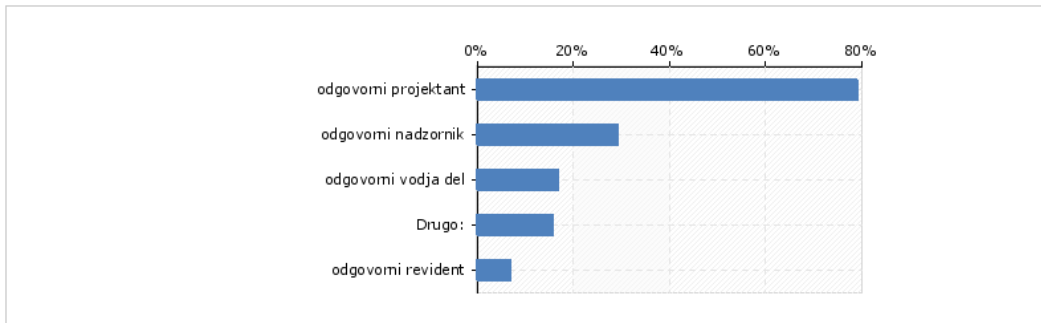


ANALIZA - Grafi

Zbiranje podatkov je potekalo od 17.1.14, 13:45 do 3.3.14, 11:11

Kot udeleženec v procesu gradnje nastopate kot: (n = 531)

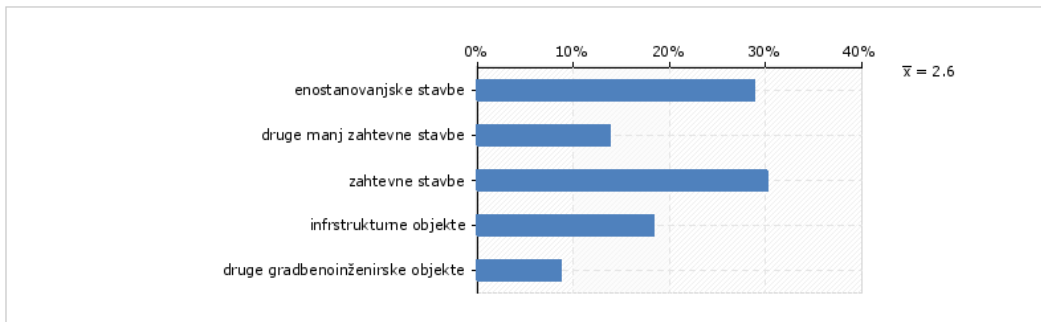
Možnih je več odgovorov



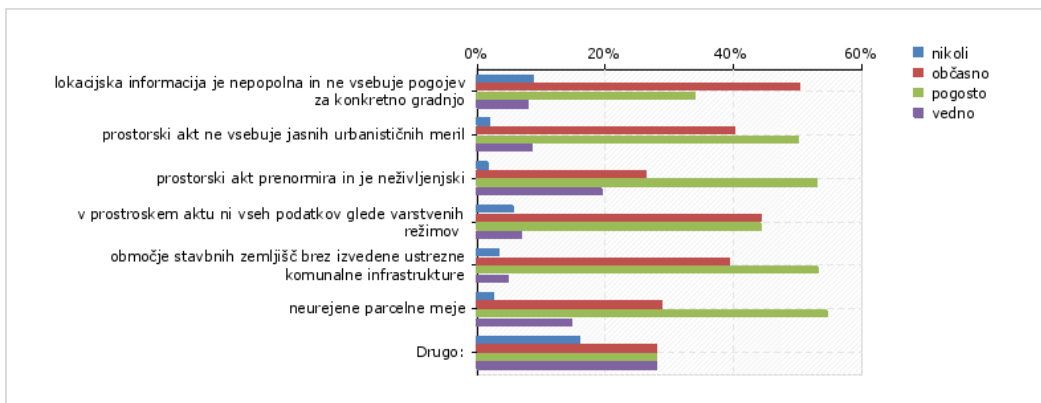
izvajalec gradbenega in investicijskega inženiringa
izvedenec v komisiji za tehnični pregled objektov
financer
terenec
vodja projekta
prostorski načrtovalec
geodet
idejni načrti
projektant brez izpita izs
investotor
kontrola kakovosti
investitor
arhitekt sodelavec
projektant-gradbeni tehnik
naročnik
projektant - sodelavec
odgovorni vodja projekta
član komisij za tp objektov
recenzent
investitor, izvajalec javne službe
teoretik pri posegih v prostor
skrbnik pogodbe
odg. vodja projekta
projektant
vodja investicijskih projektov
konzulatnt
obračun,...
član komisije za tp
izdelovalec okoljske dokumentacije, ki predstavlja projektne pogoje
konzultant
svetovalec za prometno varnost
cenilec
projektant sodelavec
pooblaščen inženir
odgovorni geodet
svetovalec
predstavnik investitorja

izvedenec na tp

Vaše delo se pretežno (več kot 50%) nanaša na: (n = 527)



A. LOKACIJSKI VIDIK OZIROMA POVEZAVA S PROSTORSKIM NAČRTOVANJEM Prvi sklop anketnih vprašanj se nanaša na potrditev in ovrednotenje obsega prostorske in urbanistične problematike v okviru priprave projektne dokumentacije, relacij in odgovornosti vseh deležnikov v procesu ugotavljanja skladnosti lokacijskega dela projekta ter projektantski pogled na možnost uvedbe urbanističnih svetov ter opsijske predodločbe. Ocenite pogostost pojavljanja problematike, s katero se srečujete pri pripravi projektne dokumentacije. (n = 372)



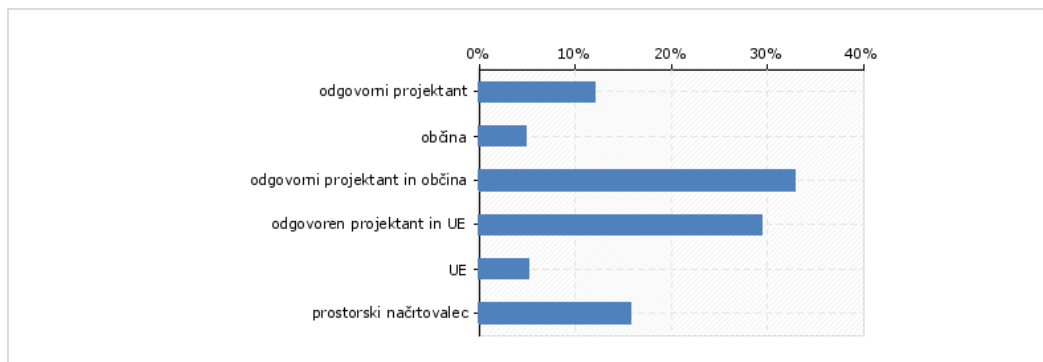
pogrešam sogovornika v upravnem postopku s kompetenco mestnega arhitekta in kompetenco vsebinskega vsklajevanja in s kompetenco dovoljevanja odstopanj od prostorskega akta
prostorski akt je neskladen z drugimi okoljskimi predpisi
ni gradbenih parcel
neurejene služnosti pri kategorizirani cesti v privatni lasti
prostorski akt uporablja nepravilno terminologijo.
prostorski akt je neživljenjski in se ne prilagaja dejanskim potrebam prebivalcev
neskladnost s preostalo zakonodajo na področju posega v prostor
nejasnost prostorskih aktov, ali možne različne interpretacije
razumne življenjske tolerance
služnosti
zaradi starosti akta neskladje z zakonodajo
/
nenamenska izraba
pup enako obravnava cesto do zaselka kot do mesta, ne ušpševa gostote prometa
uporaba nepravilnih terminov v prostorskih aktih (npr. rekonstrukcija, ko je mišljena rušitev in nova gradnja; nadomestna gradnja ipd.)
nepredvidljivost tolmačenja s strani ue
prostorski akti so nejasni med projektanti-občino-upravno enoto
ni upoštevana funkcija ceste in pocledično življenjski prostor - dovoljuje se linearna poselitev in mešanje prometa vozil in pešcev
neskladnost med opn in zakoni, pravilniki
nedostopnost na netu

Navedite nekaj primerov zavrnitve izdaje gradbenega dovoljenja iz razloga neskladnosti projekta s prostorskim aktom, za katere menite, da so neživljenjski ali neustrezni.

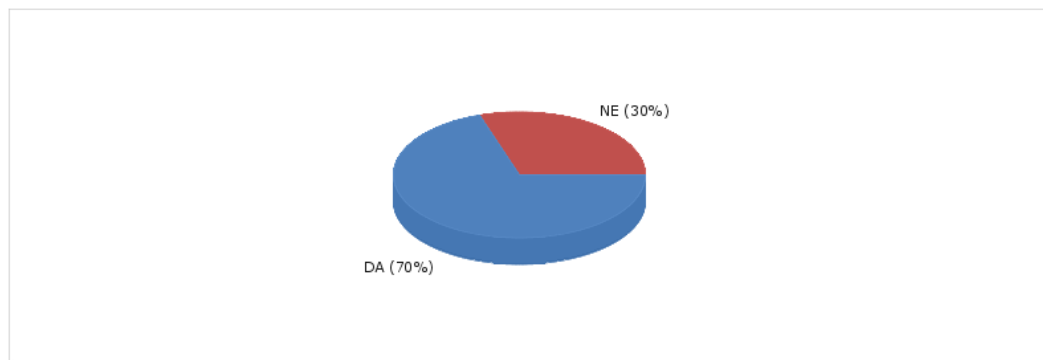
omejeno število strešnih oken... podstrešje vs. mansarda... prepovedane ravne zelene strehe... bruto površina pod nadstreški...
glavni problem je tolmačenje prostorskega akta. upravni delavec pogosto(vedno) drugače razume prostorski akt kot projektant (največkrat urbanistični strokovnjak). v parostorskem aktu oziroma drugi zakonski podlagi manjkajo točne definicije kaj je npr. kolenčni zid, kaj je podstrešje, in podobno. v prostorskih aktih so navedene regulacijske črte, ki pa nato za kakšno naselje niso grafično prikazane. postavi se problem kako orientirati objekt, če ni objektov v neposredni bližini.
- nepoznavanje prostorskih aktov na ue - posploševanje pogojev grandje pri izdaji soglasij - molk upravnega organa
v prostorskem aktu npr. piše, "v celoti vkopani prostori, funkcionalno vezani na obstoječe objekte, ki so pohodni (tlakovani ali ozelenjeni) in so s tem del zunanje ureditve, lahko odstopajo od pozidanih površin predvidenih po tem ureditvenem načrtu." gre za gradnjo v strmem terenu in smiselno je, da taki prostori shrambe ali garaže za vozila, kar je imel verjetno v mislih tudi izdelovalec tega ureditvenega načrta. ue tolmači to določilo tako, da mora biti tak prostor v celoti vkopan, oz., da ni dovoljeno narediti vhoda ali uvoza z nižje ležečega dela terena, kar bi bilo edino smiselno in da mora biti tak prostor zasut z vseh štirih strani. dobra misel pripravljavca prostorskega načrta, da se ustrezno izkoristi konfiguracija terena, je tako izničena in posledica tega je, da se hiše v strmem terenu gradijo, kot bi bile postavljene na popolnoma ravnem zemljišču. menim, da je problem v tem, ker stroka (občinski urbanistični urad) ni vključen kot soglasodajalec v postopek izdaje gradbenega dovoljenja. o strokovnih vprašanih urbanizma odločajo referenti, ki niso usposobljeni za to!
1.prostorski akt omogoča nadvišanje dela niza vrstni hiš v usklajenem ritmu, upravna enota se ne izda gradbenega dovoljenja, ko je nadzidana ena od petih enot (skladno z določenim višinskim gabaritom), razlog neizdaje gradbenega dovoljenja, da ena enota po njihovem ne predstavlja usklajenega ritma- 2.prostorski dokumenti omogočajo gradnjo objektov za storitvene in obrtne dejavnosti znotraj območja "se", do pet zaposlenih..upravna enota vsako poslovno dejavnost tretira za delavnice, ki naj bi bile locirane v območjih predvidene za industrijo in se sklicuje, na pravilnik o klasifikaciji objektov . tako naprimer slašičarska delavnica nima pogojev da se jo umesti na območje "se" ampak po interpretaciji ue samo na območja "l". 3.pri projektiranju večjega poslovnega objekta je opredeljena poslovna dejavnost, pri čemer so za določene dele stavbe znani investitorji in s tem je znana tudi znana tudi dejavnost, za del pa niso znani upravniki in s tem tudi ni znana točna namenska raba. ue zahteva točno določeno namensko rabo oziroma vrsto dejavnosti, kar je realno nesmiselno, saj če bodoči uporabnik potem v določenem lokalu ne bo izvajal določene dejavnosti z projektno dokumentacijo je potrebna sprememba gradbenega dovoljenja, kar predstavlja velik poroblem ko je del objekta prodan več lastnikom (soglasja, služnost,...) 4. podobnih primerov je na destine 5.nemogoči odnosi ue, od cca. 300 projektov smo brez dololnitev izpeljali samo en projekt !!!!!
pup za podoželje maribor je akt za katerega celo polpismeni uradniki vedo, da ne ustreza času, tehnologiji, bivanjskim navadam, investitorskim zahtevam ter prostorskim značilnostim, a se zaradi črke zakona vsi skupaj sprenevedamo.
v glavnem se nanaša na dvoumne izraze predvidoma, praviloma.... nejasnosti razmerja funkcionalno zemljišče, gradbena parcela, zemljišče posega. neustrezno je, da so prostorski plani kopirani drug od drugega in vsebujejo identične nesmisle. varovanje in določanje razmerij, oblikovanje odprt in naklonov streh so nesmiselni prevečkrat. v okolju, ki ni krajinsko ali urbanistično zaščiten in nima zelo značilne urbanistične podobe so predpisi omejevanja vprašljivi. rešitve parcelacije in slabe urbanistične zasnove silijo projektante, da načrtujemo okolju neprijazne hiše. stalni primer: "smer slemena mora biti vzporedna daljši stranici zgradbe. sleme mora biti usmerjeno kot okoliške stavbe." v naravi ima večina stavb sleme sever jug in čez ue ne spraviš drugega. kako sedaj razložiti stranki, da bo zaradi tega, ker 30let nazaj ni nihče razmišljal o energetiki in solarni postavitvi stavbe, plačeval za ogrevanje stavbe cca 35% več. kolektorjev ne bo imel, ker so na vzhod obrnjeni neučinkoviti. večina prostorskih ureditev ovira razvoj energetsko in tehnološko napredne stanovanjske arhitekture.
kolenčni zid previsok, a pri drugem primeru pa je dobil gradbeno dovoljenje, ker je prikazal lažne kote oz. lažen kolenčni zid, uradniki pa so se delali neumnega, zadeva je šla do ministrstva, vsi so vedeli, da gre za nepravilnost, a je bil dogovor med vplivnimi: pravnica investitorja, investitor, arhitekt, ministrstvo, upravna enota, uradniki, ki so spremljali od strani, pa so rekli, da je šlo za goljufijo, npr. popravljanje kvadrature, da se izloči stranka, sosed, vplivno območje se zmanjša, tudi izvedenec je napisal tako, da ni nič povedal, pač ni hotel lagati, moral pa je zagovarjati lažni kolenčni zid, domači arhitekti pa so jasno napisali, kaj je kolenčni zid, a upravna enota kar naenkrat ni vedela nič, pred leti pa nas je zaradi tega pošiljala v popravke nižanja kolenčnega zidu, največ pri tej goljufiji je imela zraven uradnica upravne enote tržič srečnikova, a država take goljufije očitno podpira, tudi nasutje terena se ni upoštevalo, ampak se je koto terena dalo kar na nasutje, ne na naravno raščeni teren, če bi to naredili drugi projektanti pri drugem projektu, bi takoj bil alarm na upravni enoti
naravni materiali, geološke in arheološke raziskave, soglasje lastnikov v večstanov. poslovnem objektu
xy člen pupa dovoljuje naklon strehe objektom s terciarno in kvartarno dejavnostjo od 0-45 stopinj, člen xx ga v nadaljevanju povesi in pravi, da obrtne delavnice pa morajo imeti naklon strehe 35.45 stopinj. predmetni objekt je bil legalizacija obrtne delavnice z naklonom strehe 11 st.

10 / 155

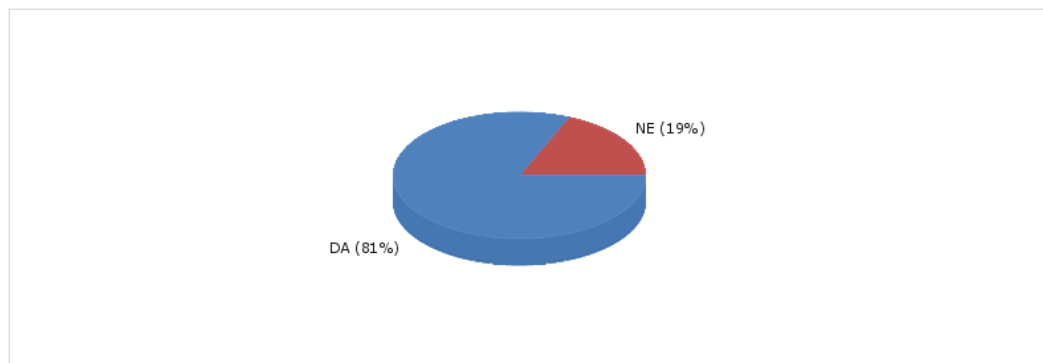
Skladnost projekta s prostorskim aktom v postopku dovoljevanja bi po novem moral ugotavljati: (n = 374)



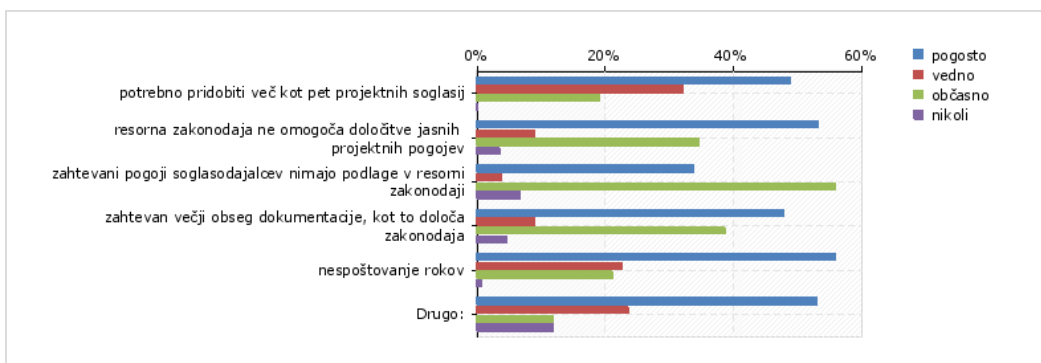
Ali podpirate idejo o možni uvedbi urbanističnih svetov, ki bi lahko v okviru dovoljenih toleranc in s pomočjo zakonsko določenih kriterijev tehtali in potrjevali možna odstopanja od določb prostorskih aktov? (n = 373)



Ali podpirate uvedbo instituta opcijske predodločbe, s katero bi investitor pridobil jasne in točne pogoje glede lokacije gradnje in si za določen čas pridobil pravico do lokacije, na katero ne bi mogla več vplivati nobena sprememba prostorskega akta ali sprememba kateregakoli drugega režima. (n = 371)



B. RESORNA ZAKONODAJA IN POSTOPKI PRIDOBIVANJA PROJEKTHNIH SOGLASIJ Navedeni sklop vprašanj se nanaša na obsežno sektorsko zakonodajo, ki predstavljajo podlago za izdajanje soglasij. V konceptu nove prostorske in gradbene zakonodaje, je kot eden ključnih pogojev za učinkovit sistem izpostavljena ravno problematika resorne zakonodaje. Cilj je uskladitev sektorske zakonodaje, transparentnost pogojev za gradnjo na režimih varovanja in ustrezno vključitev sektorjev v postopek dovoljevanja. Z navedenimi vprašanji želimo ovrednotiti obsežnost posameznih problemov ter potrditev možnih rešitev. Ocenite pogostost problemov, s katerimi se srečujete pri pridobivanju ustreznih soglasij: (n = 352)

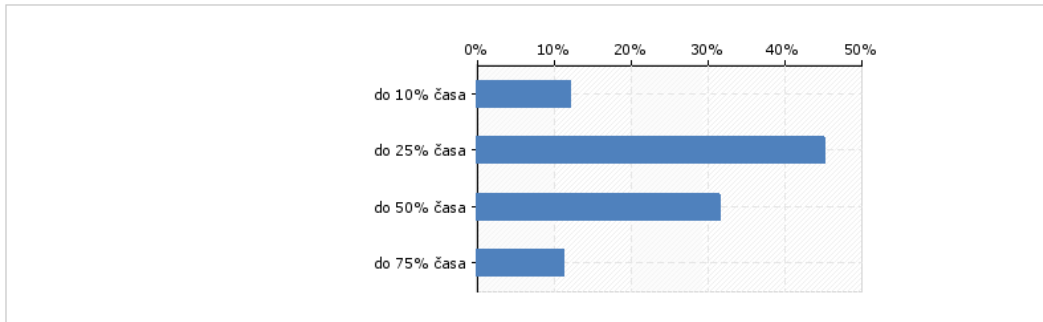


ne držanja rokov predvsem arso
ni iniciative ue
v fazi pridobivanja večkrat ne veš katere je potrebno pridobiti
izsiljevanje pogojev ki bi jih po zakonu mogo urediti soglasodajalec , ali občina, svoje obveznosti zaradi finančnih obremenitev prelagajo na naročnike
nespoštovanje "odgovora z molkom" s strani ue
še druge dokumente
nespoštovanje rokov arso
neupoštevanje zakonskih rokov arso
spreminjanje smernic
izdajalec projektnih pogojev in soglasij ni ista pravna oseba, zato prihaja do neskladnosti zahtev
nekompetentnost projektanta (investitorja)
arso
izdaja pogojev namesto soglasja
pogosto ne dovolj dobra strokovnost in verjetno tudi v povezavi s tem obupna počasnost pri odločanju

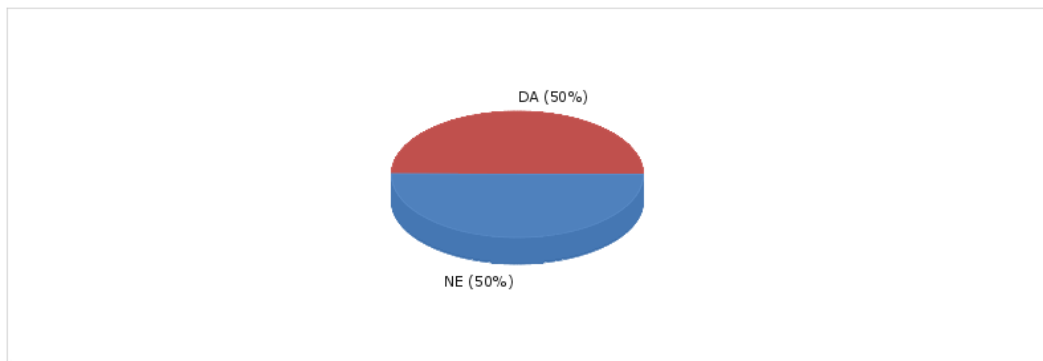
Navedite tiste soglasodajalce, za katere menite, da nimajo ustrezno urejenih podlag, postavljajo zahteve, ki niso zakonsko utemeljene ali ne spoštujejo rokov za izdajo soglasij, obrazložite

agencija rs za okolje, oddelek območja srednje save za vodno soglasje, popolnoma ne spoštujejo zakonsko določenih rokov.
arso - za njih roki ne veljajo
agencija za jedrsko varnost - zahteve nimajo zakonske podlage, oziroma je ta nejasna arso - v večini ne spoštuje rokov
elektro službe - uveljavljajo svoje tripartitne pogoje... itd. komunalne službe - zahtevajo neutemeljene izvedbe greznic tudi pri stanovanjskih hišah... zvkds - mešajo med priporočili in zahtevami + ne obrazložijo iz kje izhajajo priporočila in kaj točno so priporočila
vsi varstveni nosilci urejanja prostora postavljajo večkrat strokovno neutemeljene ali pretirane omejitve glede poseganja v njihova območja. s sprejemanjem in uveljavljanjem svoje zakonodaje močno ovirajo razvoj in povišujejo stroške projektnih rešitev. pogosto med postopki povečujejo ali stopnjujejo omejitve. s sklicevanjem na mednarodno regulativo pretirano omejujejo posege v prostor. pogosto zahtevajo dodatne raziskave in zamudna opazovanja na terenu. skupni imenovalec: izogibanje odločanju. primeri: področje varstva narave, arheologija, poplave...
nerazumevanje zahteve zgo-oja glede izdaje soglasja k projektu in ne soglasja za priključitev. in posledično preveč zahtev soglasodajalca v fazi pred izdajo gradb.
elektro, arso - vodna soglasja,
arso bil je primer, ko so pogojevali izdajo vodnega soglasja z rešitvijo problematike tudi sosednjega objekta, ki ni bil stvar postopka. ob pritožbi da gre za izsiljevanje je bil neuradni odgovor da nam tega sicer ni potrebno narediti, da pa bodo našli razlog da ne izdajo soglasje za naš objekt.
predvsem občinske komunalne službe zvkds
arso - vodno soglasje ni nikdar izdano v zakonsko predpisanem roku.

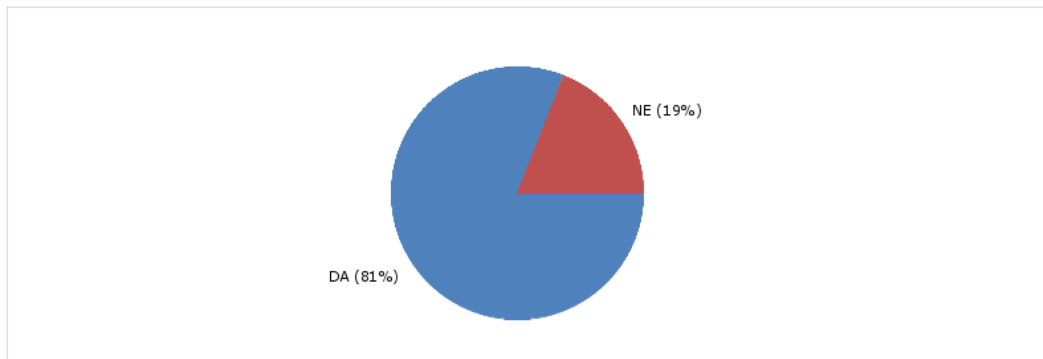
Kolikšen del časa, potrebnega za izdelavo projektne dokumentacije, zajema priprava ustreznih gradiv za soglasodajalce in sama pridobitev ustreznih soglasij? (n = 346)



Ali uporabljate instrument molka organa? (n = 347)



V primeru, da ste odgovorili z da, navedite ali menite, da lahko s svojim strokovnim znanjem nadomestite manjkajoče soglasje in zagotovite ustrezno upoštevanje veljavnih predpisov (n = 167)



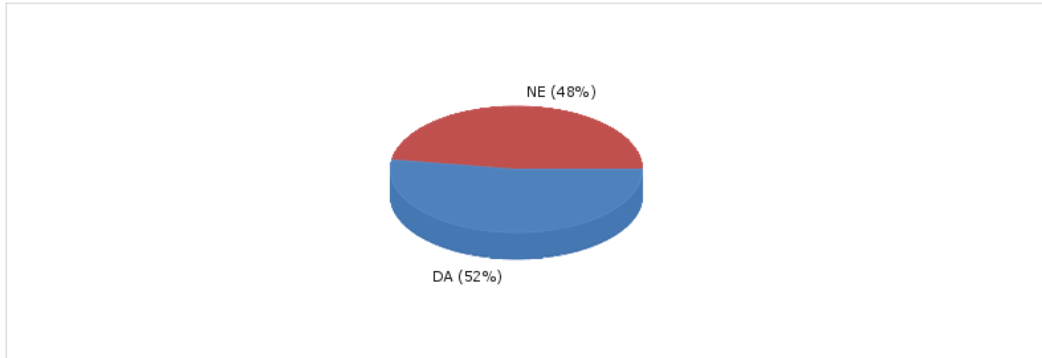
V primeru, da ste odgovorili z ne, navedite ključne razloge

<p>mislimo, da "nasilna" rešitev ni dobra, da mora biti usklajena. smo občasno projektant in zastopnik investitorja pa tudi soglasjedajalec. zagovarjam soočenje soglasjedajalcev, kjer se mora najti neka rešitev, ki je sprejemljiva za vse.</p>
<p>1. v primeru molka organa (soglasodajalca) je upravna enota kljub temu, da je bilo dakazano z da je bila projekta dokumentacija za pridobitev soglasja predložena soglasodajalcu (vročilnica) in ni bilo odgovora v predpisanem roku je upravna enota oziroma referent izjavil da ne pozna vsebine dokazane z vročilnici (lahko je bila posredovana prazna mapa ipd). 2.v primeru molka upravne enote pa je dana možnost z pritožbo na drugo stopenjski organ, ki v določenem časovnem roku npr 30. pozove prvo stopenjski organ da zadevo reši, rezultat pritožbe je da smo po cca 60 dneh točki nič !!! 3. izredno moteče je da uprani organ pošlje prve dopolnitve skorajda vedno 28-30 dan od predane vloge, prvim doplnitva skoraj vedno sledijo druge, tretje,..... 4. dejstvo je da ue nikoli kadar nastane dvom, kakršna naj bi bila navodila, ne odloči pozitivno za stranko, ampak obratno.</p>
<p>ker ga ue ne upošteva ter vztraja na pridobitvi soglasja.</p>
<p>problemi pri nadaljnjih pogojih in soglasjih</p>
<p>te "poklopijo" v naslednji fazi</p>

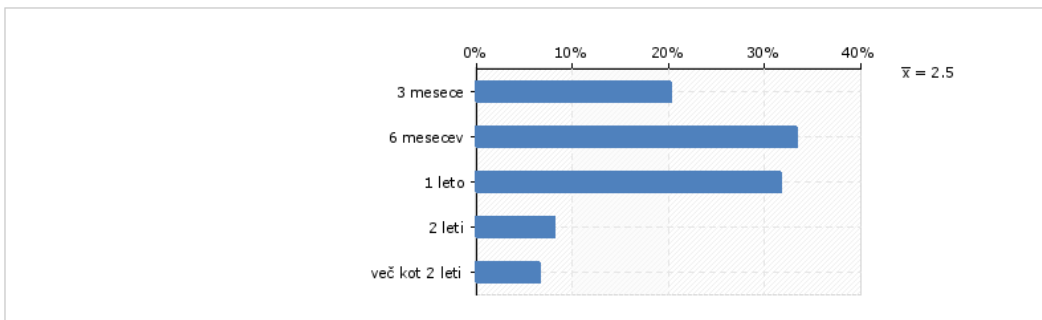
enostavno se srečujemo na več projektih.
molk organa smo prenehali uporabljati, saj nam je upravna enota nemalokrat, kljub dokazilu da soglasodajelec ni odgovoril v zakonskem roku, soglasje vseeno zahtevala, oz. nam je projekt zavrnila, kot nepopolno vlogo.
- zamera soglasodajalcu - zahteva ue na izdajo soglasja, četudi je zakonski rok že potekel - četudi bi dali zahtevek za nadaljevanje upravnega postopka, je pogosto kasneje narejena škoda ali projektantu ali naročniku
v fazi gradnje se lahko zadeva zaplete
nisem seznanjena s to možnostjo. menim, da morajo soglasja izdati organi z vso strokovno odgovornostjo.

10 / 133

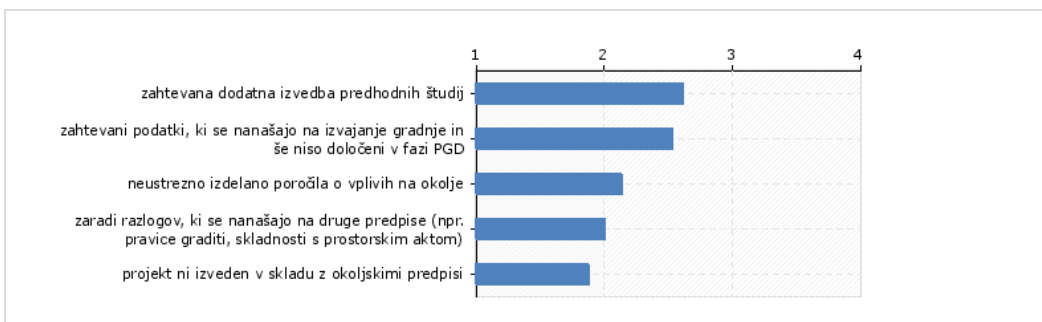
Ali se pri svojem delu srečujete s postopkom pridobivanja okoljevarstvenega soglasja ali okoljevarstvenega dovoljenje? (n = 353)



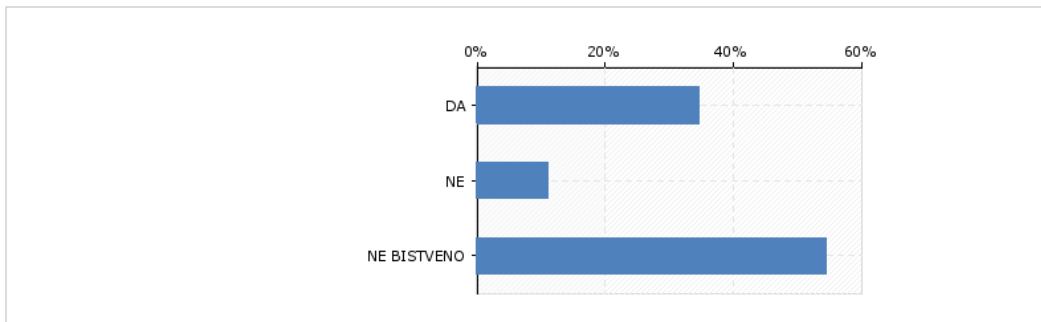
Ocenite povprečen čas za pridobitev OVS ali OVD od prve vloge do končne odločitve. (n = 183)



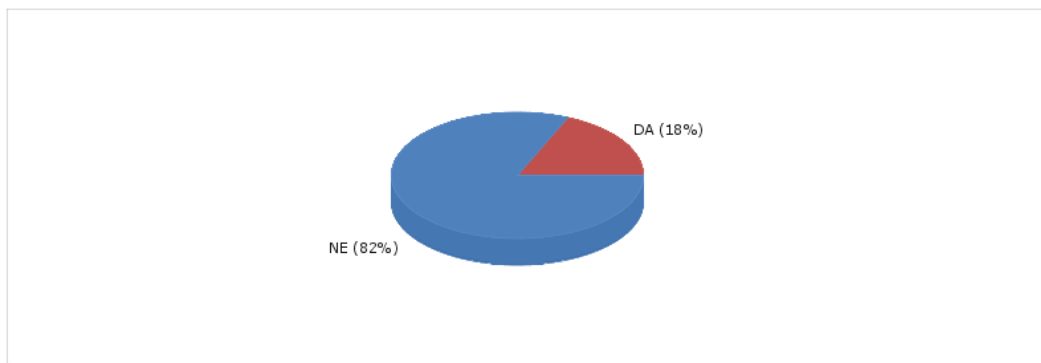
Ovrednotite pogostost razlogov za dopolnitev oziroma zavrnitev vloge za izdajo OVS in OVD. (n = 172)



Menite, da bi uvedba možnosti pridobivanja soglasij integrirano v postopek izdajanja gradbenega dovoljenja ter možnost upravnih okrajev vsaj za najbolj zapletene postopke (npr. za gradnje, ki zahtevajo okoljska soglasja ipd.), kjer bi bili koncentrirani ključni državni soglasodajalci, ki so sedaj razpršeni v krajevno različno organizirane izpostave, rešila ključne probleme pri pridobivanju soglasij? (n = 336)



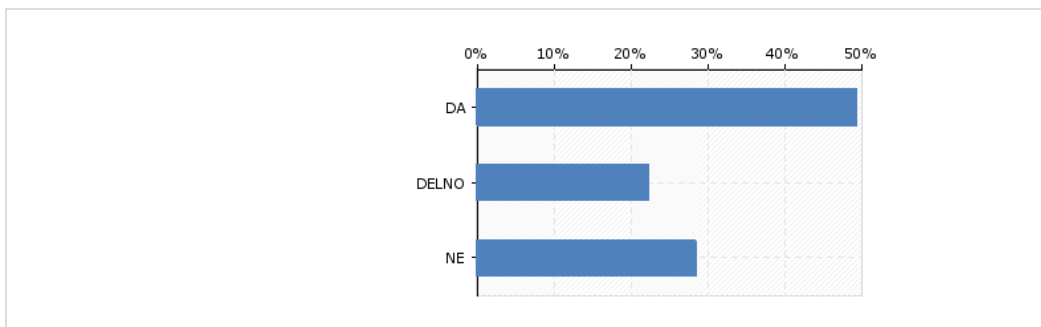
C. PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA IN POSTOPEK DOVOLJEVANJA Ta sklop vprašanj se nanaša na postopek dovoljevanja ter s tem povezan obseg projektne dokumentacije, ki je potrebna za odločanje. Z vprašalnikom želimo ovrednotiti v javnosti večkrat izraženo stališče, da je PGD preobsežen, da se v postopku odločanja odloča o bistveno manjši vsebini, kot jo zahteva obseg projektne dokumentacije, da na strani upravnih enot ni ustreznih sogovornikov ter na drugi strani, da se v postopek dovoljevanja vlaga pomanjkljiva dokumentacija. V konceptu sistemske zakonodaje je predlagan model izdajanja dovoljenja za gradnjo, ki bi po vsebini predstavljal lokacijsko dovoljenje, medtem ko se pred izvedbo izdelava PZI (glavni projekt) z vsemi vsebinami s katerim se izkazuje izpolnjevanje bistvenih zahtev ter je preverjanje le teh predmet ločenega strokovnega nadzora nad graditvijo kot predmet javnega pooblastila, ki pa se ne bi vodil kot upravni postopek. Menite, da bi morala zakonodaja s področja graditve vsebovati več splošnih pogojev glede izpolnjevanja bistvenih lastnosti (mehanska odpornost in stabilnost, varnost pred požarom.....)? (n = 336)



Če ste odgovorili pritrdilno navedite, katero področje in kako natančno naj bodo določeni pogoji:

vsa
varstvo pred požarom
varstvo pred požarom pri projektiranju vodovodov. še zdaj velja stara uredba iz sfrj, ki določa, da mora biti tlak na hidrantu pri pretoku 10 l/s enak 2,5 bara. to zahtevo je marsikje nemogoče doseči. predvsem to velja za dolge odseke vodovodov, ki oskrbujejo manjša razpršena naselja. menim, da bi bilo potrebno v sodelovanju z gasilsko zvezo določiti dejanske potrebe in jih glede na pogoje uzakoniti.
dokler ni znano, ali predvideni objekt smemo umestiti v prostor je vsak dodaten strošek pri izdelavi pgd odveč. izpolnjevanje bistvenih lastnosti se v pgd posploši, pri izvedbi pa dosledno izvajati izpolnjevanje na podlagi pzi. odgovorni vodja projekta in projektanti naj prevzamejo odgovornost. naj ne bo cilj le primerno pripravljena dokumentacija ampak predvsem primerno izveden objekt.
zakonodaja bi morala biti napisana z bolj natančnimi zahtevami, preveč je ohlapna in prepušča več različnih iterpretacij.
konkretno pri mehanski stabilnosti in odpornosti lahko za enodružinske stavbe podpiše tudi odgovorni projektant arhitekture kar je malce skregano z logiko
npr. imamo izjavo statika da objekt izpolnjuje bistvene zahteve, ni pa jasno naveden tip konstrukcijskega sklopa (ali pa premalo obdelan) kjer je nato v pzi projektu lahko bistveno drugačen kot je bil v pgd (npr. v pgd je betonski skeletv v pzi pa lesena konstrukcija in čisto druge rešitve ter detajli: ali je takak razlika dopustna ali ne?)
ni težava v zakonodaji, težava je v izvajalcih - odgovornost vs zavarovanje- odškodninska odgovornost
zdajšnja zakonodaja, predvsem pravilnik o projektni dokumentaciji je pisan za primer stavbe, inženirske objekte pa obravnava zelo pavšalno. so pa ti objekti skoraj izključno javni, cenovno mnogo dražji od stavb in financirani z javnimi sredstvi, zato bi si v zakonodaji zaslužili vsaj takšno, če ne večjo pozornost kot stavbe.
popolnoma nepotrebno in absurdno je, da upravne enote "preverjajo" naslednja strokovna področja: - mehanska odpornost in stabilnost objektov - izkazi in še: - električne inštalacije in električna oprema z izjemo priključkov (lokacijsko!) - strojne inštalacije in strojna oprema z izjemo priključkov (lokacijsko!)

Se strinjate s trditvijo, da je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja preobsežen: (n = 359)



Če ste odgovorili z da ali delno, navedite, kateri deli dokumentacije (načrti, elaborati, izkazi, strokovne ocene) so po vašem najni za postopke dovoljevanja in kateri deli so nepotrebno obremenjevanja postopka

<p>elaborati, izkazi in preobsežna vodilna mapa za manj zahtevne objekte so popolnoma nepotrebni. iz izkušenj v tujini italija , avstrija je za stanovanjske objekte pridobitev gradbenega dovoljenja bistveno enostavnejša - ne poznajo vodilne mape in ostalih elaboratov in izkazov. žalostno je, da je arhitektura podrejena papirologiji, kar se kaže v okolju.</p>
<p>pgd vseh objektov, tudi zahtevnih bi morali biti v obsegu pgd za enostanovanjske hiše.</p>
<p>- načrti arhitekture vključno z urbanističnimi parametri, umestitvijo in zunanostjo objekta ter zunanjo ureditvijo, - načrti gradbenih konstrukcij, - izkazi oz. elaborati požarne varnosti in varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami, - energetski izkazi, - elaborati prometne ureditve; nepotrebno obremenjevanje postopka po mojem mnenju predstavljajo: - elaborat obremenitev okolja s hrupom med gradnjo, - obsežnost elaboratov in načrtov priklopov na zgrajeno infrastrukturo; obseg in obdelava nekaterih načrtov, elaboratov in izkazov je mnogokrat preobsežen in nerelevanten za pridobitev gradbenega dovoljenja; zato obstaja več instrumentov: tehnični pregled oz. prevzem in izdajanje drugih različnih dovoljenj za obratovanje, ipd...</p>
<p>vodilna mapa</p>
<p>načrti so v veliki meri sami po sebi namen, mnogokrat se zgodi, da se potem zaradi npr. spremembe tehnologije preprojektirati konstrukcija</p>
<p>samo tisti deli, ki se nanjajo na lokacijo gradnje in izpolnjevanje pogojev iz prostorskega akta. elaborati pa so razen v postopku izdelave pzi projekta nesmiselni in predstavljajo podvajanje</p>
<p>nepotrebni: varnostni načrt, načrt ravnanja z gradbenimi odpadki, potrjena projektna naloga za posege v cestni svet</p>
<p>za enostanovanjske stavbe so skoraj vsi elaborati nepotrebni.</p>
<p>nujni so osnovni lokacijski načrti, ki izkazujejo skladnost s prostorskim aktom, in obseg priključkov na infrastrukturo. vse ostale sestavine, predvsem elaborati z izkazi, so že tako detajlni (sestave konstrukcij, načini ogrevanja in prezračevanja, izbira oken...), da jih je mogoče določiti šele s pzi projektom. poleg tega ne vplivajo na upoštevanje prostorskih aktov in ne zagotavljajo smiselnega razvoja prostora.</p>
<p>večina objektov je tipskih in ja vsa birokratizacija odveč. naj ministrstvo pripravi tipske primeri in enostavna gradbena dovoljenja za 95 % objektov ter vse to vkomponira v pa-prostorske akte in vsa dovoljenja -soglasja.</p>

10 / 204

Navedite najpogostejše zahteve za dopolnitev projektne dokumentacije s strani UE v postopku pridobitve GD

<p>ena od res smešnih: projektno dokumentacijo dopolnite z izjavo o skladnosti za malo čistilno napravo... - natančneje definirajte skladnost s prostorskim aktom - manjka vodno soglasje arso</p>
<p> dodatno tolmačenje skladnosti s prostorskimi akti.</p>
<p>lastniška razmerja izjave, to bi lahko rešili ob uvedbi lokacijskega dovoljenja</p>
<p>napake v navajanju parc. št., "vsebinske napake" ugotovljene iz vsebine elaboratov in načrtov !</p>
<p>malenkosti, ki za gradnjo izvedbo niso pomembni (podpisi, žigi - originali) dodatne razlage glede skladnosti s prostorskim aktom, pravno formalne "zadeve" - ker pravniki izdajajo gradbena dovoljenja,</p>
<p>- zaradi neskladnosti z marginalnimi zahtevami prostorskih aktov glede oblikovanja objektov, lege - dodatna soglasje in dodatne stranke v postopkih - žal velikokrat zaradi banalnih slovničnih napak</p>
<p>zahteve so v odvisnosti od posamezne upravne enote. pgd je prilagojen na določeno upravno enoto natančno.</p>
<p>popravki birokratske narave, nesmiselne dodatne okoljske presoje.</p>
<p>-razparcelacija v času priprave pgd in vložitev na ue,</p>

- ker moramo projektirati gabarite na mm natančno, se potem včasih pojavi neskladje med vm in projektom arhitekture - gre za kakšen cm pri odmikih in podobno -včasih se pozabi na številnih segmentih kakšen žig, jih je preveč , pgd projekt bi moral biti enostaven sklo projekta, podpisan s strani ene odgovorne osebe. - dejansko v pgd pregledujejo vse elaborate, ena od zanimivih pripomb je bila pred kratkim naprimer, daje naš elaborat zvočne akustike za nek objekt po mnenje uradnice, ki zadevo rešuje, drugačen kot tisti, za katerega misli, da orav izgleda, da ima manj strani in da naj si pridemo pogledat kako to izgleda. no, ker je na trgu nekaj računalniških programov, jasno, da ne morejo biti izpisi vsi po vrsti enaki. smo uredili, pa smo imeli kar nekaj poti za to. odgovarjamo pa itak na koncu mi, samo da imamo namesto odgovornosti same potne stropške.

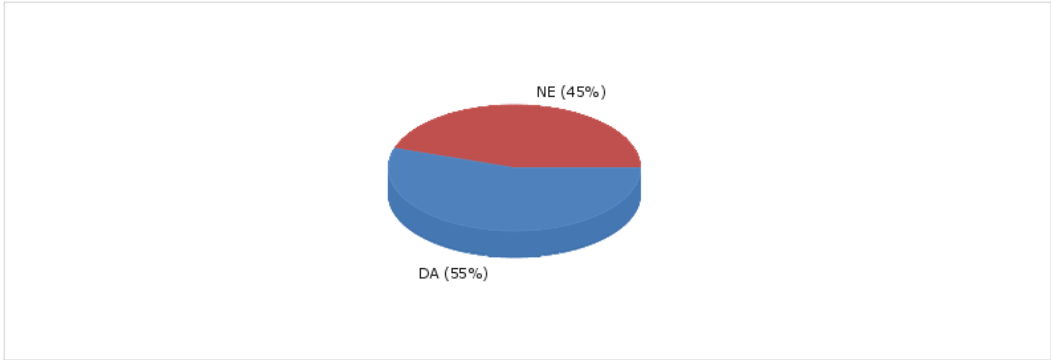
10 / 232

Navedite najpogostejše razloge za zavrnitev zahtev za izdajo gradbenega dovoljenja

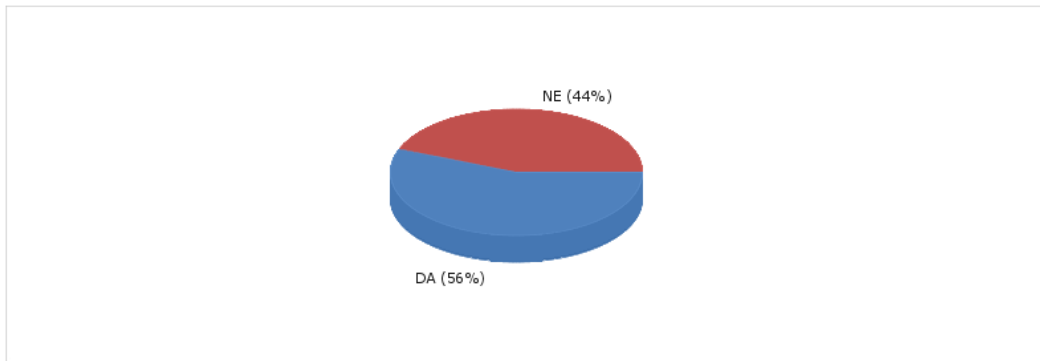
vaški vodovod ni podal pozitivnega soglasja za priključitev na njihov vodovod , služnosti sosedov za komunalne priključke , ali nepridobivanje soglasja sosedu za manjše odmike od predpisanih pri legalizacijah ,
pridobitev dodatnih soglasij
neuskklajenost s prostorskih aktom (primer-v prostorske aktu določen poseg ni bil prepovedan, in smo obravnavali kot, da je dovoljen, a vseeno se ni dalo zadeve zaključiti po željah investitorja)
referentje na ue si zakonodajo tolmačijo po svoje, ali pa je zakonodaja napisano dvoumno.
okoljevarstveno soglasje, kulturnovarstveno soglasje,
arhitekturna odstopanja od pup-ov.
- različno tolmačenje izrazov kot npr: "kompleks"; - neurejeno lastništvo zemljišč - pravica graditi.
ni izkazano dokazilo o pravici graditi
neskladje s prostorskim aktom
napačna interpretacija zakonodaje s strani ue oziroma upravnih delavcev. iskanje razogov za zavrnitev vloge in ne obratno iskanje rešitev pod katerimi pogoji bi bila nameravana gradnja možna

10 / 180

Menite, da bi se z združitvijo upravne enote in gradbene inšpekcije v nove strokovne službe za dovoljevanje gradnje in nadzor nad gradnjo, omogočilo strokovnejše in učinkovitejše odločanje v postopkih dovoljevanja: (n = 327)



Menite, da je treba spremeniti dosedanjo ureditev nadzora pri gradnji ? (n = 328)



Če ste odgovorili z da, navedite vaš predlog ureditve nadzora pri gradnji

kontroliranje izvedbe pzi.
nadzor ni le "nujno zlo" pri izvedbi projekta, ki potrebuje ud, temveč bi moral zares delovati v dobrobit naročnika / investitorja glede usklajenosti izvedbe skladno z izdanim gd in projektom
- potreben nadzor (tudi projektantski) in tehnični pregled vseh zvrsti objektov
sedanja ureditev je preveč birokratska, kar bo treba spremeniti. vendar je res, da je treba preveriti tudi vrste nadzornikov. to sedaj počne vsak, ki nima kaj drugega za počet.
dosledno kontrolirati gradnjo tudi same dozidave in energijske adaptacije
nadzori naj svoje delo opravljajo skladno z zakonodajo, ne da klonijo pred investitorji, da jih nagovarjajo, da pzi dokumentacije ne potrebujejo...ali celo gradbenega dovoljenja
-zaposliti več gradbenih inšpektorjev, po možnosti gradbene stroke, ker pravniki v gradbeništvu delajo samo zmedo
nadzor gradnje bi moral učinkoviteje preverjati skladnost gradnje pgd in pzi ! projektant bi moral imeti več pravnega varstva pri zaščiti projektnih rešitev. lobi izvajalcev dela veliko škode s alternativnimi "cenejšimi" izvajalskimi rešitvami ne glede na predlagane rešitve v pgd in pzi.
ob vsaki prijavi začetka gradnje bi morala inšpekcija obiskati gradbišče in preveriti ali je na gradbišču vsa potrebna dokumentacija
gre se za to da se poklica arhitekta in strokovnega znanja ne spoustje vec...saj verjetno smo si glede tega mnogo krivi arhitekti sami

10 / 149

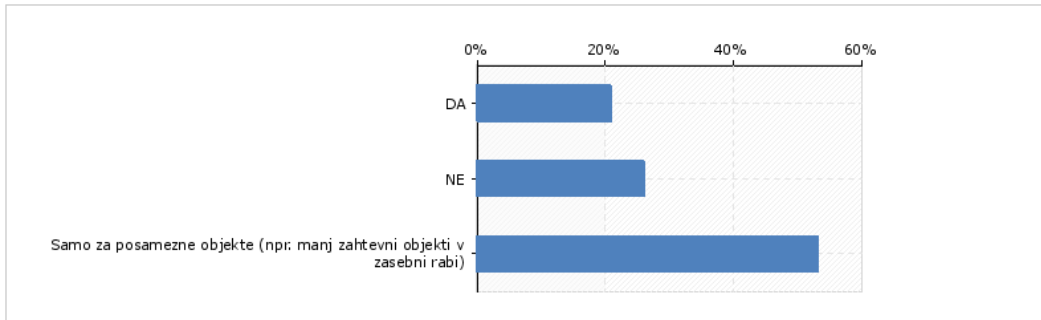
Navedite ključne probleme, ki jih zaznavate pri gradnji objektov

_ na gradbiščih ni pzi načrtov, investitorji (eno)stanovanjskih objektov jih "ne potrebujejo" _ ukinitve revizije _ za pridobitev hišne številke je dovolj le "nekaj" postavljenih zidov, ne pa tudi ud, ki bi zagotavljalo skladnost izvedenega stanja z izdanim gd in vsemi potrebnimi načrti (vse stavbe, tudi enostanovanjske) _ različna razlaga terminov v različnih občinah / prostorskih aktih... kaj je dvojček? (dve enostanovanjski stavbi postavljeni na parcelni meji ali ena dvostanovanjska stavba)
komplicirani in dolgotrajni postopki pridobivanja dovoljenj, z možnostjo pritožb in zavlačevanjem, ki ga ali patudi ne dopušča obstoječa zakonodaja. mnogokrat neživiljske zahteve za izvedbo, do začetka gradnje zaradi ohlapnosti ali neznanja nerazčiščene zadeve, ki zavlečejo ter tako tudi podražijo gradnjo, dostikrat tudi vplivajo na kvaliteto izvedenih del.....
- neurejene meje - problematika javnega naročanja in kriterij najnižje cene - prostorska dokumentacija posameznih lokalnih skupnosti je slaba (ni sprejetih prostorskih načrtov), zbirka gji je neurejena - dovoljena gradnja na komunalno neopremljenih zemljiščih - neenakomerni pogoji za gradjo različnih infrastrukturnih objektov (gradnja telekomunikacijskega omrežja je privilegirana glede na ostalo komunalno infrastrukturo), predvsem v mestih rihaja do zasičenosti koridorjev s podzemnimi telekomunikacijskimi vodi, zato je druge komunalne vode (za katere je potrebno gradbeno dovolčenje) občasno težko umestiti v prostor - posamezni soglasodajalci ne sodelujejo med sabo pri umeščanju vodov v prostor - neuskajenost pri gradnji inrastruktire na posameznih območjih (npr. gradnja po eni ulici vsakega voda posebaj, v razniku nekaj let)
problem se začne že pri izbiri najcenejšega izvajalca. dosedanji sistem izvajanja - gradnje ne spoštuje projektantskih rešitev.
- nizke cene projektov - neplačila investitorjev - stroka z nizko samopodobo veliko korupcijo in klientelizmom
- gradijo se brez pzi-je, gradi se v nasprotju z odločbo o gd... nadzora ni!!!!
bistveno predolgi postopki za pridobivanje dovoljenj, prevec birokracije, nekoordinirano delo med obcinami in ue (predlagam zdruzevanje teh dveh funkcij, kot je bilo to vcasih.

gradijo se brez pzi in nadzora
pri izvedbah se v večini primerov dogaja, da je iz faze izvedbe izločen odg. projektant. če ne po želji izvajalca pa po želji investitorja.
možnosti različne interpretacije veljavne zakonodaje.

10 / 237

Ali podpirate možnost ukinitve uporabnega dovoljenja in nadomeščanje le tega s prijavo zgrajenega objekta na podlagi certifikata za zgrajeni objekt gradbenega nadzornika gradbeni inšpekciji? (n = 331)



Vaše mnenje, predlogi in komentarji, na obravnavane teme

<p>- prostorska zakonodaja je neživljenska - sploh na deželi - pogoji za gradnjo na "deželni" izven naše prestolnice so čisto specifični in jih zaradi črt na papirju (plan ali opn) ne moremo realizirati - največkrat gre v primeru stanovanjske gradnje za reševanje stanovanjskih problemov, ker ljudje ne želijo biti v breme družbi in skupnosti ter želijo sami poskrbeti za to - manjše prizidave, prizidave, spremembe namembnosti kleti ali podstrešja obstoječih hiš v stanovanje bi moralo biti bolj enostavno, ne pa da zahteva enako ali še več dokumentacije (in s tem stroškov) kot ena nova stanovanjska hiša. - pri prodaji pa rabimo uporabno dovoljenje ???!!!! (kako to doseči pri starih gradnjah, ki so se zaradi potreb stanovalcev, povečanje družine in časovnih obdobjih spreminjale, dopolnjevale, dograjevale, posodabljale). - vsi ljudje ne morejo živeti v mestih - podeželje se prazni, starejši ljudje ostajajo sami brez pomoči mladih - v zavest ljudi pa bi morali vcepiti misel, da je na deželi dovoljen le določen tip gradnje, ki naj bo prilagojen kbalitetni avtohtoni gradnji, kar prispeva tudi k ohranjanju kulturne krajine, urejanju okolja in izboljšanju biovalnega standarda obstoječi prebivalcev.</p>
<p>bistven problem vidim v togosti izvedbenih prostorskih aktov in dolgotrajnosti njihovega spreminjanja (odločbe o potrebnosti cpvo v postopkih oppn prihajajo tudi po pol leta). smiselno bi bilo razširiti možnost tehničnih popravkov za vsebine, ki nimajo vpliva na pogoje nosilcev urejanja prostora.</p>
<p>celovito prevetrit sistem dovoljevanja. razmisliti o urbanističnem zavodu kot o javni službi (po zgledu nemčije in severnih dežel), ki planira prostor! (priprava razvojnih planov in prostorskih aktov v interdisciplinarnih skupinah, strokovno in razvojno usmerjeno ne le po naročilu političnega ozkega vzgiba posamezne občine, ki želi rešiti le parcialni del problema ali prostora, kot je to postalo v zadnjem času)... postaviti mehanizme za hitro delovanje soglasodajalcev (strokovnem kader, plačilo po uspešnosti, točno določiti vsebino in metodo dela, dokončne roke). vpeljati nadresorski inštrument za uskladitve - nadresorski organ, kjer se uskladi nasprotujoče pogoje različnih služb - in to je potrebno rešiti s skupnim sestankom predstavnikov služb, ki imajo mandat za odločanje in se za mizo v eni pisarni dogovorijo za skupno rešitev, ki bo nato od vseh takoj potrjena. omogočiti hitro pridobitev gradbenega dovoljenja (vsebinsko lokacijsko dovoljenje). ko ima investitor to v roki, lahko šele resno pristopi k projektiranju tako finančnem, kot tehničnem (izbira tehničnih rešitev izvedbe, itd.). prenesti glavni dogodek na gradbišče - začetek gradnje (zagotovitev glavnega projekta, izvedba in preverba zakoličbe, preverba pogodb, preverba varnosti gradbišča,...) vse v enem dnevu na lokaciji... nato na koncu gradnje izjava ovp, ki je nujni pogoj za vpise v evidenco, prikopke itd.</p>
<p>v glavnem sem jih že napisal. povečati odgovornosti investitorjev, projektantov, soglasodajalcev, nadzornikov, izvajalcev. postaviti jasne kriterije za izločitev, če so prisotni znaki nelojalne konkurence. dosledno upoštevati kriterije nezdržljivosti. vpeljati pojem specializacije kot pokazatelja, da izbrani izvajalci resnično poznajo značilnosti posameznih tipov objektov. dvigniti pomen elaboratov in rešitev v njih, ker je sedaj pomembno le, da so priloženi. zavarovalne vsote morajo korelirati z vrednostjo objektov in ne zgolj s pogodbenimi vsotami.</p>
<p>sprememba zakonodaje ni vedno najboljši argument po vedno novih in novih spremembah. nova poimenovanja, nepreglednost zakonodaje, primer ko zakon o varstvu okolja spreminja zakon o graditvi objektov je še ena od nejasnosti zakonodaje. razmisliti o ločenih postopkih: 1. lokacijsko dovoljenje (investitor bo seznanjem kaj bo lahko gradil, dejavnost, gabariti, tehnologija vse je opredeljeno) 2. gradbeno dovoljenje (brez nepotrebnih administrativnih zapletanj lahko arhitekt načrtuje in projektira objekt)</p>

<p>mislim, da problem ni toliko v zakonodaji. ta ni perfektna, a tudi ni katastrofalna in bi se jo lahko le dodelalo. prvi pravi problem je odsotnost strokovno podkovanega osebja pri upravnih postopkih! referenti na ue ali pri soglasodajalcih (ue, občina, včasih celo zvkd!) preprosto niso strokovnjaki, včasih ne obvladajo niti osnovne terminologije in postulatov urejanja prostora. država bi jim lahko pripravila vsaj nek seminar z osnovami prvega letnika fakultete za arhitekturo. posledica tega neznanja je ta. da so pogosto nesigurni in prestrašeni, da ne bi kaj zamočili. torej pri svojih odločbah ravnajo izjemno konzervativno in v glavnem le preverjajo ali je vloga za pgd formalno popolna. ne znajo pa biti konstruktivni pri reševanju konkretnih problemov, ki jih na primer ne predvideva prostorski akt. v takih primerih projekt oz. vloga za gd najraje zavrnejo. včasih je situacija prav tragikomična in absurdna. drugi problem je, da ni prave kontrole v fazi gradnje, zlasti pri enostanovanjskih objektih. pogosto investitor naroči pgd, z njim pridobi gd in tu se sodelovanje s projektantom konča. pzi, nadzor, pid, uporabno dovoljenje se ne naroča oz. pridobiva, ker investitorja nihče v to ne sili. rezultat je degradacija projektantov v iznajdljive in absolutno podplačane risarje ter seveda katastrofalno urejeno okolje. in namesto, da bi reševali te probleme, nam vsake toliko časa država predpiše še en dodatni elaborat, ki je v trenutni opisani situaciji popolnoma teoretičen in neuporabljjen.</p>
<p>- pgd je preobsežen. vsebinsko bi bilo v pgd zapisati in narisati le tisto, kar je kot javni interes zapisano v pa. - zagotoviti obvezno prisotnost odg. projektantov pri izvedbi objekta - posega ves čas izvedbe objekta - eventuelne nejasnosti oz. razjasnitve pri tolmačenju pa mora prevzeti občina. - občina naj poleg tolmačenja pa, ki mora imeti pravno težo ima še možnost hitrega spreminjanja in dopolnjevanja v primerih ko so neskladja glede grafike oz. geodetskih podlag ali drugih tehničnih pomanjkljivosti pa - gradbeni - urbanistični inšpektor bi moral vsaj enkrat mesečno obiskati vsak poseg v prostor oz. gradbišče.</p>
<p>predlog: prečiščenje zakonodaje in izdaja čistopisa ki bo ostal nespremenjen vsaj 5 let. na ue zaposliti kadre, ki bodo samostojni, življenski, samozavestni in bodo stali za svojimi odločitvami z argumenti ter bodo stremeli k temu da se problemi rešijo čim enostavneje in jih ne zapletajo dodatno! sama zakonodaja ni tako zanič, problem je v ustanovah in ljudeh ki šičejo probleme ne pa rešitev!</p>
<p>bolj kot bomo komplicirali slabše bo. do dneva ko pridejo kitajci, prevzamejo oblast in zgradijo brez vprašat kar bodo potrebovali. mi pa se bomo praskali po glavi, češ, to pa ne gre s tem pa tem paragrafom vštric, ustanavljali bomo komisije, trošili evropska sredstva za neumnosti, svet bo pa brez nas tekkel naprej.</p>
<p>a.)zakonsko določeno, da je obvezna priloga h pgd tipska klavzula ali izkaz- povzetek pogodbe med investitorjem in projektantom. na njej: -podatki z naslovnice mape 0 -nekateri bistveni podatki o gradnji -pogodbena vrednost za pgd b.)elektronska javna baza izdanih gr.dovoljenj (npr.gurs portal prostor) in evidentiranje gr.dovoljenj pri pristojni zbornici c.)uvedba minimalnih tarif projektiranja in nadzora d.)strožje sankcije za projektiranje brez licence</p>