

Republika Slovenija

Kabinet predsedika vlade in
Svet Vlade Republike Slovenije za obnovo
Gregorčičeva 20, 25,
1000 Ljubljana

Ministrstvo za naravne vire in prostor
Dunajska 48,
1000 Ljubljana

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo
Langusova ulica 4
1000 Ljubljana

Ministrstvo za solidarno prihodnost
Dunajska cesta 21
1000 Ljubljana

ZADEVA

ZAPS – IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO ZAKONA O OBNOVI IN RAZVOJU TER IZVAJANJE ZAKONA O INTERVENTNIH UKREPIH ZA ODPRAVO POSLEDIC POPLAV IN ZEMELJSKIH PLAZOV

29. SEPTEMBER 2023
V LJUBLJANI

Spoštovani,

v Zbornici za arhitekturo in prostor Slovenije zaskrbljeno spremljamo razmere v prostoru in strokovne razprave po avgustovskih poplavah. Ob tem močno pogrešamo multidisciplinaren pristop k odpravljanju nastalih problemov v prostoru in k snovanju dolgoročno vzdržnih prostorskoarhitektonskih rešitev. Poplave prostorski načrtovalci, arhitekti in krajinski arhitekti razumemo tudi kot kritiko trenutnega slabo delujočega, razdrobljenega sistema prostorskega načrtovanja in rešitve vidimo, podobno kot lansko leto po požaru na Krasu, v dobro organiziranih procesih celovitega prostorskega načrtovanja in dobro povezanega ter vključujočega ukrepanja. V nadaljevanju podajamo izhodišča za pripravo napovedanega zakona o obnovi. Menimo, da je treba pred pripravo zakona o obnovi doreči koncept tega zakona, zato naša izhodišča ostajajo na generalni ravni. V nadaljevanju priprave zakona bomo tvorno sodelovali tudi s konkretnimi predlogi.

Izhodišča upoštevajo, da bo možno nujne prostorske ureditve za odpravo posledic poplav izvesti že na podlagi Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav

IDENT ŠT. ZA DDV
SI10754938
MAT. ŠT. 1913433

in zemeljskih plazov (ZIUOPZP) in da je Zakon o obnovi namenjen dolgoročnejšemu, bolj obsežnemu in celovitem ukrepanju (vključno z ukrepi preprečevanja podobnih dogodkov v bodoče), zato je lahko in mora biti načrtovanje bolj umirjeno in domišljeno. Predlogi se osredotočajo na reševanje ključnih problemov v urejanju prostora, graditve objektov in varstva okolja – neučinkovito, slabo sodelovanje deležnikov, dolgotrajnost postopkov, ter vsebino aktov in prostorske ureditve, ki niso skladne z aktualnimi razmerami v prostoru in okolju, pričakovanimi podnebnimi spremembami ter trajnostnim razvojem. Obnova je priložnost tudi za izboljšanje procesa prostorskega načrtovanja, kar bo prineslo tudi boljše vsebinske rešitve v urejanju prostora. Predlogi so uporabni tudi za izvajanje in morebitno spreminjanje in dopolnjevanje ZIUOPZP.

1 PREMIŠLJENO POSEGANJE V SISTEM UREJANJA PROSTORA

Brez dobre analize in široke strokovne razprave naj se ne posega v sistem urejanja prostora. Če se izkaže, da so posegi v krovni zakon (ZUreP-3) res potrebni, naj se uvajajo premišljeno. Nenehno spreminjanje zakonodaje močno otežuje delovne procese, povzroča zmedo in nezaupanje, načenja integriteto sistema urejanja prostora ter jemlje čas in sredstva, kar je oboje nujno potrebno za iskanje dobrih vsebinskih rešitev.

Če bo do spremembe ZUreP-3 prišlo, pa naj se način ravnanja, urejanje prostora v primeru naravnih nesreč (poplave, potresi, požari in zemeljski plazovi) pripravi in vključi vanj. Tako bo pravni sistemski okvir dogovorjen, vnaprej pripravljen in vsem dostopen.

2 OHRANJANJE OBSTOJEČIH POSTOPKOV PRIPRAVE IN VRSTE PROSTORSKIH AKTOV

Za odpravo posledic letošnjih katastrofalnih poplav uvedba dodatnih novih, posebnih postopkov priprave in vrste prostorskih izvedbenih aktov, nista potrebni. V ZUreP-3 (upoštevajoč novi 131.a člen, ki se nanaša na OPPN za odpravo posledic naravne nesreče) so že zajeta vsa potrebna prostorsko načrtovalska orodja za prostorske ureditve, potrebne za odpravo posledic poplav – opredelitev ustreznih lokacij za novogradnje, obnovo/prenovo ter sanacijo.

Zakon o obnovi in razvoju naj določa organizacijske in finančne ukrepe, namenjene odpravi posledic te naravne nesreče, ne pa tudi sistema postopkov in vsebin urejanja prostora. V nasprotnem primeru ne bo dosegel svojega namena niti v zvezi z ukrepi, ki morajo biti zelo ciljno naravnani in izvedeni v čim krajšem času, niti v zvezi z dolgoročno potrebno preobrazbo sistema prostorskega načrtovanja, katerega spremembe zadevajo bistveno širši nabor vsebin in zato zahtevajo tudi ustrezen čas za poglobljen razmislek in poglobljeno ter široko razpravo za oblikovanje soglasja o novih rešitvah.

3 OSREDOTOČANJE NA PRIPRAVO STROKOVNIH REŠITEV ZA NOVO GENERACIJO PROSTORSKIH AKTOV

Za preprečitev nastajanja in hudih posledic podobnih naravnih nesreč naj bo prostorsko načrtovalsko delo osredotočeno na pripravo strokovnih rešitev za novo generacijo prostorskih aktov – RPP, OPP, OPN in OPPN (upoštevajoč ZUreP-3, SPRS 2050, Državni prostorski red, napovedani podzakonski akt za pripravo OPN/OPPN, aktualne odločbe Ustavnega sodišče in spremenjene/pričakovane razmere v prostoru).

Ker urejanje voda bistveno presega domet prostorskega načrtovanja na ravni občine (glej točko 4), naj se čim hitreje na ravni države prične s pripravo strokovnih podlag (karte razredov poplavne nevarnosti, karte razredov erozijske ogroženosti, rešitve urejanja vodotov), ki naj na celotnem območju države ustrezno obravnavajo urejanje voda in se upoštevajo v občinskih prostorskih aktih. Sočasno naj se načrtujejo in izvajajo tudi ukrepi za namakanje kmetijskih površin. Regijam in občinam je v ta namene za prostorsko načrtovanje treba nameniti dovolj sredstev. Zahtevne ukrepe naj se načrtuje v okviru državnega prostorskega načrtovanja.

4 CELOSTNO UREJANJA VODA

Urejanja voda naj bo prostorsko celostno (vezano na povodja in ne na posege v posamezne segmente vodotoka) in vpeto v celovito urejanje prostora. Ukrepi za zagotavljanje poplavne varnosti in dolgoročno vzdržno upravljanje voda naj ne bodo predmet (morebitnih novih) sektorskih izvedbenih načrtov, temveč na podlagi načrtov upravljanja z vodami ter na podlagi uskladitve z drugimi interesi v prostoru prenešeni v prostorske izvedbene akte.

5 PODROBNEJŠE NAČRTOVANJE OBMOČIJ

OPPN naj ostane orodje za podrobnejše načrtovanje. Gre za izkazano učinkovito orodje za reševanje konkretnih prostorskih posegov, pisanih na kožo kontekstu prostora in lokalnim skupnostim.

6 ZAGOTAVLJANJE KAKOVOSTNIH REŠITEV

Odgovorne pozivamo, da naj jih sedanje nujno ukrepanje ne vodi v hitre in nedomišljene rešitve, ki bodo v nasprotju z načeli trajnostnega razvoja in brez dodane kulturne (oblikovalske) vrednosti. Pri pripravi predpisov in konkretnih rešitev naj se upošteva sistem za merjenje kakovosti kulture gradnje (Davos Baukultur Quality System), oblikovan kot dodatna podpora pri uresničevanju Davoške deklaracije iz leta 2018 in pristope, ki so bili sprejeti v okviru NEU (Novega Evropskega Bauhauusa).

7 UPORABA UVELJAVLJENIH METOD DELA

Noben zakon naj ne skuša na vsak način določiti novih (poenostavljenih) postopkov in metod priprave rešitev in načrtov. Metodološka izhodišča so že jasno postavljena (glej npr. priporočila za izdelavo krajinske in urbanistične zasnove).

8 OPTIMIZACIJA PROCESA PROSTORSKEGA NAČRTOVANJA

Ključni očitki urejanju prostora so dolgotrajni postopki. Prostorsko načrtovalski proces je dolgotrajen in zahteven, lokalne skupnosti in investitorji pa pričakujejo hitro ukrepanje. Vendar pa bo OPPN, kot ga določa 16. člen ZIUOPZP, če upoštevamo sedanjo prakso, izpostavljen isti časovnici in istim tveganjem kot redna priprava OPN ali OPPN. To bi pomenilo nedopustno dolgo pripravo OPPN, ki je občinam že znana. Če želimo, da bo proces priprave OPPN učinkovit (hiter, naravnani na reševanje problema), je treba bistveno spremeniti okoliščine njegove priprave!

Težava časovnice ne nastaja v zakonodajnem postopku ali obsegu in času potrebnem za izvedbo resnih prostorsko-načrtovalskih opravil, temveč zaradi:

- neprimernih zelenih lokacijah investicijske namere (takšnih, ki zahtevajo spremembo rabe, niso skladne s cilji varstva okolja, narave, kulturne dediščine ali naravnih virov),
- pomanjkanja kreativnega procesa oblikovanja vizije prostorskega razvoja skupnosti na podlagi jasnih konceptov: Načrtovanje se danes vrti okrog posamezne parcele, konkretnih pobud investitorjev in nebrzdanih zahtev nekaterih NUP. To ni pravo načrtovanje. V teh pogojih si lokalne skupnosti ne morejo razjasniti osnovnih potez prihodnjega razvoja naselij in drugih delov prostora, zato se tudi čedalje težje odločajo;
- nenehno vračanje na predhodne faze (npr. zaradi upoštevanja novih in novih pobud);
- slaba odzivnost, organiziranost in kadrovska podhranjenost posameznih deležnikov;
- manko državnih podatkov za kakovostno prostorsko načrtovanje, prelaganje priprave podatkov, ki bi morali biti pripravljene na ravni države (vključno s podatki povezanimi s poplavno nevarnostjo), na finančno in kadrovske šibke občine, čas potreben za njihovo pripravo;
- nerazumne zahteve glede priprave posameznih vsebin brez dodane uporabne vrednosti (npr. pri pripravi OP za CPVO);
- predvsem pa kriza odločanja na vseh ravneh prostorskega načrtovanja (npr. pri potrjevanju rešitev, naročanju strokovnih podlag, sprejemanju stališč do pripomb iz JR).

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

Te probleme je treba rešiti. Bistvo učinkovitega prostorskega načrtovanja, s tem pa tudi tokratne obnove, v dobrem vodenju procesa priprave načrtov, strokovni usposobljenosti izdelovalcev (izbiranje vrhunsko usposobljenih, interdisciplinarnih in uigranih ekip prostorskih načrtovalcev ter projektantov) in tvornem sodelovanju vseh relevantnih strokovnjakov, nosilcev urejanja prostora in drugih deležnikov. Bolj kot spreminjanje zakonskih postopkov (vedno usmerjeno v administrativno skrajševanje časa, ki skoraj praviloma rezultira v še daljših postopkih), so potrebni:

- ciljno naravnano in dobro organizirano vodenje (od zgoraj navzdol),
- odločno in hitro, pa vendar hkrati odgovorno in trezno sprejemanje odločitev,
- dobro usklajena izhodišča in podatki iz lokalnega okolja (od spodaj navzgor) ter učinkovita priprava aktov po utečenih postopkih (zdaj ni čas za eksperimente),
- oživitve strateških načrtov vseh vrst – od tistih za posamezno naselje (UZ) ali del krajine (KZ), preko ravni občin (občine je treba spodbuditi k pripravi OPP) do tistih za regijo (RPP), s čimer bomo v prostor ponovno uvedli participativno zasnovane konceptualne načrte;
- dobre rešitve, začevši s prostorsko-načrtovalskim (analitičnim) določanjem območij za nove prostorske ureditve (glej točko 9),
- odzivno sodelovanje NUP-ov (upoštevanje skupnih ciljev, dosledno spoštovanje dogovorjenih rokov) ter horizontalno povezovanje ukrepov posameznih sektorjev (glej točko 11),
- uskladitev razumnega obsega potrebnih strokovnih podlag in obveznih prilog prostorskih aktov in njihove vsebine na generalni ravni (glej točko 12),
- sprememba pristopa k (strateškemu) ocenjevanju vplivov na okolje, njegovi uporabi kot načrtovalskega/optimizacijskega orodja in s pragmatično/fokusirano pripravo OP za CPVO.

IDENT. ŠT. ZA DDV
SI10754938
MAT. ŠT. 1913433

9 SPREMEMBA KONCEPTA UMEŠČANJA PROSTORSKIH UREDITEV V PROSTOR IN GRADITVE

koncept t.i. umeščanja novih prostorskih ureditev v prostor in njihove graditve. Vrniti se je treba k načrtovanju na konceptualni ravni, to je k jasnim vizijam prihodnjega prostorskega razvoja. Tovrstno načrtovanje omogočajo strateški načrti na različnih ravneh. Preseči je treba logiko t.i. pobudbenega urbanizma, ki je prevladal v zadnjih letih – ukvarjanje s strani investitorjev vnaprej želenimi lokacijami, ki se pogosto izkažejo kot povsem neprimerne. Prav to je eden od razlogov za katastrofalne posledice poplav, dolgotrajne postopke in konflikt interesov. Za posamezne ključne faze načrtovalskega procesa naj velja:

a) Določanje namenske rabe prostora (določitev novih lokacij za posamezne dejavnosti): Do ad hoc idej za nove lokacije je treba biti zelo zadržan. Načrtovanje naj ne bo usmerjeno zgolj v iskanje novih lokacij za posamezne dejavnosti, ampak sistematično, z revizijo in optimizacijo namenske rabe prostora vobče (vključno z določanjem TVKZ). Izpeljati je treba ustrezen prostorsko-načrtovalski proces – (1) postaviti jasna izhodišča, (2) posodobiti podatke o stanju prostora/okolja (nekatera stavbna zemljišča so izgubljena, poteki strug so spremenjeni), (3) opraviti pregledno analizo in vrednotenje (prepoznati prave potrebe in razvojne možnosti, probleme in vrednote v prostoru, analizirati privlačnost, ranljivost in ustreznost prostora za posamezne dejavnosti), (4) postaviti jasen koncept, zasnovo in usmeritve (upoštevajoč zasnovo prostorskega razvoja iz strateških prostorskih aktov in razvojnih načrtov) ter (5) pristopiti k aktivnemu uresničevanju in upravljanju.

b) Podrobnejše načrtovanje novih in prenova obstoječih naselij: Preseči je treba okorele urbanistične rešitve (tipa raster z hišo na sredini parcele) in preiti na sodobne in/ali tradicionalno pogojene urbanistične rešitve. Večja pozornost naj se nameni skupnostnemu bivanju in trajnostni izrabi gradbenih parcel, na način, da se predvidi smotrnejše tipologije, kot so vrstne, verižne in gručaste pozidave. Preveriti je treba možnosti umeščanja večstanovanjskih objektov z dodatnimi programi, kjer je to smiselno in jih oblikovati v kontekstu z okoljem v katerega se umešča

c) Graditev: Z namenom kakovostne in trajnostne gradnje in racionalnosti, naj se pristopi k sodobnejšim oblikam bivanja in izrabe bivalnega prostora. Kakovost gradnje in kvalitetni grajeni prostori so ključni za kakovost bivanja. Ključna orodja, ki bi se lahko prenesla v naš prostor, kljub temu, da pri nas še niso utečena so načini "sogradeni" in zadrug, ki omogočajo sodobnejše principe bivanja in možnosti skupnega črpanja in zbiranja sredstev.

10 ZADRŽANOST DO IZVAJANJA GRADENJ V OKVIRU VZDRŽEVALNIH DEL V JAVNO KORIST (VDJK)

Časovna potratnost in negotovost umeščanja novih prostorskih ureditev v prostor (priprave izvedbenih prostorskih aktov) povzroča vedno večji pritisk investitorjev na izvajanje gradenj v okviru VDJK. VDJK so res hiter in pragmatičen način realizacije prostorskih ureditev, vendar pa je pri odločanju o uporabi te možnosti nikakor ne gre izhajati le iz ugotavljanja ali je to možno, ampak tudi ali je to modro. V okviru VDJK načrtovanje (lahko) poteka brez sodelovanja nosilcev urejanja prostora in lokalne skupnosti, brez gradbenega dovoljenja in skrito očem javnosti. Predvsem pa je v okviru

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

IDENT ŠT. ZA DDV
SI10754938
MAT. ŠT. 1913433

VDJK omejen manevrski prostor načrtovanja (omejen na rekonstrukcije v varovalnem pasu ceste ali območje javne železniške infrastrukture). Vzemimo za primer železniško progo med Savo in Litijo, ki je bila poplavljen avgusta, pa tudi že v preteklosti. Nadgradnja – dvigovanje nivelete proge nad koto poplavnih voda v obstoječem koridorju, kar bi se lahko izvedlo v okviru VDJK, bi bil popolni nesmisel, saj takšna rešitev ne bi bila tudi dolgoročno ustrezna. Za to progo je v zaključku priprave pobuda za državno prostorsko načrtovanje, ki predvideva nov potek nadgrajene proge (z ohranjanjem razvojnih potencialov Save, lokacijo postaje na novi, bolj smiselni lokaciji, z ustreznim niveleto in nasipom proge kot protipoplavnim nasipom), ki je skladna z zahtevami in standardi, ki veljajo za železniško infrastrukturo omrežja TEN-T. Pospešiti/optimizirati je torej treba pripravo dokumentacije in zagotavljanje finančnih sredstev za tako nadgradnjo proge. V kolikor v okviru VDJK ni možno zagotoviti dobre rešitve, naj se raje pristopi k umeščanju nove rešitve v prostor.

11 SPREMEMBA NAČINA (SO)DELOVANJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

Sistem smernic in mnenj v okviru prostorskega načrtovanja ter pogojev in mnenj v okviru graditve objektov ima veliko pomanjkljivosti. Jedro problema vidimo v odsotnosti "skupne mize", od celote in drugih interesov neodvisno, parcialno sprejemanje niza odločitev, ki onemogočajo celovite skupne rešitve in ustavljajo proces načrtovanja (glej točko 8). Preseči je treba resorni način razmišljanja in urejanju prostora povrniti pristojnost usklajevanja interesov v prostoru. Zdaj je priložnost za ponovno obuditev predloga za ustanovitev medresorske koordinacijske službe za prostor in graditev objektov pri Vladi RS (glej Kultura prostora in graditve zdaj!, ZAPS, IZS, 2016). Znotraj obstoječega postopkovnega okvira vidimo rešitev predvsem v bolj domišljenih rešitvah kadrovske okrepitvi posameznih NUP in delavniškem načinu usklajevanja z NUP.

12 ZAGOTAVLJANJE STROKOVNE POMOČI

Država naj zagotovi strokovno pomoč in svetovanje občinam pri vodenju postopkov, tako jim bo lahko bistveno olajšala delo in si obenem zagotovila pregled nad potekom postopkov po vseh območjih. Predlagamo, da se ta strokovna pomoč zagotavlja sistematično preko Državnih tehničnih pisarn. V ta namen je nujno, da je prostorsko načrtovalska in arhitektuna stroka močno zastopana v delovanju DTP, ali pa se ta krepitev vzpostavi s sodelovanjem z ZAPS. Praksa iz Posočja je pri tem pozitiven primer.

a.) Zbornica že organizira strokovna izobraževanja za različne deležnike v prostoru in je pripravljena izdelati sistem izobraževanja, navodil in priporočil (v okviru ZAPS in IZS, ZOS in SOS ter posameznih ministrstev), ki se morajo uskaditi in osredotočiti na načrtovanje obnove (sanacijo, prenavo), pripravo OPPN za obnovo po ZIUOPZP in pripravo nove generacije prostorskih aktov.

b.) Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije ima veliko izkušenj pri pripravi razpisnih nalog in razpisov za iskanje strokovno najprimernejših in variantnih rešitev umeščanja objektov v prostor, ki služijo kot strokovna podlaga za prostorske akte. Investitorji, tako javni kot privatni, se lahko po pomoči pri tovrstnih storitvah obrnejo na zbornico.

c.) Določila 16. člena Zakona o interventnih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 so v delu nedomišljena in terjajo takojšnjo pripravo operativnih navodil/priporočil ter izvedbo izobraževanj v sodelovanju med MNVP, ZAPS in UI (kot izdelovalcem priporočil za izdelavo UZ in KZ). V nasprotnem primeru bo prišlo do neracionalne, časovno potratne in raznolike priprave OPPN za obnovo. Vzemimo za primer peti odstavek novega 131.a člena, ki določa: "Če se prostorske ureditve načrtujejo znotraj poselitvenih območij oziroma se zanje načrtujejo nova poselitvena območja, se k OPPN za obnovo kot obvezna strokovna podlaga izdelava urbanistična zasnova, ...". Ali to pomeni, če beremo zakon črkobralsko in karikiramo, da bo treba za tri hiše novega/razširjenega poselitvenega območja izdelati UZ v z ZUreP-3 predpisani vsebini? Menimo, da ne. To seveda ne more biti UZ, kot ga določa ZUreP-3 (obvezna strokovna podlaga za pripravo regionalnega prostorskega plana, občinskega prostorskega plana in OPN za mesta in druga urbana naselja) in priporočila, ki jih je pripravil Urbanistični inštitut. Treba je torej doreči:

- merila, po katerih bo vlada določila območja, za katera se lahko sprejme OPPN za obnovo (npr. glede obsega potrebne obnove, preselitve večjih delov naselij, v primeru, da so naselja poplave preoblikovale, struge potekajo v novih koridorjih, so naselja zaradi tega na dveh bregovih, so prekinjene povezave in navezave na GJI in jih ni smiselno vzpostavljati v obstoječih koridorjih, pri čemer je treba soditi o potrebnosti OPPN tudi od primera do primera);
- kako se izdelave UZ in KZ pragmatično lotiti, kaj se in kaj se ne določa v okviru njene priprave in kako (npr. doreči določevanje okvirnega ureditvenega območja naselja, okvirnega območja za njegov dolgoročni razvoj);
- doreči enotno strukturo in vsebino OPPN za obnovo (praksa izdelave OPPN je precej raznolika).

Za pripravo novih prostorskih aktov in projektne dokumentacije za sanacijo ali nadomestne novogradnje se aktivira celotno prostorsko načrtovalsko, arhitekturno, krajinskoarhitekturno in inženirsko stroko v Sloveniji.

13 OHRANJANJE OBSTOJEČIH POSTOPKOV IN FAZ ZA POTREBE GRADITVE OBJEKTOV

Za potrebe graditve in postopkov povezanih z njimi, je polno operativen trenutni Gradbeni zakon (GZ-1), ki vključuje vsa orodja glede graditve objektov. Nekateri prebivalci, ki so čez noč ostali brez vsega, so skupaj z občinami že poiskali rešitve, ki se že izvajajo po do sedaj veljanih zakonskih podlagah. Posebej pa je potrebno opozoriti, da nekateri deli naselij in krajine ne bodo več možni za poselitev in izvajanje dejavnosti v prostoru, zato so spremembe in dopolnitve veljavnih prostorskih aktov pred graditvijo objektov nujno potrebne.

14 SISTEMATIČNOST IN TRAJNOST UKREPOV

Ukrepi morajo biti strogo usmerjeni h kakovostnemu reševanju gradenj, ki bodo upoštevale naravne danosti lokacije, upoštevale umeščanje izven nevarnih območij poplav, plazov in plazenja tal, upoštevale demografijo ter želje prebivalcev. Po oceni stanja bi bilo smiselno na tistih nepozidanih stavbnih zemljiščih, ki so ogrožena zaradi poplav ali plazov, določiti začasni moratorij na gradnjo, da se s tem prepreči možne špekulacije in nadaljnjo škodo. Na podlagi podrobnih analiz se preveri, ali je s

prostorskimi ukrepi gradnja na teh območjih sploh možna. Če gradnja ni možna, se taka območja nadomesti na drugih, pred poplavami in plazovi varnih zemljiščih.

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

15 POSTOPKI, GLEDE NA VRSTO IN TIP GRADNJE

Procesno je treba ločiti med objekti, ki se bodo obnavljali, objekti, ki se bodo gradili kot novogradnje na obstoječih lokacijah, novogradnje, ki se bodo gradile na drugih primernejših lokacijah in objekte ali območja, ki jih bo treba zaradi varnosti prestaviti na nove lokacije.

- a) Za objekte, ki se bodo obnavljali, ima GZ-1 v 5. členu že na voljo instrument nujne rekonstrukcije, ki se lahko izvaja takoj brez potrebe po pridobitvi GD in na ta način pokrije vse objekte, ki jih je smiselno po strokovni oceni in oceni primernosti ohranjanja lokacije obnavljati. Zakon o obnovi naj rok treh mesecev po naravni nesreči za začetek nujnih rekonstrukcij, določen v 5. členu GZ-1, podaljša na eno leto po poplavah.
- b) Prav tako se skladno z GZ-1 lahko po potrebi obnavlja nenaseljene legalno zgrajene objekte. Te se lahko ob smiselnih ukrepih tehničnega vzdrževanja ali rekonstrukcije ponovno naseli. Tak način je lahko za opuščene ali manj poseljene predele naselij potencialen generator oživljanja teh predelov naselij.
- c) 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 zunanjega videza objekta ne odstopa bistveno od obstoječega objekta«. Nadomestna gradnja je torej že po definiciji skladna s prostorskih aktom (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, zato ponoven postopek preverjanja skladnosti s PA in komunalno opremljanje ni potrebno. Zavedati pa se je treba, da na vseh lokacijah to ne bo mogoče. Na teh lokacijah naj se tako nadomestne gradnje dovoli po tem, ko se z gotovostjo lahko trdi, da so varne.
- d) Objekti, ki se bodo gradili na novih lokacijah kot novogradnje (nadomestivni objekti), se upošteva določila obstoječe zakonodaje. Novi postopki ali spremembe postopkov za te objekte niso predvidene.

16 UPOŠTEVANJE LOKALNEGA KONTEKSTA

Vse nadomestne in nadomestitvene novogradnje je potrebno načrtovati skladno s tipologijo in značilnostmi lokalne arhitekture v posameznih kulturnih krajinah. Preprečiti je potrebno t.i. 'Breginizacijo' prizadetih območij - po potresu leta 1976 z epicentrom v Furlaniji se je v Breginju postavljalo montažne tipske objekte, ki so predstavljali tujke v tamkajšnji kulturni krajini. Kot odklonsko takšn oravnanje ne zaznava zgolj stroke, tudi lokalne skupnosti in prebivalci: "Imeli smo eno lepših, danes imamo z montažnimi hišami eno grših vasi v Sloveniji." (vir: Dnevnik). Kot pozitiven vzor sanacije je prepoznana popotresna sanacija Posočja, ki se je izvajala z upoštevanjem konteksta lokalne arhitekture.

IDENT ŠT. ZA DDV
SI10754938
MAT. ŠT. 1913433

17 ZA UČINKOVITOST JE POTREBNA USKLAJENOST VSEH DELEŽNIKOV

Za vse vrste objektov za katere je po zakonu predvidena izdelava projektne dokumentacije za potrebe usklajevanja z mnenjedajalci in pridobitev odločbe za gradnjo, zahtevamo dosledno spoštovanje predvidenih rokov pridobivanja mnenj in gradbenega dovoljenja. Ocenjujemo, da je ravno prekoračitev rokov mnenjedajalcev in Upravnih enot ključen problem, saj je priprava dokumentacije relativno hitra in enostavna. Najbolj dolgotrajno je pridobivanje mnenj, zlasti na pri DRSV. Ravno zaradi mnenjedajalca, ki ima tako ključen pomen pri gradnji objektov v varovalnem pasu vodotokov, bo sodelovanje z njimi v mnogih primerih nujno. Prav tako je mnogokrat dolgotrajna obravnava vlog na upravnih enotah. Zato predlagamo tri ključne ukrepe, ki bi bistveno pripomogli k hitremu in učinkovitemu delu:

- Pogoji mnenjedajalcev in lokacijska informacija naj se določijo na kraju samem, na ogledu posamezne lokacije, v skupnem zapisniku. Tudi pridobivanje mnenj naj se izvaja na način, da se mnenjedajalci izrečejo na skupnem sestanku in ne individualno s pisanjem mnenj.
- Za nadomestne objekte se vloge na UE obravnavajo prioritarno. Predlaga se odprava krajevne pristojnosti UE, s čimer se razbremenijo UE v prizadetih območjih.
- Investitorji objektov, ki so bili ponovno zgrajeni na obstoječi ali novi lokaciji in jih je bilo zaradi poplav potrebno porušiti naj bodo oproščeni plačila komunalnega prispevka ter upravnih taks.

Stališča je pripravila in uskladila komisija imenovana s strani matičnih sekcij in UO Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije.

S spoštovanjem,

Pripravili:

dr. Aleš Mlakar, univ. dipl. inž. kraj. arh.,
Peter Lovšin, spec. arh. urb., univ. dipl. inž. arh.,
asist. Jure Henigsman, mag. inž. arh.

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

IDENT ŠT. ZA DDV
SI10754938
MAT. ŠT. 1913433