



Skupnost občin Slovenije
Združenje občin Slovenije
Združenje mestnih občin Slovenije

Številka: 35100-868/2023-2560-2
Datum: 4. 10. 2023

Zadeva: Priporočila občinam za učinkovito obvladovanje razmer ob poplavah in plazovih v avgustu 2023 – POSTAVITEV ZAČASNEGA NUJNEGA OBJEKTA

Spoštovani,

Ministrstvo za naravne vir in prostor je z namenom, da občinam pomaga pri vprašanjih povezanih z možnostjo postavitve »začasnega nujnega objekta«, ki ga omogoča Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNSPP: v nadaljnjem besedilu GZ-1, pripravilo splošnih usmeritev pri uporabi tega novega zakonodajnega instrumenta.

Kdaj se lahko postavi začasni nujni objekt?

Institut začasnega nujnega objekta je v naš pravni red vpeljan z namenom, da lahko Vlada RS oziroma občinski svet, vsak za izvajanje nalog iz svoje pristojnosti, s sklepom odloči o postavitvi nujnih začasnih objektov. Zakon to možnost ozko veže na postavitve objektov, potrebnih za učinkovito obvladovanje razmer v primerih naravnih in drugih nesreč oziroma v primeru višje sile, ko gre za izredne dogodke in so objekti porušeni ali poškodovani oziroma trenutno nastalih potreb v naprej ni bilo možno predvideti.

Če so bili objekti poškodovani oziroma uničeni v poplavah in plazovih v avgustu 2023 in jih je treba za obvladovanje razmer nadomestiti, pa tega z obstoječimi ali s stalnimi objekti takoj ni mogoče zagotoviti, se lahko postavi začasne nujne objekte. Pri tem GZ-1 posebej ne določa, katere objekte se lahko postavlja kot začasne objekte, saj je to odvisno od nastalih potreb.

Ker se začasni nujni objekti postavljajo začasno, je treba pred njihovo postavitvijo preveriti, ali ne obstaja tehnično, družbeno in ekonomsko ustrežnejša rešitev in se objekti:

- čim hitreje (z vsemi razpoložljivimi sredstvi in kadrovske pomočjo) nadomestijo z novogradnjo ali z obnovo obstoječih objektov, ali
- se poišče začasno namestitvev oziroma začasno opravljanje dejavnosti v razpoložljivih obstoječih objektih.

Pomembno:

Priporočamo, da občina za učinkovito obvladovanje razmer postavi oziroma dopusti postavitev začasnih nujnih objektov, kot npr. začasnega nujnega vrtca, šole ali celo individualne enostanovanjske stavbe samo v primerih, ko druge ustrežnejše rešitve ni. Postavitve začasnih objektov je treba razumeti kot zadnji, skrajni ukrep, saj ti objekti lahko v prostoru ob upoštevanju predpisov ostanejo le določen čas.

Kaj je treba upoštevati pri postavitvi začasnega nujnega objekta?

Pri odločitvi glede postavitve začasnega nujnega objekta je zelo pomembna izbira ustrezne lokacije. Prednost naj imajo lokacije, ki:

- so znotraj stavbnih zemljišč,
- so že utrjene površine (npr. površine ob gasilskih domovih, parkirne površine itd.),
- imajo urejeno komunalno oskrbo (odvisno od namena objekta vodo, kanalizacijo, dostop, elektriko) oziroma je izvedba novih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo enostavna in ekonomična, ter
- ne ležijo v varovanih območjih (npr. ni priporočljivo, da se lokacija začasnega objekta nahaja na poplavnem območju, kjer je pred tem voda že porušila objekt, pod daljnovidom ali na plinovodu).

GZ-1 za postavitev nujnih začasnih objektov ne predpisuje kakršnegakoli pridobivanja mnenj ali soglasij, vendar pa tudi ne izključuje druge resorne zakonodaje, ki bi za posamezne primere še vedno lahko predpisovala obveznost pridobitve soglasij. Če se lokacija postavitve začasnega nujnega objekta nahaja na poplavnem območju, se mora občina glede postavitve posvetovati z Direkcijo za vode Republike Slovenije.

Ne gre spregledati, da mora biti postavitev začasnega nujnega objekta skladna s 4. členom GZ-1 in Pravilnikom o začasnih objektih (Uradni list RS, št. 79/22). Kot začasni objekti so dopuščeni le objekti, ki se postavijo v montažni izvedbi ali kot objekt proizvod tako, da se jih po preteku roka lahko brez škode odstrani. To pomeni tudi, da se teh objektov ne temelji, ampak se jih »le« postavijo in fiksira brez gradbenega posega.

Se začasne nujne objekte lahko obdrži kot stalne objekte?

Če bi se želelo začasne objekte ohraniti kot stalne objekte, bi bilo treba pred pretekom obdobja dovoljene postavitve teh objektov pridobiti gradbeno dovoljenje, izdelati prijavo začetka gradnje z ustrežno dokumentacijo in pridobiti uporabno dovoljenje. Ti objekti, ki bi postali stalni objekti, morajo biti skladni z vsemi predpisi (tudi s prostorskimi akti). Ker Pravilnik o začasnih objektih za začasne objekte dopušča manjše doseganje bistvenih zahtev (npr. ne izpolnjujejo vseh zahtev glede energetske učinkovitosti), teh objektov praviloma brez ustrezne predelave niti ni mogoče uporabiti kot stalnih objektov.

Pomembno:

Začasni nujni objekt, ki ostane v prostoru po preteku roka za postavitev, je nelegalni objekt (v skladu z drugo alinejo 19. točke prvega odstavka 3. člena GZ-1).

Ali se kot začasni objekt lahko postavi individualna mobilna enota?

Kot začasni nujni objekt se lahko postavi tudi individualna mobilna enota za začasno individualno nastanitev, pri čemer pa pojasnujemo, da to ne more biti odločitev posameznika, temveč občine, ki mora glede na razpoložljive možnosti poiskati najustreznejšo rešitev nastale potrebe začasne nastanitve oseb. Uporaba mobilne enote kot začasnega nujnega objekta ne sme biti prva izbira občine, saj mobilne bivalne enote praviloma ne dosegajo enakega standarda varnosti in uporabnosti, kot je zahtevan za stalno grajene objekte (npr. praviloma enote nimajo zadostne energetske učinkovitosti, njihova pritrditev na stalno mesto, ker gre začasne objekte ni enaka stalnim, površina na osebo je majhna). Njihova postavitve na lokacijo stavbe, ki je bila podrt ali poškodovana v poplavih, je še posebej nepremišljena, saj ni zagotovila, da se poplava ne ponovi, pri čemer je taka enota še bistveno bolj ranljiva in bolj ogroža varnost ljudi v njej ter varnost okolice.

V prilogi je kot pripomoček občini priložen osnutek sklepa Občinskega sveta o postavitvi začasnega nujnega objekta ter delovni osnutek gradiva k sklepu za obravnavo na Občinskem svetu.

Z lepimi pozdravi!

Jože Novak
Državni sekretar

Pripravil:
Direktorat za prostor in graditev

Priloga 1

Predlog sklepa občinskega sveta o postavitvi začasnega nujnega objekta

Na podlagi drugega odstavka 4. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 - ZZNŠPP), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in __¹ člena Statuta Občine ____ je Občinski svet Občine ____ na ____ seji dne ____ sprejel naslednji

S K L E P

o postavitvi začasnega nujnega objekta

1. člen

S tem sklepom se ureja postavitvev začasnega nujnega objekta za izvajanje nalog iz pristojnosti občine, za učinkovito obvladovanje razmer ob naravni nesreči poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023.

2. člen

Začasni nujni objekt se postavi za čas trajanja naravne nesreče iz prejšnjega odstavka, vendar najdlje za tri leta.

3. člen

Začasni nujni objekt se postavi v montažni izvedbi ali kot objekt proizvod.

4. člen

Začasni nujni objekt se postavi na območju/ih:

- navesti k.o. in parcelne številke.

5. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan² po objavi v uradnem glasilu občine.

Št. _____
_____, dne _____.

Župan Občine

¹ Navede se člen občinskega statuta, ki ureja pristojnost občinskega sveta za sprejemanja sklepov.

² Običajna, »standardno« primerna dolžina trajanja *vacatio legis* (čas od objave do veljave predpisa) je 14 dni (sklep bi pričel veljati petnajsti dan po objavi v uradnem glasilu, ki ga izbere občina). Vendar okoliščine kot so poplave, ki so avgusta 2023 prizadele Slovenijo, lahko zahtevajo določitev krajšega trajanja *vacatio legis*. Prvi dan, ki ga je mogoče določiti kot začetek veljavnosti predpisa, je naslednji dan po objavi (kar izhaja iz ustavne zahteve po objavi »preden začne predpis veljati«).

Obrazložitev predloga Sklepa Občinskega sveta o postavitvi začasnih nujnih objektov

Pravna podlaga

Pravna podlaga za sprejem predloga Sklepa o postavitvi začasnih nujnih objektov so:

- drugi odstavek 4. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP; v nadaljnjem besedilu: GZ-1), ki določa, da se začasni nujni objekt, ki je potreben za izvajanje nalog iz pristojnosti občine, postavi, če tako odloči občinski svet, pri čemer se določi tudi čas postavitve takega objekta v skladu z 2. točko prvega odstavka 4. člena GZ-1;
- 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), ki določa, da občinski svet v okviru svojih pristojnosti sprejema odloke in druge občinske akte (npr. sklepe);
- x. člen Statuta Občine (člen, ki določa pristojnost občinskega sveta za sprejem sklepa).

Ocena stanja ter razlogi in cilji, zaradi katerih je treba sprejeti sklep

Slovenijo so avgusta 2023 prizadele obsežne poplave in plazovi, v katerih so bili poškodovani ali v celoti uničeni številni objekti. Poškodovane ali uničene objekte je treba za obvladovanje razmer prednostno nadomestiti z obstoječimi ali s stalnimi objekti. Če to takoj ni mogoče, lahko Občinski svet Občine z institutom začasnega nujnega objekta za izvajanje nalog iz svoje pristojnosti s sklepom odloči o postavitvi nujnih začasnih objektov. GZ-1 to možnost ozko veže na postavitve objektov, potrebnih za učinkovito obvladovanje razmer v primerih naravnih in drugih nesreč oziroma v primeru višje sile, ko gre za izredne dogodke in so objekti porušeni ali poškodovani oziroma trenutno nastalih potreb v naprej ni bilo možno predvideti. Pri tem GZ-1 posebej ne določa, katere objekte se lahko postavlja kot začasne objekte, saj je to odvisno od nastalih potreb.

Aktivnosti občine

Ker se začasni nujni objekti postavljajo začasno, je občina pred odločitvijo o sprejemu Sklepa o postavitvi začasnih nujnih objektov preverila, ali obstaja tehnično, družbeno in ekonomsko ustrežnejša rešitev, s katero bi se objekti čim hitreje (z vsemi razpoložljivimi sredstvi in kadrovsko pomočjo) nadomestili z novogradnjo ali z obnovo obstoječih objektov, ali pa bi se poiskalo začasno namestitvev oziroma začasno opravljanje dejavnosti v razpoložljivih obstoječih objektih (npr. najem stanovanj ali poslovnih prostorov).

Pri odločitvi glede postavitve začasnega nujnega objekta je občina preučila izbiro ustrezne lokacije, pri čemer je upoštevala, da imajo prednost lokacije, ki:

- so znotraj stavbnih zemljišč,
- so že utrjene površine (npr. površine ob gasilskih domovih, parkirne površine itd.),
- imajo urejeno komunalno oskrbo (odvisno od namena objekta vodo, kanalizacijo, dostop, elektriko) oziroma je izvedba novih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo enostavna in ekonomična, ter
- ne ležijo v varovanih območjih (npr. ni priporočljivo, da se lokacija začasnega objekta nahaja na poplavnem območju, kjer je pred tem voda že porušila objekt, pod daljnovodom ali na plinovodu).

Občina v zvezi z območjem postavitve začasnih nujnih objektov ugotovi npr.:

- ali gre za stavbno zemljišče (npr. zemljišče s parc št. _____, k .o. _____ je v zemljiški knjigi vpisano kot last Občine _____ in predstavlja stavbno zemljišče),
- ali gre za območje, zavarovano s posebnimi varstveni režimi (npr. zemljišče se ne nahaja na območju, ki bi bilo zavarovano s posebnim varstvenim režimom),
- kaj o postavitvi na tako mesto menijo pristojni mnenjedajalci,
- ali gre za že utrjeno zemljišče (npr. obstoječe parkirišče),
- ali je treba pred postavitvijo prostor še kaj utrditi,
- katere priključke tak začasni objekt za svoje delovanje potrebuje in kako se bo to zagotovilo.

Poglavitne ugotovitve

Občina bo začasne nujne objekte postavila oziroma dopustila, ker ugotavlja, da:

- za učinkovito obvladovanje nastalih razmer ne obstaja tehnično, družbeno in ekonomsko ustrežnejša rešitev, s katero bi se objekti čim hitreje (z vsemi razpoložljivimi sredstvi in kadrovske pomočjo) nadomestili z novogradnjo ali z obnovo obstoječih objektov, ali pa bi se poiskalo začasno namestitev oziroma začasno opravljanje dejavnosti v razpoložljivih obstoječih objektih;
- gre za nujen ukrep.

Poglavitne rešitve

Na podlagi sklepa se v skladu z drugim odstavkom 4. člena GZ-1 na zemljiščih s parcelnimi števkami _____, k. o. _____, postavijo začasni nujni objekti.

Za delovanje teh objektov se zagotovijo priključki (navesti, kateri).

Finančne posledice

....