

Ministrstvo za okolje in prostor
ga. Irena Majcen, ministrica

Dunajska 48

1000 Ljubljana

irena.majcen@gov.si
gp.mop@gov.si

Zadeva: **Pripombe in predlogi vezani na osnutke Zakona o urejanju prostora, Gradbenega zakona in Zakona o pooblaščenih arhitektih in inženirjih**

Spoštovani!

Gospodarsko interesno združenje geodetskih izvajalcev združenje več kot 80 najpomembnejših geodetskih podjetij v Sloveniji, ki skupaj zaposlujejo več kot 600 ljudi. V sklopu delovanja združenja imamo organizirano skupino za zakonodajo, ki deluje na področju spremljanja sprememb zakonodaje, usklajuje posamezna navodila in priporočila na področju nepremičninskih evidenc in ostalih del, ki se izvajajo v sklopu geodetske dejavnosti. V sklopu javne razprave, h kateri je Ministrstvo za okolje in prostor javnost pozvalo na temo osnutkov Zakona o urejanju prostora, Gradbenega zakona in Zakona o pooblaščenih arhitektih in inženirjih 5.10.2016 smo pripravili posamezne pripombe in predloge, ki so vezani predvsem na osnovno področje delovanja združenja – geodetsko dejavnost.

Zaradi obsežnosti gradiva smo vam dne 18.10.2016 posredovali dopis, v katerem smo vas zaprosili za podaljšanje javne obravnave. Podaljšanje s strani ministrstva ni bilo potrjeno, zato nismo uspeli pripraviti temeljitih pripomb k celotni zakonodaji. Zaradi navedenega vam v nadaljevanju posredujemo le glavne pripombe na vse tri zakone. Podrobnejše pripombe na zakone vam bomo posredovali do petka 18.11.2016.

V nadaljevanju podajamo splošna izhodišča in pripombe na Zakon o pooblaščenih arhitektih in inženirjih:

- Podpiramo prizadevanja, da se celovito uredi področje regulacije inženirskih poklicev, izvajanje dejavnosti in zbornične ureditve v samostojnem zakonu. Pri tem je nujno, da se konceptualno in vsebinsko uskladi z ostalimi zakoni (Gradbeni zakon, Zakon o urejanju prostora in Zakonom o evidentiranju nepremičnin).

- Podpiramo prizadevanja, da se z novim zakonom poveča odgovornost pooblaščenih inženirjev, uvede strokovni nadzor, obvezno vseživljenjsko izobraževanje in regulirano pripravništvo pod mentorstvom. Zaradi ciljev, ki jih želimo doseči (kakovost, odgovornost) podpiramo stališče, da mora pooblaščen inženir dejansko opraviti poklicne naloge in biti osebno prisoten pri ključnih dejanjih izvedbe nalog, za katere je odgovoren. Zakon bi moral podati zakonsko podlago, da se podrobneje uredijo in določijo ključne naloge in postopki, pri katerih mora biti arhitekt ali pooblaščen inženir osebno prisoten in jih sme samo on izvajati, v pravilnikih, ki jih sprejmejo pristojne poklicne zbornice. V pravilih zbornice, ki se uporabljajo tudi za izvajanje strokovnega nadzora, se podrobneje opredelijo tudi posamezna strokovno – tehnična opravila, ki jih osebno ne opravi pooblaščen arhitekt ali inženir, pač pa pod njegovim nadzorom druga oseba z ustreznimi kompetencami. Izdelki in rezultati nalog, ki jih izvajajo PI so skoraj vedno izdelani na podlagi projektnega pristopa in so rezultat dela strokovnega tima, odgovornost in nadzor pa je na strani PI.
- V prehodnih določbah je potrebno upoštevati:
 - o določena podjetja vpisana v imenik geodetskih podjetij pri IZS danes ne izpolnjujejo več pogojev za izvajanje geodetske dejavnosti, zato nasprotujemo prepisu imenika po uradni dolžnosti v seznam družb pooblaščenih arhitektov in inženirjev
 - o pravilniki v povezavi z geodetsko izkaznico morajo ostati v veljavi vsaj še dve leti, vse dokler velja prehodno obdobje za geodete z geodetsko izkaznico, da imajo možnost opravljanja izpita iz geodetske stroke
 - o določila ZEN v povezavi s postopki za izdelavo elaboratov ureditve meje, nove izmere, izravnave meje..., morajo ostati v veljavi še vsaj 2 leti dokler traja prehodno obdobje za geodete z geodetsko izkaznico. Nedopustno je, da se zelo občutljivo področje regulacije in varovanja privatne lastnine v celoti deregulira brez ustrezne prenove postopkov in predpisov, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

V nadaljevanju podajamo splošna izhodišča in pripombe na predlog Zakona o urejanju prostora:

- Potrebno je eksplicitno določiti načine povezave prostorskih podatkov tega zakona z nepremičninskimi evidencami (npr. namenska raba, območja podrobnih prostorskih načrtov, načrt gradbenih parcel, območja, kjer občina določi, da bo izdajala soglasje k parcelaciji,...).
- Potrebno je predpisati minimalno vsebino in standarde za geodetske podlage za pripravo in prikaz prostorskih aktov (geodetske podlage za RPP in OPP, topografske in višinske podlage za OPN, geodetski načrt za OPPN in DPN ter urejenost mej območja OPPN in DPN ob sprejetju).
- Potrebno je predvideti, da se prostorski akti lahko prikazujejo skupaj z zemljiškim katastrom samo na območjih, kjer je natančnost zemljiškega katastra ustrezna glede na vsebino in namen prostorskega akta. V primeru, da se ugotovi, da natančnost na nekem območju ni ustrezna, ni možno podajati informacij iz prostorskega akta brez posebnega tehnično – upravnega postopka.

- Na območju načrtovanih stavbnih zemljišč je potrebno zagotoviti ustrezno kakovost grafičnih podatkov zemljiškega katastra, da bo mogoče nedvoumno povezati ta stavbna zemljišča s parcelami.
- Postopek parcelacije na območju, kjer občina določi, da bo izdajala soglasja k parcelaciji, je potrebno urediti tako, da bo soglasje občine geodetsko podjetje pridobilo še pred začetkom upravnega postopka parcelacije na GU. Poleg tega je potrebno določiti posebne sestavine elaborata parcelacije na takem območju in dodati določbe o upoštevanju individualnih upravnih in sodnih aktov, javnega dobra in drugih predpisov.
- Zakon naj da poudarek na zagotavljanju ustrezne parcelne strukture, ki bo omogočala izvajanje prostorskih aktov. Zato podpiramo uvedbo lokacijske preveritve, ki ne bo v ničemer spreminjal ali preciziral določila OPN, temveč bo urejal samo parcelacijo zemljišč (gradbenih parcel) in bo podlaga za parcelacije zemljišč. Menimo, da bodo s takšnim mehanizmom občine pridobile učinkovito orodje za smotrno urejanje prostora. OPPN pa se izdeluje za zahtevnejše ureditve in v primeru, da se lastniki ne morejo sporazumeti glede parcelacijskega načrta.
- V zakonu bi bilo potrebno celovito definirati in urediti postopke povezane z gradbeno parcelo, Gradbeni zakon pa naj samo uporablja termin gradbena parcela.
- Podpiramo vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč, kjer je potrebno posebno pozornost posvetiti ureditvi gradbenih parcel obstoječim objektom.
- Ukrepe zemljiške politike je nujno potrebno pogledati tudi z vidika predvidene uvedbe davka na nepremičnine in ukinjanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Pri tem je potrebno smiselno uvesti ukrep zemljiške politike, ki bi občinam omogočal, da pobirajo dajatev na izkoriščenost stavbnih zemljišč (nezazidana stavbna zemljišča in nedovolj izkoriščene gradbene parcele obstoječim objektom).

V nadaljevanju podajamo splošna izhodišča in pripombe na predlog Gradbenega zakona:

- Gradbeni zakon v povezavi s pravilnikom o projektni dokumentaciji je v nasprotju z konceptom ZGOdb, ki je bila pripravljena s strani Odgovorno do prostora. Zato predlagamo, da se v zakon in pravilnik spet uvede ta koncept.
- Predlagamo da v zakonu in pravilniku kot obvezno predpišete uporabo strokovno izdelane katastrsko-topografske podlage (geodetski načrt).
- Predlagamo da v zakonu kot obvezno predpišete parcelacijo gradbene parcele pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja. Urejena zemljiška parcela evidentirana v zemljiškem katastru, ki predstavlja tudi gradbeno parcelo je zagotovilo, da bo investitor na varni strani, da bo prostor izkoriščen, da bodo zaščiteni interesi sosedov ter da bo ustrezno zaščiten javni interes.
- Predlagamo da v zakon kot obvezno predpišete zakoličbo in predvsem skico zakoličbe ter poročilo o izvedeni zakoličbi za vse objekte z gradbenim dovoljenjem, da bo omogočena transparentnost in kontrola pozicije in oblike objekta na terenu. Skica mora zato vsebovati tako vsebino, da je mogoče v vsakem trenutku na terenu z merskim trakom preveriti kontrolne mere od

objekta do stabilnih objektov ali zavarovanj. Zakoličba mora poleg pravilne določitve pozicije in umestitve objekta v prostor zagotavljati tudi ustrezno absolutno višino objekta, ki je skladna s prostorskimi akti, poplavno varnostjo in ostalimi zahtevami.

- Zakonodaja mora zagotavljati evidentiranje vseh posegov/objektov v vseh uradnih evidencah po končani gradnji. Podatki za evidentiranje morajo biti pripravljene na podlagi ene neodvisne izmere dejanskega stanja. Predlagamo, da se celoten sklop evidentiranja definira kot projekt za vpis v uradne evidence in se izdela ob vseh posegih v prostor. V primeru, da se izdela PID je lahko ta elaborat za vpis v uradne evidence tudi priloga PID-a.

Združenje GIZ geodetskih izvajalcev podpira predlagatelja zakonov pri njihovi skrbi za urejanje gospodarskega okolja in poenostavitvi postopkov na področju graditve in načrtovanja izvajanja posegov v prostor. Zavedamo se, da so za takšne spremembe nujne določene spremembe obstoječe zakonodaje, ki morajo biti preiščljene in kar se da usklajene v strokovni in širši javnosti. Zakoni, ki so v javni obravnavi so lahko zelo dober temelj za temeljito reformo urejanja prostora v državi, zato apeliramo na ministrstvo, da ne hiti s sprejemanjem neprečišljenih tekstov zakonov. Menimo, da je sklop zakonodaje pripravljen do take mere, da je potrebno zbrati še dovolj energije in časa, da se zares pripravijo usklajeni teksti, ki bodo bistveno doprinesli k razvoju Slovenije. Zato vas še enkrat naprošamo, da boste upoštevali tudi konkretne pripombe členov, ki jih bomo pripravili v novembru.

V združenju smo vam na razpolago za morebitna podrobnejša pojasnila, prav tako smo pripravljeni aktivno sodelovati pri razpravi in oblikovanju končnih predlogov.

Lep pozdrav,

Predsednik uprave
Andrej Mesner



Ljubljana, 04.11.2016