



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

Številka: 35001-77/2011
Datum: 19.4.2011

Zadeva: Predlagam. vladi predlog 1565: Gradnja v lastni režiji
Zveza: Vaš dopis št. 092-102/2011/1 z dne 12.4.2011

Spoštovani!

Na Ministrstvo za okolje 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 bo obsegal 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, 67/10 – ZRud-1A in 20/11 – odl. US - v nadaljnjem besedilu: ZGO-1) v 79. členu ureja vprašanje gradnje v lastni režiji v in sicer določa, da lahko posameznik ali društvo v lastni režiji gradi enostavni objekt, lahko pa tudi manj zahtevni objekt, pod pogojem:

1. da je to največ enonadstropen objekt z največ eno kletjo in z možno mansardo nad nadstropjem,
2. da je takšen objekt enostanovanjska stavba za lastne potrebe, kmetijska stavba, namenjena za potrebe družinske kmetije, planinski dom, gasilski dom ali druga manjša stavba, namenjena opravljanju društvene dejavnosti,
3. da njena uporabna površina skupaj z mansardo ne presega 250,00 m² koristne površine in
4. da je zagotovljen gradbeni nadzor po določbah tega zakona.

V 79. členu ZGO-1 je določeno tudi, da gasilsko ali planinsko društvo v svoji režiji oziroma s člansko pomočjo gradi gasilski oziroma planinski dom tudi, če njegova koristna površina presega 250,00 m², vendar največ do 350,00 m² koristne površine.

V okviru priprave ukrepov za sanacijo gradbeništva v Republiki Sloveniji je Vlada Republike Slovenije s sklepom št. 024-6/2010/36 z dne 30.12.2010 resornim ministrstvom naložila, da na podlagi poročila delovne skupine za pripravo ukrepov za sanacijo gradbeništva v Sloveniji pripravijo in izvedejo konkretne ukrepe z oceno učinkov. Na podlagi predlaganih ukrepov se je

pristopilo k realizaciji predloga za ukinitvev gradnje v lastni režiji največje uporabne površine 250 m² in sicer v smeri gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov ter izvedbe vzdrževalnih del v lastni režiji. Predlog za spremembo 79. člena ZGO-1 je v okviru paketa predloga za spremembe zakonodaje, z namenom da se učinkoviteje pristopi k zmanjševanju obsega sive ekonomije v Sloveniji, podala tudi Obrtno – podjetniška zbornica Republike Slovenije.

Predlagana sprememba 79. člena ZGO-1 ima cilj, da se možnost gradnje v lastni režiji zoži in se s tem zmanjša možnosti za sivo ekonomijo, s tem pa se obenem sledi tudi cilju krepitve oziroma sanacije gradbeništva. Po veljavni zakonodaji je v lastni režiji namreč mogoče pod predpisanimi pogoji graditi določene vrste stavb v največji uporabni površini 250 m², gasilske in planinske domove pa do 350 m². Na ta način je bilo omogočeno, da posameznik ali društvo gradi na podlagi instituta sosedske pomoči, brez imenovanja izvajalcev, ki izpolnjujejo zakonsko določene pogoje in so za dejavnost izvajanja del registrirani ter od svojih prihodkov na predpisan način odvajajo dajatve državi. Na ta način se je posredno omogočalo delo na črno in posredno odpiralo možnosti za sivo ekonomijo. Obenem se na ta način ni zgolj reševalo eksistence posameznikov, saj dovoljena površina gradenj v lastni režiji močno presega normative za neprofitna (socialna) stanovanja, ki npr. predvidevajo, da je primerna površina, za šestčlansko družino od 75 m² do 105 m². Prav tako za reševanje eksistence posameznikov obstajajo drugi ustrezni mehanizmi in socialni korektivi, od neprofitnih najemnih stanovanj, olajšav in subvencij ter podobno.

2. Analiza predloga

Predlog 1565 se nanaša na gradnjo v lastni režiji in vsebuje pobudo, da ostane v veljavi in ne spreminja 79. člen veljavnega Zakona o graditvi objektov, ki dovoljuje gradnjo enostanovanjskih stavb v lastni režiji do koristne površine 250 m². Predlagatelj predlog utemeljuje s tem, da omogočanje gradnje v lastni režiji do navedene površine predstavlja socialni korektiv, da se na ta način gradijo objekti na sonaraven način ter da bi se s tem obrtnikom in gradbincem ustvaril monopol, ki bi po normalizaciji razmer na trgu lahko povzročil dvig cen gradnje. Predlagatelj meni, da bi se z odpravo gradnje v lastni režiji še povečale socialne razlike in da bi bila s tem ogrožena socialna eksistenca mnogih Slovencev.

3. Razlogi za neprimernost predloga za nadaljnjo obravnavo

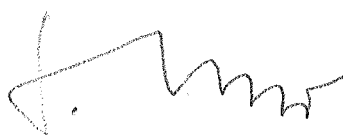
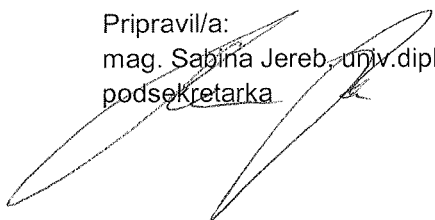
Vlada RS je predlog za omejitev gradnje v lastni režiji v parlamentarno proceduro posredovala že konec meseca marca. V mesecu aprilu je bil na Ministrstvu za okolje in prostor v sodelovanju z Obrtno zbornico Slovenije pripravljen nov, kompromisni predlog, ki pa na vladi ni bil sprejet in je bila potrjena odločitev, da vlada ob zgoraj navedenih argumentih vztraja pri prvotno vložnem predlogu, ki je v Državnem zboru.

Vlada RS tako ne namerava umakniti vložnega predloga iz zakonodajnega postopka, v tej fazi pa še ni jasno, ali bo vloženi predlog sploh sprejet, saj so ga koalicijski poslanci že na prvem koalicijskem usklajevanju zavrnil.

Glede na vse zgoraj navedeno je predlog 1565 neprimeren za nadaljnjo obravnavo.

S spoštovanjem,

Pripravil/a:
mag. Sabina Jereb, univ. dipl. prav.
podsekretarka



Sandi RUTAR, univ. dipl. inž. arh.
VODJA
SEKTORJA ZA GRADITEV