



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**

SLUŽBA ZA ODNOS Z JAVNOSTMI

Dunajska cesta 47, 1000 Ljubljana

T: 01 478 73 63

F: 01 478 74 25

E: pr.mop@gov.si

www.mop.gov.si

UKOM

predlagam.vladi@gov.si

Številka: 0913-3/2015/3

Datum: 29. 4. 2015

**Zadeva:** Predlog: 6579-96: Ohranitev krajine in kulturne dediščine

**Zveza:** e-pošta, z dne 13. 4. 2015 (092-96/2015/1)

Spoštovani,

v nadaljevanju vam posredujemo odgovor na predlog 6579-96.

*Podajam predlog, da se določi strožje pogoje za gradnjo stavb, predvsem v smislu njihovega izgleda. Zadnje čase opažam, da se gradi vse v povprek, kakor se komu zahoče. Sredi naselij s tipično arhitekturo rastejo stavbe, ki se od okoliških popolnoma razlikujejo, po stilu, po barvi fasade, po velikosti in še po čem. Takšnega načina urejanja prostora nisem do sedaj opazil še v nobeni državi EU. Prevozil sem Hrvaško, Madžarsko, Avstrijo, Nemčijo, Francijo, Poljsko, Češko, Slovaško, Švedsko, Norveško, Finsko ter Nizozemsko, pa takega neskladja stavb nisem nikjer opazil. To je bilo opaziti le v Albaniji, Makedoniji in Bolgariji. Naši kraji se spreminjajo in izgubljajo svojo tipično podobo. Iz nekoč lepe države delamo skrapucalo, zaradi česar se nam tujci smeji. Primer:*

- Sredi idiličnega travnika, v idilični vasici zraste živo vijolična hiša.
- Sredi alpske vasice, s tipično alpsko arhitekturo zraste hiša brez strehe.
- Sredi tipičnega mestnega naselja z vilami, ki so bile značilne konec 19. stoletja, zraste škatlasti blok
- Sredi kmečke vasi zraste živo rdeči, manjši blok
- Sredi kmečke vasi, porušijo staro domačijo in zgradijo 6 vrstnih hiš, ki so vse enake in natlačene na parceli kjer je prej stala ena hiša.

*Predvsem je za Slovenijo značilno, da imamo zraven zgodovinske stare stavbe, blok iz časa socializma, zraven njega moderno škatlasto stavbo, zraven vrstne hiše in zraven njih še poslovni objekt ali pa delavnico. Vse je pomešano in ni enotne arhitekture in enotnega izgleda območja. Predlagam, da si za vzor vzamemo Avstrijce in Švicarje. Po njihovem sistemu naj o izgledu nove stavbe odločajo pristojni organi in krajan, ki živijo v okolici. Določi naj se enoten izgled vsakega območja. Zastrahuječe je tudi, kako se vedno pogosteje podira še nedotrajane stavbe, da se nato izgradi stanovanja ali vrstne hiše, ki prinesejo investitorju velik dobiček. Na izgled okolice pa se malo požvižga. Niti mu ni mar, da bi ohranil določene stavbe, ki so dajale kraju lep izgled. Prebivalci se ob tem počutijo prizadete. S tem se izvaja nasilje nad prebivalstvom nekega kraja. Vedno pogosteje slišim od ljudi, ki se pritožujejo, kako se na veliko gradi okoli njih. Nastaja betonska džungla, se pogosto sliši. Kljub temu se tega odpora prebivalstva ne začuti med pristojnimi organi, saj je pomemben le dobiček, ki pa ke tukaj zelo velik in predstavlja zlato jamo.*

## ODGOVOR

### **Analiza veljavne ureditve področja**

Področje prostorskega načrtovanja kot del urejanja prostora urejajo naslednji predpisi:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 - ZPNačrt-A, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11- ZKZ-C, 57/12 - ZPNačrt-B, 57/12 - ZUPUDPP - A, 109/12– ZPNačrt-C, 76/14 – Odločba US RS; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt);
- Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04; v nadaljnjem besedilu: SPRS) do uveljavitve državnega strateškega prostorskega načrta in
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04; v nadaljnjem besedilu: PRS) do uveljavitve državnega strateškega prostorskega načrta oziroma državnega prostorskega reda (v nadaljnjem besedilu: DPR).

ZPNačrt določa, da je treba posege v prostor in prostorske ureditve načrtovati tako, da se naselja lahko razvijajo glede na njihovo vlogo in funkcijo v omrežju naselij ter pri tem ljudem omogoča kakovostne bivalne razmere, ohranja prepoznavne značilnosti prostora, celostno ohranja kulturno dediščino, vključno z naselbinsko dediščino ter tudi, kjer je potrebno, zagotavlja sanacijo degradiranega prostora. Z razvojem naselij se ne sme slabšati kakovost življenjskega okolja in se morajo v čim večji meri ohranjati zelene površine naselja. Iz načela ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora izhaja, da se v prostorskem načrtovanju mora upoštevati vrednote in prepoznavnost obstoječih naravnih, grajenih ter drugače ustvarjenih struktur. Vrednote in prepoznavne strukture v prostoru zaradi posebnih geografskih, kulturno-zgodovinskih, upravnih, socialno-ekonomskih in drugih pogojev razvoja sooblikujejo identiteto prostora in določajo njegove značilnosti. Zato je treba prostorske ureditve in posege usmerjati in načrtovati tako, da se pri tem ohranjajo in prenavljajo tudi območja in objekti obstoječe kulturne dediščine, še posebej naselbinske dediščine.

#### **Vloga in namen Državnega prostorskega reda - DPR**

DPR, kot ga določa veljavni ZPNačrt (37.a člen), je predviden kot poseben predpis na državni ravni, ki določa pravila urejanja prostora in prostorskega načrtovanja na državni, regionalni in lokalni ravni. Ta pravila naj bi izdajalo ministrstvo, pristojno za prostor, lahko pa tudi druga ministrstva, pristojna za posamezna področja, če se nanašajo na urejanje prostora.

Gre za zbir pravil za urejanje prostora na različnih hierarhičnih ravneh, ki naj bi pripomogel k zmanjšanju obsega občinskih prostorskih načrtov, saj mora zdaj vsaka občina v postopku priprave svojih občinskih prostorskih načrtov v tekstualnih delih odlokov vzpostaviti celoten vsebinski nabor, od definicij pojmov do klasičnih regulacijskih elementov. Med drugim bi se torej izdala pravila za načrtovanje poselitve, kamor sodi tudi določitev pravil glede ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora in pravil glede določanja urbanističnih oziroma regulacijskih elementov in standardov. Ta vključujejo tudi merila in pogoje za arhitekturno oblikovanje objektov, kot so velikosti in višine objektov, stopnje zazidanosti, barve fasad, število nadstropij, količnik prostornosti, delež prostih površin, regulacijske črte in podobno. V okviru teh pravil bi se v DPR določili tudi kriteriji za:

- določanje prepoznavnosti naselij z upoštevanjem tipologije objektov in poselitve glede na nacionalni, regionalni in lokalni pomen,
- identifikacijo pojavnosti razpršene poselitve ob upoštevanju stavbne tipologije,
- dopustne gradnje in posege zunaj naselij in
- prostorski razvoj v območjih prepoznavnosti.

S pravili DPR naj bi dosegli večjo homogenost pri pripravi prostorskih aktov občin, saj bo njihova uveljavitev preprečevala neutemeljene razlike pri uporabi različnih urbanističnih parametrov, kot je to razvidno iz sedanje prakse.

#### **Analiza predloga**

Predlog se nanaša na pobudo, da naj vlada določi strožja urbanistična in arhitekturna merila in pogoje glede oblikovanja, lege in velikosti objektov, še zlasti pa tistih glede oblikovanja fasad z barvnim spektrom in strukturo oziroma vrsto materiala ter tudi tistih, ki se nanašajo na oblikovanje streh objektov, naklonov, višin in volumnov stavb ter gostot pozidave v tipičnih podeželskih naseljih in mestih. Opisani so številni negativni pojavi v slovenskem prostoru, ki bijejo na plan in degradirajo podobo naše dežele.

V opisu trenutnega stanja je poudarjeno, da takšne degradacije prostora in negativne spremembe podobe krajine ni opaziti v nobeni drugi državi EU, z izjemo Albanije, Makedonije in Bolgarije. Podan je predlog, da naj se prouči na kakšen način imajo urbanistična in arhitekturna

pravila za urejanje naselij ter gradnjo objektov določena v sosednji Avstriji in Švici in kako so jih občine dolžne izvajati v praksi skozi svoje prostorske akte.

### **Primernost za nadaljnjo obravnavo**

Ocenjujemo, da je predlog primeren za nadaljnjo obravnavo. ZPNačrt v 37. a členu določa, da se za zagotavljanje kakovostnih življenjskih razmer v mestih in na podeželju, ohranjanja prepoznavnih značilnosti in vrednot prostora, zagotavljanja poenotenja pravil prostorskega načrtovanja ter upoštevanja strokovnih dognanj na področju urejanja prostora in prostorskega načrtovanja država izdaja pravila za urejanje prostora, ki tvorijo državni prostorski red. DPR lahko določa za celotno območje države ali njena posamezna območja tudi podrobnejša pravila za urejanje prostora. Z njimi se zagotavlja enotno izvajanje zakona ter oblikujejo zahteve v zvezi s prostorskim načrtovanjem ter arhitekturnim in krajinskim projektiranjem glede na značilnosti posameznih območij države. Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja je pristojen za področje urejanja prostora, kamor sodi priprava podrobnejših pravil, meril in pogojev za urbanistično načrtovanje, arhitekturno oblikovanje in graditev objektov ter načrtovanje širitve naselij oziroma poselitve. Zakon tudi določa, da pripravljavci prostorskih aktov uporabljajo pravila državnega prostorskega reda tako, da se lahko pri pripravi prostorskih aktov nanje neposredno sklicujejo oziroma jih lahko prenesejo v prostorski akt.

### **Nadaljnji postopki, ki se bodo uvedli za uveljavitev predloga**

Doslej so bile v okviru priprave DPR opravljene naslednje aktivnosti:

- izdelan osnutek »pojmovnika« (terminološkega slovarja) na podlagi zbranih pojmov iz predlogov občinskih prostorskih načrtov;
- izdelana struktura vsebine DPR po posameznih vsebinskih sklopih (kazalo) ter zbrane usmeritve za pripravo pravil urejanja prostora po posameznih sklopih;
- izdelana naloga »Določitev vrst dopustnih objektov in dopustnih dejavnosti po posameznih kategorijah podrobnejše namenske rabe prostora«, ki bo neposredna podlaga za pripravo pravil v zvezi z naborom dopustnih dejavnosti (objektov) v okviru posameznih kategorij podrobnejše namenske rabe prostora;
- imenovana projektna skupina za izvedbo nalog, povezanih s pripravo DPR.

Glede na to, da DPR nima pravne narave prostorskega akta, je treba v nadaljevanju dela na njegovi pripravi preveriti naravo DPR, kot je predvidena v ZPNačrt. Proučiti je treba možnost, da bi lahko posamezna pravila oziroma zahteve prostorskega načrtovanja, ki jih je mogoče enotno določiti s strani države in bi lahko subsidiarno veljala kot neposredna podlaga za izdajo dovoljenj, kadar konkretni prostorski akti ne bi določali drugačnih pravil, izdali v obliki državnega predpisa ali neposredno vključili v zakon. Zlasti gre za pravila in pogoje glede:

odmikov med stavbami in odmikov od parcelnih mej,  
minimalnih zahtev o dopustnosti gradnje glede na vrsto namenske rabe prostora,  
zahtev o komunalnem opremljanju zemljišč,  
zagotavljanja otroških igrišč v naseljih,  
dopustnih pomožnih objektov v in zunaj naselij ter  
oblikovanja enostavnih in nezahtevnih objektov.

### **V nadaljevanju je treba še:**

pripraviti »Uredbo o vsebini ter načinu vzpostavitve in vodenja zbirke državnega prostorskega reda« na podlagi sedmega odstavka 37.a člena ZPNačrt;

pripraviti vsebine, ki se v sklopu DPR pripravijo znotraj MOP ter s pomočjo zunanjih sodelavcev in inštitucij;

pripraviti posamezna podrobnejša pravila DPR in jih objaviti v zbirki državnega prostorskega reda;

vzpostaviti in voditi zbirko pravil DPR na ministrstvu pristojnem za prostor, oziroma na portalu prostorskega informacijskega sistema ter objavljati seznam izdanih pravil v Uradnem listu RS.

S spoštovanjem,

Ministrstvo za okolje in prostor