



**postopek pridobivanja  
gradbenega  
dovoljenja**

**občinski urbanisti**

Lidija Hajnrihar,  
univ.dipl.inž.arh.

samostojna projektantka

ZAPS RO KRANJ, 12.6.2024

# Zakaj?

---

**ZAPS** = zaščita javnega interesa in urejenosti na področju arhitekture in prostora kot občih dobrin in vrednot

**OBČINSKI URBANIST** = zagotavljanje strokovnosti in zakonitosti izvajanja nalog s področja urejanja prostora na lokalnem nivoju

- pozna danosti in možnosti in omejitve prostora, kjer deluje
- pozna potrebe družbe, ki vodijo v spreminjanje prostora oz. razvoj
- je neodvisen „skrbnik“ PA

# zakonodaja

---

- **2003, Zurep 1**

161. člen

(občinski urbanist)

- **skrbnik** strokovnosti in popolnosti gradiv, ki jih obravnava občinski svet
- **svetovalec** županu v zadevah urejanja prostora
- **koordinator** strokovnih nalog, ki jih za občino opravljajo različni deležniki

# zakonodaja

---

- **2022, Zurep 3**

46. člen

(občinski urbanist)

- **skrbi** za pripravo prostorskih aktov
- **potrdi mnenje** o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja z občinskimi PIA
- **potrdi soglasje** k priglašnemu posegu v prostor
- **potrdi**, da so izpolnjeni pogoji za uporabo kratkega postopka sprememb in dopolnitev OPN in OPPN

# zakonodaja

---

- **2022, Zurep 3**

335. člen

(občinski urbanist)

- Pooblaščenost za OU ni pogoj!

(4) Ne glede na drugi odstavek 46. člena tega zakona lahko kot občinski urbanist nastopa tudi oseba, ki je z dnem uveljavitve tega zakona zaposlena:

v občinski upravi ali skupni medobčinski upravi najmanj štiri leta, opravlja naloge s področja priprave prostorskih aktov in ima najmanj izobrazbo, pridobljeno po študijskem programu druge stopnje v skladu s predpisi, ki urejajo visoko šolstvo, ali izobrazbo, ki ustreza ravni izobrazbe, pridobljeni po študijskih programih druge stopnje

v občinski upravi ali skupni medobčinski upravi in ima najmanj sedem let delovnih izkušenj s področja izdelave prostorskih aktov ali izvedbe postopkov njihove priprave in ima najmanj izobrazbo, pridobljeno po študijskem programu druge stopnje v skladu s predpisi, ki urejajo visoko šolstvo, ali izobrazbo, ki ustreza ravni izobrazbe, pridobljeni po študijskih programih druge stopnje

# imenik / seznam

---

- Imenik pooblaščenih arhitektov predstavlja uradni imenik članov ZAPS in se uporablja za ugotavljanje trenutnih pooblastil; PA, PKA, PPN, OU, vezanih na strokovnost, odgovornost in zaščito poklicnega naziva
- Zaradi 335. člena Zurep-3 trčimo v **konflikt** pooblaščenosti in odgovornosti za odločitve, lahko tudi v konflikt neodvisnosti
- Seznam občinskih urbanistov obsega preko 200 občinskih urbanistov, približno polovica strokovnjakov ne izpolnjuje pogojev za pooblaščenost.
- V Gorenjski regiji je 18 občin (od 212), trenutno:
  - 17 pozicij OU brez pooblastila ZAPS (zaposleni v občinski upravi)
  - 20 pozicij OU s pooblastilom ZAPS (zaposleni v občinski upravi ali pogodbeno vezani na občine)

# problem / predlog rešitve

---

- **STROKOVNOST**

**Primer:**

PA je kot načrt prostorske ureditve lokalnega pomena prenormiran

PA je v stalni disonanci s pogostimi spremembami zakonodaj

Prihaja do različnih interpretacij izvedbenih pogojev, nujna je nedvomno strokovna odločitev

Kako svojo strokovnost izkazuje nepooblaščen OU?

Komu je za svojo odločitev odgovoren OU brez pooblastila ZAPSa?

?Platforma za ne-transparentno odločanje o prostoru, grožnje in pritiski na odločevalce in na projektante

**Predlog:** OU je izključno strokovnjak, ki izpolnjuje pogoje za občinskega urbanista. Neodvisnost OU je ključna.

# problem / predlog rešitve

---

- ŠTEVILČNOST

**Primer:** 1 OU za 18 občin, manjša občina, tako po površini kot po št. prebivalcev ima 8 OU. En OU izda negativno mnenje, drug pozitivno; prostor manipulacije.

**Predlog:**

Glede na velikost občine oz druge primerljive demografske kazalce se št. OU normira. En OU za več manjših, geografsko bližnjih občin, pod odgovornostjo enega OU se vzpostavi hierarhija odločevalcev v večjih občinah.

Povezovanje OU na nivoju regije, države, kar je lahko odlična platforma za urejanje prostora na državnem nivoju.



# problem / predlog rešitve

---

- **OBSEG NALOG**

**Primer:** Naloge OU so na podlagi 46. člena ZUREPa tudi potrjevanje mnenj glede skladnosti PD za pridobitev gradbenega dovoljenja s PA, pretežen del nalog OU pa predstavlja pisanje mnenj

**Predlog:** OU je primarno pooblaščen skrbnik, svetovalec in koordinator prostorskega urejanja. Je tista strokovna inštanca, ki strokovno in odgovorno nek z več deležniki usklajen prostorski akt potisne v politično odločanje. Kvalitetne, strokovno interpretirane ideje v PD, ki so neskladne s PA, morajo biti možne. Presoja izključno strokovna! Take ideje izboljšajo PA.

# povzetek

---

OU ni ustrezno zaščiten kot poklicni naziv.

Kot tak ni ustrezno implementiran in nima moči v vertikalni odločevalci o urejanju prostora.

V občinskih upravah so OU, ki pogojev za naziv OU nimajo, nekateri niti nimajo pogojev za to, da bi ga pridobili (posledica 335. člena). Nujno preveriti pogoje za pooblaščenost na podlagi dela.

Neodvisne, strokovne in odgovorne OU stroka nujno in vedno bolj potrebuje, če želi uveljavljati zaščito javnega interesa in urejenosti na področju arhitekture in prostora kot občo dobro in vrednoto.



Hvala za pozornost!