

Katarina KONDA

Občinski prostorski načrti in določila za urejanje prostora

Udeleženci v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja pogosto opozarjajo, da so prostorski akti preveč normirani, preobsežni in neživljenjski. Ker se kot eden od predlogov za izboljšavo stanja pogosto predlaga tudi deregulacija oziroma zmanjšanje določil, smo stanje preverili z analizo veljavnih občinskih prostorskih načrtov občin v Sloveniji. Izkazalo se je, da je pogost vzrok težav slabo nomotehnično stanje občinskih prostorskih načrtov, saj določila pretežno priporočajo, namesto da bi natančno predpisala poseg, pogosto pa so tudi preveč splošna. Posledično so mogoče različne interpretacije določil, ki zahtevajo dodatna usklajevanja in s tem podaljšujejo postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja. Ugotavljamo, da ni potrebe, da

se zakonsko zmanjšujeta vrsta in količina prostorskih izvedbenih pogojev. Pomembneje je, da se povečata kvaliteta in jasnost prostorskih izvedbenih pogojev v nomotehničnem in vsebinskem pomenu. Za večjo jasnost določil pa glede na tuje zglede priporočamo še uporabo neformalnih orodij, tj. oblikovalske smernice, ki v obliki kratkih kataloških prikazov racionalizirajo in predvidijo grajeno obliko in njen vpliv na prostor oz. služijo kot ilustrativni prikaz za načrtovani poseg.

Ključne besede: občinski prostorski načrt, prostorski izvedbeni pogoji, urbanistična merila, regulacija

1 Uvod

Občine v skladu z določili zakona o lokalni samoupravi načrtujejo prostorski razvoj in opravljajo naloge na področju posegov v prostor in graditve objektov. Za ta namen izdelujejo občinske prostorske načrte (v nadaljevanju: OPN), ki določajo usmeritve za posege v prostor, vrste mogočih posegov v prostor ter pogoje in merila za njihovo izvedbo. V zvezi s tem je pogosto mogoče slišati kritike udeležencev v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja, da so prostorski akti preobsežni in neživljenjski in da so določila preveč normirana. Podobne ugotovitve najdemo tudi v dveh anketah, ki ju je Ministrstvo za infrastrukturo in prostor izvedlo od januarja do marca 2014.^[1] Zato se v članku ukvarjamo s pogoji in merili za izvedbo posegov v prostoru oziroma prostorskimi izvedbenimi pogoji (v nadaljevanju: PIP) v občinskih prostorskih načrtih ter tudi s pomenom regulacije prostora in vlogo urbanističnih predpisov s poudarkom na normativnem in nomotehničnem oblikovanju.

PIP so s prostorskim aktom določena merila in pogoji za umeščanje posegov v prostor. Vsebujejo pogoje, s katerimi se mora (med drugim) skladati načrtovani poseg, da pridobi gradbeno dovoljenje. V izbranih veljavnih OPN občin v Sloveniji smo analizirali vsebino in nomotehnično oblikovanje tistih PIP, ki se nanašajo na lego, velikost in oblikovanje objektov. Z analizo OPN smo želeli spoznati stanje in ugotoviti, katere so značilne

pomanjkljivosti in napake obravnavanih določil, ki bi lahko imele za posledico neželene učinke v prostoru. S pregledom smo ugotavljali, ali so določila vsebinsko ustrezna, pravno pravilna in nomotehnično urejena (jasna, razumljiva in nedvoumna, da uporabniku predstavijo dovolj pogojev za izvedbo posega in ne dopuščajo možnosti različnih interpretacij). Pregled je pokazal nekaj skupnih značilnosti, ki jim je v prihodnje treba posvetiti več pozornosti. Tako so npr. v odlokih za oblikovanje objektov večinoma navedena splošna določila, ki najpogosteje povzemajo tekstualni del strateškega dela. Prav tako se pogosto pojavijo določila, ki priporočajo, opisujejo in razlagajo. Tak slog in vsebine za normativni predpis, kakršen je OPN, niso primerne, temveč spadajo v obrazložitev ali posebne strokovne podlage. OPN je namreč podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja, zato morajo biti določbe oblikovane v jeziku in slogu normativnega splošnega pravnega akta.

V sklepu smo pogledali, katere ukrepe za izboljšanje stanja ponujata nova prostorska in nova gradbena zakonodaja. Ob tem pa še vedno opozarjamo, da je treba posvetiti posebno pozornost kvaliteti in jasnosti PIP v nomotehničnem in vsebinskem pomenu, v proces pa vključiti tudi neformalna orodja, kot so oblikovalski priročniki.

2 Reguliranje prostora in vloga urbanističnih predpisov

Orbach (2012) ugotavlja, da imamo pogosto trdne poglede na regulacijo, obenem pa postavlja vprašanje, ali se sploh zavedamo, kaj sploh pomeni »regulacija«. Pravni koncept »regulacije« je pogosto razumljen kot kontrola ali omejitev. Vendar na regulacijo ne smemo vedno gledati samo kot na negativno sredstvo, saj lahko pravila tudi omogočajo in ne samo prepo-vedujejo. Vseeno »kontrola« za veliko ljudi še vedno pomeni samo »omejitev«.

Kos (1994) navaja, da je reguliranje (urbanega) prostora ter uporaba planskih in drugih formalnih mehanizmov zelo kompleksno in razvejano področje, ki se še povečuje. V urbanem prostoru je vedno manj prostora za dejavnosti, ki bi lahko potekale spontano, ne da bi trčile ob formalne oz. formalistične postopke. Glede na logiko koncentracije raznovrstnosti (diferenciranosti) v urbanem prostoru je naraščanje regulacije logično. Vsak posamezen specifičen interes oz. akcija je lahko ovira za vse druge, zaradi česar so nujna standardizirana, tj. formalizirana pravila igre. Vendar pa je ta proces po mnenju številnih preveč napredoval. Primerjalne analize kažejo, da je razraščanje sistema dokaj splošen pojav, pri nas pa se srečujemo še z dodatnimi posebnostmi. Formalna prostorska regulacija se je tako razrastla, da je določil že preveč in prihajajo v medsebojne konflikte. Namesto da bi regulacija služila svojemu prvotnemu namenu, torej določati, da nekaj deluje pravilno in ustrezno, vnaša v prostor neželene učinke in povzroča zastoje v procesu. Zato je zlasti v zadnjem času njen smisel postavljen pod vprašaj. Vseeno obstaja zavedanje o neizbežnosti regulacije, kar Kos (ibid.) opisuje kot potrebo, da se spregovori tudi o dejavnikih, ki preprečujejo preveč optimistična pričakovanja v zvezi z zmanjševanjem potreb po sistemski formalno institucionalni regulaciji.

Za vlogo in uspešnost urbanističnih predpisov je njihovo vlogo treba preveriti z vidika različnih interesov, ki vplivajo na njihovo sprejetje in izvajanje, in z vidika učinkovitosti pravnih norm. Tako Ogorelec (1992) navaja, da urbanistični predpisi sami po sebi, brez spremljajočih instrumentov urejanja, ne morejo biti učinkoviti. Reguliranje s pomočjo urbanističnih predpisov je le eden od instrumentov za doseg želenih ciljev, vendar se mu pogosto ne daje prave teže, saj so predpisi pogosto precenjeni, zaradi pretiranega normativizma in neučinkovitosti pa jih ljudje dojemajo kot nepotrebno oviro. Ker zagotavljanje prostora kot dobrine ni mogoče prepustiti samo tržnim mehanizmom, je državna intervencija na področju urejanja prostora nujna kot odgovor na socialni značaj prostora, ki se izraža v tem, da prostor ni samo tržna vrednota, ampak tudi javna dobrina, je

tako družbeni vir in tudi zasebna pravica. Cilj urbanističnih predpisov je torej tudi ščitenje javnega interesa, ki bi ga lahko ogrozili zasebni interesi (tj. interesi investitorjev).

Urbanist v procesu učinkovitosti predpisov lahko pripomore h kvaliteti predpisov, delno pa tudi k spreminjanju vrednot (ozaveščanje, izobraževanje). Vseeno se je treba zavedati, da je vpliv urbanistov omejen. Če si resnično želimo izboljšati stanje v prostoru, se delo urbanistov oz. izdelovalcev prostorskih aktov nikakor ne sme končati z izdelavo strokovno neoporečnega predloga za predpis, temveč bi morale biti spodbujeno od države/občine kot skrbnice javnega interesa, da sodelujejo tudi pri prenosu dokumenta v prakso. Bolj poudarjeni kot do zdaj bi morali biti drugi načini vplivanja na gradnjo (ozaveščanje in izobraževanje javnosti, svetovalno delo ...). Le sočasna uporaba restriktivnih in izobraževalnih instrumentov bo omogočila učinkovito urejanje prostora (Ogorelec, 1992).

3 Normativna dejavnost in nomotehnika

Resolucija o normativni dejavnosti (Uradni list RS, št. 95/2009; v nadaljevanju ReNDej) predpise obravnava kot tisto podlago pravne države, s katero je določen pravni red, urejeno delovanje državnih organov, ravnanje pravnih subjektov in njihova medsebojna pravna razmerja. Dobri predpisi so vsebinsko ustrezni, pravno pravilni in nomotehnično urejeni, kot taki pa so eden od nepogrešljivih pogojev za dobro delovanje pravne države in učinkovitost prava. ReNDej med drugim opozarja na problem prevelike normiranosti in da pravne norme v predpisih niso dovolj določno oblikovane. Problematično je tudi nenehno spreminjanje predpisov, kar povzroča nepreglednost in nestabilnost pravnega reda in težave pri izvajanju. Posledično se zmanjšujejo pravna varnost, učinkovitost družbenih sistemov in zaupanje v pravno državo. Problem je prepoznan tudi na občinskem nivoju, kjer je premalo pozornosti posvečene kvaliteti normativne dejavnosti. Posledice so vidne pri nomotehničnem in vsebinskem oblikovanju predpisov. Vse naštetu lahko prepoznamo tudi pri občinskih prostorskih načrtih.

Občinski prostorski načrti je pravna podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja. Zato je pri njegovi pripravi treba dosledno upoštevati pravila vede o izdelavi pravnih predpisov – nomotehnike, saj se s tem zagotavlja pravna varnost uporabnika. Pomembno je, da se izdelovalci OPN (in vsi sodelujoči) zavedajo poznavanja in upoštevanja nomotehničnih pravil. V fazi izvajanja predpisa bo to eden glavnih dejavnikov, ki bo omogočal, da bodo določila učinkovala v skladu s svojim namenom. Zato je treba težiti k jasnemu, natančnemu in nedvoumnemu sporočanju, ki bo ustvarilo podlago za učinkovito izvajanje določil za urejanje prostora v praksi.

V nomotehniko in tudi pri interpretaciji predpisov imata jezikovno izražanje v predpisih in jezik pravnih predpisov posebno mesto in pomen. Zaznamuje ju zlasti slog izražanja, ki je tako specifičen, da je uporabniku takoj jasno, da gre za besedilo normativnega splošnega pravnega akta. Pomembno je, da so določbe v pravnih predpisih jezikovno oblikovane normativno in ne narativno (deskriptivno). Pri tem se je treba izogibati poučevanju in razlaganju oziroma sta ta dopustna samo, če gre za natančnejšo opredelitev uporabljenih pojmov oziroma definicij. Normativni jezik je treba postaviti in izraziti razmeroma ozko, izogibati se je treba številnim pleonazmom, sinonimom in ponavljanju. Upoštevati je treba tudi, da morajo biti določila jasna in razumljiva ter da med vsebinskim pomenom posameznih določb, vključno z njihovo medsebojno povezavo in soodvisnostjo, ne prihaja do dvoumnosti. Jezikovno izražanje v predpisih mora upoštevati določeno stopnjo formaliziranosti. To prispeva k ekonomičnosti rabe jezika, obenem pa tudi k stabilnosti predpisov, ker se za pogoj vedno uporablja enaka raba pomena. Stranski učinek take formalizacije je, da uporabnik predpisa dobi vtis, da »zakonodajalec ve, kaj dela« (Nomotehnične smernice, 2008).

Na tem mestu poudarjamo še poglobljeno presojo posledic predpisov, ki jo ReNDej predlaga za boljšo kakovost predpisov, njihovo večjo družbeno sprejemljivost in legitimnost. Namenjena je izboljšanju kakovosti novih ali obstoječih predpisov, morebitni poenostavitvi zakonodajnega urejanja in ugotavljanju, ali so bili zastavljeni cilji doseženi. Tudi to je eden od razlogov, da bi bilo treba dosledno izvajati periodične spremembe in dopolnitve OPN, saj se s tem omogoča tudi sistematično presojanje posledic PIP. Ugotovitve so koristne informacije in argumenti za nove odločitve ali spremembo starih odločitev na normativni ravni odločanja ali drugih ravneh.

4 Analiza prostorskih izvedbenih pogojev v občinskih prostorskih načrtih izbranih občin v Sloveniji

V Sloveniji imamo 212 občin, od tega 11 mestnih. Maja 2018^[2] je imelo OPN sprejetih 177 občin, od tega 7 mestnih.

V nalogi smo analizirali vsebino in nomotehnično oblikovanje tistih PIP, ki se nanašajo na lego, velikost in oblikovanje objektov. Pregledali smo vse veljavne OPN mestnih občin in približno 60 OPN drugih občin. Z vsebinsko analizo OPN smo želeli spoznati stanje in ugotoviti, katere so značilne pomanjkljivosti in napake obravnavanih določil, ki bi lahko imele za posledico nezaželeno učinke v prostoru. Pri nomotehničnem pregledu smo poskušali ugotoviti:

- ali je slog izražanja normativen;

- ali so določila jasna, razumljiva, nedvoumna in uporabniku podajajo dovolj pogojev za izvedbo posega ter
- ne dopuščajo možnosti različnih interpretacij.

Analiza je potekala po teh korakih:

- pregled strukture PIP;
- vsebinski in nomotehnični pregled PIP, ki določajo lego, velikost in oblikovanje objektov;
- vsebinski in nomotehnični pregled podrobnih (posebnih) PIP.

Splošna ugotovitev je, da je v odlokih malo vsebinsko podrobno določenih vsebin. Večinoma so za oblikovanje navedena splošna določila o upoštevanju koncepta obstoječe tlorisne zasnove in podobe naselij (npr. oblikovanje stavbnih mas, arhitektura, materiali in fasade) in najpogosteje povzemajo tekstualni del strateškega dela. Čeprav zakonodaja dopušča izdelavo predhodnih analiz fizičnih struktur in njihovih značilnosti obravnavanega območja (oblikovalska določila, ki bi izhajala iz strokovnih podlag za izdelavo akta), je razvidno, da je to bolj izjema kot pravilo, zato so določila še vedno zelo splošna. Le redko so pogoji določeni tako jasno, da bi lahko nedvomno vedeli, kakšen objekt je dopustno zgraditi. Poleg tega se v odlokih pojavlja veliko usmeritev iz področne zakonodaje posameznih nosilcev urejanja prostora, ki jih načeloma ne bi bilo treba navajati, saj podatke o varovanih območjih pridobimo iz Prikaza stanja prostora. Skoraj vsak odlok pa določa stavbne tipe, ki so v bistvu edini instrument, s katerim se izražata specifičnost oblikovanja in identiteta posameznega naselja.

V nadaljevanju navajamo nekatere skupne pomanjkljivosti, ki smo jih opazili v večini obravnavanih OPN in bi jim bilo treba v prihodnosti posvetiti posebno pozornost.

4.1 Jezik in slog

Z nomotehničnega vidika imajo skoraj vsi od pregledanih odlokov določene napake. Slog je pogosto pripoveden, nekatera določila so gostobesedna in bi lahko bila napisana tudi krajše. Uporabljeni so izrazi, ki so preveč abstraktni in ne delujejo normativno (npr. »Fasada objekta naj spoštuje maniro v okolju prisotnih suburbanih objektov.«; »Fasade morajo biti oblikovane v lepih razmerjih.«). Pogosto se tudi pojavijo določila, ki priporočajo, opisujejo in razlagajo (npr. »Priporoča se podolgovat tloris.«; »Gradnja ograj ni zaželen.«; »Fasado se ustrezno oblikuje v sodobnem duhu.«). Tak slog in vsebine spadajo v obrazložitev ali v posebne strokovne podlage. Opazno je tudi prepisovanje določil med odloki različnih občin, ki so v nekaterih primerih dobesedno povzeta. Vidna je tudi slogovna neenakost, za enak poseg se v istem odloku uporabijo različni izrazi^[3].

4.2 »Kvalitetno«, »kakovostno«, »tradicionalno«

Določila pogosto predpisujejo upoštevanje »tradicionalnega vzorca poselitve«, »značilnosti arhitekturne krajine«, »kulturnih in krajinskih kvalitet«, pri čemer niso navedene niti osnove teh značilnosti (npr. »Oblikovanje objektov mora izhajati iz arhitekturnih in prostorskih značilnosti arhitekturne krajine in jih kvalitetno nadgrajevati. Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oz. sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po stavbni prostornini, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremljeni in drugih oblikovanih značilnostih prostora.«; »Vsi objekti morajo biti oblikovani arhitekturno izredno kvalitetno ter se morajo čimbolj nevtrarno ter neagresivno vključevati v okolico.«).

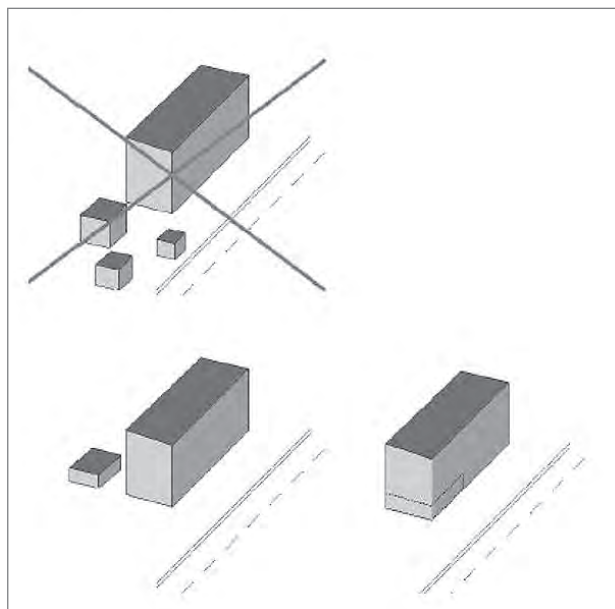
V prihodnje predlagamo, naj se v določilo vključi vsaj sklic na ustrezno strokovno literaturo, kot že upoštevajo nekateri OPN (npr. »Stavbe, ne glede na zahtevnost, morajo biti oblikovane v skladu z arhitekturno tipiko območja. Pri projektiranju in pridobitvi gradbenega dovoljenja, se za razjasnitev pojmov upošteva Glosar arhitekturne tipologije in Arhitekturne krajine in regije Slovenije, v delih kamor se uvršča območje občine, ter pojmov iz predpisov, ki urejajo prostor ter graditev objektov.«).

4.3 Strokovne preveritve

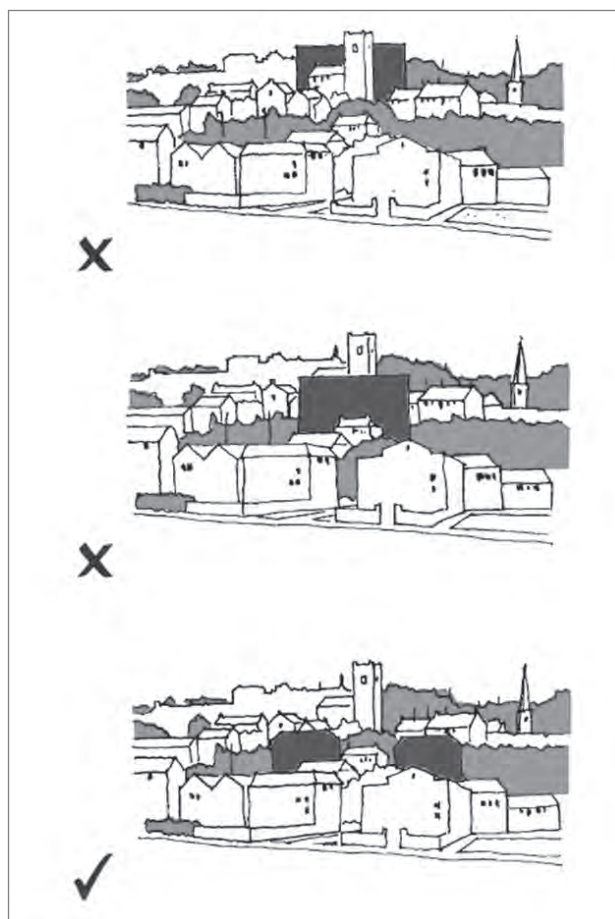
Določila vključujejo izdelavo dodatnih strokovnih preveritev oziroma strokovnih podlag, ni pa določeno:

- kdo izdelava preveritev;
- katere vsebine mora vsebovati in
- kdo jo potrdi.

Npr. »Izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorskih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oz. je zakrit z vegetacijo.«; »Strokovno prostorsko preveritev izdelava in utemelji pooblaščen inženir stroke, ki ustreza vrsti posamezne prostorske ureditve ali posega, in z njo utemelji umestitev posegov, ureditev v prostor ali sanacijo degradiranih prostorov, ter določi podrobne izvedbene pogoje. Strokovno prostorsko preveritev potrdi drug prostorski načrtovalec (ki ni pripravil te strokovne prostorske preveritve), ki ga izbere Občina, in mora imeti licenco in izkušnje z vodenjem izdelave občinskih prostorskih načrtov ali urbanističnih načrtov ali občinskih podrobnih prostorskih načrtov.«.



Slika 1: Smernice za umeščanje pomožnih objektov (iz smernic za oblikovanje Freiham – Sud) (vir: internet 1)



Slika 2: Ilustracija, ki prikazuje, kako je treba vključiti nov poseg v okolje, tako da ne poslabša stanja in da prispeva k identiteti območja (vir: By Design ..., 2000).

4.4 Neustrezna določila

Pregled je pokazal tudi primer zakonsko neustreznega določila, in sicer gre za določanje regulacijskih črt. Regulacijske črte spadajo med prostorske izvedbene pogoje in se določijo v OPN. Posledično določilo, da se regulacijske črte določijo v projektu za gradbeno dovoljenje, ne zdrži. To namreč pomeni, da bi regulacijske linije, ki določajo razmejitve med zasebnim in javnim, risal sam investitor. Ker pa se s tem določajo tudi meje javnega prostora (regulacijske linije), bi morale biti te določene v OPN ter presoјane po predpisanih postopkih za pripravo in sprejetje prostorskih aktov (npr. »Lega objektov mora upoštevati regulacijske črte določene v grafičnem delu OPN. Če regulacijske črte v grafičnem delu iz objektivnih razlogov niso določene, mora pooblaščen projektant, na podlagi geodetskega načrta, določiti regulacijske črte (regulacijsko linijo, gradbeno linijo, gradbeno mejo) iz lege obstoječih objektov in zasnove prostora na območju, umestitev novih objektov pa mora upoštevati obstoječe razpoznavne regulacijske črte naselja ali dela naselja.«).

5 Neformalna orodja za urejanje prostora

Primeri iz tujine kažejo, da se za izvajanje nadzora, ko gre za oblikovanje posegov v gradnji in urejanju prostora, v praksi uporablja veliko neformalnih dokumentov in postopkov, kot so oblikovalske strategije in smernice za posamezna mesta, oblikovalski priročniki za določena področja oblikovanja, oblikovalski programi in usmeritve za določene lokacije (ang. *design briefs*, *design codes*), revizija oblikovanja (ZDA, Anglija, Nizozemska) (Dimitrovska Andrews, 2011).

Oblikovalske smernice večinoma temeljijo na uporabi tipologij, na podlagi katerih se izdelata katalog različnih tipov, s katerimi se želi vplivati na kvaliteto grajenega prostora. Poleg vsebine je zanimiv predvsem način navajanja oblikovnih smernic, saj je besedilo vedno dodan tudi ilustrativen prikaz, ki nedvoumno prikaže pogoje in namen posega. Zato bi bilo v prihodnje dobro, da bi se vsaj v obrazložitvah prostorskih aktov dodali tudi ilustrativni prikazi za dopustne posege.

6 Sklep

Prostorski izvedbeni pogoji so v prostorskih aktih pogosto opredeljeni kot priporočila, splošno, z besedami, kot so »premišljen«, »kvaliteten« ipd. Izdelovalci aktov želijo s tem omogočiti večjo fleksibilnost akta. Po drugi strani pa tak način omogoča različne interpretacije zapisanih pravil, zato taka norma nima želenega učinka in lahko namesto fleksibilnosti

povzroči različne zaplete v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja. Ker imajo v Sloveniji trenutno občinski prostorski načrt sprejet že več kot tri četrtine občin, rešitve v obliki novih prevetrenih občinskih aktov ne moremo pričakovati zelo kmalu. (Začasno) rešitev ponuja nova zakonodaja s področja urejanja prostora in gradnje objektov, ki je začela veljati v začetku junija 2018 in na novo vpeljuje nekatere instrumente za večjo fleksibilnost prostorske regulacije. Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) tako uvaja možnost predodločbe, ki omogoča, da se še pred vložitvijo zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja pridobi odločitev pristojnega upravnega organa o skladnosti nameravane gradnje s prostorskimi akti. S tem bodo predvidoma odpravljeni dvomi glede razlage prostorskega akta, dopustnih odstopanj od prostorskega akta in podobno. Novost je tudi vloga občine v postopku pridobivanja mnenj. Po novem lahko namreč občina da svoje mnenje glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti. Poleg tega Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) uvaja institut lokacijske preveritve, ki omogoča individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, če investicijska namera zaradi objektivnih okoliščin temu ne zadosti. To so rešitve, ki v tem trenutku povečujejo prožnost prostorskega načrtovanja, vendar ne smejo postati njegovo osnovno orodje. Cilj morajo ostati jasni, nomotehnično ustrezni in pregledni prostorski akti, ki bodo obravnavali prostor celovito, kvalitetno in utemeljeno ter v skladu s strokovnimi načeli.

.....
Mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.
Ljubljanski urbanistični zavod d. d, Verovškova ulica 64,
1000 Ljubljana, Slovenija
E-pošta: katarina.konda@luz.si

Opombe

[1] Ankete sta bili namenjeni oceni dejanskega stanja na področju projektiranja in dovoljevanja gradnje ter ovrednotenju pogostosti in težavnosti problemov, s katerimi se projektanti srečujejo pri teh postopkih. V Analizi stanja na področju izdaje gradbenih dovoljenj – anketa ZAPS, IZS (2014) so anketiranci iz vrst projektantov na vprašanje »Ocenite pogostost pojavljanja problematike, s katero se srečujete pri pripravi projektne dokumentacije.« med najpogostejšimi problemi izbrali možnosti »prostorski akti je prenormiran in neživljenjski« in »prostorski akt ne vsebuje jasnih urbanističnih meril«. V Analizi stanja na področju izdaje gradbenih dovoljenj – anketa upravne enote (2014) pa so anketiranci na vprašanje »Kateri so najpogostejši razlogi, zaradi katerih je vloga vsebinsko pomanjkljiva?« kot drugi najpogostejši razlog (takoj za nepopolnimi soglasji) navedli, da projekt ni bil izdelan v skladu s prostorskim aktom.

[2] Stanje na 30. 5. 2018, vir: <https://dokumenti-pis.mop.gov.si/javno/veljavni/>.

[3] Npr. Odmik od sosednjih mej se opisuje na različne načine »meje sosednjega zemljišča«, »posestne meje«, »parcelne meje sosednjih zemljišč«, »meje zemljiških parcel«. Ker poteka gradnja na parceli, namenjeni gradnji, bi bilo najpraviše, če bi se uporabil enoten izraz, npr. »meja sosednjih parcel«.

Viri in literatura

Analiza stanja na področju izdaje gradbenih dovoljenj – anketa ZAPS, IZS. 2014. Dostopno na: http://www.zaps.si/index.php?m_id=blog_1&id=6 (pridobljeno 18. 2. 2015).

Analiza stanja na področju izdaje gradbenih dovoljenj – anketa upravne enote, IZS. 2014. Dostopno na: http://www.zaps.si/index.php?m_id=blog_1&id=6 (pridobljeno 18. 2. 2015).

By design: Urban design in the planning system: towards better practice. 2000. Department of the Environment, Transport and the Regions. Dostopno na: <https://www.gov.uk/government/publications/urban-design-in-the-planning-system-towards-better-practice> (pridobljeno 21. 5. 2015).

Dimitrovska Andrews, K. (2011): *Orodja za usmerjanje in nadzor urbanih oblik.* Ljubljana. Urbanistični inštitut Republike Slovenije.

Gestaltungsleitfaden. 2015. Dostopno na: https://stadt-gladbeck.de/Leben_Wohnen/Projekt_Stadtmitte/Downloadbereich.asp?highmain=2&ghsub=6&highsubsub=0 (pridobljeno 19. 4. 2016).

Gestaltungsleitfaden Freiham-Süd. 2008

<http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Freiham/download.html> (pridobljeno 19. 4. 2016).

Gradbeni zakon. Uradni list Republike Slovenije, št. 61/17 in 72/17 – popr. Ljubljana.

Internet 1: <http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Freiham/download.html>.

Konda, K. (2016): *Deregulacija normativne ureditve urejanja prostora v Sloveniji.* Magistrsko delo. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Oddelek za prostorsko načrtovanje.

Kos., D. (1994): *Neformalne prostorske niše.* Teorija in praksa 31, 1/2: 48–54.

Nomotehnične smernice. 2008. Služba Vlade Republike Slovenije za zakonodajo. Ljubljana. Uradni list Republike Slovenije.

Ogorelec, B. (1991): *Urbanistični predpisi – Prispevki k študiju normativnega urbanizma.* Ljubljana. Urbanistični inštitut republike Slovenije: 105 str.

Ogorelec, B. (1992): *Urbanistični predpisi – le eden od instrumentov urejanja.* Prispevki k nacionalni strategiji prostorskega razvoja Slovenije. 12. Sedlarjevo srečanje, Postojna, 28.–29. maj 1992, Urbanistični inštitut Republike Slovenije: 184–187.

Orbach, B. (2012) *What Is Regulation? 30 Yale Journal on Regulation Online 1* (2012). Arizona Legal Studies Discussion 12–27. Dostopno na: <http://ssrn.com/abstract=2143385> (pridobljeno 5. 12. 2015).

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta. Uradni list RS, št. 99/07. Ljubljana.

Resolucija o normativni dejavnosti (ReNDej). Uradni list RS, št. 95/2009. Ljubljana.

Zakon o urejanju prostora. Uradni list Republike Slovenije, št. 61/17. Ljubljana.