



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 82 82
F: 01 478 81 39
E: gp.mzp@gov.si

URAD VLADE RS ZA KOMUNICIRANJE
gp.ukom@gov.si

Številka: 092-1/2013

Datum: 14.2.2013

Zadeva: Predlagam.vladi.si predlog 4147-39: Pravica do svojega koščka zemlje

Zveza: Vaš dopis št. 092-39/2013/1 z dne 28.1.2013

Spoštovani!

Na Ministrstvo za infrastrukturo in prostor ste naslovili dopis, v katerem nam pošiljate predlog, posredovan preko spletnega orodja predlagam.vladi.si in nas prosite, da vam s tem v zvezi posredujemo odgovor, ki naj vsebuje kratko analizo veljavne ureditve področja ali zadeve in analizo samega predloga ter razloge za njegovo primernost/nepimernost za nadaljnjo obravnavo.

Na zgoraj navedeni predlog odgovarjamo z naslednjim:

1. Kratka analiza veljavne ureditve

Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 76/10 – ZRud-1A in 20/11 – odl. US, 57/12, v nadaljevanju ZGO-1) v prvem odstavku drugega člena določa, da je objekt s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami, obenem pa določa, da je objekt povezan s tlemi, če je temeljen ali s pomočjo gradbenih del povezan s tlemi na stalno določenem mestu in ga ni mogoče premakniti ali odstraniti brez škode za njegovo bistvo. Za tehnološke naprave pa ZGO-1 določa, da so to tiste naprave, ki so namenjene delovanju samega objekta.

V primeru gradnje novega objekta, za katerega je treba pridobiti gradbeno dovoljenje ZGO-1 v 66. členu določa pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja in sicer se pred izdajo gradbenega dovoljenja preverja:

1. ali je projekt izdelan v skladu s prostorskim aktom,
2. ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki je med izdelavo projekta izpolnjevala s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta, ter ali je oseba, ki je navedena kot odgovorni projektant, med izdelavo projekta izpolnjevala pogoje za odgovornega projektanta,
3. ali so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja,
4. ali ima projekt predpisane sestavine in ali je bila opravljena revizija projektne dokumentacije, kadar je predpisana, ter ali so revidenti in odgovorni revidenti, ki so jo opravili, med revidiranjem izpolnjevali pogoje za revidenta in odgovornega revidenta,
5. ali so dajatve in prispevki, določeni z zakonom, plačani oziroma so na drug zakoniti način izpolnjene investitorjeve obveznosti,
6. ali ima investitor pravico graditi in

7. ali iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, če se gradi nov objekt ali če se objekt prizidava, nadzidava ali rekonstruira tako, da se zato spreminjajo osnovni parametri obstoječih priključkov oziroma se povečujejo zahteve v zvezi z njegovo komunalno oskrbo.

Minimalna komunalna oskrba stanovanjske stavbe po ZGO-1 vključuje oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste, minimalna komunalna oskrba drugih objektov pa se določi glede na njihov namen. Kot dokazilo o zagotovitvi minimalne komunalne oskrbe na območju, kjer je ta že zgrajena in izročena v upravljanje, se šteje soglasje za priključitev ali soglasje k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Če omrežje za oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda ali dostop do javne ceste še ni zgrajeno, se kot dokazilo o zagotovitvi minimalne komunalne oskrbe šteje dokazilo, da je to omrežje vključeno v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto ali pogodba o opremljanju, sklenjena med investitorjem in občino. Če omrežje minimalne komunalne oskrbe ni vključeno v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto ali pogodba o opremljanju ni sklenjena, lahko investitor ne glede na določbe prostorskega akta zagotovi minimalno komunalno oskrbo tudi na način, ki omogoča samooskrbo objekta in sledi napredku tehnike.

Če prostorski akt zahteva obvezno priključitev objekta na komunalno opremo, ki pa še ni zgrajena, se šteje, da je ta pogoj izpolnjen tudi, če je v projektni dokumentaciji predviden alternativni način, ki omogoča samooskrbo objekta in izkazuje zadnje stanje gradbene tehnike.

2. Analiza predloga

Predlog št. 4147-39 vsebuje pobudo, da naj se gradnja preprostih družinskih hiš iz naravnih materialov (slama, les, ilovica, kamen, ...) v čim večji meri razbremeni gradbenih birokratskih postopkov, če bi izpolnjevala ključne pogoje – da bi bila konstrukcijsko in požarno varna, ne bi onesnaževala oziroma negativno vplivala na okolje in da bi bila narejena po trajnostnih načelih (gradbeni material, ki je v večjem delu razgradljiv). Obenem predlog vsebuje tudi pobudo, da naj se za kompostna stranišča in za naravne rastlinske čistilne naprave (zaveza k odgovornemu ravnanju z vodo; brez uporabe nepotrebnih praškov in preparatov, ki so škodljivi okolju, ki jih seveda zgradi vsak sam), doda poseben člen v Zakonu o graditvi objektov.

3. Razlogi za neprimernost predloga za nadaljnjo obravnavo

Predlagana pobuda, da naj se gradnja družinskih hiš iz naravnih materialov v čim večji meri razbremeni gradbenih birokratskih postopkov, če bi izpolnjevala ključne pogoje – da bi bila konstrukcijsko in požarno varna, ne bi onesnaževala oziroma negativno vplivala na okolje in da bi bila narejena po trajnostnih načelih (gradbeni material, ki je v večjem delu razgradljiv), je že upoštevana v predpisih o graditvi objektov in je zato brezpredmetna. Zlasti za enostanovanjske stavbe je že po dosedanji zakonodaji obstajalo veliko olajšav in izjem tako pri izdaji gradbenega in uporabnega dovoljenja kot tudi pri sami dokumentaciji, z zadnjo spremembo Zakona o graditvi objektov (ZGO-1D) pa so bile uveljavljene še dodatne poenostavitve v smeri odprave administrativnih ovir kot npr. črtanje zahteve po pridobitvi projektnih pogojev pred izdajo gradbenega dovoljenja, ukinitvev zahteve po pridobitvi uporabnega dovoljenja za enostanovanjske stavbe in podobno. Z ZGO-1 je bilo v 66. členu investitorju za potrebe pridobitve gradbenega dovoljenja omogočeno tudi izkazovanje izpolnjevanja pogoja minimalne komunalne oskrbe (tudi odvajanje odpadnih voda) z oskrbo na način, ki omogoča samooskrbo objekta in sledi napredku tehnike in sicer v primeru, ko ni načrtovana izgradnja komunalne opreme in celo v primerih, če prostorski akt zahteva obvezno priključitev objekta na komunalno opremo, ki pa še ni zgrajena.

V predpisih o graditvi objektov pa v primerjavi z objekti, zgrajenimi po običajnih gradbenih metodah, ni mogoče predpisati večjih olajšav oziroma izjem za objekte, ki so grajeni iz naravnih materialov, saj morajo vsi objekti izpolnjevati enake prostorske in gradbeno – tehnične zahteve. Hkrati pa tudi ni mogoče posebnih členov namenjati samo kompostnim straniščem in rastlinskim čistilnim napravam, saj to ne bi bilo v skladu z načelom abstraktnega oblikovanja pravnih predpisov. Pri tem pa je treba opozoriti, da morajo objekti poleg teh zahtev izpolnjevati tudi zahteve, ki izhajajo iz drugih predpisov, zlasti s področja varstva okolja in varovanja zdravja ljudi. Te zahteve so tudi predmet nadzora področnih inšpekcijskih služb in jih je treba upoštevati pri projektiranju in realizaciji projekta.

Glede na vse zgoraj navedeno je predlog 092-1/2013 neprimeren za nadaljnjo obravnavo.

Pripravila:

mag. Sabina Jereb, univ.dipl.prav.
podsekretarka




mag. Tanja Bogataj
generalna direktorica
Direktorata za prostor