



ZADEVA: Izhodišča delovne skupine OdP za prenovu prostorske zakonodaje pripravljena v času priprav na sodelovanje z MzIP januarja 2014

Prenova sistema prostorskega načrtovanja - Prostor za ZGOdbo

Zaradi spremenjenih družbenih razmer in sistema vrednot je bil sistem urejanja prostora v zadnjih 20 letih zelo spremenjen. Predvsem zaradi večkratnih in ne dovolj premišljenih sprememb zakonodaje so rezultat prerogulirani zakoni in podzakonski predpisi, pa tudi prostorski akti, okoljska in druga dokumentacija kot pravna podlaga za dovoljevanje posegov v prostor. Posledično so se postopki zapletli in podaljšali, stanje v prostoru pa se je izrazito poslabšalo, na kar že več let neuspešno opozarja strokovna javnost. Zato je treba zakonodajo na področju prostorskega načrtovanja, pa tudi varstva okolja in povezanih resorjev, spremeniti ter preprečiti nadaljnjo degradacijo slovenskega prostora.

Zasnovati je treba prenovu sistema prostorskega načrtovanja, ki bo izhajala iz temeljite analize slabosti obstoječih predpisov in uveljaviti nujne spremembe, ki bodo zagotovile stabilen zakonski okvir, predvsem pa:

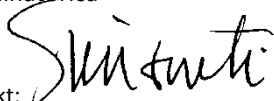
1. prostorskemu načrtovanju dodeliti nadsektorski značaj oz. nadsektorske pristojnosti z diskrecijskimi pravicami pripravljavcev pri odločanju o prostorskem razvoju za doseganje hitrejših odločitev ter dodeliti večjo pravno veljavo prostorskim aktom;
2. celotno problematiko urejanja prostora obravnavati v enem zakonu ter enakopravno in primerljivo obravnavati državne, regionalne in občinske prostorske ureditve;
3. definirati pojem naselja, mejo naselja določiti v prostorskih aktih in predpisati pogoje za urejanje prostora v naseljih in zunaj njih z upoštevanjem dejstva, da gre za različno problematiko;
4. širitev naselja dopustiti šele po pozidavi določenega deleža stavbnih zemljišč v posameznem naselju in na ta način spodbuditi prenovu obstoječe grajene strukture in racionalno rabo prostora;
5. vzpostaviti sistem regulacije parcelacij stavbnih zemljišč in omejiti parcelacije stavbnih zemljišč na tiste, ki so določene v prostorskem aktu ali upravni odločbi;
6. uvesti nov instrument za obvezno izvedbo parcelacije na podlagi prostorskega akta po njegovi uveljavitvi;
7. pravico graditi ločiti od lastništva, s čimer bodo v povezavi s komasacijo lahko doseženi zelo dobri učinki pri usmerjanju pozidave, kar je uveljavljena praksa v nekaterih EU državah;
8. preseči sedanjo prakso prostorskega načrtovanja, ki je osredotočena na obravnavo posameznih razvojnih pobud; širitev naselij načrtovati na podlagi strokovno utemeljenih, celovitih urbanističnih usmeritev, tako da bo upravljanje pobud temeljilo na jasnih ciljih prostorskega razvoja občine, vrednotenju prostora in določanju smeri prostorskega razvoja ter ugotavljanju izraženih pobud in njihovem vključevanju v projekte; pojem pobude je treba vezati na dejanske potrebe oz. na vrsto in obseg zelene dejavnosti in ne na fizično zemljišče v naravi ter njegovo lastništvo;
9. urediti odnos med DPN in OPN (meja, namenska raba prostora) in predvideti izdelavo Utemeljitve predlagane rešitve, kadar se ne izdeluje študija variant, sočasno in v istem postopku kot osnutek DPN;
10. spremeniti stopnjo podrobnosti OPN, ki naj dobi vlogo planskega in ne tudi izvedbenega prostorskega akta,
11. bistveno izboljšati kakovost geodetskih podatkov, na katerih se izdelujejo prostorski akti ali pa prilagoditi pravno veljavo in podrobnost določil prostorskih aktov in a) za območja naselij povečati vlogo urbanističnega načrta in ga opredeliti kot prostorski akt, prilagoditi njegovo vsebino ter podrobnost, tako da se izdela na ustreznem geodetskem načrtu in na območju (vseh) naselij prevzame vlogo izvedbenega dela OPN ter b) za območja zunaj naselij vsebino sedanjega izvedbenega dela OPN smiselno preoblikovati v krajinski načrt kot prostorski akt, ki bo izdelan na topografskih podlagah in bo smiselno primerljiv urbanističnim načrtom na območju naselij;

12. uvesti možnost začasnih ukrepov za preprečitev gradnje na območjih, ki jim je treba ukiniti status stavbnega zemljišča, pa bo to lahko realizirano šele v postopku priprave OPN;
13. uveljaviti sistem projektne dokumentacije za pridobivanje dovoljenj za graditev skladno s predlagano ZGOdbo;
14. poenostaviti oz. racionalizirati vsebino OPPN z ukinitvijo nepotrebnih vsebin in prikazov ter hkrati zagotoviti visoko strokovnost urbanističnih rešitev in rešitev GJI, podrobneje predpisati način grafičnih prikazov in vsebin odlokov;
15. za čas do uveljavitve regionalnega prostorskega načrtovanja vzpostaviti načrtovanje na ravni NUTS 3 regij za ureditve, ki niso občinske in v ta namen uvesti ustrezen samostojen prostorski akt in prostorske strokovne službe oz. prostorske načrtovalce na regionalnih agencijah, tako da bodo te lahko tudi delno razbremenile občinske strokovne službe;
16. optimizirati postopke presojanja vplivov na okolje in jih bolje in racionalneje integrirati v postopke prostorskega načrtovanja, s čimer bodo postopki in obseg dela NUP lahko bistveno skrajšani,;
17. uveljaviti strokovnost pri izdelavi prostorskih aktov in strokovnih podlag z uveljavljanjem načel interdisciplinarnega dela, preglednih postopkov in strokovne usposobljenosti izdelovalcev in pripravljavcev prostorske dokumentacije, tako da se bodo odločitve o prostorskih problemih sprejemale na podlagi pregledno pripravljenih in strokovno utemeljenih rešitev;
18. izboljšati strokovno usposobljenost pripravljavcev (Občine, regije) in uporabnikov (upravne enote) prostorske dokumentacije v javnih službah (npr. z uvedbo obveznega strokovnega izpita s področja prostorskega načrtovanja);
19. vzpostaviti obveznost priprave strokovnih podlag posameznih resorjev oz. nosilcev urejanja prostora, namesto da ti prelagajo obveznosti izdelave strokovnih podlag s svojih področij na občine;
20. preseči sektorsko načrtovanje z uveljavitvijo usklajevanja in (obvezne obdodne) formalizacije pravnih režimov posameznih resorjev v postopkih priprave in sprejemanja prostorskih aktov (OPN) in z vzpostavitvijo medresorske komisije za ugotavljanje sprejemljivosti prostorskih aktov, s čimer bodo lahko bistveno skrajšani postopki usklajevanja s posameznimi resorji,;
21. vzpostaviti sistem spremljanja stanja v prostoru z vzpostavitvijo evidenc (prostorskega informacijskega sistema in njegovega stalnega posodabljanja), z učinkovitim izvajanjem nadzora nad stanjem v prostoru in z javnim poročanjem o stanju,
22. uvesti in omogočiti enostavnejše, hitrejše in učinkovitejše ukrepe za preprečevanje in sankcioniranje nedovoljenih in neskladnih posegov v prostor;
23. ponovno uvesti pojem gradbene parcele, razmejiti ukrepe na stavbnih in kmetijskih zemljiščih in spremeniti način porazdelitve stroškov opremljanja zemljišč na nepremičnine ter uvesti učinkovitejše mehanizme upravne komasacije zemljišč;
24. okrepiti instrumente aktivne in pasivne zemljiške politike preko tržnih in finančno razvojnih instrumentov (usposabljanje javnega sektorja), s posebnim poudarkom na vzpostavitvi posebnega finančnega vira za proaktivno komunalno opremljanje naselij in proaktivno gradnjo javnih najemniških stanovanj, s čimer bo omogočena dolgoročna stabilizacija trga nepremičnin tudi glede kakovosti in standardov;
25. nadgraditi sedanji sistem obdavčenja nepremičnin z izvajanjem zemljiške in stanovanjske politike (uvedba razvojnih stopenj zemljišč v sistem vrednotenja in obdavčenja, davčna stimulacija za oddajo nepremičnin v najem).

Za skupino Odgovorno do prostora!

mag. Maja Simoneti

Koordinatorica



Kontakt:

Odgovorno do prostora!

ZAPS, Vegova 8, 1000 Ljubljana

<http://odp.zaps.si>

maja.simoneti@ipop.si

¹Skupina Odgovorno do prostora! od leta 2010 sistematično spremlja razmere v urejanju prostora in si konstruktivno prizadeva za učinkovitost sprememb v urejanju prostora. OdP! delovno združuje posameznike in predstavnike: Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije, Inženirske zbornice Slovenije, Inštituta za politike prostora, Fakultete za gradbeništvo in geodezijo, Katedre za urbanizem Fakultete za arhitekturo, Oddelka za geografijo Filozofske fakultete, Oddelka za krajinsko arhitekturo Biotehniške fakultete, Zveze geodetov Slovenije, Društva krajinskih arhitektov Slovenije, Društva urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije, Društva arhitektov Pomurja in Zavoda za prostorsko kulturo Trajekt.