



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI
SOCIALNI SKLAD

Mreža za prostor
IPoP - Inštitut za politike prostora, koordinator mreže
Tržaška 2
1000 Ljubljana

Ministrstvo za okolje in prostor
Dunajska 47
1000 Ljubljana

Ljubljana, 19.2.2016

Zadeva: **Pripombe Mreže za prostor na osnutek Gradbenega zakona**

Mreža za prostor, ki je mreža nevladnih organizacij na področju trajnostnega urejanja prostora, v nadaljevanju podaja pripombe in predloge k osnutku Gradbenega zakona, ki ga je naslovni ministrstvo dalo v javno obravnavo. V mreži smo izvedli tudi javno razpravo na osnutek zakona.

Nekaj predlogov smo podali že na osnutek zakona pred javno obravnavo. Ugotavljamo, da ste nekatere predloge upoštevali. Glede osnutka besedila, ki je v javni razpravi pa imamo še naslednje komentarje in predloge.

1. Glede problema **zapuščenih gradbišč in gradbenih jam** menimo, da osnutek zakona tega še ne rešuje ustrezno. Menimo, da bi lahko v 92. členu med objekte, glede katerih je potrebno stavbišče vrniti v prejšnje stanje umestili tudi zapuščena gradbišča in gradbene jame, po poteku gradbenega dovoljenja.
2. Glede **zapuščenih nevzdrževanih stavb** uvaja ukrepe Zakon o urejanju prostora (218 do 220. člen) in 93. člen tega zakona. Če se bodo določbe navedenih členov dosledno izvajale, lahko računamo na premik na tem področju.
3. **Vzdrževalna dela v javno korist** so po definiciji sicer ustrezno urejena (26. točka 2. člena), ker pa priloga 1 še ni dokončana status teh ni jasno razviden. **Predlagamo**, da zakon kot krovni gradbeni zakon prepreči zlorabe izvajanja postavljanja novih objektov v prostor brez gradbenega dovoljenja pod okriljem vzdrževalnih del v javno korist (npr. protihrupne ograje, protipoplavni ukrepi).
4. **Začasna raba in problem namenske rabe in uporabnih dovoljenj**: ugotavljamo, da zakon predvideva tako »začasno« gradbeno dovoljenje (51. člen) kot uporabno dovoljenje za posebne primere (81. člen). Vendar v okviru teh ne vzpostavlja podlage za operativno zakonito začasno rabo (degradiranih) nepremičnin. Da bi bila tudi začasna raba v vseh vidikih zakonita, bi bilo potrebno, da je skladna z namensko rabo prostora in uporabnim dovoljenjem. Še posebej, če gre za starejše opuščene zgradbe, nekdanja namembnost ne ustreza trenutnim potrebam ali konkretno smiselni začasni rabi. Zato bi bilo potrebno vzpostaviti tako normativno podlago, ki bi za krajši čas in brez večjih sprememb na objektu, pa tudi brez formalno zahtevnejših in dolgotrajnejših postopkov,

dovoljevala začasno odstopanje od sicer določene rabe oz. namenskosti nepremičnine ali/in omogočala za začasno rabo nujen poseg, ki terja gradbeno dovoljenje. Zato **predlagamo**, da se v okviru 51. in 81. člena določi možnost izdaje »začasnega« gradbenega dovoljenja in uporabnega dovoljenja za začasno rabo – določen čas (npr. največ do dve leti), kar bi omogočalo gospodarno rabo objekta vendar za namen, drugačen od prvotno določenega.

5. **Glede varstva kulturne dediščine v inšpekcijskem postopku** ugotavljamo, da osnutek zakona to sedaj ustrezno rešuje v 94. členu.
6. **Stranke v postopku - obveščanje:** krog možnih stranskih udeležencev je sicer v osnutku skrčen glede na osnutek zakona pred javno obravnavo, ki je zajemal vse, ki bi bili lahko prizadeti. Kljub temu pa razumemo, da beseda »praviloma« v uvodnem stavku 39. člena vključuje tudi možnost zainteresiranih, da vstopijo v postopek kot stranski udeleženci po 43. členu Zakona o splošnem upravnem postopku. Za uveljavljanje te možnosti pa je predpogoj dobra obveščенost prizadetih. Obveščanje, ki ga predvideva **40. člen** kar se elektronske oblike tiče je ustrezno, glede fizične oblike pa objava na oglasni deski upravnega organa ne zagotavlja učinkovitega informiranja. **Tako informiranje bi bilo bolj učinkovito**, če bi bilo na mestu, kjer v tistem okolišu ljudje pridobivajo lokalne informacije – npr. obvestilna deska četrtne skupnosti ali kaj podobnega, še bolje pa z neposrednim obveščanjem prek poštne nabiralnikov v soseščini.
7. **Nedovoljene gradnje:** osnutek zakona naslavlja tudi problem nedovoljenih gradenj v 53. in 54. členu. Tem določbam nasprotujemo, ker gre za dejansko nekakšno permanentno drsečo legalizacijo, ki je očitno namenjena razbremenitvi inšpektorjev. V povezavi z določili za inšpekcijske ukrepe, ki so sicer dovolj strogi, da nakazujejo na učinkovito spopadanje z nelegalnimi gradnjami, pa je zaznati sistemsko šibkost odločnega ukrepanja, saj po 113 členu inšpekcijski pregon zastara v roku treh let od storitve. Glede na zatečeno stanje, glede katerega zakon torej ne predvideva rigoroznejšega ukrepanja, ki bi spodbujal državljansko disciplino pri gradnji, na podlagi predlaganih ukrepov ni pričakovati, da se bo trend ustavil in spoštovanje predpisov v zvezi z gradnjo povečalo. Menimo, da taka rešitev ne naslavlja ustreznega zatečenega stanja in s tem kršiteljem omogoča posebne ugodnosti, s čimer se zmanjšuje pravna varnost države in pogloblja nezaupanje v pravni red. **Menimo**, da bi morala država vložiti dodaten napor za ustrezno naslovitev in sankcioniranje obstoječega stanja in predlagamo najmanj, da se zastaralni rok za prekrške povezane z nelegalnimi gradnjami bistveno podaljša – na 10 let.