

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Številka: 007-343/2020
Ljubljana, 21. 5. 2021
EVA 2020-2550-0059
GENERALNI SEKRETARIAT VLADE REPUBLIKE SLOVENIJE Gp.gs@gov.si
ZADEVA: Gradbeni zakon - 1 – predlog za obravnavo – novo gradivo št. 1
1. Predlog skleпов vlade:
<p>Na podlagi drugega odstavka 2. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12, 21/13, 47/13 – ZDU-1G, 65/14 in 55/17) je Vlada Republike Slovenije na ... seji dne pod točko ... sprejela</p> <p style="text-align: center;">SKLEP:</p> <p>Vlada Republike Slovenije je določila besedilo predloga Gradbenega zakona (GZ-1) (EVA: 2020-2550-0059) in ga predloži Državnemu zboru Republike Slovenije v sprejetje po rednem zakonodajnem postopku.</p> <p style="text-align: right;">mag. Janja GARVAS HOČEVAR v. d. generalnega sekretarja</p> <p>Prejmejo:</p> <ul style="list-style-type: none">- Državni zbor Republike Slovenije,- ministrstva,- vladne službe. <p>Priloga:</p> <ul style="list-style-type: none">- predlog zakona
2. Predlog za obravnavo predloga zakona po nujnem ali skrajšanem postopku v državnem zboru z obrazložitvijo razlogov:
3.a Osebe, odgovorne za strokovno pripravo in usklajenost gradiva:
<ul style="list-style-type: none">- Andrej Vizjak, minister, ministrstvo za okolje in prostor- Robert Rožac, državni sekretar- Georgi Bangiev, direktor Direktorata za prostor, graditev in stanovanja, ministrstvo za okolje in prostor
3.b Zunanji strokovnjaki, ki so sodelovali pri pripravi dela ali celotnega gradiva:
/
4. Predstavniki vlade, ki bodo sodelovali pri delu državnega zbora:
- Andrej Vizjak, minister, ministrstvo za okolje in prostor

- Robert Rožac, državni sekretar
- Georgi Bangiev, direktor Direktorata za prostor, graditev in stanovanja, ministrstvo za okolje in prostor

5. Kratek povzetek gradiva:

Povod za pripravo novega Gradbenega zakona (GZ-1) je odločba Ustavnega sodišča U-I-64/14. Sodišče je v odločbi ugotovilo neustavnost in nezakonitost določb 152. in 156. člena Zakona o graditvi objektov. Ugotovilo je neustavnost v poseg v pravico do spoštovanja doma. Ker so rešitve v Gradbenem zakonu, ki se je začel uporabljati s 1. 6. 2018, in ki je nadomestil Zakon o graditvi objektov, nadgrajene z množico manjših sprememb, ki so posledica izkušenj uporabe obstoječega zakona, je predlagatelj pripravil nov zakon.

GZ-1 vsebuje določbe, po katerih bo pred odstranitvijo nelegalnega objekta, ki posamezniku predstavlja dom, omogočeno, da pristojno sodišče presodi sorazmernost posega v pravico do spoštovanja doma. Šele če bo sodišče ugotovilo, da ne gre za dom, bo lahko pristojni inšpektor opravil izvršbo (odstranitev nelegalnega objekta), v nasprotnem primeru pa bo za pet let odložil izvršitev inšpekcijskega ukrepa (odstranitev objekta).

GZ-1 vsebuje določbe, ki se nanašajo na ustreznejšo ureditev posameznih ureditev in odpravo nejasnosti, ki so se pokazale v času izvajanja zakona. Uvaja se »manjša rekonstrukcija«, kar bo premostilo vrzel med vzdrževalnimi deli in rekonstrukcijo. Pri tem se zagotavlja sodelovanje usposobljenih strokovnjakov, dela pa se bodo lahko izvajala zgolj na podlagi prijave začetka gradnje. Širi se nabor začasnih objektov tudi na objekta v primeru izrednih razmer ter skladiščne stavbe za dopolnitev obstoječe dejavnosti znotraj industrijskih in prometnih območij. Prav tako v primeru naravne in druge nesreče (npr. požar) zadostuje le prijava začetka gradnje za dela, ki so nujna za zmanjšanje ali odpravo posledic naravnih in drugih nesreč. Kot novost se uvaja prijava začetka gradnje stavbe, ki je enostavna stavba, na pristojno občino. Zaradi predvidenega elektronskega poslovanja se uredi pravna podlaga za poslovanje v elektronski obliki. Na novo se določi pristojnost ministrstva, pristojnega za graditev, tudi za objekte, ki jih v skladu s predpisi, ki urejajo spodbujanje investicij, kot strateško investicijo določi vlada. Natančneje se določajo naloge investitorja, izvajalca in vodje gradnje, ter se zagotavlja enakost pogojev tudi za tuje ponudnike.

Določbe se nanašajo na možnost upravnega organa, da v primeru molka mnenjedajalca tudi sam odloči, enako kot zakon že določa v primeru neusklajenih in nejasnih mnenj. Dodatno je določeno, kdaj preneha veljati gradbeno dovoljenje za spremembo namembnosti.

Upravni organi bodo v postopkih izdaje gradbenega dovoljenja morali bolj upoštevati mnenja pristojnih organov in organizacij, saj so ti strokovno in pravno usposobljeni, da ugotavljajo skladnost predlagane gradnje s predpisi z njihovega delovnega področja. To velja glede na spremembe tudi za ugotavljanje skladnosti gradnje s prostorskimi akti. Bodo pa morala biti mnenja ustrezno obrazložena in jasna.

Omogoči se revizija dokumentacije za izvedbo (PZI) v primerih, ko je projekt izdelan na podlagi t.i. nepriporočene metode, to je metode, ki ni zajeta v gradbenih predpisih, smernicah in standardih, ker je posledica novih dognanj in napredka tehnologije. V takih primerih se opravi pregled tistega dela dokumentacije, ki je projektiran na nov način.

Črtane so določbe o predodločbi, saj ta s spremembo pogojev za popolnost vloge (brez dokazil o pravici graditi) izgublja namen. Novost je določba, ki omogoča začetek postopka izdaje gradbenega dovoljenja za infrastrukturo tudi v primeru, če vlogi ne bodo priložena dokazila o pravici graditi. Ker pa je dokazilo o pravici graditi pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja, bodo morala biti dokazila predložena pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Plačilo komunalnega prispevka ne bo več pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja. Ta dolžnost naj bi se izpolnila pred prijavo začetka gradnje, sami prijavi začetka gradnje pa bo investitor priložil dokazilo o tem, da so poravnane obveznosti glede plačila komunalnega prispevka. Le pri spremembi namembnosti, kjer ni prijave začetka gradnje, se dokazilo predloži v postopku izdaje uporabnega dovoljenja. Ta določba se bo začela uporabljati, ko bo zaživel sistem eGraditev.

Deloma so dopolnjene določbe, ki se nanašajo na integralno dovoljenje. To dovoljenje pomeni odločitev o sami gradnji in hkrati ugotovitev, da gradnja ne bo imela pomembnih škodljivih vplivov na okolje. Na željo investitorja se v nekaterih primerih omogoča izvedbo postopka presoje v celoti in odločitev le o delu objekta ali posamičnem objektu, v kolikor se to nanaša na odobritev gradnje. Ustrežneje se ureja postopek prevlade javne koristi. Nove so določbe, ki se nanašajo na spremembo integralnega dovoljenja. V tem delu je novost tudi, da se smejo stranski udeleženci vključiti v postopek potem, ko so že izdana (in usklajena) vsa mnenja, torej v stanju, ko je že jasno, kaj je predmet postopka. Po vzoru Zakona o varstvu narave se ureja področje sodelovanja nevladnih organizacij in omogoča ustrezno prehodno obdobje za uveljavitev le teh.

GZ-1 obravnava tudi zakoličenje objekta, ki se izvede na podlagi dokumentacije za izvedbo in ne (kot do sedaj) gradbenega dovoljenja, saj so glede same izvedbe gradnje dopustna tudi manjša odstopanja. Za manjša odstopanja, se dodatno določa možno spreminjanje kot stavbe, premik objekta po parceli, ter spreminjanje gradbene parcele v skladu s določbami prostorskega izvedbenega akta.

Poleg tega so spremembe pri pridobivanju uporabnega dovoljenja za enostanovanjske hiše na lažji in cenejši način. Omogočeno je pridobivanje samo uporabnega dovoljenja za objekte, ki so bili pred letom 1998 zgrajeni z gradbenim dovoljenjem, a brez uporabnega dovoljenja.

Upravljalci, notarji, in druge osebe javnega in zasebnega prava morajo na prepovedi, ki jih je izrekel inšpektor kot del inšpekcijskega ukrepa in so vpisane v zemljiško knjigo, paziti po uradni dolžnosti pri izdaji dovoljenj, soglasij, pri vpisih, sklepanju pravnih poslov in podobno. Stranko so dolžni opozoriti na posledice.

Na novo se določi pristojnost gradbenega ali drugega pristojnega inšpektorja v primeru, če se gradnja ne izvaja v skladu z dokumentacijo za izvedbo gradnje ali če so se dela začela izvajati po roku, ki je določen za začetek del, če gre za naravno ali drugo nesrečo.

Deloma so spremenjene določbe, ki se nanašajo na legalizacijo in sicer tako, da se omogoči legalizacija tudi za dele objekta in hkrati omogoča kombinacija posameznih načinov legalizacije. Hkrati je jasno določeno, da mora biti nelegalen objekt dokončan, da je mogoče izdati odločbo o legalizaciji, ki se šteje za uporabno dovoljenje.

Predlagani nov Gradbeni zakon uresničuje cilje administrativne razbremenitve in pospešitve trajnostnega gospodarskega razvoja na način uveljavljanja učinkovitega in kakovostnega izvajanja postopkov ter prilagoditve časovnih okvirjev z vpeljavo elementov digitalizacije. S prenovo se nadgrajuje dosedanje uveljavljene postopke. Na podlagi ugotovljenih pomanjkljivosti in napak se popravlja in dopolnjuje obstoječe normativne rešitve, tako da bo mogoče hitrejše in učinkovitejše izvajanje postopkov v zvezi z gradnjo pri enakem zagotavljanju varovanja javnih interesov ter pravne varnosti vseh udeležencev pri graditvi.

Izboljšave v GZ-1 so povzete v nadaljevanju:

- Možnost pridobitve gradbenega dovoljenja po skrajšanem ugotovitvenem postopku v roku 30 dni po oddani vlogi ter njihova obravnava prek državnega oblaka eProstor ter eGraditev,
- Vzpostavlja se dodatna pravna podlaga za poslovanje v elektronski obliki (eGraditev),
- Izdajo gradbenega dovoljenja v krajšem času omogoča dejstvo, da Upravna enota ne preverja vsebinske skladnosti s prostorskim aktom, temveč pri tem uporabi mnenje občine,
- Zakon ponovno omogoča možnost, da investitor na lastno odgovornost začne z gradnjo že po dokončnosti gradbenega dovoljenja, kadar gre za objekte, ki niso objekti z vplivi na okolje,
- Določa možnost izvedbe obravnave s pomočjo avdio-video tehnike,
- Podjetniki bodo lahko začasno - do tri leta - postavili na svojem dvorišču skladišča poleg obstoječih objektov, ter po potrebi vzporedno pridobivali gradbeno dovoljenje za stalen

objekt,

- Uvaja »manjšo rekonstrukcijo«, kar premošča vrzel med vzdrževalnimi deli in rekonstrukcijo,
- Odmera komunalnega prispevka se izvede po pridobitvi gradbenega dovoljenja - pred začetkom gradnje (ta določba se ne uporablja takoj, ampak po vzpostavitvi sistema eGraditev),
- inšpekcijski nadzor nad nezahtevnimi objekti lahko izvajajo tudi občinske inšpekcije,
- kot novost se pod določenimi pogoji ponuja možnost uporabe materialov in proizvodov, ki so bili že v uporabi, s čemer se sledi načelom trajnostnega in krožnega gospodarstva,
- omogoča se pridobivanje uporabnega dovoljenja za enostanovanjske hiše na lažji in cenejši način,
- ohranjajo ter deloma dopolnjujejo se določbe, ki se nanašajo na legalizacijo in sicer tako, da se omogoči legalizacija tudi za dele objekta; hkrati je jasno določeno, da mora biti nelegalen objekt dokončan, da je mogoče izdati odločbo o legalizaciji, ki se šteje za uporabno dovoljenje,
- omogoča se lažje pridobivanje dovoljenja za objekt daljšega obstoja (za objekte, ki so bili zgrajeni pred 1. 1. 2005),
- vzpostavlja pravna fikcija izdanega uporabnega dovoljenja za vse enostanovanjske stavbe, ki so bile zgrajene v skladu z gradbenim dovoljenjem pred 1. 6. 2018 in so ustrezno evidentirane,
- Za primere, ko je treba zaradi naravne in druge nesreče (npr. požara) poškodovan objekt čim prej sanirati, pa se uvaja možnost vzpostavitve v prvotno stanje le na podlagi prijave začetka gradnje,
- začasni objekti, med njimi objekti, postavljeni v primeru izrednih razmer (npr. v zvezi z epidemijo Covid-19),
- v primeru odstranitve objektov, ki se dotikajo ali so do enega metra oddaljeni od sosednjih objektov, se ponovno zahteva pridobitev gradbenega dovoljenja,
- vzpostavlja se obvezen pregled dokumentacije za izvedbo v primeru, ko je projekt izdelan na podlagi t.i. nepriporočene metode (mimo tehničnih smernic),
- novost je določba, ki omogoča uvedbo postopka izdaje gradbenega dovoljenja brez priloženih dokazil o pravici graditi za infrastrukturne objekte,
- upravni organi bodo v postopkih izdaje gradbenega dovoljenja morali dosledno upoštevati mnenja pristojnih organov in organizacij, ki nastopajo kot mnenjedajalci v postopku, kar velja tudi za ugotavljanje skladnosti gradnje s prostorskimi akti, kjer je mnenjedajalec občina,
- deloma so dopolnjene določbe, ki se nanašajo na integralno gradbeno dovoljenje,
- ustrezneje se ureja postopek prevlade javne koristi, zato so nove določbe, ki se nanašajo na sodelovanje nevladnih organizacij in civilnih iniciativ,
- na novo ureja postopek v zvezi z odlogom izvršbe, s katerim se sledi odločbi Ustavnega sodišča – ti. »pravico do spoštovanja doma«.

6. Presoja posledic za:

a)	javnofinančna sredstva nad 40.000 EUR v tekočem in naslednjih treh letih	DA
b)	usklajenost slovenskega pravnega reda s pravnim redom Evropske unije	DA
c)	administrativne posledice	DA

č)	gospodarstvo, zlasti mala in srednja podjetja ter konkurenčnost podjetij	DA
d)	okolje, vključno s prostorskimi in varstvenimi vidiki	DA
e)	socialno področje	DA
f)	dokumente razvojnega načrtovanja: <ul style="list-style-type: none"> – nacionalne dokumente razvojnega načrtovanja – razvojne politike na ravni programov po strukturi razvojne klasifikacije programskega proračuna – razvojne dokumente Evropske unije in mednarodnih organizacij 	NE

7.a Predstavitev ocene finančnih posledic nad 40.000 EUR:

Negativne finančne posledice

Predlagani zakon ne bo imel negativnih finančnih posledic. S tem zakonom se zmanjšuje število odločitev in uvaja elektronsko poslovanje preko storitev prostorskega informacijskega sistema (eGraditev).

Pozitivne finančne posledice

Zakon bo imel pozitivne finančne posledice, in sicer v največjem delu iz naslova legalizacije obstoječih objektov, pri čemer je takšna ocena lahko samo pavšalna in zelo približna, saj podatkov o dejanskem številu, vrsti, namenu, legi in drugih podatkih o vseh črnih gradnjah v Sloveniji nimamo. Ti podatki pa vplivajo na izračun nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, iz naslova katere se pričakujejo omenjene pozitivne finančne posledice.

Za vsako izdano dovoljenje o legalizaciji objekta, je ne glede na vrsto dovoljenja, skladno s predlogom zakona predvideno, da se ob tem zaračuna nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, ki že od leta 1993, ko je bila uvedena, najprej kot depozit ob legalizaciji po Zakonu o urejanju naselij (ZUN-ČG), nato pa leta 2003 v obliki, kot je predlagana tudi s tem zakonom, pomeni neke vrste dajatev, ki naj bi investitorje odvrčala od tega, da bi gradili na črno.

Nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo se obračunava po merilih, ki so določena v Uredbi o kriterijih za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in o načinu njegovega plačila (Uradni list RS, št. 33/03, 79/09 in 6/14) in sicer je odvisna od vrste nedovoljene gradnje, njene lege, možnosti legalizacije, namenu objekta, fazi izgradnje in drugih faktorjev. Ker višina nadomestila niha, v odvisnosti od kriterijev za njegovo zaračunavanje, je za potrebe izračuna pričakovanih pozitivnih finančnih posledic iz tega naslova uporabljen podatek o povprečni višini nadomestila (za enostanovanjsko stavbo, na neproblematični lokaciji), in sicer v višini 800 eurov, pri enostavnem objektu pa na predpostavki najnižjega možnega zneska v dopustnem razponu, to je v višini 320 eurov.

Upoštevajoč podatek, da je bilo tudi ob legalizaciji leta 1993 po podatkih, ki so na voljo na MOP, glede vplačanih depozitov po ZUN-ČG vloženi približno 9.000 zahtev za legalizacijo, na podlagi domneve, da bo po predlogu zakona zahteve za legalizacijo že v prvem letu vložilo enako število prosilcev, izračun pokaže, da bi se po grobih ocenah v državnem in občinskem proračunu skupaj iz naslova nadomestil za degradacijo in uzurpacijo sredstva povečala za 7.200.000 eurov, kar pomeni glede na polovično delitev prihodkov po zakonu prihodek državnega proračuna v višini 3.600.000 eurov in dohodek v višini 3.600.000 kot prihodek občinskega proračuna. Upoštevajoč aktivnost gradbene inšpekcije in predpostavke, da letno izdajo 200 odločb, bi to ob povprečni višini degradacije v nadaljnjih letih lahko prispevalo še dodatnih 160.000 eurov, polovično v proračun države in polovično v proračun občine.

Prav tako je ob legalizaciji objekta predvideno plačilo komunalnega prispevka občini. Ker je regulacija višine komunalnega prispevka v izvorni pristojnosti občin in so odmerjeni zneski obračunanega komunalnega prispevka za enak objekt različni, je natančno oceno povečanja dohodka občin težko podati. Glede na omenjeni predlog za določitev izvorne pristojnosti občin za nadzor nad enostavnimi objekti in upoštevajoč, da je teh objektov po podatkih inšpekcije 5 % vseh inšpekcijskih zadev, kar na inšpekciji pomeni 580 inšpekcijskih postopkov, bi lahko občine v

odvisnosti od aktivnosti svojih inšpekcijskih služb še povečale svoje prihodke iz tega naslova. Prav tako bi lahko povečale svoje prihodke iz naslova zaračunavanja glob. Ob predpostavki, da bi vsaka občina od leta 2018 dalje vsako leto uvedla 50 postopkov, kar skupaj za vse občine znesse 10.600 zadev, bi lahko prihodek občinskih proračunov na letni ravni ob predpostavki najnižje možne višine nadomestila za degradacijo za enostavni objekt, to je 320 eurov, znašal 3.392.000. Če temu dodamo še možnost izrekanja glob, ki po Zakonu o prekrških v primeru uresničitve njene pristojnosti za nadzor, pripadejo občini, upoštevajoč najnižjo možno globo za posameznika, ki je določena v razponu za primer nelegalnega objekta (3.000 eurov), to za vseh prej omenjenih 10.600 zadev znesse še dodatnih 31.800.000 eurov letno.

Pozitivne finančne učinke ima lahko tudi učinkovit pregon državne gradbene inšpekcije in izrekanje glob iz naslova storjenih prekrškov. Ob domnevi, da je letno izdanih 200 odločb in da vse kršitve po zakonu predstavljajo tudi prekršek in ob upoštevanju domneve, da je najnižja višina globe za posameznika 500 eurov, to prihodke državnega proračuna lahko letno poveča za 400.000 eurov.

Kumulativni učinki pozitivnih posledic za državni in občinski proračun

Glede na zgoraj opisane pozitivne posledice za državni in občinski proračun in temelječ na opisanih domnevah, vključno z domnevo, da se vsi pričakovani prihodki iz naslova legalizacije stečejo že v prvem letu, pričakovano povečanje dohodkov državnega proračuna:

- v letu 2022 znaša 4.280.000 eurov,
- v letu 2023 znaša 680.000 eurov in
- v letu 2024 znaša 680.000 eurov.

Pričakovano povečanje dohodkov vseh občin pa:

- v letu 2022 znašajo 128.872.000 eurov,
- v letu 2023 znašajo 35.272.000 eurov in
- v letu 2024 znašajo 35.272.000 eurov.

Učinki finančnih posledic za državni in občinske proračune

Glede na vse zgoraj opisane finančne posledice, je moč zaključiti, da bi se ob domnevi aktivne vloge in dejanskega izvajanja učinkovitega nadzora ter ukrepanja gradbene in občinske inšpekcije ter ob pravilnosti pričakovanj glede obsega vlog za legalizacijo, s predlogom zakona lahko ugodno vplivalo tako na stanje državnih kakor tudi občinskih financ.

I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu				
	Tekoče leto (t)	t + 1	t + 2	t + 3
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) prihodkov državnega proračuna		+ 4.280.000	+ 680.000	+ 680.000
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) prihodkov občinskih proračunov		+ 128.872.000	+ 35.272.000	+ 35.272.000
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) odhodkov državnega proračuna		+ 700.000	+ 1.320.000	+ 1.940.000
Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (–) odhodkov občinskih proračunov				

Predvideno povečanje (+) ali zmanjšanje (-) obveznosti za druga javnofinančna sredstva				
II. Finančne posledice za državni proračun				
II.a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev so zagotovljene:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ				
II.b Manjkajoče pravice porabe bodo zagotovljene s prerazporeditvijo:				
Ime proračunskega uporabnika	Šifra in naziv ukrepa, projekta	Šifra in naziv proračunske postavke	Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1
SKUPAJ				
II.c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:				
Novi prihodki		Znesek za tekoče leto (t)	Znesek za t + 1	
SKUPAJ				
OBRAZLOŽITEV:				
I. Ocena finančnih posledic, ki niso načrtovane v sprejetem proračunu				
II. Finančne posledice za državni proračun				
II. a Pravice porabe za izvedbo predlaganih rešitev				
II. b Manjkajoče pravice porabe				
Zagotavljanje finančnih sredstev s prerazporeditvami niso potrebne, saj odhodki niso predvideni.				
II. c Načrtovana nadomestitev zmanjšanih prihodkov in povečanih odhodkov proračuna:				
7.b Predstavitev ocene finančnih posledic pod 40.000 EUR:				
8. Predstavitev sodelovanja javnosti				
Vsebina predloženega gradiva (predpisa) vpliva na: - pristojnosti občin, - delovanje občin, - financiranje občin.			DA	
Gradivo (predpis) je bilo poslano v mnenje: - Skupnosti občin Slovenije SOS: DA - Združenju občin Slovenije ZOS: DA - Združenju mestnih občin Slovenije ZMOS: DA				
Bistveni predlogi in pripombe, ki niso bili upoštevani: - Nasprotovanje, da bi tudi občine lahko opraljavale nadzor nad nezahtevnimi objekti,				

- Nekatere občine ne želijo prevzeti naloge priprave menj o skladnosti projektov s prostorskimi akti,
- Nasprotovanje prestavitvi plačila komunalnega prispevka v fazo pred pričetkom gradnje (delno ugodeno, v prehodnih določbah)

9. Predstavitev sodelovanja javnosti:

Gradivo je bilo predhodno objavljeno na spletni strani predlagatelja:

DA

Osnutek zakona je bil posredovan v javno razpravo 31. 7. 2020. Javna razprava je bila zaradi obsežnosti gradiva na pobudo strokovne javnosti podaljšana in je tako trajala do sredine septembra 2020. Na podlagi pripomb in usklajevanj je bil nato pripravljen nov predlog zakona, ki je bil posredovan v medresorsko usklajevanje. Zakon je bil objavljen na spletnih straneh Ministrstva za okolje in prostor ter na spletnih straneh e-demokracija.

Pri pripravi zakona so s svojimi pripombami in mnenji v usklajevanjih ali v delovnih skupinah za pripravo zakona sodelovali zlasti: Inženirska zbornica Slovenije, Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije, Gospodarska zbornica Slovenije, Obrtno podjetniška zbornica Slovenije, AmCham, Trgovinska zbornica Slovenije, skupina Odgovorno do prostora, tehnične fakultete Univerze v Ljubljani in v Mariboru in srednje šole, ki delujejo na področju graditve objektov, Zavod za gradbeništvo, Geološki zavod, IRSOP, Zavod za gozdove, Zavod za varstvo kulturne dediščine, Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, upravne enote, Društvo arhitektov Ljubljana, Društvo krajskih arhitektov, FIABCI, Zveza geodetov, Društvo za razvoj prometa, Društvo tehnikov in inženirjev, Mreža za prostor, Združenje občin Slovenije, Skupnost občin Slovenije, Združenje mestnih občin Slovenije in različna podjetja kot so DRI, DARS, DRC, ELES, ELEA, GEN Energija, HSE invest, Plinovodi, Telemach, Telekom, SODO, Protim Ržišnik Perc, Savaprojekt, Petrol, Greenpeace, Mreža za prostor in številni drugi.

Večina pripomb, podanih v javni razpravi, je bila upoštevanih ali pa je bila, upoštevajoč kontradiktorna mnenja, sprejeta rešitev, ki predstavlja kompromisno rešitev. Upoštevane so bile naslednje pripombe:

- izboljšana definicija »manjše rekonstrukcije« in predpisano sodelovanje pooblaščenega strokovnjaka, namesto predvidenega načrta,
- pravnomočno gradbeno dovoljenje se zahteva za gradnjo objektov, ki so objekti z vplivi na okolje,
- začasni objekti so bolj natančno opredeljeni, pripravljen je osnutek podzakonskega predpisa,
- ohranja se krajevna pristojnost Upravnih enot pri izdaji dovoljenj, na predlog ministra, pristojnega za graditev se prerazporeja delo oziroma delavce,
- inšpekcijski nadzor nad nezahtevnimi objekti lahko izvajata tako državni kot občinski inšpektor,
- poseben način elektronskega vročanja se uporablja do splošne ureditve e-vročanja na ravni države,
- uvede se vodilni načrt in njegovo izdelavo veže na pooblastila, ki izvirajo iz zakona o arhitekturni in inženirski dejavnosti,
- odpravlja se napaka pri naboru pooblaščenih strokovnjakov, ki smejo opravljati nadzor,
- nekateri v osnutku skrajšani roki pri pridobivanju pogojev, mnenj in izdaji dovoljenj se podaljšujejo, na roke, ki veljajo v obstoječi zakonodaji,
- mnenjedajalci niso zavezani predlagati projektne rešitve, to je naloga projektanta,
- zakonodaja se izogiba pojmu »pozitivno« ali »negativno« soglasje, gre za vsebino, ki upravnemu organu omogoča sprejetje odločitve,
- upravni organ je zavezan k upoštevanju mnenj, razen v primeru očitnih neskladij, ali neupoštevanja zakonodaje,
- dokumente, ki izkazujejo pravico graditi, je treba predložiti že k vlogi za pridobitev gradbenega dovoljenja, izjema so linijski objekti,
- črta se določba, da je treba vabilo k udeležbi namestiti na lahko dostopnem in vidnem mestu na nepremičnini, ki je predmet zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, ostaja za integralne postopke,
- dokazilo o plačilu komunalnega prispevka je do uvedbe prostorsko informacijskega sistema še vedno treba predložiti v postopku izdaje gradbenega dovoljenja,

- iz določb o stranskih udeležencih v integralnem gradbenem dovoljenju so umaknjene določbe, ki zahtevajo zbiranje in obdelavo osebnih podatkov,
- obveznost evidentiranja se v zakonu predpisuje zmanjšuje, saj je v postopku prejetja zakon, ki ureja evidentiranje nepremičnin,
- natančneje so opredeljena dopustna odstopanja od projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- jasneje je določeno, da pri uporabnem dovoljenju izjave podpisujeta zastopnik pravne osebe in pooblaščen strokovnjak,
- omogočena je legalizacija objekta, ki je delno »sestavljen« iz legalnega in nelegalnega dela,
- omogočena je tudi taka legalizacija objekta, ki bo vseboval elemente »sanacije« oziroma uskladitve na podlagi izdane legalizacijske odločbe,
- odgovornim strokovnjakom, se v postopkih legalizacije ne nalaga izjava, da ugotavljajo, da je objekt varen, ampak le, da je sposoben za uporabo,
- za objekte daljšega obstoja, ki jih je pod določenimi pogoji mogoče legalizirati se štejejo tisti, ki so bili zgrajeni do 2005,
- odpravlja se pomanjkljivost veljavnega zakona, o roku veljavnosti gradbenega dovoljenja – pet let idr.

Naslednje pripombe, iz objektivnih razlogov, niso bile upoštevane:

- da se ohrani med objekti državnega pomena sežigalnica komunalnih odpadkov.
- da se podrobneje definirajo Gradbeno inženirski objekti,
- da se plačilo takse uvede tudi za pripravo projektnih pogojev in mnenj glede skladnosti z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti,
- da plačilo komunalnega prispevka ni več pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- da se doda revizija za področje gradbenih konstrukcij in varstva pred požarom.

Gradivo je bilo dne 11. 12. 2020 posredovano v medresorsko usklajevanje. Rok za oddajo vaših stališč podaljšan do 14. 1. 2021. Pripombe in predloge so podala ministrstva (MNZ, MZ, MKGP, MDDSZ, MGRT, MF, MK, MZI, MJU, MP), zbornice (GZS, OZS, IZS in ZAPS), organi MOP (DRSV, DZO, IRSOP) ter ZMOS, ZOS in SOS. MIZŠ se kljub napovedi s svojimi pripombami ni odzval.

Gradivo je po več krogih usklajevanj medresorsko usklajeno.

.....

Bistvene pripombe, ki niso bile upoštevane:

- v tretjem členu naj se doda revizija za pregled projektne dokumentacije, varnosti pred požarom,
- predlagamo, da se člen, ki določa gradnjo objektov brez gradbenega dovoljenja dopolni z besedilom, ki določa, da gradnja ne sme biti v nasprotju s predpisi, ki urejajo pravico graditi oziroma ostala stvarnopravna razmerja,
- zakon se dopolni tako, da je investitor dolžan izvesti prijavo začetka gradnje, za gradnjo za katero ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja ter zagotoviti, da gradnja poteka skladno s predpisi, ki urejajo pravico graditi oziroma ostala stvarnopravna razmerja
- v zakon se zapiše kvalifikacije, ki jih mora imeti vodja del, dodalo bi se lahko recimo, kakšna dela lahko opravljajo strokovnjaki iz področja gradbeništva,
- predlog, da se novo predlaganega »arhitekta« izvzame iz seznama vodij del, ki lahko vodijo vsa dela; če ostane v seznamu kot eden od vodij del, je potrebno z dodatnimi določili opredeliti katera dela oz objekte lahko vodi; predlog, da v primeru, da arhitekt ostane kot vodja del, lahko vodi manj zahtevne objekte – stavbe,
- podaljšanje 15 dnevne roka, ki ga imajo mnenjedajalci, za izdajo projektnih pogojev,
- dodati, da mnenje ne sme obsegati dodatnih zahtev in pogojev, ki presegajo vsebine izdanih projektnih pogojev ali ne sodijo v namen mnenja,
- predlaga se, da se doda nov odstavek, ki bo urejal pravico graditi v primeru nameravane gradnje objektov gospodarske javne infrastrukture, s predložitvijo notarsko overjene pogodbe o pridobitvi pravice gradnje, brez zahteve po hkratni predložitvi dokazila, da je bil vložen tudi

zemljiškoknjižni predlog za vpis takšne pravice v zemljiško knjigo,

- prigrasitev udeležbe se dopolni z načinom seznanjenja stranskih udeležencev o začetku postopka,
- plačilo komunalnega prispevka naj bo pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja ne pa, da se preverja šele pri prijavi gradnje,
- v gradbeno dovoljenje naj se vpisuje različne stvari, kot so: gabariti objekta, odmik, višinske kote, dokaz, da je parcela geodetsko urejena, rok za izvedbo gradnje,
- odstranitev plačila takse za dostop do pravnega sredstva,
- ohrani se ureditev vloge NVO-jev, kot je po trenutno veljavnem zakonu,
- ohrani se veljavna ureditev glede sodelovanje javnosti in stranskih udeležencev v integralnem postopku,
- določilo člena o prijavi gradnje naj se konkretizira, da v praksi ni dileme čigava obveznost je seznanitev deležnikov,
- širjenje dopustnih odstopanj od gradbenega dovoljenja ni sprejemljivo, ohrani naj se trenutna ureditev,
- pri zahtevnih objektih in objektih z vplivi na okolje naj se Navodilo za obratovanje in vzdrževanje izloči iz DZO in naj ga izdelata projektant PID in izvajalec,
- točna določitev vrstnega reda, katere vrste javnega interesa imajo prednost, katere faze izvajanja gradnje imajo prednost, katere vrste kršitve imajo prednost in katere vrste lastnosti in nameni objekta imajo prednost,
- da se pri ureditvi o gospodarskih javnih službah za besedno zvezo »objekt v javni rabi,« doda besedilo »objekt gospodarske javne službe/infrastrukture,
- za nelegalne in neskladne objekte ter za enostanovanjske objekte, pri katerih je prišlo do spremembe namembnosti v večstanovanjske na podlagi odločb sodišča, naj se izvede način legalizacije, iz katerega bo razvidno, na katerih točkah objekt ne izpolnjuje predpisanih bistvenih zahtev, za slednje pa tudi opis neskladnosti s posameznimi določili prostorskih aktov.

10. Pri pripravi gradiva so bile upoštevane zahteve iz Resolucije o normativni dejavnosti:

DA

11. Gradivo je uvrščeno v delovni program vlade:

DA

ROBERT ROŽAC
DRŽAVNI SEKRETAR

Prilogi:

- predlog sklepa Vlade Republike Slovenije
- predlog zakona z obrazložitvijo

PRILOGA 1

Na podlagi drugega odstavka 2. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12, 21/13, 47/13 – ZDU-1G in 65/14 in 55/17) je Vlada Republike Slovenije na ... seji dne pod točko ... sprejela

SKLEP:

Vlada Republike Slovenije je določila besedilo predloga Gradbenega zakona (GZ-1) (EVA: 2020-2550-0059) in ga predloži Državnemu zboru Republike Slovenije v sprejetje po rednem zakonodajnem postopku.

mag. Janja GARVAS HOČEVAR
v. d. generalnega sekretarja

Prejmejo:

- Državni zbor Republike Slovenije,
- ministristva,
- vladne službe.

Priloga:

- predlog zakona

