vseh odločb je bilo izdanih v zakonsko določenem roku, kar 15 odstotkov vlog pa je bilo izdanih po več kot enem letu od vložitve popolne zahteve.

Glede na opravljeno analizo je bilo ugotovljeno, da vrsta in zahtevnost objektov, vrsta projektne dokumentacije, vrsta postopka ter regijska pripadnost in izkušnje vodje projekta ne vplivajo pomembno na trajanje postopkov. Opazne razlike se kažejo med različnimi upravnimi organi, pri čemer odvisnosti zaradi premajhne količine podatkov ni mogoče dokazati.

Opazna, vendar zaradi pomanjkanja podatkov prav tako težko dokazljiva, je tudi odvisnost trajanja postopkov glede na datum oddaje. Iz rezultatov so razvidni trije dogodki, pri katerih se je trajanje postopkov izrazilo povečalo. Prvi dogodek je viden konec leta 2017, torej gre za obdobje pred sprejetjem GZ, drugi dogodek sovpada s pričetkom veljave GZ poleti 2018, tretji pa s pričetkom prvega vala epidemije konec leta 2019. Opaziti je mogoče tudi trend skrajševanja trajanja postopkov od uveljavitve nove zakonodaje do danes. Iz tega je mogoče sklepati, da spreminjanje zakonodaje negativno vpliva na trajanje postopkov.

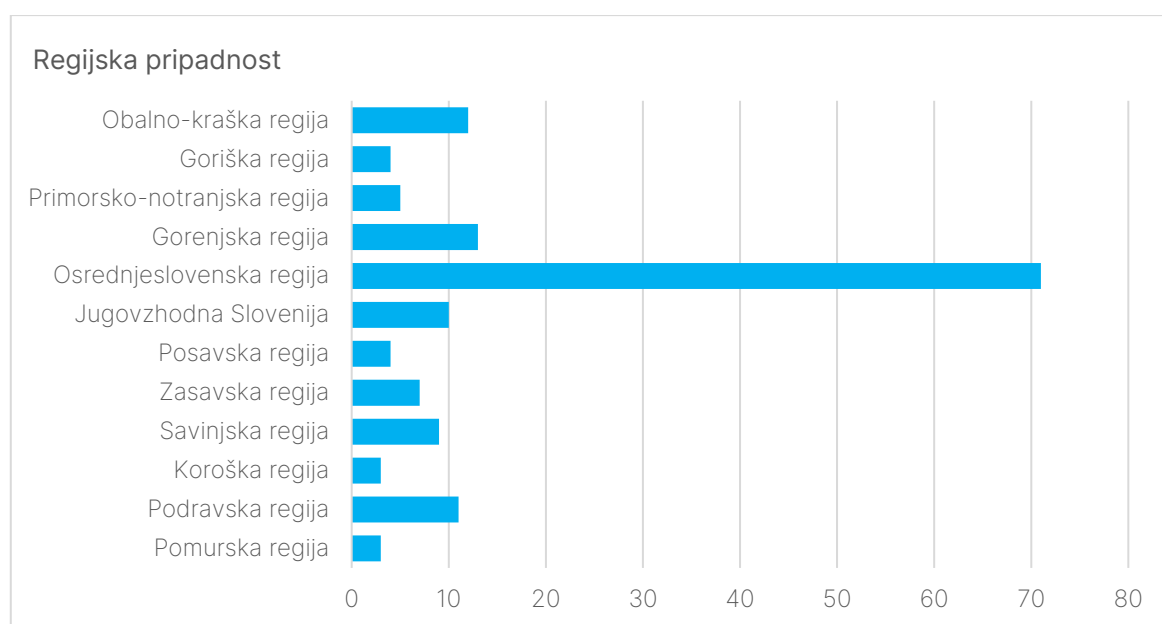
Iz rezultatov ankete smo ugotovili tudi da projektanti ne uporabljajo vseh mehanizmov, ki so na voljo za pohirotev postopkov. Predvsem gre za določila v zvezi s pridobivanjem mnenj, po katerih bi moral v določenih primerih pristojni upravni organ sam pridobivati mnenja.

Ob branju analize rezultatov opozarjamo še na dejstvo, da gre za nepreverljive podatke, ki so jih anketiranci posredovali po lastni presoji.

ANKETIRANCI

Regijska pripadnost

Število ustreznih odgovorov: 152

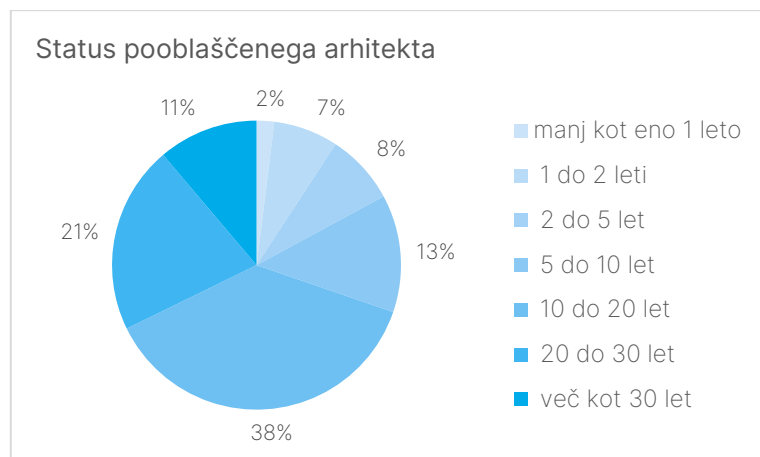


Največ anketirancev (71) je iz osrednjeslovenske regije, število anketirancev iz ostalih regij pa je premajhno, da bi bilo zanje mogoče podatke primerjati ločeno.

Pridobljena licenca vodje projekta

Število ustreznih odgovorov: 152

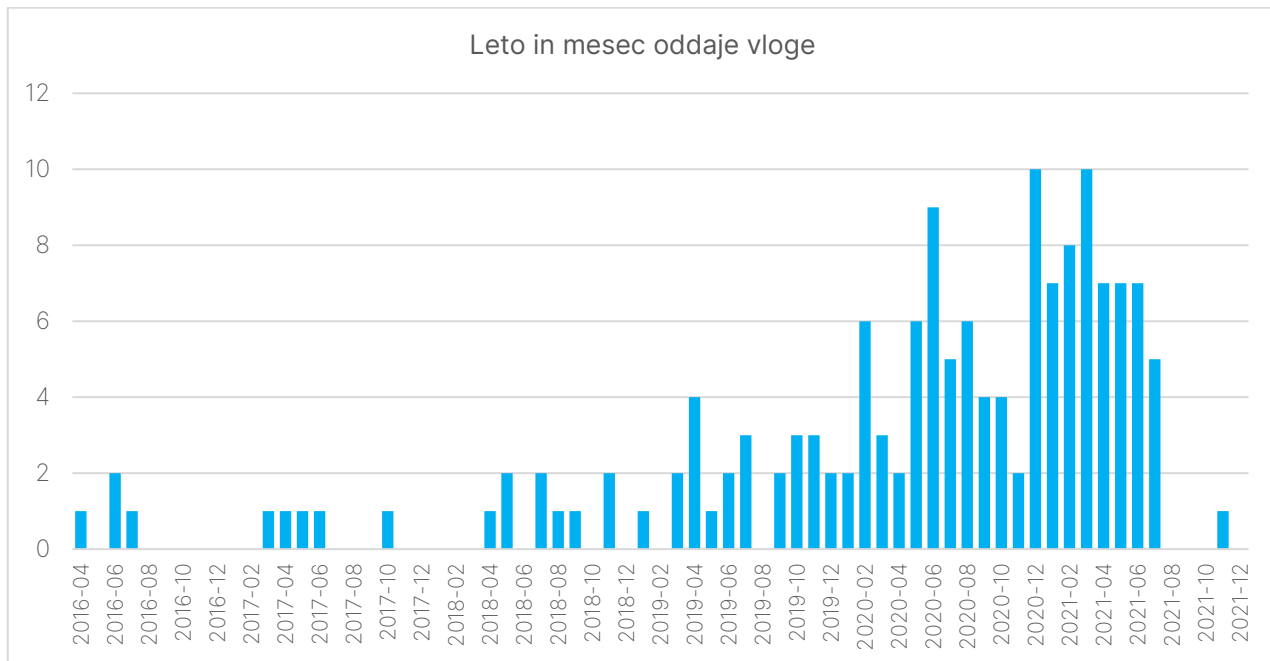
Anketirance smo spraševali koliko let imajo status pooblaščenega arhitekta, saj nas je zanimalo ali ima trajanje statusa kakšen vpliv na trajanje postopka. Povprečen staž anketirancev znaša 16,0 let, največ pa je takšnih, ki imajo status pooblaščenega arhitekta 10 do 20 let. Takšnih je 38 odstotkov.



LOKACIJA IN ČAS ODDAJE VLOGE

Čas oddaje vloge

Število ustreznih odgovorov: 152

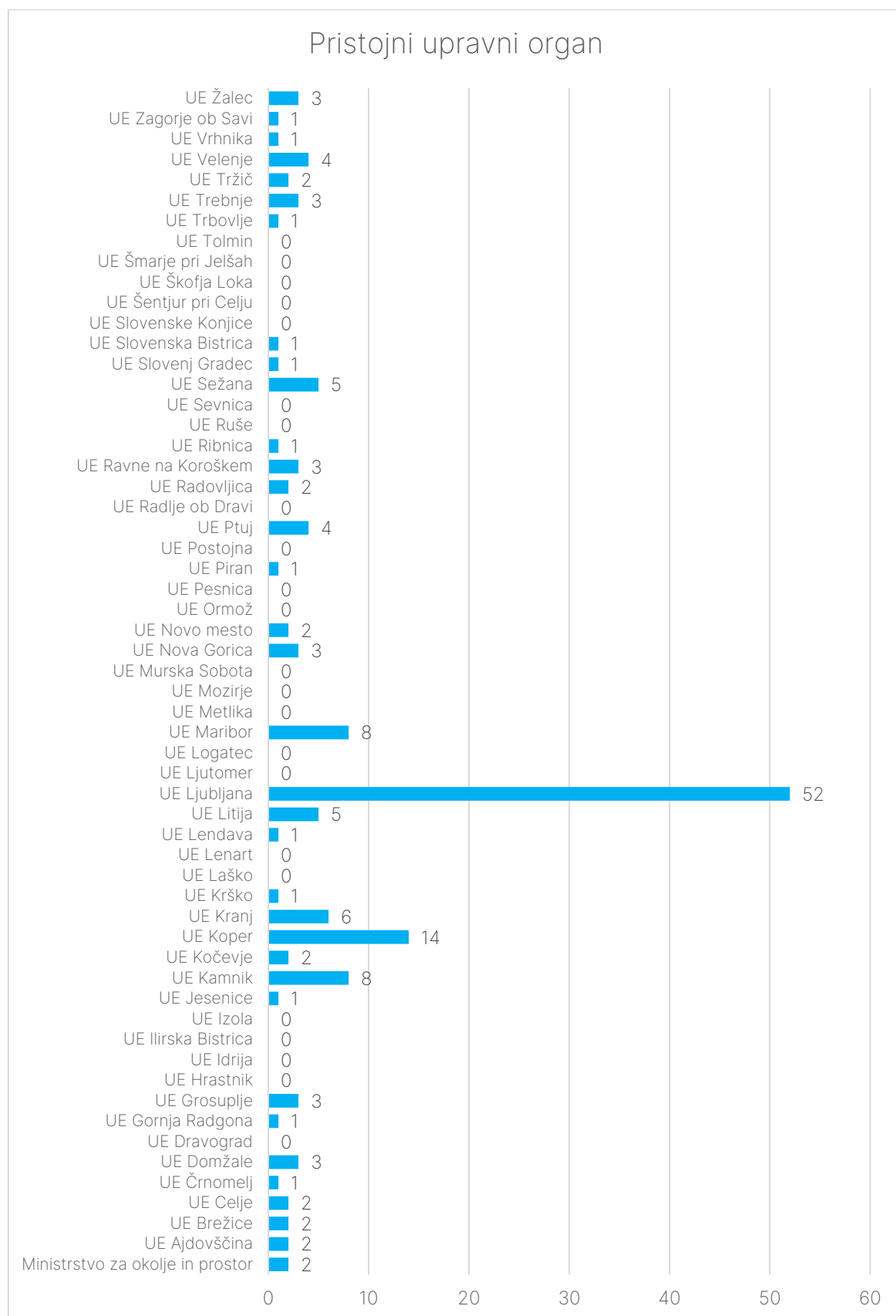


Iz podatkov je razvidno, da je velika večina anketirancev, 140 oziroma 92 odstotka, podajala odgovore za vloge, ki so bile oddane po 1.7.2018, torej po uveljavitvi sedanjega gradbenega zakona, zato primerjave med prejšnjo in sedanjo ureditvijo nismo izdelovali.

Pristojni upravni organ

Število ustreznih odgovorov: 152

Največ vlog (52) je bilo oddanih na UE Ljubljana, sledi pa ji UE Koper (14). Zaradi premajhnega vzorca smo rezultate glede na pristojni upravni organ ločeno obravnavali le za UE Ljubljana.

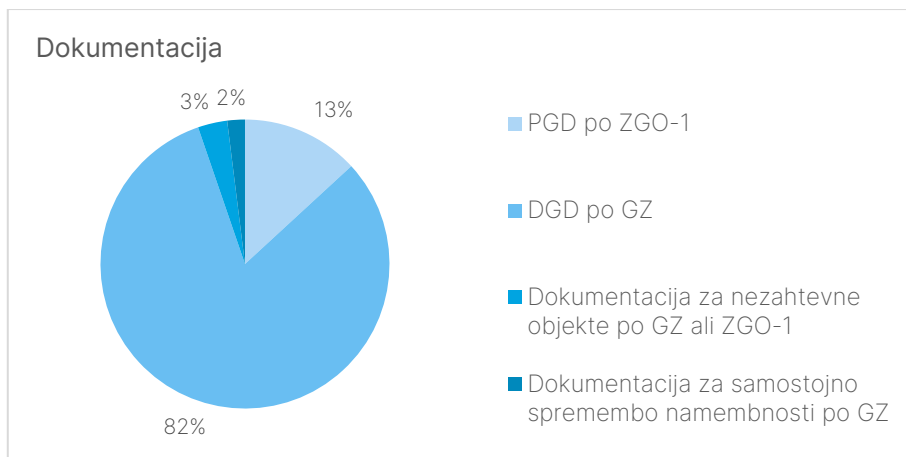


PROJEKTNA DOKUMENTACIJA, VRSTA IN ZAHTEVNOST OBJEKTOV

V večini primerov (119) je šlo za gradnjo manj zahtevnih objektov, v kar 99 odstotkih je šlo za stavbe, od tega v večini primerov (61) za gradnjo eno- ali dvostanovanjske stavbe. V večini primerov (124) je bila izdelana dokumentacija po trenutno veljavnem zakonu.

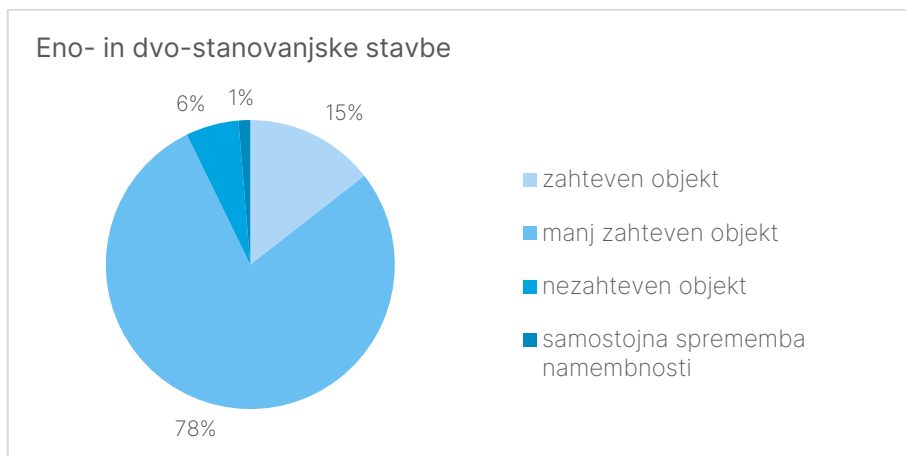
Vrsta projektne dokumentacije

Število ustreznih odgovorov: 152



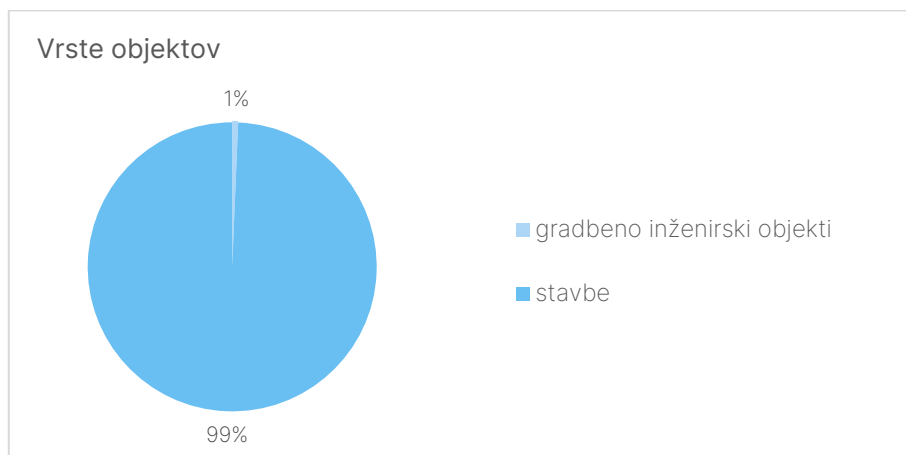
Zahtevnost objektov

Število ustreznih odgovorov: 152



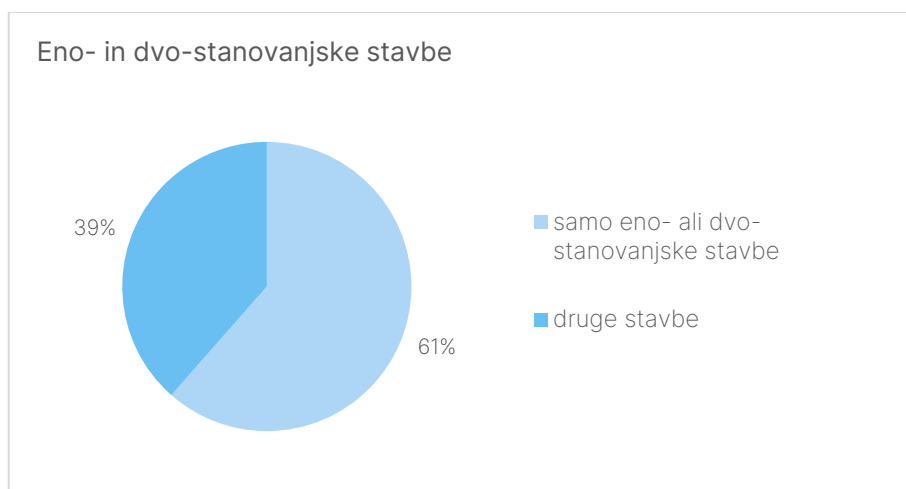
Vrste objektov

Število ustreznih odgovorov: 152



Eno- in dvo-stanovanjske stavbe

Število ustreznih odgovorov: 135

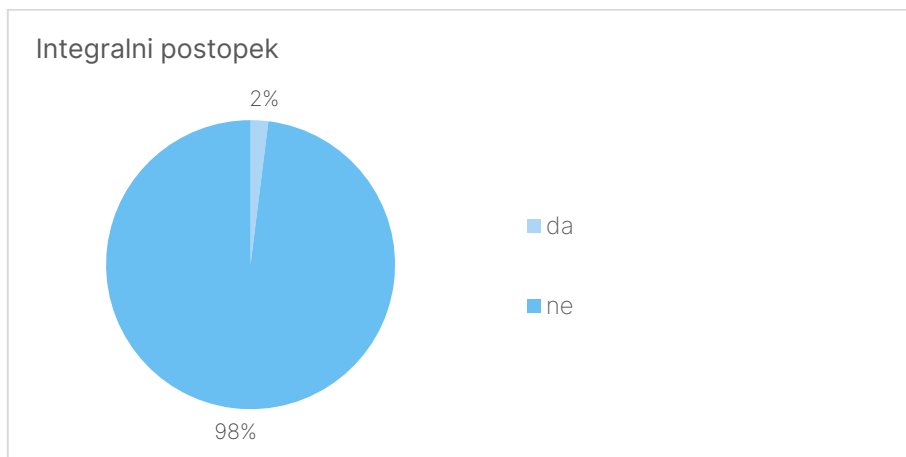


VRSTA POSTOPKA

Integralni postopek

Število ustreznih odgovorov: 152

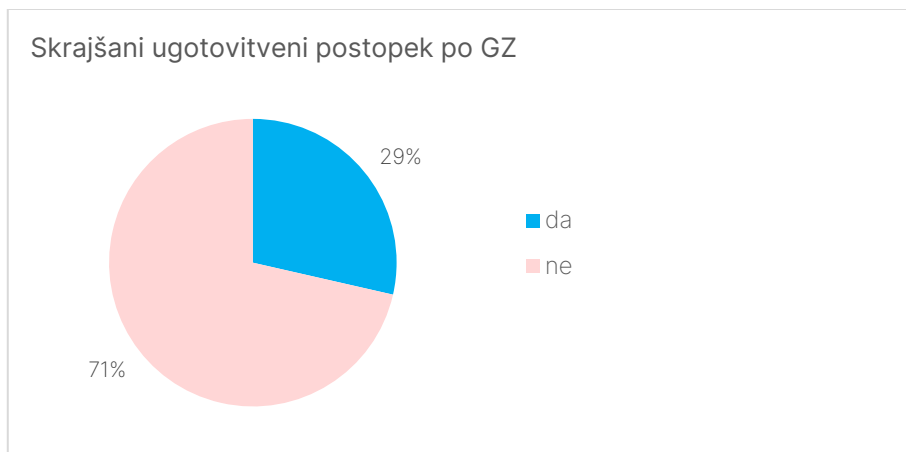
Samo trije primeri so obravnavali integralni postopek, zato ta postopek ni bil posebej obravnavan.



Skrajšani ugotoviteni postopek po GZ

Število ustreznih odgovorov: 140

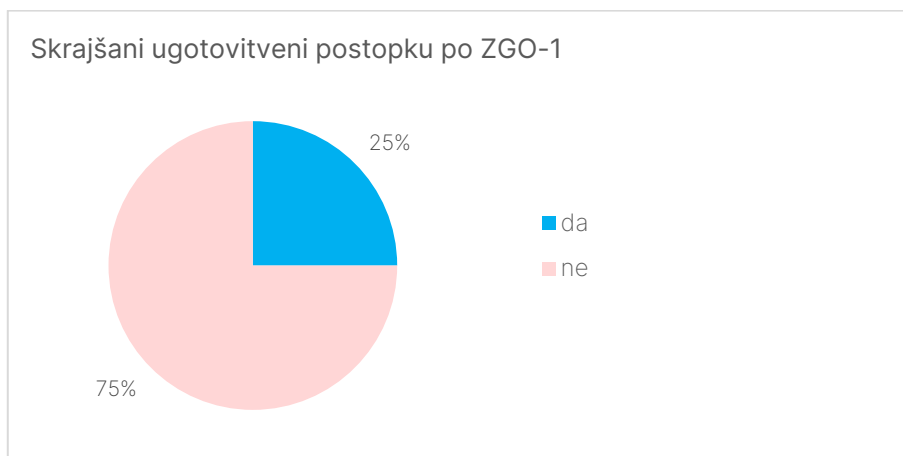
Izdaja gradbenega dovoljenja se v skladu z 49. členom GZ lahko vodi po skrajšanem ugotovitenem postopku, če investitor zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja poleg drugih obveznih prilog priloži tudi pisne izjave stranskih udeležencev da se strinjajo z nameravano gradnjo. Anketirance smo spraševali ali so bile v njihovem primeru zahtevi priložene izjave stranskih udeležencev in se je zato izdaja gradbenega dovoljenja vodila po skrajšanem ugotovitenem postopku. Takšnih je bilo 29 odstotkov (40) vseh obravnavanih postopkov.



Skrajšani ugotovitveni postopek po ZGO

Število ustreznih odgovorov: 12

Po prejšnjem ZGO so se po skrajšanem ugotovitvenem postopku izdajala dovoljenja za gradnjo na območjih, ki so se urejala z državnim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom, dodatno pa tudi če je bila predmet gradbenega dovoljenja stanovanjska stavba, ki ima pritličje in največ tri nadstropja z mansardo; če območje za določitev strank ni segalo preko meje parcel, na katerih je bila predvidena nameravana gradnja in če je iz prikaza komunalnih priključkov in dostopa v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izhajalo, da ti priključki ne potekajo po sosednjih zemljiščih. Anketirance smo spraševali ali se je v njihovem primeru izdaja gradbenega dovoljenja vodila po skrajšanem ugotovitvenem postopku. Po takšnem postopku so bile vodene tri vloge od 12 vlog, kolikor jih je obravnavalo vloge oddane pred uveljavitvijo GZ, zato je za kakršnokoli primerjavo vzorec premajhen.



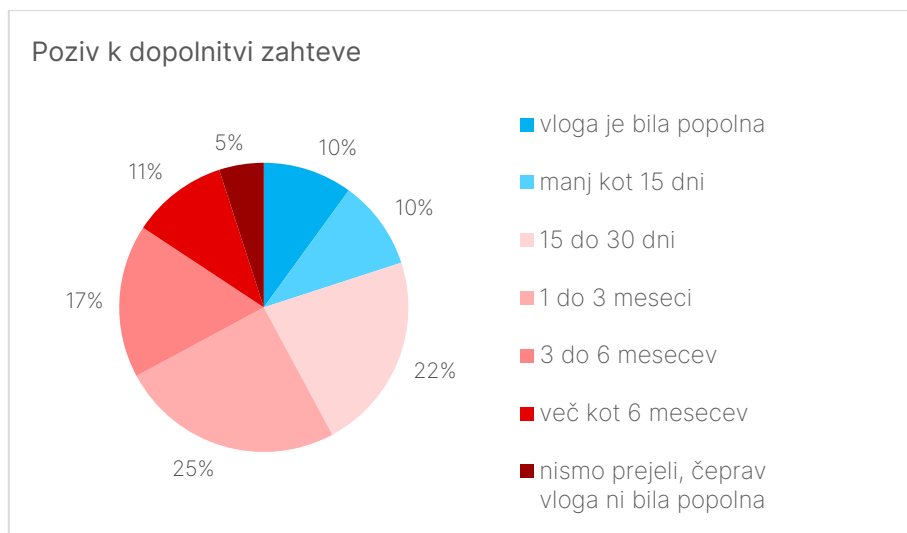
POPOLNOST VLOGE

Poziv za dopolnitev vloge

Število ustreznih odgovorov: 126

V skladu s šestim odstavkom 35. člena GZ mora pristojni upravni organ za gradbene zadeve ob nepopolni zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja najpozneje v 15 dneh od njenega prejema zahtevati dopolnitev. Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja je popolna, če je priložena dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja in če je izkazana pravica graditi. Z dnem, ko je vloga popolna, šele prične teči rok za izdajo gradbenega dovoljenja. Anketirance smo spraševali v kakšnem času so prejeli poziv k dopolnitvi zahteve, v primeru da vloga ni bila popolna.

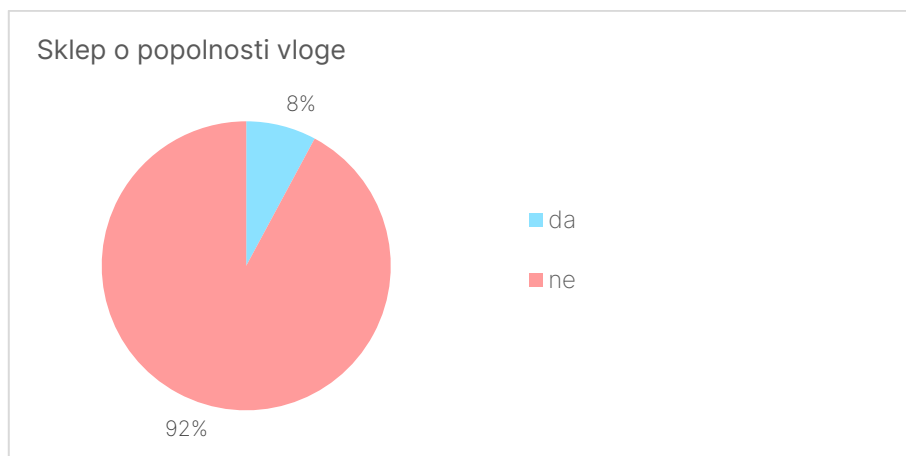
Za samo 10 odstotkov nepopolnih vlog je bil poziv za dopolnitev zahtevan v zakonskem roku, za 5 odstotkov takšnih vlog pa poziv sploh ni bil izdan, čeprav vloge niso bile popolne. To pomeni, da je bilo le 20 odstotkov vlog ustrezno obravnavanih.



Sklep o popolnosti vloge

Število ustreznih odgovorov: 140

V skladu s sedmim odstavkom 35. člena GZ mora pristojni upravni organ za gradbene zadeve na zahtevo vlagatelja izdati sklep o popolnosti vloge. Z uporabo tega mehanizma se je mogoče prepričati ali je rok res že pričel teči oziroma ali je pristojni upravni organ mnenja da gre za nepopolno vlogo. Anketirance smo spraševali ali so zahtevali izdajo sklepa o popolnosti vloge. **Ugotovljeno je bilo, da se je tega mehanizma poslužilo le 8 odstotkov anketirancev.**



MNENJA

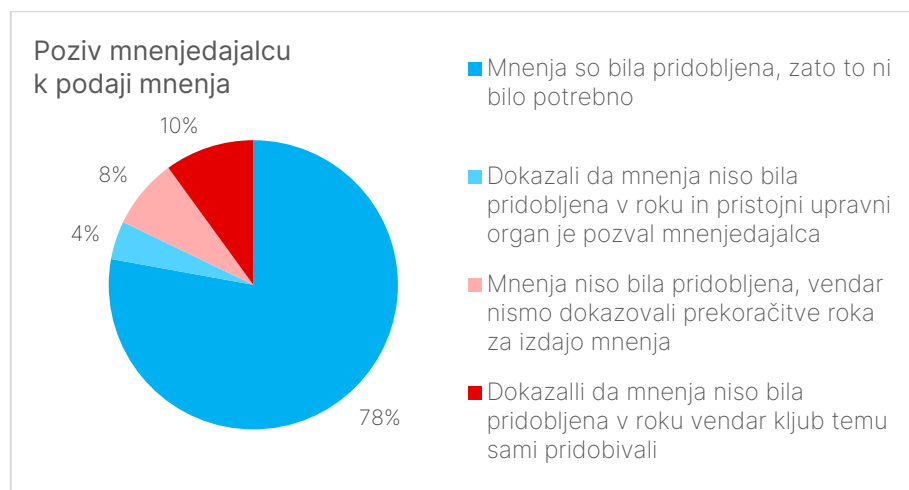
Pogost razlog za dolgotrajnost postopkov pridobivanja gradbenega dovoljenja je pridobivanje mnenj. Mnogokrat je potrebno na izdajo mnenja čakati bistveno dlje, kot to določa zakon, mnenja so včasih med seboj neusklajena ali pa nimajo ustrezne pravne podlage, pogosto pa je zaradi spremembe projektne dokumentacije potrebno pridobiti nova mnenja. Za to, da bi postopek tekkel čim hitreje, je na voljo več zakonsko določenih mehanizmov. Zanimalo nas je ali so projektanti seznanjeni s temi mehanizmi in kako v teh primerih potekajo postopki.

Poziv upravnega organa mnenjedajalcem

Število ustreznih odgovorov: 140

Če investitor dokaže, da mnenje ni bilo izdano v roku iz šestega odstavka 31. člena GZ (15 dni od prejema popolne zahteve za izdajo mnenja), mora v skladu z drugim odstavkom 40. člena GZ pristojni upravni organ za gradbene zadeve pozvati mnenjedajalca, da v osmih dneh od prejema poziva poda mnenje. Zanimalo nas je koliko vprašanih pozna to določbo in ali upravni organ dejansko sledi določilom. Anketirance smo zato spraševali ali je v njihovem primeru pristojni upravni organ pozval mnenjedajalca k podaji mnenja.

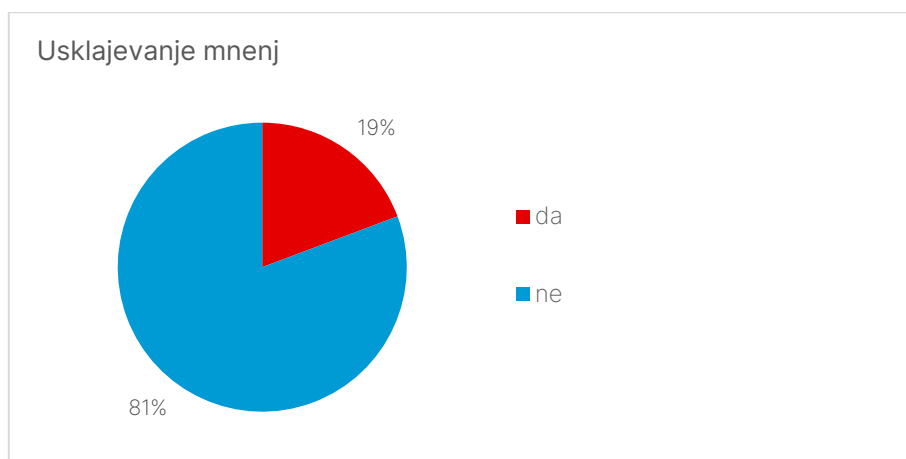
Od skupno 140 vprašanih jih je 78 odstotkov (109) odgovorilo, da so bila mnenja pridobljena, zato ni bilo potrebe za poziv mnenjedajalcem. Od ostalih 22 odstotkov (31) jih je 65 odstotkov (20) dokazalo, da mnenja niso bila pridobljena v roku, 35 odstotkov (11) anketirancev pa se tega mehanizma ni poslužilo. Pristojni upravni organ le v 30 odstotkih (6) primerov, ko je bilo dokazano, da mnenja niso bila izdana v roku, pozval mnenjedajalce, v 70 odstotkih pa ne.



Usklajevanje mnenj

Število ustreznih odgovorov: 140

V primeru neusklajenih, nejasnih mnenj ali mnenj, ki nimajo ustrezne pravne podlage, lahko pristojni upravni organ za gradbene zadeve v skladu s tretjim odstavkom GZ razpiše ustno obravnavo z namenom uskladitve ali spremembe mnenj. Če uskladitev ali sprememba mnenj ni dosežena, lahko odloči sam po opravljenem ugotovitvenem postopku ali s pomočjo mnenja pristojnega organa za nadzor nad mnenjedajalcem. Anketirance smo spraševali ali je bilo v njihovem primeru potrebno usklajevanje z mnenjedajalci. Usklajevanje je bilo potrebno v 81 odstotkih (27) primerov.

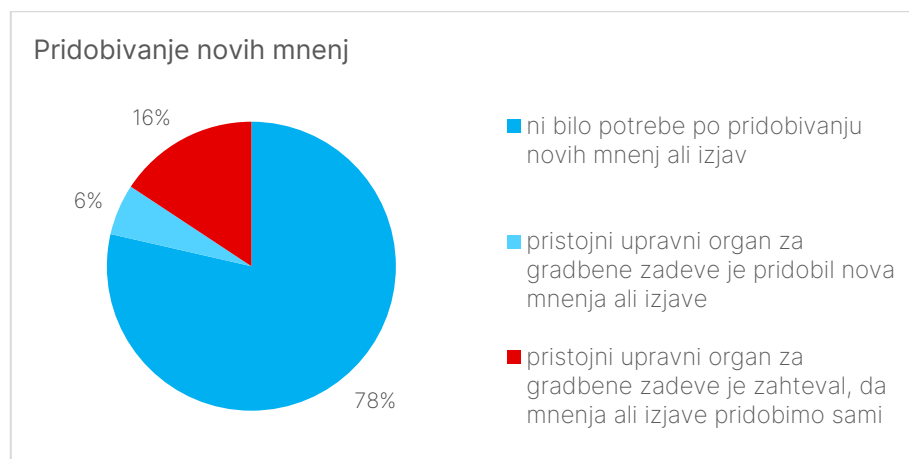


Mnenja v primeru spremembe dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja

Število ustreznih odgovorov: 140

Če se med postopkom dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja spremeni tako, da to lahko vpliva na izdana mnenja ali izjave stranskih udeležencev, mora pristojni upravni organ za gradbene zadeve v skladu s tretjim odstavkom 42. člena s spremembo seznaniti mnenjedajalce ali stranske udeležence in po potrebi pridobiti njihova nova mnenja ali izjave v delu, v katerem se je projektna rešitev spremenila. Anketirance smo spraševali ali je v njihovem primeru pristojni upravni organ za gradbene zadeve pridobil mnenja ali izjave.

Iz rezultatov je razvidno, da je v 22 odstotkih primerov prišlo do spremembe dokumentacije in da je bilo nova mnenja potrebno pridobiti. Le v 27 odstotkih (8) od vseh primerov, ko je bilo potrebno pridobiti nova mnenja, je upravni organ pridobil mnenja ali izjave sam, kar v 63 odstotkih (22) od vseh takšnih primerov pa je pridobivanje mnenj naložil projektantu.



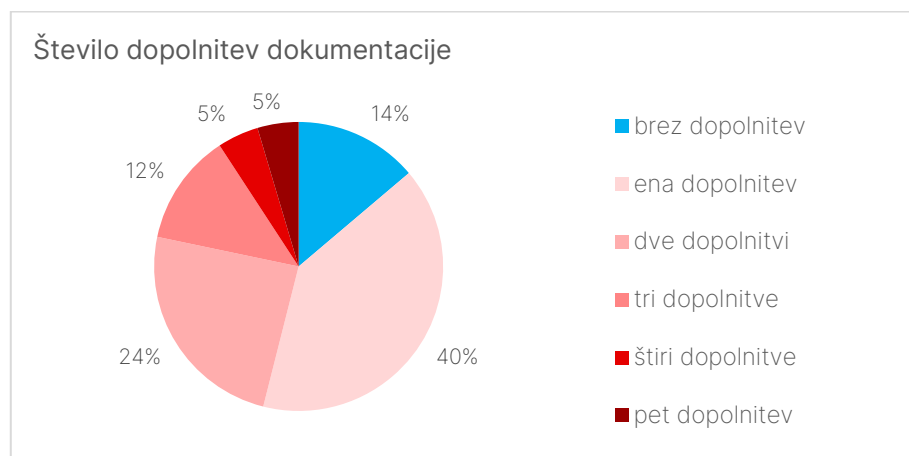
DOPOLNJEVANJE DOKUMENTACIJE

Če iz vsebine popolne zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ni mogoče ugotoviti, ali nameravana gradnja izpolnjuje pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja, mora investitor na zahtevo pristojnega upravnega organa za gradbene zadeve predložiti dodatna dokazila v roku, ki ga določi pristojni upravni organ za gradbene zadeve. Čeprav mora pristojni upravni organ za gradbene zadeve v zahtevi za dopolnitev navesti vse potrebne dopolnitve, ki se nanašajo na celotno predloženo dokumentacijo in dejansko stanje, pa se pogosto dogaja, da pristojni upravni organ za gradbene zadeve zahteva tudi do pet dopolnitev. Zanimalo nas je koliko dopolnitev je bilo pri posamezni vlogi ter s kakšno dinamiko poteka dopolnjevanje dokumentacije.

Število dopolnitev

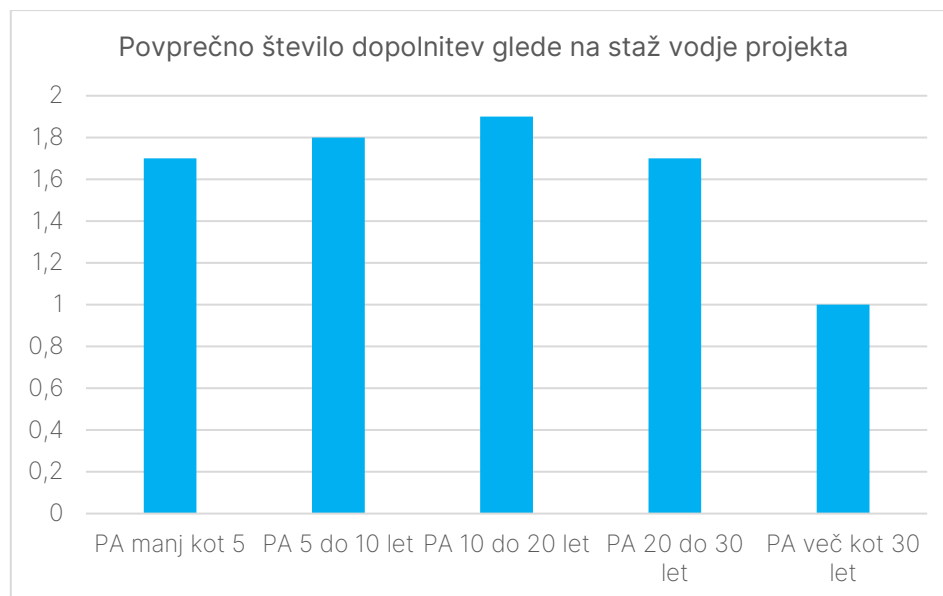
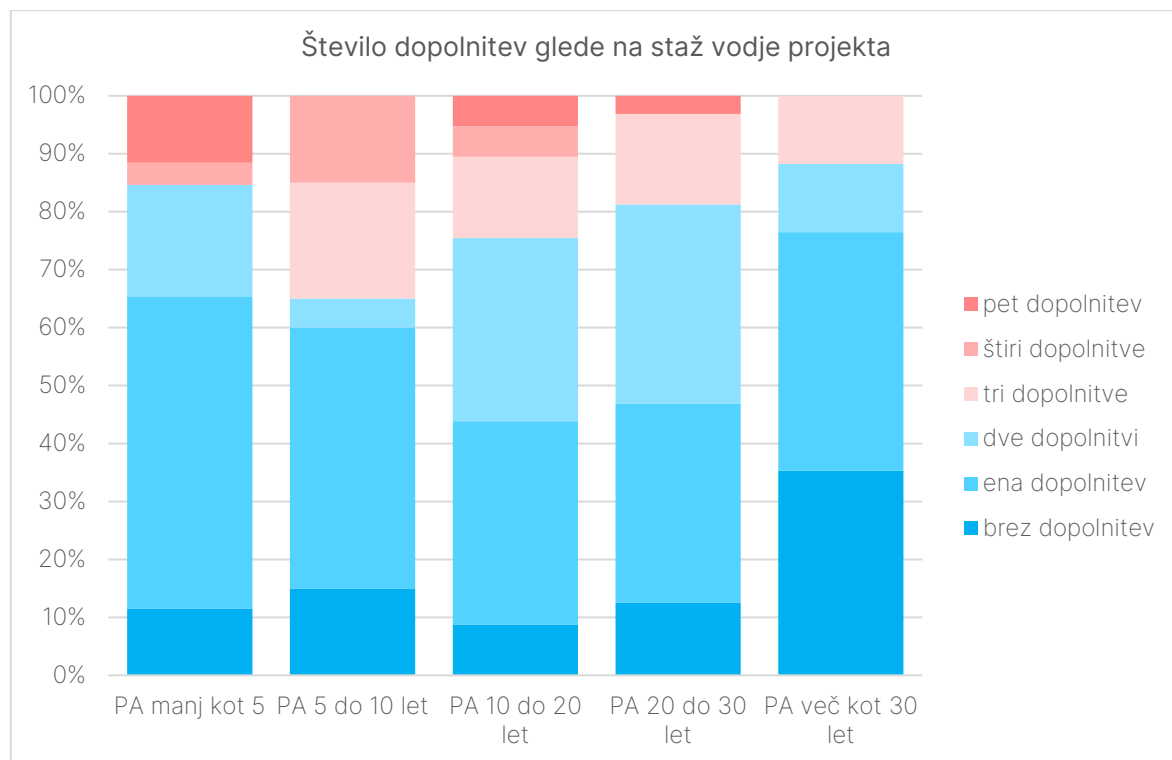
Število ustreznih odgovorov: 152

Iz rezultatov je razvidno da je samo 14 odstotkov (21) vlog takšnih, da dopolnitve niso bile potrebne, pri 40 odstotkih (61) je prišlo do ene dopolnitve, pri 24 odstotkih (37) do dveh, pri 12 odstotkih (19) do treh in kar pri 10 (7+7) odstotkih do štirih ali celo petih dopolnitev.



V nadaljevanju je bilo preverjeno tudi ali je število dopolnitev odvisno od izkušenj projektanta oziroma vodje projekta, zato smo primerjali rezultate glede na to, koliko let ima vodja projekta status pooblaščenega arhitekta.

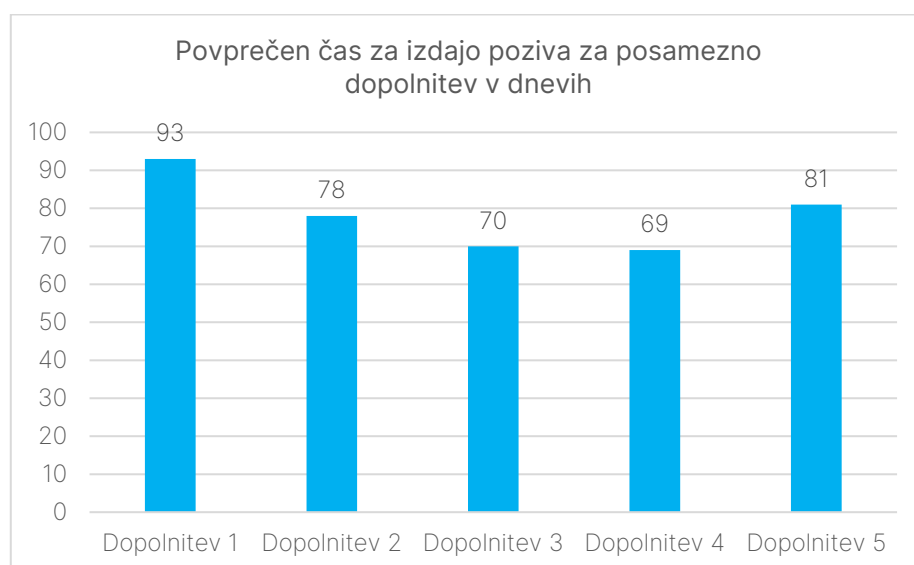
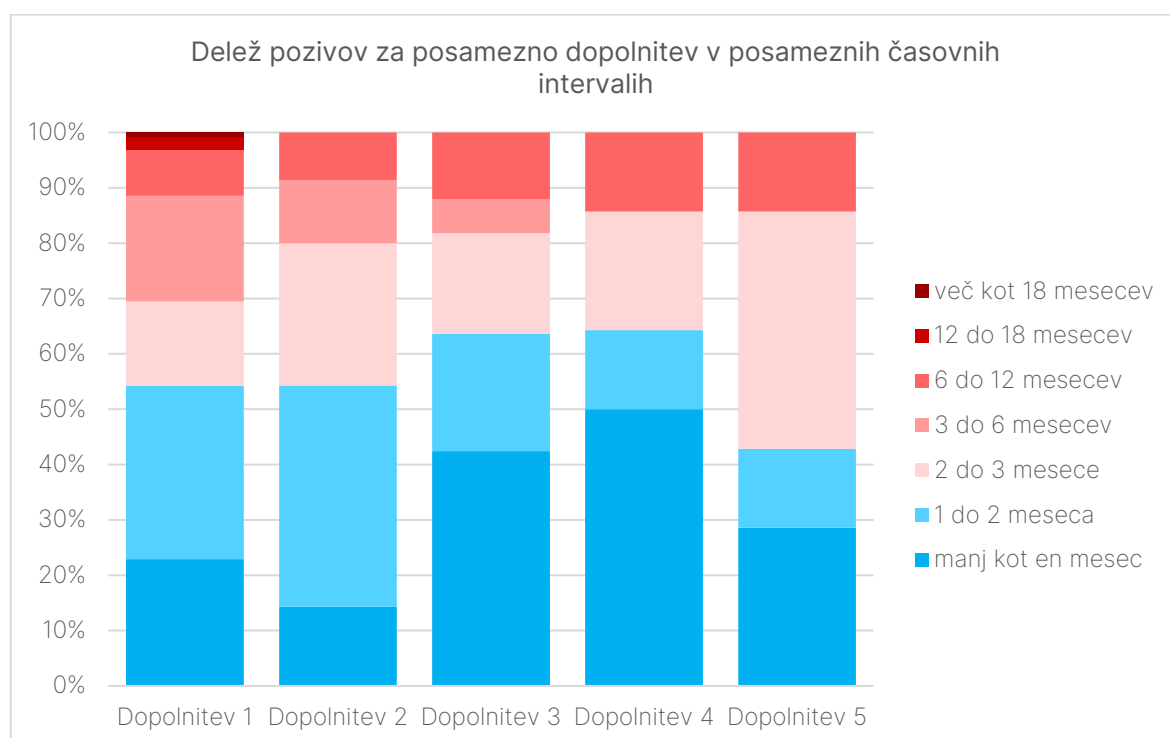
Iz rezultatov je razvidno, da izkušnost projektanta nima posebnega vpliva na število dopolnitev, saj iz rezultatov ni mogoče prepoznati smiselnega vzorca. Prepoznavno odstopanje se pokaže le pri vodjih projekta z več kot 30 letnim statusom PA, kjer lahko opazimo da ni bilo vlog, pri katerih bi bile potrebne več kot tri dopolnitve.



Izdajanje zahtev za dopolnitev

Število ustreznih odgovorov: 131

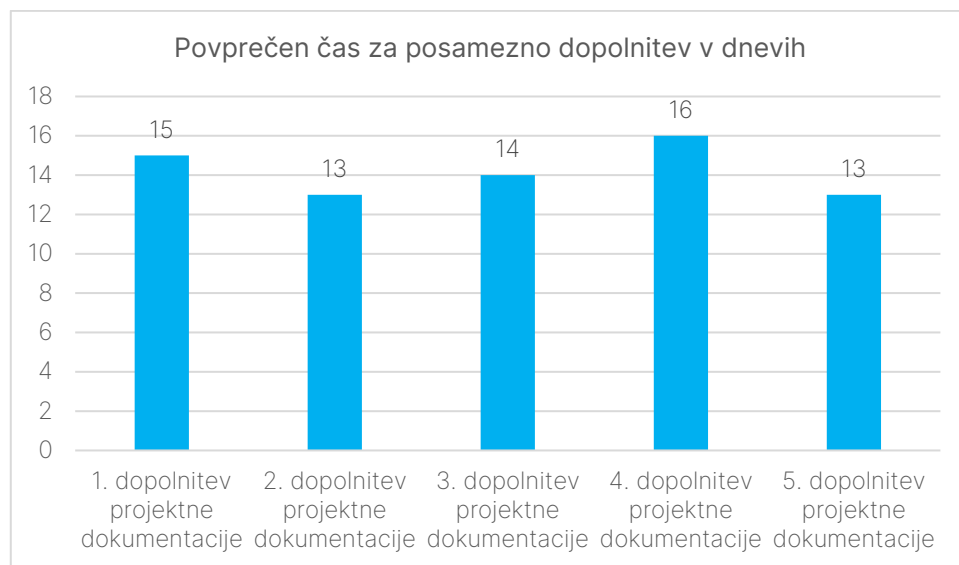
Kar v 46 odstotkih (60) primerov je pristojni upravni organ za gradbene zadeve zahtevo za prvo dopolnitev dokumentacije izdal po preteku dvomesečnega roka, v katerem bi moral že izdati odločbo o gradbenem dovoljenju. Drugo zahtevo za dopolnitev je pristojni upravni organ za gradbene zadeve prav tako v 46 odstotkih (32) primerov, kjer je bila druga dopolnitev potrebna, izdal po preteku naslednjih dveh mesecev, tretjo in četrto zahtevo obakrat v 36 odstotkih (12 oziroma 5) po preteku še naslednjih dveh mesecev, peto zahtevo pa v 57 odstotkih (4) primerov po preteku še nadaljnjih dveh mesecev. Povprečen čas za izdajo zahteve niha med 69 in 93 dni.



Čas za dopolnitev dokumentacije

Število ustreznih odgovorov: 132

Čeprav pristojni upravni organ za gradbene zadeve potrebuje veliko časa za izdajo zahtev za dopolnitev, pa je v skladu z Zakonom o upravnem postopku rok za dopolnitev zelo kratek, saj znaša le osem dni. Na zahtevo investitorja je rok mogoče podaljšati, vendar je ta čas kljub temu precej krajši od časa, ki ga za izdajo zahteve za dopolnitev potrebuje pristojni upravni organ za gradbene zadeve. V povprečju znaša rok za dopolnitev 15 dni o prejema poziva.



Vsebina zahtev za dopolnitev

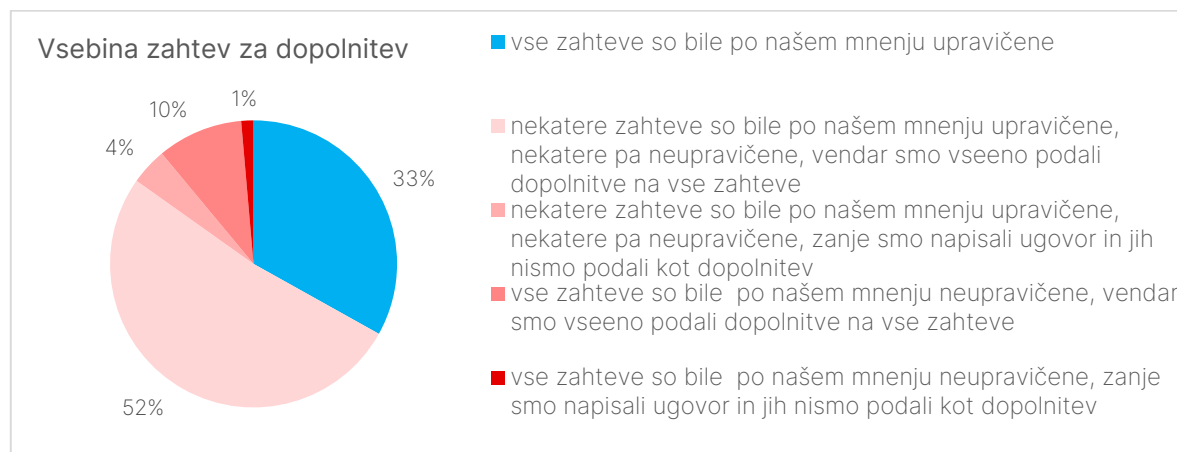
Število ustreznih odgovorov: 145

V zahtevah za dopolnitev pristojni upravni organ za gradbene zadeve večkrat zahteva vsebine, ki niso v skladu z veljavno zakonodajo. To so na primer zahteve po izvedbenih detajlih, zahteve po dokazovanju izpolnjevanja bistvenih zahtev izven nivoja izpolnjevanja tistih vsebin bistvenih zahtev, ki vplivajo na umestitev objekta v prostor in podobno. Anketirance smo spraševali ali je pristojni upravni organ za gradbene zadeve v njihovem primeru imel takšne zahteve.

33 odstotkov (48) anketirancev meni, da so bile vse zahteve za dopolnite dokumentacije upravičene. Dobra polovica oziroma 56 odstotkov (81) jih meni, da so bile nekatere zahteve upravičene, nekatere pa neupravičene, 11 odstotkov pa jih meni, da so bile vse zahteve neupravičene.

Od tistih, ki menijo, da so bile nekatere zahteve upravičene, nekatere pa neupravičene, jih je le 7 odstotkov (6) za neupravičene zahteve napisalo ugovor, ostalih 93 odstotkov (14) pa je v celoti ugodilo zahtevam pristojnega upravnega organa in projektno dokumentacijo dopolnilo, čeprav so bile nekatere zahteve po njihovem mnenju neupravičene.

Od tistih, ki so mnenja, da so bile vse zahteve neupravičene, jih je le 12 odstotkov (2) to tudi dokazalo tako, da so napisali ugovor, ostalih 88 odstotkov (14) pa jih je kljub nasprotovanju v celoti ugodilo zahtevam pristojnega upravnega organa.



IZDAJA ODLOČBE

Trajanje postopka izdaje odločbe za gradbeno dovoljenje

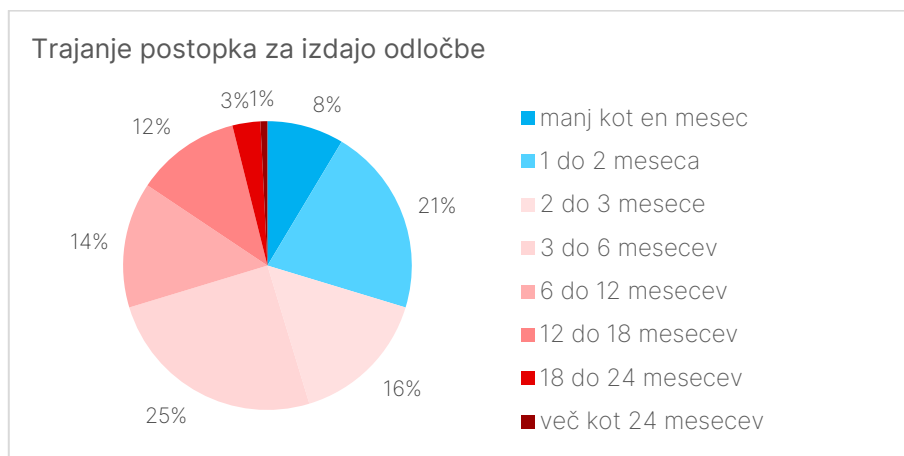
Število ustreznih odgovorov: 128

Rok za izdajo odločbe o zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja je v skladu s prvim odstavkom 46. člena GZ dva meseca od vložitve popolne zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, razen če je potrebno usklajevanje z mnenjedajalci ali nadomeščanje mnenja v skladu s 40. členom GZ. V tem primeru je rok za izdajo odločbe tri mesece od vložitve popolne zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja. Ugotavljali smo čas od vložitve popolne vloge do izdaje gradbenega dovoljenja, upoštevani pa so bili le zaključeni postopki.

Ugotovljeno je bilo, da je odločba za gradbeno dovoljenje v povprečju izdana v 173 dneh oziroma približno v slabih šestih mesecih. Le 30 odstotkov (38) vseh odločb je bilo izdanih v zakonsko določenem roku, kar 15 odstotkov (20) vlog pa je bilo izdanih po več kot enem letu od vložitve popolne zahteve.

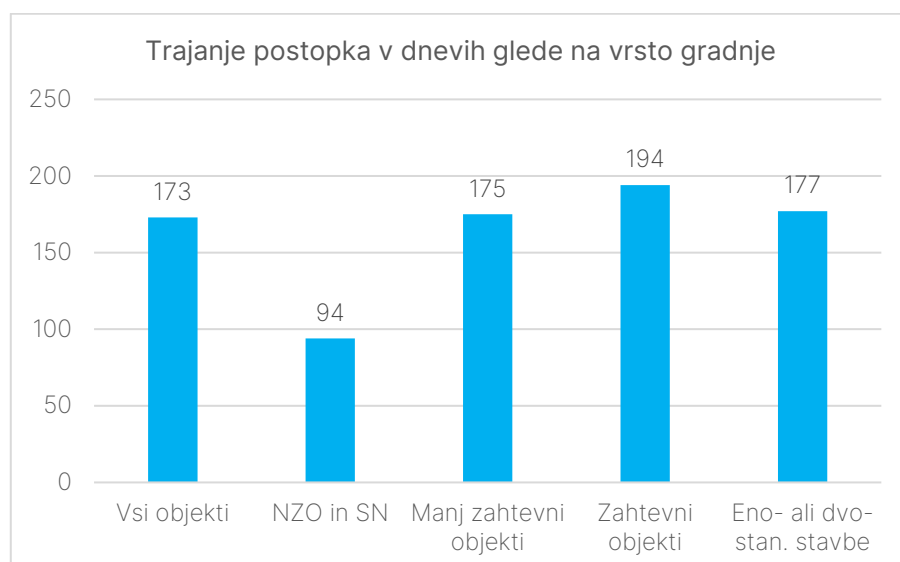
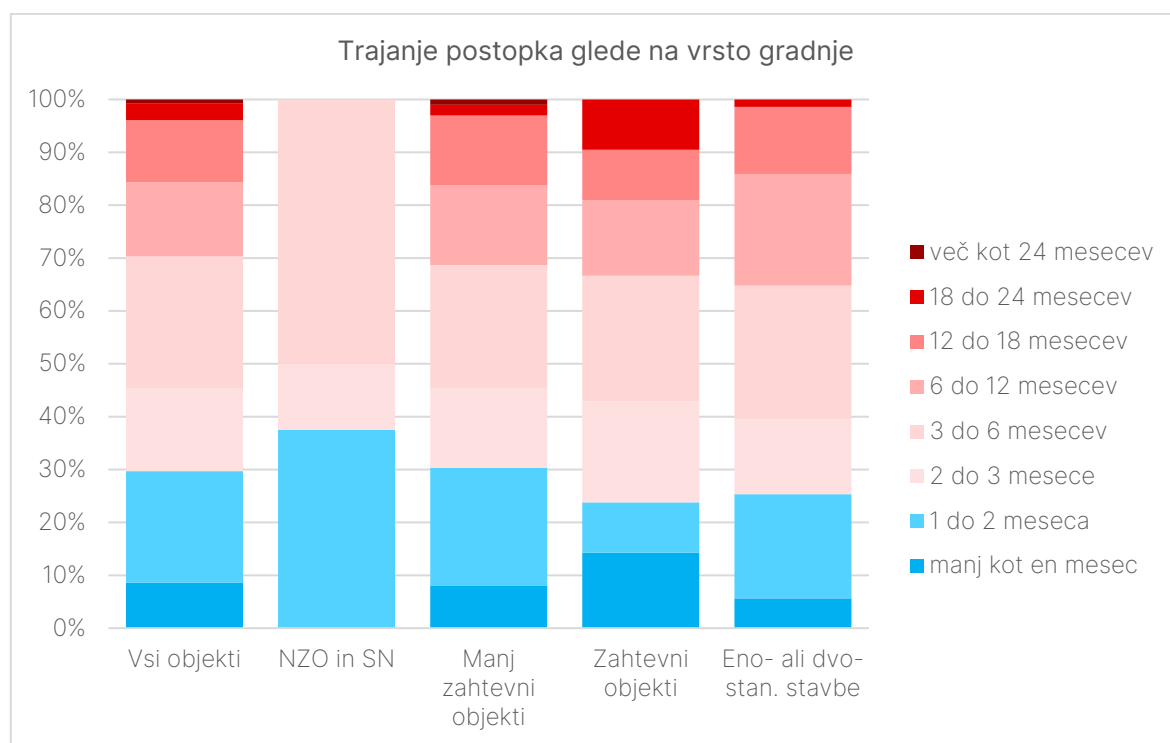
Če gledamo le vloge, oddane po novem GZ, rezultati niso bistveno drugačni od skupnih rezultatov. Odločba za gradbeno dovoljenje je bila v povprečju izdana v 160 dneh oziroma približno v slabih petih mesecih in pol in le 29 odstotkov vseh odločb je bilo izdanih v zakonsko določenem roku, oziroma 45 odstotkov, če k temu prištejemo dodaten mesec za usklajevanje mnenj. Kar 16 odstotkov vlog je izdanih po preteku enega leta.

Ker v rezultatih ni bistvene razlike med postopkom po prejšnjem ZGO-1 in sedanjem GZ in ker smo za prejšnji ZGO-1 prejeli premajhen vzorec, so rezultati združeni. V nadaljevanju so v modri barvi prikazani postopki, zaključeni v zakonskem roku.



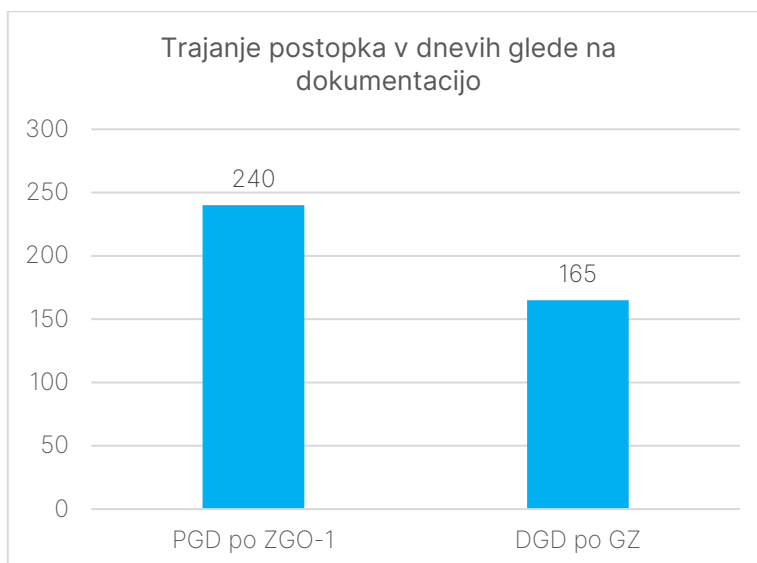
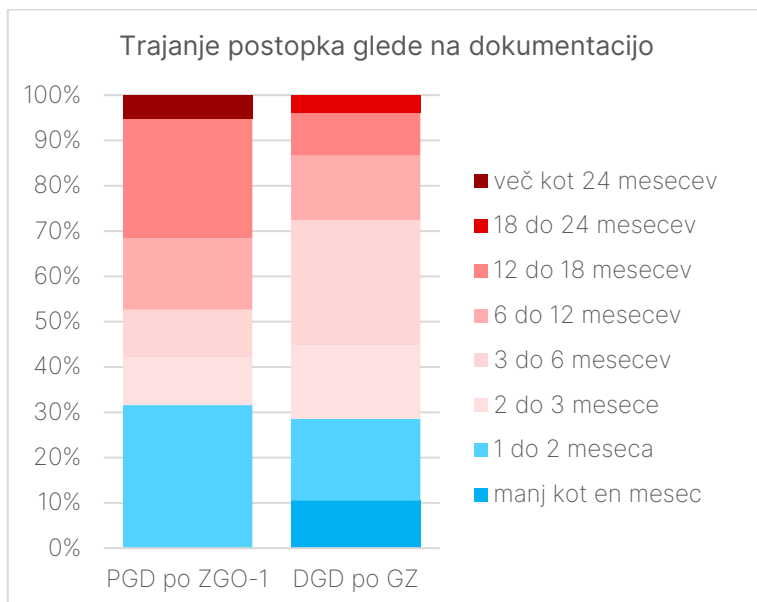
Trajanje postopka izdaje odločbe za gradbeno dovoljenje glede na vrsto gradnje

Prikazano je trajanje postopka glede na to, kakšne zahtevnosti je bila nameravana gradnja oziroma ali je šlo za samostojno spremembo namembnosti, ter dodatno še ali je šlo za gradnjo eno ali dvostanovanjskih stavb. Iz rezultatov je pomembnejše odstopanje razvidno le v primeru kadar je šlo za nezahtevne objekte oziroma samostojno spremembo namembnosti, kjer postopki niso trajali dlje kot 3-6 mesecev, pa vendar nikoli manj kot en mesec, v povprečju pa 94 dni.



Trajanje postopka izdaje odločbe za gradbeno dovoljenje glede na vrsto projektne dokumentacije

V večini primerov je šlo za dokumentacijo DGD po trenutno veljavnem zakonu (105 od 128 ustreznih odgovorov), v 19 primerih za PGD po ZGO, v 3 primerih za NZO po GZ ter samo v enem primeru za SN po GZ, zato je primerjava narejena le za DGD in PGD. Postopki, kjer je bil vložen PGD, so v povprečju trajali 240 dni, postopki z DGD pa 165 dni, kar kaže na uspešnost danes veljavnega zakona.



Trajanje postopka izdaje odločbe za gradbeno dovoljenje glede na vrsto oziroma vodenje postopka

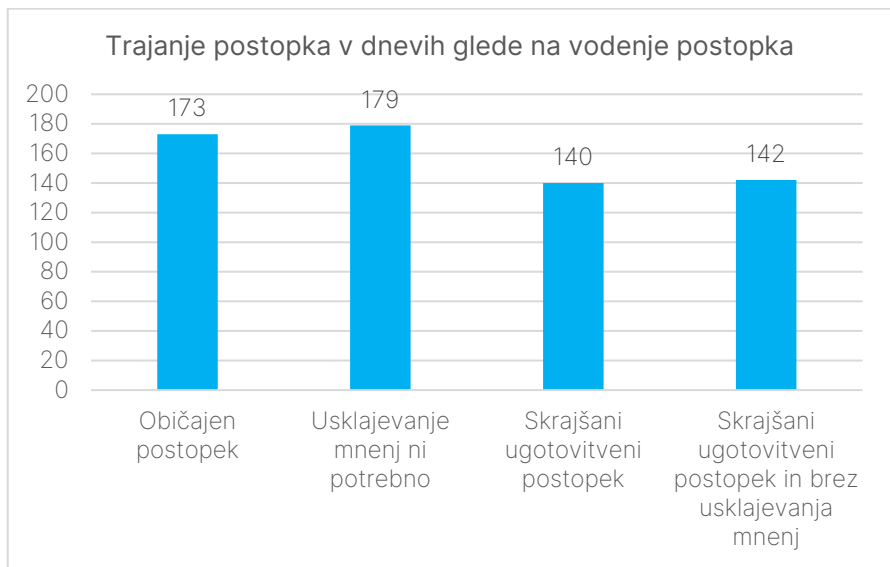
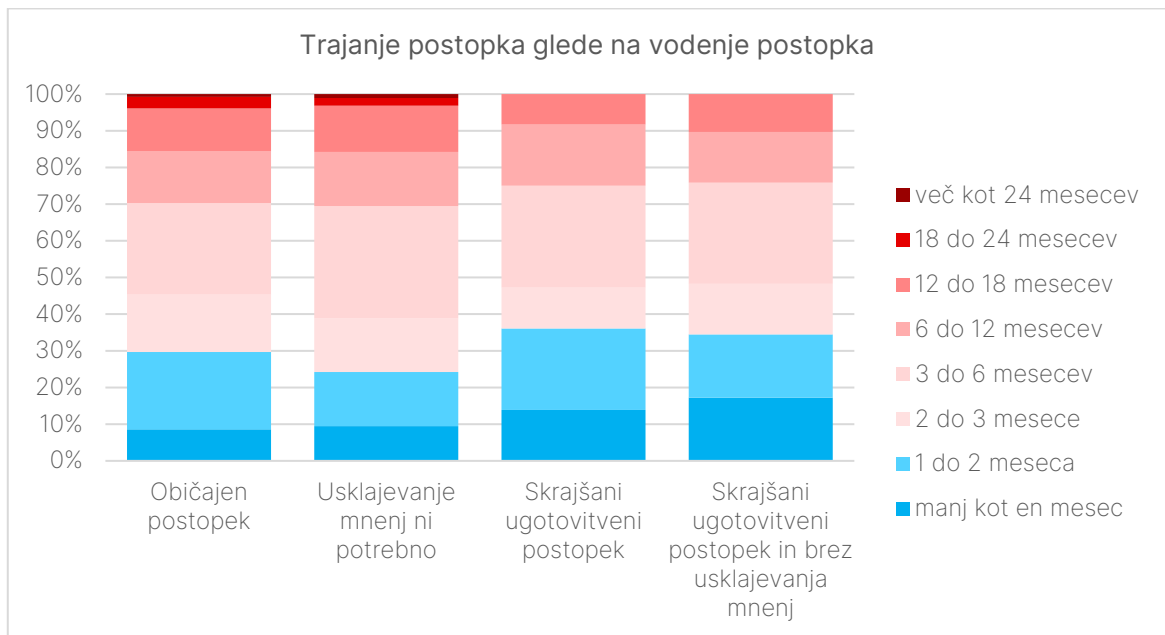
V običajnih primerih, ko usklajevanje mnenj ni potrebno, je zakonsko določen rok dva meseca od vložitve popolne zahteve. Kadar je usklajevanje mnenj potrebno, se zakonski rok podaljša na tri mesece. Postopek se lahko skrajša tudi kadar so pridobljena mnenja stranskih udeležencev da se strinjajo z nameravano gradnjo, kar pomeni, da postopek poteka po skrajšanem ugotovitvenem postopku, brez ustne obravnave.

Izdelana je bila primerjava med običajnim postopkom v katerem usklajevanje mnenj ni bilo potrebno, skrajšanim ugotovitvenim postopkom ter kombinaciji obeh postopkov.

V 36 primerih je šlo za skrajšani ugotovitveni postopek. Odločba za gradbeno dovoljenje je v takšnih primerih v povprečju izdana v 140 dneh oziroma v dobrih štirih mesecih in pol. V tem primeru je le 36 odstotkov oziroma dobra tretjina vlog izdana v roku, 8 odstotkov vlog pa po več kot enem letu.

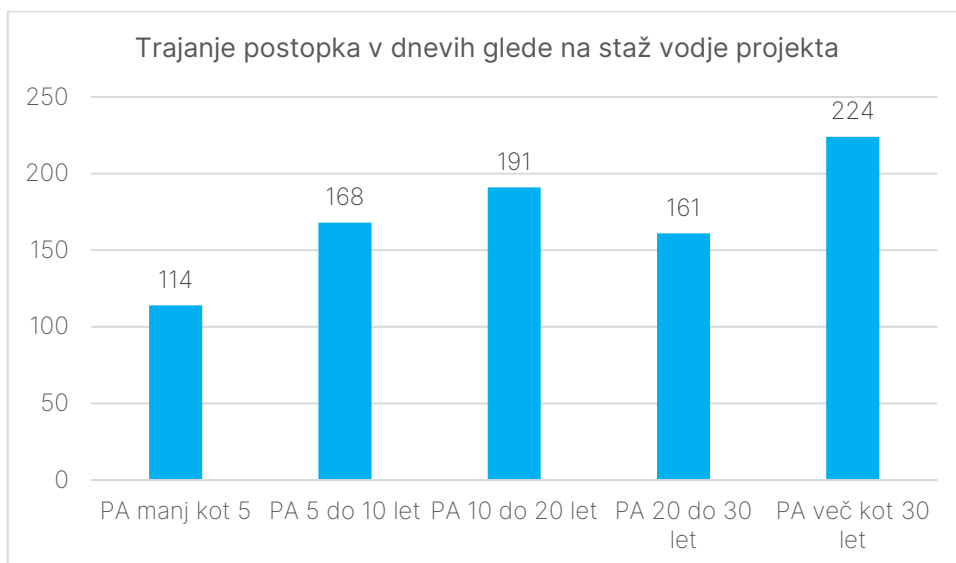
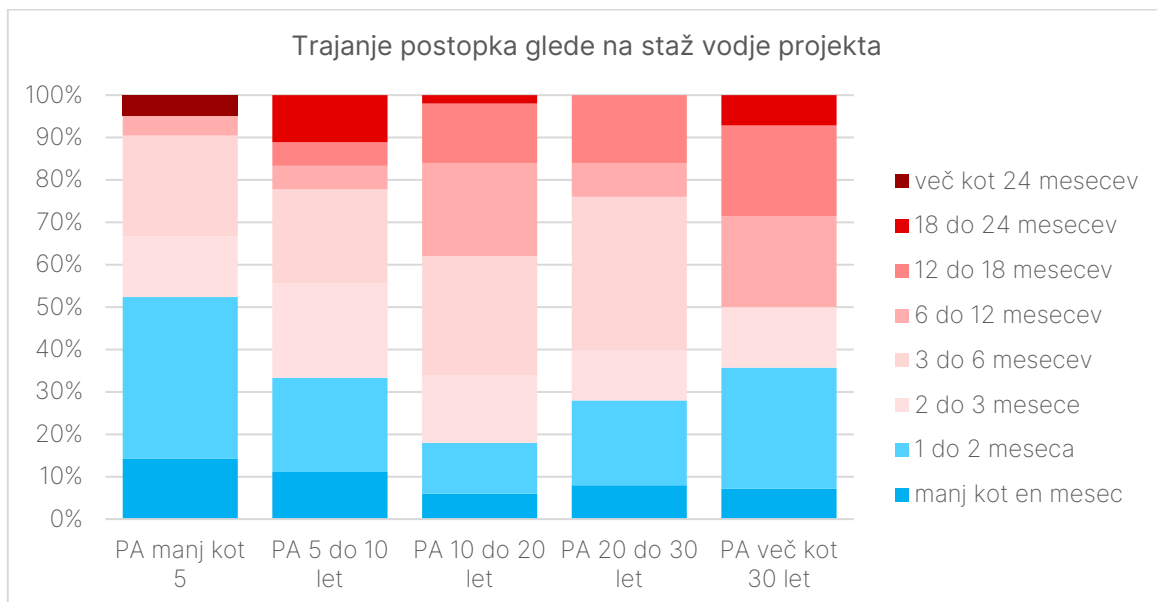
V 32 primerih usklajevanje mnenj ni bilo potrebno, investitor pa je pridobil soglasja stranskih udeležencev, da se z nameravano gradnjo strinjajo, torej je šlo za skrajšani ugotovitveni postopek. V takšnih primerih je bila odločba v povprečju izdana v 142 dneh oziroma v slabih petih mesecih. Tudi v takšnih primerih je le 34 odstotkov vlog izdanih v zakonskem roku, 10 odstotkov pa po več kot enem letu.

Skrajšani ugotovitveni postopek torej pridobivanje gradbenega dovoljenja v povprečju skrajša za približno 30 dni, usklajevanje mnenj pa nima bistvenega vpliva.



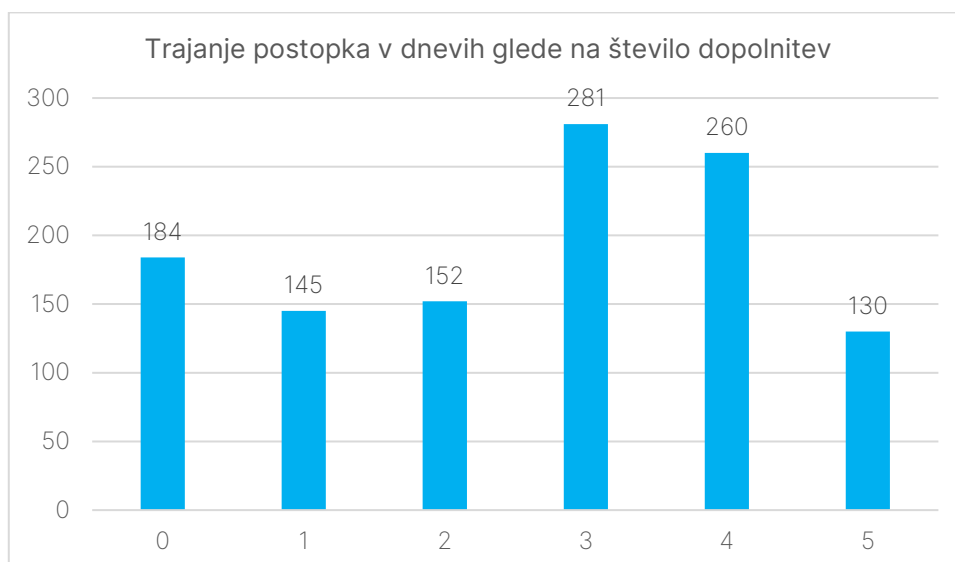
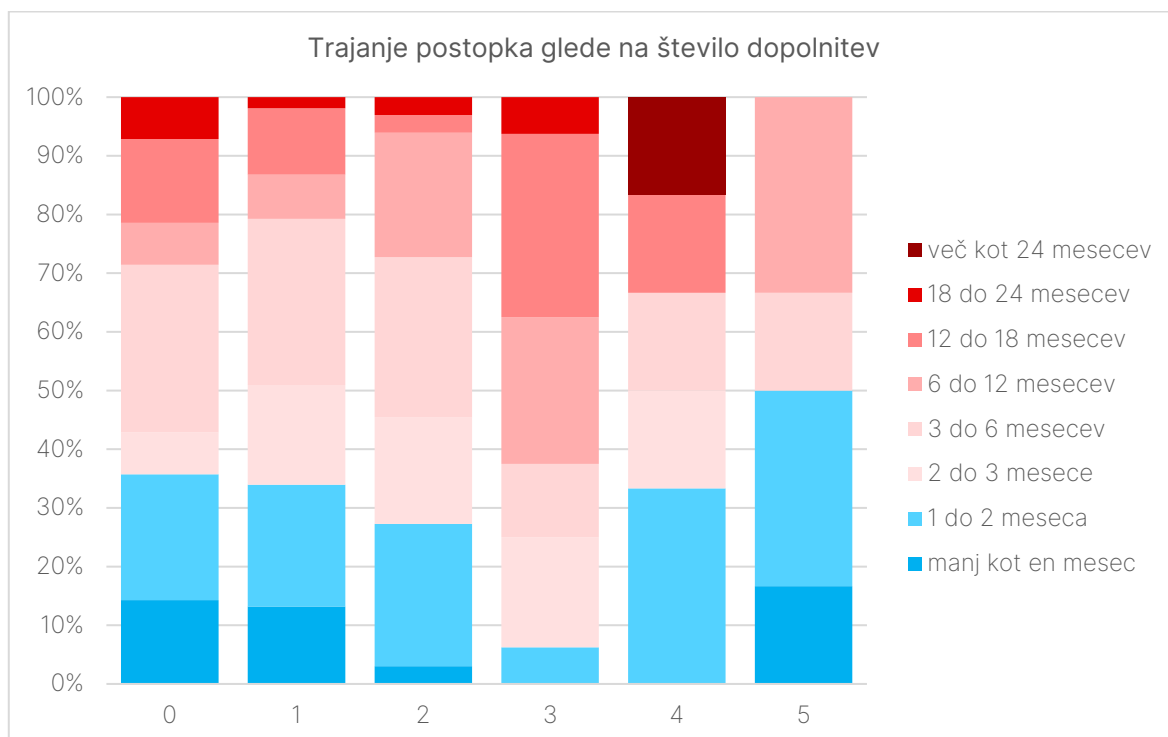
Trajanje postopkov glede na staž vodje projekta

Ugotavljali smo ali na trajanje postopkov vpliva izkušnost projektantov, kar smo merili v letih od pridobitve licence pooblaščenega arhitekta. Pridobljeni rezultati nakazujejo trend da imajo vodje projektov s krajšim stažem manj težav, saj povprečno število dni s stažem raste, vendar pa tudi to trditev poruši povprečno število dni vodij projekta s stažem 20 do 30 let, ki ta vzorec ruši.



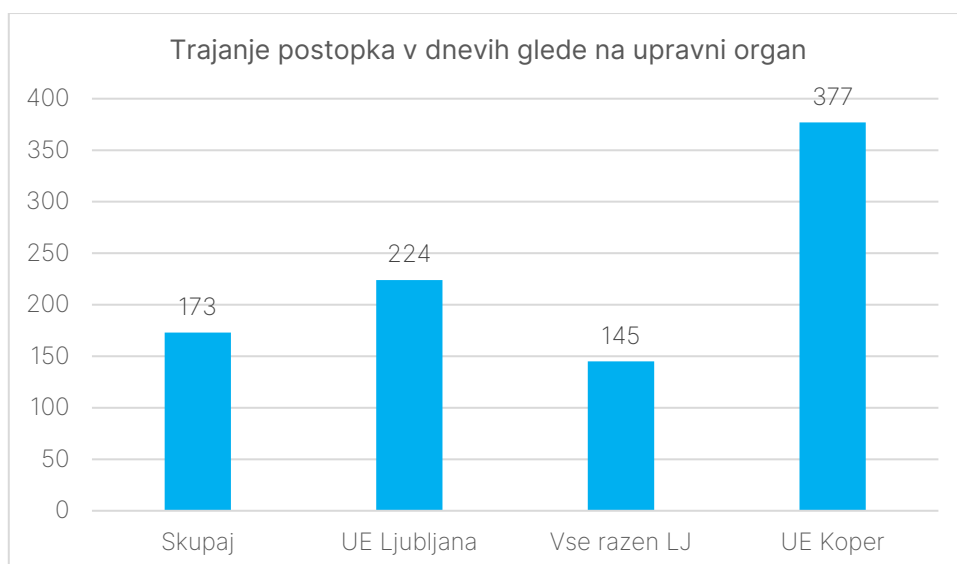
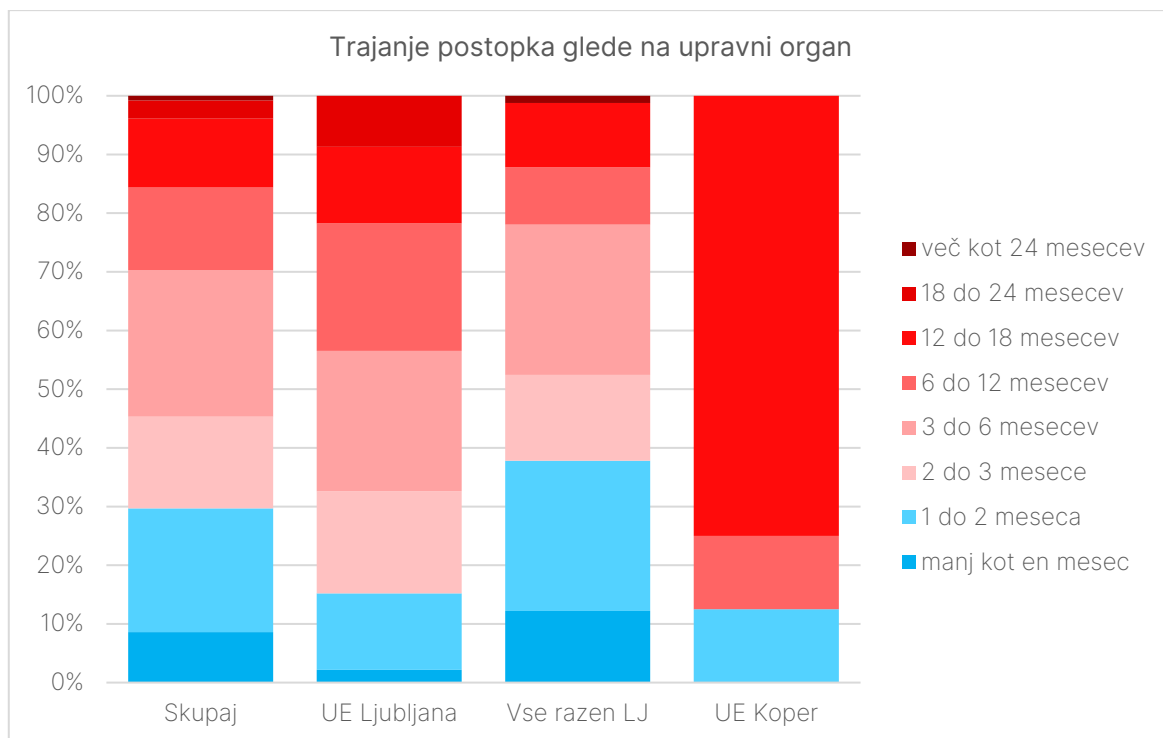
Trajanje postopkov glede na število dopolnitev

Pričakovati je, da se trajanje postopkov daljša s številom prejetih dopolnitev dokumentacije. Vendar pa analiza kaže, da temu ni tako, saj imajo postopki, v katerih je bila potrebna ena ali dve dopolnitvi celo krajši povprečni čas kot postopki, kjer dopolnitve sploh ni bilo. Le šest postopkov je imelo več kot tri dopolnitve, zato rezultati za te primere niso primerljivi.



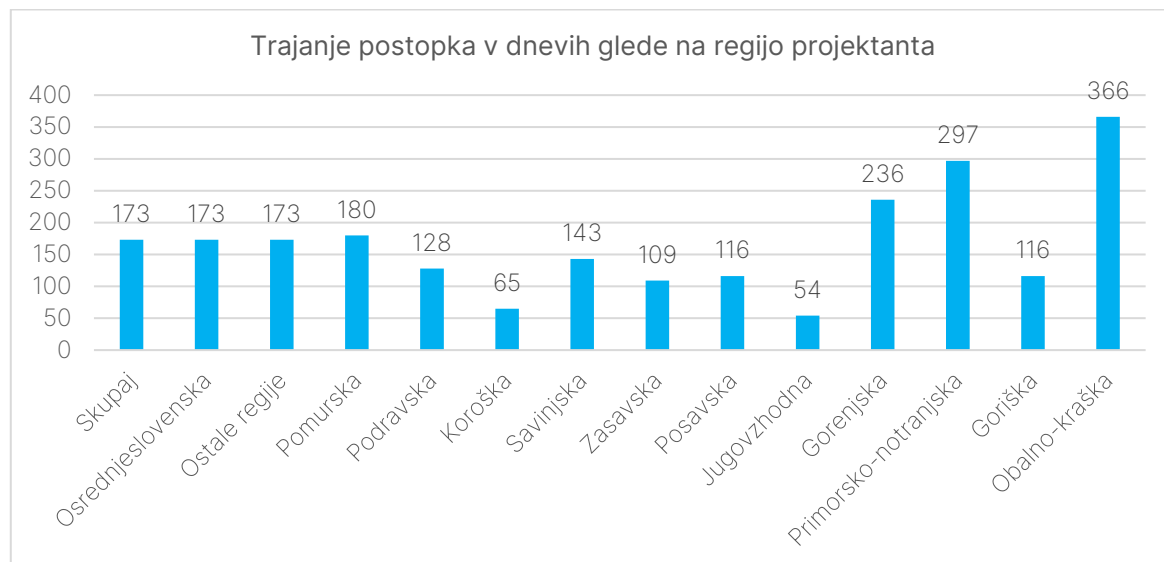
Trajanje postopkov po posameznih upravnih enotah

Le za UE Ljubljana je bilo zbranih dovolj podatkov (46 ustreznih odgovorov), da je za to upravno enoto podatke mogoče obravnavati ločeno. Kljub temu so bili v analizi obravnavani tudi podatki za UE Koper (8 ustreznih odgovorov), ker se na tej upravni enoti kaže izrazito odstopanje od povprečja.



Trajanje postopkov glede na regijo vodje projekta

Tudi primerjava med regijami ni merodajna, saj se tudi v tem primeru jasno kaže le podatek za osrednjeslovensko regijo, iz katere prihaja največje število anketirancev (58 od 128 ustreznih odgovorov). Kljub temu so prikazani podatki za vse regije, med katerimi izstopajo Obalno-kraška, Primorsko-notranjska in Gorenjska.



Trajanje postopkov glede na čas oddaje projekta

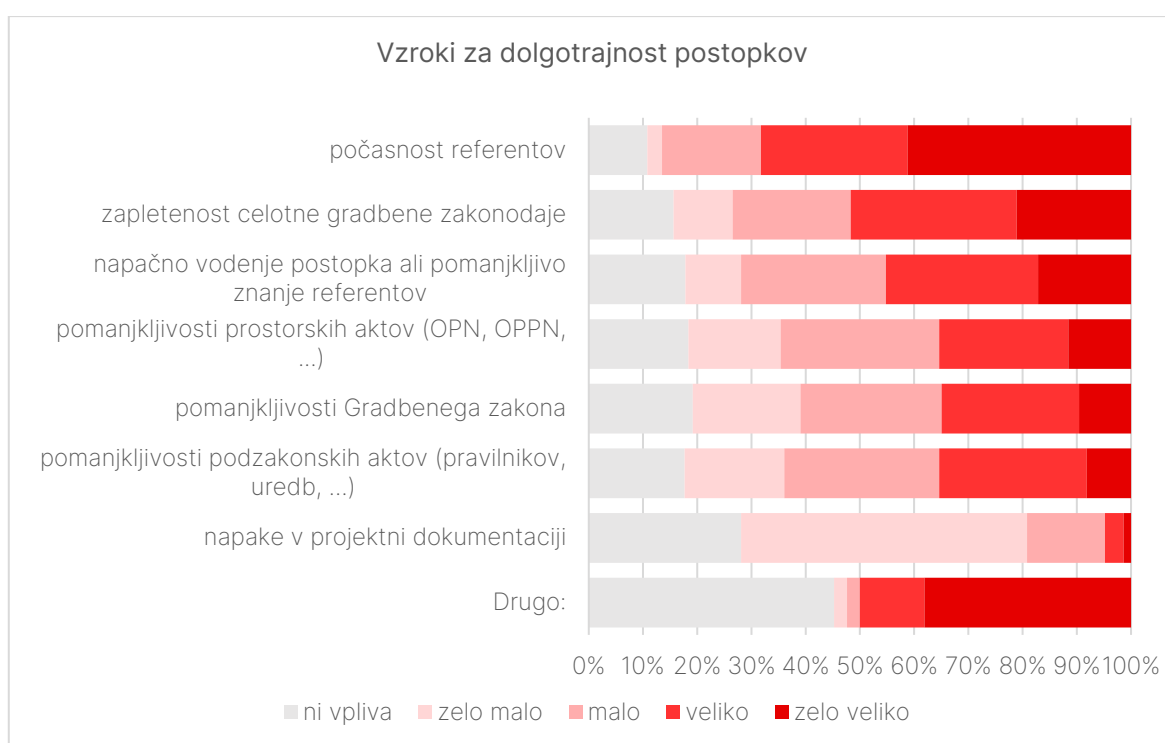
Iz rezultatov so razvidni trije dogodki, pri katerih se je trajanje postopkov izrazito povečalo. Prvi dogodek je viden konec leta 2017, torej gre za obdobje pred sprejetjem GZ, drugi dogodek sovpada s pričetkom veljave GZ junija 2018, tretji pa s pričetkom prvega vala protikoronskih ukrepov jeseni 2019. Vendar pa gre tudi v tem primeru za premajhno količino podatkov da bi bile ugotovitve merodajne. Kljub temu pa je mogoče opaziti trend skrajševanja trajanja postopkov od uveljavitve nove zakonodaje.



MNENJE PROJEKTANTOV O VZROKIH ZA DOLGOTRAJNOST POSTOPKOV

Največ vprašanih je kot razlog za dolgotrajnost postopkov navedlo počasnost referentov. 68 odstotkov jih meni, da gre za velik ali zelo velik vpliv. Zapletenost celotne gradbene zakonodaje je po mnenju anketirancev na drugem mestu, tako meni 51 odstotkov vprašanih, sledi napačno vodenje postopka s strani upravnih organov - da gre za velik ali zelo velik vpliv meni 45 odstotkov vprašanih - nato sledijo posamezna zakonodajna področja s 36 oziroma 35 odstotki, najmanjši vpliv pa imajo po mnenju anketirancev napake v projektni dokumentaciji, za katere le 5 odstotkov vprašanih meni da imajo velik oziroma zelo velik vpliv na dolgotrajnost postopkov.

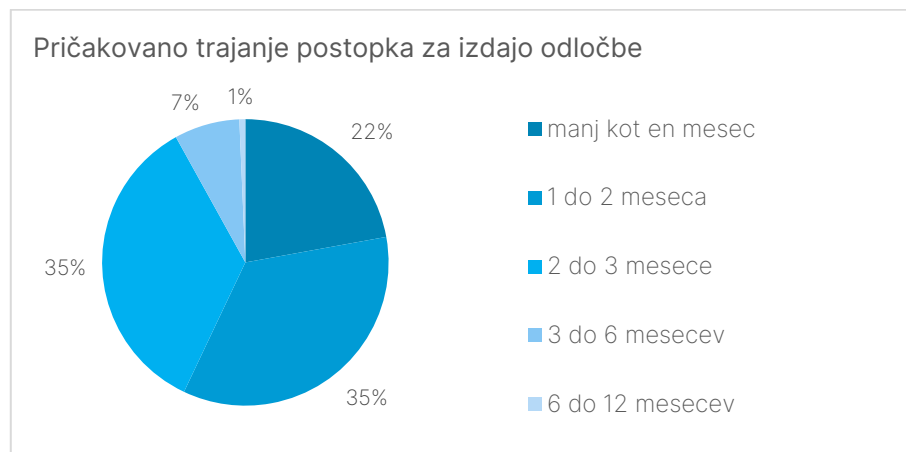
Med druge razloge so anketiranci navajali neodzivnost in neustrezne zahteve mnenjedajalcev, število projektov na referenta, nedosegljivost UE v času epidemije, nagajanje sosedov.



ČAS ZA PREMISLEK

Posegi v prostor zahtevajo svoj čas za premislek. Prehitri postopki lahko kažejo na odsotnost tega premisleka, predolgi postopki pa predstavljajo poslovno škodo investitorjem in lahko povzročijo tudi to, da se kakšna koristna investicija ne izvede. Anketirance smo spraševali, koliko časa bi moral po njihovem mnenju trajati postopek za izdajo gradbenega dovoljenja za obravnavani primer.

Velika večina anketirancev, 92 odstotkov, meni, da lahko postopek traja največ tri mesece.



MNENJA ANKETIRANCEV

Anketirancem smo v zadnjem vprašanju dali možnost da sporočijo svoje mnenje glede pridobivanja gradbenega dovoljenja. Prejeli smo precej mnenj, med katerimi jih veliko omenja neodzivnost mnenjedajalcev, tudi glede pridobivanja projektnih pogojev, zato bomo delo mnenjedajalcev preverjali z ločeno anketo.

Med drugimi mnenji jih je veliko, ki menijo da je težava v strokovni izobrazbi referentov, zaposlenih pri upravnem organu ter dejstvo, da v primeru odsotnosti referenta postopkov, ki jih ta vodi, ne more prevzeti drug referent. Kot težavo anketiranci navajajo tudi to, da referenti ne trpijo posledic za svoje strokovne napake, tudi kadar so jim te dokazane.

Vsa mnenja so zbrana v prilogi.