

OBRAZLOŽITEV UREDBE O RAZVRŠČANJU

k 1. členu

Uredba sledi določbi Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljnjem besedilu GZ-1), ki ohranja do sedaj veljavni sistem klasificiranja objektov po njihovem namenu. Uredba tudi ne spreminja z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) uveljavljenega sistema, da se razvrščanje objektov po zahtevnosti gradnje deli na zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne, vse pa veže na klasifikacijo objektov. Uredba v nadaljevanju vedno uporablja izraz »klasificiranje objekta«, ko se določa pravila glede klasifikacije objekta po njihovem namenu in izraz »razvrščanje objekta«, ko se določajo pravila za razvrščanje objekta glede na zahtevnost gradnje.

Kot novost uredba poleg vzdrževalni del določa tudi merila za manjšo rekonstrukcijo.

V tretjem odstavku je določeno, da se uredba oziroma v njej določeno klasificiranje in razvrščanje objektov uporablja pri projektiranju in dovoljevanju gradnje oziroma uporabe objektov, pa tudi za evidentiranja v sistem PIS ter določanje obveznosti uporabe tehničnih smernice glede na vrste objektov. Uredba se še vedno uporablja tudi za statistične namene.

Izrecno je določeno, da se uredba ne uporablja za razvrščanje enostavnih objektov in tistih vzdrževalnih del v javno korist, ki so določena s posebnimi predpisi. Pri tem se še vedno dopušča uporabo razvrstitve iz uredbe, če bi bila ta ugodnejša za samega investitorja.

k 2. členu

Člen določa v uredbi uporabljene izraze. Tako je izraz »fizična povezanost stavbe« definiran kot pojem, ki opisuje različne možne grajene povezave med stavbami, ki omogočajo prehajanje iz ene v drugo stavbo ali prostore stavbe in omogoča, glede na različne situacije (npr. večje povezane kompleksne gradnje, vrstne hiše ali zgolj dotikajoče pomožne stavbe), natančnejše definiranje, kdaj se take prehode dopušča ali prepoveduje za namen definiranja posamezne stavbe za klasificiranje in razvrščanje.

Izraz »funkcionalna povezanost« je definiran kot širši pojem, saj zajema tako povezavo objektov s fizično povezavo, to je grajeno povezavo med objektoma, kot tudi povezavo, ki izhaja iz njihove skupne uporabe na omejenem prostoru (npr. grajeni objekti znotraj kampa, katerega sestavne dele določa Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti (Uradni list RS, št. 35/17)) ali pa je njihova povezava odvisna od uporabe, saj vsak zase nima svoje funkcije (npr. stavbe in gradbeni inženirski objekti znotraj pokopališča).

Funkcionalni kompleks nadomešča v Uredbi o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) uveljavljen pojem funkcionalno zaokroženo območje in definira gradbeni inženirski objekt, ki je sestavljen iz skupine posameznih objektov (posameznih stavb in gradbenih inženirskih objektov), ki pa sami po sebi praviloma nimajo namena, temveč šele skupaj tvorijo delujočo celoto. Tako npr. samo ograja ali samo sanitarije ali samo sprejemna stavba ali samo urejeno parkirišče ali samo izvedene grajene terase dobijo pravi namen šele, če se jih obravnava kot funkcionalni kompleks, klasificiran kot kamp, to je gradbeni inženirski objekt CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas..

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) na novo definira pomožni objekt, zato se pri uporabi uredbe opušča uporabo »pripadajočega« objekta. Vendar pa uredba še vedno definira glavni objekt, ki je objekt, določen glede na osnovni namen gradnje in s pomočjo katerega se definira pomožni objekt, kot je določen v ZUreP-3 (pomožni objekt je objekt, ki funkcionalno dopolnjuje glavne obstoječe oziroma načrtovane objekte tako, da izboljšuje in dopolnjuje njihove bivalne, delovne oziroma obratovalne pogoje; lahko je samostojeci ali se osnovnega objekta dotika, vendar z njim konstrukcijsko ni povezan; po velikosti praviloma ne presega osnovnih objektov in zanj niso potrebni novi komunalni in drugi priključki; ko sta določena obseg in velikost gradbene parcele ali pripadajočega zemljišča objekta, se pomožni objekt lahko gradi izključno na zemljišču, ki je namenjeno redni rabi objekta; dopustnost pomožnih objektov se določi v prostorskem izvedbenem aktu). Kot glavni objekt se tako določi npr. enostanovanjska stavba (CC-SI 11100), če sta na njeni gradbeni parceli, za namen te stavbe prizidana še garažna stavba (CC-SI 12420) ali bazen (CC-SI 24122), pa sta določena kot

pomožna objekta. Glavnega objekta se ne določa glede velikosti, temveč glede na osnovni namen, ne katerega se vežejo pomožni objekti. Na zemljišču, predvidenem za gradnjo, je lahko hkrati tudi več glavnih objektov (npr. šola CC-SI 12630 in športna dvorana CC-SI12650). Samo, če je posameznim objektom treba dodati oznako, da se gradijo kot pomožni objekt, se določa tudi glavni ali glavne objekte (npr. zaradi ugotavljanja skladnosti s prostorskim aktom ali zahtev drugih predpisov), v nasprotnem primeru za namen klasifikacije in razvrščanja objektom ni treba določati, da gre za glavni objekt.

Izraz nadstrešnica se uporablja za tip stavbe, ki ima samo streho s katero se zagotovi zaščita pred dežjem in snegom, nima pa obodnih sten.

Med izrazi se definira tudi zunanje naprave in zunanja oprema. Ne gre za nova pojma, saj jih je uporabljala že prej veljavna uredba, vendar se z novo definicijo točno določa, da gre samo z tehnološke naprave, ki služijo za delovanje objekta, kot npr. toplotne črpalke, male čistilne naprave za samooskrbo objekta itd. ter grajeno opremo, kot npr. različne protitočne mreže za zaščito vozila ali predmetov, pergole, ograje, itd.. Oba pojma se nanašata le na naprave in opremo, ki se jih postavlja na sam objekt ali v okviru zunanje ureditve objekta.

Uredba definira izraz »zunanja ureditev objekta«, ki se ga uporablja za določitev dela zemljišča ob objektu, ki je trajno namenjen redni rabi objekta. V skladu z 190. členom ZUreP-3 bo za novozgrajene manj zahtevne in zahtevne objekte, grajene v območju stavbnih zemljišč to zemljišče določeno kot (del) gradbena parcela v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja. Pri drugih objektih in za obstoječe objekte je to zemljišče lahko:

- določeno v gradbenem dovoljenju, na podlagi katerega je ali bo objekt zgrajen,
- določeno v odločbi, na podlagi katere je bilo k stavbi določeno funkcionalno zemljišče na podlagi Zakona o urejanju naselij ali gradbena parcela na podlagi Zakona o graditvi objektov,
- določeno v odločbi o ugotovitvi pripadajočega zemljišča k stavbi, v skladu s predpisom, ki ureja vzpostavitev etažne lastnine na določenih stavbah in ugotavljanju pripadajočega zemljišča,
- zemljišče, ki se pred 1. 6. 2022 ureja in se dejansko uporabljajo kot gradbena parcela objekta, če ima lastnik objekta na teh zemljiščih pridobljeno lastninsko ali drugo stvarno pravico, ki izkazuje pravico graditi v skladu z GZ-1 in ne presegajo največje dopustne površine gradbene parcele v skladu s prostorskim izvedbenim aktom.

k 3. členu

Uredba podrobneje ureja »posamezen objekt«, ki je osnovna enota, ki se uporablja tako za klasificiranje kot tudi za razvrščanje.

Za osnovno definicijo posameznega objekta sta ključni dve izhodišči in sicer, da je objekt konstrukcijsko samostojen (ni odvisen do drugih objektov, na katerega bi se konstrukcijsko navezoval) in je hkrati funkcionalno samostojen. Pri stavbah se izraz posamezen objekt veže na samostojne stavbe. Pri tem se z v to šteje vse njene grajene dele (npr. pri stavbi temelj, zid, strop, streha, vertikalne komunikacije, balkon) skupaj z inštalacijami, napravami in opremo znotraj stavbe, ki skupaj zagotavljajo delovanje objekta (npr. vodovodna inštalacija, kanalizacija, elektor inštalacija).

Uredba v nadaljevanju določa več izjem določanja »posamezne stavbe« za primere, če stavbe niso samostojne. Tako v tretjem odstavku izjemo določa za primere, ko se dve ali več stavb dotikajo, vendar gre za samostojne stavbe, ki se ločeno uporabljajo (npr. večji kompleks poslovnih in stanovanjskih stolpnic s skupnimi garažnimi stavbami). Pogoji za njihovo ločeno obravnavo je konstrukcijska in požarna ločenost. Da gre za posamezne objekte je pogojeno tudi s tem, da imajo ločene priključke na vodovod, kanalizacijo in elektriko. Pri tem je izrecno dovoljeno, da so dotikajoče stavbe med seboj povezane tudi z grajenimi elementi, kot so različni prehodi, vrata, dvigala, tunel, itd.. Kot dve posamezni stavbi ni možno obravnavati npr. ene stavbe, ki je grajena na strehi druge stavbe (konstrukcijska povezanost), ne glede na izpolnjevanje ostalih pogojev. Kot posamezno stavbo se tako lahko obravnava npr. poslovno stavbo in garažno stavbo, če se ti zgolj dotikata (nista konstrukcijsko povezani), sta požarno ločeni, imata vsaka svoj vodovodni, kanalizacijski in elektro priključek, če jih potrebujeta, lahko pa sta povezana s prehodi in imata skupen priključek na javno cesto.

V četrtem odstavku se določa izjema za dvojčke, vrstne ali verižne stanovanjske stavbe, ko se posamezna enota znotraj njih šteje za posamezen objekt, čeprav ne gre za samostojen objekt in ima s sosednjim objektom lahko

tudi skupen konstrukcijski element. Pri tem pa je treba razlikovati, da gre le za določitev »posameznega objekta« za namen klasifikacije in razvrščanja, s čemer pa se ne vpliva na druge pravne posledice, ki izhajajo iz skupne lastnine ter obveznosti pridobivanja soglasij za posege na skupno lastnino, ki jo npr. predstavlja skupen zid.

V petem odstavku je določeno, da se kot posamezna stavba obravnava tudi pomožna stavba, ki se dotika glavne stavbe. Pri tej izjemi je pogoj, da sta stavbi konstrukcijsko (to je zajeto že v sami definiciji pomožnega objekta v skladu z ZUreP-3) in požarno ločeni. Ker pomožni objekti v skladu z ZUreP-3 nimajo lastnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, sta lahko objekta povezana s skupnimi inštalacijami. V izogib načrtnemu drobljenju posamezne stavbe na več posameznih stavb, je pri tej izjemi izrecno določeno, da stavbi ne smeta biti fizično povezani s čemer se razlikuje situacija, ko se postavlja pomožno posamezno stavbo ob glavno stavbo (npr. gradnja garažne stavbe ali skladiščne stavbe, ki se glavne stavbe samo dotika, nista pa fizično povezani) od situacije, ko gre za prizidavo objekta (ne glede na konstrukcijsko in požarno ločenost) in se glavnemu objektu povečajo gabariti (dotikajoča garaža fizično povezana z glavnim objektom, kot nov dodaten prostor glavne stavbe, s čemer se poveča gabarit glavnega objekta).

V šestem odstavku je določena nova izjema, ki rešuje primere nadstrešnice, ki se dotika drugih stavb. Ponovno se omogoča njeno obravnavo kot posamezen objekt, kljub temu, da je fizično povezana z glavno stavbo. Pogosto se tovrstne stavbe postavljajo za prekrivanje dovozov, vhodov ali pa predstavljajo odprto bivalno površino ob stavbi, pri čemer pa gre za gradbenotehnično enostavne stavbe. Pravilo postavitve nadstrešnice omejuje z dotikanjem na sosednje stavbe samo z dveh strani.

Nekatere zunanje tehnološke naprave se lahko glede na različno zahtevnost in različno funkcijo pojavljajo tudi kot samostojni objekti (npr. centralna čistilna naprava) ali pa so le naprave za delovanje (glavnega) objekta (npr. mala čistilna naprava, ki se uporablja za samooskrbo objekta). Prav tako uredba za nekatero grajeno opremo (npr. oporni zidovi in ograje) določa svojo klasifikacijo, večina grajene opreme (npr. pergole, grajeni kamini, robniki, tlakovane ali drugače utrjene površine, grajena razsvetljava, protitočna mreža) pa svoje klasifikacije nima, saj gre le za dodatno grajeno opremo prostora. Z namenom enotne obravnave se zato določa splošno pravilo, da se zunanje naprave in zunanja oprema, ki se postavljajo na objekt ali znotraj zunanje ureditve objekta šteje za posamezne gradbene inženirske objekte le, če so tudi v prilogi 1 opredeljeni kot objekt (npr. mala čistilna naprava kot CC-SI 22232, rezervoar za zbiranje deževnice kot CC-SI 24208, ograja CC-SI 24205) in se jih šteje za pomožen posamezen objekt.

Osmi odstavek določa, da se tudi funkcionalne komplekse kot gradbene inženirske objekte, ki so sestavljeni iz več posameznih objektov (stavb in gradbenih inženirskih objektov) grajene znotraj določenega območja, šteje kot celota za posamezen objekt. Pri tem pa je posebej določeno, da se znotraj tega območja določa kot posamezne objekte tudi vse stavbe, gradbene inženirske objekte in zunanje naprave in zunanjo opremo, kot je to določeno v predhodnih določbah. Primer: kamp je praviloma ograjeno zemljišče, na katerem se nahaja sprejemna stavba, sanitarije, utrjene (lahko tudi s komunalno opremljene) parcele za kampiranje, morebitne izvenstandardne nastanitve, urejena otroška in športna igrišča, grajene poti in razsvetljava, mala čistilna naprava, parkirišče... V skladu z uredbo se kamp kot celota obravnava kot posamezen gradbeni inženirski objekt, znotraj njega pa se kot posamezen objekt obravnava vsako od posameznih stavb, npr. sprejemna pisarna, sanitarije, izvenstandardna nastanitvena enota in posamezne gradbene inženirske objekte, npr. parkirišče, malo čistilno napravo.

k 4. členu

Določba ohranja pravilo, da se klasifikacija posamezen objekt na podlagi njegovega namena. Ohranja se tudi strukturiranost klasifikacijske oznake, deljene na pet ravni, ki se povzete po mednarodni klasifikaciji vrst objektov Classification of Types of Constructions (v nadaljevanju: CC). Klasifikacijske oznake objektov so določene v prilogi 1 te uredbe.

Natančneje se določa pravila, na kakšen način se posameznim objektom določa klasifikacijo, pri čemer se ta določa do podrazreda (petmestna številka). Spušča se izraz samostojen in določa, da se klasificira »posamezen objekt« kot celota. Če so znotraj posameznega objekta različne funkcionalne enote enakega namena, se klasificirajo tudi te (npr. poslovno stanovanjska stavba ima lahko več funkcionalnih enot enakega namena – stanovanjski del, ki se klasificira kot CC-SI 11220 tri in večstanovanjske stavbe, trgovski del, ki se klasificira kot CC-SI 12301 trgovske stavbe in pisarniški del, ki se klasificira kot CC-SI 12203 druge poslovne stavbe.) Za določanje klasifikacije večnamenskim objektom kot celoti se ohrani pravilo pretežnega namena.

GZ-1 določa obveznost prijave gradnje enostavnih stavb, zato je določeno, da se za namen dovoljevanja, klasificirajo vse posamezne stavbe in njihove funkcionalne enote enake namembnosti, za posamezne gradbene inženirske objekte, pa le zahtevne, manj zahtevne in nezahtevne, saj se za enostavne gradbene inženirske objekte ne določa obveznosti pridobivanja dovoljenj niti jih ni treba prijaviti občini.

Peti odstavek določa pravilo, da se v primeru funkcionalnih kompleksov klasificira celoto in tudi posamezne objekte znotraj kompleksa.

V šestem odstavku se tudi za zunanjo ureditev objekta (zemljišče, ki je trajno namenjeno rabi objekta) določa pravilo, da se znotraj njega klasificira vse posamezne stavbe, posamezne gradbene inženirske objekte pa samo tiste, ki so razvrščeni med zahtevne, manj zahtevne in nezahtevne in je zanje predpisana obveznost pridobitve gradbenega dovoljenja.

Uredba določa novost, da se objektu, ki je pomožni objekt poleg njegove klasifikacije, ki je določena glede na njegov namen, doda tudi klasifikacijo glavnega objekta, kateremu pomožni objekt služi.

Za primere, ko se posamezna stavba uporablja za več različnih namenov v istih prostorih v različnih časovnih obdobjih v letu, npr. dopoldne kot pisarne, popoldne kot društvene dejavnosti ali tri četrt leta kot stanovanje in četrt leta kot prostor za kratkotrajno nastanitev) in za spreminjanje tega namena ni treba izvajati nobenih gradbenih del, prav tako so za vse namene predpisani enaki gradbeno tehnični in drugi pogoji, se kot novost dodaja možnost določitve dveh klasifikacij za isto stavbo.

k. 5. členu

Tudi razvrščanje se v celoti veže na pravilo posameznega objekta, ki se ga uporablja že za enotno klasificiranje, ki pa razen dodanih izjem ne odstopa od že z veljavno Uredbo uveljavljenih pravil. Tako se še vedno razvršča cel objekt glede na pretežni namen, in ohranja določanja razvrščanja, da se večnamenski objekt razvrsti po najvišji zahtevnosti posamezne funkcionalne enote enakega namena. Ohranja se tudi pravilo, da se zaradi spreminjanja objekta spreminja tudi razvrščanje po zahtevnosti.

Ker uredba v 3. členu že določa enoto za razvrščanje (kdaj se šteje dotikajoča stavba, nadstrešnica, zunanje naprave in zunanja oprema, ki se klasificirata, ter funkcionalni kompleks za posamezen objekt), posebnega pravila za razvrščanje teh objektov ni treba določati.

Za funkcionalni kompleks se ohranja pravilo, kot je bilo določeno za funkcionalno zaokroženo območje, ki se ga kot posamezen objekt razvršča kot celota, poleg tega pa se znotraj njega razvrščajo še posamezni objekti. Ker je v prvem odstavku tega člena določeno, da se klasificira posamezen objekt in znotraj njega posamezne funkcionalne enote enakega namena, pomeni, da se isto pravilo uporabi tudi pri razvrščanju funkcionalnega kompleksa. Je pa v tem primeru določena izjema, da se naknadno grajeni posamezni objekti, ki se gradijo znotraj obstoječega funkcionalnega kompleksa, razvrščajo samostojno. Pri gradnji novega kampa se ga razvršča kot funkcionalni kompleks CC-SI 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas glede na celotno površino predvidenega objekta. Razvrstitev glede na zahtevnost gradnje se preveri tudi za posamezne objekte znotraj funkcionalnega kompleksa in če se kateri od njih razvrsti v višjo zahtevnost kot celotni kompleks, se v to zahtevnost razvrsti celota. Za razliko od razvrščanja pri novogradnji, pa se v primeru, če se znotraj obstoječega legalnega objekta gradi posamezen objekt, tega razvršča le glede na njegovo lastno zahtevnost.

V četrtem odstavku je še določeno tudi pravilo za razvrščanje zunanje naprave in zunanje opreme, vendar samo tiste, ki jih ni možno klasificirati glede na prilogo 1 in se jih kot že do sedaj klasificira samo kot gradbene inženirske objekte po splošnih merilih iz uredbe.

k 6. členu

Uredba bistveno ne spreminja pravil za računanje velikosti objektov. Namesto sklica na definicijo določeno v standardu, se s samo uredbo določa, kaj je etaža. Prav tako se bo po novem bruto tlorisna površina in prostornina določala po pravilniku o izračunu površin in prostornin. V skladu z GZ-1 je priprava pravilnika predvidena dve leti po uveljavitvi zakona, do takrat pa se še naprej uporablja standard SIST ISO 9836.

GZ-1 v definiciji objekta tega določa kot stavbo in gradbeni inženirski objekt, ter opušta druge gradbene posege, zato se tudi v uredbi ne določa pravil za njihovo razvrščanje.

Uredba merila za razvrščanje še vedno deli na splošna merila, ki jih določa v sami uredbi in na posebna merila, ki so določena v Prilogi 1 uredbe in so vezana na klasifikacijo objekta. Pri tem so določena posebna merila tudi taka, pri katerih se spremenijo tudi splošna merila. V členu so podana pravila zapisa posebnih meril v prilogi 1, pri čemer se v celoti ohranjajo zapisi, kot jih je uvedla do sedaj veljavna uredba.

k. 7 členu

V celoti se ohranja merila za zahtevne stavbe in gradbene inženirske objekte, opušta pa se nekatera merila, ki so bila določena za druge gradbene posege.

k.8. člen

Če so objekti večji, kot je določeno merilo za nezahtevne objekte in manjši, kot je določeno merilo za zahtevne objekte, se ti vedno razvrščajo med manj zahtevne objekte.

k. 9. členu

V členu se ohranja splošna merila za razvrščanje med nezahtevne objekte za stavbe in gradbene inženirske objekte, opušta pa se merila za druge gradbene posege. Pri stavbah se črta tudi merilo nosilnega razpona, ki je določal maksimalni dovoljeni razpon na 5 m. Črtanje tega pravila izhaja iz dosedanje uporabe, ki je pokazala, da samo merilo ne zagotavlja večje varnosti objektov, povzroča pa nestrinjanje pri razlagi pojma med upravnimi organi in projektanti, ki so v izogib (navideznega) postavljanja podpornih stebrov sredi prostorov npr. garaž, skladišč, prikazovali bistveno zahtevnejše konstrukcijske sisteme, s katerimi so želeli obiti pravilo svetle razpetine. Ker gre pri razvrščanju med nezahtevne objekta za objekte z dopustnimi manjšimi površinami in je pri tem posredno že upoštevano merilo nosilnega razpona (do 25 m², če se v prostoru zadržujejo ljudje, oziroma od 50 ali 100 m², če gre za garažne ali skladiščne prostore, v katerih se ljudje zadržujejo manj časa) se merilo nosilnega razpona v celoti opušta.

Ker GZ-1 ne pozna več pojma drugi gradbeni posegi, se v tretjem odstavku določa poseben pogoj, na podlagi katerega se mora za samo razvrstitev med nezahtevne objekte upoštevati tudi morebitni izkop ali nasip terena, ki je potreben za izvedbo drugače razmeroma nezahtevnega objekta. Če je npr. za postavitve garaže površine do 50 m², ki sicer sodi med nezahtevne objekte, treba predhodno izkopati teren več kot 4 m globoko, seveda takega objekta ni možno razporediti med nezahtevne objekte, temveč se ga razvrsti med manj zahtevne objekte.

Še vedno se ohranja možnost, da se ločeno razvršča podporni zid in ograjo, čeprav je ograja grajena na opornem zidu.

Zaradi nove definicije objekta v GZ-1 in širše določenih začasnih objektov, ter posebej določenih posebnih meril za rastlinjake ni več potrebe, da se določa posebna pravila za proizvode, ki so dani kot celota na trg, in se uporabljajo kot objekti, in pri katerih je moral proizvajalec jamčiti za celoto, saj imajo brez grajenih priključkov praviloma ti značaj začasnih objektov. Če se zanje izvede temeljenje in povezavo s priključitvijo na gospodarsko javno omrežje, pa za celoto ne more več jamčiti proizvajalec proizvoda in gre za redno gradnjo in ne zgolj za montažo proizvoda.

K. 10 člen

Ohranja se tudi splošnih merila za razvrščanje med enostavne objekte za stavbe in gradbene inženirske objekte ter opušča merila za druge gradbene posege. Ker se stavbe glede na posebna merila določena v prilogi 1 le izjemoma uvrščajo med enostavne objekte oziroma so te praviloma samo stavbe, v katerih se ljudje dalj časa ne zadržujejo, kot npr. nestanovanjske kmetijske stavbe, se tudi v teh primerih splošno merilo nosilnega razpona ukinja, razlogi za to pa so navedeni že v obrazložitvi k 9. členu.

Tudi za razvrstitev med enostavne objekte se dodaja dodaten pogoj glede na morebitne izvedene izkope ali nasutja.

Novost so v samem členu določeni objekti oziroma grajena oprema prostora, ki se ne glede na splošna ali posebna merila vedno razvrščajo med enostavne objekte.

Z razvrstitvijo priključkov med enostavne objekte se ohranja že uveljavljeno prakso. V uredbi uporabljen pojem priključek, se posebej ne definira in se veže na definicije določene v posameznih resornih predpisih, npr.:

- priključek na javni vodovod je definiran v Uredba o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/12) kot cevovod od javnega vodovoda do odjemnega mesta in njegova oprema, pri čemer je priključni sklop na javni vodovod, odjemno mesto in obračunski vodomer sestavni deli priključka;
- kanalizacijski priključek je definiran v Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19 in 194/21) kot je cevovod s pripadajočo opremo, od mesta priključitve na javno kanalizacijsko omrežje do zadnjega jaška pred objektom, ki je priključen na javno kanalizacijsko omrežje;
- priključek na plinovod je definiran v Zakonu o oskrbi s plinom (Uradni list RS št. 204/21) kot plinovod, namenjen povezavi sistema in odjemnega mesta, kjer uporabnik sistema odjema plin iz sistema, ali povezavi sistema in vstopne točke v sistem, kjer uporabnik sistema plin prevzema v sistem, ter se na distribucijskem sistemu začne na priključnem mestu na distribucijskem sistemu in konča z glavno požarno pipo ali ventilom pri uporabniku sistema;
- priključek v skladu z Energetskim zakonom (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE in 204/21 – ZOP) pomeni vod, ki poteka od glavnega voda do toplotne postaje pri distribuciji toplote oziroma do požarne pipe pri distribuciji ostalih energetskih plinov;
- NN priključek v skladu z Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijski sistem električne energije (Uradni list RS, št. 7/21) je:
 - a) nadzemni priključek z golimi vodniki, ki obsega vod od distribucijskega omrežja do izolatorjev na uporabnikovem strešnem nosilcu, konzoli ali objektu (stavbi, drogu) vključno z izolatorji;
 - b) nadzemni priključek s samonosilnim kablom, ki obsega samonosilni kabel od distribucijskega omrežja do vključno obešališča – sponk priključka na notranjem delu priključka samonosilnega kabla na objektu uporabnika sistema oziroma vključno priključnih sponk na samonosilnem kablju, ko je kabel speljan v priključno omarico objekta uporabnika sistema;
 - c) kabelski priključek, ki obsega kabelski vod od distribucijskega omrežja do vključno kabelskih čevljev na vodniku priključnega kabla v priključni omarici objekta uporabnika sistema;
- individualni priključek določen v Zakonu o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15, 10/18 in 123/21 – ZPrCP) kot cestni priključek na cesto, namenjen dostopu do posameznih stanovanjskih stavb z največ štirimi stanovanji ter kmetijskih in gozdnih površin.

V skladu z zakonom o rudarstvu se vrtine za zajem toplote iz zemljine izvajale brez dovoljenj, medtem ko je za vrtine za zajem toplote iz vode poleg predpisanih vodnih soglasij in vodnim dovoljenjem zahtevano tudi gradbeno dovoljenje. Z uvrstitvijo obeh med enostavne objekte se odpravlja neenaka obravnava, saj gre za podoben poseg in enako gradbenotehnično zahtevnost, pri čemer se z razvrstitvijo med enostavne objekte ne posega v zahteve glede pridobivanja vodnih soglasij in vodnih in drugih dovoljenj. Tudi v primeru grajene opreme, kot npr. ekološki otok in urbana oprema ter naprav za opazovanje naravnih pojavov se sledi že do sedaj uveljavljeni razvrstitvi med enostavne objekte. Dodatno se med enostavne objekte po novem vedno

uvršča objekte za oglaševanje in informacijske panoje, s katerim se sledi zahtevam nekaterih občin po njihovem večjem nadzoru in urejanju tega področja. Uredba po novem, glede na definicijo posameznega objekta v povezavi z zunanjimi napravami, še izrecno določa, da se vse elektrarne, ki se postavljajo na ali ob objekt in služijo delovanju objekta, razvrščajo kot enostaven objekt (prej kot vzdrževalna dela).

K. 11. členu

GZ-1 je uvedel nov pojem manjše rekonstrukcije, ki določa, da so to dela, ki niso vzdrževanje objekta in niso rekonstrukcija, so pa izboljšava ali zamenjava elementov, s katerimi se ne ogroža stabilnosti konstrukcije in se ne poslabšajo gradbeno tehnične lastnosti objekta. Do sedaj je vsak večji poseg v nosilno konstrukcijo spadal pod rekonstrukcijo, kar je imelo za posledico pridobitev gradbenega dovoljenja.

Novost je, da se manjša rekonstrukcija izvaja na podlagi pisnega mnenja pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva, prizidava zunanjsa stopnišča ali dvigala pa tudi na podlagi pisnega mnenja pooblaščenega arhitekta. Predvidena rešitev mora biti takšna, da gradbenotehnične lastnosti objekta izboljša ali vsaj ne poslabšuje. Pooblaščen strokovnjak s področja gradbeništva po izvedeni manjši rekonstrukciji ustreznost izvedenih del pisno potrdi, kar pomeni, da je smiseln nadzor izvedbe sanacije, ki pa je zakon in uredba ne zapovedujeta.

Do sedaj so zamenjave posameznih konstrukcijskih elementov sodile pod vzdrževalna dela, sedaj pa sodijo pod manjšo rekonstrukcijo. Tudi zamenjava celotnega lesenega ostrešja in zamenjava lesene medetažne konstrukcije, zamenjava več posameznih konstrukcijskih elementov in statične ojačitve posameznih ali več konstrukcijskih elementov so možne v okviru manjše rekonstrukcije, kar se je do sedaj lahko izvedlo le v okviru rekonstrukcije.

Izvedbe frčad ne sodijo več pod vzdrževalna dela ampak pod manjšo rekonstrukcijo, v kolikor gre za povečanje prostornine in ne bruto tlorisne površine objekta. Obodni zid oziroma kolenčni zid se lahko v okviru manjše rekonstrukcije dvigne do višine 30cm.

GZ-1 določa, da sodijo pod manjšo rekonstrukcijo tudi zamenjava elementov javnega vodovoda, javne kanalizacije, kar se je do sedaj uvrščalo pod vzdrževalna dela.

Nepohodni konzolni nadstrešek nad vhodom površine do 6 m² se uvršča pod manjšo rekonstrukcijo.

Pod manjšo rekonstrukcijo sodi tudi rušenje opečnih sten iz polne opeke, kadar so zidovi, brez upoštevanja debeline zaključnih slojev, debelejši od 12 cm. V večjih stavbah izpred druge svetovne vojne, ki so sezidane iz polnih opečnih zidakov, je precej notranjih zidov tanjših od 19 cm. Običajno imajo svoj temelj ali pa so zidani na debelejšem zidu v kleti ali pritličju, v nadstropjih pa potekajo zvezno do vrha stavbe. Po danes veljavnem merilu bi opisane tanjše zidove lahko imeli za predelne stene in jih odstranili, vendar bi s tem naredili nepopravljivo škodo in resno ogrozili protipotresno odpornost stavbe. Stavbe zgrajene pred drugo svetovno vojno imajo v prečni smeri zelo malo debelejših nosilnih zidov, zato večino odpornosti proti potresu, ki bi deloval v tej smeri, prispevajo prav ti, tanjši opečni zidovi. Ne glede na njihovo debelino in ne glede na to, da ne nosijo stropov, ključno sodelujejo pri potresu, ki v prečni smeri obremeni stavbo. Zato je njihova odstranitev brez podrobnega projektiranja in dovoljevanja nedopustna.

Večji preboji konstrukcije se lahko izvedejo kot manjša rekonstrukcija kadar površina prereza preboja ne presega tretjine površine konstrukcije na kateri se izvaja preboj. Če se dela preboj na steni, je površina konstrukcije površina te stene. Če se dela preboj skozi medetažno ploščo, je površina konstrukcije površina te plošče, ki je omejena z nosilnimi stenami. Meja konstrukcije so nosilne stene pod ali nad medetažno ploščo. Preboji ne smejo biti širši od 2m.

Kadar se delajo novi preboji na fasadi stavbe, mora biti ravnina dela fasade stavbe, na kateri se dela preboj, oddaljena od meje zemljišča drugega lastnika več kot 2 m, saj se s tem prepreči, da bi se izvajali preboji preblizu sosednjim stavbam, sosedji pa pri manjših rekonstrukcijah ne sodelujejo, saj upravnega postopka ni. Velikost preboja ne sme presegati tretjine površine tiste strani fasade, na kateri se nanaša odprtina. Hkrati pa noben preboj ne sme biti širši od 2 m.

Dopustna je tudi vgradnja dvigal v notranjosti stavbe, kjer se lahko posega v nosilno konstrukcijo stavbe na podlagi pisnega mnenja pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva.

Kadar se naknadno gradijo nakladalne rampe in klančine in so konstrukcijsko povezane na obstoječo stavbo, se ti posegi razvrščajo pod manjšo rekonstrukcijo.

Sedaj je možna prizidava zunanjega stopnišča ali dvigala k stavbi v okviru manjše rekonstrukcije, v kolikor ne povezuje več kot treh etaž in je zunanji rob oddaljen od sosednjega objekta več kot 4 m. Prizidava zunanjega stopnišča ali dvigala poleg pisnega mnenja pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva zahteva tudi pisno mnenje pooblaščenega arhitekta.

K. 12. členu

GZ-1 določa, da so dela, ki sodijo pod vzdrževanje objekta namenjena ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta, izboljšave, ki upoštevajo napredek tehnike, in manjši inštalacijski preboji.

Uredba definira, da sodijo pod vzdrževanje objekta dela, ki se izvajajo v, na ali ob obstoječem objektu.

Do sedaj so nujna dela za zmanjšanje ali odpravo posledic naravnih in drugih nesreč, s katerimi se je vzpostavilo prvotno stanje, sodila pod vzdrževalna dela. Sedaj GZ-1 v tretjem odstavku 5. člena določa, da se rekonstrukcija, ki je nujna za zmanjšanje ali odpravo posledic naravnih in drugih nesreč in s katero se vzpostavi prejšnje stanje objekta, pri čemer se lega, gabariti, namembnost in zunanost objekta ne spremenijo, in se z deli začne najpozneje v treh mesecih po naravni ali drugi nesreči, izvaja le na podlagi prijave začetka gradnje.

Novost je, da je za zunanje tehnološke naprave objekta in grajeno opremo zunanjega prostora omejena njihova višina na 5 m, da še sodijo pod vzdrževalna dela.

k 13. členu

Uredbo, kot tudi druge tehnične predpise, ki urejajo gradnjo objektov, dopolnjuje tehnična smernica TSG-V-006 Razvrščanje objektov, ki s primeri in tudi z grafiko pojasnjuje posamezna z uredbo določena pravila.

k 14. členu

Uredba za vse začete postopke določa, da se končajo po uredbi na podlagi katerih so bili postopki začeti, pri čemer se zaradi kratkega roka veljave Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18), omogoča uporabo tudi uredbe, ki je veljala pred njeno uveljavitvijo, če so se postopki začeli v času njene veljave.

Izrecno je tudi določeno, da se za gradnjo objektov vse do pridobitve uporabnega dovoljenja oziroma do začetka uporabe upošteva razvrstitev objekta, kot je določena v gradbenem dovoljenju. To je še posebej pomembno, ker je izdaja uporabnega dovoljenja samostojen upravni postopek in bi se lahko zgodilo, da bi

neupoštevanje zapisanega pravila privedlo do zapletov, kjer bi se presoјalo odločitev iz gradbenega dovoljenja in pravno ureditev klasifikacije in razvrščanja v času izdaje uporabnega dovoljenja.

Uredba ureja tudi razvrščanje enostavnih objektov, če se je njihova razvrstitev spremenila, njihova gradnja pa se je pred uporabo te uredbe že začela.

k 15. členu

Tudi s to uredbo se omogoča, da se že zgrajeni objekti razvrstijo po novi uredbi, če bi bila ta ugodnejša za investitorja.

k 16. členu

Ker GZ-1 predvideva pripravo pravilnika v dveh letih po uveljavitvi zakona, se do takrat za določanje bruto tlorisne površine in prostornine še uporablja standard SIST ISO 9836.

k 17. in 18. členu

Določa se prenehanje trenutno veljavne uredbe in začetek veljave nove Uredbe.

k Prilogi 1

V prilogi določena klasifikacija objektov in podrobna merila za njihovo razvrščanje v osnovi ostajata nespremenjena. Večja sprememba je upoštevanje črtanja drugih gradbenih posegov, ki jih GZ-1 ne določa več in uvrstitev teh med stavbe ali gradbene inženirske objekte, glede na njihove lastnosti. Klasifikacija stavb in gradbenih inženirskih objektov se praviloma spreminja samo na peti ravni v podrazredu in še to zgolj izjemoma. Ključne spremembe klasifikacije se nanašajo tako na:

- CC-SI 1110 Enostanovanjska stavba se deli na CC-SI 11101 Enostanovanjska stava in CC-SI 11102 Enostanovanjske počitniške stavbe za lastno rabo,
- med CC-SI 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev se dodaja CC-SI 12122 Stavbe za kratkotrajno nastanitev na drevesu,
- v CC-SI 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča se črta vsa skladišča in silose, v katere se ne vstopa in se jih prestavlja med gradbene inženirske objekte pod novo klasifikacijo CC-SI 24208 Rezervoarji in silosi
- CC-SI 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje se deli na več novih podrazredov in sicer CC-SI 12741 Vojašnice in stavbe za nastanitev policistov, CC-SI 12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi, CC-SI 12743 Zaklonišča, CC-SI 12744 Sanitarije, CC-SI 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev (kamor sodijo vrtnete ute, letne kuhinje, vratarnice in podobne pomožne stavbe katerih namen je le dopolnitev glavnega objekta in nimajo glede na svoj namen lastne klasifikacije), CC-SI 12746 Nadstrešnica in CC-SI 12747 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- med 212 Železniške proge se dodaja še »in žičniške naprave«, ki se jim doda pod klasifikacijo CC-SI 21230 Žičniške naprave (kamor sodijo tudi žičnice na vodi, tovarne žičnice, itd.),
- v CC-SI 23 Industrijski gradbeni kompleksi, se črta besedica »gradbeni«, tako da se v podrazred CC-SI 23040 uvrščajo vsi objekti industrije, ki niso uvrščeni drugje in ne samo objekti težke industrije.
- tudi CC-SI 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje se razdeli na CC-SI 24205 Objekti za preprečevanje zdrsov in ograditev (ograje, oporni zidovi in objekti za zadrževanje plazov), kot novost CC-SI 24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine, CC-SI 24207 Nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine in že prej omenjeni CC-SI 24208 Rezervoarji in silosi ter CC-SI 24209 Drugi gradbeni

inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

Črtani drugi gradbeni posegi, če izpolnjujejo pogoje za objekt v skladu z novo definicijo GZ-1, se po novem klasificirajo skladno naslednjo primerjalno tabelo:

PREVAJALNA PREGLEDNICA KLASIFIKACIJE »DRUGIH GRADBENIH POSEGOV« DOLOČENIH V URO

31	Trajno reliefno preoblikovanje terena			Nova klasifikacija, Le če gre za objekt v skladu z definicijo GZ-1	
	311	Trajno reliefno preoblikovanje terena			
		311	Trajno reliefno preoblikovanje terena		
		1			
			31110	Nasipi	Različno glede na namen objekta za katerega se grdi nasip Glej tudi tretji odstavek 9. člena in tretji odstavek 10. člena
			31120	Izkopi in odkopi	Različno glede na namen objekta za katerega se grdi nasip Glej tudi tretji odstavek 9. člena in tretji odstavek 10. člena
			31130	Utrjene površine	- 21122 parkirišča - 24206 odprte skladiščne in odprte prodajne površine
			31140	Utrjene brežine	- 24205 Objekt za preprečevanje zdrs in ograditev
			31150	Grajene gozdne vlake	- 21121 Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste
			31160	Grajena območja urbanih vrtov	- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
32	Gradbeni posegi za opremo odprtih površin				
	321	Gradbeni posegi za opremo odprtih površin			
		321	Gradbeni posegi za opremo odprtih površin		
		1			
			32110	Ekološki otoki	peti odstavek 10. člena uredbe.
			32120	Urbana oprema	peti odstavek 10. člena uredbe in četrti odstavek 5. člena uredbe.
			32130	Objekti za oglaševanje in informacijski panoji	peti odstavek 10. člena uredbe.
			32140	Spominska obeležja	peti odstavek 10. člena uredbe
33	Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje				
	331	Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje			
		321	Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje		
		1			
			33110	Grajeni prostori na drevesu	12122 Stavbe za kratkotrajno nastanitev na drevesu 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
			33120	Grajeni prostori na vodi	Grajeni prostori na vodi trajno povezani s tlemi (trajno sidrani ali vezani na stalne priključke) se klasificirajo glede na namen po splošnih pravilih za stavbe in grebene inženirske objekte.
			33130	Nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine	24207 Nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine
			33140	Merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja	Naprave za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja nima klasifikacije objekta, ureja peti odstavek 10. člena uredbe

V novi uredbi se minimalno spreminjajo sama merila za razvrščanje. Tudi v primerih dodanih novih klasifikacij se določa enake mejne vrednosti, kot so določene za primerljive objekte. Izjema so CC-SI 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo, kjer se razvrstitev deli na kmetijske rastlinjake, kot stavba za zaščito pridelave rastlin na obdelovalnih tleh, ki nima lastnih inštalacij, ki se vedno razvrščajo med enostavne objekte in na industrijske rastlinjake kot stavba za zaščito pridelave rastlin z utrjenimi grajenimi talnimi elementi, vgrajenimi inštalacijami, ki se razvrščajo po dosedanjih merilih. Popravlja se merilo za vodne vrtine v primeru sistemov za namakanje in osuševanje. Dodatno se merila prilagajajo različnim vrstam objektov, ki sodijo med Druge gradbene inženirske objekte za šport, rekreacijo in prosti čas.

k Prilogi 2

Z novo Uredbo se v prilogi 2, kjer so naštetna vzdrževalna dela, zmanjša površina nepohodnega konzolnega nadstreška nad vhodom iz 4 m^2 na 2 m^2 .

Med vzdrževalna dela sodi vzdrževanje vgrajene inštalacije in tehnološke naprave, ki so potrebne za delovanje objekta in ne samo inštalacije, ki so v stavbi.

Poveča se dopusten premer inštalacijskih prebojev na premer 16 cm, če se ob tem nosilnost konstrukcijskih elementov ne zniža občutno.

Zamenjava dotrajanih konstrukcijskih elementov ne sodi več med vzdrževalna dela, ampak v manjšo rekonstrukcijo.