

Republika Slovenije
Ministrstvo za naravne vire in prostor

Dunajska 48
1000 Ljubljana

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

ZADEVA ZAPS – IZHODIŠČA ZA PODAJO PREDLOGOV ZA INTERVENTNI ZAKON

15. AVGUST 2023
V LJUBLJANI

Spoštovani,

Posredujemo vam prvi odziv ZAPS na povabilo ministra k sodelovanju pri pripravi interventnega zakona za odpravo posledic poplav. V zelo kratkem času po nesreči vam posredujemo razmišljanja, ki so v tem času že dozorela, a so nastala brez popolnega uvida v razsežnost škode ter razmere v prostoru, pa tudi brez širšega posvetovanja s člani. V nadaljevanju bo zato nekatere rešitve treba še bolj poglobljeno nasloviti. Izhodišča so v tem trenutku usmerjena v prioritarno reševanje stanovanjske stiske prizadetih, vzporedno pa naj se rešuje tudi sanacija družbene, prometne in komunalne infrastrukture, sanacija okolja, protipoplavni ukrepi in ukrepi varstva pred plazenjem in erozijo.

IDENT ŠT. ZA DDV
SI10754938
MAT. ŠT. 1913433

1 IZHODIŠČA

Interventni zakon naj bo **prostorsko in časovno omejen**, rešitve naj bodo usmerjene zgolj v reševanje škode in sanacijo posledic tokratne ujme. Novih sistemskih ukrepov in sprememb obstoječe zakonodaje naj se v tem trenutku ne odpira, pač pa naj se te spremembe in predloge tekoče zbira in ustrezno pripravi (argumentira) in sprejema kasneje v rednih postopkih spreminjanja prostorske in gradbene zakonodaje ter s širokim strokovnim konsenzom.

Kljub izrednim razmeram naj bo tako v postopkih kot v gradnji **zagotovljena potrebna celovitost in strokovna kakovost rešitev** ter upoštevanje vseh varstvenih vidikov prostorskega načrtovanja in gradnje. Načrtovanje, umeščanje in gradnja naj sledijo načelom podnebne odpornosti, dolgoročno vzdržnega razvoja in upoštevajo lokalno arhitekturno in krajinsko tipologijo.

2 OPREDELITEV OBMOČIJ, ZA KATERE VELJAJO DOLOČILA INTERVENTNEGA ZAKONA

Od 212 občin je škodo zaradi naravne katastrofe v avgustu 2023 prijavilo 191 občin, pri čemer so škode med posameznimi občinami različne (od manjših do katastrofalnih).

Stroka pričakuje, da bo država **na osnovi ocene stanja** v razmere posegla organizirano, celostno in povezano z lokalnim okoljem ter kadrovsko podprla pregledno koordinacijo izvajanja posegov. Na osnovi ocene stanja naj se **določijo tako območja, na katerih veljajo določila interventnega zakona**, kot **merila, za posege, za katere se uporablja zakon** (npr. na način, da se sanacija škode ne da izvesti z investicijsko vzdrževalnimi deli).

Pri tem naj se ustrezno upošteva možnosti ukrepanja, ki jih že omogoča obstoječa zakonodaja (ZUreP-3, GZ-1, ZOPNN).

Prilagajanje prostorskih aktov ogroženosti zaradi poplav in sanaciji škod naj se izvede v rednih postopkih, v novi generaciji občinskih prostorskih načrtov in predvsem v okviru regionalnih prostorskih planov, ki naj ustrezno naslovijo prav varstvo pred škodljivim delovanjem voda, saj ukrepi močno presegajo raven načrtovanja na ravni občin. Pospeši naj se pričetek priprave teh planov in zagotovi zadostna finančna sredstva.

3 PRIDOBITEV NATANČNE OCENE STANJA NA TERENU PO NARAVNI NESREČI TER VZPOSTAVITEV JAVNEGA PREGLEDOVALNIKA

Za pripravo ustreznih rešitev je najprej nujno pridobiti **vse podatke o trenutnem stanju** (popis škode v prostoru in na objektih, priprava noveliranih podatkov o ogroženih območjih zaradi nevarnosti poplav, plazov in erozije: geološke in hidrološke strokovne analize), ter smiselnost obnove teh območij in posameznih objektov glede na ogroženost in gradbenotehnično stanje posameznih objektov. Na osnovi teh podatkov pa je potrebno pripraviti **oceno o potrebnih obnovah in novogradnjah** (kje in koliko), pri čemer je treba upoštevati tudi starost prebivalstva in glede na to razmisliti tudi o alternativnih načinih bivanja, kot so varovana stanovanja in podobno.

Ocena stanja naj vključuje tudi ugotovitve, koliko kapacitet za nadomestitvene objekte je na posameznih območjih že na voljo (**prazni objekti in/ali nepozidana stavbna zemljišča** po razvojnih stopnjah, ki niso v območjih ogroženosti zaradi poplav ali plazov, in se jih lahko aktivira) in koliko je potreb po zagotovitvi novih stavbnih zemljišč (kje, za katere dejavnosti: stanovanja, objekti družbene infrastrukture, poslovne, gospodarske dejavnosti ipd.).

Pristojna ministrstva (MNVP, MORS, MZI...) naj s pomočjo državnih inštitucij (GURS, DRSV) in občin nemudoma vzpostavijo digitalne zbirke podatkov in poskrbijo za centralno zbiranje in prikazovanje podatkov stanja pred tokratnimi poplavi stanja in stanja po poplavah/plazovih preko digitalnih prikazovalnikov z zemljevidom (GIS), ki naj bo dostopen javnosti. Država naj omogoči javno dostopanje preko enotnega portala (zagotovi MNVP) do vseh zbranih podatkov, saj so nujni za odločanje o načinih sanacije, npr.: satelitsko in geodetsko snemanje terena, karte obsega poplav in zemeljskih plazov, ogrožena območja zaradi poplav/plazov, zemljiški kataster s prikazom zasebnega in javnega lastništva, stanje gospodarske javne infrastrukture, stanje nepozidanih stavbnih zemljišč, stanje zemljišč pred in po poplavah/plazovih, idr..

4 DOLOČITEV PRIORITET IN UPOŠTEVANJE NAČEL UREJANJA PROSTORA

Določijo se **prioritete in upoštevajo načela urejanja prostora**: prednost naj se da aktivaciji obstoječih praznih objektov (na primer kot najemna stanovanja / hiše, ki se jih po potrebi obnovi, najemnino za določeno obdobje plačuje država) ter gradnji na nepozidanih stavbnih zemljiščih, šele nato naj se začne s postopki za določitev novih stavbnih zemljišč.

Tako naj se nemudoma pristopi k preučitvi in reševanju stanovanjske stiske z drugimi ukrepi, kot so npr. možnost državnega najema ali odkupa praznih stanovanj ali stanovanjskih stavb v bližini, zagotovitev finančnih sredstev za prenove obstoječih stavb idr. Razmišljati je treba o sinergijskih učinkih, ki jih prinaša takšen način reševanja stanovanjskega problema.

Če se na podlagi ocene stanja ugotovi, da prenove ali gradnja na nepozidanih stavbnih zemljiščih zaradi ogroženosti zaradi poplav ali plazov ni možna, se pristopi k zamenjavi stavbnih zemljišč.

5 POSTOPKI UMEŠČANJA V PROSTOR

Odprava škode bo zajemala **tako državne ureditve, kot ureditve v pristojnosti občin**.

Ker gre za odpravo posledic škode zaradi poplav, ki je v osnovi regionalnega ali vsaj medobčinskega merila, gre dejansko za ureditve regionalnega pomena.

Smiselno je, da se z interventnim zakonom za reševanje teh izjemnih primerov pohitrijo sicer že uveljavljeni postopki prostorskega načrtovanja, kar lahko velja za vse vrste postopkov (tako za državne izvedbene akte kot občinske izvedbene akte). Pohitritev postopkov ne gre jemati na račun izpuščanja posameznih faz, pač pa z dobrim projektnim vodenjem, vključitvijo dobro usposobljenih strokovnjakov z različnih področij (interdisciplinarno) ter učinkovitejšim usklajevanjem med različnimi deležniki.

Skrajševanje postopkov je možno z združevanjem posameznih faz, tako da se nosilci urejanja prostora izrečejo na skupnem sestanku namesto individualno s pisanjem mnenj. Pri vseh prostorskih aktih bo še vedno potrebna javna razgrnitev in uskladitev z NUP-i.

Za učinkovito pripravo in sprejemanje izvedbenih prostorskih aktov bo nujno koordinirano delo, osrednje vodenje, vsaj v nekaterih okoljih tudi okrepitev strokovnih služb. Smiselno je, da se na prizadetih območjih uveljavijo t. i. projektne pisarne. Bolje bo treba povezati delovanje/sodelovanje vseh ključnih deležnikov (država, NUP, občine, stroka, javnost). Določi naj se vloge posameznih deležnikov (npr. vodenje in koordinacija). Vzpostavi naj se delovanje Komisije vlade za prostorski razvoj.

Cilj je, da se v izdelavo teh aktov vključi čim širši interdisciplinarni krog strokovnjakov, predvsem pa je nujno aktivno vključevanje lokalnih skupnosti iz prizadetih območij.

Za nekatere primere bo na območjih, ki bodo predmet zakona, verjetno res treba poiskati nove lokacije za nadomestno gradnjo. Gre predvsem za situacije, ko bi bile potrebne korekcije stavbnih zemljišč na podlagi ocene stanja (ogrožena območja, na katerih gradnja ni več mogoča in bi se lahko pristopilo k redefiniranju stavbnih zemljišč – na ogroženem delu je smiselno stavbna zemljišča izvzeti in določiti kot nestavbna, ter se jih nadomešča na drugih, na poplavno in pred erozijo in plazovi varnih območjih) ali situacije, ko bi bile na podlagi izkazanih potreb potrebna nova stavbna zemljišča. Ker v tem trenutku še ni ocene stanja, koliko dejansko bo potreb po tovrstnih ukrepih, bi bilo pred dokončnimi odločitvami vsekakor smotrno dobiti oceno, koliko zamenjav ali novih stavbnih zemljišč bo sploh potrebnih. Za take primere se izjemoma z novim interventnim zakonom omogoči urejanje na podlagi novega interventnega izvedbenega akta (DPN in/ali OPPN) s časovno in prostorsko omejitvijo. Interventni OPPN se poleg dosedanjega obsega možne spremembe namenske rabe prostora opolnomoči tudi v delu, kjer gre za spremembo lokacije stavbnega zemljišča, oz. t. i. zamenjavo, ter z večjo možnostjo spreminjanja namenske rabe prostora znotraj območja stavbnih zemljišč (prilagoditve bodo verjetno potrebne tudi znotraj naselij). Taki interventni izvedbeni akti morajo veljati le izjemoma, za reševanje te konkretne situacije, sklep o njihovi pripravi pa mora potrditi MNVP. Vsi ostali primeri se vodijo po uveljavljenih postopkih prostorskega načrtovanja.

Kljub temu, da se mudi, si je treba vzeti čas za dobro in kompleksno analizo stanja.

Pristop k iskanju novih stavbnih zemljišč je strokovno jasen in tu poenostavljanja niso smiselna/možna.

Določijo naj se strokovna merila za ustreznost izbora nadomestnih zemljišč, ki bodo nadomestila sedanja, kjer so bile zaradi poplavnih ali plazovitih razmer zlasti stavbe uničene v takšni meri, da jih bo potrebno nadomestiti. Ta merila naj bodo določena enotno, vendar naj upoštevajo raznolike prostorske razmere v Sloveniji.

Po oceni stanja bi bilo smiselno na tistih nepozidanih stavbnih zemljiščih, ki so ogrožena zaradi poplav ali plazov, **določiti začasni moratorij na gradnjo**. Na podlagi podrobnih analiz se preveri, ali je s prostorskimi ukrepi gradnja sploh možna, če gradnja ni možna, se taka območja nadomesti na drugih, pred poplavno in plazovi varnih zemljiščih.

Pri iskanju nadomestnih zemljišč naj se poleg ogroženosti zaradi naravnih nesreč (poplave, plazovi), varovanih območij, upoštevajo še merila in izhodišča sodobnega urbanizma (povezanost z javnim potniškim prometom, opremljenost z družbeno infrastrukturo, zelenimi površinami..., ohranitev identitete lokacije, vrednotenje kakovosti

prostora, krajine, narave, kulturne dediščine), ob upoštevanju strateških ciljev države. Pri določanju prostorsko izvedbenih pogojev za nadomestne stavbe je treba stremeti k racionalni rabi prostora, čimbolj raznovrstni stavbni tipologiji, pri čemer ne gre podpirati izključno individualne stanovanjske gradnje.

6 GRADITEV OBJEKTOV

Za odpravo posledic poplav na objektih je potrebno **v čim večji meri izkoristiti že obstoječe instrumente**, ki so vgrajeni v GZ-1 in ZUreP-3.

Za takojšnjo namestitvev prizadetih v poplavah se postavi **začasne nujne objekte**, kot jih določa 2. točka prvega odstavka 4. člena GZ-1, pri čemer predlagamo, da ti objekti ob izkazovanju izpolnjevanja vseh glede skladnosti s prostorsko in gradbeno zakonodajo **lahko postanejo stalni objekti**. Kot začasni objekti so namreč šteti poleg objektov proizvodov tudi montažni objekti, ki bi ob pravilni postavitvi in gradnji lahko postali zakonito zgrajeni stalni objekti.

Odprava posledic bo potekala na več načinov. Procesno je potrebno ločiti med objekti, ki se bodo obnavljali, objekti, ki se bodo gradili kot novogradnje na obstoječih lokacijah ter objekti, ki se bodo gradili kot novogradnje na novih lokacijah (nadomestitveni objekti).

Za objekte, ki se bodo obnavljali, ima GZ-1 že na voljo instrument **nujne rekonstrukcije** (tretji odstavek 5. člena), ki se lahko izvaja takoj brez GD in na ta način pokrije vse objekte, ki jih je smiselno obnoviti.

Za objekte, ki se bodo gradili kot novogradnje na obstoječih lokacijah, po vzoru *nujne* rekonstrukcije predlagamo **nujno nadomestno gradnjo**. ZUreP-3 v 21. točki 3. člena že določa nadomestno gradnjo, ki »je gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt ter namesto njega zgradi nov objekt, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta ne odstopa bistveno od obstoječega objekta«. Nadomestna gradnja je torej že po definiciji skladna s PA (28. odstavek 3. člena ZUreP-3: »obstoječi objekt je zakonito zgrajen objekt, pri katerem so pretežno ohranjeni vsi konstrukcijski elementi, brez katerih objekt ne more funkcionirati«), prav tako je gradbena parcela že komunalno opremljena. Od rekonstrukcije se razlikuje zgolj v tem, da se pri nadomestni gradnji odstrani celoten objekt s temelji vred, pri rekonstrukciji pa morajo ostati najmanj temelji. Ker sta torej obe vrsti gradnje z vidika umeščanja v prostor enakovredni, predlagamo, da se za zmanjšanje ali odpravo posledic naravnih in drugih nesreč dovoli nujna nadomestna gradnja. Nujna nadomestna gradnja naj bo torej dovoljena za obstoječe objekte, ki so bili močno poškodovani ali porušeni zaradi naravne ali druge nesreče, izvaja pa naj se na podlagi prijave začetka gradnje, enako kot nujna rekonstrukcija.

Obenem predlagamo, da se ob tem dovoljuje tudi **dopustna manjša odstopanja**, kot jih določa 79. člen GZ-1, pri čemer naj se glede na izredne okoliščine pri nadomestni gradnji dovoli kakršenkoli premik objekta (ne zgolj za en meter), dokler ta ostane na gradbeni parceli in izpolnjuje zahteve PA (odmiki, osončenost sosednjih objektov) in požarnovarnostne zahteve. Za izpolnjevanje teh zahtev naj bo odgovoren investitor.

Za objekte, ki se bodo gradili kot novogradnje na novih lokacijah (nadomestitveni objekti) pa predlagamo pohitritev pridobivanja GD. Ocenjujemo, da je postopek

pridobivanja GD po GZ-1 načeloma ustrezen, kadar se izvaja v zakonsko predpisanih rokih. V praksi je namreč problem ravno prekoračitev rokov, ne pa denimo obseg vloge za GD oziroma projektna dokumentacija DGD, ki od GZ dalje zahteva res samo bistvene vsebine, ki so potrebne pri umeščanju v prostor, iz katerih bi težko kaj črtali, zato je tudi priprava te dokumentacije dokaj hitra. Najbolj dolgotrajno je pridobivanje mnenj, zlasti na primer mnenje DRSV, ki bo verjetno v mnogih izmed teh primerov nujno. Prav tako je mnogokrat dolgotrajna obravnava vlog na upravnih enotah. Za pohitritev teh postopkov bi bilo tako smiselno uvesti naslednje ukrepe:

- pogoji mnenjedajalcev in lokacijska informacija naj se določijo na kraju samem, na ogledu posamezne lokacije, v skupnem zapisniku.
- pridobivanje mnenj naj se izvaja na način, da se mnenjedajalci izrečejo na skupnem sestanku namesto individualno s pisanjem mnenj
- za nadomestitvene objekte se vloge na UE obravnavajo prioriteto,
- odpravi se krajevno pristojnost UE, s čimer se razbremeni UE v prizadetih območjih
- investitorji nadomestitvenih objektov naj bodo oproščeni plačila komunalnega prispevka ter upravnih taks

Pomoč pri projektiranju in izvajanju gradnje naj na posameznih območjih nudijo državne tehnične pisarne.

7 SODELOVANJE Z JAVNOSTJO

Nesreča je resno prizadela številne ljudi, ki so živeli v zelo različnih osebnih, ekonomskih in prostorskih pogojih in ti **ljudje morajo biti skupaj s svojimi lokalnimi skupnostmi vključeni v pripravo in izvajanje sanacijskih ukrepov**. Ob nudenju pomoči je treba strokovno spremljati mnenja ljudi in preverjati njihova pričakovanja in želje. Proces sanacije bo zahteval težke odločitve in spremembe v načinu gradnje in bivanja, vsem ljudem ne bo možno zagotoviti vrnitve na njihove domove in to je treba ustrezno komunicirati. Treba je razumeti mnenje ljudi, ljudem pomagati in sprejeti nove okoliščine ter nato skupaj z njimi tudi iskati najboljše možne nove rešitve.

8 VODENJE IN KOORDINACIJA

Za koordinirano vodenje in koordinacijo se nam zdi dobra rešitev vzpostavitev t. i. območnih oz. državnih tehničnih pisarn, v katerih bodo v interdisciplinarnih skupinah združeni projektna skupina (po ZUreP-3), strokovnjaki in predstavniki z državne in lokalne ravni z različnih vidikov urejanja prostora in gradnje, ki vodi in usmerja izvajanje ter omogoča neposredno svetovanje ljudem na terenu. O organizaciji, medsebojni povezanosti in številu pisarn se je treba še posvetovati, se pa tako organizirano delo zdi ključno za koordinacijo, pripravo in predvsem za učinkovito izvajanje načrtov in dela v prostoru, tudi pri izvedbenih prostorskih aktih ter usklajevanju z nosilci urejanja prostora. Taka organizacija dela je odgovor na izboljšanje aktualnega sistema usklajevanja z nosilci urejanja prostora v okviru prostorskega in investicijskega načrtovanja (npr. izvedba konference NUP za določanje smernic in iskanje usklajenih urbanističnih rešitev). Tak način dela približa znanje in možne rešitve prizadetim ljudem v prostoru, omogoča neposredni stik in svetovanje prizadeti javnosti, obvešča ostalo javnost ter je dober tudi

za zbiranje in evidentiranje stanja za potrebe spremljanja stanja in poročanje v zvezi s pridobljeno pomočjo.

S spoštovanjem

Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije

Predsednik:

Jernej Prijon, univ. dipl. inž. arh.



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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jernej Prijon', written in a cursive style.

Pripis:

Matični sekciji arhitektov in prostorskih načrtovalcev sta pripravili seznam možnih konkretnih ukrepov za posege v gradnje in urejanje prostora v sklopu odziva države na nedavno katastrofo, ki jih podajamo v prilogi dopisa.

Poslano:

- Minister MNVP, Uroš Brežan
- Kabinet ministra MNVP, Martin Kovač
- Državna sekretarka, pristojna za prostor, Lenka Kavčič

PRILOGA:

Konkretni predlogi MSA in MSPN ZAPS za posege na področju gradnje in urejanja prostora

PRILOGA: KONKRETNI PREDLOGI MSA IN MSPN ZAPS ZA POSEGE NA PODROČJU GRADNJE IN UREJANJA PROSTORA

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

1 POSEBEN ZAKON

Sprejme poseben Zakon za sanacijo po neurjih 2023 (ZSN23), ki za potrebo odprave posledic neurij posega na področja, ki jih sicer urejajo nekateri obstoječi zakoni (ZUreP-3, GZ-1, ZJN-3,...) in hkrati uvaja tudi posebne ukrepe za pomoč prizadetim in lažjo koordinacijo sanacije (subvencije, tehnične pisarne, itd).

ZSN23 nima splošne veljavnosti, pač pa zanj veljajo krajevna, časovna in vsebinska omejitve, opisane v nadaljevanju.

1.1 Krajevna omejitev

Zakon se krajevno omeji izključno na prizadeta območja, pri čemer se glede na podatke o škodi opredelijo naslednje vrste območij:

- hujše prizadeta območja, za katera ZSN23 polno velja
- manj prizadeta območja, za katera veljajo samo deli ZSN23, kot je opredeljeno v samem zakonu

1.2 Časovna omejitev

ZSN23 velja tri leta po njegovem sprejetju. Omejitev ne velja za tiste dele ZSN23, s katerimi se posega v ostale zakone.

1.3 Vsebinska omejitev

ZSN23 velja izključno za odpravo posledic neurja 2023.

2 USTANOVITEV DRŽAVNIH TEHNIČNIH PISARN

Za projektno vodenje in koordinacijo sanacij ter tudi za obveščanje javnosti o izvedbi sanacije se ustanovijo Državne tehnične pisarne (DTP).

Projektno vodenje pomeni zlasti usklajevanje vseh deležnikov in je usmerjeno zlasti v čimbolj učinkovito in čim hitrejšo izvedbo sanacij posledic ujme avgust 23.

2.1 Lokacije DTP

Predlagamo DTP na naslednjih območjih:

- DTP Kamnik (za Kamnik, Komendo, Trzin, Domžale, Mengeš)
- DTP Laško (za Laško in okolico)
- DTP Luče (za zgornji del Zgornje Savinjske doline)
- DTP Mozirje (za spodnji del Zgornje Savinjske doline in Spodnjo Savinjsko dolino)
- DTP Ravne na Koroškem (za Prevalje, Ravne in Črno na Koroškem)
- DTP Škofja Loka (za Škofjo Loko, Medvode in porečje obeh Sor)
- DTP Ostalo (vodeno neposredno iz Ljubljane ali iz ene od bližnjih DTP-namenjeno za ostala posamična prizadeta območja)

IDENT ŠT. ZA DDV
SI10754938
MAT. ŠT. 1913433

2.2 Odgovorna oseba DTP

Odgovorna oseba posamezne DTP za vprašanja gradenj je pooblaščen strokovnjak v skladu z ZAID. Odgovorna oseba posamezne DTP za vprašanja prostorskega načrtovanja je pooblaščen prostorski načrtovalec v skladu z ZAID.

Zaradi izogibanja konfliktom interesov odgovorna oseba DTP ne sme biti iz kraja, za katerega je DTP pristojna. V primeru drugih konfliktov interesov se mora odgovorna oseba izločiti iz postopka.

2.3 Pristojnosti DTP

Pristojnosti DTP na področju gradenj in prostorskega načrtovanja so:

- informiranje prebivalstva na prizadetih območjih o možnostih državne pomoči, postopkih in tehničnih ukrepih za odpravo posledic ujme
- koordinacija ukrepov za odpravo posledic ujme
- uvedba in vodenje postopkov za pridobivanje gradbenih dovoljenj po skrajšanem postopku za odpravo posledic ujme (upravni postopek izdaje GD ostane v pristojnosti UO)
- podaja predloga za uporabo postopka interventnega OPPN (postopek sprejema iOPPN ostane na strani občine)

3 PROSTORSKO NAČRTOVANJE

Posegi na področju prostorskega načrtovanja za pohitritev postopkov za sanacijo po poplavih:

3.1 Interventni OPPN

Na prizadetih območjih se za vzpostavitev nadomestnih zemljišč za nadomestno gradnjo objektov, postavljenih na zemljiščih, ki po poplavih niso več uporabna (naseljiva), uporabi Interventni OPPN.

Z interventnim OPPN se ne glede na določila OPN lahko spremeni namenska raba prostora, v kolikor gre za nadomestitev obstoječih namenskih rab prostora na zemljiščih, ki po povodnji niso več primerna za graditev. Pripravljali se bodo na podlagi potrditve sklepa o pripravi interventnega OPPN s strani MNVP.

3.2 Kmetijska zemljišča

V primeru uporabe interventnega OPPN za predstavlanje stavbnega zemljišča na drugo lokacijo ne veljajo zahteve po nadomestnih kmetijskih zemljiščih. Z zakonom se podrobneje opredelijo pogoji za predstavitev stavbnega zemljišča na kmetijsko zemljišče.

4 GRADNJA

Posegi na področju gradbene zakonodaje za pohitritev postopkov za sanacijo po poplavih:

4.1 Pristojnost upravnih enot

Za postopke, ki se vodijo s pomočjo DTP, se ukine lokalna pristojnost upravnih enot, kar pomeni, da bodo posamezne vloge lahko reševale tudi upravne enote iz drugih delov države, če lokalna upravna enota zaradi večjega števila vlog ne bi zmogla dovolj hitro rešiti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.

4.2 Urejene parcelne meje

Urejene parcelne meje na mejah gradbene parcele niso pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja – podobna rešitev je bila uporabljena že pri interventnem zakonu za odpravo posledic potresa v Posočju.

4.3 Pridobivanje pogojev in mnenj

Projektni pogoji in mnenja se pridobivajo po skrajšanih postopkih. Za pridobitev projektnih pogojev Državna tehnična pisarna skliče sestanek z upravno enoto, občino, mnenjedajalci in investitorjem, na katerem mnenjedajalci podajo projektne pogoje, ki se zapišejo v obliki zapisnika.

Enak postopek se izvede tudi za pridobitev mnenj.

Za gradnjo enostanovanjskih hiš se lahko izvede enoten postopek za pridobitev mnenj in pogojev, če temu noben izmed mnenjedajalcev ne nasprotuje.

DTP pošlje zapisnik vsem mnenjedajalcem. Rok za potrditev zapisnika ali podajo pripomb je 7 dni, za tem se šteje, da je mnenjedajalec potrdil zapisnik oziroma izdal pozitivno mnenje.

4.4 Prioritetno reševanje vlog

UO in drugi organi v postopku morajo vloge za pridobitev dovoljenj za odpravo posledic neurij reševati prioritarno.

5 JAVNO NAROČANJE

Posledice poplav bo potrebno reševati hitro, a je vseeno potrebno določiti merila za javno naročanje tako arhitekturno inženirskih storitev kot gradbeno izvajalskih del.

Predlagamo, da se v določenih primerih, ki so neposredno povezani z odpravo posledic ujme 2023, lahko javno naročilo izvede brez upoštevanja postopkov ZJN-3, pri čemer je potrebno soglasje DTP in pristojnega ministrstva.

6 STALNE SPREMEMBE ZAKONODAJE

Z ZSN23 se lahko poseže tudi v sam gradbeni zakon (GZ-1) s spremembami, ki bodo ostale tudi za primere kasnejših podobnih naravnih nesreč. Ker s tem predlagamo posege v že znano zakonsko materijo, so posameznim predlogom dodane tudi obrazložitve.

6.1 Začasni nujni objekti, ki lahko postanejo tudi stalni

Dovoli se umeščanje začasnih nujnih objektov, ki lahko (p)ostanejo tudi stalni.

Za nekatere objekte, ki jih je potrebno zaradi sanacije posledic ujme izvesti nemudoma in je mogoče, da se ne izvajajo zgolj kot začasni nujni objekti, ampak se že pred začetkom postavitve sprejme odločitev, da se začasni nujni objekti izvedejo z namenom da tudi po izteku 3 let (p)ostanejo objekti, torej stalni, se izvede dopolnitev 4.člena:

Dopolni se 2.točka prvega odstavka 4.člena GZ-1 (začasni objekti) na način, da se namesto pike postavi vejica in za njo tekst, »razen v primeru ko pred iztekom tega roka začasni objekt izpolnjuje pogoje za novogradnjo s predpisanimi dovoljenji.«

Dopolni se drugi odstavek 4.člena na način, da se obakrat za besedo »odstavka« doda besedilo: » in možnost obstoja kot objekt tudi po izteku časa postavitve«

Dopolni se tretji odstavek 4.člena na način, da se namesto pike postavi vejica in za njo tekst: »razen v primerih iz druge točke prvega odstavka, če je namen postavitve, da postane objekt«

Obrazložitev: navedeno se lahko smiselno uporabi za vse vrste urgentnih postavitve objektov za učinkovito obvladovanje razmer ob naravnih in drugih nesrečah.

Ker se jih skladno z 2.odstavkom 4.člena postavi ali če tako odloči vlada ali občinski svet so vključene tudi ustrezne varovalke brez zlorabo tega člena.

6.2 Dopolnitev določil za nujne rekonstrukcije

Dopolnijo se določila pri izvedbi nujnih rekonstrukcij na način, da se lahko po rekonstrukciji uredi stanje z veljavnim prostorsko izvedbenim aktom oziroma, da veljajo v takšnih primerih tudi določila manjših odstopanj.

3.odstavek 5.člena GZ-1 se dopolni na način, da se doda besedilo: Za rekonstrukcije iz tega odstavka velja, da se lega in gabariti lahko spremenijo skladno z določili manjših odstopanj iz tega zakona, ter da se zunanji videz lahko spremeni na način, da je po izvedeni nujni rekonstrukciji skladen z veljavnim prostorsko izvedbenim aktom na območju izvedbe rekonstrukcije iz tega člena. V primeru spremembe lege skladno z določili odstopanj iz tega zakona ne velja pogoj iz 35. točke 3.člena tega zakona, da se mora ohraniti vsaj del konstrukcijskih elementov obstoječega objekta.

Obrazložitev: Ravno v primerih odpravljanja posledic ujme bo potrebno izvesti nujne rekonstrukcije tako poškodovanih objektov, ki bodo praktično predstavljale novogradnje. Smiselno je, da se morda lahko tudi prestavijo skladno z določili manjših odstopanj, seveda v primeru, da veljajo določila 66.člena prejšnjega GZ. Navedeno pomeni bistveno pohitritev izvedbe in manj administrativnih postopkov.

6.3 Ukinitiv podvajanja dela

Ukine se podvajanje dela pri obrazložitvah zlasti mnenj o skladnosti s prostorskim aktom.

V drugem stavku 4.odstavka 43.člena GZ-1 se za besedo obrazloženo doda vejica in za njo besedilo »razen če slednje izhaja iz projektne dokumentacije, ki je podlaga za izdajo tega mnenja.«

Obrazložitev: Upravni organ vedno pogosteje zahteva dodatne pravne utemeljitve mnenja, kar ni smiselno, saj je zlasti utemeljitev skladnosti s prostorskim aktom naveden v projektni dokumentaciji, ki je sestavni del gradbenega dovoljenja in ni potrebno da se obrazložitve podvajajo. Na ta način je zagotovljeno, da je mnenje enkrat obrazloženo in se delo ne podvaja.

6.4 Možnost premika objekta

Uvede se možnost premika objekta po že pridobljenem gradbenem dovoljenju na način, kot je že bil uveljavljen v 66.členu GZ.

79.člen (dopustna manjša odstopanja od gradbenega dovoljenja) se spremeni na način, da se besedilo tretje alineje prvega odstavka zamenja v celoti z novim besedilom, ki se glasi: »se ne posega na druga zemljišča, kot so določena v gradbenem dovoljenju« in da se v prvi alineji drugega odstavka črtata besedi »zunanje« in nadomestita z »največje«.

Obrazložitev: V GZ je bil uveljavljen instrument dopustnih manjših odstopanj v 66.členu, ki je bil zelo dobrodošel, saj se v dopustnih odstopanjih ni bilo potrebno vračati po

spremenjeno ali novo gradbeno dovoljenje. V noveliranem gradbenem zakonu GZ-1 to področje ureja 79.člen, ki pa nekatera zelo dobro sprejeta določila iz prejšnjega 66.člena neutemeljeno umika in na ta način Kot neutemeljeno določbo, ki je na vprašanje stroke na MNVP niso znali pojasniti je uvedel tretjo alinejo, kjer se šteje kot manjše odstopanje, če: » se objekt horizontalno premakne od lege, določene v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, vendar ne več kot za 1,0 metra«. V 66.členu pa je bilo v prvi alineji določeno, da se šteje kot manjše odstopanje, če »se ne posega na druga zemljišča, kot so določena v gradbenem dovoljenju«

V praksi prihaja do številnih zapletov, ko se objekti zgradijo po prejšnjem GZ, kjer so bila dopustna manjša odstopanja po 66.členu, uporabna dovoljenja pa se pridobivajo po novem GZ-1 oz. 79.členu. Pri upravnih organih prihaja do dileme, katero določilo upoštevati in zahtevati od investitorja novo ali spremenjeno gradbeno dovoljenje. V času sprejemanja zakona MNVP (prej MOP) ni predložil nobene utemeljitve, zakaj je v 79.členu dopustna manjša odstopanja zožil in na ta način povzročil administrativne ovire.

Prav tako je problem razumevanja v tem členu kaj pomenijo »posamezne zunanje mere«, zlasti pri lomljenih tlorisih stavb. Beseda posamezne se mora črtati in nadomestiti z »največje zunanje mere«. Navedena sprememba v delu nazaj na 66.člen GZ bistveno pripomore na manjše število upravnih postopkov, saj je potrebno sedaj po 79.členu za vsako večje odstopanje, tudi pri infrastrukturi pridobivati spremembo ali celo novo gradbeno dovoljenje .

6.5 Pridobitev UD za nujne rekonstrukcije

Tudi za objekte nujne rekonstrukcije je za pridobitev uporabnega dovoljenja potrebno izkazati vpis v kataster nepremičnin

V drugem odstavku 86.člena GZ-1 (uporabno dovoljenje za objekte, zgrajene za odvrčanje nevarnosti, in za objekte za odpravo posledic naravnih in drugih nesreč) se za besedo »predpisi« in vejico doda besedilo: dokazilo o vloženi zahtevi za vpis objekta v kataster nepremičnin oziroma v kataster gospodarske javne infrastrukture, če je to določeno s predpisom.

Obrazložitev: Pogoj se izenačuje s pogojem ostalih zahtevkov za vse objekte za pridobivanje uporabnega dovoljenja, ker je smiselno, da je tudi objekt »nujne rekonstrukcije« po ponovni uporabi evidentiran v katastru nepremičnin.

Za Matično sekcijo arhitektov / MSA ZAPS: Tomaž Krištof, Helena Kovač

Za Matično sekcijo prostorskih načrtovalcev / MSPN ZAPS : Bogdana Dražič, Judita Thaler, Petra Krajner