



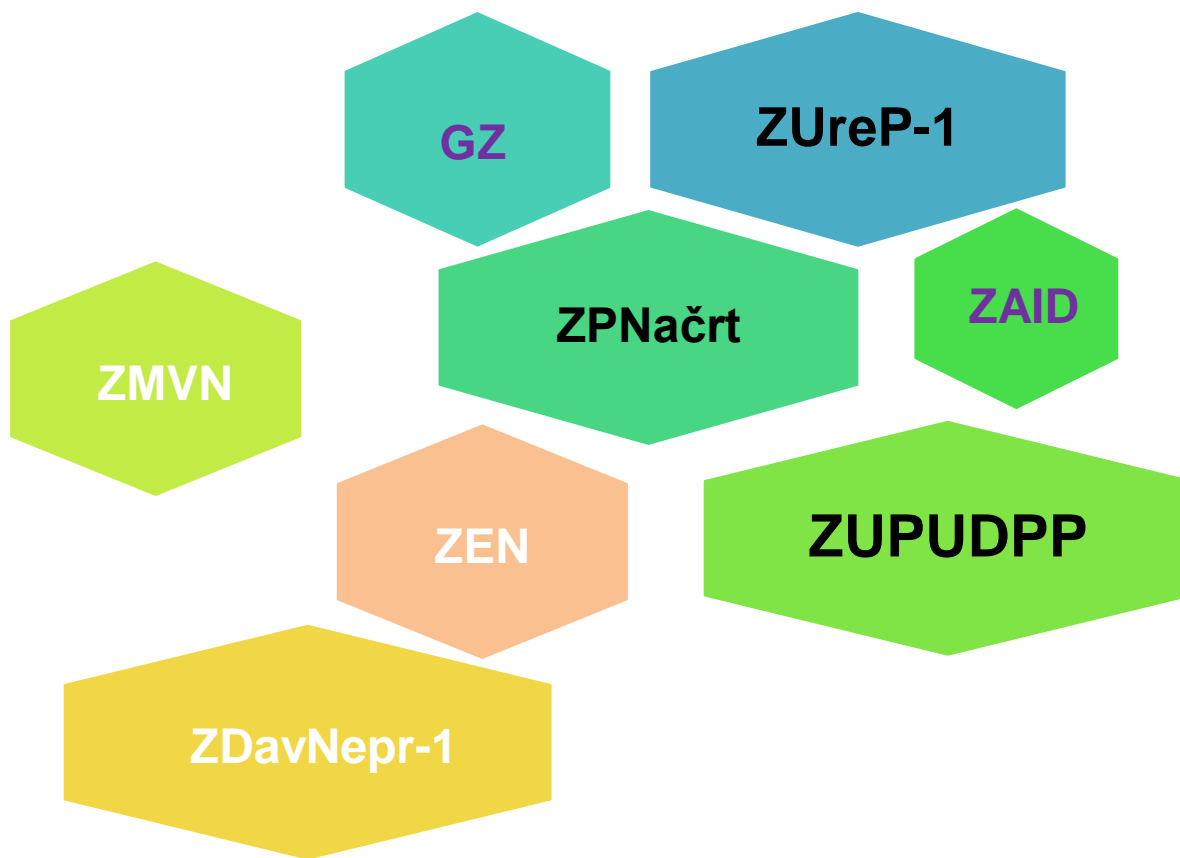
Novosti in rešitve nove prostorske in gradbene zakonodaje

Problemska konferenca na področju prostorskega razvoja

Luka Ivanič, univ. dipl. prav.
mag. Sabina Jereb, univ. dipl. prav.



ZUreP-2: nadomeščena in povezana zakonodaja





Zakon o urejanju prostora – vsebinski sklopi

temeljna
pravila

prostorski
ukrepi

zemljiška
politika

prostorsko
načrtovanje

spremljanje
stanja in PIS



Ključna izhodišča / rešitve

- Ohranitev sistema izvedbenih prostorskih aktov (OPN in OPPN)
- Nadaljevanja postopkov priprave teh aktov v teku

- Postavitev končnega roka za sprejem OPN
- Omogočanje hitrejše priprave z vlogo nadresorskega organa in prevlado javne koristi

- Prenova in večja operativnost Strategije prostorskega razvoja Slovenije
- Krepitev regionalnega strateškega načrtovanja in postopen umik občinskih strateških vsebin

- Uvrstitev temeljnih pravil urejanja prostora v zakon
- Uzakonitev pravil državnega prostorskega reda z namenom standardizacije in harmonizacije izvedbenih pravil

- Vzpostavitev zemljiške politike z namenom upravljanja s stavbnimi zemljišči
- Vzpostavitev in nadaljnji razvoj PIS s podporo načrtovalskim in upravljavskim procesom skozi evidence na področju gradenj, stavbnih zemljišč, pravnih režimov...



Ključna izhodišča / rešitve

- Vzpostavitev pravne podlage za urejanje ne-gradbenih posegov v prostor ter urejanje posegov brez gradbenega dovoljenja, ter določitev občinske pristojnosti za nadzor nad njimi
- Integriran postopek načrtovanja in dovoljevanja za prostorske ureditve državnega pomena
- Prenova in nadgradnja obstoječih prostorskih ukrepov
- Možnost omogočanja dopolnilne gradnje in začasne rabe prostora
- Natančnejša opredelitev opremljenosti zemljišč za gradnjo
- Možnost akontacije komunalnega prispevka
- Čas odmere oziroma plačila komunalnega prispevka (?)
- Izravnalni prispevek
- Takse za dopuščanje dopolnilne gradnje, takse za obravnavo pobud



Gradbeni zakon - ključni cilji

**zmanjšanje
investicijskega
tveganja, večja
pravna varnost**

**integracija
postopkov**

**omogočanje
usklajevanja
varstvenih in
razvojnih interesov**

**informatizacija
postopkov,
e- graditev, PIS**

**odgovornost
udeležencev pri
graditvi**

**odprava
administrativnih
ovir**

**legalizacija
neproblematičnih
objektov**

**izločitev regulacije
PA/PI v ZPAI**



Konceptualne spremembe

ŠIRITEV DEFINICIJE „OBJEKT“

UZAKONITEV FAZE PRIJAVE ZAČETKA GRADNJE

NADOMEŠČANJE POSTOPKA IZDAJE UD S
POPOLNO IZJAVO O DOKONČANJU GRADNJE

INTEGRACIJA POSTOPKOV

KREPITEV VLOGE ORGANOV IN UDELEŽENCEV
PRI GRADITVI

ŠIRŠI OBSEG GRADENJ BREZ GD

MANJŠA ODPANJA MED GRADNJO BREZ
POTREBE PO NOVM GD

OBČINSKI NADZOR NAD GRADNJAMI BREZ GD

VSEBINSKA RAZDELAVA IN VEČJI POUKAREK
NA BISTVENIH ZAHTEVAH



Gradnje z GD in brez GD

PRAVILO



- pravnomočno GD in prijava začetka gradnje
- vsi PVO objekti

IZJEME



- enostavni objekti
- odstranitev objektov (samo prijava začetka gradnje)
- vzdrževanje (vključno z manjšo rekonstrukcijo)
- sprememba namembnosti (je GD, ni prijave začetka gradnje)
- vzdrževalna dela v javno korist (omejena definicija)
- začasni objekti
- izvrševanje inšpekcijskih ukrepov



Ključne novosti in spremembe v postopkih

soglasja v mnenja

informacije o postopkih

dopolnjevanje zahteve (materialna popolnost, fikcija umika zahteve, ponovitev obravnave zahteve)

pogoji za izdajo GD

GD za del objekta

vsebina odločbe

omejitve glede uveljavljanja pravnih sredstev

veljavnost GD

evidentiranje gradbenih parcel in stavb po uradni dolžnosti

skrajšan postopek izdaje GD

legalizacija (redne določbe, prehodno obdobje)



Prekvalifikacija soglasij v mnenja

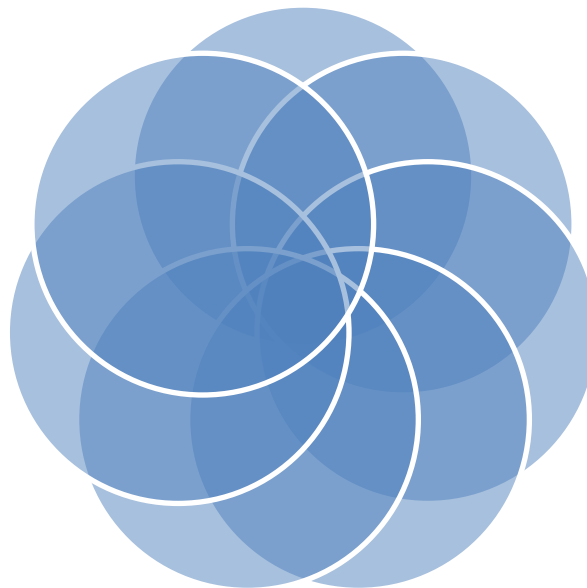
soglasja niso več
samostojni upravni akti

za posege, ki niso objekti
ali za gradnje, ki ne
potrebujejo GD, ostaja
sistem po starem

investitor/projektant jih
pridobiva sam, lahko pa
postopek začne tudi brez
predloženih mnenj in
zahteva, da jih pridobi
organ (one stop shop)

prekvalifikacija pomeni
integracijo v postopkih
izdaje GD

možnost usklajevanja
mnenj na obravnavah..



možnost neupoštevanja
mnenja če ni pravne
podlage

možnost nadomeščanja
presoje mnenjedajalca v
primeru molka (2. stopnja
izvedenec na stroške
mnenjedajalca)



Predodločba

možna pri zahtevnih in manj zahtevnih objektih

posamezna vprašanja ali celovita odločitev glede umestitve nameravane gradnje v prostor

podlaga je potreben del PGD, odvisno od vsebine zahteve

rezultat je odločitev in določitev, pogojev za izdelavo PGD, če je to potrebno

smiselna uporaba določb za izdajo GD (stranke, postopek)

pravica graditi ni pogoj za izdajo predodločbe

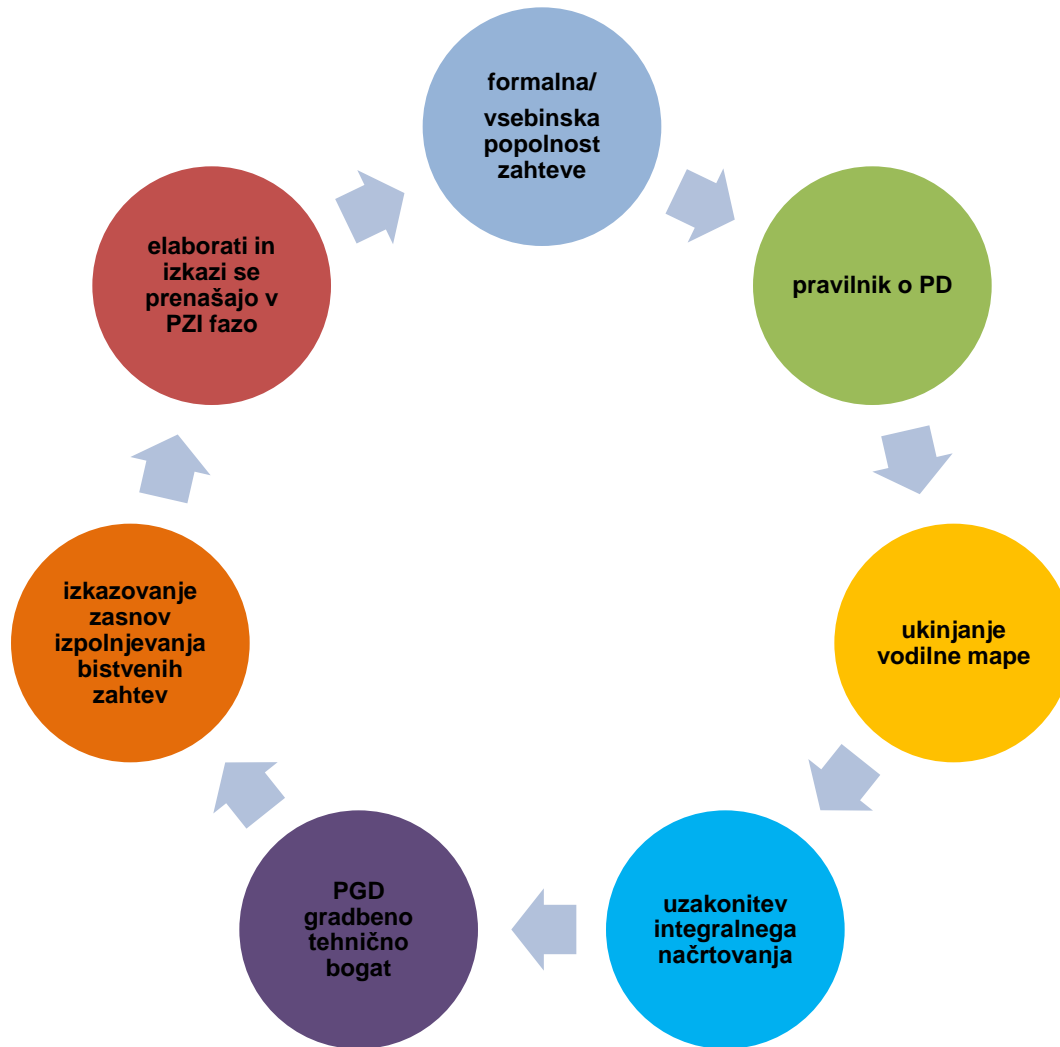
zavezuje pri odločanju o izdaji GD

časovno omejena (2 l)

izjemoma možnost odprave s strani občine/države



Popolnost zahteve, krčenje obsega PGD





Pogoji za izdajo GD

Umestitev v prostor

Skladnost s PA (samo pravno pomembne določbe za izdajo GD)

Skladnost z ZUreP-2 (lokacijska preveritev, odstopanja od PA, obvezna pravila PRS)

Presoja sprejemljivosti

Minimalna komunalna oskrba

Skladnost s področnimi predpisi

Skladnost s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj

Bistvene zahteve

Obdelava BZ v PGD

Izdelovalec PGD

PA/PI, aktiven poklicni naziv v času izdelave PGD

Izdelovalec PD (povezava PA/PI in družba)

Pravica graditi

LP, SP, OZ

Pogodba, iz katere ta pravica izhaja

Dajatve

Samo nadomestilo za degradacijo (celotno ali 1. obrok)

Legalnost obstoječega objekta

Možnost združevanja postopka legalizacije



Skrajšan postopek izdaje GD

rok za izdajo 1
m

pogoj ni več
odmik itd...

pogoj so
predložena vsa
zahtevana
dokumentacija
in pridobljena
vsa pozitivna
mnenja, izjave
strank, mnenje
občine...

možnost
zavrnitve izdaje
GD v primeru
očitnih napak

možnost
vodenja
posebnega
ugotovitvenega
postopka, če
niso izpolnjeni
pogoji za
skrajšan
postopek

izdaja GD brez
obrazložitve



Hvala za vašo pozornost!

Dodatna vprašanja in predlogi?

MOP, Dunajska 48, Ljubljana
Služba za sistem okolja in prostora

luka.ivanic@gov.si, sabina.jereb@gov.si