

Dopis: Apel za sprejem podzakonskih aktov GZ-1, 16.12.2022

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

PRILOGA 2: TEŽAVE V PRAKSI ZARADI NESPREJETJA POSAMEZNIH IZVRŠILNIH PREDPISOV GZ-1

16. DECEMBER 2022
V LJUBLJANI

V nadaljevanju podrobneje pojasnjujemo težave, do katerih v praksi prihaja zaradi nesprejetja posameznih izvršilnih predpisov po Gradbenem zakonu (GZ-1).

Posamezni predpisi so prikazani po členih GZ-1, osnova za pregled v tej prilogi je tabela v prilogi 1 tega dopisa.

3. člen (pomen izrazov)

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | (2) Minister, pristojen za graditev (v nadaljnjem besedilu: minister), predpiše način izračuna površin in prostornin stavb. | MINISTER MOP izda v 2 LETIH po uveljavitvi tega zakona, do njegove uveljavitve pa se uporablja standard SIST ISO 9836 |
|---|---|---|

Rok : 31.12.2023

Rok še ni potekel.

Pogoji za izvedbo manjše rekonstrukcije so opredeljeni v Uredbi o razvrščanju objektov, priloga 2, prav tako pa tudi v 4. poglavju Tehnične smernice TSG-V-006:2022 Razvrščanje objektov. Pojem manjše rekonstrukcije, kot ga uvaja GZ-1, je načeloma dober instrument za dela, ki ne pomenijo vzdrževanja objekta in niso rekonstrukcija in zanje ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja. Pri manjši rekonstrukciji gre za izboljšavo ali zamenjavo več posameznih konstrukcijskih elementov, če se stabilnost konstrukcije ne ogroža, prav tako, če se omejimo na stavbo, pa se lahko izvajajo večji preboji konstrukcije, vgradnja dvigal v notranjosti stavbe, celo manjše povečanje bruto prostornine, če se ne poveča neto površina objekta, prizida se lahko stopnišče ali dvigalo, ki ne povezuje več kot treh etaž stavbe. Pojem manjše rekonstrukcije je v tehnični smernici podrobno pojasnjen. V Uredbi pa so v prilogi 2 navedena tudi vrsta potrebnega mnenja oz. soglasja, glede na vrsto del manjše rekonstrukcije.

V ZAPS menimo, da je institut »manjše rekonstrukcije« nezadostno domišljen, kar v praksi lahko privede do nepopravljivih posledic.

Najprej naj omenimo nedoslednosti, ki izhajajo že iz GZ-1, kjer je v 7.člen določa pogoje za izvedbo »manjše rekonstrukcije« navajamo celoten člen:

(1) Manjša rekonstrukcija se izvaja na podlagi pisnega mnenja pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva, prizidavo zunanjega stopnišča ali dvigala pa tudi na podlagi pisnega mnenja pooblaščenega arhitekta, s katerim se predvidi rešitev, ki gradbenotehnične lastnosti objekta izboljša ali vsaj ne poslabšuje. Pooblaščen strokovnjak s področja gradbeništva po izvedeni manjši rekonstrukciji ustreznost izvedenih del pisno potrdi.

(2) Za manjše rekonstrukcije, ki pomenijo manjše povečanje prostornine ali prizidave zunanjega stopnišča ali dvigala, je treba poleg mnenja in potrdila iz prejšnjega odstavka pridobiti tudi soglasje občine glede skladnosti s prostorskim aktom.

(3) Podrobnejšo vsebino in obliko mnenja in potrdila iz prvega odstavka tega člena predpiše minister.

Kaj pomeni »potrditev ustreznosti izvedenih del, na kakšen način se to potrdi, predvsem pa, kam se evidentira izvedena manjša rekonstrukcija, ali celo več takih posegov na isti stavbi?

V praksi ni nadzora nad tem, kakšna so ta mnenja, kdo jih izdelava, mnenja so neprimerljiva, neusklajena.

Kdo odgovarja za takšen poseg v objekte, kdo beleži vse posege »manjše rekonstrukcije«, ki niso omejeni v primeru ene stavbe? Na isti stavbi se lahko v skladu z zakonom izvede več posegov v konstrukcijo kot manjša rekonstrukcija, vsak za sebe takšni posegi niso problematični, skupaj pa lahko predstavljajo bistveno oslabitev nosilne konstrukcije. Ureditev »manjše rekonstrukcije« v gradbenem zakonu je nedodelana in neustrezna.

Zakon ministrstvu ne določa roka za pripravo podrobnejše vsebine in oblike mnenja, kar izhaja iz 3. odstavka 7.člena, kar je po našem mnenju nedopustno, sploh glede na prakso, po kateri na nekatere izvršilne predpise čakamo že pet let.

Prosimo za pojasnila, v kakšni fazi je trenutno priprava tega izvršilnega predpisa, kateri organ v sestavi MOP je zanj odgovoren, kdaj je predviden njegov sprejem, in ali se predpis sploh pripravlja, ali pa je njegova priprava do nadaljnjega ustavljena.

34. člen (podrobnejša določitev bistvenih in drugih zahtev)

8 (1) Bistvene zahteve podrobneje predpiše minister.

OPOMBA: rok v GZ-1 ni določen, izhaja pa ta določba že iz prejšnjega GZ (2017) in to že takrat ni bilo izvedeno.

Rok ni določen

Čakamo že pet let!

- 9 (2) Ne glede na prejšnji odstavek bistvene zahteve, razen bistvene zahteve mehanske odpornosti in stabilnosti, ki se nanašajo na posebne vrste objektov ali dele bistvenih zahtev, predpišejo pristojni ministri, v katerih delovno področje spadajo takšne vrste objektov ali bistvene zahteve v soglasju z ministrom.

OPOMBA: rok v GZ-1 ni določen, izhaja pa ta določba že iz prejšnjega GZ (2017) in to že takrat ni bilo izvedeno.

Rok ni določen

Čakamo že pet let!

- 10 (5) Druge zahteve podrobneje predpiše minister, v čigar delovno področje spada vrsta objektov ali druge zahteve.

OPOMBA: rok v GZ-1 ni določen, izhaja pa ta določba že iz prejšnjega GZ (2017) in to že takrat ni bilo izvedeno.

Rok ni določen

Čakamo že pet let!

Glede na dejstvo, da je bilo že v prejšnjem gradbenem zakonu (2017) določeno, da »bistvene zahteve podrobneje predpiše minister« oz. da »bistvene zahteve, ki se nanašajo na posebne vrste objektov ali dele bistvenih zahtev« ter »druge zahteve« predpišejo ministri, v čigar delovno področje spada vrsta objektov, v ZAPS prosimo za pojasnilo, v kakšni fazi so po petih letih ti projekti.

Rok v GZ1 sicer ni določen, vendar upravičeno pričakujemo, da je zaradi dolge dobe (5 let!) postavitve teh obveznosti, na ministrstvu za okolje in prostor ta projekt že fazi izvedbe. Prosimo za pojasnilo, kakšen je koncept določitve »bistvenih in drugih« zahtev, kdo dela na tem projektu in kdaj se bomo lahko v ZAPS vključili kot strokovna javnost.

Prosimo za pojasnila, v kakšni fazi je trenutno priprava tega izvršilnega predpisa, kateri organ v sestavi MOP je zanj odgovoren, kdaj je predviden njegov sprejem, in ali se predpis sploh pripravlja, ali pa je njegova priprava do nadaljnjega ustavljena.

39. člen (projektna in druga dokumentacija)

- 12 (10) Podrobnejšo vsebino in obliko dokumentacije za zahtevne, manj zahtevne in nezahtevne objekte, ki se uporablja za posamezne vrste objektov, predpiše minister.

MINISTER MOP izda v šestih mesecih po uveljavitvi tega zakona

Glede na to, da GZ-1 določa določeno terminologijo na novo ter nekatere nove vsebine projektne dokumentacije, je v praksi zelo težko izdelovati projektno dokumentacijo po starem pravilniku. Dejstvo da ministrstvo ni uspelo objaviti pravilnika, je nedopustno in prinaša številne škodljive posledice!

Rok : 1.6.2022

Že polletna zamuda zakonskega roka!

Večina članic in članov ZAPS se ukvarja izdelovanjem projektne in druge dokumentacije, v vseh fazah, na vseh ravneh postopkov, za vse vrste zahtevnosti objektov ter imajo za to tudi ustrezna pooblastila. Podrobnejšo vsebino in obliko dokumentacije za zahtevne, manj zahtevne in nezahtevne objekte v primeru uporabe za posamezne vrste objektov je določal po starem GZ Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20 in 199/21 – GZ-1).

Novi gradbeni zakon GZ-1 že terminološko uvaja spremembe, ko na novo določa »zbirni načrt ali zbirni prikaz«. To je dokumentacija, ki opredeljuje zbrane in usklajene vsebine projekta glede na namen uporabe objekta in raven obdelave dokumentacije. Pri nalogah projektanta v 14.členu nato določa: »da vodja projektiranja vodi izdelavo projektne dokumentacije in poskrbi za celovitost in usklajenost njenih delov z medsebojno koordinacijo pooblaščenih in drugih strokovnjakov ter izdela zbirni načrt oziroma prikaz.«

Enako GZ-1 ponovi v 39.členu, ki govori o projektni in drugi dokumentaciji: »Projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev ter projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja vsebuje zbirni prikaz ter arhitekturne, gradbenotehnične oziroma krajinsko arhitekturne prikaze, glede na namen objekta.«

Minister za okolje in prostor bi moral novi pravilnik izdati do 1.6.2022. Danes še vedno izdelujemo projektno dokumentacijo po starem pravilniku, ki ne pozna novo uvedene terminologije, prav tako uporabljamo stare obrazce in zahtevke, čeprav novi GZ-1 zaradi novih ureditev določa nove obrazce (npr. izjave pooblaščenih strokovnjakov v posebnih primerih zahtevkov za uporabna dovoljenja ipd.). Še vedno pripravljamo v primeru projektne dokumentacije za izvedbo in izvedenih del »vodilni načrt«, in ne vemo, kako se izdela »zbirni načrt«.

Prav tako ne vemo, kakšna je v sklopu celotne projektne dokumentacije vloga »osnovnega načrta«, ki ga GZ-1 definira kot »načrt oziroma prikaz, ki je osnova za izdelavo zbirnega načrta oziroma prikaza« in kateri načrt naj bi to bil. Možna interpretacija je, da gre za načrt, ki je po starem GZ predstavljal vodilni načrt, možna pa tudi, da gre preprosto za geodetski posnetek, saj se predvidoma zbirni načrt izdela na podlagi geodetskega posnetka.

Prav tako GZ-1 omogoča združevanje različnih postopkov (npr. legalizacije in obenem tudi napr. rekonstrukcije oz. druge posege), pa za to ni predvidenih nobenih novih obrazcev. Tako naši člani sami pripravljajo obrazce, ki jih različni upravni organi prepoznavajo vsak na svoj način. Eni jih sprejemajo, drugi zahtevajo drugačne oblike, v praksi to povzroča dodatno delo, dodatne stroške, ki jih projektanti ne moremo prevaliti na naročnika oz. investitorja. Prav tako to pomeni dodatne časovne zaostane pri izvajanju naših poklicnih nalog.

ZAPS je po mailu s strani tajništva Direktorata za prostor, graditev in stanovanja prejela že nekaj osnutkov PRAVILNIKA o projektni in drugi dokumentaciji in obrazcih pri graditvi objektov, zadnjega v petek, 18.novembra 2022. V četrtek 24.11.2022 smo po mailu poslali Pripombe na »osnutek Pravilnika..«, skupaj s spremnim dopisom.

Ker je izdelovanje projektne dokumentacije, kot pišemo zgoraj, neskladno z GZ-1, poleg tega pa pri upravnih postopkih prihaja do številnih različnih tolmačenj, kar povzroča dodatno delo in časovne zaostanke, vljudno sprašujemo prisojno ministrstvo, kdo je odgovoren za stanje, da prihaja do tako dolge in nerazumne zamude pri sprejemu tako pomembnega predpisa, pri katerem nastanku nismo imeli nikakršne vloge s strani stroke, ki tak predpis dnevno uporablja.

Prosimo za pojasnila, v kakšni fazi je trenutno priprava tega izvršilnega predpisa, kdo oziroma kateri organ v sestavi MOP je zanj odgovoren, kdaj je predviden njegov sprejem, in ali se predpis sploh pripravlja, ali pa je njegova priprava do nadaljnjega ustavljena.

39. člen (projektna in druga dokumentacija)

- | | | |
|----|--|---|
| 13 | (11) Pristojni poklicni zbornici po predhodnem soglasju ministra s pravili stroke uredita tehnična vprašanja, povezana s pripravo projektne dokumentacije. Pravila stroke pristojni poklicni zbornici objavita na svojih spletnih straneh. | PRAVILA STROKE iz enajstega odstavka 39. člena tega zakona po predhodnem soglasju z ministrom sprejmeta pristojni poklicni zbornici v enem letu od uveljavitve izvršilnega predpisa iz desetega odstavka 39. člena tega zakona. |
|----|--|---|

Rok ni določljiv

Čakamo že pet let!

Rok za sprejetje meril stroke je vezan na sprejetje izvršilnega predpisa – pravilnika o projektni dokumentaciji iz prejšnje vrstice. Zahteva izhaja že iz prejšnjega GZ (2017), zbornici sta osnutek pravila stroke pripravili, ministrstvo pa ni sodelovalo pri zaključevanju in potrditvi pravil stroke, tako da so ta sedaj objavljena na spletnih straneh zbornic kot neobvezujoč dokument.

Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije se je v pomanjkanju sodelovanja MOP pri pripravi Pravil stroke odločila, da začenja izdajati svoje standarde, ki jih izdaja neodvisno od MOP. Tako so v tem trenutku v poskusnem obdobju že standardi storitev in vrednotenja storitev na področju arhitekturnega in krajinsko arhitekturnega projektiranja ter podrobnejša vsebina in navodila za izdelavo risb v načrtih arhitekture, v javni obravnavi pa sta podobna standarda še za načrte krajinske arhitekture.

Kljub temu, da smo se na ZAPS v podporo svojih članov znašli po svoje, pa gre pri standardih ZAPS za neobvezujoče dokumente. Nedopustno je, da ministrstvo standardov strokovnosti ne določi tudi z obvezujočimi dokumenti, četudi zgolj na način, da standarde ZAPS predpiše kot obvezne.

Prosimo za pojasnila, v kakšni fazi je trenutno priprava tega izvršilnega predpisa, kdo oziroma kateri organ v sestavi MOP je zanj odgovoren, kdaj je predviden njegov sprejem, in ali se predpis pripravlja, ali pa je njegova priprava do nadaljnjega ustavljena.

43. člen (pridobivanje mnenj)

14	(8) Podrobnejšo vsebino in obliko mnenja predpiše minister.	MINISTER MOP izda v šestih mesecih po uveljavitvi tega zakona	V praksi prihaja do velikih težav, ker mnenjedajalci vsak zase izdaja mnenja na svojih predlogah, s katerimi pogosto ni zadovoljen upravni organ. To dejstvo prinaša s seboj številne zaustavitve postopkov ter nova usklajevanja z mnenjedajalci.
		Rok : 1.6.2022	Že polletna zamuda zakonskega roka!

V pomanjkanju ustreznih dokumentov, predpisanih s strani MOP so se številni mnenjedajalci znašli po svoje in že oblikovali lastno obliko in vsebino mnenj, ki jih morajo izdati v uradnih postopkih. Vendar pa upravni organi, torej država, v postopkih dovoljevanja številnih mnenj ne prepoznajo kot ustrezne, zahtevajo dopolnitve, popravke. Če bi ministrstvo izpolnilo svoje obveznosti in določila zahtevo iz 43. člena 8. odstavka, bi bila oblika in vsebina obvezujoča, kar bi pomenilo enaka merila za vse.

Prosimo za pojasnila, v kakšni fazi je trenutno priprava tega izvršilnega predpisa, kdo oziroma kateri organ v sestavi MOP je zanj odgovoren, kdaj je predviden njegov sprejem, in ali se predpis pripravlja, ali pa je njegova priprava do nadaljnjega ustavljena.

**78. člen
(ureditev in označitev gradbišča)**

15	(6) Vsebino gradbiščne table, način označitve in ograditve gradbišča, vrste objektov, za katere je treba izdelati načrt organizacije gradbišča, začasne gradbiščne objekte, načrt organizacije gradbišča z ukrepi za preprečevanje in zmanjševanje emisij z gradbišča ter vsebino in način vodenja gradbenega dnevnika podrobneje predpiše vlada. Na gradbiščni tabli so poleg drugih podatkov navedeni naslednji osebni podatki: osebno ime, če je investitor posameznik, osebno ime vodje nadzora in njegova identifikacijska številka.	VLADA izda v šestih mesecih po uveljavitvi tega zakona	
		Rok : 1.6.2022	Že polletna zamuda zakonskega roka!

Organizacija gradbišča in vse kar je tudi povezano z gradbiščem, oz. kakor je navedeno v 6.odstavku 78. člena, je zelo pomembna določba. Organizacijo gradbišča je pogosto

potrebno opredeliti in zasnovati že v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, saj lahko to pomembno vpliva na prizadete interese stranskih udeležencev.

Poudarjamo tudi, da ministrstvo ZAPS ni vključevalo v postopek nastajanja tega predpisa, ki naj naj bi bil v osnutku dopolnjen že nekajkrat.

Prosimo za pojasnila, v kakšni fazi je trenutno priprava tega izvršilnega predpisa, kdo oziroma kateri organ v sestavi MOP je zanj odgovoren, kdaj je predviden njegov sprejem, in ali se predpis pripravlja, ali pa je njegova priprava do nadaljnjega ustavljena.

106. člen (nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo)

16	(7) Podrobnejša merila za izračun višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, način izračunavanja nadomestila za degradacijo in uzurpacijo ter način njegovega plačila predpiše vlada.	VLADA izda v šestih mesecih po uveljavitvi tega zakona	Ministrstvo bi moralo ta predpis pripraviti že po prejšnjem GZ (2017), tako da se zakonsko določen rok dejansko zamuja že pet let!
		Rok : 1.6.2022	Že polletna zamuda zakonskega roka!

Javna razprava na Osnutek Uredbe o nadomestilu za degradacijo in uzurpacijo je potekala od 3.5.2022 do 3.6.2022. Direktorat za prostor, graditev in stanovanja bi moral ta izvršilni predpis pripraviti v roku do 1.6.2022, že datum zaključka javne obravnave ta datum presega. Uredba predstavlja zvezi z vzpostavljanjem zakonitosti pri neskladnih in nelegalnih posegih v prostor neposreden priliv prihodkov v državni in občinske proračune in je kot taka zelo pomembna. V ZAPS smo pripravili analizo, kaj predstavljajo kriteriji plačila nadomestila za degradacijo in uzurpacijo za isti primer ureditev po stari uredbi, sprejeti leta 2003(!) in kaj po pravilih osnutka nove uredbe, ki je bil v javni obravnavi v maju 2022. Analizo lahko ponovno posredujemo, saj je zelo povedna in prikazuje, da ureditev, skladno z osnutkom ni pravično / ustrezno urejena.

Prosimo za pojasnila, v kakšni fazi je trenutno priprava tega izvršilnega predpisa, kdo oziroma kateri organ v sestavi MOP je zanj odgovoren, kdaj je predviden njegov sprejem, in ali se predpis pripravlja, ali pa je njegova priprava do nadaljnjega ustavljena.

IV. poglavje: Legalizacija objektov 142. člen (splošno)

17	(8) Podrobnejšo vsebino in obliko obrazcev zahtev, izjav, prijav, sklepov in odločb ter vsebino in obliko dokumentacije iz tega poglavja predpiše minister.	MINISTER MOP izda v šestih mesecih po uveljavitvi tega zakona	Sodi k pravilniku za izdelavo projektne dokumentacije – obrazloženo v vrstici 12
		Rok : 1.6.2022	Že polletna zamuda zakonskega roka!

Zadnja postavka v zvezi s podrobnejšo vsebino in obliko obrazcev in zahtev, izjav, prijav, sklepov in odločb ter vsebino in obliko dokumentacije v zvezi z legalizacijami objektov se dejansko nanaša na postavko 12, kjer je govora o projektni in drugi dokumentaciji, kamor pa sodi tudi področje legalizacij objektov. Vse navedbe zapisane pod postavko 12 se torej nanašajo na postavko 17.

Prosimo za pojasnila, v kakšni fazi je trenutno priprava tega izvršilnega predpisa, kdo oziroma kateri organ v sestavi MOP je zanj odgovoren, kdaj je predviden njegov sprejem, in ali se predpis pripravlja, ali pa je njegova priprava do nadaljnjega ustavljena.

Vaša pojasnila bi želeli posredovati našim članom, ki se dnevno srečujejo s problemi, do katerih prihaja zaradi večmesečnih zamud z zakonom postavljenih rokov za sprejem podzakonskih aktov GZ-1, na nekaterih področjih pa celo z večletnim čakanjem na ustrezne predpise.

Zahvaljujemo se za razumevanje in vas lepo pozdravljamo.

S spoštovanjem,



Zbornica za arhitekturo
in prostor Slovenije:

Tomaž Krištof,
univ.dipl.inž.arh.

Predsednik

Pregled pripravila:

Helena Kovač, univ.dipl.inž.arh.

V sodelovanju s strokovnimi službami ZAPS