

Strokovna revija, ki premika
meje in povezuje stroko!

PRO

B A U H A U S

#1
POLETJE 2019
10 EUR



ARHITEKTURA GRADNJA INTERIER DIZAJN

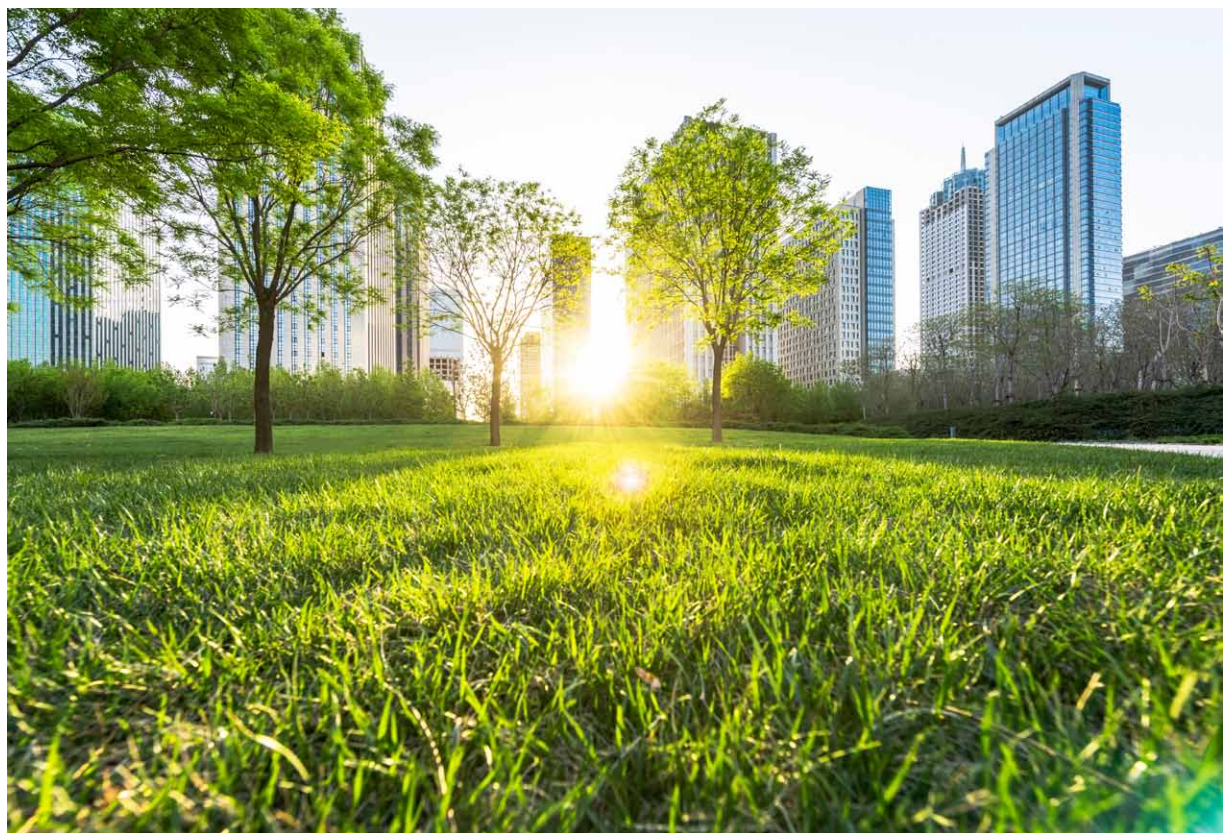


TEHNOLOGIJE
Vrste ohlajevanja prostorov

PROJEKTIRANJE
BIM ni več prihodnost, temveč sedanost!

DIZAJN
Nika Zupanc: "V oblikovanju je potrebna
držnost in kreativnost, kljub omejitvam."

Nova zakonodaja in integralno gradbeno dovoljenje



Vir: www.shutterstock.com

Dnevno lahko opazimo, kako se okolje spreminja; na boljše, na slabše, 'na našem dvorišču', globalno.

Očesu neopazno pa je spreminjanje okoljske zakonodaje, ki po hitrosti ne zaostaja za spremembami v okolju, oziroma jih v marsikaterem segmentu celo prehiteva. Za razliko od večkrat žal hitro in vsakomur opaznih sprememb v okolju se s spremembami zakonodaje običajno srečujemo le 'službeno', najpogosteje pri načrtovanju novih posegov. Lahko pa se zgodi, da se z njimi srečamo šele v pozivu upravnega organa, ko je v nekem postopku ugotovljeno, da jih pri načrtovanju nismo upoštevali. Slednji način spoznavanja zakonodajnih sprememb je za projektanta in investitorja običajno zelo boleč.

V preteklem letu se je vse vrtelo okrog novega Gradbenega zakona (v nadaljevanju: GZ), ki je prinesel bistvene novosti glede načrtovanja objektov in vodenja

postopkov. Prvič so bili v gradbeno zakonodajo vključeni tudi t. i. **objekti z vplivi na okolje**, s katerimi se je prej ukvarjal izključno Zakon o varstvu okolja.

Gradbenemu zakonu je sledila priprava podzakonskih predpisov, med njimi Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo, ki vključuje tudi določila o posebnostih projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za objekte z vplivi na okolje.

Veliko 'hrupa' pa je v strokovni in širši javnosti sredi leta povzročil izid Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Prejšnja zakonska ureditev tega področja je bila precej neživljenjska pri obravnavi hrupa gradbišč, kar se je z novo uredbo uredilo. So se pa žal odprla številna druga vprašanja in uredba je bila podvržena pobudi za oceno ustavnosti, s samim postopkom spreminjanja uredbe pa se je ukvarjala celo Komisija za preprečevanje korupcije.

Če si drznemo pogledati še v predlansko leto, ugotovimo, da se je spremenila Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, ki je med projektanti že od izida leta 2014 povzročala nemalo presenečenj in slabe volje, ko so po oddaji vloge za izdajo gradbenega dovoljenja dobili poziv po predložitvi sklepa Agencije RS za okolje o **predhodnem postopku**.

Veliko je bilo tudi sprememb področnih okoljskih predpisov glede odpadkov, onesnaževanja zraka, vod itd. Spremenila pa se je tudi prostorska zakonodaja, saj je bil hkrati z Gradbenim zakonom sprejet tudi Zakon o urejanju prostora, ki prav tako vključuje določena področja varstva okolja, npr. celovito presojo vplivov na okolje pri pripravi prostorskih aktov.

V nadaljevanju bomo podrobneje pogledali **posebnosti Gradbenega zakona v povezavi z varstvom okolja**.

Zakonodajalec se je pri novi zakonski ureditvi držal načela 'vse na enem mestu'. Tako je ena izmed bistvenih novosti integralni postopek izdaje gradbenega dovoljenja, pri katerem gre za združitve dveh do zdaj ločenih postopkov - postopka okoljevarstvenega soglasja in postopka gradbenega dovoljenja.

Integralni postopek izdaje gradbenega dovoljenja je predviden za t. i. objekte z vplivi na okolje, ki so določeni v Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje in potrebujejo tudi gradbeno dovoljenje.

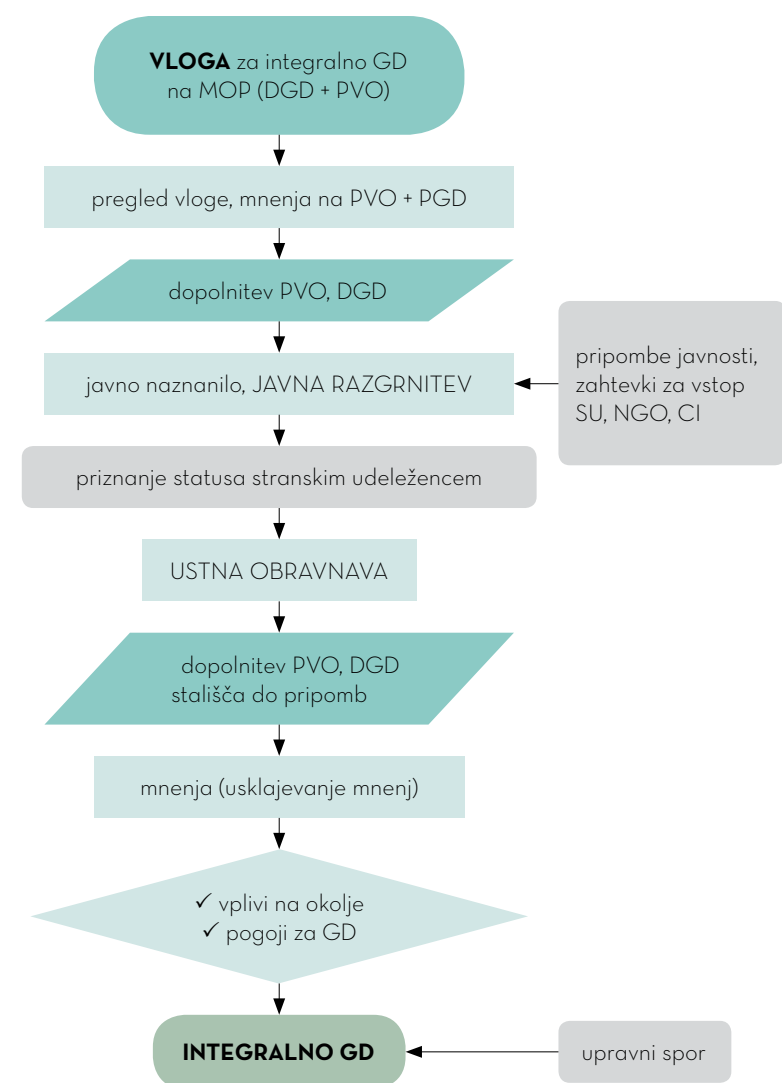
Za posege oziroma dejavnosti, ki za svojo realizacijo ne potrebujejo gradbenega dovoljenja, potrebujejo pa presojo vplivov na okolje, se ta še naprej izvaja v skladu z Zakonom o varstvu okolja, postopek pa še naprej vodi Agencija RS za okolje.

Do uveljavitve Gradbenega zakona je področje presoje vplivov na okolje približno 20 let urejal izključno Zakon o varstvu okolja, ki je določal, da se za objekte, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, najprej pridobi okoljevarstveno soglasje, ki je pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

Dejansko je šlo za dolgotrajen postopek, ki so se ga vsi investitorji bali in se mu na bolj ali manj domiselne načine tudi večkrat poskušali izogniti.

Uspešno zaključen postopek je imel za rezultat odločbo o okoljevarstvenem soglasju, na katero je bila mogoča pritožba (na drugostopenjski organ - Ministrstvo za okolje in prostor). Posledično okoljevarstveno soglasje ni bilo pravnomočno in pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja ni bil izpolnjen. Institut pritožbe je bil s strani stranskih udeležencev in nevladnih organizacij pri okoljevarstvenih soglasjih pogosto uporabljen.

V praksi sta se (zaradi tveganosti in dolgotrajnosti postopka presoje vplivov na okolje) postopka okoljevarstvenega soglasja in gradbenega dovoljenja odvijala zaporedno. Investitorji so naprej na Agenciji RS za okolje pridobili pravnomočno okoljevarstveno soglasje in šele potem pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve vložili zahtevo za gradbeno dovoljenje.



V postopku izdaje gradbenega dovoljenja se z okoljskimi vsebinami načeloma niso več ukvarjali, upravni organ pa je vključenost projektnih pogojev iz okoljevarstvenega soglasja zagotavljal s pošiljanjem PGD v potrditev na Agencijo RS za okolje.

V Gradbenem zakonu predvidena rešitev integralnega postopka je z vidika vsebinske in časovne racionalizacije zagotovo pozitivna, saj dobi investitor namesto dveh odločitev le eno, v kateri ima združene vse zahteve, optimizira pa se tudi vključevanje nosilcev urejanja prostora in zainteresirane javnosti.

Shema: **Integralni postopek izdaje gradbenega dovoljenja** (Vir: zasebni arhiv avtorja.)

Nekaj bistvenih značilnosti integralnega postopka izdaje gradbenega dovoljenja:

- Za vodenje integralnega postopka je pristojen upravni organ za gradbene zadeve, to je MOP, Direktorat za prostor. Doslej je postopek presoje vplivov na okolje z izdajo okoljevarstvenega soglasja potekal na Agenciji RS za okolje, postopek izdaje gradbenega dovoljenja pa na upravni enoti ali na MOP (za objekte državnega pomena).
- Agencija RS za okolje ostaja v postopku kot obvezni mnenjedajalec za mnenja glede emisij v tla, vode, zrak, hrupa, svetlobnega onesnaževanja ter elektromagnetnega sevanja in ravnanja z odpadki.
- Vsi mnenjedajalci podajo svoje mnenje na celotno dokumentacijo (dokumentacijo za gradbeno dovoljenje (DGD) + poročilo o vplivih na okolje (PVO)). Prej se je večina (državnih) nosilcev urejanja prostora (DRSV, ZRSVN, ZVKD, ZGS, ZZRS, MKGP) pojavila dvakrat; prvič v postopku presoje vplivov na okolje za pridobitev okoljevarstvenega soglasja in drugič kot soglasodajalci v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.
- Poročilo o vplivih na okolje je del dokumentacije, ki sestavlja vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja. Oblika in vsebina poročil o vplivih na okolje se z Gradbenim zakonom ne spreminja, ostajata pa seveda podvrženi hitrim spremembam okoljske zakonodaje (pogosto brez prehodnih določb), kar se kaže v večkrat pomanjkljivo pripravljenih vlogah in številnih dopolnitvah.
- Stranski udeleženci se obravnavajo celoviteje in v enem postopku. Opozoriti pa je treba na novost, da je stranski udeleženec v postopku lahko tudi civilna iniciativa s podpisami 200 oseb. Zavedati se je treba, da okoljsko zahtevnejši posegi v javnosti povzročajo dvome in strah, ki pa se dostikrat dodatno krepijo z medijskim in političnim vplivom. V teh primerih so za usklajevanje z zainteresirano javnostjo (stranski udeleženci, nevladne organizacije) potrebni še dodaten čas, ustne obravnave in običajno tudi vsebinske dopolnitve vloge.
- Če so vplivi objekta ocenjeni neugodno, je kot skrajno sredstvo dopusten institut prevlade druge javne koristi nad javno koristjo ohranjanja narave, ki se vodi v ločenem postopku. Pri tem je treba povedati, da je tovrsten instrument poznan že iz obstoječe okoljske zakonodaje. Gre za zelo zapleten postopek, v katerem je treba pridobiti tudi mnenja pristojnih organov Evropske unije. Slovenija tovrstnega postopka za zdaj še nima uspešno izpeljanega.
- Za objekte, ki potrebujejo gradbeno dovoljenje po integralnem postopku, predodločba ni predvidena.
- Rok za izdajo gradbenega dovoljenja v integralnem postopku je pet mesecev od vložitve popolne zahteve, pri čemer v času pridobivanja mnenj in javne razgrnitve rok ne teče. V praksi to pomeni, da bi se postopek v primerih, ko bi bila vloga (formalno in vsebinsko) popolna, v postopek pa se ne bi vključevala zainteresirana javnost, lahko zaključil v sedmih mesecih.
- Graditi je dovoljeno le na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja. V smislu skrajševanja časa od izdaje gradbenega dovoljenja v integralnem postopku do njegove pravnomočnosti (ki je pogoj za za-

V Gradbenem zakonu predvidena rešitev integralnega postopka je z vidika vsebinske in časovne racionalizacije zagotovo pozitivna, saj dobi investitor namesto dveh odločitev le eno, v kateri ima združene vse zahteve, optimizira pa se tudi vključevanje nosilcev urejanja prostora in zainteresirane javnosti.

četek gradnje), se pri zahtevah za sodno varstvo kot pozitivna rešitev kaže ureditev, ki ne predvideva več instituta pritožbe, temveč je zoper odločitev o (ne)izdaji gradbenega dovoljenja in zoper sklep o odločitvi glede položaja stranskega udeleženca dovoljeno sprožiti upravni spor.

- Veliko kritik pa je v strokovni javnosti že deležno določilo, ki nevladnim organizacijam omogoča, da odločitev o izdanem gradbenem dovoljenju v sodnem sporu izpodbijajo v roku 30 dni od objave, tudi če niso bile udeležene v upravnem postopku njegove izdaje.
- Uporabno dovoljenje za objekt, za katerega je treba izvesti obvezno presojo vplivov na okolje, se pridobi v posebnem ugotovitvenem postopku na podlagi opravljenega tehničnega pregleda. Postopek se bistveno razlikuje od že uveljavljenega, so pa v Gradbenem zakonu podrobneje opredeljene naloge mnenjedajalcev oziroma je definiran postopek njihovega vključevanja.

Po številnih javnih predstavitev zakona in odzivu strokovne javnosti je mogoče zaključiti, da nov Gradbeni zakon z integralnim postopkom izdaje gradbenega dovoljenja zagotovo sledi načelu 'vse na enem mestu' in vsebinski ter časovni racionalizaciji postopka. Vendar se je treba zavedati, da je integralni postopek izdaje gradbenega dovoljenja za upravne delavce zelo zahteven, in da je bilo vsaj na začetku pričakovati določene težave. Na tem mestu je treba pohvaliti ekipo Direktorata za prostor na MOP, ki od 1. 6. 2018 dalje že obravnava prve tovrstne vloge, in je postopek izdaje prvega integralnega gradbenega dovoljenja izpeljala prej kot v 4 mesecih.

Namesto zaključka pa opozorilo, da postopek izdaje integralnega gradbenega dovoljenja nikakor ni edini 'okoljski' postopek, povezan z načrtovanjem novih posegov v prostor.

Posebej je treba izpostaviti vsaj še t. i. **predhodni postopek**, ki je glede na tipe oziroma velikost gradbenih posegov v Sloveniji precej pogost, žal pa še vedno opažamo, da se določeni investitorji oziroma njihovi pooblaščenici za pridobitev gradbenega dovoljenja z novostjo niso dobro seznanili.

Avtorica: Margita Žaberl, univ. dipl. biol., svetovalka za okolje