

Junij 2024

ZBORNICA ZA  
ARHITEKTURO  
IN PROSTOR  
SLOVENIJE

# DELOVNI PROCES GRADBENEGA DOVOLJEVANJA

**Posvet med projektanti, upravnimi enotami,  
občinskimi urbanisti in izdelovalci prostorskih aktov**

Organizator: Regijski odbor Regije Kranj

# POTEK GRADBENEGA DOVOLJEVANJA

PROCES PRIDOBIVANJA GRADBENEGA DOVOLJENJA JE POSTAL ZAPLETEN, ČASOVNO NEPREDVIDLJIV IN STRESEN ZA VSE UDELEŽENCE.

UPRAVNE ENOTE in OBČINSKI URBANISTI se soočajo z velikim številom odprtih zahtevkov in velikimi količinami dopolnitev.

PROJEKTANTI izgubljajo voljo in pregled nad postopki zaradi dolgih rokov in posledičnega velikega števila vzporedno potekajočih projektov.

Vsi trije se jezijo na pravno podlago za izdajo gradbenega dovoljenja – prostorski akt. IZDELOVALCI PROSTORSKIH AKTOV imajo spet svoje težave in frustracije.

KAJ LAHKO STORIMO, DA BO BOLJE?

# ANKETA ZAPS 2021 O PRIDOBIVANJU GRADBENEGA DOVOLJENJA

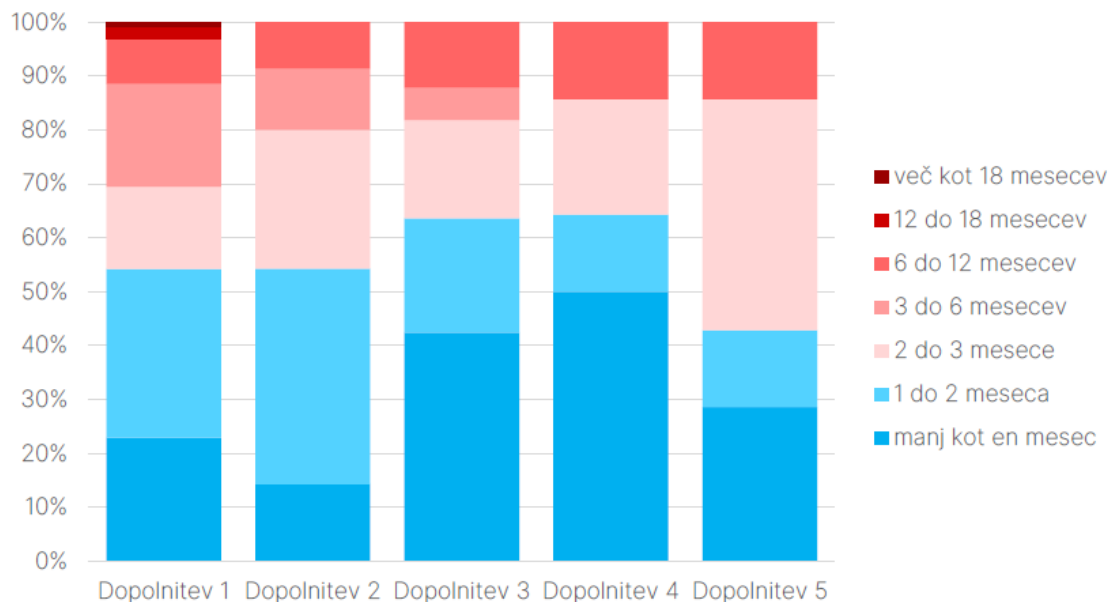
Anketa ZAPS o pridobivanju gradbenega dovoljenja je potekala [od sredine septembra do sredine oktobra 2021](#), nato pa še [ves november 2021](#). Udeležilo se je je [152 anketirancev](#).

Bistvene ugotovitve:

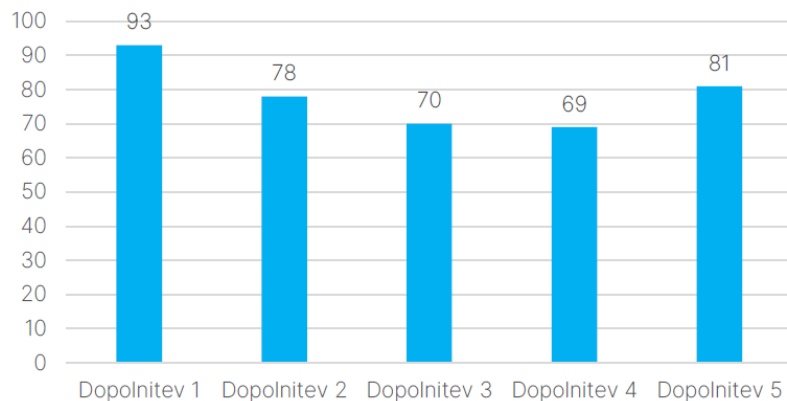
- ✓ postopek za pridobivanje gradbenega dovoljenja traja v povprečju [173 dni = blizu 6 mesecev](#). 30% odločb je izdanih v zakonsko določenem roku, 15% po več kot enem letu od vložitve popolne zahteve, preostale pa nekje vmes;
- ✓ vrsta in zahtevnost objektov, vrsta projektne dokumentacije, vrsta postopka ter regijska pripadnost in izkušnje vodje projekta ne vplivajo pomembno na trajanje postopkov;
- ✓ med različnimi upravnimi organi se kažejo časovno opazne razlike;
- ✓ spreminjanje zakonodaje negativno vpliva na trajanje postopkov.

# DOPOLNJEVANJE DOKUMENTACIJE

Delež pozivov za posamezno dopolnitev v posameznih časovnih intervalih



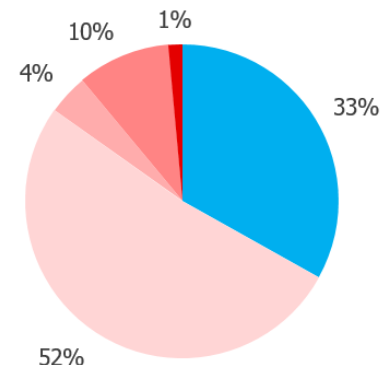
Povprečen čas za izdajo poziva za posamezno dopolnitev v dnevih



Pomen komunikacije

- postopki z dvema dopolnitvama so bili najhitreje zaključeni

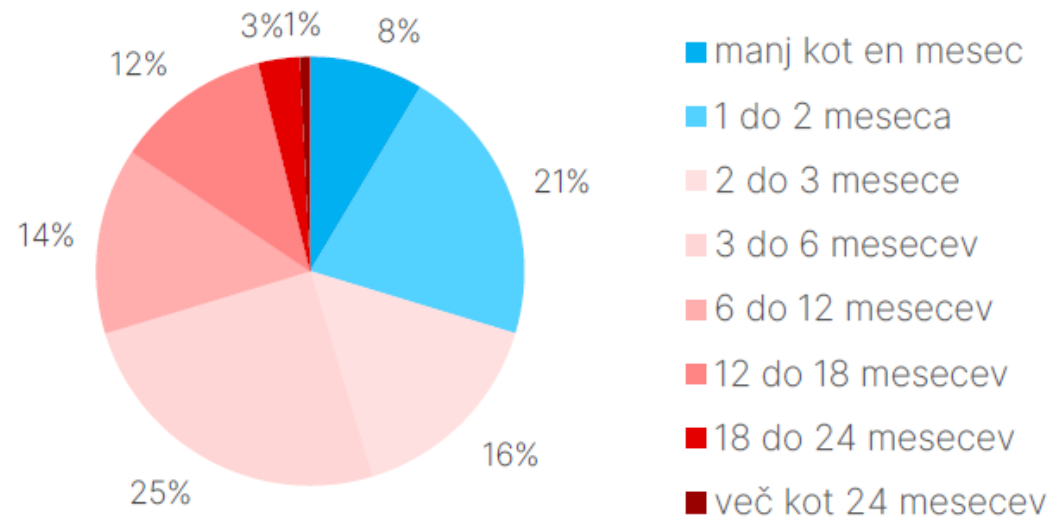
Vsebina zahtev za dopolnitev



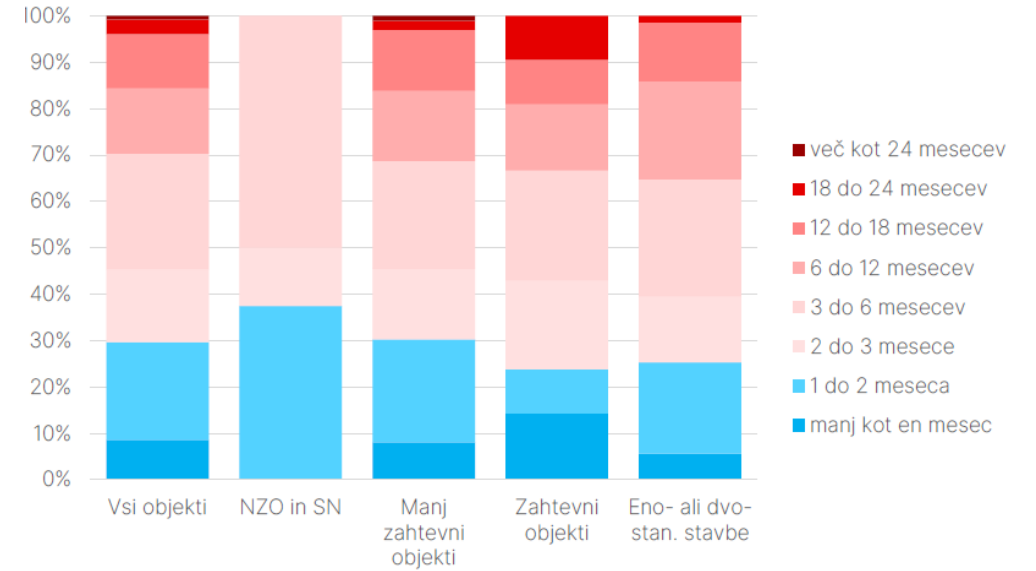
- vse zahteve so bile po našem mnenju upravičene
- nekatere zahteve so bile po našem mnenju upravičene, nekatere pa neupravičene, vendar smo vseeno podali dopolnitve na vse zahteve
- nekatere zahteve so bile po našem mnenju upravičene, nekatere pa neupravičene, zanje smo napisali ugovor in jih nismo podali kot dopolnitev
- vse zahteve so bile po našem mnenju neupravičene, vendar smo vseeno podali dopolnitve na vse zahteve
- vse zahteve so bile po našem mnenju neupravičene, zanje smo napisali ugovor in jih nismo podali kot dopolnitev

# TRAJANJE CELOTNEGA POSTOPKA IN TRAJANJE GLEDE NA VRSTO GRADNJE

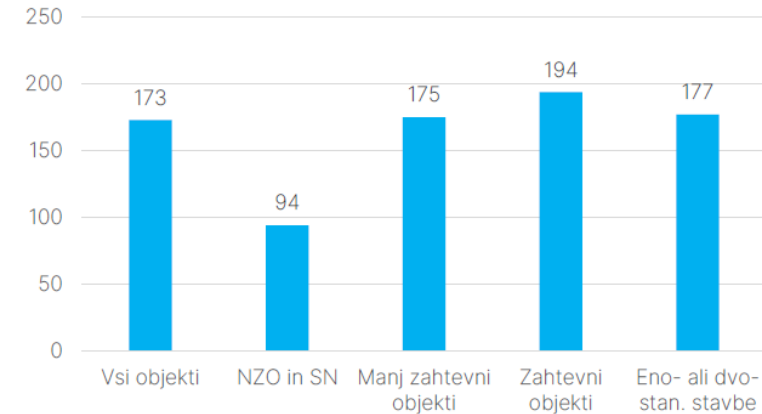
Trajanje postopka za izdajo odločbe



Trajanje postopka glede na vrsto gradnje

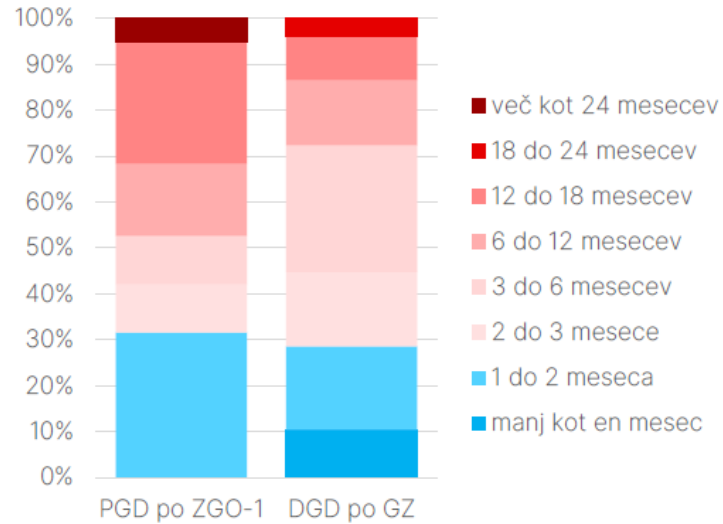


Trajanje postopka v dnevih glede na vrsto gradnje

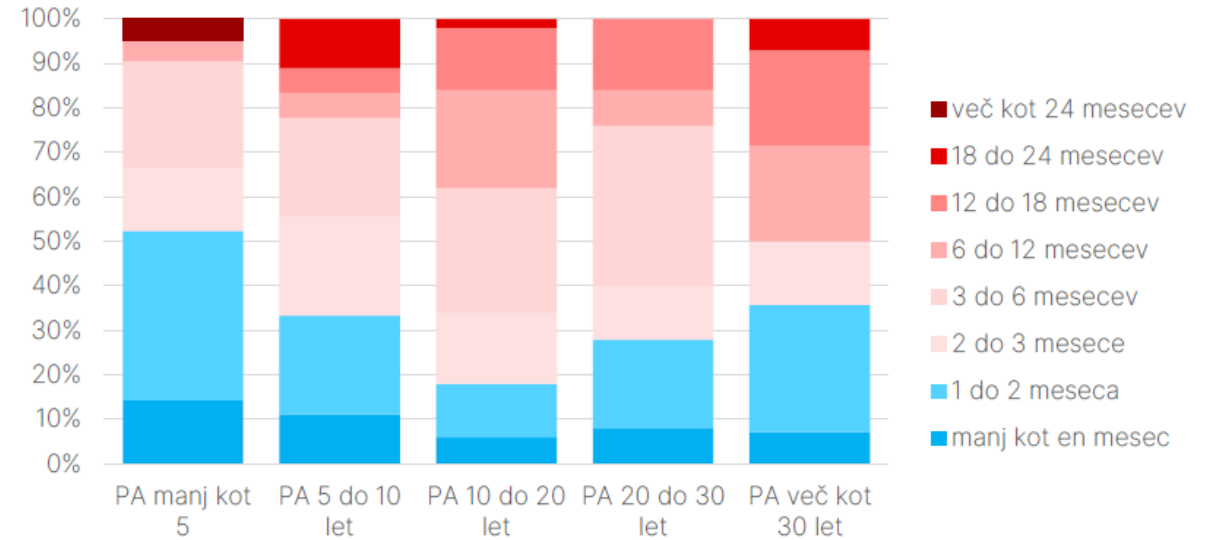


# TRAJANJE POSTOPKA GLEDE NA VRSTO DOKUMENTACIJE IN STAŽ VODJE PROJEKTA

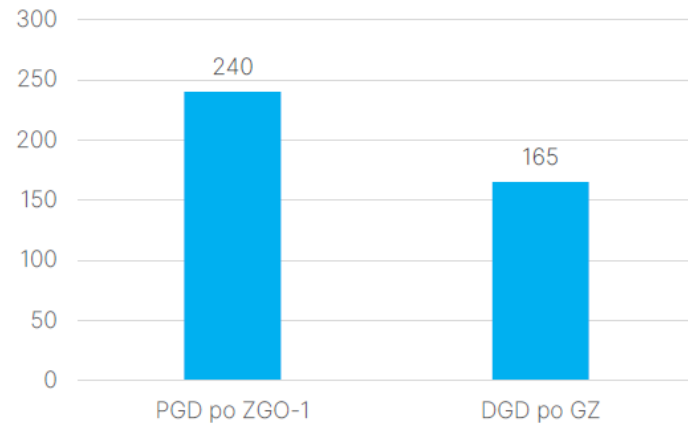
Trajanje postopka glede na dokumentacijo



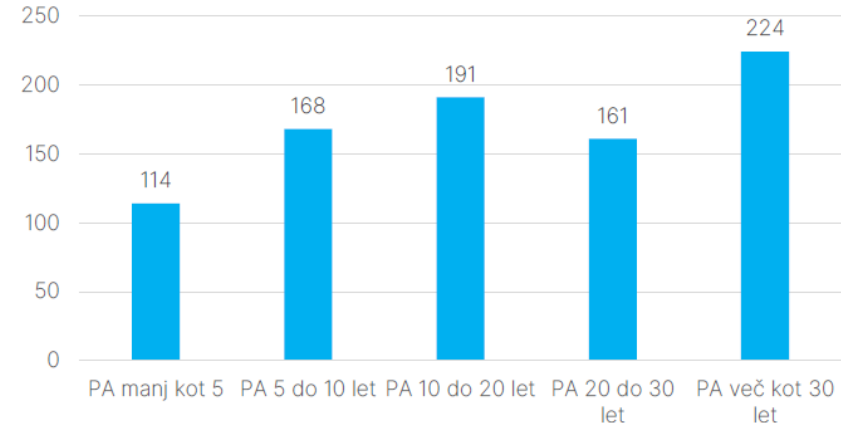
Trajanje postopka glede na staž vodje projekta



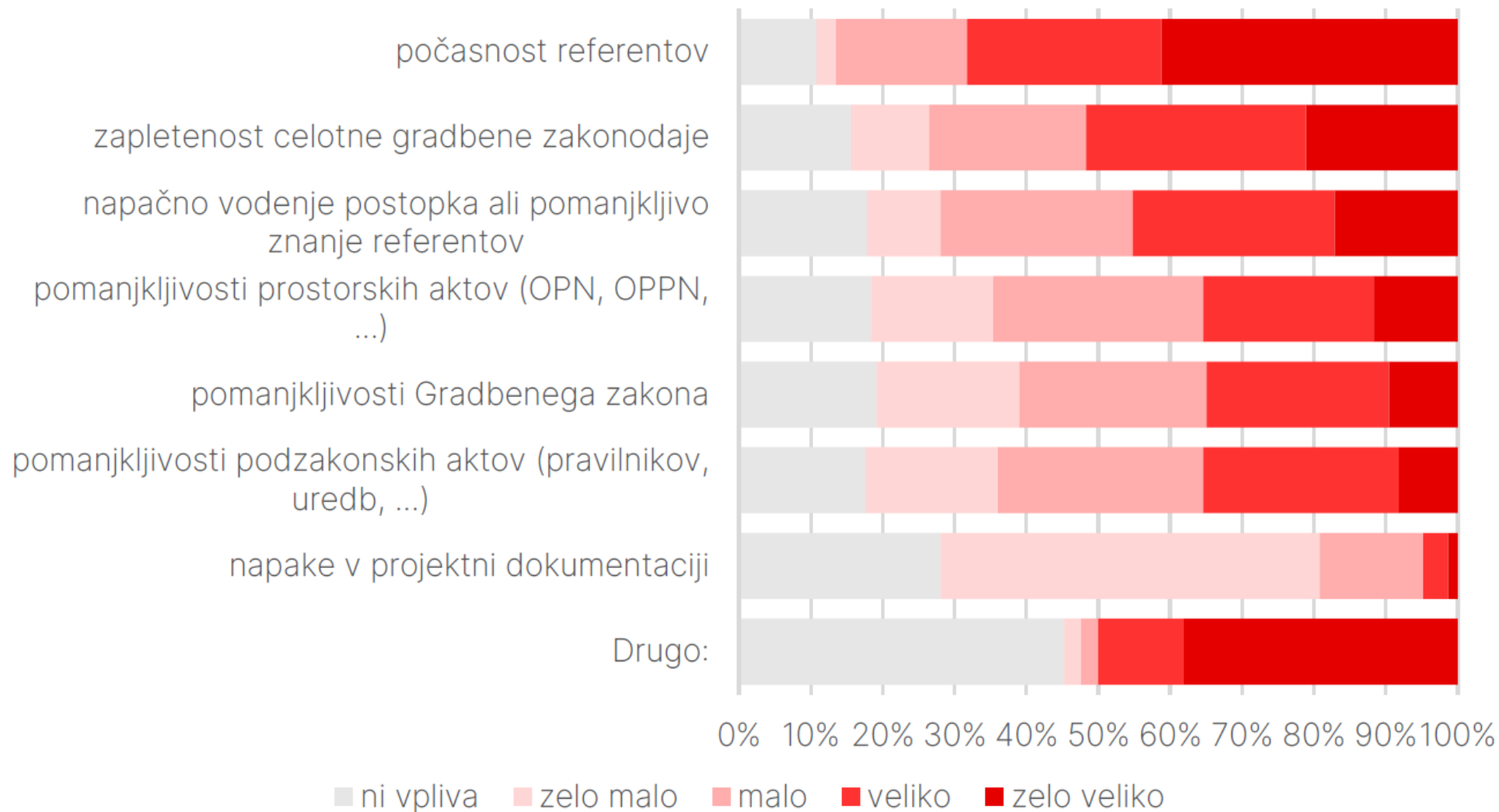
Trajanje postopka v dnevih glede na dokumentacijo



Trajanje postopka v dnevih glede na staž vodje projekta



# VZROKI ZA DOLGOTRAJNOST POSTOPKOV



# CILJ POSVETA O PROCESU GRADBENEGA DOVOLJEVANJA

POSVET ŽELI IZBOLJŠATI DELOVNI PROCES GRADBENEGA DOVOLJEVANJA IN SODELOVANJE MED PROJEKTANTI, UPRAVNIMI ENOTAMI (UE), OBČINSKIMI URBANISTI (OU) IN IZDELOVALCI PROSTORSKIH AKTOV.

Nekaj izhodiščnih vprašanj:

- ✓ Ali so določila prostorskih aktov (PA) občin dovolj dobra?
- ✓ Ali vsi enako razumemo določila PA?
- ✓ Kako poteka pojasnjevanje in preverjanje odločitev pred pričetkom projektiranja – sodelovanje pooblaščenih strokovnjakov / UE / OU med procesom projektiranja?
- ✓ Kako opredeliti izvedljivost investicije?
- ✓ Ali so projektne dokumentacije dovolj dobre (vključno s prikazi značilnosti objekta za presojanje skladnosti s PA)?
- ✓ Kako dobro utemeljiti mnenje o skladnosti z (relevantnimi) členi PA?
- ✓ Kdo presoja skladnost po pridobitvi preostalih mnenj – kdo je "zadnji" presojevalec?



# POTEK POSVETA

1. Glavni namen razprave je predstavitev različnih vidikov v nekonfliktni razpravi.
2. Cilj ni doseganje soglasja ali polemična izmenjava mnenj, temveč ponuditi možnost kratkih predstavitev vidikov udeležencev dogodka.
3. Razprava je odprta in dopušča enakopravno izražanje mnenj vseh udeležencev posveta.
4. Vsak udeleženec ima možnost da se oglasi enkrat ali večkrat v kratki, do 3 minute dolgi izjavi. Ob podajanju posamezne izjave se po preteku 3 minut oglasi zvočno opozorilo. To je znak razpravljavcu, da izjavo počasi zaključi.
5. Razpravljavec se prijavi k besedi z dvigom roke. Ko mu je beseda dana, se prvič najprej [predstavi in potem poda svojo izjavo](#).
6. Razprava je moderirana s strani moderatorja, ki povezuje izjave in daje besedo udeležencem glede na vrstni red javljanja. Po 90 minutah sledi 30 min odmor, za tem pa še 90 min razprave.
7. Dogodek se ne snema.
8. Na osnovi razprave bomo pripravili zapisnik, ki bo povzel razpravo brez navajanja imen nastopajočih. Zapisnik bo objavljen v poročilu o dogodku

ZAPS / CHAMBER OF ARCHITECTURE  
AND SPATIAL PLANNING OF SLOVENIA

Vegova 8 / 1000 Ljubljana / Slovenija  
+386 1 24 20 670 / zaps@zaps.si / www.zaps.si