

Dan inženiringa

Gradbeni zakon in pomen lokacijske odločbe – krajši postopki?

Peter Žigante, univ.dipl.biol.
Glavni direktor
Savaprojekt d.d.

Januar 2017

Zgodovinski pregled

- 1948 Temeljna uredba za gradnjo je določala gradbeno dovoljenje na podlagi odločbe posebne komisije za revizijo glavnih projektov
- 1958 Uredba o gradnji je določala izdajo *gradbenega dovoljenja* na podlagi **odločbe o odobritvi ožje lokacije**, ki jo je izdal okrajni ljudski odbor za urbanizem
- Zakon o graditvi investicijskih objektov iz leta 1963 je predpisoval izdajo gradbenega dovoljenja na podlagi **predhodno izdane odločbe o ožji lokaciji**.
- Leta 1967 je Zakon o urbanističnem planiranju uvedel **lokacijsko dovoljenje**
- Zakon o graditvi objektov iz leta 1973 je določal, da je pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja pravnomočno lokacijsko dovoljenje.
- 1984 Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor, ohranja lokacijsko dovoljenje.
- Leta 2002 se ukinini lokacijsko dovoljenje in se uvede samo lokacijska informacija.
- Leta 2007 začne veljati novi Zakon o prostorskem načrtovanju, ki uvaja izdelavo OPN in OPPN kot podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Zgodovinski pregled

- Od leta 1958 do leta 2002 je bila za izdajo gradbenega dovoljenja potrebna lokacijska dokumentacija
- 44 let smo objekte v slovenski prostor umeščali s pomočjo lokacijske dokumentacije
- 15 let je lokacijska dokumentacija ukinjena

RAZLIKE MED ODLOČITVIJO ZA INVESTICIJO TEDAJ IN DANES

Lokacijska dokumentacija

Lokacijska dokumentacija:

- Terenski ogled
- Dokument

Vsebina lokacijske dokumentacije:

- kopijo katastrskega načrta obravnavanega zemljišča;
- geodetski načrt obstoječega stanja terena;
- načrt predvidene rabe površin s podatki o oblikovanju objektov;
- podatke o prometnih in komunalnih priključkih;
- načrt gradbenih parcel in podatke o funk. zemljišču objekta
- rešitve v zvezi z vplivi na okolje, ki jih bo imel obravnavani poseg;
- obrazložitev nameravane gradnje oziroma drugega posega v prostor;
- soglasja pristojnih organov, organizacij in skupnosti, predpisana z zakoni;
- rešitve v zvezi z graditvijo zaklonišč in v zvezi z zaščito pred nar. nesrečami.

V njej so bile določene tudi tolerance pri legi, velikosti in funkciji objekta ali drugem posegu v prostor, v okviru katerih je bil nato izdelan projekt.

Lokacijsko dokumentacijo je pripravljala in nanjo pridobivala soglasja upravna organizacija za družbeno planiranja. Upravne organizacije so se praviloma ustanovile skupno za dve ali več občin.

Aktualni problemi

- Nesigurnost lastnikov v investicijo
- Neodločanje za investicijo
- Zaustavitev investicije tik pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja

POSLEDIČNO:

- Prazne poslovne cone
- Razpršenost poslovnih objektov med naselji – gradijo tam, kjer so že lastniki
- Tuji investitorji raje gredo v tujino

Zakonodaja v pripravi

Zakona o urejanju prostora (ZUREP)

(verzija november 2016 za javno razpravo)

- Lokacijska preveritev:
 - obveznost določena v OPN
 - Javna razgrnitev 30 dni
 - Pribobitev mnenj 30 dni
- „- Sklep župana

Gradbeni zakon

(verzija november 2016 za javno razpravo)

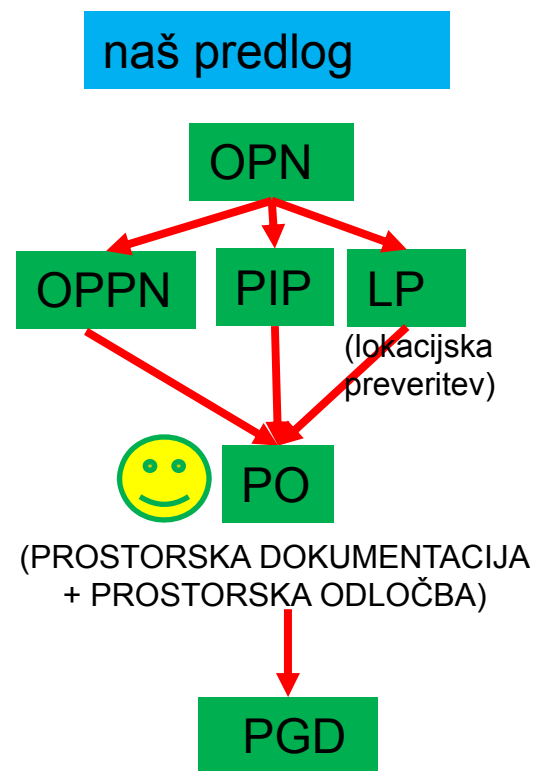
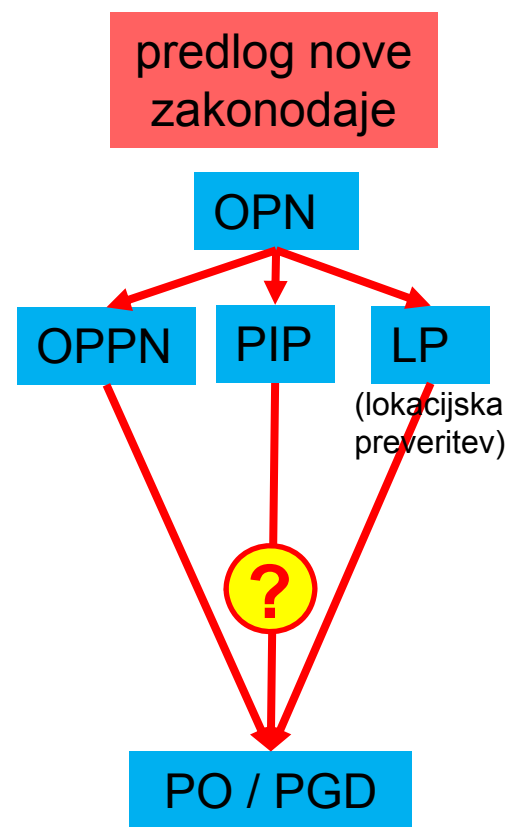
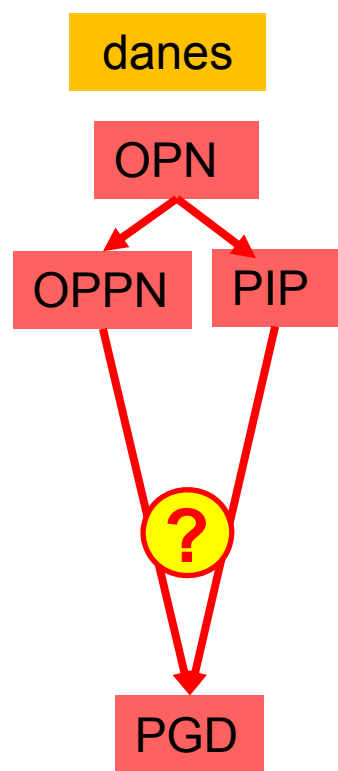
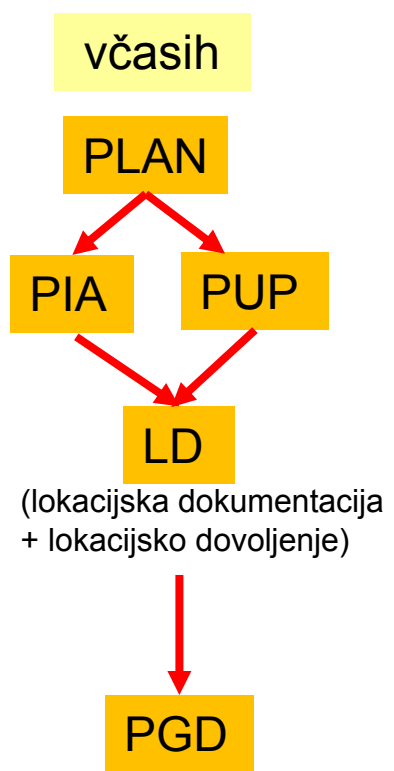
- Predodločba (projektne pogoje in informacija)

Predlog uvedbe prostorske odločbe

- Združitev lokacijske preveritve in predodločbe v eno prostorsko odločbo.
- Preveritev prostora za nameravano investicijo
- Prilagoditev parcelacije za nameravano investicijo
- Povzetek prostorskih pogojev iz prostorskih aktov

- BREZ JAVNE RAZGRNITVE IN PRIDOBIVANJA MNENJ (ki so podana že v prostorskem aktu)
- PRED PRIČETKOM IZDELAVE PROJEKTOV ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA

Predlog uvedbe prostorske odločbe



(predodločba)
NEOBVEZNA

(predodločba
postane nepotrebna)

Pozitivni vplivi uvedbe prostorske odločbe

- NA IZDELOVALCE OPN, OPPN (LAŽJE DOLOČANJE PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV)
- NA IZDELOVALCE PGD (ČAS ZA DOKONČNO REŠITEV TEHNIČNIH DETAJLOV)
- NA INVESTITORJA (SIGURNOST PRI INVESTICIJI)
- NA PRIPRAVLJALCE (NI TREBA SPREMINJATI PROSTORSKEGA AKTA ZA VSAKO MANJŠE ODSTOPANJE)

Hvala za pozornost

Peter Žigante, univ.dipl.biol.
Glavni direktor

Savaprojekt d.d.
Cesta krških žrtev 59
8270 Krško

Tel.: 07 49 14 255