

ZBORNICA ZA
ARHITEKTURO
IN PROSTOR
SLOVENIJE

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

12. JUNIJ 2024
V KRANJU

POSVET RO KRANJU
POSTOPEK PRIDOBIVANJA GRADBENEGA
DOVOLJENJA

Posvet Regijskega odbora Kranj med projektanti, upravnimi enotami, občinskimi urbanisti in
izdelovalci prostorskih aktov

IDENT ŠT. ZA DDV
SI10754938
MAT. ŠT. 1913433

Uvodni prispevki na posvetu:

Špela Nardoni Kovač, univ. dipl. inž. arh. - prispevek ZAPS pripravila mag. Špela Lesnik, univ. dipl. inž. arh.

Lidija Hajnrihar, arhitektka, projektantka

Rok Jereb, arhitekt, projektant

Eva Sever, vodja Oddelka za okolje in prostor, kmetijstvo in druge upravne naloge, UE Jesenice

Ana Movrin, arhitektka, občinska urbanistka

Judita Thaler, arhitektka, prostorska načrtovalka, občinska urbanistka

Moderator: **Rok Benda**

Udeleženci:

Arhitekti, krajinski arhitekti, prostorski načrtovalci, UE in Občinski delavci
seznam udeležencev v prilogi

Posvet je bil akreditiran s 3 točkami sklopa B.

Pri pripravi posveta so sodelovali:

Špela Nardoni Kovač (vodenje priprave, izbor in usklajevanje prispevkov, vabilo, mejli, pogostitev,...)

Rok Jereb (sodelovanje pri pripravi, izbor in usklajevanje prispevkov, vabilo, prostor....)

Rok Benda (moderiranje, izbor in usklajevanje prispevkov, vabilo,...)

Lidija Hajnrihar (priprava kontaktov)

KRATEK POVZETEK:

Povprečen postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja v Gorenjski regiji traja 236 dni. Kje so razlogi?

V začetku junija smo v regiji Kranj organizirali posvet, z namenom prispevati k rešitvi te pereče problematike slovenskega načrtovanja. Z govorci z vseh štirih vpletenih področij smo odprli zanimivo debato med projektanti, prostorskimi načrtovalci, občinskimi urbanisti in upravnimi enotami. Vabimo vas, da si preberete kako o tem razmišljajo naši kolegi.

POVZETEK:

Na posvetu RO Kranj smo obravnavali eno najbolj perečih problematik slovenskega načrtovanja: Postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja. Podobni posveti so predvideni po vseh regijah z namenom pridobiti celovito sliko stanja v državi in obenem spodbuditi komunikacijo in sodelovanje med vsemi vpletenimi v postopek in na podlagi tega tudi izboljšave. Zbor smo zasnovali z kot niz kratkih prispevkov vseh štirih profilov, udeleženih v postopku, ki so bili osnova za debato. Namen prispevkov je bilo vzpostaviti temelj za razumevanje posameznih vlog in pristojnosti v postopku. V uvodniku pripravljenem s strani ZAPS (avtorica Špela Lesnik, prostorska načrtovalka in občinska urbanistka, organizatorica Posveta v RO Maribor) je Špela Nardoni Kovač, predsednica RO Kranj, predstavila problematiko in rezultate ankete, ki je bila med člani izvedena v letu 2021. Anketa kaže, da so postopki po novi zakonodaji v povprečju sicer krajši, pa vendar še vedno v povprečju trajajo cca, 6 mesecev, 30% odločb je izdanih v zakonsko določenem roku, 15 % pa se jih ne izda niti po 1 letu od popolne vloge, preostale so nekje v vmes. Slab odziv članov na anketo sicer ne pokaže prave slike, pa vendar se zdi, da na postopke bistveno ne vpliva ne zahtevnost projektov, ne izkušnost projektantov, ne vrsta postopka. Obstajajo manjše razlike med regijami: povprečen postopek v Gorenjski regiji traja 236 dni.

Lidija Hajnrihar, arhitektka, projektantka, je izpostavila problematiko občinskih urbanistov. Profil občinskega urbanista je zakonsko sam s sabo v konfliktu. S spremembo zakonodaje (ZUREP-2in ZUREP-3) je izgubil strokovno konsistentnost in s tem neodvisno moč, ki bi enakovredno zastopala strokovna stališča nasproti političnim interesom. Nestrokovnost in številčnost profila občinskega urbanista pa ne ustvarja samo polja proste manipulacije ampak tudi ne zagotavlja prepotrebne (izključno!) strokovne presoje, ki nadgrajuje PA. Prispevek je apel, da za uveljavitev in zaščito javnega interesa in urejenosti na področju arhitekture in prostora kot obče dobrine in vrednote, stroka nujno in vedno bolj potrebuje neodvisne, strokovne in odgovorne občinske urbaniste.

Rok Jereb, arhitekt in projektant, je podelil izkušnjo in mnenje projektanta, ki je pogodbeno zavezan naročniku in zaradi neučinkovitosti postopkov ne more korektno opravljati svojih nalog. Dolgotrajnost postopkov povzroča gospodarsko škodo, kar ima posledice na ostale udeležene v postopku. Glavni razlog za razmere v stroki je v zakonodaji, v nepoštenosti prostorskih aktov, neažurnosti PA z zakoni, neuskajenosti delovanja UE, tolmačenj prostorskih aktov je toliko kot je referentov na upravnih enotah,... Arhitekt mora vsakič znova preučiti prostorski akt, kar je časovno potratno, upoštevati ostalo zakonodajo, pravilnike in standarde in predvsem vse to uskladiti z željami in potrebami naročnikov ter nenazadnje vse to preliti v arhitekturo, ki pa je naše pravo poslanstvo in prispevek v družbo. Predlaga zakonsko ureditev razmer, ki so pogoj za normalizacijo razmer projektiranja z jasno hierarhijo zahtev in usklajenost PA z zakonodajo in podzakonskimi akti, poenotenosti pojmov, enovitosti oz. nerazbijanjem postopkov na vsako posamezno enoto oz. objekt, postopke vrniti v zakonsko določene okvirje (14 dni za PP, 14 dni za mnenja, 30 dni za GD) ter s sprejemljivimi roki za dopolnitev 8-15 dni ter ustrezno komunikacijo s projektantom pred zavržbo. Če k procesu gradnje pristopamo goreče in ogovorno, pričakujemo, da to odgovornost z nami delijo tudi ostali mestni arhitekti, urbanisti, mnenje dajalci ter svetovalci v upravnem postopku. Zato si tudi te odgovornosti ne pustimo odvzeti z razlago, ki ni podkrepljena s strokovnimi argumenti. Jasnost postopka, aktov, zakonodajnega okvira bi morala biti taka, da do osebne ravni interpretacije ne bi smelo priti, kljub temu da nas le ta dela človeške.

Eva Sever, vodja Oddelka za okolje in prostor, kmetijstvo in druge upravne naloge, UE Jesenice, je predstavila pogled in način dela UE Jesenice, ki temelji na celovitem (in ne postopnem) pregledu

projektne dokumentacije, razumnem roku za dopolnitve oz. podaljšanje le tega iz utemeljenih razlogov. Opozorila je na pomen razmejitve odgovornosti med projektantom, mnenjedajalcem in upravnim organom. Predlagala je, da so negativna mnenja mnenjedajalcev samostojne odločbe (kaj to pomeni?) ter pozvala h konsistentnejšem odločanju MNVP ter aktivnejši vlogi zbornice, da bi dosegli ustrezno razmejitev odgovornosti in pospešili postopke. Težava je tudi v izkazovanju potrebnih rezultatov UE.

Ana Movrin, Občina Trzin, višja svetovalka za okolje in prostor, občinska urbanistka ter pooblaščenka arhitektka, je predstavila problematiko s katero se ukvarja kot občinska urbanistka: ažuriranje prostorskih aktov skladno s spreminjanjem zakonodaje, zahteve novega Pravilnika o projektni projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23) z navodili projektantom, predstavitev primerov dobre prakse – tabele za pomoč pri preverjanju skladnosti, shematičnega prikaza razlage posameznih pojmov (npr: dvojček, strehe, izzidki, ograje,...), predloga poenostavitve OPN z izločitvijo GJI in varstvenih zahtev: mnenjedajalci objavijo svoje splošne projektne pogoje in smernice povezane s PISO, v OPN pa bi določili namensko rabo, faktorje, tipologijo, oblikovanje, regulacijske linije ipd. ter posebne, za občino specifične, zahteve s področja pristojnosti drugih nosilcev urejanja prostora, ali izpolnjevanja bistvenih zahtev, če so drugačne/dodatne glede na določila področnih predpisov.

Judita Thaler, prostorska načrtovalka, občinska urbanistka in pooblaščenka arhitektka, je predstavila spreminjanje zakonodaje in postopkov do pridobivanja gradbenega dovoljenja od leta 1984 dalje, problematiko prostorskih aktov, ki so večinoma nedorečeni ali pa prenormirani, problematiko nenehnega spreminjanja zakonodaje in predlagala izdelavo kakovostnega pravilnika za pripravo prostorskih aktov, ki bi poenotil sistem regulacije prostora. Predlogi rešitev so v poenostavitvi postopka pridobivanja GD s ponovno uvedbo lokacijskega dovoljenja, ki je bil v veljavi do leta 2002, saj gre za hiter postopek sodelovanja med arhitektom in urbanistom, preveritev potrebnosti obrazcev, podpora arhitektov s pravniškimi znanjem in komunikacijskimi spretnostmi, STOP spreminjanju zakonodaje in ureditev kadrovske zasedbe na UE s statističnim merjenjem uspešnosti postopkov, ki vključuje tudi potrebno prijaznost do strank.

Razprava:

V razpravi je bilo izpostavljena problematika premikanja mnenj o skladnosti s prostorskim aktom z Občine na UE ter z novo zakonodajo ponovno na Občino. Zadnje se zdi pravilna odločitev, saj je Občina tudi izdelovalka PA – smiselno je, da ga tudi sama interpretira. So se pa z UE na Občino preselila tudi izsiljevanja. Izpostavljeno je bilo vprašanje konsistentnosti projektanov, ki (pre)pogosto po nareku naročnikov skušajo zaobiti PA. Za zaposlene na Občinah so Obrazci super, saj je tako preglednost večja, obstaja pa potreba po njihovi dodelavi.

Odrpelo se je vprašanje, kako uskladiti mnenja med seboj, če so nasprotujoča. Pravna razlaga je, da mnenje ni zavezujoče, a ga tudi ni mogoče izpodbijati (kot nekdanje soglasje), lahko pa UE zavzame stališče in ga obrazloži.

Ugotavljanje skladnosti s PA

Iz debate je razvidno, da je **obrazložitev skladnosti in ugotavljanje skladnosti s PA** dejanski problem. Projektant mora prikazati podatke na podlagi katerih se zagotavlja skladnost, smiselna bi bila poenotena grafika, brez utemeljitve ne gre. Skladnost je tisto, kar zagotavlja kakovost: projektant naredi, OU pregleda, UE potrди. Ne prelagajmo odgovornosti!

Komunikacija z UE in OU

Projektanti pogrešajo direktno in predvsem konstruktivno komunikacijo tako z UE kot t OU in menijo, da je ta pogoj za učinkovitejše postopke. Vsi bi vpleteni bi morali imeti pred očmi dve končni stvari: prostor in uporabnika/investitorja. Vsi strokovnjaki morajo imeti toliko etike, da zastopajo javni interes. Kapital bo že našel pot. Dejstvo je, da bi k učinkovitosti prispevala uskladitev dela UE, a jo je težko doseči: referenti imajo vsak svojo zgodovino in značaj. So boljši servis kot so bili. Popolne poenotenosti ne moremo pričakovati. K učinkovitosti prispeva krajši zapis na odločbi GD, kar pa je s stališča arhiviranja podatkov lahko tudi težava, saj se projekti izgubijo, odločbe pa ostanejo. Je rešitev v nulti točki? Kako dvigniti nivo prostorske kulture, ki bo sama po sebi narekovala krajše postopke? Stanje je pripeljalo tako daleč, da imamo primere javne državljske neposlušnosti, saj se postopki ne premaknejo, država ne funkcionira.

Kakovost dela projektantov

Odrplo se je vprašanje kakovosti dela projektantov: občinski urbanisti trdijo, da je kakovost projektov na zelo nizkem nivoju, ne govorimo le o napakah ampak tudi o zavajanju, kar je zaskrbljujoče. Javni interes mora biti obveza! ZAPS je naredila precej, da bi bili projekti dobri, da bi bilo delo dobro: izobraževanja, standardi, strokovni nadzor... Procesno orodje se mora zgoditi, da da se stvari izboljšajo, žal tudi s prijavo kršitev. Člani želijo, da zbornica od UE in OU pridobi podatke, kaj je z našimi projekti zares narobe, da bi lahko razumeli, za kaj gre in zavzeli potrebne ukrepe. Zavedati se moramo, da je končni rezultat našega dela vendarle arhitektura, prostor in kakovostna izkušnja uporabnika, ne pravilniki. V debati so ponovno izpostavljeni pomanjkljivo pripravljene prostorski akti. Postavlja se vprašanje 5x popravkov vlog za GD – posamezni projektanti vedno znova vztrajajo pri kršitvah. Koliko projektantov je že zaradi kršitev in zavajanja izgubilo licenco? Mladi akti so razlog za Kavljce 22, računamo, da se bo to s časom odpravilo. Odvzeti licenco: ni enostavno. Kar pa ne pomeni, da se ne smemo pritožiti čez slabo delo projektantov. Pozivi k posluževanju disciplinskih organov ZAPS, saj k tem prispevamo k boljši poziciji stroke, boljšim pogojem našega dela. Projektanti smo zavezani etičnemu kodeksu in k prijavi kršitev. Za uspešne projekte potrebujemo tudi primere dobre prakse. Pohvalimo, bodimo proaktivni, veselimo se drugačnih mnenj. Rabimo izobraževanje v osnovah, ki so šibke... Ponavljanje, projekti so slabi je moteče – naj bo zraven ime in obrazložitev. Ni splošno...

Ponovna uvedba Lokacijske dokumentacije?

Posamezni udeleženci so podprli idejo o lokacijski dokumentaciji – dvofaznosti postopka: mnenje, da bi tako razbremenil stroko – projektant bi se res lahko ukvarjal s projektom. Nasprotna mnenja pa zagovarjajo sedanji postopek, saj je sedanje gradbeno dovoljenje pravzaprav lokacijsko, gradbeno dovoljenje pa smo elegantno preskočili s prijavo začetka gradnje in oddajo PZI? S spremembo sistema (trojček zakonov) in debirokratizacijo smo dobili nekaj točk na lestvici svetovne banke. Kaj je zares narobe s tem postopkom, zakaj to spreminjati? Člani menijo, da postopek pridobivanja GD na podlagi IDZ ni problematičen, problem nastane pri mnenjih, pri skladnosti, zaradi prenormiranosti OPNjev in na pravnih vprašanjih: problem so služnosti... Arhitekti za investitorja rešujemo pravna vprašanja. Problematičen ni postopek, problematično je, kar je potegnito za sabo.

Zaključki/refleksije

- Kako UE povemo, da se moti in jo pripravimo, da to prizna - brez posledic za nadaljnje projekte? Ustanovitev Arbitražnega organa, ki bi rešil zaplete med projektanti in UE?
- Resnično imamo 90% težav, ki izvirajo neposredno iz slabih zakonskih podlag. Prispevek pravnika, ki izpostavlja prenormiranost v zakonodaji, razloge in pomen
<https://revijapamfil.si/clanki/2017/9/28/politini-izzivi-in-odzivi>
- Ko se vsak od vpletenih trudi delati dobro, je zapletov manj in postopki so krajši.

POSTOPEK PRIDOBIVANJA GRADBENEGA DOVOLJENJA

- Pomen konstruktivne komunikacije med vpletenimi
- Zavedati bi se morali, da je težava dolgih postopkov, da so dragi za državo in posledično tudi za nas kot državljane
- Moratorij na spremembo zakonov!

Priloge:

Prispevki predavateljev