

ZADEVA
STALIŠČE ZAPS DO NOVEGA PRAVILNIKA O PROJEKTN
DOKUMENTACIJI23. FEBRUAR 2022
V LJUBLJANI

Spoštovani,

Državni zbor je dne 09. 12. 2021 sprejel nov Gradbeni zakon (GZ-1), s pričetkom veljavnosti dne 31. decembra 2021 in pričetkom uporabe 1. 6. 2022. Nov zakon ponovno spreminja šele januarja 2021 polno uveljavljen sistem projektne dokumentacije, zaradi česar je potrebno pripraviti nov Pravilnik o projektni dokumentaciji.

Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije je spremembi ureditve sistema projektne dokumentacije ves čas priprave novega zakona nasprotovala. Razlogov za spremembo sistema ne poznamo in pritrjujemo mnenju Zakonodajno pravne službe Državnega zbora, da je obrazložitev sprememb in razlogov zanje pomanjkljiva ter da pogosto spreminjanje zakonskih pravil brez zadostne obrazložitve vodi v poslabšanje pravnega varstva.

Nov gradbeni zakon je pisan brez konsenza med strokami, izrazito v korist ene lobistično močnejše strani in na škodo ostalih strok, okoliščine nastajanja zakona pa še vedno preiskuje tudi Komisija za preprečevanje korupcije. Zaradi navedenega ZAPS odreka legitimnost zakonu kot celoti in ne sodeluje pri pripravi podzakonskih aktov, k temu pa nas Ministrstvo za okolje in prostor niti samo ni povabilo.

Ker pa gre za pravilnik, ki bo bistveno vplival na delo članov Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije, v nadaljevanju podajamo naša splošna stališča do ureditve sistema projektne dokumentacije.

Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije
Predsednik:
Tomaž Krištof, univ. dipl. inž. arh.

TK.

IDENT ŠT. ZA DDV
SI10754930
MAT. ŠT. 1913433

1 USMERITVE ZA PRIPRAVO PRAVILNIKA

Pooblastila za izdelavo posameznih vsebin

Pri pripravi pravilnika naj se zasleduje pravilo, da vsak pooblaščen strokovnjak izdeluje le vsebine, za katere ima pridobljena pooblastila v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

Ureditev, po kateri so lahko vsebine načrta arhitekture vsebovane v načrtih gradbenega inženirstva, kot to omogoča objavljen osnutek Pravilnika o projektni dokumentaciji, so protizakonite.

Osnovni pojmi

V pravilnik naj se dodajo definicije za osnovne pojme, s katerimi se opisuje nameravana gradnja, saj v praksi ravno zaradi pomanjkanja definicij prihaja do različnih interpretacij in posledično do podaljševanja postopkov. Pojmi, ki jih je potrebno definirati so: nameravana gradnja oziroma predmet gradnje, načrt, prikaz, risba, gabarit, zazidana površina za potrebe izračunavanja faktorja zazidanosti, bruto površina objekta za potrebe izračunavanja faktorja izrabe in po potrebi drugi pojmi, ki se nanašajo na vsebino obrazcev.

Poimenovanje projektne dokumentacije

Pravilnik naj ohrani obstoječe poimenovanje projektne dokumentacije in prikazov. Če se že uvajajo novi pojmi »zbirni načrt ali prikaz« ter »načrt ki je osnova za izdelavo zbirnega načrta ali prikaza«, naj ti izrazi le usmerijo na že poznane vrste projekte dokumentacije oziroma njihove sestavne dele.

Obseg in vsebina projektne dokumentacije za pridobivanje gradbenega dovoljenja

Obseg projektne dokumentacije za pridobivanje gradbenega dovoljenja naj se ne povečuje. Ohranjati je potrebno obstoječi koncept, po katerem se v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja opisuje in prikazuje le vsebine, potrebne za odločanje glede umeščanja v prostor in vpliva gradnje na sosednje objekte oziroma zemljišča, nikakor pa ne vsebine, ki so predmet tehničnih rešitev in kot takšne spadajo v projekt za izvedbo.

Vsebina projektne dokumentacije naj omogoča obravnavo vseh objektov, ki so del investicijske pobude/posega/namena gradnje. Običajno se namen gradnje odraža v umeščanju več različnih objektov, poleg enega ali več "osnovnih", ki odražajo osnovni gradbeni namen, še več drugih, ki so pripadajoči ali pomožni objekti (različnih namenov in zahtevnosti).

Bistvene zahteve v projektni dokumentaciji za pridobivanje gradbenega dovoljenja

Opise izpolnjevanja bistvenih zahtev predpisov je potrebno v tej fazi omejiti na tiste bistvene zahteve, ki so potrebne za odločanje glede umeščanja, to pa sta večinoma le bistveni zahtevi mehanska odpornost in stabilnost ter varnost pred požarom, pri čemer naj se tudi tukaj zahteve omejijo na vplive gradnje na sosednje objekte glede mehanske odpornosti in stabilnosti, ter na ukrepe in rešitve v zvezi s preprečevanjem širjenja požara na sosednje objekte in zagotavljanje neoviranega in varnega dostopa za gašenje in reševanje. Vse ostale bistvene zahteve so predmet tehničnih rešitev in naj se določajo v fazi projektiranja za izvedbo.

Obravnavanje enostavnih objektov v projektni dokumentaciji za pridobivanje gradbenega dovoljenja

V praksi prihaja do razhajanj glede tega ali naj se v projektni dokumentaciji označujejo in opisujejo tudi objekti, ki v skladu z Uredbo o razvrščanju spadajo med enostavne objekte. Nekateri upravni organi oziroma posamezni referenti zahtevajo, da se v projektni dokumentaciji obdelajo prav vsi enostavni objekti, torej tudi vsaka ograja posebej, razne vrtno ute, shrambe za orodje in podobno, drugi pa zahtevajo, da se takšni objekti iz projektne dokumentacije izbrišejo, v primeru da so bili opisani. Ker se dosedanji pravilnik do tega ni opredeljeval je prihajalo do dopolnitev, ki vodijo v podaljševanje postopkov pridobivanja gradbenih dovoljenj. Pravilnik naj se do tega jasno opredeli.

Enotna vloga

Vloga za gradbeno dovoljenje naj bo pripravljena tako, da je mogoče poljubno združevati vse postopke, kot na primer legalizacijo s prizidavo, dovoljenje za objekt daljšega obstoja s spremembo namembnosti in podobno.

V povezavi s tem je potrebno določiti, kakšna je vsebina dokumentacije v primerih združevanja postopkov, pri čemer je potrebno določiti hierarhijo dokumentacije. Na primer, če se dela rekonstrukcija z legalizacijo, je smiselno da, se osnovni vsebini projektne dokumentacije za pridobivanje gradbenega dovoljenja dodajo ustrezne vsebine za legalizacijo, ki jih med osnovnimi vsebinami ni, na primer najmanj štiri fotografije objekta, in ne obratno.

Enotna vloga za rekonstrukcije in manjše rekonstrukcije

Posebej opozarjamo na novo vrsto gradnje manjša rekonstrukcija. Manjša rekonstrukcija, za katero gradbeno dovoljenje ni potrebno, dovoljuje obsežnejše posege kot rekonstrukcija, za katero je gradbeno dovoljenje potrebno, kar predstavlja veliko notranjo neusklajenost zakona. Manjša rekonstrukcija namreč dovoljuje povečanje volumna objekta, ne dovoljuje pa spremembe konstrukcijskih elementov, običajna rekonstrukcija pa obratno, dovoljuje spremembo konstrukcijskih elementov, ne pa tudi povečanje volumna.

Določene spremembe zahtevajo oboje – kot primer navajamo povišanje kolenčnega zidu (ki poveča volumen) s spremembo konstrukcije ostrešja.

Smiselno je, da se vloga pripravi tako, da bo mogoče manjšo rekonstrukcijo združiti z rekonstrukcijo in takšen poseg obravnavati skupaj.

Obličnost projektne dokumentacije

V veljavnem pravilniku ni jasno opredeljeno, ali se pridobljena mnenja vpnejo v projektno dokumentacijo ali ne. Čeprav se morda zdi vprašanje nepomembno, pa je tudi to mnogokrat predmet dopolnitve projektne dokumentacije, pri čemer različne upravne enote to interpretirajo različno.

Gre torej za opredelitev, ali je potrebno zvezati in opremiti s podpisom in žigom vodje projektiranja zgolj projektno dokumentacijo ali pa celotno vlogo, skupaj z mnenji, pooblastili, soglasji sosedov, dokazili o pravici graditi in ostalim.

Poslovanje in eGraditev

Obžalujemo da je novi GZ-1 sistem eGraditve zamaknil kar za tri leta. Kakšno škodo predstavlja takšen zamik v smislu zmanjševanja birokratskih ovir, nenazadnje pa tudi v smislu zmanjševanja ogljičnega odtisa, na tem mestu nima smisla ponavljati. Pa vendar. Glede na bližajoče se volitve in pojavom možnosti, da bo prostorska zakonodaja pričela teči nov krog, je zelo verjetno, da eGraditev tudi do novega roka ne bo zaživela. Zato naj se v prehodnem obdobju poleg vlog za pridobivanje projektnih pogojev v elektronski obliki oddajajo vsaj še vloge za pridobivanje mnenj.

Na ta način bi močno zmanjšali količino natisnjene graiva, saj so te vloge dokaj obsežne in se pri povprečnem projektu oddajajo v šestih do osmih izvodih, mnenjedajalci pa jih praviloma ne hranijo temveč grede v razrez. Vloge naj se oddajajo po elektronski pošti v pdf formatu, tako kot vloge za pridobivanje projektnih pogojev.

Dopolnjevanje dokumentacije in vodenje postopkov

Obrazec za pripravo vloge naj zasleduje vse faze postopka pridobivanja gradbenega dovoljenja kot ga določa GZ-1, kar pomeni, da mora biti v vlogi predvideno tudi dopolnjevanje (projektne) dokumentacije in sicer ko gre za pridobivanje projektnih pogojev, mnenj in gradbenega dovoljenja, saj se dopolnitve zahtevajo v vseh naštetih primerih (vloga za dopolnitev).

Prav tako naj se določi obseg dopolnitve v smislu ali je potrebno ponovno priložiti zdajšnje priloge Priloga 1A: Podatki o udeležencih, gradnji in dokumentaciji, Priloga 1B: Naslovna stran načrta, Priloga 2A: Izjava projektanta in vodje projekta v DGD, tudi če se podatki na njih ne spreminjajo in tako naprej.

Določi naj se tudi obličnost dopolnitve in sicer ali ima dopolnitev (projektne) dokumentacije enak datum kot primarna dokumentacija, ali je potrebno na listih (na primer v glavah) navajati da gre za dopolnitev, ali je potrebno (projektno) dokumentacijo za dopolnitev zvezati in opremiti s podpisom in žigom vodje projektiranja in podobno.

Obrazec naj predvidi tudi opredelitev ali gre za skrajšani ugotovitveni postopek, ali vlagatelj zahteva poziv upravnega organa da mnenjedajalec v osmih dneh izda vlogo in ali je potrebno usklajevanje različnih mnenj (47. člen GZ-1) in podobno.

Izrek gradbenega dovoljenja

Že veljavni pravilnik je med pripravljenimi obrazci vseboval tudi obrazec za izdajo odločbe o izdanem uporabnem dovoljenju. Smiselno bi bilo, da bi se v sistem vgradila tudi odločba o izdanem gradbenem dovoljenju, izpolnjena celotna tabela v elektronski obliki pa v prehodnem obdobju prilagala k vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja. Na ta način ne bi bilo več potrebno ročno pretipkavanje vsebin, ki se ponavljajo.

V izrek gradbenega dovoljenja pa naj se navaja tudi datume pomembnejših mejnikov postopka, zlasti: datum oddaje popolne vloge, datum poziva mnenjedajalca, datum poslanih zahtev za dopolnitev, datum oddaje dopolnitev in podobno, kar bo služilo lažjemu spremljanju trajanja postopkov.