

Zadeva: Stališče do problematike legalizacije črnih gradenj v Sloveniji

Po razpravi na seji PS SINTEZE-KCD dne 4. oktobra 2014 sprejemamo naslednje Stališče:

1. V SINTEZI-KCD ocenjujemo, da je legalizacija črnih gradenj aktualna družbeno-politična problematika, bolj zaradi nedovoljenih gradenj nekaterih znanih osebnosti kot zaradi absolutnega števila črnih gradenj (uradni podatki inšpekcijskih služb: 8.723 primerov), ki je relativno majhno v primerjavi s sosednjimi državami. Pri tem je treba posebej poudariti, da velika večina teh gradenj (98%) ne predstavljajo nedovoljene gradnje na varovanih območjih, tudi ne predstavljajo evidentne zlorabe izdanih dovoljenj, temveč manjše stanovanjske gradnje, gradnje manjših kmečkih gospodarskih objektov in adaptacije, za katere niso bila pridobljena vsa potrebna soglasja ali pa se graditelji niso povsem držali predpisanih pogojev gradnje.
2. Ugotavljamo, da je legalizacija črnih gradenj mogoča že po obstoječi zakonodaji, da pa te možnosti črnograditelji ne uporabijo iz istih razlogov, zaradi katerih so se odločili za razmeroma tvegano gradnjo brez celotnega svežnja soglasij, ki jih sedanja zakonodaja zahteva. Ti razlogi so predvsem naslednji:
 - preveč komplicirana gradbena zakonodaja, ki tudi za manjše adaptacijske posege in gradnjo manjših objektov na zazidljivih površinah zahteva izjemno število (8-11) raznih soglasij, njihovo pridobivanje pa ogromno časa in stroškov;
 - pogosto slabo, počasno, nestrokovno in ljudem neprijazno delo raznih služb, ki ta soglasja in dovoljenja izdajajo;
 - nekorektno obnašanje številnih občin, ki pogosto zahtevajo plačilo celotnega (pavšalnega) komunalnega prispevka za gradnjo na povsem komunalno neopremljenih zazidalnih zemljiščih ali celo za manjše adaptacije, ki ne spreminjajo gabaritov objekta, pri tem pa s plačilom te takse pogojujejo izdajo soglasij;
 - neživljenjsko dolgo trajanje sodnih obravnav raznih sosedskih sporov (v povprečju okrog 12 let!), ki onemogočajo pridobivanje soglasij;
 - nerazčiščene evidence lastništva zazidalnih parcel in etažnega lastništva ter nerealne zahteve in finančno prezahtevni pogoji za njihovo ureditev.
3. Prepričani smo, da mora Zakon o legalizaciji črnih gradenj, če se bo zanj odločila tudi sedanja Vlada, na eni strani črnograditeljem ponuditi enostavnejše in dostopnejše pogoje za legalizacijo, obenem pa na drugi strani zaostri odnos do nedovoljenih gradenj na varovanih območjih. Če bo ZLČG izhajal zgolj iz sedanje zakonodaje, ki je evropsko neprimerljiva, ne bomo z njim dosegli želenega učinka.
4. Model legalizacije, ki mora izhajati iz življenjske prakse razvitih evropskih držav (tudi Hrvaške, ki uresničuje velik projekt legalizacije sicer drugačnega tipa črnih gradenj), bo tako lahko obenem podlaga in izhodišče za temeljito prenovo sedanje gradbene zakonodaje. Pri tem je najpomembnejša potrebna diferenciacija med manjšimi gradnjami in nezahtevnimi adaptacijami ter med gradnjo večjih objektov ali celo gradnjo na nezazidljivih površinah. Obenem bo moralo ministrstvo za uveljavitev nove zakonodaje poskrbeti tudi za strokovno usposobitev in primerljivo delo vseh služb, ki jih zakonodajni postopek izdajanja soglasij zadeva, ponovno bo morala uveljaviti določilo o obveznem odgovoru na vloge v predvidenem času, predvsem pa bo morala doseči bistveno spremembo v tolmačenju komunalnega prispevka, ki je zdaj postal ponekod kar »gradbena taksa«.

5. Ker ta zakonodaja zadeva velik delež prebivalstva, smo prepričani, da niti ZLČG niti nova zakonodaja ne moreta nastajati v zaprtih interesnih skupinah. Toliko bolj, ker smo priče, da številne inštitucije pod krinko raznih »strok« v zakonodajo vsiljujejo svoje parcialne interese, posledica pa je neživljenjska zakonodaja, ki graditelje naravnost sili v državljansko nepokorščino.
6. Zato predlagamo, da se za pripravo teh zakonov oblikuje širša strokovna skupina, v kateri bodo imeli svoje predstavnike tudi organizirani subjekti civilne družbe.

Na podlagi teh stališč bomo v SINTEZI-KCD izvajali naslednje aktivnosti:

- Poslali ta Stališča z opozorilnim pismom Predsedniku Vlade in Ministrici za okolje in prostor;
- Poslali posebno pismo vsem predsednikom poslanskih skupin;
- Nadaljevali razgovore z ekipo MOP, ki je pripravljala prvi osnutek Zakona o legalizaciji po sklepu vlade gospe Bratušek;
- Še naprej bomo zbirali podatke o anomalijah, ekscesnih pojavih, problemih in težavah z legalizacijo in graditeljstvom nasploh, saj sedanja zakonodaja blokira normalen družbeni razvoj na tem področju;
- Oblikovali širšo strokovno skupino v okviru SINTEZE-KCD za to problematiko;
- Pripraviti v okviru javne razprave dopolnitve predlaganega zakona o legalizaciji črnih gradenj, ki bi moral imeti značaj interventnega zakona.

Programski svet Koalicije civilne družbe za prenovo – [SINTEZA-KCD](#), 4.11.2014