

Datum: 03. 08. 2022

Številka: 037

Povpraševanje SOS – Oblika mnenja oz. njegova minimalna vsebina, ki bo skladna s prostorskimi akti

Na Skupnost občin Slovenije se je obrnila občina članica, ki navaja, da jih je pristojna upravna enota pri dveh izdanih mnenjih skladnosti s prostorsko izvedbenimi akti pozvala k njihovi dopolnitvi, tj. da naj mnenje dopolnijo v 8 dneh. Vlogo za prvo mnenje je občina prejela 30. 5. 2022 in mnenje izdala 6. 6. 2022. Vlogo za drugo mnenje je občina prejela že dosti prej in izdala mnenje 9. 5. 2022. Predmetni mnenji so izdali po Gradbenem zakonu, ki je veljal do vključno 31. maja 2022 in v vsem času njegove veljavnosti od 1. junija 2018 jih ista upravna enota ni pozvala k dopolnitvi mnenj skladnosti s prostorsko izvedbenimi akti.

Iz zakonodaje namreč ni razumeti, da bi občine morale zaradi novega Gradbenega zakona (GZ-1), ki se uporablja od 1. 6. 2022 dalje, popravljati mnenja skladnosti s prostorsko izvedbenimi akti, izdana pred začetkom veljavnosti tega zakona ali izdana po njegovem začetku veljavnosti, če je bila vloga podana na pristojno občino pred 1. 6. 2022. Občina namreč vodi samostojni upravni postopek za izdajo mnenja iz lastne pristojnosti. Prav tako je Ministrstvo za okolje in prostor po njihovih informacijah na spletnem seminarju (op. a. Mnenja in soglasja občin v skladu z Zakonom o urejanju prostora v postopkih graditve objektov po gradbenemu zakonu) povedalo, da naj upravne enote ne bi pošiljale občinam zahtev za dopolnitev teh mnenj za nazaj, ko se Gradbeni zakon (GZ-1) še ni uporabljal. Gradbeni zakon (GZ-1) poleg tega v 8. točki 43. člena med drugim navaja, da podrobnejšo vsebino in obliko mnenja predpiše minister, pri čemer zaradi tega še neobstoječega predpisa ni jasno, kakšna naj bi bila sploh oblika mnenja oziroma njegova minimalna vsebina. Pri tem občina prosi za mnenje oz. podporo drugih občin.

Odgovorilo je **6 občin**.

Občine so odgovarjale:

OBČINA	Občino zanima mnenje preostalih občin, kako naj pristopi k zadevi?
OBČINA 1	<p>Tudi naša UE po 1.6. zahteva dopolnitve izdanih mnenj občinskega urbanista o skladnosti izdelane projektne dokumentacije z veljavnimi PA Občine. Težava nastane, kot smo že ugotovili na Komisiji za prostor pri Skupnosti občin Slovenije, da projektanti pošiljajo gradivo s pozivom za skladnost hkrati kot tudi vsem upravljalcem in drugim nosilcem urejanja prostora. Torej, občinski urbanist sploh ne ve, kakšna je končna dokumentacija in ali se je pred oddajo na UE za izdajo gradbenega dovoljenja spremenila zaradi pogojev NUP. Torej z izdajo mnenj streljamo v prazno, saj imamo v OPN občine zapisano, da je DGD dokumentacija skladna s PA le v primeru, da so pridobljena in usklajena vsa prejeta mnenja NUP.</p> <p>Jaz sedaj zahtevam od UE, da mi pošljejo poziv za dopolnitev že izdanih mnenj (cca. 15 od uveljavitve zakona) in od njih prevzamem končni izvod DGD dokumentacije in napišem dopolnitev mnenja po pregledu celotnega projekta. Se pa v dopolnitvi in obrazložitvi sklicujem na posamezne člene OPN oz. drugega veljavnega podrobnega prostorskega akta, ki so podlaga za utemeljitev skladnosti.</p> <p>Minister pa še vedno ni predpisal podrobnejše vsebine in oblike mnenja, kot to določa osmi odstavek 43. člena GZ-1. Občinski urbanisti pa ponovno krmarimo med obliko mnenj kot smo jo zasnovali sami in skušamo ustreči zahtevam UE.</p> <p>Osebno sem se sestal/a z odgovornimi na UE in smo se dogovorili v kakšni obliki naj bodo pripravljena mnenja do takrat, ko bo minister končno »uspel« definirati obliko mnenja po novem GZ-1.</p>
OBČINA 2	<p>Osebno menim, da sedanja zakonska ureditev ni OK (da se s skladnostjo najprej muči projektant, ki za svoj izdelek jamči z licenco in žigom, da ga potem preverjamo na občini, potem pa še na UE). In vsak lahko zadevo (tudi subjektivno) vidi drugače, zato bodo velike težave. Oziroma so že.</p>

	<p>Moj predlog je, da se izposluje (morda z navodilom MOP), da se do sprejema predpisa o obliki mnenja ohrani dosedanja praksa izdaje mnenj o skladnosti.</p>
<p>OBČINA 3</p>	<p>V občini smo po posvetu z UE (op. a. Več info tukaj) odločili, da na zahtevo UE mnenja, ki so na UE z vlogo za gradbeno dovoljenje vložena po 1.6.2022 dopolnimo. Po usklajevanju smo dorekli obliko in vsebino, ki jo trenutno preizkušamo in sproti dopolnjujemo (trenutno je mnenje pripravljeno v tabeli – prva kolona prepis iz prostorskega akta, druga kolona opis gradnje, tretja skladnost). Smo mnenja, da bo v skladu z zakonodajo potrebno mnenja pripraviti bolj konkretno in obrazloženo, zato smo se naloge lotili skupaj z UE, saj je cilj, da se čimprej uskladimo in dorečemo pravo obliko in vsebino. V primeru, da bo pravilnik spremenil zastavljeno vsebino in obliko, se bomo temu prilagodili.</p> <p>Mogoče bi bilo smiselno, da SOS zbere nekaj primerov posodobljenih mnenj in jih obesi na spletni strani, kot primere v pomoč občinam. (op. a. dostopna TUKAJ)</p>
<p>OBČINA 4</p>	<p>Občina je že po GZ izdajala mnenja, ki so bila obrazložena in jasna. Vsebina mnenja izdanega po GZ-1 se je spremenila le toliko, da smo sedaj dodali tudi prostor za potrditev občinskega urbanista.</p> <p>Zaenkrat še nismo prejeli poziva k dopolnitvi mnenja iz razloga, ker je občina vlogo za izdajo mnenja prejela pred 1.6.2022, UE pa je vlogo za gradbeno dovoljenje dobila po 1.6.2022.</p> <p>Občina ima po naši oceni dve opciji: Ali da ne odreagira in ponovnega mnenja ne izda ali pa mnenje preprosto novelira na način, ki bo skladen z GZ-1.</p>

<p>OBČINA 5</p>	<p>Občina podaja sledeče odgovor na vaše povpraševanje in sicer, da na tak primer, pri izdaji mnenja glede skladnosti še ni naletela.</p> <p>Mnenja, katerih vloge za njihovo izdajo so na Občino prispele po 1. 6. 2022 pregleda in potrdi občinska urbanistka in sicer skladno z določili GZ-1.</p> <p>Vse ostale vloge za izdajo mnenja, ki so na Občino prispele pred 1. 6. 2022, se obravnavajo na način, da se mnenje izda brez predhodne potrditve občinske urbanistke.</p> <p>Kot dodatno pojasnilo pa navajamo, da Občina od leta 2020 izdaja bolj obsežna mnenja glede skladnosti s PA in sicer s podrobno obrazložitvijo skladnosti predvidenih objektov s PA.</p> <p>Občini predlagamo, da se glede tolmačenja določil GZ-1 v povezavi z izdajo mnenj glede skladnosti s PA, obrne direktno na Ministrstvo za okolje in prostor.</p>
<p>OBČINA 6</p>	<p>Občina se je srečala z identičnim problemom.</p> <p>Obrazložitev, neuradna, izpostavljenega problema je bila naslednja:</p> <p>Večina UE je usklajena v tem, da upošteva "neprimerna" mnenja zgolj v primeru, če je bila postopek za izdajo gradbenega dovoljenja začel pred 1.6. (zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja vložena na UE pred 1.6.). V kolikor se je postopek na UE pričel po 1.6., UE obravnava celotno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja skladno z novim zakonom, vključno z vsemi izdanimi mnenji. V tem primeru pozove občino, da svoje mnenje dopolni skladno z zakonodajo veljavno po 1.6., v kolikor izdano mnenje ni že v osnovi pripravljeno tako, da zadosti zahtevam nove zakonodaje, neglede na to, da je občina o mnenju odločala v samostojnem postopku, ki se je pričel pred 1.6.. V kolikor so mnenja občine pripravljena na način, da je iz njih nedvoumno razvidno mnenje občine in da so obrazložena na način kot predvideva sedanja zakonodaja, UE dopolnitve ne zahteva oz. naj ne bi zahtevala.</p> <p>Opomba občine:</p> <p>Pravilnik o podrobni vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov je v 31. členu določal, da se</p>

lahko uporablja dokumentacija 'po starem' če je bila pogodba za pripravo dokumentacije sklenjena pred uveljavitvijo pravilnika. Tvrstne določbe zakon ne vsebuje, sicer je v 2. odstavku 153. člena podaljšana veljavnost Pravilnika do sprejetja novega, vendar je v 1. odstavku 31. člena eksplicitno navedeno, da se lahko 'star predpis' uporablja do 1.1.2021. Zato UE nimajo pravne podlage, da bi lahko upoštevale 'neprimerna' oz. pomanjkljiva mnenja mnenjedajalcev.

Uradnega pojasnila na izpostavljen problem nismo prejeli.

Sekretariat, avgust 2021