Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega organ ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Gradbenega zakona obsega:

- Gradbeni zakon – GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21 z dne 11. 12. 2021),
- Zakon za zmanjšanje neenakosti in škodljivih posegov politike ter zagotavljanje spoštovanja pravne države – ZZNŠPP (Uradni list RS, št. 105/22 z dne 3. 8. 2022),
- Zakon o spremembah Gradbenega zakona – GZ-1A (Uradni list RS, št. 133/23 z dne 27. 12. 2023),
- Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o arhitekturni in inženirski dejavnosti - ZAID-A (Uradni list RS, št. 85/24 z dne 4. 10. 2024),
- Odločba o razveljavitvi 146. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 47/25 z dne 27. 6. 2025),
- Zakon o spremembah in dopolnitvah Gradbenega zakona – GZ-1B (Uradni list RS, št. 75/25 z dne 30. 9. 2025).

GRADBENI ZAKON (GZ-1)

(neuradno prečiščeno besedilo št. 5)

Datum začetka uporabe: 15.10.2025

PRVI DEL: SPLOŠNE DOLOČBE

I. POGLAVJE: UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina in uporaba zakona)

(1) Ta zakon ureja pogoje za graditev objektov in druga vprašanja, povezana z graditvijo objektov.

(2) Določbe tega zakona se ne uporabljajo za graditev objektov v času, ko jih je treba nemudoma izvesti za odvračanje nevarnosti in povzročitve nadaljnje škode ob neposredni ogroženosti ali nastanku naravnih in drugih nesreč ali če gre za vojaško-inženirske objekte, zaklonišča ali druge zaščitne objekte med izrednim ali vojnim stanjem, razen če ta zakon določa drugače.

(3) Določbe tega zakona se ne uporabljajo tudi za graditev objektov:

- v rudniškem prostoru, ki so v neposredni povezavi z raziskovanjem, izkoriščanjem ali opustitvijo izkoriščanja mineralnih surovin v skladu s predpisi, ki urejajo rudarstvo;

- ki pomenijo agromelioracije ali pomožno kmetijsko-gozdarsko opremo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča.

(4) S tem zakonom se v pravni red Republike Slovenije prenašajo:

1. Direktiva Sveta 92/43/EGS z dne 21. maja 1992 o ohranjanju naravnih habitatov ter prosto živečih živalskih in rastlinskih vrst (UL L št. 206 z dne 22. 7. 1992, str. 7), zadnjič spremenjena z Direktivo Sveta 2013/17/EU z dne 13. maja 2013 o prilagoditvi nekaterih direktiv na področju okolja zaradi pristopa Republike Hrvaške (UL L št. 158 z dne 10. 6. 2013, str. 193), v delu, ki se nanaša na združitev presoje sprejemljivosti nameravane gradnje objekta za naravo s postopki dovoljevanja po tem zakonu;

2. Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta 2000/60/ES z dne 23. oktobra 2000 o določitvi okvira za ukrepe Skupnosti na področju vodne politike (UL L št. 327 z dne 22. 12. 2000, str. 1), zadnjič spremenjena z Direktivo Komisije 2014/101/EU z dne 30. oktobra 2014 o spremembi Direktive Evropskega parlamenta in Sveta 2000/60/ES o določitvi okvira za ukrepe Skupnosti na področju vodne politike (UL L št. 311 z dne 31. 10. 2014, str. 32), v delu, ki se nanaša na zahtevo po predhodnem dovoljenju nad zajezovanjem sladke površinske vode ali na umetno napajanje ali bogatenje podzemne vode, kadar se to nanaša na objekt, za katerega je s tem zakonom predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja;

3. Direktiva 2006/123/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 12. decembra 2006 o storitvah na notranjem trgu (UL L št. 376 z dne 27. 12. 2006, str. 36) v delu, ki se nanaša na regulacijo dejavnosti izvajanja del pri graditvi objektov;

4. Direktivo 2011/92/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 13. decembra 2011 o presoji vplivov nekaterih javnih in zasebnih projektov na okolje (UL L št. 26 z dne 28. 1. 2012, str. 1), zadnjič spremenjena z Direktivo 2014/52/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 16. aprila 2014 o spremembi Direktive 2011/92/EU o presoji vplivov nekaterih javnih in zasebnih projektov na okolje (UL L št. 124 z dne 25. 4. 2014, str. 1), v delu, ki se nanaša na združitev presoje vplivov na okolje javnih in zasebnih gradenj s postopki dovoljevanja po tem zakonu.

2. člen

(namen)

(1) Namen tega zakona je zaščita javnega interesa pri graditvi objektov.

(2) Za javni interes iz prejšnjega odstavka se štejejo predvsem varnost objektov, spoštovanje načela enakih možnosti, varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo voda, varstvo kulturne dediščine, spodbujanje trajnostne gradnje, skladnost umeščanja objektov v prostor, arhitektura kot izraz kulture, evidentiranje, uporabnost, učinkovitost, kakovost objektov in njihova usklajenost z okoljem v njihovem celotnem življenjskem ciklu.

(3) Namen tega zakona se uresničuje s projektiranjem, dovoljevanjem, gradnjo, uporabo, vzdrževanjem in inšpekcijskim nadzorom.

(4) Objekti morajo biti skladni s prostorskimi izvedbenimi akti in predpisi o urejanju prostora, izpolnjevati morajo bistvene in druge zahteve ter biti evidentirani. Gradnjo je treba izvajati skladno z gradbenim dovoljenjem.

(5) Pristojni organi pri graditvi objektov in vsi udeleženci pri graditvi objektov so vsak zase ter v okviru pravic in dolžnosti, ki jih določajo predpisi, dolžni zagotavljati izpolnjevanje zahtev iz prejšnjega odstavka.

3. člen

(pomen izrazov)

(1) Izrazi, uporabljeni v tem zakonu, pomenijo:

1. bistvene zahteve so gradbenotehnične lastnosti, ki jih morajo izpolnjevati objekti za zagotavljanje njihove varne in učinkovite uporabe;

2. dokončanje gradnje je konec izvajanja del, ki zagotavlja izpolnjevanje bistvenih zahtev in minimalno komunalno oskrbo objekta;

3. enostavni objekt je objekt tako majhnih dimenzij, da se v njem ne more zadrževati večje število oseb, konstrukcijsko enostaven in prostorsko manj zaznaven;

4. gradbeni inženirski objekt je objekt prometne infrastrukture, cevovod, elektronsko komunikacijsko omrežje in objekt energetske infrastrukture, industrijski gradbeni kompleks, športno igrišče in drugi gradbeni inženirski objekt; gradbeni inženirski objekt so tudi utrjena površina, nasip in izkop, če se izvedejo z gradbenimi deli;

5. gradnja je izvedba gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo, ki obsega novogradnjo, rekonstrukcijo, manjšo rekonstrukcijo, vzdrževanje objekta, vzdrževalna dela v javno korist, odstranitev in spremembo namembnosti;

6. gradbeno dovoljenje je odločba, s katero se investitorju ali investitorki (v nadaljnjem besedilu: investitor) dovoljuje gradnja; gradbeno dovoljenje je tudi integralno gradbeno dovoljenje po določbah tega zakona;

7. gradbišče je zemljišče ali objekt, na katerem se izvaja gradnja in ki je potreben za njeno izvajanje;

8. graditev objektov je projektiranje, dovoljevanje in gradnja objektov;

9. groba gradbena dela so dela, s katerimi se stavba zgradi do te mere, da so zgrajeni temelji, konstrukcija in ostrešje, ki je pokrito, niso pa narejene inštalacije, končana zaključna dela in ni vgrajeno stavbno pohištvo oziroma dela, s katerimi se gradbeni inženirski objekt zgradi do te mere, da so izvedena pripravljalna in zemeljska dela ter nosilna konstrukcija; inštalacije, vgrajena oprema in spremljajoče ureditve pa še niso izvedene;

10. investitor je udeleženec pri graditvi objektov, ki vloži zahtevo za pridobitev dovoljenj po tem zakonu, prijavi gradnjo, jo naroči ali jo za lastne potrebe izvaja sam;

11. izvajalec je pravna ali fizična oseba, ki kot udeleženec pri graditvi objektov izvaja gradnjo;

12. javnost pomeni eno ali več fizičnih ali pravnih oseb in njihova združenja, organizacije ali skupine;

13. manj zahtevni objekt je objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte;

14. manjša rekonstrukcija so dela, ki niso vzdrževanje objekta in niso rekonstrukcija, so pa izboljšava ali zamenjava več posameznih konstrukcijskih elementov, s katero se ne ogroža stabilnost konstrukcije, zamenjava elementov javnega vodovoda, javne kanalizacije, večji preboji konstrukcije, vgradnja dvigal v notranjosti objekta in manjše povečanje prostornine, ki ne poveča bruto tlorisne površine objekta, ter prizidava zunanjega stopnišča ali dvigala, ki ne povezuje več kot treh etaž;

15. minimalna komunalna oskrba objekta je oskrba, ki pri novozgrajenih stanovanjskih stavbah obsega oskrbo s pitno vodo in električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne poti ali ceste; minimalna komunalna oskrba drugih novozgrajenih objektov se določi glede na namen objekta;

16. mnenjedajalec je državni organ, občina ali nosilec javnega pooblastila, ki na področju varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva voda, prostora, jedrske in sevalne varnosti, kmetijstva in gozdov, obrambe, carinskega in mejnega nadzora, varovanja prometne, komunalne in energetske infrastrukture, rudarstva in drugih področij, če je to določeno v zakonu, poda mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njegovih pristojnosti;

17. nadzornik je pravna ali fizična oseba, ki kot udeleženec pri graditvi objektov izvaja nadzor nad gradnjo in izpolnjuje pogoje po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost;

18. nedovoljeni objekt so nelegalni objekt, neskladen objekt in nevarni objekt;

19. nelegalni objekt je objekt, ki se gradi ali ki je zgrajen brez pravnomočnega oziroma dokončnega gradbenega dovoljenja ali v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem, če ga gradbenotehnično ni mogoče uskladiti z gradbenim dovoljenjem. Nelegalni objekt je tudi:

    - objekt, za katerega je bilo gradbeno dovoljenje ali dovoljenje za objekt daljšega obstoja odpravljeno ali razveljavljeno,

    - začasni objekt po preteku predpisanega časa za njegovo postavitev,

    - objekt, za katerega ni predpisano gradbeno dovoljenje, če je zgrajen v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom, razen začasni nujni objekt ali začasni gradbiščni objekt;

20. neskladni objekt je objekt, ki ima pravnomočno oziroma dokončno gradbeno dovoljenje, vendar se gradi ali je zgrajen v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem, tako da ga je gradbeno-tehnično mogoče uskladiti z gradbenim dovoljenjem in pri tem ne gre za dopustna odstopanja v skladu z 79. členom tega zakona;

21. neskladna uporaba objekta je uporaba objekta ali dela objekta brez uporabnega dovoljenja, v nasprotju z izdanim gradbenim dovoljenjem ali v nasprotju z uporabnim dovoljenjem;

22. nevarni objekt je objekt, ki ne izpolnjuje bistvenih zahtev in neposredno ogroža zdravje in življenje ljudi, premoženje večje vrednosti, promet ali sosednje objekte;

23. nezahtevni objekt je objekt manjših dimenzij, konstrukcijsko nezahteven in prostorsko zaznaven;

24. novogradnja je gradnja, katere posledica je novozgrajeni objekt ali prizidava; za novogradnjo se štejeta tudi objekt ali prizidava, ki sta zgrajena brez predpisanih dovoljenj;

25. objekt je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov, proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami, ki jih objekt potrebuje za svoje delovanje; objekt je povezan s tlemi, če je temeljen ali s pomočjo gradbenih del povezan s tlemi na stalno določenem mestu in ga ni mogoče premakniti ali odstraniti brez škode za njegovo bistvo; za objekt se štejeta tudi začasni objekt in grajeni objekt na drevesu, ki je namenjen opravljanju dejavnosti;

26. objekt v javni rabi je objekt ali del objekta, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, in sicer so to naslednji objekti v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov CC-SI: nestanovanjska stavba, kot so gostinska stavba (skupina 121 po CC-SI), poslovna in upravna

stavba (skupina 122 po CC-SI), trgovska stavba in stavba za storitvene dejavnosti (skupina 123 po CC-SI), stavba za promet in stavba za izvajanje komunikacij (skupina 124 po CC-SI), stavba splošnega družbenega pomena (skupina 126 CC-SI), obredna stavba (razred 1272 po CC-SI) in druga nestanovanjska stavba, če je namenjena javni rabi (skupina 113 po CC-SI) in javna površina, kot so javna cesta, ulica, trg, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska površina;

27. objekt z vplivi na okolje je objekt, za katerega je treba pred začetkom izvajanja posega v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, izvesti presojo vplivov na okolje;

28. odstranitev je izvedba del, s katerimi se odstranijo, porušijo ali razgradijo vsi nadzemni in podzemni deli objekta;

29. pooblaščeni strokovnjak ali pooblaščena strokovnjakinja (v nadaljnjem besedilu: pooblaščeni strokovnjak) je pooblaščeni arhitekt, pooblaščeni krajinski arhitekt, pooblaščeni inženir ali druga pooblaščena oseba s področja arhitekture, krajinske arhitekture, gradbeništva, elektrotehnike, strojništva, tehnologije, požarne varnosti ter geotehnologije in rudarstva, ki je vpisana v ustrezni imenik v skladu s svojimi poklicnimi nalogami po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost;

30. presoja sprejemljivosti je postopek, v katerem se oceni vpliv oziroma posledice nameravane gradnje v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave;

31. presoja vplivov na okolje je postopek, v katerem se v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, pripravi poročilo o vplivih na okolje, izvede sodelovanje z javnostjo, vključujejo stranke in pristojni mnenjedajalci ter pri čezmejnih vplivih države članice Evropske unije, v presoji se preučijo vse zbrane informacije o vplivih posega na okolje in na njihovi podlagi izda obrazložena odločitev, vključena v integralno gradbeno dovoljenje, izdano v integralnem postopku;

32. pristojni poklicni zbornici sta Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije (v nadaljnjem besedilu: ZAPS) in Inženirska zbornica Slovenije (v nadaljnjem besedilu: IZS);

33. prizidava je gradnja, pri kateri se gabariti obstoječega objekta povečajo v horizontalni ali vertikalni smeri;

34. projektant je pravna ali fizična oseba, ki kot udeleženec pri graditvi objektov izdeluje projektno dokumentacijo in izpolnjuje pogoje iz zakona, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost;

35. rekonstrukcija je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ali izvedejo druge izboljšave, pri čemer se mora ohraniti vsaj del konstrukcijskih elementov obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo. Povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev. Rekonstrukcija je tudi takšna sprememba namembnosti, zaradi katere se objekt razvrsti v višjo vrsto zahtevnosti v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje;

36. sprememba namembnosti je sprememba namena objekta ali njegovega dela, ki se izvede samostojno ali hkrati z vzdrževanjem, manjšo rekonstrukcijo, rekonstrukcijo ali prizidavo. Za spremembo namembnosti se ne šteje, če se namembnost spreminja v okviru podrazreda v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov CC-SI, in če se spreminja namembnost znotraj razreda poslovnih in upravnih stavb (razred CC-SI 1220), z izjemo podrazreda Konferenčne in kongresne stavbe (podrazred CC-SI 12204) ali znotraj razreda Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (razred CC-SI 1130);

37. stavba je pokrit objekt, v katerega se lahko vstopi in je namenjen bivanju ali opravljanju dejavnosti;

38. uporabno dovoljenje je odločba, s katero se dovoljuje uporaba objekta;

39. upravni organ je upravni organ za gradbene zadeve, ki je po tem zakonu pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, integralnega gradbenega dovoljenja, uporabnega dovoljenja in odločb iz IV. poglavja devetega dela tega zakona ter za evidentiranje prijave začetka gradnje;

40. vzdrževalna dela v javno korist je izvedba takšnih vzdrževalnih in drugih del, za katere je v posebnem zakonu ali predpisu, izdanem na podlagi takšnega posebnega zakona, določeno, da se za zagotavljanje opravljanja določene vrste gospodarske javne službe lahko spremeni tudi zmogljivost objekta in z njo povezana velikost objekta;

41. vzdrževanje objekta so dela, namenjena ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta, izboljšave, ki upoštevajo napredek tehnike, in manjši inštalacijski preboji;

42. začetek gradnje je začetek izvajanja gradbenih, obrtniških ali inštalacijskih del;

43. zadnje stanje gradbene tehnike je stanje, ki v trenutku, ko se projektira ali gradi, pomeni doseženo stopnjo razvoja tehničnih zmogljivosti gradbenih proizvodov, procesov in storitev, ki temeljijo na priznanih izsledkih znanosti, tehnike in izkušenj s področja graditve objektov, ob hkratnem upoštevanju razumnih stroškov;

44. zahtevni objekt je objekt velikih dimenzij ali konstrukcijsko zahteven objekt ali objekt, ki je namenjen zadrževanju večjega števila oseb v njem, in je prostorsko zaznaven;

45. zainteresirana javnost je javnost, ki jo okoljsko odločanje prizadene ali bi jo lahko prizadelo, ali ki ima interes pri okoljskem odločanju;

46. zainteresirana javnost, ki jo okoljsko odločanje prizadene ali bi jo lahko prizadelo, je fizična ali pravna oseba, ki je skladno s tem zakonom stranski udeleženec v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja;

47. zainteresirana javnost, ki ima interes pri okoljskem odločanju, sta:

- nevladna organizacija v javnem interesu na področju varstva okolja ali ohranjanja narave v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave,

- civilna iniciativa, ki je skupina najmanj 200 polnoletnih fizičnih oseb, ki so zainteresirane za okoljske odločitve, s stalnim prebivališčem na območju občine, kjer je nameravana gradnja, ali na območju občine, ki meji na območje nameravane gradnje. V primeru gradnje objekta iz četrtega odstavka 9. člena tega zakona, za katerega je potrebno pridobiti integralno gradbeno dovoljenje, je civilna iniciativa skupina najmanj 500 polnoletnih fizičnih oseb s stalnim prebivališčem na območju občine, kjer je nameravana gradnja, ali na območju občine, ki meji na območje nameravane gradnje. Civilna iniciativa nastane s podpisi najmanj 200 ali 500 polnoletnih fizičnih oseb. Seznam podpisnikov mora vključevati osebno ime, občino stalnega prebivališča, podpis in datum podpisa ter izjavo, da je podpisnik polnoletna oseba. Upravni organ lahko za potrebe priznavanja sodelovanja v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja civilni iniciativi pridobi podatke o podpisnikih iz prejšnjih stavkov iz Centralnega registra prebivalstva Republike Slovenije na način neposrednega vpogledovanja v ta register. Civilna iniciativa mora poleg seznama podpisnikov predložiti tudi podpisano izjavo vseh podpisnikov, s katero ti izjavljajo, da želijo sodelovati v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja zaradi varstva javne koristi varstva okolja in ne zaradi svojih pravnih koristi. Civilna

iniciativa postavi skupnega predstavnika, ki jo predstavlja. Dokazilo o imenovanju skupnega predstavnika se priloži seznamu podpisnikov;

48. zakoličenje objekta je prenos tlorisa zunanjega oboda načrtovanega objekta na teren oziroma prenos osi trase linijskih gradbenih inženirskih objektov na teren na način, ki zagotavlja njegovo izvajanje skladno z gradbenim dovoljenjem in projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje;

49. zbirni načrt ali zbirni prikaz je dokumentacija, ki opredeljuje zbrane in usklajene vsebine projekta glede na namen uporabe objekta in raven obdelave dokumentacije.

(2) Minister, pristojen za graditev (v nadaljnjem besedilu: minister), predpiše način izračuna površin in prostornin stavb.

(3) Podrobnejša merila za razvrščanje enostavnih, nezahtevnih, manj zahtevnih in zahtevnih objektov ter merila za vzdrževanje in manjšo rekonstrukcijo predpiše Vlada Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada).

(4) Objekti se glede na namen uporabe razvrščajo v klasifikaciji vrst objektov CC-SI, ki jo predpiše vlada.

4. člen

(začasni objekti)

(1) Začasni objekt je:

1. objekt, ki se postavi za namen in čas prireditve, ali objekt, namenjen sezonski ponudbi, vendar ne več kot za šest mesecev v istem koledarskem letu (v nadaljnjem besedilu: začasni sezonski objekt);

2. objekt, ki se postavi za učinkovito obvladovanje razmer ob naravnih in drugih nesrečah, izjemnih varnostnih okoliščinah oziroma v primeru višje sile (v nadaljnjem besedilu: začasni nujni objekt) za čas trajanja takšnega dogodka, vendar najdlje za tri leta;

3. objekt, namenjen skladiščenju nenevarnih snovi ob obstoječih proizvodnih ali skladiščnih objektih, v katerih se že izvaja dejavnost investitorja, na območjih proizvodnih dejavnosti in prometne infrastrukture, in sanitarni objekt ob obstoječih objektih na območjih iz te točke (v nadaljnjem besedilu: začasni skladiščni objekt), če je postavljen le enkrat in ne več kot za tri leta;

4. objekt na gradbišču, ki je postavljen znotraj gradbišča, za čas gradnje objekta (v nadaljnjem besedilu: začasni gradbiščni objekt).

(2) Začasni nujni objekt, ki je potreben za izvajanje nalog iz pristojnosti države, se postavi, če tako odloči vlada s sklepom, pri čemer se v sklepu določi tudi čas postavitve takega objekta v skladu z 2. točko prejšnjega odstavka. Začasni nujni objekt, ki je potreben za izvajanje nalog iz pristojnosti občine, se postavi, če tako odloči občinski svet, pri čemer se določi tudi čas postavitve takega objekta v skladu z 2. točko prejšnjega odstavka.

(3) Objekt je začasni objekt, če je narejen v montažni izvedbi ali je objekt proizvod.

(4) Ne glede na četrti odstavek 2. člena tega zakona je postavitev začasnega nujnega objekta ali začasnega gradbiščnega objekta lahko v neskladju s prostorskim izvedbenim aktom.

(5) Za začasne objekte se glede zagotavljana izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev smiselno uporabljajo določbe drugega dela tega zakona, pri čemer se šteje, da so te zahteve izpolnjene, če so elementi konstrukcije izvedeni v skladu z veljavnimi slovenskimi standardi, ki urejajo jeklene in aluminijske konstrukcije, začasne konstrukcije, ali ki urejajo zdravstvene in varnostne zahteve objektov za bivanje. Za zagotavljanje varnosti začasnih objektov je odgovoren investitor.

(6) Podrobnejša merila in pogoje za postavitev začasnih objektov iz 1. do 3. točke prvega odstavka tega člena predpiše minister.

(7) Podrobnejša merila in pogoje za postavitev začasnih objektov iz 4. točke prvega odstavka tega člena predpiše vlada.

II. POGLAVJE: POGOJI ZA ZAČETEK IZVAJANJA GRADNJE IN UPORABE OBJEKTOV

5. člen

(gradnja z gradbenim dovoljenjem in prijavo začetka gradnje)

(1) Pravnomočno gradbeno dovoljenje in prijava začetka gradnje objekta sta pogoj za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti zahtevnega, manj zahtevnega in nezahtevnega objekta ter za odstranitev zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, ki se dotika objekta na tuji sosednji nepremičnini ali je od njega oddaljen manj kot en meter.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek za spremembo namembnosti objekta ni treba prijaviti začetka gradnje objekta.

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena se rekonstrukcija, ki je nujna za zmanjšanje ali odpravo posledic naravnih in drugih nesreč in s katero se vzpostavi prejšnje stanje obstoječega objekta (v nadaljnjem besedilu: nujna rekonstrukcija), izvaja le na podlagi prijave začetka gradnje, če:

- se lega in namembnost objekta ne spremenita,
- se zunanje mere in zunanjost objekta spremenijo le v obsegu in po pravilih dopustnih manjših odstopanj v skladu z 79. členom tega zakona,
- se z gradnjo začne najpozneje v enem letu po naravni ali drugi nesreči in
- investitor do začetka nujne rekonstrukcije poškodovani objekt ogradi in zavaruje.

(4) Ne glede na prvi odstavek tega člena lahko investitor na lastno odgovornost prijavi začetek gradnje objekta in začne gradnjo po dokončnosti gradbenega dovoljenja, če ne gre za objekt z vplivi na okolje ali gre za objekt, ki ne potrebuje presoje sprejemljivosti po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave.

(5) Ne glede na prvi odstavek tega člena za izvrševanje izrečenega inšpekcijskega ukrepa po tem zakonu gradbeno dovoljenje in prijava začetka gradnje nista potrebna.

6. člen

(gradnja na podlagi prijave začetka gradnje brez gradbenega dovoljenja)

(1) Na podlagi prijave začetka gradnje se:

- odstrani zahtevni ali manj zahtevni objekt, ki ne izpolnjuje pogojev za odstranitev objektov iz prvega odstavka prejšnjega člena,

- izvede manjša rekonstrukcija.

Datum začetka uporabe: 15.10.2030

(2) Gradnja brez gradbenega dovoljenja oziroma brez prijave začetka gradnje ne sme biti v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom in predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve, razen v primerih iz četrtega in petega odstavka 4. člena tega zakona.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek je izvrševanje izrečenega inšpekcijskega ukrepa lahko v neskladju s prostorskim izvedbenim aktom.

7. člen

(pogoji za izvedbo manjše rekonstrukcije)

(1) Manjša rekonstrukcija se izvaja na podlagi pisnega mnenja pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva, prizidavo zunanjega stopnišča ali dvigala pa tudi na podlagi pisnega mnenja pooblaščenega arhitekta, s katerim se predvidi rešitev, ki gradbenotehnične lastnosti objekta izboljša ali vsaj ne poslabšuje. Pooblaščeni strokovnjak s področja gradbeništva po izvedeni manjši rekonstrukciji ustreznost izvedenih del pisno potrdi.

(2) Za manjše rekonstrukcije, ki pomenijo manjše povečanje prostornine ali prizidave zunanjega stopnišča ali dvigala, je treba poleg mnenja in potrdila iz prejšnjega odstavka pridobiti tudi soglasje občine glede skladnosti s prostorskim aktom.

(3) Podrobnejšo vsebino in obliko mnenja in potrdila iz prvega odstavka tega člena predpiše minister.

8. člen

(začetek uporabe objektov)

Za začetek uporabe objekta, za katerega je predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja, je treba imeti uporabno dovoljenje, razen za nezahtevni objekt. Objekte je treba uporabljati v skladu z gradbenim in uporabnim dovoljenjem.

III. POGLAVJE: PRISTOJNOST

9. člen

(pristojnost upravnih organov za izdajo odločb v postopkih dovoljevanja in evidentiranje prijav začetka gradnje)

(1) Pristojni upravni organ za izdajo dovoljenj po tem zakonu in odločb iz IV. in V. poglavja devetega dela tega zakona je upravna enota, na območju katere je objekt predviden ali se nahaja.

(2) Pristojni upravni organ za evidentiranje prijave začetka gradnje po tem zakonu je upravna enota, na območju katere je objekt predviden ali se nahaja.

(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena je pristojni upravni organ za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja ministrstvo, pristojno za graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo).

(4) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena je ministrstvo pristojno za izdajo dovoljenj, odločb in evidentiranje za naslednje objekte:

1. objekti splošnega družbenega pomena:

   a) objekti za športne prireditve, ki so veliki 25 ha ali več oziroma sprejmejo 5.000 obiskovalcev ali več,

   b) objekti za kulturne prireditve, ki sprejmejo 1.500 obiskovalcev ali več,

   c) stavbe državne javne kulturne infrastrukture, ki sprejmejo 500 ali več obiskovalcev hkrati,

   č) vse državne splošne bolnišnice, klinike in specialne bolnišnice pa, če imajo 70 postelj ali več;

2. objekti, v katerih se izvajajo protokolarne storitve:

   a) državni protokolarni objekti,

   b) objekti diplomatskih in konzularnih predstavništev;

3. objekti, ki so posebnega pomena za varnost države:

   a) objekti, v katerih je sedež predsednika Republike Slovenije, Vlade Republike Slovenije, Državnega zbora in ministrstev, pristojnih za zunanje in notranje zadeve ter obrambo in sedež predsednika Vrhovnega sodišča Republike Slovenije,

   b) objekti, ki so posebnega pomena za obrambo,

   c) objekti, ki so posebnega pomena za policijo;

4. industrijske stavbe in gradbeni kompleksi:

4.1 elektrarne z nazivno električno močjo nad 10 MW,

4.2 objekti kemične industrije:

   a) rafinerije,

   b) objekti za proizvodnjo, uporabo in skladiščenje razstreliva, smodnika in drugih eksplozivnih snovi,

4.3 skladišča in rezervoarji:

   a) skladišča zelo lahko vnetljivih tekočin, lahko vnetljivih tekočin, vnetljivih tekočin, gorljivih plinov, oksidantov ali snovi, ki lahko eksplodirajo z zmogljivostjo 5.000 m³ ali več,

   b) skladišča dizelskega goriva in ekstra lahkega kurilnega olja z zmogljivostjo 20.000 m³ ali več,

   c) objekti za skladiščenje državnih blagovnih rezerv;

5. objekti prometne infrastrukture:

5.1 ceste s pripadajočimi objekti:

a) avtoceste (AC) in hitre ceste (HC), glavne ceste I. in II. reda (G1 in G2),

b) bencinski servisi in oskrbni objekti ob avtocestah in hitrih cestah,

5.2 glavne in regionalne železniške proge s pripadajočimi objekti in železniške postaje I. reda,

5.3 letališča s pripadajočimi objekti:

a) objekti letališke infrastrukture na javnih letališčih, namenjenih mednarodnemu zračnemu prometu, in letališčih, na katerih deluje slovenska vojska oziroma Organizacija Severnoatlantske pogodbe (NATO),

b) infrastruktura navigacijskih služb zračnega prometa, razen nezahtevnih objektov;

5.4 pristanišča, namenjena mednarodnemu javnemu prometu, s pripadajočo pristaniško infrastrukturo,

5.5 mejni prehodi;

6. cevovodi in elektroenergetski vodi:

a) naftovodi s premerom 300 mm ali več s pripadajočimi funkcionalnimi objekti,

b) plinovodi z obratovalnim tlakom, višjim od 16 barov, s pripadajočimi funkcionalnimi objekti,

c) elektroenergetski vodi napetosti 110 kV in več s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;

7. vodni objekti:

a) velike pregrade,

b) jezovi s konstrukcijsko višino 15 m ali več in dolžino krone 200 m ali več,

c) pregrade konstrukcijske višine 25 m ali več in dolžine krone 200 m ali več,

č) visokovodni nasipi celinskih voda, dolgi 2.000 m ali več,

d) visokovodni nasipi morja, dolgi 500 m ali več;

8. odlagališča radioaktivnih odpadkov;

9. jedrski in sevalni objekti, razen objektov za potrebe zdravstva in veterine;

10. drugi objekti, za katere je s posebnim predpisom za izdajo gradbenega dovoljenja določena pristojnost ministrstva.

(5) Ne glede na določbe tega člena je za izdajo uporabnega dovoljenja in spremembe gradbenega dovoljenja pristojen upravni organ, ki je izdal gradbeno dovoljenje, razen v primeru, ko je zaradi predlaganih sprememb objekta treba izdati integralno gradbeno dovoljenje.

10. člen

(pristojnost organov za opravljanje inšpekcijskega nadzora)

(1) Inšpekcijski nadzor nad izvajanjem določb tega zakona, ki se nanašajo na gradnjo, za katero je predpisano gradbeno dovoljenje, opravljajo gradbeni inšpektorji.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek inšpekcijski nadzor nad izvajanjem določb tega zakona in predpisov, izdanih na podlagi tega zakona v delih, ki se nanašajo na izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev, ki sodijo na delovno področje drugih ministrstev, opravljajo inšpektorji, ki delujejo na tem delovnem področju (v nadaljnjem besedilu: drugi inšpektor).

(3) Nadzor nad gradnjo nezahtevnih objektov izvaja tudi občinski inšpektor ali skupni občinski inšpektor, ki deluje v okviru skupne občinske uprave (v nadaljnjem besedilu: občinski inšpektor).

(4) Inšpekcijski nadzor nad gradnjo, za katero po tem zakonu ni predpisano gradbeno dovoljenje, opravlja gradbeni, občinski ali drug inšpektor (v nadaljnjem besedilu: inšpektor), in sicer v delu, ki se nanaša na:

- skladnost z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti in neposredno uporabnimi temeljnimi in podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz zakona, ki ureja prostor, ter drugimi sorodnimi predpisi občine, občinski inšpektor,

- skladnost z državnimi prostorskimi izvedbenimi akti in neposredno uporabnimi temeljnimi in podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz zakona, ki ureja prostor, gradbeni inšpektor,

- bistvene in druge zahteve, gradbeni in drug inšpektor (v nadaljnjem besedilu: državni inšpektor), vsak iz svoje pristojnosti.

(5) Gradbeni in občinski inšpektor podatke o začetku inšpekcijskega postopka, ki se nanaša na gradnjo, za katero je predpisano gradbeno dovoljenje, nemudoma vnese v sistem eGraditev. Podatki o začetku inšpekcijskega postopka vsebujejo podatek o pristojnem inšpektorju, datumu začetka postopka ter podatek o vrsti gradnje in njeni lokaciji.

Opomba: Spremenjeni peti odstavek 10. člena se začne uporabljati 15. 10. 2028.

IV. POGLAVJE: POSLOVANJE

11. člen

(poslovanje in eGraditev)

(1) Poslovanje po tem zakonu se praviloma izvaja v elektronski obliki prek sistema eGraditev v okviru in obsegu, kot ga določa prostorski informacijski sistem (v nadaljnjem besedilu: sistem eGraditev), razen postopanja s stranskimi udeleženci in postopka izvajanja inšpekcijskega nadzora.

(2) Zahteve, izjave, prijave, sklepe in odločbe iz tega zakona se vlagajo oziroma izdajajo z vsebino obrazcev prek sistema eGraditev. Izjave, ki jih dajejo pooblaščeni strokovnjaki in vodja gradnje, vsebujejo njihovo osebno ime, če gre za pooblaščenega strokovnjaka, pa tudi identifikacijsko številko.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt in spremembo namembnosti, prijava začetka gradnje za nezahtevni objekt ter zahtevi iz 146. in 150. člena tega zakona lahko vložijo tudi v pisni obliki, razen prilog, ki so načrti in jih vlagatelj predloži v elektronski obliki.

(4) Če se poslovanje izvede na način iz prejšnjega odstavka, mora upravni organ zagotoviti, da dokumente, ki so predloženi v pisni obliki, pretvori v elektronsko obliko in jih evidentira v sistem eGraditev.

(5) V postopku, ki se izvaja v elektronski obliki prek sistema eGraditev, lahko upravni organ priglasitev stranskih udeležencev ter vročilnice in povratnice, prejete v fizični obliki, pretvori v elektronsko obliko. Skenirani dokumenti se štejejo za izvirnik, če upravni organ potrdi skladnost skeniranih dokumentov z izvirnikom. Po vpisu tega elektronskega dokumenta v sistem eGraditev upravni organ fizični dokument uniči.

(6) Elektronsko poslovanje se izvaja prek sistema eGraditev v skladu s predpisi, ki urejajo prostorski informacijski sistem.

(7) Podrobnejšo vsebino obrazcev iz drugega odstavka tega člena predpiše minister.

(8) Ne glede na prvi, drugi, četrti in peti odstavek tega člena se postopek, v katerem investitor k zahtevi priloži dokumentacijo, ki vsebuje podatke, označene s stopnjo tajnosti v skladu s predpisi, ki urejajo tajne podatke, ne izvaja prek sistema eGraditev. Investitor v zahtevi označi stopnjo tajnosti podatkov in navede, na katere dele dokumentacije se tajnost nanaša.

V. POGLAVJE: UDELEŽENCI PRI GRADITVI OBJEKTOV

12. člen

(splošne zahteve za udeležence pri graditvi objektov)

(1) Udeleženci pri graditvi objektov so investitor, projektant, nadzornik in izvajalec.

(2) Dogovori o izvajanju storitev, ki jih investitor sklene z drugimi udeleženci iz prejšnjega odstavka, morajo biti sklenjeni v pisni obliki.

13. člen

(naloge investitorja)

Investitorjeve obveznosti so zlasti, da:

1. pridobi vsa predpisana dovoljenja, poskrbi za vse potrebne zahteve, naročila in prijave ter dokumentacijo, določeno s tem zakonom,

2. pri gradnji, za katero ni predpisano gradbeno dovoljenje po tem zakonu, zagotovi, da gradnja ni v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom, gradbenimi in drugimi predpisi ter pridobi mnenja oziroma soglasja ali druga dovoljenja, če je to določeno z drugimi predpisi,

3. določi vodilnega pogodbenika in z vsemi drugimi pogodbeniki uredi obveznosti do vodilnega pogodbenika, če sklene pogodbo za projektiranje ali nadzor z več pogodbeniki,

4. če je na gradbišču hkrati več izvajalcev, investitor izmed njih določi izvajalca, ki prevzame tudi naloge vodenja gradbišča,

5. zagotovi, da se gradbišče ogradi, zavaruje in označi,

6. v skladu z načeli projektnega vodenja lahko imenuje pravno ali fizično osebo za koordinacijo in realizacijo investicije (v nadaljnjem besedilu: vodja investicije),

7. v času gradnje zagotovi reden dostop in spremljanje gradnje ter sodelovanje projektanta, ki je izdelal projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje, in projektanta, ki izdela projektno dokumentacijo izvedenih del,

8. po zaključeni gradnji poskrbi za evidentiranje objekta.

14. člen

(naloge projektanta)

(1) Projektant je odgovoren za izdelavo projektne dokumentacije, ki jo prevzame v izdelavo, tako da je ta skladna s predpisi in zahtevami po tem zakonu. Če projektant za izdelavo projektne dokumentacije ne razpolaga s svojimi pooblaščenimi strokovnjaki ustreznih strok s primernim strokovnim znanjem in izkušnjami, ki opravljajo poklicne naloge v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost, mora skleniti pogodbo z drugim projektantom, ki ima takšne pooblaščene strokovnjake. Ti posamezniki odgovarjajo za strokovne rešitve, ki so sestavni del projektne dokumentacije.

(2) Projektant v okviru prevzete storitve projektiranja zlasti:

- zagotovi izdelavo projektne dokumentacije, tako da je skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenih in drugih predpisov, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalne rešitve v času gradnje, obratovanja in vzdrževanja objekta,

- za vodenje izdelave projektne dokumentacije izmed sodelujočih pooblaščenih strokovnjakov, ki za projektanta opravlja poklicne naloge v eni od predpisanih oblik v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost, določi vodjo izdelave projektne dokumentacije (v nadaljnjem besedilu: vodja projektiranja), ki je iz stroke, katere vsebina predstavlja glede na namembnost objekta in vrsto gradnje osnovno vsebino projektiranja,

- zagotovi sodelovanje pooblaščenega strokovnjaka, ki glede na svoje poklicne naloge v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost, izdela načrt oziroma prikaz, ki je osnova za izdelavo zbirnega načrta oziroma prikaza, če to ni vodja projektiranja,

- odgovarja za celovitost in medsebojno usklajenost vseh delov projektne dokumentacije.

(3) Kadar je investitor sklenil pogodbe z več projektanti in določil vodilnega pogodbenika projektanta, ta prevzame naloge iz druge, tretje in četrte alineje prejšnjega odstavka.

(4) Vodja projektiranja vodi izdelavo projektne dokumentacije in poskrbi za celovitost in usklajenost njenih delov z medsebojno koordinacijo pooblaščenih in drugih strokovnjakov ter izdela zbirni načrt oziroma prikaz.

(5) Projektant, vodja projektiranja in pooblaščeni strokovnjaki, ki sodelujejo pri izdelavi projektne dokumentacije, vsak za svoj del projektne dokumentacije s podpisom jamčijo, da projektna dokumentacija izpolnjuje zahteve tega zakona.

15. člen

(naloge nadzornika)

(1) Nadzornik je odgovoren za izvajanje nadzora nad gradnjo tako, da se zagotovi izpolnjevanje zahtev iz tega zakona, preventivno delovanje in pravočasno preprečevanje napak. Če nadzornik glede na vrsto objekta in vrsto del ne razpolaga s svojimi pooblaščenimi strokovnjaki z ustreznim pooblastilom, sklene pogodbo z drugim nadzornikom, ki takšne pooblaščene strokovnjake ima. Vsak pooblaščeni strokovnjak odgovarja za strokovni del nadzora, ki ga je prevzel.

(2) Nadzornik pred prevzemom posla preveri, ali je pridobljeno dokončno oziroma pravnomočno gradbeno dovoljenje, če je to predpisano. Dela na gradbišču ne sme začeti, dokler dovoljenje iz prejšnjega stavka ni pridobljeno.

(3) Nadzornik za vodenje nadzora določi pooblaščenega strokovnjaka z ustreznim pooblastilom (v nadaljnjem besedilu: vodja nadzora), ki zanj opravlja poklicne naloge v eni od predpisanih oblik v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(4) Poleg nalog iz drugega in tretjega odstavka tega člena nadzornik oziroma vodja nadzora v okviru nadzora zlasti:

- zagotovi koordinacijo strokovnjakov iz prvega odstavka tega člena,
- zagotovi kakovosten nadzor gradnje objekta v skladu s projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje, gradbenimi in drugimi predpisi ter gradbenim dovoljenjem in strokovnimi pravili,
- redno spremlja gradnjo objekta na gradbišču in vpisuje svoje ugotovitve v gradbeni dnevnik,
- ustno in pisno opozori udeležence pri graditvi objektov, če ugotovi kršitve in dejanja, ki so v nasprotju z določbami tega zakona,
- vsebinsko preverja in s podpisom potrdi ustreznost projektne dokumentacije izvedenih del in dokazila o zanesljivosti.

(5) Če investitor sklene pogodbe z več nadzorniki, izmed njih določi vodilnega nadzornika, ki prevzame naloge iz prve, druge in pete alineje prejšnjega odstavka.

(6) Vodja nadzora vodi in koordinira nadzor nad gradnjo v celoti.

(7) Nadzornik, vodja nadzora in pooblaščeni strokovnjaki, ki sodelujejo pri nadzoru, vsak za svoj del nadzora s podpisom jamčijo, da gradnja izpolnjuje zahteve tega zakona.

(8) Nadzornik pri gradnji istega objekta ne sme nastopati kot izvajalec in z njim ne sme biti v poslovni ali lastniški povezavi. Kot pooblaščeni strokovnjak, ki opravlja naloge nadzora, lahko v imenu nadzornika nastopa samo posameznik, ki ne vodi gradnje tega objekta ali ne opravlja druge naloge za izvajalca.

(9) Nadzornik ne sme izdelovati sprememb projektne dokumentacije za izvedbo gradnje ali projektne dokumentacije izvedenih del, razen če pri tem objektu nastopa kot projektant.

(10) Če se med gradnjo zamenja nadzornik ali vodja nadzora, investitor ustavi gradnjo, dokler je ne prevzame novi nadzornik ali vodja nadzora. Zaradi zavarovanja zdravja in življenja ljudi se lahko izvajajo le dela za zaščito objekta in okolice.

16. člen

(izvajalec)

(1) Izvajalec mora za opravljanje dejavnosti gradbeništva izpolnjevati naslednje pogoje:

- kot gospodarski subjekt ima v poslovni register vpisano dejavnost gradbeništva;
- imeti mora zavarovano odgovornost za škodo v zvezi z opravljanjem svoje dejavnosti v skladu z določbami tretjega oziroma četrtega odstavka tega člena;
- imeti mora sklenjeno pogodbo o zaposlitvi za polni delovni čas ali za krajši delovni čas v posebnih primerih v skladu z zakonom, ki ureja delovna razmerja, ali z zakonom, ki ureja trg dela, z najmanj enim posameznikom, ki zanj vodi gradnjo (v nadaljnjem besedilu: vodja gradnje).

(2) V dejavnost gradbeništva iz prejšnjega odstavka se ne šteje izvajanje tistih zaključnih gradbenih del, ki nimajo pomembnega vpliva na izpolnjevanje bistvenih zahtev.

(3) Zavarovanje odgovornosti za škodo iz druge alineje prvega odstavka tega člena mora vključevati odgovornost za škodo, ki bi nastala investitorju ali tretji osebi v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti, in mora kriti škodo zaradi malomarnosti, napake ali opustitve dolžnosti izvajalca in pri njem zaposlenih, pri čemer višina letne zavarovalne vsote ne sme biti nižja od 50.000 eurov.

(4) Če ima izvajalec v tujini zavarovano odgovornost za škodo, mora zavarovanje kriti škodo iz prejšnjega odstavka, povzročeno v Republiki Sloveniji, pri čemer višina letne zavarovalne vsote ne sme biti nižja od 50.000 eurov.

(5) Izvajalec, ki prevzame izvedbo celotne gradnje ali pretežnega dela gradnje zahtevnega objekta, mora za vodenje gradnje imenovati pri sebi zaposlenega pooblaščenega strokovnjaka ali posameznika z izobrazbo, pridobljeno po študijskih programih najmanj ravni prve stopnje izobrazbe v skladu z zakonom, ki ureja visoko šolstvo oziroma izobrazbo, ki ustreza ravni izobrazbe, pridobljene po študijskih programih prve stopnje s področja graditve, in je vpisan v imenik vodij del pri IZS.

(6) Izvajalec, ki prevzame izvedbo celotne gradnje ali pretežnega dela gradnje manj zahtevnega objekta, mora za vodenje gradnje imenovati pri sebi zaposlenega posameznika, ki izpolnjuje pogoje iz prejšnjega odstavka ali ki ima najmanj višješolsko strokovno izobrazbo tehnične smeri s področja graditve in je vpisan v imenik vodij del pri IZS.

17. člen

(naloge izvajalca)

(1) Izvajalec je odgovoren za izvajanje gradnje v okviru prevzete storitve tako, da se zagotovi izpolnjevanje zahtev iz tega zakona.

(2) Naloge izvajalca so zlasti, da:

1. za vodenje gradnje določi pri sebi zaposlenega posameznika,
2. prevzame zakoličbo,
3. izvaja gradnjo na ograjenem, zavarovanem in označenem gradbišču, v skladu z 78. členom tega zakona,

4. izvaja gradnjo na podlagi pravnomočnega oziroma dokončnega gradbenega dovoljenja in v skladu s projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje in na podlagi prijave začetka gradnje,

5. v skladu s predpisi in strokovnimi pravili zagotavlja kakovostno izvedbo,

6. vodi gradbeni dnevnik, v katerega vnaša pomembne podatke o izvajanju gradnje,

7. pridobiva in zbira potrdila o skladnosti in ustreznosti gradbenih in drugih proizvodov, materialov ter naprav,

8. pravočasno obvešča nadzornika pred vsako pomembno fazo izvajanja gradnje,

9. investitorja in nadzornika opozori na morebitne ugotovljene pomanjkljivosti projektne dokumentacije za izvedbo gradnje,

10. zagotavlja pogoje za varnost in zdravje pri delu,

11. zagotavlja varnost objekta, življenja in zdravja mimoidočih, prometa, sosednjih objektov in okolice,

12. izbira tehnološke in delovne procese, ki povzročajo najmanjše možno tveganje za nastanek nezgod pri delu, poklicnih bolezni ali bolezni v zvezi z delom ter najmanjše negativne vplive na okolje in objekte,

13. v času gradnje omogoči dostop na gradbišče projektantu, ki je izdelal projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje, in projektantu projektne dokumentacije izvedenih del, investitorju in nadzorniku ter koordinatorju za varnost in zdravje pri delu,

14. nadzorniku sproti izroča vso dokumentacijo o ustreznosti izvedbe del, dokazila o lastnostih vgrajenih materialov in proizvodov ter druga dokazila o pregledih in meritvah,

15. po zaključeni gradnji odstrani gradbene ovire in omejitve dostopa, na območju gradnje ustrezno odstrani odpadke in uredi območje, kjer je bilo gradbišče,

16. poda izjavo, ki je sestavni del dokazila o zanesljivosti objekta.

(3) Posameznik, ki vodi gradnjo, in izvajalec s svojima podpisoma jamčita, da gradnja izpolnjuje zahteve tega zakona.

(4) Če je na gradbišču več izvajalcev, je izvajalec, ki je prevzel vodenje gradbišča zadolžen za naloge iz 2. in 3. točke drugega odstavka tega člena. Poleg nalog iz prvega odstavka 18. člena tega zakona se vodenje gradnje v primerih iz prejšnjega stavka razširi na vodenje gradbišča in skrb za koordinacijo med vsemi izvajalci ter usklajevanje dela in logistiko.

18. člen

(vodenje gradnje)

(1) Vodenje gradnje je skrb za izvajanje del v skladu s projektno dokumentacijo, s predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve, s standardi in pravili stroke ter predpisi s področja zagotavljanja varnosti in zdravja pri delu na gradbiščih.

(2) Vodenje gradnje opravlja posameznik, ki je pooblaščeni strokovnjak, vodja del ali gradbeni delovodja, v skladu z zakonom, ki ureja poklicno in strokovno izobraževanje, ali mojster s področja gradbeništva v skladu z zakonom, ki ureja obrt.

(3) Gradbeni delovodja je vpisan v imenik pri Gospodarski zbornici Slovenije (v nadaljnjem besedilu: GZS), če v skladu z zakonom, ki ureja poklicno in strokovno izobraževanje, izpolnjuje pogoje za gradbenega delovodjo in ima z izvajalcem sklenjeno pogodbo o zaposlitvi za polni delovni čas ali v posebnih primerih za krajši delovni čas v skladu z zakonom, ki ureja delovna razmerja, ali z zakonom, ki ureja trg dela.

(4) Mojster s področja gradbeništva je vpisan v imenik pri Obrtno podjetniški zbornici Slovenije (v nadaljnjem besedilu: OZS), če v skladu z zakonom, ki ureja obrt, izpolnjuje pogoje za mojstra s področja gradbeništva in ima z izvajalcem sklenjeno pogodbo o zaposlitvi za polni delovni čas ali za krajši delovni čas v posebnih primerih v skladu z zakonom, ki ureja delovna razmerja, ali z zakonom, ki ureja trg dela.

(5) OZS in GZS sprejmeta etični kodeks in izvajata disciplinski nadzor nad posamezniki iz tretjega oziroma četrtega odstavka tega člena s smiselno uporabo zakona, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

19. člen

(vodja del)

(1) Vodja del je oseba, ki je vpisana v imenik vodij del pri IZS. V imenik vodij del se vpiše oseba, ki ima:

1. izobrazbo, pridobljeno po študijskih programih najmanj ravni prve stopnje v skladu z zakonom, ki ureja visoko šolstvo, oziroma izobrazbo, ki ustreza ravni izobrazbe, pridobljene po študijskih programih prve stopnje, ali višješolsko strokovno izobrazbo tehnične smeri s področja graditve ali srednješolsko izobrazbo tehnične smeri s področja graditve,

2. najmanj tri leta delovnih izkušenj na področju izvajanja gradenj,

3. opravljen strokovni izpit za vodenje del pri IZS in

4. z izvajalcem sklenjeno pogodbo o zaposlitvi za polni delovni čas ali za krajši delovni čas v posebnih primerih v skladu z zakonom, ki ureja delovna razmerja, ali z zakonom, ki ureja trg dela.

(2) IZS s splošnim aktom, ki ga izda v soglasju z ministrom, določi obseg, vsebino, podrobnejše pogoje, način in postopek opravljanja strokovnega izpita za vodenje del ter višino stroškov opravljanja tega izpita.

(3) Za vpis in izbris iz imenika vodij del in za vodenje imenika vodij del se smiselno uporabljajo določbe zakona, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(4) IZS sprejme etični kodeks in izvaja disciplinski nadzor nad vodji del s smiselno uporabo zakona, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

20. člen

(pogoji za trajno oziroma stalno ter začasno oziroma čezmejno opravljanje storitev in dejavnosti izvajanja za tuje ponudnike)

(1) Tuji ponudniki s sedežem v državah članicah Evropske unije, Evropskega gospodarskega prostora in Švicarske konfederacije ali s sedežem v državi, s katero je sklenjen ustrezen mednarodni sporazum (v nadaljnjem besedilu: države pogodbenice), ki želijo v Republiki

Sloveniji trajno oziroma stalno (v nadaljnjem besedilu: trajno) in začasno oziroma čezmejno (v nadaljnjem besedilu: začasno) opravljati dejavnost gradbeništva, lahko opravljajo to dejavnost v vseh statusno pravnih oblikah, če izpolnjujejo pogoje za zakonito opravljanje dejavnosti v državi sedeža.

(2) Tuji ponudniki, ki nimajo sedeža v državah pogodbenicah (v nadaljnjem besedilu: tretje države), lahko trajno oziroma začasno opravljajo dejavnost gradbeništva pod pogoji iz prejšnjega odstavka, če je izpolnjen pogoj materialne vzajemnosti. Ta je izpolnjen, če lahko ponudniki, ki imajo sedež v Republiki Sloveniji, v državi sedeža tujega ponudnika opravljajo dejavnost gradbeništva pod enakimi ali podobnimi pogoji, pod katerimi jih lahko ponujajo v Republiki Sloveniji tuji ponudniki in izpolnjevanje katerih za ponudnika s sedežem v Republiki Sloveniji ni bistveno težje, kakor je v pravnem redu Republike Slovenije predpisano za tuje ponudnike. Če je sedež ponudnika v več tretjih državah, se pri ugotavljanju materialne vzajemnosti upošteva pravni red tiste države, ki je strožji.

(3) Ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena morajo imeti tuji ponudniki sklenjeno zavarovanje odgovornosti za škodo v skladu z določbami tega zakona.

(4) Ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena morajo tuji ponudniki zagotoviti sodelovanje posameznika, ki lahko vodi gradnjo. Za sklenjeno zavarovanje odgovornosti za škodo se šteje dokazilo o zavarovanju odgovornosti, sklenjeno v Republiki Sloveniji ali drugi državi, če to zavarovanje ustrezno krije škodo, povzročeno v Republiki Sloveniji.

21. člen

(trajno opravljanje reguliranega poklica vodje del)

(1) Posamezniki, ki so pridobili poklicno kvalifikacijo v drugi državi pogodbenici in želijo v Republiki Sloveniji trajno opravljati regulirani poklic vodje del po tem zakonu, morajo pri IZS pridobiti odločbo o priznanju poklicne kvalifikacije.

(2) Poleg pogojev iz prejšnjega odstavka in zakona, ki ureja postopek priznavanja poklicnih kvalifikacij, je pogoj za izdajo odločbe o priznanju poklicne kvalifikacije vodja del zagotovljeno zavarovanje odgovornosti za škodo v skladu s tretjim odstavkom 16. člena tega zakona in da mu s pravnomočno sodno odločbo ni bil izrečen varnostni ukrep prepovedi opravljanja poklica.

(3) IZS posameznika vpiše v imenik vodij del v osmih dneh od dokončnosti odločbe o priznanju poklicne kvalifikacije. Posameznik ima pravico opravljati regulirani poklic z dnem dokončnosti odločbe o priznanju poklicne kvalifikacije.

(4) Za vpis in izbris iz imenika vodij del v skladu s tem členom se smiselno uporabljajo določbe zakona, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

22. člen

(začasno ali občasno opravljanje reguliranega poklica vodje del)

(1) Posamezniki, ki so poklicno kvalifikacijo pridobili v drugi državi pogodbenici in želijo v Republiki Sloveniji začasno ali občasno opravljati regulirani poklic vodja del po tem zakonu, morajo pri IZS vložiti pisno prijavo, v skladu z zakonom, ki ureja postopek priznavanja poklicnih kvalifikacij. Prijava vsebuje naslednje osebne podatke: osebno ime, državo, kraj in datum rojstva, državljanstvo, stalno in začasno prebivališče, elektronski naslov in telefonsko številko. Prijavo je treba vložiti tudi vsakokrat, ko se okoliščine za opravljanje poklicnih nalog bistveno spremenijo.

(2) Pri prijavi za opravljanje storitev reguliranega poklica vodja del se pred prvim opravljanjem poklicnih nalog preveri poklicna kvalifikacija po postopku, določenem v zakonu, ki ureja postopek priznavanja poklicnih kvalifikacij za opravljanje reguliranih poklicev.

(3) Na podlagi prijave se posameznik začasno vpiše v imenik vodij del. Za začasni vpis v imenik vodij del se posamezniku ne smejo zaračunati stroški za vpis, za vodenje imenika vodij del ali pristojbine.

(4) Vodja del iz prvega odstavka tega člena, ki v Republiki Sloveniji vodenje gradnje opravlja več kot eno leto, svojo prijavo podaljša enkrat v koledarskem letu pri zbornici in v njej navede morebitno spremembo podatkov. Če zbornica ob prijavi ali podaljšanju prijave na podlagi kriterijev iz zakona, ki ureja postopek priznavanja poklicnih kvalifikacij, ugotovi, da ima posameznikovo opravljanje reguliranega poklica naravo trajnega opravljanja reguliranega poklica, lahko zahteva trajen vpis v imenik vodij del in plačilo vseh obveznosti do zbornice, ki se zahtevajo pri trajnem opravljanju reguliranega poklica, vključno s stroški vpisa in plačilom pristojbine.

(5) Posameznik, ki se v imenik vpisuje začasno, mora ravnati po predpisih in drugih splošnih aktih, ki veljajo v Republiki Sloveniji, in v skladu z etičnim kodeksom vodij del, ki ga sprejme IZS.

(6) Za začasni vpis in izbris iz imenika vodij del v skladu s tem členom se smiselno uporabljajo določbe zakona, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

23. člen

(pristojnost IZS)

(1) IZS je v skladu z zakonom, ki ureja postopek priznavanja poklicnih kvalifikacij, pristojni organ za priznavanje poklicne kvalifikacije vodje del. V zvezi z izvajanjem nalog iz 21. in 22. člena tega zakona ima IZS vse pravice in obveznosti, ki jih določa zakon, ki ureja postopek priznavanja poklicnih kvalifikacij. Če s tem zakonom ni določeno drugače, se za izvajanje teh nalog uporabljajo določbe zakona, ki ureja postopek priznavanja poklicnih kvalifikacij.

(2) O pritožbah zoper odločitve IZS v zvezi s priznavanjem poklicnih kvalifikacij odloča ministrstvo.

(3) Priznavanje poklicne kvalifikacije vodje del po tem zakonu, vodenje imenika vodij del, vpis v imenik vodij del, izvajanje strokovnega izpita za vodjo del in izvajanje disciplinskega nadzora nad vodji del izvaja IZS kot javno pooblastilo.

24. člen

(pristojnost OZS in GZS)

Vodenje imenika in izvajanje disciplinskega nadzora izvajata OZS in GZS kot javno pooblastilo, s smiselno uporabo zakona, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

DRUGI DEL: BISTVENE IN DRUGE ZAHTEVE

25. člen

(bistvene in druge zahteve za objekte)

(1) Objekti morajo izpolnjevati bistvene zahteve glede na namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta ter druge zahteve.

(2) Bistvene zahteve za objekte so:

1. mehanska odpornost in stabilnost,
2. varnost pred požarom,
3. higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja,
4. varnost pri uporabi,
5. zaščita pred hrupom,
6. varčevanje z energijo, ohranjanje toplote in raba obnovljivih virov energije,
7. univerzalna graditev in uporaba objektov ter
8. trajnostna raba naravnih virov.

(3) Druge zahteve so posebne funkcionalne, okoljske in druge lastnosti, ki jih morajo izpolnjevati tudi posamezne vrste objektov.

(4) Na objektih se lahko izvajajo rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija, vzdrževanje, vzdrževalna dela v javno korist ali pa se jim spreminja namembnost tako, da so izpolnjene bistvene in druge zahteve, ki veljajo v času spreminjanja objekta, pri čemer se preverjanje izpolnjevanja teh zahtev omeji na tiste bistvene in druge zahteve, ki so predmet spreminjanja objekta.

(5) Zahteva glede izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev iz prejšnjega odstavka se ne uporablja, če je to tehnično neizvedljivo ali povezano z nesorazmernimi stroški. Pri spreminjanju objektov se gradbenotehnične lastnosti objekta ne smejo poslabšati.

(6) V objektih, varovanih na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, lahko projektirane ali izvedene rešitve odstopajo ali ne dosegajo predpisanih bistvenih in drugih zahtev, če to izhaja iz mnenja ali pogojev pristojnega mnenjedajalca za področje kulturne dediščine, pri čemer z odstopanjem ne smejo biti neposredno ogroženi varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, sosednje nepremičnine ali okolje.

26. člen

(mehanska odpornost in stabilnost)

(1) Objekti morajo biti med gradnjo in uporabo mehansko odporni in stabilni ob upoštevanju vplivov, ki jim bodo izpostavljeni. Ti vplivi ne smejo povzročiti porušitve celotnega objekta ali njegovega dela, deformacij in nihanj, večjih od dopustnih, škode na drugih delih objekta, napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije, razen pri potresu z majhno verjetnostjo dogodka.

(2) Pri zagotavljanju mehanske odpornosti in stabilnosti je treba upoštevati trajne, spremenljive in naključne vplive. Trajni vplivi so zlasti vplivi zaradi težnosti, zemeljskega in vodnega pritiska ter deformacije, ki se pojavljajo med gradnjo. Spremenljivi vplivi so zlasti koristna obtežba, obtežba s snegom in ledom, obtežba zaradi vetra, obtežba z vodo in valovi, toplotni vplivi in

zmrzovanje, vplivi, ki jih povzročijo žerjavi, dinamični vplivi strojev, obremenitve ob gradnji in korozija. Naključni vplivi so zlasti udarci, eksplozije, potresi in vplivi požara.

(3) Gradnja glede mehanske odpornosti in stabilnosti ne sme negativno vplivati na bližnja zemljišča in ogrožati stabilnosti drugih objektov.

27. člen

(varnost pred požarom)

(1) Objekti morajo zaradi zmanjšanja ogroženosti ljudi v njih ali njihovi bližini in zaradi zmanjšanja ogroženosti okolja zagotavljati požarno varnost in omogočiti učinkovito ter varno ukrepanje gasilcev in reševalcev. Zagotovljena mora biti zadostna količina vode za gašenje.

(2) Nosilna konstrukcija objekta mora ob požaru določen čas ohraniti potrebno nosilnost. Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu morajo biti uporabljeni gradbeni elementi, ki se težko vžgejo, ob vžigu oddajajo majhno količino toplote in dima ter omejujejo hitro širjenje požara po površini.

(3) Za omejitev širjenja požara po objektu je treba večje objekte razdeliti v požarne sektorje.

(4) Objekti morajo zagotoviti zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, da jih lahko ljudje hitro in varno zapustijo. Za zagotovitev hitre in varne evakuacije ljudi ter hitrega posredovanja gasilcev in reševalcev v objektu morajo biti v večjih objektih in objektih z veliko uporabnikov vgrajeni sistemi za požarno javljanje in alarmiranje.

(5) V objektih in okolici objektov mora biti zagotovljen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje.

(6) V objektih morajo biti nameščeni oziroma vgrajeni ustrezni sistemi in naprave ter oprema za gašenje požara.

(7) Zunanje stene in strehe objektov, ločilne stene, skupaj z vrati, okni in drugimi preboji, morajo zmanjšati nevarnost širjenja požara na sosednje objekte.

28. člen

(higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja)

(1) V objektih je treba zagotoviti higiensko in zdravstveno zaščito. Objekti ne smejo ogrožati zdravja ljudi ali povzročiti čezmerne obremenitve okolja.

(2) Objekti in deli objektov morajo zagotavljati, da so onesnaževanje notranjega in zunanjega zraka, odvajanje odpadnih voda, ravnanje z odpadki ter ionizirajoča in elektromagnetna sevanja čim manjši in ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti.

(3) V objektih, v katerih se zadržujejo ljudje, mora biti na voljo pitna voda. Opremljeni morajo biti z zadostnim številom sanitarij. Deli objekta, ki so v stiku s pitno vodo ali drugimi vplivi (na primer mikrobiološko onesnaženje, nenameren povratni tok), ne smejo spremeniti fizikalnih, kemijskih ali mikrobioloških lastnosti pitne vode tako, da vplivajo na njeno zdravstveno ustreznost.

(4) Vse prostore v objektih, dostopne ljudem, je treba osvetliti v skladu z njihovo namembnostjo. Bivalni in delovni prostori, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, morajo biti osvetljeni z naravno svetlobo, ki je zadostna z vidika zdravja in dobrega počutja. Če primerna naravna osvetlitev ni tehnično izvedljiva, se lahko delovni prostori osvetlijo tudi z umetno razsvetljavo.

(5) V objektih je treba zagotoviti notranje ugodje in kakovost zraka. Dimne pline iz kurilnih naprav je treba odvesti na prosto tako, da nista ogrožena zdravje ljudi in okolje. Prezračevalni in klimatizacijski sistemi ne smejo ogrožati zdravja ljudi ali negativno vplivati na pravilno odvajanje produktov zgorevanja iz kurilnih naprav.

(6) Objekti morajo imeti higiensko in zdravstveno neoporečen sistem zbiranja in odvajanja komunalnih, padavinskih in industrijskih odpadnih voda ter drugih odpadnih tekočin.

(7) Objekte je treba ščititi pred posledicami talne vode, atmosferskih padavin, vode iz napeljav objekta in pred neželeno vlago. Preprečiti je treba škodljivo nabiranje vlage zaradi kondenzacije vodne pare v gradbenih elementih objektov in na njihovih površinah.

29. člen

(varnost pri uporabi)

(1) Objekti morajo biti ob normalni uporabi varni pred zdrsi, spotikanjem, padci, utopitvami, trčenjem, padci predmetov, opeklinami, električnimi udari, udari strele, eksplozijami, vlomi in drugimi nesrečami ali poškodbami.

(2) V delih objektov, po katerih je predvidena hoja, ne sme biti mest, na katerih obstaja nevarnost zdrsa in spotika zaradi nestabilnih ali nepričakovano spreminjajočih se tal, nevarnih ovir ali neravnin. Na mestih v objektih, kjer obstaja nevarnost padca, morajo biti nameščeni ustrezni elementi, ki to nevarnost zmanjšajo. Če so ta mesta dostopna tudi otrokom, je treba elemente prilagoditi tako, da se otroci ne morejo zmuzniti skoznje in da je plezanje nanje oteženo.

(3) Zasteklitve morajo biti zaščitene pred trkom ali izdelane tako, da ob razbitju niso nevarne. Na komunikacijskih poteh morajo biti vidno označene.

(4) Gradbeni elementi, kot so fasade in stekleni elementi, morajo biti varno pritrjeni. Strehe morajo biti varne pred zdrsi snega in leda.

(5) Deli objekta, ki so vroči in bi lahko bili za ljudi nevarni, se po potrebi zavarujejo pred dotiki.

(6) Objekti morajo biti varni pred električnim udarom, podnapetostnimi, prenapetostnimi in čezmernimi elektromagnetnimi vplivi, vžigom možne eksplozivne atmosfere, čezmernim segrevanjem inštalacijskih elementov in elektroenergetskih sistemov, električnimi kratkimi stiki in preskoki, nevarnostjo prekinitve napajanja in drugimi nevarnostmi.

(7) Objekti morajo biti opremljeni s sistemom zaščite pred strelo tako, da ta odvede atmosfersko razelektrenje v zemljo, pri čemer ne povzroča nevarnosti za požar, da omeji okvare sistemov in naprav ter zagotavlja dovolj nizke napetosti dotika in koraka z ustrezno izenačitvijo potenciala.

30. člen

(zaščita pred hrupom)

(1) Raven hrupa v objektih ne sme ogrožati zdravja ljudi. Zagotovljene morajo biti primerne razmere za delo, druge dejavnosti in počitek. Upoštevajo se zunanji hrup, hrup iz drugih prostorov, hrup obratovalne opreme in odmevni hrup.

(2) Objekt ob predvideni uporabi ne sme povzročati čezmerne obremenitve v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja pred hrupom.

31. člen

(varčevanje z energijo, ohranjanje toplote in raba obnovljivih virov energije)

(1) Objekti morajo zaradi varčevanja z energijo in ohranjanja toplote ter čim večje rabe obnovljivih virov energije zagotavljati učinkovito rabo energije in rabo obnovljivih virov energije na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah ter drugih tehničnih sistemov, povezanih s sistemi stavbe. Čim večji del energije za delovanje sistemov v stavbi mora biti zagotovljen iz obnovljivih virov energije.

(2) Objekt mora biti v prostoru ustrezno orientiran in zasnovan z ugodnim razmerjem med površino toplotnega ovoja stavbe in njegovo kondicionirano prostornino. Prostori morajo biti energijsko optimalno razporejeni. Z materiali in elementi konstrukcije ter celotno zunanjo površino objekta mora biti omogočeno učinkovito upravljanje energijskih tokov.

(3) Sistem ogrevanja mora ob najmanjših toplotnih izgubah zagotoviti ustrezno raven notranjega toplotnega ugodja.

(4) S pasivnimi gradbenimi elementi je treba zagotoviti, da se v času sončnega obsevanja in ob hkratnih visokih zunanjih temperaturah zraka prostori v objektu zaradi sončnega obsevanja ne pregrejejo. Če s temi rešitvami v objektu ni mogoče zagotoviti predpisanega toplotnega ugodja, se uporabijo sistemi intenzivnega nočnega hlajenja oziroma prezračevanja prostorov in druge alternativne rešitve. Če z uporabo teh pristopov ni mogoče zagotoviti predpisanega toplotnega ugodja, se uporabi sistem za hlajenje stavbe.

(5) Če z naravnim prezračevanjem v prostorih ni mogoče doseči predpisane kakovosti zraka, se uporabi sistem hibridnega ali mehanskega prezračevanja, ki mora omogočati učinkovito vračanje toplote zraka.

(6) Topla voda se praviloma zagotavlja z učinkovitim daljinskim ogrevanjem. Če to ni mogoče, se energijska učinkovitost tega sistema zagotovi z energijsko učinkovitimi generatorji in hranilniki tople vode. Zagotoviti je treba energijsko učinkovit razvod, zmanjšan pretok tople vode in regulacijo sistema.

(7) Učinkovita raba energije za razsvetljavo se zagotavlja z naravno osvetlitvijo. Če to ni mogoče, se uporabijo energijsko učinkovita svetila in pripadajoči elementi ter ustrezna regulacija.

32. člen

(univerzalna graditev objekta)

(1) Univerzalna graditev objektov vključuje:

- graditev objektov, dostopnih vsem ljudem, in
- graditev prilagodljivih stanovanjskih stavb.

(2) Graditev objektov, dostopnih vsem ljudem ne glede na njihovo morebitno trajno ali začasno oviranost, pomeni takšno projektiranje in gradnjo objektov, ki omogoča neoviran dostop in njihovo uporabo. Dostopi, prehodi, povezovalne poti, vrata, sanitarije in vertikalne povezave (stopnice,

klančine, osebna dvigala in druge mehanske dvižne naprave) morajo ljudem s posameznimi funkcionalnimi oviranostmi omogočati samostojno uporabo, opremljeni morajo biti s potrebno signalizacijo in opremo za nemoteno gibanje in uporabo, komunikacijo ter orientacijo. Število parkirnih mest za invalide v bližini glavnega vhoda mora biti zadostno, razen če velja splošna prepoved parkiranja. Če prostorske možnosti omogočajo, morajo biti zagotovljena tudi parkirna mesta za uporabnike z otroškimi vozički.

(3) Graditev prilagodljivih stanovanjskih stavb pomeni takšno graditev, ki omogoča prilagoditev stavbe ali dela stavbe uporabi oseb s trajno ali začasno oviranostjo brez poseganja v izpolnjevanje drugih bistvenih zahtev ter nesorazmernih stroškov.

(4) Na način iz drugega odstavka tega člena morajo biti projektirani in grajeni:

- objekti v javni rabi,
- skupni deli večstanovanjskih stavb z deset ali več stanovanji (skupina 112 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov),
- skupni deli stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine (skupina 113 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov),
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (podrazred 11301 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov) in
- domovi za starejše osebe (del podrazreda 11302 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov).

(5) Poleg objektov ali delov objekta iz prejšnjega odstavka morajo zahteve iz drugega odstavka tega člena izpolnjevati:

- najmanj eno stanovanje na vsakih deset stanovanj v večstanovanjski stavbi z deset ali več stanovanji,
- najmanj ena nastanitvena enota na vsakih 30 nastanitvenih enot v študentskih in dijaških domovih, internatih ter delavskih domovih (del skupine 113 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov),
- najmanj ena nastavitvena enota v stavbi z 20 ali več nastanitvenimi enotami oziroma na vsakih dodatnih 20 nastanitvenih enot najmanj ena dodatna nastavitvena enota v domovih za odvajanje od odvisnosti, sirotišnicah, samostanih, begunskih centrih, prehodnih domovih za tujce, materinskih domovih in zavetiščih,
- najmanj ena nastanitvena enota v stavbi z desetimi ali več nastanitvenimi enotami in na vsakih dodatnih 20 nastanitvenih enot najmanj ena dodatna nastavitvena enota pri hotelskih in podobnih gostinskih stavbah (podrazred 12111 CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov) ter drugih gostinskih stavbah za kratkotrajno nastanitev (podrazred 12121 CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov),
- skupni deli, ene sanitarije in najmanj en pisarniški prostor v poslovnih in upravnih stavbah s 50 delovnimi mesti ali več ter na vsakih dodatnih 50 delovnih mest najmanj en pisarniški prostor.

(6) Objektom iz četrtega in petega odstavka tega člena ni treba izpolnjevati vseh zahtev iz drugega odstavka tega člena, če je samostojni dostop do lokacije teh objektov za uporabnike s posamezno vrsto oviranosti prezahteven.

(7) Na način iz tretjega odstavka tega člena morajo biti projektirane in grajene vse stanovanjske stavbe ali njihovi deli, ki niso navedeni v četrtem in petem odstavku tega člena.

(8) Pri rekonstrukcijah obstoječih objektov ali delov objekta, kjer dostopnih sanitarij zaradi pomanjkanja prostora ni mogoče zagotoviti, se te lahko zagotovijo tudi na drugi javno dostopni lokaciji, ki ni oddaljena več kot 150 m od objekta.

(9) Ne glede na drugi odstavek tega člena lahko občine v dogovoru z reprezentativnimi invalidskimi organizacijami s strateškim načrtom dostopnosti določijo stopnjo prilagojenosti zunanjih javnih površin.

33. člen

(trajnostna raba naravnih virov)

Objekti morajo biti projektirani, grajeni, vzdrževani in odstranjeni tako, da je raba naravnih virov trajnostna in da se omogoča predvsem:

- ponovna uporaba ali možnost recikliranja objektov, njihovih delov in gradbenega materiala po odstranitvi,
- dolga življenjska doba objektov in
- uporaba okoljsko sprejemljivih surovin in sekundarnih surovin v objektih.

34. člen

(podrobnejša določitev bistvenih in drugih zahtev)

(1) Bistvene zahteve podrobneje predpiše minister.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek bistvene zahteve, razen bistvene zahteve mehanske odpornosti in stabilnosti, ki se nanašajo na posebne vrste objektov ali dele bistvenih zahtev, predpišejo pristojni ministri, v katerih delovno področje spadajo takšne vrste objektov ali bistvene zahteve v soglasju z ministrom.

(3) Predpisi iz prvega in drugega odstavka tega člena se lahko sklicujejo na standarde ali tehnične smernice oziroma določijo, da velja domneva skladnosti z zahtevami predpisa, če ustreza zahtevam v njem navedenih standardov ali tehničnih smernic (v nadaljnjem besedilu: priporočena metoda).

(4) Če je v predpisih iz prvega in drugega odstavka tega člena določena domneva skladnosti iz prejšnjega odstavka, se s temi predpisi opredelijo tudi metode in postopek, v katerem se dokaže, da projektna dokumentacija, v kateri je projektant uporabil rešitve zadnjega stanja gradbene tehnike, zagotavlja vsaj enako stopnjo zanesljivosti kot projektna dokumentacija, pripravljena z uporabo tehničnih smernic in obveznih ali priporočenih standardov.

(5) Druge zahteve podrobneje predpiše minister, v čigar delovno področje spada vrsta objektov ali druge zahteve.

35. člen

(standardizirani opisi del, popisi materialov in opreme)

Standardizirani opisi del, popisi materialov in opreme v gradbeništvu določajo načine izvedbe, pravila za računanje količin, pravila za obračun opravljenih del, materialov in opreme ter druge ukrepe, ki omogočajo kakovostno in stroškovno učinkovito graditev objektov.

36. člen

(tehnične smernice)

(1) S tehničnimi smernicami za graditev objektov (v nadaljnjem besedilu: tehnične smernice) se za določene vrste objektov natančno opredelijo:

- priporočene tehnične rešitve, s katerimi se doseže izpolnjevanje bistvenih zahtev za projektiranje, gradnjo in vzdrževanje objektov,
- izbrane ravni oziroma razredi gradbenih proizvodov in materialov, ki se smejo vgrajevati, in način njihove vgradnje,
- pravila za klasificiranje in razvrščanje objektov.

(2) S tehničnimi smernicami se za določene vrste objektov natančno opredelijo tudi priporočene tehnične rešitve, ki se nanašajo na izpolnjevanje drugih zahtev.

(3) Tehnične smernice iz prvega odstavka tega člena objavi minister na osrednjem spletnem mestu državne uprave.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek tehnične smernice, ki se nanašajo na graditev gradbenih inženirskih objektov, na osrednjem spletnem mestu državne uprave objavijo pristojni ministri, v delovno področje katerih sodi posamezna vrsta gradbenega inženirskega objekta, po predhodnem soglasju ministra.

(5) Tehnične smernice iz drugega odstavka tega člena na osrednjem spletnem mestu državne uprave objavijo pristojni ministri, v katerih delovno področje sodijo druge zahteve, po predhodnem soglasju ministra.

(6) Obliko tehničnih smernic predpiše minister.

37. člen

(drugi normativni dokumenti)

Drugi normativni dokumenti so dokumenti, ki določajo pravila, usmeritve ali značilnosti za dejavnosti ali njihove rezultate. Če predpis ne določa drugače, se drugi normativni dokumenti uporabijo v naslednjem vrstnem redu:

1. tehnična smernica za graditev (TSG) in tehnične smernice iz četrtega in petega odstavka prejšnjega člena,
2. privzeti evropski standard (SIST EN),
3. izvirni slovenski standardizacijski dokument (SIST),
4. privzeti mednarodni standard (SIST ISO),
5. privzeti tuji standard (na primer SIST DIN) in

6. druge javno dostopne tehnične specifikacije.

38. člen

(zahteve za vgradnjo materialov in proizvodov)

(1) V objekte se vgrajujejo materiali, gradbeni proizvodi in proizvodi, ki so bili dani na trg ali jim je bila omogočena dostopnost na trgu v skladu s predpisi, ki urejajo gradbene in druge proizvode, ki izpolnjujejo zahteve iz predpisov, ki urejajo tehnične zahteve za proizvode ter ugotavljanje skladnosti, in iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov. Vgrajeni morajo biti tako, da objekti lahko dosežejo namen iz 2. člena tega zakona.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se lahko vgrajujejo tudi materiali, gradbeni proizvodi in proizvodi, ki so že bili uporabljeni in njihova ponovna uporaba ne predstavlja tveganja za uporabnike in okolje in po uporabi bistvene zahteve za objekte niso spremenjene. Vgrajeni morajo biti tako, da objekti lahko dosežejo namen iz 2. člena tega zakona, in sicer glede na:

- način vgradnje posameznih vrst gradbenih in drugih proizvodov,
- elemente objektov, v katere se gradbeni in drugi proizvodi z izbranimi lastnostmi lahko vgradijo,
- način dokazovanja primernosti vgradnje in
- druge zahteve, s katerimi se zagotovi, da vgrajeni materiali omogočajo izpolnjevanje bistvenih zahtev za objekte.

(3) Obvladovanje tveganj iz prejšnjega odstavka projektant dokazuje v projektni dokumentaciji za izvedbo gradnje.

TRETJI DEL: PROJEKTIRANJE

39. člen

(projektna in druga dokumentacija)

(1) Projektna in druga dokumentacija ali njeni posamezni deli so namenjeni pridobitvi pogojev, mnenj, gradbenega dovoljenja, prijavi začetka gradnje, izvedbi gradnje, pridobitvi uporabnega dovoljenja in evidentiranju ter uporabi objekta.

(2) Glede na namen uporabe se projektna dokumentacija razvršča na:

- projektno dokumentacijo za pridobitev projektnih in drugih pogojev,
- projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja,
- projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje,
- projektno dokumentacijo za odstranitev,
- projektno dokumentacijo izvedenih del.

(3) Druga dokumentacija se razvršča na:

- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevne objekte,

- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti,

- dokazilo o zanesljivosti objekta.

(4) Projektno dokumentacijo izdela projektant ob upoštevanju naročila investitorja, predpisov in strokovnih pravil glede na namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta. V njej se po načelih integralnega projektiranja, lahko tudi s pomočjo informacijsko podprtega projektiranja, z arhitekturnimi, gradbenotehničnimi, krajinsko-arhitekturnimi in drugimi rešitvami določijo lokacijske, funkcionalne, tehnične in oblikovne značilnosti objekta tako, da ta zagotavlja skladnost objekta s predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve, skladnost objekta s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora in skladnost objekta s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, ter omogoča evidentiranje objekta.

(5) Projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev ter projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja vsebuje zbirni prikaz ter arhitekturne, gradbenotehnične oziroma krajinsko arhitekturne prikaze, glede na namen objekta.

(6) V izdelavo projektne dokumentacije projektant vključi tiste pooblaščene arhitekte, pooblaščene krajinske arhitekte in pooblaščene inženirje s področja gradbeništva, elektrotehnike, strojništva, tehnologije, požarne varnosti, geotehnologije in rudarstva, geodezije ali prometnega inženirstva ter strokovnjake z drugih strokovnih področij, katerih strokovne rešitve so glede na namen in zahtevnost objekta ter namen izdelave projektne dokumentacije potrebne. V projektni dokumentaciji se navedejo osebna imena ter identifikacijske številke vseh pooblaščenih strokovnjakov ter osebna imena drugih strokovnjakov, ki so sodelovali pri izdelavi projektne dokumentacije.

(7) Projektant in vodja projektiranja s podpisom projektne dokumentacije v vsaki fazi načrtovalskega procesa jamčita za njeno pravilnost, upoštevaje raven obdelave.

(8) Projektna in druga dokumentacija mora biti izdelana v slovenskem jeziku, razen posameznih vsebin in delov, ki se izdelujejo s pomočjo programske opreme za izračun in izris podatkov, pri čemer je treba te podatke reprezentativno povzeti in razložiti v slovenskem jeziku tako, da so strokovno razumljive.

(9) Projektna dokumentacija za novogradnjo zahtevnih objektov, razen za prizidavo, iz četrtega odstavka 9. člena tega zakona, katerih investitor je naročnik v skladu z zakonom, ki ureja javno naročanje, se izdela s pomočjo informacijskega modeliranja gradenj (v nadaljnjem besedilu: BIM-orodje).

(10) Podrobnejšo vsebino in obliko dokumentacije za zahtevne, manj zahtevne in nezahtevne objekte, ki se uporablja za posamezne vrste objektov, predpiše minister.

(11) Pristojni poklicni zbornici po predhodnem soglasju ministra s pravili stroke uredita tehnična vprašanja, povezana s pripravo projektne dokumentacije, in tehnična pravila uporabe BIM orodja. Pravila stroke pristojni poklicni zbornici objavita na svojih spletnih straneh.

40. člen

(obveznost izdelave projektnega natečaja)

(1) Za javno naročilo storitve projektiranja večstanovanjskih stavb in objektov v javni rabi se izvede projektni natečaj, če:

1. izvedbo projektnega natečaja za objekt določa prostorski izvedbeni akt ali

2. tako odloči občinski svet ali vlada in gre za objekt, ki je pomemben za:

   - grajeni prostor in njegovo identiteto,
   - raznolikost in uporabnost prostora,
   - trajnostnost in inovativnost,
   - zdravo in varno življenjsko okolje,
   - skrb za dodano gospodarsko ali turistično vrednost ali

3. tako določa drug zakon.

(2) Če je obveznost izvedbe projektnega natečaja za objekt določena, se izvede v skladu s predpisom, ki ureja projektne natečaje.

41. člen

(pregled dokumentacije pri neuporabi priporočene metode)

(1) Če se pri projektiranju ne uporabi priporočena metoda, se izvede pregled projektne dokumentacije za izvedbo gradnje. Projektant imenuje izvajalca pregleda, ki deluje na področju, ki ga ureja predpis iz 34. člena tega zakona, in ki ni sodeloval pri projektiranju obravnavanega objekta. Če projektant za izdelavo pregleda ne razpolaga s pri njem zaposlenimi pooblaščenimi strokovnjaki ali drugimi strokovnjaki s strokovnim znanjem z ustreznega področja, mora skleniti pogodbo z drugim projektantom, ki takšne pooblaščene strokovnjake ali druge strokovnjake ima.

(2) Predmet pregleda iz prejšnjega odstavka je izključno kontrola brezhibnosti in računske pravilnosti tistih sestavin projektne dokumentacije za izvedbo gradnje, s katerimi se dokazuje, da predložena projektna dokumentacija za izvedbo gradnje izpolnjuje ustrezno bistveno zahtevo z najmanj enakovredno ravnjo, kot če bi bila uporabljena priporočena metoda.

(3) Izjava izvajalca pregleda, da projektna dokumentacija za izvedbo gradnje zagotavlja bistveno zahtevo, ki je bila predmet pregleda, je priloga projektne dokumentacije za izvedbo gradnje.

42. člen

(pridobivanje projektnih in drugih pogojev)

(1) Pristojni mnenjedajalci zagotovijo dostop do informacij, pomembnih za pripravo projektne in druge dokumentacije z njihovega področja, na spletnih straneh, na centraliziran in enostavno dostopen način v prostorskem informacijskem sistemu v skladu z zakonom, ki ureja prostor. Investitor do njih dostopa preko enotne vstopne točke prostorskega informacijskega sistema.

Opomba: Novi prvi odstavek 42. člena zakona se začne uporabljati 15. 10. 2028.

(2) Investitor lahko pridobi pogoje za izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, za izvajanje gradnje in uporabo objekta (v nadaljnjem besedilu: projektni in drugi pogoji), ki jih mnenjedajalec določi v skladu s svojimi pristojnostmi.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek je pridobitev projektnih in drugih pogojev obvezna, če to določa poseben predpis.

(4) Mnenjedajalec izda projektne in druge pogoje v 15 dneh od prejema zahteve za izdajo projektnih in drugih pogojev, razen če je v posebnem zakonu določen daljši rok, vendar ne več kot 30 dni od prejema zahteve za izdajo projektnih in drugih pogojev. Ne glede na prejšnji stavek mnenjedajalcu ni treba izdati projektnih in drugih pogojev, če so podatki iz drugega odstavka tega člena enaki javno objavljenim informacijam v skladu s prvim odstavkom tega člena, pri čemer mnenjedajalec investitorja obvesti o mestu objave teh informacij.

Opomba: Spremenjeni četrti odstavek 42. člena zakona v delu, ki se nanaša na možnost, da mnenjedajalcu ni treba izdelati projektnih in drugih pogojev, se začne uporabljati 15. 10. 2028.

(5) Projektni pogoji morajo biti jasni, strokovno in pravno utemeljeni ter obrazloženi in morajo vključevati tudi podatke, potrebne za pripravo projektne dokumentacije in morebitne pogoje za izvedbo gradnje in uporabo objekta. V nasprotnem primeru lahko investitor zahteva njihovo dopolnitev, na katero mnenjedajalec odgovori v 15 dneh.

(6) Če mnenjedajalec na podlagi zahteve za izdajo projektnih in drugih pogojev ugotovi, da je nameravana gradnja na podlagi predpisov iz njegove pristojnosti sprejemljiva in da projektni in drugi pogoji niso potrebni, se zahteva za izdajo projektnih in drugih pogojev šteje kot zahteva za izdajo mnenja, mnenjedajalec pa da mnenje, da se z nameravano gradnjo strinja.

(7) Če mnenjedajalec na podlagi zahteve za izdajo projektnih in drugih pogojev ugotovi, da nameravana gradnja na podlagi predpisov iz njegove pristojnosti ni dopustna ali mogoča, se zahteva za izdajo projektnih in drugih pogojev šteje kot zahteva za izdajo mnenja, mnenjedajalec pa da mnenje, da se z nameravano gradnjo ne strinja.

(8) Projektni in drugi pogoji niso upravni akti.

43. člen

(pridobivanje mnenj)

(1) Investitor pred vložitvijo zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja pridobi mnenja pristojnih mnenjedajalcev.

(2) Mnenje se pridobi, če je nameravana gradnja takšna, da je zanjo v skladu s predpisi treba pridobiti mnenje pristojnega mnenjedajalca in je pristojnost mnenjedajalca evidentirana v zbirki območij pristojnosti v prostorskem informacijskem sistemu v skladu z zakonom, ki ureja prostor.

Opomba: Spremenjeni drugi odstavek 43. člena zakona v delu, ki se nanaša na evidentiranost pristojnosti mnenjedajalca v zbirki območij pristojnosti v prostorskem informacijskem sistemu v skladu z zakonom, ki ureja prostor, se začne uporabljati 15. 10. 2028.

(3) Za objekt, za katerega izdajo gradbenega dovoljenja je pristojno ministrstvo in je predviden na območju, za katero je sprejet državni prostorski izvedbeni akt, se mnenje ministrstva, pristojnega za prostor, ne pridobi, temveč se o tem odloči v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

(4) V mnenju se mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti. Mnenje mora jasno izražati stališča mnenjedajalca in mora biti strokovno in pravno utemeljeno ter obrazloženo. V mnenje se lahko vključijo tudi podatki oziroma pogoji za izvedbo gradnje in uporabo objekta.

(5) ~~Mnenjedajalec mora mnenje podati v 30 dneh od prejema zahteve za izdajo mnenja. Rok za izdajo mnenja se lahko podaljša na zahtevo investitorja.~~ Mnenjedajalec poda mnenje v 30 dneh od prejema popolne zahteve za izdajo mnenja. Če mnenjedajalec v tem roku mnenja ne poda, se za potrebe postopka izdaje gradbenega dovoljenja šteje, da je podal mnenje, s katerim je potrdil skladnost dokumentacije, predložene skupaj z zahtevo za izdajo mnenja, s predpisi iz svoje pristojnosti. Investitor izkaže datum prejema zahteve pri mnenjedajalcu in vsebino predložene dokumentacije. Domneva pozitivnega mnenja iz tega odstavka se ne uporablja za mnenja, ki se izdajajo na zahtevo upravnega organa v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja v skladu s 65. členom tega zakona. Rok in domneva iz prvega in drugega stavka tega odstavka se uporabljata ne glede na morebitne drugačne določbe drugih predpisov.

(6) Če se dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja spremeni tako, da to lahko vpliva na izdana mnenja, mora projektant s spremembo seznaniti posamezne mnenjedajalce in po potrebi pridobiti njihova nova mnenja v delu, v katerem se je projektna rešitev spremenila, spremembe pa morajo biti opisane v dokumentaciji.

(7) Če ima mnenje ne glede na določbe posebnih predpisov določen čas veljavnosti, ta preneha teči, ko investitor vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja. Če je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja zavrnjena, velja čas veljavnosti, naveden v mnenju.

(8) Če iz mnenja o skladnosti s prostorskim aktom, izdanim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, izhaja, da projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ni skladna s predpisi mnenjedajalca, in je pooblaščeni strokovnjak kot vodja projektiranja potrdil pravilnost projektne dokumentacije v skladu s sedmim odstavkom 39. člena tega zakona, mnenjedajalec svoje mnenje v vednost predloži pristojni poklicni zbornici, katere član je pooblaščeni strokovnjak.

(9) Podrobnejšo vsebino in obliko mnenja predpiše minister.

44. člen

(stroški projektnih in drugih pogojev ter mnenj)

Mnenjedajalci za pripravo in izdajo projektnih ter drugih pogojev in mnenj niso upravičeni do plačila taks, povračila stroškov ali drugih plačil.

ČETRTI DEL: POSTOPKOVNE DOLOČBE

I. POGLAVJE: INFORMACIJE O POGOJIH ZA IZVAJANJE GRADNJE

45. člen

(informacije o pogojih za izvajanje gradnje)

(1) Pristojni organi morajo investitorju pomagati in svetovati v zadevah, ki se nanašajo na upravne postopke, predpisane s tem zakonom, in mu dati osnovne informacije o postopkih, ki so potrebni za izvedbo nameravane gradnje, informacije glede veljavnega prostorskega izvedbenega

akta, informacije o potrebnih mnenjih, dokumentaciji za pridobitev dovoljenj in druge osnovne podatke, potrebne za pripravo dokumentacije in pridobitev drugih pravnih aktov.

(2) Dajanje informacij in svetovanje po določbah tega člena ni upravni postopek, ne vpliva na nastanek pravic ali obveznosti in pristojni organi zanje odškodninsko ne odgovarjajo.

II. POGLAVJE: POSTOPEK IZDAJE GRADBENEGA DOVOLJENJA

46. člen

(zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja)

(1) Investitor vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja, ki se ji priložijo:

1. dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za:

   - gradnjo zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, razen za spremembo namembnosti: projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, katere sestavni del je tudi izjava, iz katere izhaja, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve,

   - gradnjo nezahtevnega objekta: dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt,

   - spremembo namembnosti: dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti;

2. mnenja pristojnih mnenjedajalcev, razen če je nameravana gradnja na območju prostorskega izvedbenega akta, h kateremu so mnenjedajalci kot nosilci urejanja prostora dali vsebinsko ustrezno mnenje in se v njem izrekli, da pridobivanje mnenj v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ni potrebno, ali dokazilo o tem, da mnenje ni bilo izdano v roku iz petega odstavka 43. člena tega zakona;

3. dokazila o pravici graditi, če investitor v zemljiški knjigi nima vpisane lastninske ali druge stvarne pravice na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja:

   - notarsko overjeno pogodbo o pridobitvi te pravice, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo,

   - sodno ali upravno odločbo, ki mu omogoča gradnjo oziroma izvajanje del,

   - sklep o določitvi investitorja kot upravljavca nepremičnine, če gre za nepremičnino v lasti države ali občine, ali pisni dogovor o prenosu pravice upravljanja v skladu z zakonom, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti, razen če je iz uradnih evidenc razvidno, da je investitor upravljavec nepremičnine, ali

   - drugo listino, ki v skladu z zakonom omogoča gradnjo oziroma izvajanje del;

4. posamični akt ministrstva, pristojnega za okolje, izdanega v predhodnem postopku glede presoje vplivov na okolje, v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, če je predhodni postopek predpisan.

(2) Pri nameravani gradnji objektov gospodarske javne infrastrukture ali priključkov nanjo, ki se izvajajo v cestnem telesu javne ali nekategorizirane ceste, ki so javno dobro oziroma v občinski

ali državni lasti, se ne glede na določbe tega člena za dokazilo iz 3. točke prejšnjega odstavka šteje soglasje upravljavca javne ali nekategorizirane ceste za izvedbo gradnje v cestnem telesu.

(3) Pri rekonstrukciji, prizidavi ali spremembi namembnosti obstoječe stavbe, katere posamezni nadzemni deli (na primer streha, balkon, izzidek ali napušč) segajo nad sosednje nepremičnine v lasti države ali občine, ki so javno dobro, in se z novimi posegi dodatno ne posega na javno dobro, se ne glede na določbe tega člena za dokazilo iz 3. točke prvega odstavka tega člena šteje tudi soglasje upravljavca javnega dobra.

(4) Na nepremičninah, na katerih so predvidene začasne ureditve za potrebe gradnje, se za dokazilo iz 3. točke prvega odstavka tega člena šteje tudi pisno soglasje imetnika stvarne pravice, ki omogoča takšno ureditev na tuji nepremičnini.

(5) Šteje se, da je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja popolna, če so priloženi dokumenti iz prvega odstavka tega člena. Šteje se, da je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja za objekte prometne infrastrukture in cevovode, elektronska komunikacijska omrežja in elektroenergetske vode popolna, če so priloženi dokumenti iz 1., 2. in 4. točke prvega odstavka tega člena.

(6) V primerih izdaje gradbenega dovoljenja za objekt iz tretjega odstavka 54. člena tega zakona se dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja pripravi v skladu s 1. točko prvega odstavka tega člena in prvim odstavkom 144. člena tega zakona.

(7) Če je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja nepopolna, upravni organ najpozneje v 15 dneh od njenega prejema zahteva dopolnitev.

(8) Če upravni organ ugotovi, da so izpolnjeni vsi pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja za objekte iz petega odstavka tega člena, razen pogoja iz 5. točke prvega odstavka 54. člena tega zakona, investitorja pisno pozove, da v določenem roku predloži dokazila o izpolnitvi tega pogoja.

47. člen

(mnenja v postopku izdaje gradbenega dovoljenja)

(1) Upravni organ je vezan na mnenje pristojnega mnenjedajalca, če izpolnjuje zahteve iz četrtega odstavka 43. člena tega zakona.

(2) Če mnenje ne izpolnjuje zahtev iz četrtega odstavka 43. člena tega zakona, upravni organ zahteva dopolnitev takšnega mnenja. V primeru neuspešne dopolnitve mnenja upravni organ odloči s pomočjo mnenja pristojnega organa za nadzor nad mnenjedajalcem ali, ko je mnenjedajalec občina, s pomočjo mnenja župana v skladu s predpisi, ki urejajo lokalno samoupravo, ali s pomočjo izvedenca ali pa odloči upravni organ sam.

(3) V primeru dveh ali več neusklajenih mnenj različnih mnenjedajalcev upravni organ razpiše ustno obravnavo z namenom uskladitve mnenj. V primeru neuspešne uskladitve mnenj upravni organ odloči na način iz prejšnjega odstavka.

(4) ~~Če mnenje k zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja ni bilo priloženo in investitor izkaže, da ni bilo dano v roku iz petega odstavka 43. člena tega zakona, upravni organ v petih dneh od vložitve zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja pozove mnenjedajalca, da v 15 dneh od prejema poziva poda mnenje. Upravni organ v pozivu mnenjedajalca opozori, da se bo, če mnenja ne bo podal v predpisanem roku, štelo, da je pristojni mnenjedajalec mnenje v skladu s četrtim odstavkom 43. člena tega zakona dal in s tem potrdil skladnost dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti. Upravni organ s tem pozivom istočasno seznani tudi organ, pristojen~

~~za nadzor nad mnenjedajalcem, ali v primeru, ko je mnenjedajalec občina, župana v skladu s predpisi, ki urejajo lokalno samoupravo.~~ Če mnenje ni priloženo zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja, investitor pa izkaže, da so izpolnjeni pogoji za domnevo iz petega odstavka 43. člena tega zakona, upravni organ preveri predložena dokazila o datumu prejema zahteve za izdajo mnenja in vsebini dokumentacije ter nastop domneve ugotovi v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. O neizdaji mnenja v predpisanem roku obvesti organ, pristojen za nadzor nad mnenjedajalcem, oziroma, če je mnenjedajalec občina, župana v skladu s predpisi, ki urejajo lokalno samoupravo.

~~(5) Določbe prejšnjega odstavka se ne uporabljajo za mnenja, ki se izdajajo na zahtevo upravnega organa v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja v skladu s 65. členom tega zakona.~~

(~~6~~5) V primeru iz drugega in tretjega odstavka tega člena je treba glede skladnosti s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, za presojo sprejemljivosti uporabiti metodologijo za presojo sprejemljivosti, določeno v predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, in se prepričati, da nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost.

(~~7~~6) Upravni organ v primerih iz drugega in tretjega odstavka tega člena izbere izvedenca s področja delovanja mnenjedajalca. Kot izvedenca za ugotavljanje skladnosti s prostorskim aktom upravni organ določi pooblaščenega strokovnjaka, ki izpolnjuje pogoje za občinskega urbanista v skladu z zakonom, ki ureja prostor, in ni sodeloval pri izdaji mnenja iz drugega ali tretjega odstavka tega člena.

48. člen

(stranke)

(1) Stranka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja je investitor.

(2) Stranski udeleženci v postopku izdaje gradbenega dovoljenja so lahko:

- lastnik nepremičnine in imetnik druge stvarne pravice na nepremičnini, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja;
- lastnik zemljišča, ki meji na nepremičnine, na katerih bo nameravana gradnja, razen če upravni organ ugotovi, da gradnja nanj ne vpliva;
- druga oseba, če izkaže, da bi nameravana gradnja zaradi svojega vpliva med gradnjo in po njej lahko vplivala na njene pravice in pravne koristi.

(3) Upravni organ lahko za preverjanje podatkov o osebnem imenu, datumu rojstva, datumu smrti in o naslovu stalnega ali začasnega prebivališča stranskega udeleženca pridobi ta podatek iz centralnega registra prebivalstva z neposrednim vpogledom v ta register.

49. člen

(seznanitev z začetkom postopka)

Upravni organ osebe iz drugega odstavka prejšnjega člena, za katere ugotovi, da jim pripada status stranskega udeleženca in ki so mu znane na podlagi uradnih evidenc, seznani z začetkom postopka in jih povabi k udeležbi.

50. člen

(priglasitev udeležbe)

(1) Vabljena oseba mora priglasiti svojo udeležbo v postopku v roku, določenem v vabilu k udeležbi, ki ne sme biti krajši od osem dni in ne daljši od 30 dni. Če svoje udeležbe v določenem roku ne priglasi, se šteje, da se z nameravano gradnjo strinja in se kasneje ne more več vključiti v postopek izdaje gradbenega dovoljenja ter nima pravice do pritožbe.

(2) Če je zahteva za udeležbo v postopku vložena po preteku roka iz prejšnjega odstavka, se s sklepom zavrže. Pritožba zoper sklep o zavrženju zahteve njegovo izvršitev zadrži.

(3) Druga oseba, ki priglasi udeležbo v postopku, mora ob priglasitvi pojasniti razloge za udeležbo, lahko pa navede tudi razloge, zaradi katerih nameravani gradnji ugovarja, ali pa navede, da se z nameravano gradnjo strinja.

(4) Če upravni organ ugotovi, da oseba iz prejšnjega odstavka, ki je priglasila udeležbo v postopek, ne izpolnjuje pogojev za status stranskega udeleženca ali v priglasitvi ni ravnala v skladu s prejšnjim odstavkom kljub pozivu k dopolnitvi zahteve z razlogi za udeležbo, izda sklep, s katerim osebi zavrne vstop v postopek. Pritožba zoper ta sklep zadrži izvršitev sklepa.

(5) Pritožbe zoper sklep iz drugega in četrtega odstavka tega člena se rešujejo prednostno.

51. člen

(izjave stranskih udeležencev)

(1) Investitor lahko predloži pisno izjavo stranskega udeleženca, da se strinja z nameravano gradnjo kadarkoli do izdaje gradbenega dovoljenja. Stranski udeleženec se mora v izjavi izrecno sklicevati na dokumentacijo za izdajo gradbenega dovoljenja, z navedbo številke in datuma njene izdelave.

(2) Šteje se, da je stranski udeleženec z nameravano gradnjo seznanjen in da se z njo strinja, če je investitor z njim sklenil pisno pogodbo, s katero je na njegovi nepremičnini pridobil stvarno ali drugo pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje.

(3) Če je mnenjedajalec tudi stranka v skladu z 48. členom tega zakona, lahko v mnenju poda tudi izjavo, da se z nameravano gradnjo strinja.

(4) V primeru iz prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena se stranski udeleženec ne vključuje v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, temveč se mu gradbeno dovoljenje le vroči.

(5) Stranski udeleženec, ki med postopkom poda izjavo, iz katere izhaja, da nameravani gradnji ugovarja, mora za svoje trditve v izjavi predložiti dokaze.

52. člen

(obravnava in ugotovitveni postopek)

(1) Upravni organ opravi ustno ali videokonferenčno obravnavo (v nadaljnjem besedilu: obravnava). V vabilu na obravnavo upravni organ navede način vpogleda v dokumentacijo.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se obravnava ne opravi, če so vsi stranski udeleženci podali izjave, da se z nameravano gradnjo strinjajo, in so pridobljena vsa potrebna mnenja mnenjedajalcev, iz katerih izhaja, da je nameravana gradnja skladna s predpisi iz njihove pristojnosti.

(3) Stranski udeleženec, ki nameravani gradnji ugovarja, svoje trditve navede in zanje do konca obravnave predloži dokaze, na kar ga upravni organ opozori v vabilu na obravnavo.

(4) V vabilu iz prejšnjega odstavka je treba stranske udeležence posebej opozoriti tudi na to, da se bo v primeru, če se vabilu ne bodo odzvale in svojega izostanka ne bodo opravičile, štelo, da se z nameravano gradnjo strinjajo.

(5) Na obravnavo se lahko vabijo tudi projektant in mnenjedajalci, ki so podali mnenje o nameravani gradnji.

(6) Upravni organ opravi videokonferenčno obravnavo, če presodi, da to pripomore k hitrejšemu in učinkovitejšemu postopku, če pri organu obstajajo ustrezne tehnične možnosti in če je glede na predmet obravnavanja to mogoče. Če udeleženci nimajo tehničnih možnosti za sodelovanje na videokonferenčni obravnavi, morajo o tem obvestiti upravni organ v roku, ki ga določi v vabilu za ustno obravnavo. Upravni organ udeležencem, ki nimajo tehničnih možnosti za sodelovanje prek videokonference ali se ne želijo udeležiti videokonferenčne obravnave, omogoči neposredno spremljanje videokonferenčne obravnave v prostoru, v katerem se izvaja, ali spremljanje videokonferenčne obravnave s tehničnimi sredstvi, ki jih zagotovi sam ali jih zagotovijo drugi organi. Zapisnik te obravnave podpiše samo uradna oseba, ki videokonferenčno obravnavo vodi.

53. člen

(dopolnjevanje zahteve v ugotovitvenem postopku)

Če se med postopkom dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja spremeni tako, da to lahko vpliva na posamezna izdana mnenja ali izjave stranskih udeležencev, mora upravni organ s spremembo seznaniti tiste mnenjedajalce ali stranske udeležence in po potrebi pridobiti njihova nova mnenja ali izjave v delu, v katerem se je projektna rešitev spremenila.

54. člen

(pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja)

(1) Upravni organ izda gradbeno dovoljenje, če:

1. je predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena tega zakona in sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, razen za spremembo namembnosti in nezahtevni objekt,

2. so k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrtim odstavkom 43. člena tega zakona, iz katerih izhaja, da je mnenjedajalec potrdil skladnost dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti, če upravni organ v skladu z drugim in tretjim odstavkom 47. člena tega zakona ugotovi, da je nameravana gradnja v skladu s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, ali se šteje, da je mnenje dano v skladu s ~~četrtim~~ petim odstavkom ~~47~~43. člena tega zakona,

3. bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba, razen za nezahtevne objekte, ki so pomožni objekti v skladu s predpisi, ki urejajo prostor,

4. nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, če je za objekt, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave,

5. je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je predvidena gradnja, ali pa to pravico izkazuje z dokazili iz 3. točke prvega odstavka, drugega, tretjega ali četrtega odstavka 46. člena tega zakona,

6. je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 106. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje in

7. so nadomestila in prispevki, določeni s posebnimi zakoni, plačani oziroma so na drug način izpolnjene investitorjeve obveznosti.

(2) Gradbeno dovoljenje za izvedbo rekonstrukcije, prizidave ali spremembe namembnosti na obstoječem objektu se lahko izda le za objekt, ki ni nelegalen, ali za objekt, ki ima uporabno dovoljenje, odločbo o legalizaciji, odločbo o objektu daljšega obstoja oziroma gre za objekt iz prvega ~~ali drugega~~ odstavka 150. člena tega zakona.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo, prizidavo ali spremembo namembnosti, ki se nanaša na zgrajeni nelegalni objekt, lahko izda, če se postopek izdaje gradbenega dovoljenja združi z izdajo gradbenega dovoljenja za že zgrajeni objekt ali z izdajo odločbe iz IV. poglavja devetega dela tega zakona in se zgrajeni objekt v tem postopku legalizira. Izvajanje del na zgrajenem objektu, ki se legalizira in se rekonstruira, priziduje ali se mu spreminja namembnost, se lahko začne po dokončnosti oziroma pravnomočnosti dela odločbe, ki se nanaša na legalizacijo osnovnega objekta.

(4) Če upravni organ odloča o izdaji gradbenega dovoljenja iz drugega ali tretjega odstavka tega člena, se mora v ugotovitvenem postopku prepričati o dejanskem stanju objekta iz drugega ali tretjega odstavka tega člena.

(5) Minimalna komunalna oskrba iz 3. točke prvega odstavka tega člena se dokazuje z mnenjem upravljavca gospodarske javne infrastrukture, pogodbo o priključitvi ali pogodbo o opremljanju v skladu s predpisi ali kot samooskrba, če je ta dopustna v skladu z zakonom, ki ureja prostor.

(6) Ne glede na 5. točko prvega odstavka tega člena investitorju za gradnjo na obstoječem objektu ni treba izkazati lastninske ali druge stvarne pravice za zemljišča, na katera segajo posamezni nadzemni deli stavbe, če se z nameravano gradnjo ne posega v te dele stavbe.

(7) Če gre za pridobitev gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo objekta, poškodovanega v naravni ali drugi nesreči, tako da se vzpostavi prejšnje stanje, vendar ne gre za primere iz drugega odstavka 1. člena tega zakona, se v postopku izdaje gradbenega dovoljenja pogoji iz 2. točke prvega odstavka tega člena ne preverjajo.

(8) Prejšnji odstavek se ne uporablja, če je predmet gradbenega dovoljenja objekt z vplivi na okolje ali objekt, za katerega je treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.

55. člen

(gradbeno dovoljenje za del objekta)

(1) Če investitor vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za del objekta, se lahko izda gradbeno dovoljenje za posamezni del objekta, ki pomeni funkcionalno celoto.

(2) Gradbeno dovoljenje se lahko izda tudi za del objekta, ki ne pomeni funkcionalne celote, kadar gre za gradnjo energetskih in linijskih gradbenih inženirskih objektov.

(3) Gradbeno dovoljenje za večnamenske stavbe se lahko izda na podlagi določitve pretežne namenske rabe objekta in podrobnega namena, določenega s podrazredom po klasifikaciji vrst objektov, za najmanj 75 % površine posameznih delov, vendar z določitvijo samo podrobnega namena, določenega s skupino po klasifikaciji vrst objektov za druge posamezne dele objekta, če v času izdaje gradbenega dovoljenja podroben namen posameznih delov objekta še ni znan (pridržek namembnosti). Po izdaji delnega gradbenega dovoljenja za celotni objekt in določitvi namena posameznega dela objekta je treba za posamezni del objekta s pridržkom namembnosti pridobiti dopolnilno gradbeno dovoljenje za opredelitev podrobne namembnosti.

(4) Če se izdaja gradbeno dovoljenje v skladu z drugim odstavkom tega člena in je za objekt kot celoto potrebna presoja sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, in ta še ni bila opravljena, se presoja sprejemljivosti opravi za celoten objekt.

56. člen

(vsebina gradbenega dovoljenja)

(1) Izrek gradbenega dovoljenja mora poleg sestavin, ki so z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek, predpisane za odločbo, vsebovati tudi:

1. osebno ime oziroma firmo in prijavljeno prebivališče oziroma poslovni naslov investitorja,
2. opis gradnje, zahtevnost objekta in klasifikacijsko številko v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov,
3. navedbo parcelnih številk za parcele, na katerih se bo nameravana gradnja izvedla,
4. navedbo načina zagotavljanja minimalne komunalne oskrbe,
5. številko in datum dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja ter firmo in sedež projektanta,
6. morebitne pogoje za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta,
7. številko in datum vseh izdanih mnenj in navedbo mnenjedajalcev,
8. veljavnost gradbenega dovoljenja,
9. ugotovitev, da nameravana gradnja nima škodljivih posledic za naravo, če gre za objekt, za katerega je v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, obvezna presoja sprejemljivosti,
10. omilitvene ukrepe, s katerimi se odpravljajo škodljivi vplivi nameravane gradnje na naravo v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, če je to potrebno.

(2) Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja je sestavni del gradbenega dovoljenja.

57. člen

(rok za izdajo in vročitev odločbe)

(1) Rok za izdajo odločbe o zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja je dva meseca od vložitve popolne zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, razen če je potrebno usklajevanje z mnenjedajalci ali nadomeščanje mnenja v skladu s 47. členom tega zakona. V tem primeru je rok za izdajo odločbe tri mesece od vložitve popolne zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja.

(2) Stranskim udeležencem, razen investitorju, se vroči odločba brez sestavnih delov iz drugega odstavka prejšnjega člena.

(3) Z odločbo iz prvega odstavka tega člena se seznanijo mnenjedajalci in inšpektorji.

57.a člen

(prednostna obravnava)

(1) Upravni organi zahteve za izdajo gradbenih dovoljenj v primeru ugotovljenega javnega interesa Republike Slovenije ali občine obravnavajo prednostno.

(2) Ugotovljeni javni interes iz prejšnjega odstavka je izkazan, če:

- gre za gradnjo družbene infrastrukture ali gospodarske javne infrastrukture v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ali za gradnjo javnih najemnih stanovanj ali študentskih domov,
- je investitor Republika Slovenija ali občina in
- je s sklepom pristojnega ministrstva ali pristojne občine ugotovljena nujnost hitre izgradnje objekta.

(3) Sklep iz tretje alineje prejšnjega odstavka se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

(4) Ugotovljeni javni interes iz prvega odstavka tega člena je izkazan tudi, če gre za gradnjo objekta, ki bo financiran ali sofinanciran s sredstvi Evropske unije in njenih finančnih mehanizmov, in je prednostna obravnava za pridobitev teh sredstev nujna. Investitor pogoje za prednostno obravnavo iz prejšnjega stavka dokazuje s predložitvijo dokazila o odobritvi sredstev ali razpisa, kjer je pogoj za pridobitev sredstev predložitev gradbenega dovoljenja.

(5) Ugotovljeni javni interes iz prvega odstavka tega člena je izkazan tudi, če gre za:

- investicije, ki bistveno prispevajo k razvoju slovenskega gospodarstva v skladu s 4. členom Zakona o spodbujanju investicij (Uradni list RS, št. 13/18, 204/21, 29/22, 65/23 in 31/24; v nadaljnjem besedilu: ZSInv), ali
- investicije, ki so opredeljene kot strateške investicije v skladu s 6. členom ZSInv.

Investitor pogoje za prednostno obravnavo iz prejšnjega stavka dokazuje s predložitvijo sklepa ministrstva, pristojnega za gospodarstvo.

58. člen

(pravna sredstva)

(1) Zoper odločbo, ki jo v postopku izdaje gradbenega dovoljenja izda upravna enota, je dovoljena pritožba v osmih dneh od njene vročitve. Zoper odločbo, ki jo izda ministrstvo, ni dovoljena pritožba, je pa dovoljen upravni spor. Stranke se lahko pravici do upravnega spora odpovejo.

(2) Po preteku dveh mesecev od začetka gradnje ni mogoče predlagati obnove postopka iz razloga, saj bi morala biti oseba udeležena v postopku kot stranski udeleženec in ji možnost udeležbe v postopku ni bila dana.

(3) Če je objekt zgrajen na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja vsaj do faze izvedenih grobih gradbenih del, se v postopku obnove gradbenega dovoljenja ali v postopku odprave ali razveljavitve po nadzorstveni pravici v primeru, kadar bi ukrepanje zoper gradbeno dovoljenje nesorazmerno poseglo v pridobljene pravice ali pravne koristi lastnika objekta, ugotovi le nezakonitost gradbenega dovoljenja. Zaradi ugotovitve nezakonitosti gradbenega dovoljenja uvedba inšpekcijskega postopka ni dopustna.

(4) Določba prejšnjega odstavka se ne uporablja, če je bilo gradbeno dovoljenje izdano za objekt, za katerega je po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, treba opraviti presojo sprejemljivosti.

(5) V primeru odprave ali ničnosti gradbenega dovoljenja se odpravi tudi uporabno dovoljenje.

(6) Upravne spore zoper odločbe, izdane v postopkih, za katere je po določbah tega zakona pristojno ministrstvo, ali za objekte, ki se financirajo iz virov, ki jih Evropska unija namenja gradnji, sodišče rešuje prednostno.

59. člen

(veljavnost gradbenega dovoljenja in njegova razveljavitev)

(1) Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti, v primeru spremembe namembnosti pa, če investitor ne izvede spremembe namembnosti v petih letih od njegove pravnomočnosti.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek gradbeno dovoljenje po petih letih preneha veljati, če so bila izvedena le pripravljalna dela na gradbišču (na primer ograditev in priprava gradbišča, odstranitev vegetacije, odstranitev obstoječih objektov, gradnja gradbiščnih priključkov na komunalne vode, utrditev zemljišča ali izvedba izkopov ali nasipov, ki niso konstrukcijski del objekta).

(3) Če se v času veljavnosti gradbenega dovoljenja za območje, na katerem je nepremičnina, ki je predmet gradbenega dovoljenja, spremeni pravno ali dejansko stanje, te spremembe oziroma dopolnitve na veljavnost gradbenega dovoljenja ne vplivajo.

(4) Dokončno oziroma pravnomočno gradbeno dovoljenje se do začetka gradnje razveljavi tudi na podlagi zahteve investitorja.

59.a člen

(podaljšanje veljavnosti gradbenega dovoljenja)

(1) Ne glede na prvi odstavek 59. člena tega zakona lahko upravni organ v času veljavnosti gradbenega dovoljenja na zahtevo investitorja podaljša veljavnost gradbenega dovoljenja, če:

- je gradbeno dovoljenje izdano za objekt iz četrtega odstavka 9. člena tega zakona,
- ne gre za objekt z vplivi na okolje in

- so razlogi za podaljšanje takšni, da nanje investitor nima vpliva (na primer naravna nesreča, višja sila ali pri lokacijsko povezanih dovoljenjih zamude zaradi sodnih postopkov na enem od povezanih dovoljenj).

(2) Investitor vloži zahtevo za podaljšanje veljavnosti gradbenega dovoljenja najpozneje 60 dni pred iztekom njegove veljavnosti. Zahteva mora vsebovati utemeljitev razlogov za podaljšanje in predlog časovnega podaljšanja, ki ne sme biti daljše od petih let.

(3) Upravni organ v 60 dneh od vložitve zahteve za podaljšanje veljavnosti gradbenega dovoljenja odloči s sklepom.

60. člen

(sprememba investitorja)

V času veljavnosti gradbenega dovoljenja je dopustna sprememba investitorja, pri čemer je treba spremembo prijaviti pri upravnem organu. Novi investitor prevzame pravice in obveznosti dotedanjega investitorja.

61. člen

(sprememba gradbenega dovoljenja zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja)

(1) V času veljavnosti gradbenega dovoljenja, vendar najpozneje v desetih letih po njegovi pravnomočnosti, lahko investitor zaprosi za spremembo gradbenega dovoljenja. Gradbenega dovoljenja po izdaji uporabnega dovoljenja ali po začetku uporabe nezahtevnega objekta ni mogoče spremeniti. Sprememba gradbenega dovoljenja ni potrebna, če gre za odstopanja iz 79. člena tega zakona. Zaradi spremembe gradbenega dovoljenja se čas njegove veljavnosti ne spremeni.

(2) Investitor zahtevi za spremembo gradbenega dovoljenja priloži dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, dopolnjeno s spremembami, ali novo dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, če so spremembe tolikšne, da je treba zaradi večje preglednosti izdelati novo dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, in druge potrebne listine.

(3) Pri spremembi gradbenega dovoljenja se upošteva že izdelana dokumentacija, preverijo pa se samo pogoji iz 54. člena tega zakona, ki se nanašajo na odstopanja, pri čemer se uporabijo določbe materialnega predpisa, ki je veljal v času izdaje osnovnega gradbenega dovoljenja, ali predpisa, ki velja v času spreminjanja gradbenega dovoljenja. Če zahtevo za spremembo gradbenega dovoljenja vloži novi investitor iz prejšnjega člena, upravni organ preveri tudi, ali je izpolnjen pogoj iz 5. točke prvega odstavka 54. člena tega zakona. Če sprememba gradbenega dovoljenja vpliva na pravice strank ali skladnost s predpisi s področja mnenjedajalcev, se v postopek spremembe gradbenega dovoljenja vključijo le tiste stranke ali mnenjedajalci, na katere ta odstopanja vplivajo.

(4) Odločba o spremembi gradbenega dovoljenja delno ali v celoti nadomesti že izdano gradbeno dovoljenje.

III. POGLAVJE: SKRAJŠANI UGOTOVITVENI POSTOPEK IZDAJE GRADBENEGA DOVOLJENJA

62. člen

(skrajšani ugotovitveni postopek izdaje gradbenega dovoljenja)

(1) Gradbeno dovoljenje se lahko izda brez zaslišanja strank, če investitor v postopku za izdajo gradbenega dovoljenja priloži:

- projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz predpisov, ki urejajo graditev, in je predvidena gradnja skladna s prostorskim aktom, razen pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti;

- dokazilo o vpisu stvarne pravice na zemljišču ali dokazilo iz 3. točke prvega odstavka, drugega, tretjega ali četrtega odstavka 46. člena tega zakona, če v zemljiški knjigi ni vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, z dokazilom o vložitvi predloga za vpis te pravice v zemljiško knjigo;

- mnenja, iz katerih izhaja, da je nameravana gradnja v skladu s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, razen če je nameravana gradnja na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta, h kateremu so mnenjedajalci kot nosilci urejanja prostora dali vsebinsko ustrezno mnenje in se v njem izrekli, da pridobivanje mnenj v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ni potrebno;

- pisne izjave stranskih udeležencev iz prvega odstavka 51. člena tega zakona, da se strinjajo z nameravano gradnjo in se sklicujejo na dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je bila priložena zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja;

- dokazilo o plačanem nadomestilu za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 106. členu tega zakona, ali da je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje, in

- so nadomestila in prispevki, določeni s posebnimi zakoni, plačani oziroma so investitorjeve obveznosti izpolnjene na drug način.

(2) Rok za izdajo gradbenega dovoljenja iz prejšnjega odstavka je 30 dni od prejema zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja.

IV. POGLAVJE: POSTOPEK IZDAJE INTEGRALNEGA GRADBENEGA DOVOLJENJA

63. člen

(splošne zahteve)

(1) Za gradnjo objekta z vplivi na okolje, za katerega je predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja, se postopek izdaje gradbenega dovoljenja in postopek presoje vplivov na okolje iz zakona, ki ureja varstvo okolja, združita (v nadaljnjem besedilu: integralni postopek). V integralnem postopku se izda integralno gradbeno dovoljenje, ki vsebuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in odločitev, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje. Integralni postopek se vodi po določbah II. poglavja četrtega dela tega zakona, razen če je v tem poglavju določeno drugače.

(2) V integralnem postopku se ne uporabljajo:

- drugi in tretji odstavek 58. člena tega zakona in

- 62. člen tega zakona.

(3) Za presojo vplivov na okolje se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo varstvo okolja, razen če je s tem zakonom določeno drugače.

(4) Če se v okviru presoje vplivov na okolje izvede tudi presoja sprejemljivosti, se zanjo uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo ohranjanje narave, razen če je s tem zakonom določeno drugače.

(5) Če se v integralnem postopku zahteva izdaja integralnega gradbenega dovoljenja za objekt, ki tvori kumulativni poseg v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, ali del objekta v skladu s prvim in drugim odstavkom 55. člena tega zakona, se v integralnem postopku izvede presoja vplivov na okolje za vse kumulativne posege ali celotni objekt, izpolnjevanje pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja pa se preveri le za posamični objekt ali del objekta, ki je predmet zahteve investitorja.

(6) Če se v integralnem postopku opravi presoja vplivov na okolje za vse kumulativne posege ali celotni objekt iz prejšnjega odstavka, se izdaja integralnih gradbenih dovoljenj za gradnjo na območju izvedene presoje vplivov na okolje izvede v skladu z II. poglavjem četrtega dela tega zakona brez ponovne presoje vplivov na okolje, če:

- je zahteva vložena v petih letih od pravnomočnosti integralnega gradbenega dovoljenja, v katerem je bila opravljena presoja vplivov na okolje, ki vključuje tudi nameravano gradnjo,
- je nameravana gradnja skladna s pogoji, ki so določeni v že izdanem integralnem gradbenem dovoljenju, in
- so izpolnjeni pogoji iz 54. člena tega zakona.

(7) Gradbeno dovoljenje za objekt iz prvega odstavka tega člena, ki ni izdano v skladu z določbami tega poglavja ali ga je izdal stvarno nepristojen organ, je nično.

64. člen

(zahteva za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja)

(1) Zahtevi za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja se poleg prilog iz 46. člena tega zakona, razen predpisanih mnenj mnenjedajalcev, priloži tudi poročilo o vplivih na okolje, izdelano v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave.

(2) Šteje se, da je zahteva za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja popolna, če sta zahtevi priložena dokumentacija iz 1. točke prvega odstavka 46. člena tega zakona in poročilo o vplivih na okolje.

(3) Dokumentacija iz 46. člena tega zakona in poročilo o vplivih na okolje morata biti med seboj usklajena.

65. člen

(pridobivanje mnenj)

(1) Upravni organ pošlje zahtevo iz prejšnjega člena mnenjedajalcem, ki morajo v 30 dneh od prejema zahteve poslati mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika svoje pristojnosti.

(2) Na zahtevo mnenjedajalca se rok iz prejšnjega odstavka lahko podaljša za največ 15 dni.

(3) Pridobivanje mnenj koordinira upravni organ.

66. člen

(prevlada javne koristi)

(1) Če upravni organ po pridobitvi mnenj iz prejšnjega člena skladno s predpisano metodologijo za presojo sprejemljivosti ugotovi, da je gradnja objekta ocenjena neugodno, o tem obvesti investitorja. Ta lahko najpozneje v 90 dneh po vročitvi obvestila predlaga uvedbo postopka prevlade druge javne koristi nad javno koristjo ohranjanja narave (v nadaljnjem besedilu: prevlada javne koristi).

(2) Če je poseg v poročilu o vplivih na okolje oziroma v dodatku za varovana območja ocenjen neugodno, lahko investitor vloži predlog za uvedbo postopka prevlade javne koristi hkrati z vložitvijo zahteve za pridobitev integralnega gradbenega dovoljenja.

(3) Predlog za uvedbo postopka prevlade javne koristi vsebuje gradiva in dokazila v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.

(4) Predlog za uvedbo postopka prevlade javne koristi se vloži na ministrstvo, pristojno za ohranjanje narave, ki v 14 dneh preveri, ali je gradivo popolno, drugače pa zahteva njegovo dopolnitev.

(5) Če je predlog za prevlado javne koristi vložen med postopkom izdaje integralnega gradbenega dovoljenja, upravni organ prekine postopek do rešitve predhodnega vprašanja prevlade javne koristi. V primeru iz drugega odstavka tega člena upravni organ prekine postopek po pridobitvi mnenj iz prejšnjega člena.

(6) O prevladi javne koristi odloča vlada na predlog ministrstva, pristojnega za ohranjanje narave, pod pogoji in po postopku iz predpisov, ki urejajo ohranjanje narave, razen če ta zakon določa drugače.

67. člen

(stranski udeleženci v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja)

(1) Stranski udeleženec v integralnem postopku je lahko poleg osebe iz drugega odstavka 48. člena tega zakona tudi nevladna organizacija v javnem interesu, ki delujejo na področju varstva okolja in ohranjanja narave ter civilna iniciativa iz druge alineje 47. točke prvega odstavka 3. člena tega zakona, če sta vložili zahtevo za vstop v postopek v 30 dneh od dneva objave iz prvega odstavka 68. člena tega zakona, pri čemer mora biti sestavni del zahteve za vstop v postopek tudi podatek o varnem elektronskem predalu, na katerega jima bo upravni organ vročal dokumente. Če je zahteva za vstop v postopek za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja iz prvega odstavka 70. člena tega zakona vložena zunaj roka iz prejšnjega stavka, se s sklepom zavrže.

(2) V primeru iz prejšnjega odstavka se šteje, da je bila vročitev dokumentov opravljena v treh delovnih dneh po oddaji dokumentov v varni elektronski predal iz prejšnjega odstavka.

68. člen

(obveščanje javnosti in pravica zainteresirane javnosti do sodelovanja)

(1) Upravni organ v integralnem postopku po pridobitvi mnenj mnenjedajalcev, potem ko ugotovi, da je poseg sprejemljiv z vidika pristojnosti mnenjedajalcev in upravnega organa, obvesti javnost o začetem postopku za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja in zagotovi javnosti vpogled v zahtevo za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja in dokumentacijo, ki se nanaša na predmet izdaje integralnega dovoljenja, ter javnosti omogoči dajanje pripomb v času javne razgrnitve, ki traja 30 dni od dneva javne objave na državnem portalu eUprava.

(2) Javna objava se izvede v sistemu eGraditev in z objavo na državnem portalu eUprava. Investitor mora, razen pri linijskih gradbenih inženirskih objektih, javno objavo namestiti na lahko dostopno in vidno mesto na nepremičnini, ki je predmet zahteve za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja.

(3) Javna objava iz prvega odstavka tega člena vsebuje:

1. navedbo pristojnega upravnega organa,

2. osebno ime oziroma firmo in prijavljeno prebivališče oziroma poslovni naslov investitorja,

3. podatke o tem, da se izdaja integralnega gradbenega dovoljenja nanaša na objekt z vplivi na okolje,

4. vsebino zahteve za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje, in sicer skupaj z opisom in vrsto gradnje, ki je predmet izdaje integralnega gradbenega dovoljenja,

5. podatke o tem, kje in kdaj je omogočen vpogled v dokumentacijo,

6. podatke o možnostih in načinu dajanja mnenj, predlogov in pripomb javnosti,

7. vabilo vsem, ki lahko pridobijo status stranskega udeleženca v integralnem postopku, da v roku 30 dni od objave priglasijo svojo udeležbo, in

8. osnutek odločitve o integralnem gradbenem dovoljenju.

(4) Javnost ima v času trajanja javne razgrnitve pravico do sodelovanja v integralnem postopku. Pravica iz prejšnjega stavka zajema pravico dajati mnenja, predloge in pripombe v zvezi z nameravanim posegom in sicer glede ugotavljanja dejanskega stanja, upoštevanja pravil upravnega postopka ter glede upoštevanja materialnih predpisov, vključno s predlogi ukrepov za preprečevanje in odpravo ali zmanjševanje pomembnih škodljivih vplivov na okolje ali za njihovo izravnavo.

(5) Po prejemu mnenj, predlogov in pripomb iz prejšnjega odstavka tega člena upravni organ s temi mnenji, pripombami in predlogi seznani investitorja in po potrebi izvede javno obravnavo, na katero povabi zainteresirano javnost, ki je v okviru javne razgrnitve posredovala mnenja, pripombe in predloge, in investitorja. Upravni organ povabi zainteresirano javnost na javno obravnavo v sistemu eGraditev in z objavo na državnem portalu eUprava najmanj 15 dni pred izvedbo javne obravnave, pri čemer mora zainteresirana javnost, ki se namerava javne obravnave udeležiti, upravnemu organu najkasneje 8 dni pred izvedbo javne obravnave potrditi svojo udeležbo. Ne glede na prejšnji stavek upravni organ povabi zainteresirano javnost, ki ima položaj stranskega udeleženca, z vročitvijo vabila, pri čemer se za vročitev vabila nevladnim organizacijam, ki delujejo v javnem interesu na področju varstva okolja in ohranjanja narave ter civilni iniciativi iz druge alineje 47. točke prvega odstavka 3. člena tega zakona uporablja določba iz drugega odstavka prejšnjega člena.

(6) Na javni obravnavi iz prejšnjega odstavka zainteresirana javnost mnenja, predloge in pripombe, ki jih je posredovala v okviru javne razgrnitve iz tretjega odstavka tega člena, predstavi in jih utemelji, investitor pa se lahko do njih opredeli. Upravni organ lahko javno obravnavo iz prejšnjega odstavka opravi ustno ali videokonferenčno.

(7) Na podlagi izvedene javne obravnave iz prejšnjega odstavka upravni organ pozove investitorja, da se do mnenj, predlogov in pripomb javnosti pisno opredeli in po potrebi dopolni poročilo o vplivih na okolje ali projektno dokumentacijo za pridobitev integralnega gradbenega dovoljenja s predlaganimi ukrepi za preprečevanje in odpravo ali zmanjšanje pomembnih škodljivih vplivov na okolje ali za njihovo izravnavo, ki jih je podala zainteresirana javnost.

69. člen

(sodelovanje v primeru čezmejnih vplivov)

Če je v skladu s predpisom, ki ureja varstvo okolja, treba presojati čezmejne vplive na okolje v državi članici Evropske unije, se za sodelovanje v primeru čezmejnih vplivov smiselno uporabljajo določbe predpisa, ki ureja varstvo okolja.

70. člen

(izdaja integralnega gradbenega dovoljenja)

(1) Upravni organ izda integralno gradbeno dovoljenje, če so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja iz 54. člena tega zakona in če so za obvladovanje pomembnih škodljivih vplivov na okolje za nameravano gradnjo predvideni ukrepi za njihovo preprečevanje, odpravo, zmanjšanje ali izravnavo in je ta skladna s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, ohranjanje narave, upravljanje voda ali varstvo kulturne dediščine.

(2) Rok za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja iz prejšnjega odstavka je pet mesecev od vložitve popolne zahteve, pri čemer rok ne teče v času pridobivanja mnenj, javne objave in pridobivanja mnenja v postopku ugotavljanja čezmejnih vplivov v skladu s predpisom, ki ureja varstvo okolja.

(3) Integralno gradbeno dovoljenje poleg sestavin iz 56. člena tega zakona v izreku vsebuje tudi:

- ukrepe in pogoje za preprečitev, zmanjšanje ali odpravo škodljivih vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja,

- navedbo, da je integralno gradbeno dovoljenje izdano na podlagi odločitve vlade o prevladi javne koristi, kadar je bila ta izvedena, navedbo izravnalnih ukrepov, usmeritev zanje in določitev pogojev njihove izvedbe in navedbo, da morajo biti pred prijavo začetka gradnje izpolnjeni pogoji za delovanje izravnalnih ukrepov,

- ugotovitev, da nameravana gradnja nima škodljivih posledic za naravo, če je v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, obvezna presoja sprejemljivosti,

- omilitvene ukrepe za preprečitev, zmanjšanje ali odpravo škodljivih vplivov na naravo v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, če so potrebni, in

- ukrepe nadzora nad uporabo in nadzora po prenehanju uporabe objekta, če je to potrebno.

(4) V primeru iz petega in šestega odstavka 63. člena tega zakona integralno gradbeno dovoljenje poleg sestavin iz prejšnjega odstavka vsebuje tudi ugotovitev, da gradnja vseh funkcionalno povezanih objektov oziroma celotnega objekta nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje, ter navedbo s tem povezanih ukrepov in pogojev, pri čemer ta ugotovitev velja pet let od pravnomočnosti integralnega gradbenega dovoljenja.

(5) Če so v integralnem gradbenem dovoljenju navedeni pogoji in ukrepi iz tretjega odstavka tega člena, mora obrazložitev vsebovati njihov opis in utemeljitev.

(6) Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja je sestavni del integralnega gradbenega dovoljenja.

(7) Z odločbo, s katero je bilo odločeno o zahtevi za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja, se seznanijo mnenjedajalci, občina, gradbena inšpekcija, inšpekcija, pristojna za okolje, ter druge pristojne inšpekcije in država, ki je sodelovala v postopku ugotavljanja čezmejnih vplivov v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

(8) Upravni organ najpozneje v 15 dneh od dneva vročitve odločbe iz prejšnjega odstavka investitorju in stranskemu udeležencu odločbo javno objavi v sistemu eGraditev in na državnem portalu eUprava.

(9) Upravni organ lahko v primeru vstopa stranskega udeleženca v postopek izdaje integralnega gradbenega dovoljenja podaljša rok za odločitev iz prvega odstavka tega člena za največ dva meseca.

71. člen

(zagotavljanje dostopa do pravnega varstva zainteresirani javnosti)

(1) Tožbo v upravnem sporu zoper integralno gradbeno dovoljenje iz prvega odstavka 70. člena tega zakona lahko vloži nevladna organizacija v javnem interesu, ki deluje na področju varstva okolja in ohranjanja narave ter civilna iniciativa iz druge alineje 47. točke prvega odstavka 3. člena tega zakona zaradi varstva javne koristi varstva okolja in narave ali pravice do zdravega življenjskega okolja posameznikov, povezanih v civilno iniciativo, če sta imeli v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja iz prvega odstavka 70. člena tega zakona položaj stranskega udeleženca.

(2) Ne glede prejšnji odstavek in ne glede na določbe zakona, ki ureja upravni spor, lahko tožbo zoper integralno gradbeno dovoljenje iz prvega odstavka 70. člena tega zakona lahko vloži nevladna organizacija v javnem interesu, ki deluje na področju varstva okolja in ohranjanja narave ter civilna iniciativa iz druge alineje 47. točke prvega odstavka 3. člena tega zakona zaradi varstva javne koristi varstva okolja in narave ali pravice do zdravega življenjskega okolja posameznikov, povezanih v civilno iniciativo, ki v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja iz prvega odstavka 70. člena tega zakona nista imeli položaja stranskega udeleženca.

(3) Stranski udeleženec iz prvega odstavka 67. člena tega zakona lahko zoper integralno gradbeno dovoljenje iz prvega odstavka 70. člena tega zakona vloži tožbo v skladu z zakonom, ki ureja upravni spor.

(4) Rok za tožbo iz prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena je za nevladne organizacije in za civilno iniciativo iz drugega odstavka tega člena 30 dni od objave integralnega gradbenega dovoljenja v skladu z osmim odstavkom 70. člena tega zakona, za stranskega udeleženca pa 30 dni po vročitvi integralnega gradbenega dovoljenja.

(5) O tožbi iz prejšnjih odstavkov mora sodišče odločiti prednostno.

(6) Zainteresirana javnost iz prvega in drugega odstavka tega člena sme integralno gradbeno dovoljenje iz prvega odstavka 70. člena tega zakona izpodbijati iz naslednjih razlogov:

1. če v postopku za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja zakon, na zakon oprt predpis ali drug zakonito izdan predpis ali splošni akt, izdan za izvrševanje javnih pooblastil, ni bil uporabljen ali ni bil pravilno uporabljen;

2. če upravni organ v postopku pred izdajo integralnega gradbenega dovoljenja ni ravnal skladno z določbami zakona, ki ureja splošni upravni postopek in določbami 65. in 68. člena tega zakona, pri čemer se domneva, da so vse kršitve določb zakona, ki ureja splošni upravni postopek, in določb 65. in 68. člena tega zakona, bistvene, vendar pa lahko tožena stranka dokazuje nasprotno,

3. če dejansko stanje ni bilo pravilno in popolno ugotovljeno, ali če je bil iz ugotovljenih dejstev napravljen napačen sklep o dejanskem stanju.

(7) Če tožbo zoper integralno gradbeno dovoljenje vloži zainteresirana javnost iz prvega in drugega odstavka tega člena, sodišče tožbo zavrže s sklepom, če ugotovi, da:

1. je bila tožba vložena prepozno ali prezgodaj;

2. integralno gradbeno dovoljenje iz prvega odstavka 70. člena tega zakona, ki ga izpodbija s tožbo vloži nevladna organizacija v javnem interesu, ki deluje na področju varstva okolja in ohranjanja narave ter civilna iniciativa iz druge alineje 47. točke prvega odstavka 3. člena tega zakona zaradi varstva javne koristi varstva okolja in narave ali pravice do zdravega življenjskega okolja posameznikov, povezanih v civilno iniciativo, očitno nima nobenih posledic za javno korist varstva okolja in narave, ali pa so te posledice zanemarljive, razen če gre za rešitev pomembnega pravnega vprašanja;

3. je bila o isti zadevi v upravnem sporu že izdana pravnomočna odločba;

4. v primeru, da tožnik s tožbo uveljavlja tožbeni razlog iz 1. točke prejšnjega odstavka, iz tožbe pa izhaja, da je bilo o tem tožbenem razlogu že odločeno v drugih postopkih, kot na primer v postopkih sprejema prostorskih izvedbenih aktov, predpisi in dejansko stanje pa se po sprejeti odločitvi niso spremenili.

(8) Sodišče s sodbo tožbo kot neutemeljeno zavrne, če ugotovi, da je bil postopek pred izdajo izpodbijanega integralnega gradbenega dovoljenja iz prvega odstavka 70. člena tega zakona pravilen, da je odločba pravilna in na zakonu utemeljena.

(9) Če tožbo zoper integralno gradbeno dovoljenje vložila zainteresirana javnost iz prvega in drugega odstavka tega člena, sodišče odloči po prejšnjem odstavku tudi:

1. če spozna, da je bil postopek, ki ga je vodil upravni organ do izdaje integralnega gradbenega dovoljenja iz prvega odstavka 70. člena tega zakona sicer nezakonit, vendar je sodišče v svojem postopku tako kršitev odpravilo;

2. če spozna, da je odločba iz prejšnje točke po zakonu utemeljena, vendar iz drugih razlogov, kot so navedeni v njeni obrazložitvi in te razloge sodišče navede v sodbi.

(10) Sodišče tožbi ugodi in s sodbo izpodbijano integralno gradbeno dovoljenje odpravi:

1. če spozna, da na podlagi dejanskega stanja, ki je bilo ugotovljeno v postopku za izdajo odločbe o integralnem gradbenem dovoljenju, ne more rešiti spora, zato ker so bili zmotno presojeni dokazi, ker so ugotovljena dejstva v nasprotju s podatki spisa, ker so v bistvenih točkah dejstva nepopolno ugotovljena ali ker je bil iz ugotovljenih dejstev narejen napačen sklep glede dejanskega stanja in da je treba pravo dejansko stanje ugotoviti v upravnem postopku;

2. če spozna, da v postopku za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja niso bila upoštevana pravila postopka, pa sodišče v svojem postopku takih kršitev ni odpravilo;

3. če ugotovi, da je v postopku za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja zakon, na zakon oprt predpis ali drug zakonito izdan predpis ali splošni akt, izdan za izvrševanje javnih pooblastil, ni bil uporabljen ali ni bil pravilno uporabljen, pa niso podani razlogi za zavrnitev tožbe iz devetega odstavka tega člena.

(11) V upravnem sporu zoper integralno gradbeno dovoljenje iz prvega odstavka 70. člena tega zakona, ki ga s tožbo sproži zainteresirana javnost iz prvega in drugega odstavka tega člena, se uporabljajo določbe zakona, ki ureja upravni spor, kolikor ta zakon ne določa drugače.

72. člen

(sprememba integralnega gradbenega dovoljenja)

(1) V času veljavnosti integralnega gradbenega dovoljenja, vendar najpozneje v desetih letih po njegovi pravnomočnosti, investitor lahko zaprosi za njegovo spremembo, če gre za spremembo zaradi večjih odstopanj iz 61. člena tega zakona ali za spremembo, za katero je treba izvesti presojo vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

(2) Če se zahteva za spremembo integralnega gradbenega dovoljenja nanaša na spremembo zaradi večjih odstopanj iz 61. člena tega zakona, za katero v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, ni treba izvesti presoje vplivov na okolje, se postopek spremembe integralnega gradbenega dovoljenja izvede v skladu z določbami II. poglavja tega dela.

PETI DEL: IZVAJANJE GRADNJE

73. člen

(obveznost izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje)

(1) Za gradnjo, za katero se zahteva gradbeno dovoljenje, in za odstranitev zahtevnega objekta ali manj zahtevnega objekta je obvezna izdelava projektne dokumentacije za izvedbo gradnje oziroma projektne dokumentacije za odstranitev.

(2) Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje je obvezna tudi za nujno rekonstrukcijo, razen če se lahko izvede na podlagi projektne dokumentacije obstoječega objekta.

(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena izdelava projektne dokumentacije za izvedbo gradnje ni obvezna pri spremembi namembnosti in gradnji nezahtevnih objektov.

74. člen

(obveznost imenovanja nadzornika)

(1) Imenovanje nadzornika je obvezno v primerih:

- gradnje, za katero se zahteva gradbeno dovoljenje, in
- rekonstrukcije iz tretjega odstavka 5. člena tega zakona.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek imenovanje nadzornika ni obvezno v primeru gradnje nezahtevnega objekta, če jo izvaja izvajalec, ki izpolnjuje pogoje iz 16. člena tega zakona.

(3) Investitor imenuje nadzornika pred prijavo začetka gradnje objekta.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek investitor pred zakoličenjem objekta imenuje nadzornika novogradnje zahtevnega in manj zahtevnega objekta, razen prizidave.

75. člen

(obveznost zakoličenja objekta)

(1) Pred prijavo začetka gradnje investitor zagotovi zakoličenje objekta, če gre za novogradnjo zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, razen prizidave.

(2) Zakoličenje objekta se izvaja kot geodetska storitev v skladu s predpisom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(3) O izvedenem zakoličenju objekta se sestavi zakoličbeni zapisnik, ki ga podpišejo pravna ali fizična oseba s področja geodetskih storitev, njegov pooblaščeni inženir s področja geodezije ali geodet z geodetsko izkaznico in nadzornik ter vodja nadzora, s čimer jamčijo, da je zakoličenje objekta izvedeno skladno z gradbenim dovoljenjem in projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje. Zakoličbeni zapisnik vsebuje skico zakoličbe, podatke o zakoličenih koordinatah, oseh, višinah in drugih zakoličenih točkah, podatke o gradbenem dovoljenju in podatke o projektni dokumentaciji za izvedbo gradnje, na podlagi katere je bila zakoličba izvedena, podatke o podjetju ter osebno ime pooblaščenega inženirja, ki je zakoličbo izvedel, in njegovo identifikacijsko številko.

76. člen

(prijava začetka gradnje)

(1) Po pravnomočnosti oziroma dokončnosti gradbenega dovoljenja za zahtevni objekt in manj zahtevni objekt se prijavi začetek gradnje z naslednjimi podatki in dokumentacijo:

- zakoličbeni zapisnik iz prejšnjega člena, kadar je ta zahtevan;
- projektna dokumentacija za izvedbo gradnje, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena tega zakona, če se ta zahteva v skladu s 73. členom tega zakona, ki sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, pri čemer je njen sestavni del tudi njuna podpisana izjava, da so v projektni dokumentaciji za izvedbo gradnje v celoti izpolnjene zahteve iz 25. člena tega zakona;
- podatki o nadzorniku ter osebno ime in identifikacijska številka vodje nadzora;
- **(črtana)**
- mnenje organizacije, pristojne za ohranjanje narave, da so izpolnjeni pogoji za delovanje izravnalnih ukrepov, če so bili v gradbenem dovoljenju zaradi prevlade druge javne koristi nad javno koristjo ohranjanja narave določeni izravnalni ukrepi, ki morajo biti izvedeni pred začetkom gradnje;
- pravnomočno okoljevarstveno dovoljenje, če tako določa zakon, ki ureja varstvo okolja.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se pri prijavi začetka gradnje za odstranitev zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, ki se dotika objekta na tuji sosednji nepremičnini ali je od njega oddaljen manj kot en meter, namesto projektne dokumentacije iz druge alineje prejšnjega odstavka priloži projektna dokumentacija za odstranitev, s katero se zagotovi varna in racionalna izvedba odstranitve.

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena se lahko pred prijavo začetka gradnje prijavijo pripravljalna dela na gradbišču, pri čemer prijava pripravljalnih del vsebuje le podatke, dokumentacijo in dokazila iz prvega odstavka tega člena, ki se nanašajo na ta dela. Če se prijava začetka gradnje nanaša na dela, ki so potrebna za izvedbo izravnalnih ukrepov, ki se izvajajo neodvisno in predčasno od predmeta izdaje gradbenega dovoljenja, tej prijavi ni treba priložiti mnenja organizacije, pristojne za ohranjanje narave, da so izpolnjeni pogoji za delovanje izravnalnih ukrepov.

(4) Po pravnomočnosti oziroma dokončnosti gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt se prijavi začetek gradnje, ki vsebuje podatke o izvajalcu ali nadzorniku.

(5) Za nujno rekonstrukcijo se prijavi začetek gradnje z naslednjimi podatki in dokumentacijo:

- podatki o nadzorniku ter osebno ime in identifikacijska številka vodje nadzora in

- projektna dokumentacija obstoječega objekta ali projektna dokumentacija za izvedbo gradnje, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena tega zakona, ki sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, pri čemer je njen sestavni del tudi izjava pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva, da stanje obstoječega objekta dopušča nujno rekonstrukcijo.

(6) Za odstranitev zahtevnega ali manj zahtevnega objekta iz prve alineje prvega odstavka 6. člena tega zakona se prijavi začetek gradnje z naslednjimi podatki in dokumentacijo:

- projektna dokumentacija za odstranitev zahtevnega ali manj zahtevnega objekta iz prvega odstavka 6. člena tega zakona in

- posnetek obstoječega stanja pri odstranitvi objekta, ki je kulturni spomenik.

(7) Za izvedbo manjše rekonstrukcije iz druge alineje prvega odstavka 6. člena tega zakona se prijavi začetek gradnje z mnenjem pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva iz prvega odstavka 7. člena tega zakona.

(8) Gradnja se lahko začne po preteku osmih dni od prijave začetka gradnje.

(9) Če je izdano gradbeno dovoljenje za več objektov in se gradnja izvaja za posamični objekt ali če se gradnja objekta izvaja v več etapah, lahko investitor prijavi začetek gradnje posamičnega objekta ali posamezne etape.

(10) Ob spremembi podatkov in dokumentacije iz prijave začetka gradnje je te spremembe treba prijaviti.

(11) S prijavo začetka gradnje se seznanijo mnenjedajalci in inšpektorji, ki vsak s svojega delovnega področja preverjajo vsebinsko ustreznost podatkov in prilog iz tega člena.

(12) Če se gradbeno dovoljenje po prijavi začetka gradnje spremeni, mora investitor prijavo dopolniti s spremenjenimi podatki in prilogami.

77. člen

(nadzor nad gradnjo)

(1) Vodja nadzora svoje ugotovitve vpisuje v gradbeni dnevnik. S podpisom gradbenega dnevnika potrjuje, da so podatki oziroma vpisi, vneseni v gradbeni dnevnik, resnični.

(2) Če vodja nadzora med izvajanjem gradnje ugotovi, da se gradnja izvaja brez gradbenega dovoljenja, da ni prijavljen začetek gradnje, da gre za neskladje, ki presega dopustna odstopanja iz 79. člena tega zakona, da gre za neskladje z gradbenimi predpisi ali da vgrajeni gradbeni in drugi proizvodi, inštalacije, tehnološke naprave in oprema ter izvedeni postopki niso dokazani z ustreznimi dokumenti in da izvajalec ne izpolnjuje pogojev, določenih s tem zakonom, o tem takoj obvesti investitorja in izvajalca ter ugotovitve in predloge, kako stanje popraviti, vpiše v gradbeni dnevnik.

(3) Vodja nadzora ustavi gradnjo, če se kršitve iz prejšnjega odstavka kljub opozorilu nadaljujejo ali če napake, nastale kot posledica teh kršitev, niso pravočasno odpravljene, ter v teh primerih ugotovljene kršitve prijavi gradbenemu ali drugim inšpektorjem.

(4) Vodja nadzora med gradnjo:

1. opozori na tehnične rešitve v projektni dokumentaciji za izvedbo gradnje, ki bi lahko bile v nasprotju s tem zakonom, gradbenim dovoljenjem ali predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve, in drugimi predpisi, ter morebitne potrebe po spremembi ali dopolnitvi projektne dokumentacije za izvedbo gradnje pravočasno sporoči investitorju ter jih z njim in s projektantom uskladi,

2. preveri, ali izvajalec izpolnjuje pogoje iz tega zakona,

3. sodeluje pri izvajanju meritev, preizkusov in testiranj,

4. od vseh izvajalcev prevzema in preverja potrdila o skladnosti in ustreznosti gradbenih in drugih proizvodov, materialov ter naprav in preverja, ali so ti skladni z nameravano uporabo in ali se pravilno vgrajujejo,

5. sodeluje pri odpravi pomanjkljivosti po opravljenem tehničnem pregledu do izdaje uporabnega dovoljenja.

78. člen

(ureditev in označitev gradbišča)

(1) Investitor pred začetkom novogradnje, rekonstrukcije ali odstranitve zahtevnih in manj zahtevnih objektov zagotovi, da se gradbišče ogradi in zavaruje v skladu z načrtom organizacije gradbišča ter označi z gradbiščno tablo. Gradbišče mora biti ograjeno in označeno z gradbiščno tablo od začetka gradnje do pridobitve uporabnega dovoljenja oziroma dokončanja odstranitve objekta.

(2) Če gradnja meji na javne površine, je treba vzdolž teh površin gradbišče ograditi in zavarovati v času izvajanja del tudi v primerih novogradnje nezahtevnih in enostavnih objektov, manjše rekonstrukcije, vzdrževanja zunanjosti objektov ali odstranitve zahtevnih ali manj zahtevnih objektov.

(3) V času izvajanja gradnje objektov, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje, razen pri spremembi namembnosti in nezahtevnem objektu, morajo biti na gradbišču v papirni ali elektronski obliki dostopni:

- gradbeno dovoljenje,

- projektna dokumentacija za izvedbo gradnje za celoto, ali če se gradnja objekta izvaja v več etapah, za posamezne etape,

- gradbeni dnevnik,

- načrt organizacije gradbišča, kadar je ta predpisan in

- načrt gospodarjenja z odpadki, kadar je ta predpisan.

(4) V času izvajanja odstranitve zahtevnega objekta morajo biti na gradbišču dostopni dokumenti iz druge do pete alineje prejšnjega odstavka.

(5) Ograditev gradbišča ni potrebna, ko gre za gradnjo linijskih gradbenih inženirskih objektov, ki se uvrščajo med enostavne objekte, za katere je dovolj le, da se ustrezno označi mesto izkopa.

(6) Vsebino gradbiščne table, način označitve in ograditve gradbišča, vrste objektov, za katere je treba izdelati načrt organizacije gradbišča, začasne gradbiščne objekte, načrt organizacije gradbišča z ukrepi za preprečevanje in zmanjševanje emisij z gradbišča ter vsebino in način vodenja gradbenega dnevnika podrobneje predpiše vlada. Na gradbiščni tabli so poleg drugih podatkov navedeni naslednji osebni podatki: osebno ime, če je investitor posameznik, osebno ime vodje nadzora in njegova identifikacijska številka.

79. člen

(dopustna manjša odstopanja od gradbenega dovoljenja)

(1) V času veljavnosti gradbenega dovoljenja so dopustna manjša odstopanja od gradbenega dovoljenja in dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, če je odstopanje takšno, da:

1. sta objekt in gradbena parcela skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta, ki je veljal v času izdaje gradbenega dovoljenja, ali veljavnim prostorskim aktom ali pogoji, določenimi v lokacijski preveritvi,

2. objekt in gradbena parcela ne posegata na druga zemljišča, kot je določeno v gradbenem dovoljenju,

3. je skladno s predpisi s področja mnenjedajalcev,

4. so izpolnjene bistvene in druge zahteve iz predpisov, veljavnih v času izdaje gradbenega dovoljenja ali v času izvajanja gradnje ne glede na drugačno tehnično rešitev od prikazane v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja,

5. je zagotovljena minimalna komunalna oskrba, če je bila ta pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja, ne glede na način zagotavljanja ali lego priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo in

6. ni spremembe glede klasifikacije ter se objekt ne razvrsti v višjo zahtevnost objekta.

(2) Manjša odstopanja iz prejšnjega odstavka so za objekte v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov CC-SI za stavbe (področje 1 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov), objekte prometne infrastrukture (oddelek 21 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov), industrijske komplekse (oddelek 23 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov) in druge gradbene inženirske objekte (oddelek 24 po

CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov), razen objektov za preprečitev zdrsa in ograditev (podrazred 24205 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov) ter drugih gradbeno inženirskih objektov, ki niso uvrščeni drugje (podrazred 24208 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov), dopustna, če se:

a) posamezne zunanje mere (širina, višina, dolžina, globina in podobno) povečajo za največ 0,5 m ali se zmanjšajo,

b) horizontalno premakne objekt za največ 1,0 m in

c) ničelna kota objekta spremeni za največ 1,0 m.

(3) Manjša odstopanja iz prvega odstavka tega člena so za gradbene inženirske objekte, razen gradbenih inženirskih objektov iz prejšnjega odstavka, dopustna, če se:

a) posamezne zunanje mere zmanjšajo;

b) posamezne zunanje mere ne povečajo, razen:

– višine za največ 0,5 m pri opornem zidu ali ograji,

– dolžine pri podzemnem linijskem objektu,

– dolžine za največ 1,0 m pri opornem zidu in ograji,

– posamezne zunanje mere za največ 1,0 m pri transformatorskih postajah srednjega in nizkonapetostnega nivoja;

c) horizontalno premakne objekt tako, da s svojim varovalnim pasom ne poseže na druge parcele, za katere ne izkazuje pravice graditi, v skladu s 3. točko prvega odstavka 46. člena tega zakona.

(4) Ne glede na drugi odstavek tega člena so manjša odstopanja iz prvega odstavka tega člena za gradbeno-inženirske objekte, ki so v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov CC-SI, avtoceste, hitre ceste in glavne ceste (podrazred 21111 po CC-SI), regionalne ceste (podrazred 21112 po CC-SI) in z njimi povezani mostovi in viadukti, predori, podhodi, pokriti vkopi in galerije, oporni zidovi ali objekti za zadrževanje plazov, in je zanje sprejet državni prostorski načrt, dopustna, če se:

a) zunanje mere zmanjšajo,

b) zunanje mere povečajo za največ 20 %,

c) objekt horizontalno premakne toliko, da s svojim varovalnim pasom ne poseže na druge parcele, za katere ne izkazuje pravice graditi v skladu s 3. točko prvega odstavka 46. člena tega zakona.

(5) Če se dopustna manjša odstopanja nanašajo na izdana mnenja mnenjedajalcev, je treba pred izvedbo takšnih del pridobiti novo mnenje, iz katerega izhaja, da je predvidena sprememba skladna s predpisi s področja mnenjedajalca. Ne glede na prejšnji stavek je treba mnenje mnenjedajalca glede skladnosti s prostorskim aktom pridobiti le v primerih dvoma.

(6) Če se zaradi spremembe lege ali posamezne zunanje mere objekta odmik od sosednjega zemljišča zmanjša in je za tak odmik v skladu s prostorskim aktom treba pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča, je sprememba lege ali zunanje mere dopustna, če je to soglasje pridobljeno.

(7) Če se dopustna manjša odstopanja izvedejo med gradnjo, jih morata vodja projektiranja in vodja nadzora pred izvedbo sprememb vpisati v gradbeni dnevnik in potrditi s podpisom.

(8) Za dopustna manjša odstopanja, ki vplivajo na izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev, se izdela nova ali spremenjena projektna dokumentacija za izvedbo gradnje.

ŠESTI DEL: UPORABNO DOVOLJENJE

I. POGLAVJE: POSTOPEK PRIDOBITVE UPORABNEGA DOVOLJENJA

80. člen

(zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja)

(1) Po dokončanju gradnje je treba pridobiti uporabno dovoljenje. Zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja mora investitor vložiti najpozneje v 30 dneh po prejemu obvestila izvajalca ali nadzornika, da je gradnja končana. Če investitor v predpisanem roku ne vloži zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja, jo lahko vloži izvajalec, nadzornik ali druga oseba, ki je lastnik ali imetnik stvarnih pravic na nepremičnini (v nadaljnjem besedilu: vlagatelj zahteve za uporabno dovoljenje).

(2) Zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja se priloži:

- projektna dokumentacija izvedenih del z označenimi odstopanji od dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in projektne dokumentacije za izvedbo gradnje, pri čemer je njen sestavni del tudi podpisana izjava projektanta in vodje projektiranja projekta izvedenih del ter nadzornika in vodje nadzora, da so dela izvedena skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem,
- mnenje pristojnega mnenjedajalca iz petega odstavka prejšnjega člena,
- soglasje lastnika sosednjega zemljišča, če je to potrebno v skladu s šestim odstavkom prejšnjega člena,
- dokazilo o zanesljivosti objekta, pri čemer je njegov sestavni del tudi podpisana izjava nadzornika in vodje nadzora ter izvajalca in vodje gradnje, s katero dokazujejo, da objekt glede na namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti v celoti izpolnjuje bistvene in druge zahteve ter je skladen z izdanim gradbenim dovoljenjem,
- opis izvedbe omilitvenih in izravnalnih ukrepov in mnenje organizacije, pristojne za ohranjanje narave, o njihovem delovanju, če so bili v gradbenem dovoljenju določeni izravnalni ukrepi,
- program prvih meritev, kadar je predpisan, če gre za objekt z vplivi na okolje,
- soglasje organa, pristojnega za jedrsko varnost, za začetek poskusnega obratovanja, kot ga določa predpis, ki ureja varstvo pred ionizirajočimi sevanji in jedrsko varnost, če gre za jedrske in sevalne objekte, in
- dokazilo o vloženi zahtevi za vpis objekta v kataster nepremičnin oziroma v kataster gospodarske javne infrastrukture, če je to določeno s predpisom.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja za spremembo namembnosti priloži izjava nadzornika in vodje nadzora, da je sprememba namembnosti

izvedena v skladu z gradbenim dovoljenjem in da se izpolnjevanje bistvenih zahtev objekta z izvedenimi deli ni poslabšalo.

(4) Ne glede na drugi odstavek tega člena se za enostanovanjske stavbe namesto dokazila o zanesljivosti objekta zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja priloži izjava nadzornika in vodje nadzora, da so dela dokončana v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem in projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje ter da objekt izpolnjuje bistvene zahteve.

(5) Ne glede na prvi odstavek tega člena lahko investitor enostanovanjske stavbe poda zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja, tudi če stavba nima izvedenega oziroma dokončanega ovoja. Ne glede na drugi odstavek tega člena se za te stavbe namesto dokazila o zanesljivosti objekta zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja priloži izjava nadzornika in vodje nadzora, da so dela dokončana v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem in projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje ter da objekt izpolnjuje bistvene zahteve, razen v delu, ki se nanaša na izvedbo ovoja stavbe. Investitor mora najpozneje v treh letih po izdaji uporabnega dovoljenja ovoj stavbe dokončati.

(6) Če zaradi smrti udeležencev pri graditvi, starosti objekta, prenehanja poslovanja, stečaja ali drugih okoliščin ni mogoče predložiti dokazila o zanesljivosti objekta, se dokazovanje izpolnjevanja bistvenih zahtev dokazuje z izjavo, ki jo lahko podata projektant, nadzornik ali izvajalec ter njihov pooblaščeni strokovnjak.

(7) Zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja je popolna, če so priložene listine iz drugega, četrtega ali šestega odstavka tega člena.

(8) Projektant in vodja projektiranja, nadzornik in vodja nadzora ter izvajalec in vodja gradnje so za resničnost izjav iz tega člena kazensko in odškodninsko odgovorni.

(9) V postopku izdaje uporabnega dovoljenja je stranka investitor. Če zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja ni vložil investitor, je stranka tudi vlagatelj zahteve za uporabno dovoljenje.

81. člen

(postopek izdaje uporabnega dovoljenja)

(1) Uporabno dovoljenje za zahtevni objekt in objekt z vplivi na okolje se izda v posebnem ugotovitvenem postopku na podlagi opravljenega tehničnega pregleda.

(2) Uporabno dovoljenje za objekte, ki niso objekti iz prejšnjega odstavka, se izda brez posebnega ugotovitvenega postopka in opravljenega tehničnega pregleda.

(3) Investitor oziroma vlagatelj zahteve za uporabno dovoljenje lahko na lastno zahtevo pridobi uporabno dovoljenje na način iz prvega odstavka tega člena.

(4) Če je za stavbo predpisana pridobitev uporabnega dovoljenja, je to pogoj za določitev hišne številke.

82. člen

(komisija za tehnični pregled)

(1) Upravni organ po popolnosti zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja s sklepom imenuje komisijo za tehnični pregled (v nadaljnjem besedilu: komisija) in določi datum tehničnega pregleda. Zoper sklep o imenovanju komisije pritožba ni dovoljena.

(2) Za člane komisije se imenujejo predstavniki pristojnih mnenjedajalcev, ki so podali mnenja v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Če so pristojni mnenjedajalci do imenovanja komisije že podali svoje izjave, iz katerih izhaja, da so izpolnjeni pogoji iz četrtega odstavka 83. člena tega zakona z vidika njihove pristojnosti, se v komisijo ne imenujejo.

(3) Tehnični pregled in delo komisije vodi uradna oseba upravnega organa. Če je potrebno zaradi tehnične ali druge specifičnosti objekta ali če upravni organ nima potrebnega in zadostnega znanja, se lahko v komisijo imenujejo tudi izvedenci v skladu s predpisom, ki ureja splošni upravni postopek. Za izvedence s področja arhitekturnih in inženirskih storitev se imenujejo pooblaščeni arhitekti ali pooblaščeni inženirji.

(4) Sklep o imenovanju komisije se vroči investitorju oziroma vlagatelju zahteve za uporabno dovoljenje in članom komisije.

(5) O datumu tehničnega pregleda upravni organ obvesti pristojne inšpekcijske službe.

(6) Investitor oziroma vlagatelj zahteve za uporabno dovoljenje o datumu tehničnega pregleda obvesti udeležence pri graditvi in zagotovi njihovo udeležbo pri tehničnem pregledu.

83. člen

(tehnični pregled)

(1) Pred izvedbo tehničnega pregleda lahko mnenjedajalec upravnemu organu pisno sporoči, da nima pripomb in da ne bo sodeloval pri tehničnem pregledu.

(2) Če se predstavnik mnenjedajalca, ki je bil imenovan v komisijo, tehničnega pregleda ne udeleži, se šteje, da na izvedena dela in predloženo dokumentacijo nima pripomb.

(3) Tehničnega pregleda se lahko udeležijo tudi pristojne inšpekcijske službe. Če pristojna inšpekcijska služba v zvezi z objektom ugotovi določene nepravilnosti, ki niso bile odpravljene do tehničnega pregleda, mora na to opozoriti upravni organ.

(4) S tehničnim pregledom se preveri, ali:

- je objekt izveden v skladu z gradbenim dovoljenjem ob upoštevanju dopustnih manjših odstopanj iz 79. člena tega zakona,
- sta projekt izvedenih del in dokazilo o zanesljivosti objekta izdelana v skladu s predpisi,
- je objekt zgrajen v skladu s pogoji in ukrepi, določenimi v gradbenem dovoljenju,
- je izvedena minimalna komunalna oskrba objekta,
- je treba za objekt, za katerega je bila izvedena presoja vplivov na okolje, ali za objekt iz predpisov, ki urejajo varstvo pred ionizirajočimi sevanji in jedrsko varnostjo, izvesti poskusno obratovanje.

(5) O tehničnem pregledu se vodi zapisnik.

(6) Če komisija pri tehničnem pregledu ugotovi nepravilnosti, se v zapisniku določi rok, v katerem morajo biti te odpravljene. Upravni organ lahko sam ugotovi, ali so bile nepravilnosti odpravljene ali pa ponovi tehnični pregled samo s tistimi člani komisije, ki so na te nepravilnosti opozorili.

(7) Za objekt, za katerega je opravljen tehnični pregled po posebnih predpisih, se upravnemu organu predložijo dokazila o izvedenem tehničnem pregledu in prevzemu v skladu s posebnimi predpisi. Ta nadomestijo izvedbo tehničnega pregleda in posebnega ugotovitvenega postopka v skladu s tem zakonom v celoti ali v delu, na katerega se ta dokazila nanašajo.

84. člen

(poskusno obratovanje)

(1) Če je bila za objekt izvedena presoja vplivov na okolje in predpisi, ki urejajo varstvo okolja, določajo izvedbo prvih meritev in obratovalnega monitoringa ali če tako določajo predpisi, ki urejajo varstvo pred ionizirajočimi sevanji in jedrsko varnost, upravni organ na podlagi ugotovitev komisije izda odločbo o poskusnem obratovanju za obdobje, določeno s programom prvih meritev.

(2) Poskusno obratovanje mora investitor oziroma vlagatelj zahteve za uporabno dovoljenje prijaviti pri upravnem organu in pristojnih inšpekcijah pet dni pred začetkom njegovega izvajanja. Poskusno obratovanje se izvaja v skladu s predpisi, ki so veljali v času izdaje gradbenega dovoljenja.

(3) Pred koncem obdobja poskusnega obratovanja investitor oziroma vlagatelj zahteve za uporabno dovoljenje upravnemu organu dopolni vlogo za izdajo uporabnega dovoljenja z rezultati prvih meritev in priloži poročila o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu.

(4) Poskusno obratovanje se na zahtevo investitorja oziroma vlagatelja zahteve za uporabno dovoljenje lahko podaljša, vendar največ enkrat za obdobje, za katero je bilo že odrejeno, pri čemer se izvaja v skladu s predpisi, ki so veljali v času izdaje gradbenega dovoljenja.

(5) Šteje se, da ima odločba o odreditvi poskusnega obratovanja v času veljavnosti enake učinke kot uporabno dovoljenje.

(6) Zoper odločbo o odreditvi poskusnega obratovanja ni pritožbe, mogoče pa jo je izpodbijati s pritožbo zoper odločbo o zavrnitvi zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja.

85. člen

(pogoji za izdajo uporabnega dovoljenja)

(1) Upravni organ izda uporabno dovoljenje, če:

1. je gradbeno dovoljenje, na podlagi katerega se je objekt zgradil, pravnomočno,

2. je evidentirana popolna prijava začetka gradnje, če je predpisana,

3. je zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja popolna,

4. je komisija na tehničnem pregledu ugotovila, da so izpolnjeni pogoji iz četrtega odstavka 83. člena tega zakona, če je bil tehnični pregled izveden, in

5. iz predloženih poročil o prvih meritvah in iz obratovalnega monitoringa izhaja, da emisije pri obratovanju objekta ne presegajo s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, določenih mejnih vrednosti, oziroma da so izpolnjeni pogoji sevalne oziroma jedrske varnosti, določeni s predpisi, ki urejajo varstvo pred ionizirajočimi sevanji in jedrsko varnost, če gre za objekt iz prvega odstavka prejšnjega člena, za katerega je bilo odrejeno poskusno obratovanje.

(2) Uporabno dovoljenje za objekt iz drugega odstavka 81. člena tega zakona se izda v 15 dneh od vložitve popolne zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja.

(3) Če se izvršitev gradbenega dovoljenja zadrži, se za čas zadržanja gradbenega dovoljenja postopek za izdajo uporabnega dovoljenja prekine.

(4) Uporabno dovoljenje se izda za celotni objekt ali del objekta, če gre za funkcionalno celoto, ki izpolnjuje bistvene in druge zahteve.

(5) Če se zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja zavrne, ker je objekt zaradi nepravilnosti nevaren ali neskladen in nepravilnosti ni mogoče odpraviti, ali če je objekt nelegalen, upravni organ o tem obvesti gradbene oziroma druge inšpektorje.

(6) Če se je sočasno z gradnjo objektov zagotavljalo tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o priključitvi ali po pogodbi o opremljanju, se uporabno dovoljenje za objekte lahko izda le, če so bili zgrajeni in predani v uporabo vsa predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture.

II. POGLAVJE: POSEBNI POSTOPKI PRIDOBITVE UPORABNEGA DOVOLJENJA

86. člen

(uporabno dovoljenje za objekte, zgrajene za odvračanje nevarnosti, in za objekte za odpravo posledic naravnih in drugih nesreč)

(1) Ne glede na 8. člen tega zakona mora investitor zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja vložiti v šestih mesecih od dokončanja gradnje za:

- objekt iz drugega odstavka 1. člena tega zakona, zgrajen brez gradbenega dovoljenja, če ta ostane kot stalni objekt tudi po tem, ko so prenehale okoliščine, zaradi katerih je bil zgrajen, in

- rekonstrukcijo iz tretjega odstavka 5. člena tega zakona.

(2) Uporabno dovoljenje se v primerih iz prejšnjega odstavka izda, če so zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja priloženi naslednji dokumenti:

- projektna dokumentacija izvedenih del, pri čemer je njen sestavni del tudi podpisana izjava projektanta in vodje projektiranja projekta izvedenih del, da so dela izvedena v skladu z gradbenimi in drugimi predpisi, in

- okoljevarstveno soglasje, če gre za objekt z vplivi na okolje, ali naravovarstveno soglasje, če tako določa zakon.

87. člen

(hramba dokumentacije)

(1) Lastnik objekta mora dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, projektno dokumentacijo izvedenih del in dokazilo o zanesljivosti objekta ter mnenje in potrdilo pooblaščenega strokovnjaka iz prvega odstavka 7. člena tega zakona hraniti, dokler objekt stoji oziroma do njegove odstranitve, če ni s posebnimi predpisi za posamezne vrste objektov določeno, da se morajo hraniti trajno.

(2) Dokumentacija iz prejšnjega odstavka se lahko hrani na papirju, mikrofilmu ali elektronskem mediju.

(3) Če ima stavba upravnika, mora dokumentacijo iz prvega odstavka tega člena hraniti upravnik.

SEDMI DEL: INŠPEKCIJSKI NADZOR

I. POGLAVJE: IZVAJANJE INŠPEKCIJSKEGA NADZORA

88. člen

(vrstni red obravnave zadev in omejitve pri objektih z izdanim uporabnim dovoljenjem)

(1) Pri določanju vrstnega reda obravnave prijav in zadev se upoštevajo stopnja javnega interesa, faza izvajanja gradnje, vrsta kršitve, lega, lastnosti in namen objekta.

(2) Če ima objekt uporabno dovoljenje, inšpekcijskega ukrepa v zvezi z nelegalnim ali neskladnim objektom za objekt in dela, ki so zajeta v uporabnem dovoljenju, ni dopustno izreči.

89. člen

(pogoji za gradbenega inšpektorja)

Opomba: Gradbeni inšpektorji, ki na dan uveljavitve tega zakona izpolnjujejo pogoje za opravljanje dela gradbenih inšpektorjev po dosedanjih predpisih oziroma opravljajo delo gradbenih inšpektorjev, nadaljujejo delo kot gradbeni inšpektorji v skladu s spremenjenim 89. členom zakona.
Sklic: 3. člen GZ-1A

(1) Za gradbenega inšpektorja je lahko imenovana oseba, ki izpolnjuje pogoje, določene s predpisi, ki urejajo pogoje za javne uslužbence, in s predpisi, ki urejajo inšpekcijski nadzor, ter ima izobrazbo s področja arhitekture, gradbeništva in drugih podobnih tehničnih področij ali s področja prava, pridobljeno po študijskih programih za pridobitev izobrazbe najmanj ravni druge stopnje v skladu z zakonom, ki ureja visoko šolstvo, in delovne izkušnje s področja graditve objektov.

(2) Za gradbenega inšpektorja je lahko imenovana tudi oseba, ki izpolnjuje pogoje, določene s predpisi, ki urejajo pogoje za javne uslužbence, in s predpisi, ki urejajo inšpekcijski nadzor, ter ima izobrazbo s področja arhitekture, gradbeništva in drugih podobnih tehničnih področij ali s področja prava, pridobljeno po študijskih programih za pridobitev izobrazbe najmanj ravni prve stopnje v skladu z zakonom, ki ureja visoko šolstvo, in najmanj štiri leta delovnih izkušenj s področja graditve objektov.

90. člen

(inšpekcijski zavezanec)

(1) Inšpekcijski zavezanec ali inšpekcijska zavezanka (v nadaljnjem besedilu: inšpekcijski zavezanec) je v postopku inšpekcijskega nadzora investitor. Če je investitor neznan, je inšpekcijski zavezanec lastnik zemljišča, objekta ali dela objekta, na katerem se izvaja gradnja.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek je po pridobitvi uporabnega dovoljenja oziroma po začetku uporabe objekta, ki je nevarni objekt, inšpekcijski zavezanec lastnik zemljišča, objekta ali dela objekta.

(3) Inšpekcijski zavezanci so tudi udeleženci pri graditvi objektov.

(4) Če gre za nevarni objekt in je inšpekcijski zavezanec umrl, vendar postopek dedovanja še ni končan, ali če inšpekcijski zavezanec organu ni znan oziroma mu ni znano njegovo prebivališče ali ob prenehanju pravne osebe inšpektor ukrep izreče občini, na območju katere je nevaren objekt.

(5) Če je izrečen inšpekcijski ukrep zoper pooblaščenega strokovnjaka ali vodjo gradnje, mora inšpektor podati prijavo zbornici, pri kateri je ta vpisan v imenik.

(6) Inšpekcijski nadzor se lahko izvede tudi brez predhodne najave. Če v postopku inšpekcijskega nadzora zavezanec ni navzoč, lahko inšpektor kljub temu opravi vsa dejanja in izvede vse dokaze v postopku.

(7) Če ne gre za nujne in neodložljive ukrepe, inšpektor v primeru iz prejšnjega odstavka pred izdajo odločbe vroči zavezancu zapisnik in ga pozove, da se v določenem roku, ki ne sme biti krajši od 48 ur, pisno ali ustno izjavi o ugotovljenih dejstvih in okoliščinah. Po preteku tega roka inšpektor izda odločbo, ne da bi bilo potrebno dodatno zaslišanje stranke.

II. POGLAVJE: INŠPEKCIJSKI UKREPI

91. člen

(inšpekcijski ukrepi v zvezi s prijavo začetka gradnje in izpolnjevanjem bistvenih zahtev)

Pristojni inšpektor izreče ukrep ustavitve gradnje in naloži odpravo ugotovljenih nepravilnosti v določenem roku, če:

- se gradnja, za katero je predpisana prijava začetka gradnje, izvaja brez prijave, ali kjer prijava ne vsebuje podatkov in dokumentacije iz 76. člena tega zakona;
- ugotovi, da bo zaradi nadaljevanja gradnje ogroženo izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev;
- ugotovi, da se gradnja ne izvaja v skladu s projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje.

92. člen

(inšpekcijski ukrepi v zvezi z vgrajevanjem proizvodov in gradbenih proizvodov)

(1) Pristojni inšpektor izreče ukrep prepovedi vgrajevanja gradbenih proizvodov, ki ne izpolnjujejo pogojev iz predpisov, ki urejajo dajanje gradbenih proizvodov na trg, ali ne izpolnjujejo lastnosti za vgradnjo glede na načrtovane in predpisane zahteve, in odredi, da se gradnja ustavi, dokler jih inšpekcijski zavezanec ne nadomesti z ustreznimi.

(2) Če neustreznih gradbenih proizvodov ni mogoče nadomestiti, pristojni inšpektor odredi, da se gradnja ustavi, dokler inšpekcijski zavezanec ne predloži dokazila, da ti ustrezajo nameravani uporabi v skladu s tehničnimi predpisi za gradbene proizvode (v nadaljnjem besedilu: dokazilo o ustreznosti). Če se po izrečenem inšpekcijskem ukrepu ustavitve gradnje gradbeni proizvodi še naprej vgrajujejo, jih lahko pristojni inšpektor zaseže.

(3) Inšpekcijski zavezanec mora v primerih iz prejšnjega odstavka za dokazilo o ustreznosti zaprositi v enem mesecu od vročitve inšpekcijske odločbe, gradnjo pa lahko nadaljuje, ko ga predloži pristojnemu inšpektorju.

(4) Dokazilo o ustreznosti izda organ, ki je v skladu s predpisi, ki urejajo trženje gradbenih proizvodov, pooblaščen za ocenjevanje in preverjanje nespremenljivosti lastnosti gradbenih proizvodov.

(5) Pristojni inšpektor izreče ukrep prepovedi vgrajevanja proizvodov, ki ne izpolnjujejo pogojev iz predpisov, ki urejajo dajanje proizvodov na trg, ali ne izpolnjujejo lastnosti za vgradnjo, glede na načrtovane in predpisane zahteve, in odredi, da se gradnja ustavi, dokler inšpekcijski zavezanec ne odpravi pomanjkljivosti.

93. člen

(inšpekcijski ukrepi v zvezi z nelegalnim objektom)

(1) V primeru nelegalnega objekta ali njegovega dela pristojni inšpektor odredi, da se gradnja takoj ustavi in da se zgrajeni objekt ali del objekta v določenem roku odstrani na stroške inšpekcijskega zavezanca, vzpostavi prejšnje stanje ali drugače sanira objekt, del objekta oziroma zemljišče, če vzpostavitev v prejšnje stanje ni mogoča.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se za nelegalno spremembo namembnosti smiselno uporablja 96. člen tega zakona.

(3) Če je za objekt izdan sklep o dovolitvi obnove postopka in zadržanju izvršitve gradbenega dovoljenja, gradnja pa se nadaljuje, pristojni inšpektor odredi, da se opravi izvršba s prisilitvijo v skladu s 102. členom tega zakona.

(4) Ne glede na izrečeni inšpekcijski ukrep o ustavitvi gradnje se sme objekt iz prvega odstavka 142. člena tega zakona pred izdajo odločbe o legalizaciji dokončati, če je občina podala mnenje v skladu s četrtim odstavkom 43. člena tega zakona o skladnosti zgrajenega objekta s prostorskim izvedbenim aktom, ki se šteje za mnenje mnenjedajalca iz četrte alineje prvega odstavka 143. člena tega zakona.

94. člen

(inšpekcijski ukrepi v zvezi z manjšimi rekonstrukcijami in vzdrževanjem objekta)

(1) V primeru vzdrževanja objekta ali manjše rekonstrukcije, ki se izvaja ali je izvedena v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom občine, občinski inšpektor odredi, da se gradnja takoj ustavi in naloži odpravo ugotovljenih nepravilnosti v določenem roku na stroške inšpekcijskega zavezanca.

(2) V primeru vzdrževanja objekta ali manjše rekonstrukcije, ki se izvaja ali je izvedena v nasprotju z gradbenimi ali drugimi predpisi, gradbeni ali drugi inšpektor odredi, da se gradnja takoj ustavi in naloži odpravo ugotovljenih nepravilnosti v določenem roku na stroške inšpekcijskega zavezanca.

(3) Če investitor obveznosti v roku iz odločbe iz prvega ali drugega odstavka tega člena ne izpolni, pristojni inšpektor odredi, da se dela, izvedena kot manjša rekonstrukcija, v določenem roku odstranijo na stroške inšpekcijskega zavezanca, vzpostavi prejšnje stanje ali drugače sanira del objekta, če vzpostavitev v prejšnje stanje ni mogoča.

95. člen

(inšpekcijski ukrepi v zvezi z neskladnim objektom)

(1) V primeru neskladnega objekta pristojni inšpektor odredi ustavitev gradnje, dokler investitor ne pridobi ustreznega gradbenega dovoljenja.

(2) Investitor objekta, katerega gradnja se je izvajala v nasprotju z gradbenim dovoljenjem in je zato pristojni inšpektor odredil ustavitev gradnje, mora zahtevo za izdajo ustreznega gradbenega dovoljenja vložiti v šestih mesecih od vročitve inšpekcijske odločbe, gradnjo pa lahko nadaljuje šele po pravnomočnosti oziroma dokončnosti gradbenega dovoljenja.

(3) Če investitor v roku iz prejšnjega odstavka ne vloži zahteve iz prejšnjega odstavka ali če upravni organ njegovo zahtevo pravnomočno zavrne ali zavrže, pristojni inšpektor odredi, da se tisti del objekta, ki je zgrajen v nasprotju z gradbenim dovoljenjem, na investitorjeve stroške odstrani ter vzpostavi stanje, določeno v gradbenem dovoljenju.

(4) Ne glede na izrečeni inšpekcijski ukrep o ustavitvi gradnje se sme objekt iz prvega odstavka 142. člena tega zakona pred izdajo odločbe o legalizaciji dokončati, če je občina podala mnenje v skladu s četrtim odstavkom 43. člena tega zakona o skladnosti zgrajenega objekta s prostorskim izvedbenim aktom, ki se šteje za mnenje mnenjedajalca iz četrte alineje prvega odstavka 143. člena tega zakona.

96. člen

(inšpekcijski ukrepi v zvezi z neskladno uporabo objekta)

V primeru neskladne uporabe objekta pristojni inšpektor odredi prepoved uporabe objekta do izdaje uporabnega dovoljenja oziroma novega dokončnega oziroma pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

97. člen

(inšpekcijski ukrepi v zvezi z nevarnim objektom)

(1) V primeru nevarnega objekta pristojni inšpektor odredi ustavitev gradnje oziroma prepoved uporabe nevarnega objekta in odredi, da se v roku, ki ga določi, na stroške inšpekcijskega zavezanca objekt ustrezno zavaruje oziroma da se na objektu oziroma delu objekta v roku, ki ga določi, izvede vzdrževanje objekta ali manjša rekonstrukcija ali drugače sanira objekt ali del objekta.

(2) Če z ukrepi iz prejšnjega odstavka nevarnosti ne bi bilo mogoče odpraviti, pristojni inšpektor odredi ustavitev gradnje oziroma prepoved uporabe nevarnega objekta in odredi, da se v roku, ki ga določi, na stroške inšpekcijskega zavezanca objekt delno ali v celoti odstrani.

98. člen

(odprava nepravilnosti)

Če pristojni inšpektor pri izvajanju gradnje ali pri zgrajenem objektu ugotovi druge nepravilnosti in kršitve tega zakona, odredi odpravo teh nepravilnosti v določenem roku.

III. POGLAVJE: POSTOPEK INŠPEKCIJSKEGA NADZORA

99. člen

(vročanje inšpekcijskih odločb)

Vročitev odločbe, izdane v postopku inšpekcijskega nadzora, se lahko opravi tudi na gradbišču oziroma kraju izvajanja gradnje ali v objektu.

100. člen

(varstvo kulturne dediščine pri ukrepanju inšpektorja)

Inšpektor lahko odredi odstranitev objekta, ki je predmet varstva kulturne dediščine, le na podlagi soglasja in predhodnega ogleda pristojnega organa v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine, razen v primeru nevarnega objekta.

IV. POGLAVJE: IZVRŠBA

101. člen

(izvršba inšpekcijskega ukrepa)

(1) V odločbi o odrejenem inšpekcijskem ukrepu je inšpekcijskega zavezanca treba opozoriti na to, da se bo v primeru neizpolnitve odrejene obveznosti začel postopek izvršbe za nedenarne obveznosti, ki se bo opravil s prisilitvijo ali po drugih osebah.

(2) V sklepu o dovolitvi izvršbe, s katerim se dovoljuje izvršitev ukrepa odstranitve ali prepovedi uporabe stavbe, je inšpekcijskega zavezanca treba opozoriti o možnosti odloga izvršbe v skladu s 104. členom tega zakona.

(3) Pri izvajanju izvršbe po drugih osebah se za določanje vrstnega reda izvršb upošteva stopnja javnega interesa po naslednjih merilih:

- pravno stanje izdanih upravnih aktov, na podlagi katerih se opravlja izvršba;
- fizične in druge lastnosti objekta;
- vpliv objekta na ljudi in okolje;
- lega objekta;
- objekt v javni rabi ali objekt, v katerem se opravlja dejavnost, ali objekt gospodarske javne infrastrukture;
- možnost legalizacije.

102. člen

(izvršba s prisilitvijo)

(1) Pri izvršbi s prisilitvijo je prva izrečena denarna kazen:

1. za zahtevni objekt:

   - če je inšpekcijski zavezanec pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, od 50.000 eurov do 200.000 eurov;

   - če je inšpekcijski zavezanec posameznik, od 2.000 eurov do 20.000 eurov;

2. za manj zahtevni objekt:

   - če je inšpekcijski zavezanec pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, od 20.000 eurov do 80.000 eurov;

   - če je inšpekcijski zavezanec posameznik, od 1.000 eurov do 8.000 eurov;

3. za nezahtevni objekt:

   - če je inšpekcijski zavezanec pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, od 4.000 eurov do 40.000 eurov;

   - če je zavezanec posameznik, od 500 eurov do 4.000 eurov;

4. za enostavni objekt:

   - če je inšpekcijski zavezanec pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, od 2.000 eurov do 20.000 eurov;

   - če je zavezanec posameznik, od 100 eurov do 1.000 eurov.

(2) Če je inšpekcijskih zavezancev več in so nekateri posamezniki, drugi pa pravne osebe, samostojni podjetniki posamezniki ali posamezniki, ki samostojno opravljajo dejavnost, se pri izvršbi s prisilitvijo izreče denarna kazen v višini, določeni za posameznika.

(3) Vse poznejše denarne kazni se izrekajo, dokler seštevek denarnih kazni ne doseže desetkratnika najvišjega zneska iz prvega ali drugega odstavka tega člena.

(4) Pri določitvi višine denarne kazni je treba upoštevati težo kršitve.

103. člen

(izvršba po drugih osebah)

Za opravljanje izvršbe inšpekcijskih ukrepov in zaseg predmetov po drugi osebi se izberejo izvajalci v skladu s predpisom, ki ureja javno naročanje.

104. člen

(odlog izvršbe zaradi nesorazmernosti posega inšpekcijskega ukrepa v dom)

(1) Če v objektu, za katerega je bil izrečen inšpekcijski ukrep odstranitve ali prepovedi uporabe objekta, prebiva inšpekcijski zavezanec ali posameznik (v nadaljnjem besedilu: predlagatelj) in zanj objekt predstavlja dom, lahko predlagatelj v postopku izvršbe do izvršitve inšpekcijske odločbe vloži predlog za odlog izvršbe zaradi nesorazmernosti posega inšpekcijskega ukrepa v dom.

(2) Vložitev predloga iz prejšnjega odstavka odloži postopek izvršbe do pravnomočne odločitve o predlogu iz prejšnjega odstavka.

(3) Pristojni inšpektor odloži izvršitev inšpekcijske odločbe za pet let od vročitve sklepa o odložitvi izvršitve inšpekcijske odločbe, če predlagatelj izkaže, da:

- živi v objektu iz prvega odstavka tega člena neprekinjeno več kot eno leto pred začetkom postopka inšpekcijskega nadzora;

- on oziroma osebe, ki skupaj s predlagateljem prebivajo v objektu iz prvega odstavka tega člena, niso imetniki stvarne ali obligacijske pravice, ki jim omogoča nastanitev v drugem primernem stanovanju;

- objekt iz prvega odstavka tega člena leži na zemljišču, ki je v lasti predlagatelja, razen če je predlagatelj predstavnik deprivilegirane ali ranljive družbene skupine in v primeru ustanovljene stavbne pravice na zemljišču, na katerem leži objekt, in

- objekt iz prvega odstavka tega člena leži na zemljišču, ki ni na zakonsko določenem varovalnem območju gospodarske javne infrastrukture ali v zavarovanem območju, določenem v skladu z zakonom, ki ureja ohranjanje narave, ali vodovarstvenem območju, določenem v skladu z zakonom, ki ureja vode.

(4) Če predlagatelj dejstev iz prejšnjega odstavka ne izkaže, pristojni inšpektor izda sklep o prekinitvi postopka in napoti predlagatelja, da v roku 30 dni od vročitve sklepa o prekinitvi postopka pri okrajnem sodišču sproži postopek ugotavljanja nesorazmernosti posega izrečenega ukrepa v predlagateljev dom. Pritožba zoper sklep o prekinitvi postopka ni dovoljena.

(5) Če predlagatelj v roku iz prejšnjega odstavka pri pristojnemu sodišču ni sprožil postopka iz prejšnjega odstavka, se šteje, da je predlog iz prvega odstavka tega člena umaknil, in se postopek glede predloga iz prvega odstavka tega člena s sklepom ustavi.

(6) Če sodišče v postopku iz četrtega odstavka tega člena odloči, da izrečeni inšpekcijski ukrep nesorazmerno posega v predlagateljev dom, inšpektor izda sklep o odlogu izvršbe za pet let od vročitve tega sklepa.

(7) Postopek izvršbe se nadaljuje, če sodišče v postopku iz četrtega odstavka tega člena odloči, da:

- izrečeni inšpekcijski ukrep ne pomeni nesorazmernega posega v predlagateljev dom,

- se sodna presoja nesorazmernosti posega inšpekcijskega ukrepa v dom v zvezi s prvim odstavkom 105. člena tega zakona ne dopusti ali

- se postopek sodne presoje nesorazmernosti posega inšpekcijskega ukrepa v dom ustavi.

(8) Predlagatelj lahko pred potekom roka iz tretjega odstavka tega člena ali roka iz šestega odstavka tega člena ponovno vloži predlog iz prvega odstavka tega člena. Inšpekcijski organ o ponovni vlogi ne odloča po določbah tretjega odstavka tega člena, temveč postopa po določbah četrtega odstavka tega člena.

(9) Ne glede na 1. točko prvega odstavka 107. člena tega zakona je v času odloga izvršitve inšpekcijske odločbe dopustna začasna priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo.

(10) V primeru izdane inšpekcijske odločbe o nevarnem objektu se določbe tega člena ne uporabljajo.

105. člen

(sodna presoja nesorazmernosti posega inšpekcijskega ukrepa v dom)

(1) Sodišče v nepravdnem postopku s sklepom dopusti presojo nesorazmernosti posega izrečenega ukrepa v predlagateljev dom, če:

- je predlog vložil predlagatelj na podlagi sklepa iz četrtega odstavka prejšnjega člena,
- je predlog vložen v predpisanem roku,
- ne gre za nevarni objekt,
- predlagatelj izkaže, da je objekt iz prvega odstavka prejšnjega člena njegov dom ali dom osebe, ki tam prebiva.

(2) Če sodišče dopusti presojo iz prejšnjega odstavka, pretehta osebne okoliščine predlagatelja ali osebe iz četrte alineje prejšnjega odstavka in cilje, pomembnost in nujnost zaščite javnega interesa ter na tej podlagi odloči, ali izvršitev inšpekcijskega ukrepa predstavlja nesorazmeren poseg v predlagateljev dom. Sodišče lahko tudi odredi ponovno priključitev na javno vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje ter javno električno omrežje, če je to tehnično mogoče.

(3) Pri presoji osebnih okoliščin se zlasti upošteva:

- ali je bivanje v objektu ali njegovem delu nezakonito in se je predlagatelj zavedal nezakonitosti,
- ali si je predlagatelj prizadeval pridobiti ustrezna dovoljenja za odpravo nelegalnosti objekta,
- ali je predlagatelj oziroma njegov ožji družinski član v skladu z določbami zakona, ki ureja stanovanjska razmerja, imetnik stvarne ali obligacijske pravice, ki mu omogoča nastanitev v drugem primernem stanovanju,
- ali je predlagatelju bila ponujena preselitev v drugo primerno stanovanje in
- ali je predlagatelj predstavnik deprivilegirane in ranljive družbene skupine.

(4) Zaščita javnega interesa je upravičena, če država zasleduje legitimne cilje, kot so na primer:

- varstvo človekovih pravic in temeljnih svoboščin drugih oseb,
- varstvo zdravja in življenja ljudi,
- varnost države,
- varstvo okolja in ohranjanje narave,
- varstvo voda,

- varstvo kulturne dediščine,

- varstvo kulturne krajine in kakovostnega grajenega okolja.

(5) Sodišče nemudoma obvesti pristojnega inšpektorja o izdanih aktih iz tega člena in o njihovi pravnomočnosti.

V. POGLAVJE: DRUGE SANKCIJE

106. člen

(nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo)

(1) Investitor oziroma lastnik nelegalnega ali neskladnega objekta, dela objekta ali nelegalne rekonstrukcije mora plačati nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo.

(2) Višina nadomestila za degradacijo in uzurpacijo je odvisna od namenske rabe zemljišča, okoliščine, ali gre za varovano območje, in od vrste ter velikosti objekta oziroma gradnje.

(3) Nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo se plača na podlagi odločbe o odmeri nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, ki jo izda upravni organ po uradni dolžnosti v postopku izdaje:

- gradbenega dovoljenja za objekt ali prizidavo, ki je zgrajena brez predpisanih dovoljenj;

- odločbe o legalizaciji;

- dovoljenja za objekt daljšega obstoja.

(4) Upravni organ izda odločbo iz prejšnjega odstavka v 30 dneh od vložitve popolne zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, zahteve za izdajo odločbe o legalizaciji objekta ali zahteve za izdajo dovoljenja za objekt daljšega obstoja.

(5) Sredstva, pridobljena z vplačili nadomestil za degradacijo in uzurpacijo, so v višini 50 % prihodek proračuna občine, na območju katere je objekt iz prvega odstavka tega člena, v višini 50 % pa prihodek državnega proračuna.

(6) Ne glede na prvi odstavek tega člena se nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo ne odmeri, če gre za objekt, v katerem se izvaja dejavnost javne gasilske službe v skladu z zakonom, ki ureja gasilstvo.

(7) Podrobnejša merila za izračun višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, način izračunavanja nadomestila za degradacijo in uzurpacijo ter način njegovega plačila predpiše vlada.

107. člen

(posebne prepovedi)

(1) Z odločbo, s katero izreče inšpekcijski ukrep v zvezi z nedovoljenim objektom ali neskladno uporabo objekta, pristojni inšpektor glede na vrsto objekta oziroma vrsto gradnje prepove naslednja dejanja:

1. izvedbo komunalnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo,

2. promet z objektom oziroma z zemljiščem, na katerem je objekt,

3. uporabo objekta ali opravljanje gospodarskih ali drugih dejavnosti,

4. sklenitev pravnih poslov v zvezi z nedovoljenim objektom, razen kreditnih poslov,

5. določitev hišne številke.

(2) Če je v zemljiški knjigi vpisana zaznamba o prepovedi iz prejšnjega odstavka v skladu s 108. členom tega zakona, so dovoljenja, soglasja in pravni posli, ki so v nasprotju s prejšnjim odstavkom, nični, razen če so dovoljeni na podlagi tega zakona.

(3) Če je bila izvedena priključitev objekta na gospodarsko javno infrastrukturo, pristojni inšpektor naloži upravljavcu gospodarske javne infrastrukture, da ga odklopi. Če je nedovoljeni objekt priključen na legalni objekt, se odklopi tudi ta objekt.

(4) Upravljavci, notarji, pooblaščeni inženirji s področja geodezije in druge osebe javnega ali zasebnega prava in drugi organi, pristojni za izvedbo dejanj iz prvega odstavka tega člena, morajo pred njihovo izvedbo preveriti, ali je v zemljiški knjigi vpisana zaznamba o prepovedi v skladu s 108. členom tega zakona, o zaznambi opozoriti stranko in izvedbo dejanja odkloniti, razen če so dejanja dovoljena na podlagi tega zakona.

(5) Ne glede na prepovedi iz prvega odstavka tega člena pristojni inšpektor s sklepom dovoli posamezna prepovedana dejanja, če so dejanja potrebna:

- zaradi izvršitve inšpekcijskih ukrepov ali

- za pridobitev dovoljenj in odločb ter izvedbo drugih predpisanih dejanj po tem zakonu, pri čemer se resnost namere izkaže s predložitvijo ustrezne dokumentacije.

(6) Zaznamba prepovedi prometa z objektom oziroma z zemljiščem iz 2. točke prvega odstavka tega člena ni ovira za nadaljnje vpise v zemljiško knjigo, če je predlogu za vpis priložen sklep inšpektorja iz prejšnjega odstavka.

108. člen

(vpis zaznambe inšpekcijskega ukrepa in možnost izbrisa)

(1) Pristojni inšpektor, ki je izdal odločbo, s katero je izrečen inšpekcijski ukrep v zvezi z nedovoljenim objektom ali neskladno uporabo objekta, nemudoma obvesti zemljiškoknjižno sodišče in priloži izvršljivo odločbo. Zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti vpiše v zemljiško knjigo zaznambo izrečenega inšpekcijskega ukrepa in posebnih prepovedi iz prejšnjega člena.

(2) Zemljiškoknjižno sodišče vpiše zaznambo iz prejšnjega odstavka v zemljiško knjigo tudi, če lastnik zemljišča ali objekta ni ista oseba kot inšpekcijski zavezanec. Zaznamba se vpiše pri vseh imetnikih lastninske ali stavbne pravice na nepremičnini.

(3) Zaznamba iz prvega odstavka tega člena se iz zemljiške knjige po uradni dolžnosti izbriše na podlagi obvestila pristojnega inšpektorja ali na predlog inšpekcijskega zavezanca, če ta predlogu priloži potrdilo inšpektorja, da se opravi izbris zaznambe.

109. člen

(zastavna pravica)

(1) Republika Slovenija in pristojna občina imata v zavarovanje terjatev iz naslova stroškov, nastalih v postopku inšpekcijskega nadzora, in denarnih kazni, odmerjenih na podlagi tega zakona, do celotnega poplačila zastavno pravico na celotnem nepremičnem premoženju inšpekcijskega zavezanca, če skupni znesek nastalih terjatev presega 1.000 eurov.

(2) Pristojni inšpektor o izdaji aktov, ki so podlaga za terjatve iz prejšnjega odstavka, obvesti zemljiškoknjižno sodišče in priloži izvršljivi akt. Zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti v zemljiško knjigo vpiše zastavno pravico na nepremičninah.

(3) V primeru iz četrtega odstavka 90. člena tega zakona ima občina zakonito zastavno pravico na nepremičnini, ki je predmet inšpekcijskega ukrepa, za zavarovanje terjatve iz naslova stroškov, ki so ji nastali z izvrševanjem inšpekcijskih ukrepov, do celotnega poplačila stroškov, nastalih zaradi izvrševanja ukrepa. Višino teh stroškov občina ugotovi z odločbo, o njeni izdaji pa obvesti zemljiškoknjižno sodišče, ki po uradni dolžnosti v zemljiško knjigo vpiše zastavno pravico na nepremičnini.

(4) Izbris zastavne pravice iz drugega in tretjega odstavka tega člena opravi pristojno sodišče po uradni dolžnosti na podlagi obvestila organa, ki je izdal izvršljivi akt, na podlagi katerega je bila zastavna pravica vpisana v zemljiško knjigo.

110. člen

(označitev inšpekcijskega ukrepa)

(1) Pristojni inšpektor po vročitvi odločbe, s katero je prepovedana uporaba ali vgradnja gradbenih proizvodov, odrejena odprava nepravilnosti, odrejena ustavitev izvajanja gradnje ali odstranitev objekta, gradbišče oziroma objekt označi s tablo z navedbo, da je izrečen inšpekcijski ukrep, ne glede na to, ali je inšpekcijski zavezanec oziroma lastnik navzoč.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se označitev iz prejšnjega odstavka ne izvede, kadar za gradnjo ni predpisano gradbeno dovoljenje in pri nezahtevnih objektih.

OSMI DEL: KAZENSKE DOLOČBE

111. člen

(prekrški investitorja)

Z globami, določenimi v 112. do 116. členu, se glede na zahtevnost objekta kaznuje investitor, če:

1. je objekt zgrajen ali se gradi v nasprotju z gradbenim dovoljenjem (četrti odstavek 2. člena tega zakona),

2. gradi ali zgradi objekt brez pravnomočnega oziroma dokončnega gradbenega dovoljenja (prvi odstavek 5. člena tega zakona),

3. je objekt, za katerega ni potrebno gradbeno dovoljenje, zgrajen ali se gradi v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom, predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve, in drugimi predpisi (drugi odstavek 6. člena tega zakona),

4. pred izvedbo manjše rekonstrukcije ne pridobi pisnega mnenja pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva oziroma arhitekture ali po zaključku gradnje od njega ne pridobi pisne potrditve (prvi odstavek 7. člena tega zakona),

5. uporablja ali dopusti uporabo objekta brez uporabnega dovoljenja ali v nasprotju z gradbenim oziroma uporabnim dovoljenjem (8. člen tega zakona),

6. ne dogovori izvajanja storitev v pisni obliki (drugi odstavek 12. člena tega zakona),

7. ne imenuje vodilnega pogodbenika, kadar je to predpisano (3. točka prvega odstavka 13. člena tega zakona),

8. ne imenuje nadzornika v primerih gradnje iz prvega in drugega odstavka 74. člena tega zakona ali nadzornika ne imenuje v roku, določenem v tretjem ali četrtem odstavku 74. člena tega zakona,

9. ne zagotovi zakoličenja objekta (prvi odstavek 75. člena tega zakona),

10. ne prijavi začetka gradnje na predpisani način (76. člen tega zakona),

11. v primeru zamenjave vodje nadzora ne odredi, da se gradnja ustavi, dokler je ne prevzame novi vodja nadzora (deseti odstavek 15. člena tega zakona),

12. gradbišče ni ograjeno in zavarovano na predpisani način iz prvega ali drugega odstavka 78. člena tega zakona,

13. gradbišče ni označeno z gradbiščno tablo (prvi odstavek 78. člena tega zakona),

14. ne poskrbi za dostopnost predpisane dokumentacije na gradbišču (tretji odstavek 78. člena tega zakona),

15. ne dokonča ovoja stavbe v treh letih od izdaje uporabnega dovoljenja (peti odstavek 80. člena tega zakona).

112. člen

(prekrški investitorja zahtevnega objekta)

(1) Z globo od 30.000 eurov do 90.000 eurov se kaznuje pravna oseba, če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa z globo od 60.000 eurov do 160.000 eurov, če kot investitor zahtevnega objekta stori prekršek iz 111. člena tega zakona.

(2) Z globo od 15.000 eurov do 45.000 eurov se kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, če kot investitor zahtevnega objekta stori prekršek iz 111. člena tega zakona.

(3) Z globo od 7.500 eurov do 10.000 eurov se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali samoupravni lokalni skupnosti, če kot investitor zahtevnega objekta stori prekršek iz 111. člena tega zakona.

(4) Z globo od 3.000 eurov do 5.000 eurov se kaznuje posameznik, če kot investitor zahtevnega objekta stori prekršek iz 111. člena tega zakona.

113. člen

(prekrški investitorja manj zahtevnega objekta)

(1) Z globo od 10.000 eurov do 30.000 eurov se kaznuje pravna oseba, če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa z globo od 20.000 eurov do 60.000 eurov, če kot investitor manj zahtevnega objekta stori prekršek iz 111. člena tega zakona.

(2) Z globo od 5.000 eurov do 15.000 eurov se kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, če kot investitor manj zahtevnega objekta stori prekršek iz 111. člena tega zakona.

(3) Z globo od 2.500 eurov do 5.000 eurov se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali v samoupravni lokalni skupnosti, če kot investitor manj zahtevnega objekta stori prekršek iz 111. člena tega zakona.

(4) Z globo od 2.000 eurov do 4.000 eurov se kaznuje posameznik, če kot investitor manj zahtevnega objekta stori prekršek iz 111. člena tega zakona.

114. člen

(prekrški investitorja nezahtevnega objekta)

(1) Z globo od 3.000 eurov do 15.000 eurov se kaznuje pravna oseba, če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa z globo od 5.000 eurov do 30.000 eurov, če kot investitor nezahtevnega objekta stori prekršek iz 111. člena tega zakona.

(2) Z globo od 2.000 eurov do 7.500 eurov se kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, če kot investitor nezahtevnega objekta stori prekršek iz 111. člena tega zakona.

(3) Z globo od 1.000 eurov do 3.500 eurov se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali samoupravni lokalni skupnosti, če kot investitor nezahtevnega objekta stori prekršek iz 111. člena tega zakona.

(4) Z globo od 500 eurov do 2.000 eurov se kaznuje posameznik, če kot investitor nezahtevnega objekta stori prekršek iz 111. člena tega zakona.

115. člen

(prekrški investitorja enostavnega objekta in manjše rekonstrukcije)

(1) Z globo od 1.000 eurov do 10.000 eurov se kaznuje pravna oseba, če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa z globo od 2.000 eurov do 15.000 eurov, če kot investitor enostavnega objekta stori prekršek iz 3., 10. in 12.

točke 111. člena tega zakona ali če kot investitor manjše rekonstrukcije stori prekršek iz 4. točke 111. člena tega zakona.

(2) Z globo od 1.000 eurov do 7.500 eurov se kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, če kot investitor enostavnega objekta stori prekršek iz 3., 10. in 12. točke 111. člena tega zakona ali če kot investitor manjše rekonstrukcije stori prekršek iz 4. točke 111. člena tega zakona.

(3) Z globo od 500 eurov do 2.000 eurov se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali samoupravni lokalni skupnosti, če kot investitor enostavnega objekta stori prekršek iz 3., 10. in 12. točke 111. člena tega zakona ali če kot investitor manjše rekonstrukcije stori prekršek iz 4. točke 111. člena tega zakona.

(4) Z globo od 100 eurov do 1.000 eurov se kaznuje posameznik, če kot investitor enostavnega objekta stori prekršek iz 3., 10. in 12. točke 111. člena tega zakona ali če kot investitor manjše rekonstrukcije stori prekršek iz 4. točke 111. člena tega zakona.

116. člen

(prekrški investitorja začasnega objekta)

(1) Z globo od 1.000 eurov do 10.000 eurov se kaznuje pravna oseba, če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa z globo od 2.000 eurov do 15.000 eurov, če kot investitor začasnega objekta ne odstrani v predpisanem roku (prvi odstavek 4. člena tega zakona).

(2) Z globo od 1.000 eurov do 7.500 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 500 eurov do 2.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali samoupravni lokalni skupnosti.

(4) Z globo od 100 eurov do 1.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje posameznik.

117. člen

(prekrški projektanta)

(1) Z globo od 10.000 eurov do 30.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa z globo od 20.000 eurov do 60.000 eurov, če kot projektant:

- ne dogovori izvajanja storitve projektiranja v pisni obliki (drugi odstavek 12. člena tega zakona),

- ne izdela projektne dokumentacije tako, da je ta skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenih in drugih predpisov, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta (prva alineja drugega odstavka 14. člena tega zakona),

- za vodenje projekta ne imenuje vodje projektiranja v skladu z drugo alinejo drugega odstavka 14. člena tega zakona,

- ne zagotovi sodelovanje pooblaščenega strokovnjaka v skladu s tretjo alinejo drugega odstavka 14. člena tega zakona,

- ne imenuje izvajalca pregleda v skladu s prvim odstavkom 41. člena tega zakona,

- poda izjave v nasprotju s prvo alinejo 1. točke prvega odstavka 46. člena, prvo alinejo prvega odstavka 62. člena, drugo alinejo prvega odstavka 76. člena, prvo alinejo drugega odstavka 80. člena ali 2. točko prvega odstavka 145. člena tega zakona.

(2) Z globo od 5.000 eurov do 15.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 2.500 eurov do 7.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali samoupravni lokalni skupnosti.

118. člen

(prekrški vodje projektiranja)

(1) Z globo od 1.000 eurov do 3.000 eurov se za prekršek kaznuje vodja projektiranja, če:

- potrdi dopustna manjša odstopanja v nasprotju s tem zakonom (sedmi odstavek 79. člena tega zakona),

- poda izjavo v nasprotju s 1. točko prvega odstavka 46. člena, prvo alinejo prvega odstavka 62. člena, drugo alinejo prvega odstavka 76. člena ali prvo alinejo drugega odstavka 80. člena tega zakona.

(2) Za prekršek iz prejšnjega odstavka se z globo od 5.000 eurov do 15.000 eurov kaznuje pravna oseba, za katero je vodja projektiranja opravljal naloge. Če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, se kaznuje z globo od 10.000 eurov do 30.000 eurov.

(3) Z globo od 2.500 eurov do 7.500 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, ali samostojni podjetnik posameznik, za katera je vodja projektiranja opravljal naloge.

(4) Z globo od 1.000 eurov do 3.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali samoupravni lokalni skupnosti, za katere je vodja projektiranja opravljal naloge.

119. člen

(prekrški pooblaščenega strokovnjaka)

(1) Z globo od 1.000 eurov do 3.000 eurov se kaznuje pooblaščeni strokovnjak, ki poda:

- pisno mnenje ali pisno potrditev v nasprotju s prvim odstavkom 7. člena tega zakona,

- izjavo v nasprotju z 2. točko prvega odstavka 145. člena, tretjo alinejo prvega odstavka 147. člena ali drugim odstavkom 149. člena tega zakona.

(2) Za prekršek iz prejšnjega odstavka se z globo od 5.000 eurov do 15.000 eurov kaznuje pravna oseba, za katero je pooblaščeni strokovnjak opravljal naloge. Če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, se kaznuje z globo od 10.000 eurov do 30.000 eurov.

(3) Z globo od 2.500 eurov do 7.500 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, ali samostojni podjetnik posameznik, za katera je pooblaščeni strokovnjak opravljal naloge.

(4) Z globo od 1.000 eurov do 3.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali samoupravni lokalni skupnosti, za katere je pooblaščeni strokovnjak opravljal naloge.

120. člen

(prekrški nadzornika)

(1) Z globo od 10.000 eurov do 30.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa z globo od 20.000 eurov do 60.000 eurov, če kot nadzornik:

- ne dogovori izvajanja storitve nadzora v pisni obliki (drugi odstavek 12. člena tega zakona),

- začne z delom brez pravnomočnega oziroma dokončnega gradbenega dovoljenja (drugi odstavek 15. člena tega zakona),

- za vodenje nadzora ne imenuje vodje nadzora (tretji odstavek 15. člena tega zakona),

- pri graditvi istega objekta hkrati nastopa kot izvajalec ali je v poslovni povezavi z izvajalcem (osmi odstavek 15. člena tega zakona),

- poda izjavo v nasprotju s prvo ali četrto alinejo drugega odstavka 80. člena tega zakona.

(2) Z globo od 5.000 eurov do 15.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 2.500 eurov do 7.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali samoupravni lokalni skupnosti.

121. člen

(prekrški vodje nadzora)

(1) Z globo od 1.000 eurov do 3.000 eurov se kaznuje vodja nadzora, če:

- pri graditvi istega objekta nastopa kot vodja gradnje v imenu izvajalca, ali kot drugi posameznik, ki opravlja druge naloge izvajalca (drugi stavek osmega odstavka 15. člena tega zakona),

- če podpiše zakoličbeni zapisnik za zakoličbo objekta, ki je bila izvedena v nasprotju z gradbenim dovoljenjem in projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje (tretji odstavek 75. člena tega zakona),

- med izvajanjem gradnje investitorja in izvajalca ne opozori na nepravilnosti ter ugotovitev in predlogov, kako stanje popraviti, ne vpiše v gradbeni dnevnik (drugi odstavek 77. člena tega zakona),

- če v primeru, ko kljub njegovemu opozorilu investitor oziroma izvajalec nepravilnosti ne odpravi, gradnje ne ustavi ali teh nepravilnosti ne sporoči pristojni inšpekciji (tretji odstavek 77. člena tega zakona),

- pred izvedbo dopustnih manjših odstopanj od gradbenega dovoljenja teh ne vpiše v gradbeni dnevnik (sedmi odstavek 79. člena tega zakona),

- poda izjavo v nasprotju s prvo ali četrto alinejo drugega odstavka 80. člena tega zakona.

(2) Z globo od 5.000 eurov do 15.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje pravna oseba, za katero je vodja nadzora opravljal naloge. Če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, se kaznuje z globo od 10.000 eurov do 30.000 eurov.

(3) Z globo od 2.500 eurov do 7.500 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, ali samostojni podjetnik posameznik, za katera je vodja nadzora opravljal naloge.

(4) Z globo od 1.000 eurov do 3.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali samoupravni lokalni skupnosti, za katere je vodja nadzora opravljal naloge.

122. člen

(prekrški izvajalca)

(1) Z globo od 10.000 eurov do 30.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa z globo od 20.000 eurov do 60.000 eurov, če kot izvajalec:

- izvaja gradnjo brez pravnomočnega oziroma dokončnega gradbenega dovoljenja (prvi odstavek 5. člena tega zakona),

- izvaja gradnjo brez prijave začetka gradnje (prvi in tretji odstavek 5. člena in prvi odstavek 6. člena tega zakona),

- izvaja gradnjo, za katero ni potrebno gradbeno dovoljenje, v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom ali predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve (drugi odstavek 6. člena tega zakona),

- ne dogovori izvajanja storitve gradnje v pisni obliki (drugi odstavek 12. člena tega zakona),

- opravlja dejavnost gradbeništva in ne izpolnjuje pogojev za opravljanje te dejavnosti (prvi odstavek 16. člena tega zakona),

- za vodenje gradnje zahtevnega objekta imenuje posameznika, ki ne izpolnjuje pogojev iz petega odstavka 16. člena tega zakona,

- za vodenje gradnje manj zahtevnega objekta imenuje posameznika, ki ne izpolnjuje pogojev iz šestega odstavka 16. člena tega zakona,

- ne izvaja gradnje na ograjenem, zavarovanem in označenem gradbišču (3. točka drugega odstavka 17. člena tega zakona),

- ne izvaja gradnje skladno s projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje (4. točka drugega odstavka 17. člena tega zakona),

- ne vodi gradbenega dnevnika (6. točka drugega odstavka 17. člena tega zakona),

- pri izvajanju gradnje ne poskrbi za to, da so zagotovljeni varnost objekta, življenja in zdravje mimoidočih, sosednjih objektov in okolice (11. točka drugega odstavka 17. člena tega zakona),

- poda izjavo v nasprotju s četrto alinejo drugega odstavka 80. člena tega zakona.

(2) Z globo od 5.000 eurov do 15.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 2.500 eurov do 7.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali samoupravni lokalni skupnosti.

123. člen

(prekrški vodje gradnje)

(1) Z globo od 1.000 eurov do 3.000 eurov se za prekršek kaznuje vodja gradnje, ki poda izjavo v nasprotju s četrto alinejo drugega odstavka 80. člena tega zakona.

(2) Z globo od 5.000 eurov do 15.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje pravna oseba, za katero je vodja gradnje opravljal naloge. Če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, se kaznuje z globo od 10.000 eurov do 30.000 eurov.

(3) Z globo od 2.500 eurov do 7.500 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, ali samostojni podjetnik posameznik, za katera je vodja gradnje opravljal naloge.

(4) Z globo od 1.000 eurov do 3.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali samoupravni lokalni skupnosti, za katere je vodja gradnje opravljal naloge.

124. člen

(prekrški pooblaščenega inženirja s področja geodezije in geodeta z geodetsko izkaznico)

(1) Z globo od 1.000 eurov do 3.000 eurov se za prekršek kaznuje pooblaščeni inženir s področja geodezije ali geodet z geodetsko izkaznico, ki podpiše zakoličbeni zapisnik za zakoličbo

objekta, ki je bila izvedena v nasprotju z gradbenim dovoljenjem in projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje (tretji odstavek 75. člena tega zakona).

(2) Z globo od 5.000 eurov do 15.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje pravna oseba, za katero je pooblaščeni inženir s področja geodezije ali geodet z geodetsko izkaznico opravljal naloge. Če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, se kaznuje z globo od 10.000 eurov do 30.000 eurov.

(3) Z globo od 2.500 eurov do 7.500 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, ali samostojni podjetnik posameznik, za katera je pooblaščeni inženir s področja geodezije ali geodet z geodetsko izkaznico opravljal naloge.

(4) Z globo od 1.000 eurov do 3.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali samoupravni lokalni skupnosti, za katere je pooblaščeni inženir s področja geodezije ali geodet z geodetsko izkaznico opravljal naloge.

125. člen

(prekrški v zvezi s posebnimi prepovedmi)

(1) Z globo od 5.000 eurov do 30.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa z globo od 10.000 eurov do 60.000 eurov, če pred izvedbo dejanj, za katera je pristojna, stranke ni opozorila, da je v zemljiški knjigi vpisana zaznamba o prepovedi, ali izvedbe dejanja ni odklonila (četrti odstavek 107. člena tega zakona).

(2) Z globo od 1.000 eurov do 7.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 200 eurov do 3.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali samoupravni lokalni skupnosti.

(4) Z globo od 100 eurov do 1.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje posameznik.

126. člen

(posebno hudi prekrški)

(1) Če je narava prekrška iz 1. točke prvega odstavka 111. člena tega zakona posebno huda zaradi višine povzročene škode ali višine pridobljene protipravne premoženjske koristi ali zaradi storilčevega naklepa oziroma njegovega namena koristoljubnosti, se:

- pri gradnji zahtevnega objekta z globo od 9.000 eurov do 15.000 eurov za prekršek kaznuje posameznik, z globo od 22.500 eurov do 30.000 eurov se za prekršek kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali samoupravni lokalni skupnosti, z globo od 45.000 eurov do 135.000 eurov se za prekršek kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, z globo od

120.000 eurov do 270.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, če pa se pravna oseba po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa se za prekršek kaznuje z globo od 180.000 eurov do 480.000 eurov;

- pri gradnji manj zahtevnega objekta z globo od 6.000 eurov do 12.000 eurov za prekršek kaznuje posameznik, z globo od 7.500 eurov do 15.000 eurov se za prekršek kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali samoupravni lokalni skupnosti, z globo od 15.000 eurov do 45.000 eurov se za prekršek kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, z globo od 30.000 eurov do 90.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, če pa se pravna oseba po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa se za prekršek kaznuje z globo od 60.000 eurov do 120.000 eurov; ter

- pri gradnji nezahtevnega objekta z globo od 1.500 eurov do 6.000 eurov za prekršek kaznuje posameznik, z globo od 3.000 eurov do 10.500 eurov se za prekršek kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali samoupravni lokalni skupnosti, z globo od 6.000 eurov do 22.500 eurov se za prekršek kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, z globo od 9.000 eurov do 45.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, če pa se pravna oseba po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa se za prekršek kaznuje z globo od 15.000 eurov do 90.000 eurov.

(2) Če je narava prekrška iz prve alineje prvega odstavka 122. člena tega zakona posebno huda zaradi višine povzročene škode ali višine pridobljene protipravne premoženjske koristi ali zaradi storilčevega naklepa oziroma njegovega namena koristoljubnosti, se z globo od 7.500 eurov do 21.000 eurov za prekršek kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika ali odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, z globo od 15.000 eurov do 45.000 eurov se za prekršek kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, z globo od 30.000 eurov do 90.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, če pa se pravna oseba po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa se za prekršek kaznuje z globo od 60.000 eurov do 180.000 eurov.

127. člen

(višina globe v hitrem prekrškovnem postopku)

Za prekrške iz tega zakona se sme v hitrem postopku izreči globa tudi v znesku, ki je višji od najnižje predpisane globe, določene s tem zakonom.

DEVETI DEL: PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

I. POGLAVJE: KONČANJE POSTOPKOV

128. člen

(končanje postopkov)

(1) Postopki, začeti pred začetkom uporabe tega zakona, se končajo po določbah Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP; v nadaljnjem besedilu: GZ).

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se postopki, začeti na podlagi Zakona 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, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZGO-1), končajo po določbah ZGO-1.

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena se lahko na zahtevo investitorja postopki, začeti pred začetkom uporabe tega zakona, končajo po določbah tega zakona.

(4) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena se postopki izvajanja inšpekcijskega nadzora, ki se vodijo zaradi nevarnega objekta iz četrtega odstavka 90. člena tega zakona, in na dan začetka uporabe tega zakona še ni izrečen inšpekcijski ukrep, končajo po določbah tega zakona.

(5) Predlog za odlog izvršbe iz 104. in 105. člena tega zakona se lahko vloži tudi v postopkih izvršbe, ki so se začeli pred začetkom uporabe tega zakona, če inšpekcijski ukrep do začetka uporabe tega zakona še ni bil izvršen.

(6) Postopki inšpekcijskega nadzora in postopki izvršbe, začeti pred začetkom uporabe tega zakona zaradi dejanja, ki v skladu s tem zakonom ne pomeni več kršitve, se ustavijo po uradni dolžnosti.

(7) Postopki izdaje okoljevarstvenih soglasij po zakonu, ki ureja varstvo okolja, začeti pred začetkom uporabe GZ, se končajo po določbah Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – uradno prečiščeno besedilo, 49/06 – ZMetD, 66/06 – odl. US, 33/07 – ZPNačrt, 57/08 – ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17 – GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE in 158/20; v nadaljnjem besedilu: ZVO-1).

(8) Če je okoljevarstveno soglasje izdano pred začetkom uporabe tega zakona ali če se v skladu s prejšnjim odstavkom izda po začetku uporabe tega zakona, se postopek izdaje gradbenega dovoljenja, začet po začetku uporabe tega zakona, vodi po določbah II. poglavja četrtega dela tega zakona, pri čemer se v teh primerih ob spremembi okoljevarstvenega soglasja uporabljata 61.a in 62. člen ZVO-1.

(9) Postopki izdaje soglasij, določenih v drugem odstavku 112. člena GZ, začeti pred začetkom uporabe tega zakona, se končajo po dosedanjih predpisih in se z dnem njihove izdaje štejejo za mnenja po tem zakonu.

(10) Postopki odmere nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, ki so se začeli na podlagi odločbe inšpektorja v skladu z GZ ali ZGO-1, se z dnem začetka uporabe tega zakona ustavijo. Če odločba o odmeri nadomestila za degradacijo in uzurpacijo na dan začetka uporabe tega zakona še ni dokončna, se odpravi.

(11) Ne glede na prvi odstavek tega člena lahko investitor na lastno odgovornost prijavi začetek gradnje objekta in začne gradnjo po dokončnosti gradbenega dovoljenja, izdanega na podlagi GZ, če ne gre za objekt z vplivi na okolje ali gre za objekt, ki ne potrebuje presoje sprejemljivosti po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave.

129. člen

(obstoječi začasni skladiščni objekti)

Začasnim skladiščnim objektom, ki so postavljeni na dan začetka uporabe tega zakona in zanje ni bilo izdano gradbeno dovoljenje, začne teči rok iz 3. točke prvega odstavka 4. člena tega zakona od dneva začetka uporabe tega zakona.

130. člen

(uporabno dovoljenje za spremembo namembnosti v prehodnem obdobju)

Uporabno dovoljenje zaradi spremembe namembnosti objekta, ki se po tem zakonu šteje za rekonstrukcijo objekta, se izda v skladu z GZ, če je bilo gradbeno dovoljenje izdano ali je bila zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja vložena pred začetkom uporabe tega zakona.

131. člen

(pregled v prehodnem obdobju)

Določba 41. člena tega zakona se ne uporablja, če je bila pogodba za izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje sklenjena pred začetkom uporabe tega zakona.

132. člen

(predodločba v prehodnem obdobju)

Predodločbe, izdane v skladu z GZ, ostanejo v veljavi v skladu z GZ in se upoštevajo pri izdaji gradbenega dovoljenja po tem zakonu.

133. člen

(preprečitev podvajanja)

(1) Če se zahteva za izdajo integralnega gradbenega dovoljenja nanaša na poseg, za katerega je bil že začet postopek izdaje okoljevarstvenega soglasja v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja, ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, po uradni dolžnosti ustavi postopek izdaje okoljevarstvenega soglasja, pri izdaji mnenja iz 65. člena tega zakona pa upošteva stanje postopka za izdajo okoljevarstvenega soglasja, kakršno je bilo do ustavitve tega postopka.

(2) Če so bila v primeru iz prejšnjega odstavka glede čezmejnih vplivov na okolje že opravljena dejanja iz 59. člena ZVO-1, se v integralnem postopku ta dejanja ne ponovijo.

(3) Če se poročilo o vplivih na okolje, priloženo zahtevi za izdajo okoljevarstvenega soglasja, razlikuje od poročila o vplivih na okolje, ki je predloženo v integralnem postopku, morajo biti te spremembe jasno označene.

(4) Stranski udeleženci v postopku za izdajo okoljevarstvenega soglasja iz prvega odstavka tega člena lahko pridobijo status stranskega udeleženca v skladu s tem zakonom.

II. POGLAVJE: USKLADITEV PRISTOJNOSTI

134. člen

(uskladitev postopkov za objekte z vplivi na okolje)

Do uskladitve ZVO-1 s tem zakonom je ministrstvo, pristojno za okolje, mnenjedajalec v integralnem postopku za izdajo mnenj glede emisij v tla, vode, zrak, hrupa, svetlobnega onesnaževanja, elektromagnetnega sevanja, vibracij, podnebnih sprememb in ravnanja z odpadki.

135. člen

(mnenjedajalec glede infrastrukture varstva okolja lokalnega pomena)

Do uskladitve ZVO-1 s tem zakonom je mnenjedajalec glede oskrbe s pitno vodo ter odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode, ki zagotavlja minimalno komunalno oskrbo objekta, občina, na območju katere je nameravana gradnja.

136. člen

(mnenjedajalec v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena)

Do uskladitve predpisov, ki urejajo vodovod, kanalizacijo in toplovod oziroma vročevod, se za mnenje v skladu s tem zakonom šteje mnenje upravljavca vodovoda, kanalizacije, toplovoda oziroma vročevoda in drugih vodov za določeno vrsto gospodarske javne službe lokalnega pomena, če je gradnja v trimetrskem varovalnem pasu takšnih vodov, merjeno na vsako stran od osi voda, pod pogojem, da so ti vodi evidentirani v katastru gospodarske javne infrastrukture.

III. POGLAVJE: DRUGE USKLADITVE

137. člen

(prehodno obdobje do vzpostavitve sistema eGraditev)

(1) Sistem eGraditev se v okviru prostorskega informacijskega sistema vzpostavi 5. januarja 2026, in sicer po postopni uvedbi sistema eGraditev pri posameznih upravnih organih po naslednjem vrstnem redu:

1. upravna enota Postojna 7. marca 2024;

2. upravni enoti Cerknica in Ilirska Bistrica 9. maja 2024;

3. upravne enote Izola, Koper, Piran in Sežana 26. septembra 2024;

4. upravne enote Celje, Laško, Mozirje, Slovenske Konjice, Šentjur pri Celju, Šmarje pri Jelšah, Velenje in Žalec 7. novembra 2024;

5. upravne enote Gornja Radgona, Lenart, Lendava, Ljutomer, Maribor, Murska Sobota, Ormož, Pesnica, Ptuj, Ruše in Slovenska Bistrica 20. februarja 2025;

6. upravne enote Ajdovščina, Dravograd, Idrija, Nova Gorica, Radlje ob Dravi, Ravne na Koroškem, Slovenj Gradec in Tolmin 15. maja 2025;

7. upravne enote Brežice, Črnomelj, Hrastnik, Kočevje, Krško, Litija, Metlika, Novo mesto, Ribnica, Sevnica, Trbovlje, Trebnje in Zagorje ob Savi 18. septembra 2025;

8. upravne enote Jesenice, Kranj, Radovljica, Škofja Loka in Tržič 6. novembra 2025;

9. upravne enote Domžale, Grosuplje, Kamnik, Ljubljana, Logatec in Vrhnika 5. januarja 2026 ter

10. ministrstvo 5. januarja 2026.

(2) Ne glede na 11. člen tega zakona v delu, ki se nanaša na elektronsko poslovanje v sistemu eGraditev, se do vzpostavitve in še tri leta po vzpostavitvi sistema eGraditev zahteve, izjave, prijave, sklepi in odločbe iz tega zakona vlagajo oziroma izdajajo v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek, in uredbo, ki ureja poslovanje z dokumentarnim gradivom v organih državne uprave, če investitor zahteve ne vloži prek sistema eGraditev.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek posamezni upravni organ iz prvega odstavka tega člena posluje v elektronski obliki prek sistema eGraditev, če investitor zahtevo v postopku, začetem po uvedbi sistema eGraditev pri tem upravnem organu, vloži prek tega sistema.

(4) Ne glede na drugi in tretji odstavek tega člena se v postopkih, ki se ne vodijo prek sistema eGraditev:

- projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevne objekte, dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti ter projektna dokumentacija za legalizacijo vložijo v pisni obliki v enem izvodu in na elektronskem nosilcu ter

- projektna dokumentacija za izvedbo gradnje, projektna dokumentacija izvedenih del in dokazilo o zanesljivosti objekta vložijo samo na elektronskem nosilcu.

(5) Ne glede na drugi odstavek 68. člena in osmi odstavek 70. člena tega zakona v delu, ki se nanaša na javno objavo v sistemu eGraditev, se do uvedbe sistema eGraditev na ministrstvu v skladu s prvim odstavkom tega člena javna objava izvede na osrednjem spletnem mestu državne uprave in državnem portalu eUprava.

(6) Če sta s tem zakonom predvidena seznanjanje in obveščanje mnenjedajalcev, inšpekcije in drugih organov, se ti do vzpostavitve sistema eGraditev obveščajo po elektronski poti, pri čemer se seznanitev oziroma obveščanje opravi samo s poslano odločbo brez dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(7) Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, zbirno mapo dokazila o zanesljivosti in zbirni načrt projektne dokumentacije izvedenih del, na podlagi katerih je bilo izdano gradbeno oziroma uporabno dovoljenje v postopku, začetem pred vzpostavitvijo sistema eGraditev, upravni organ hrani deset let po izdaji takšnega dovoljenja.

138. člen

(komunalni prispevek do vzpostavitve sistema eGraditev)

Do vzpostavitve sistema eGraditev se ne glede na prvi odstavek 54. člena tega zakona gradbeno dovoljenje izda, če so izpolnjeni pogoji iz prvega odstavka 54. člena tega zakona in je plačan komunalni prispevek oziroma so na drugi zakoniti način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka v skladu z zakonom, ki ureja prostor.

139. člen

(manjša rekonstrukcija v prehodnem obdobju)

(1) Do uveljavitve izvršilnih predpisov iz tretjega in četrtega odstavka 3. člena tega zakona se manjša rekonstrukcija šteje za rekonstrukcijo objekta v skladu s 35. točko prvega odstavka 3. člena tega zakona.

(2) Do uskladitve Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17 in 59/19) se manjša rekonstrukcija večstanovanjske stavbe šteje med posle, ki presegajo okvir rednega upravljanja in za katere je treba pridobiti soglasja več kot tri četrtine etažnih lastnikov glede na njihove solastniške deleže.

(3) Do uskladitve Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11) s tem zakonom se za manjšo rekonstrukcijo uporabljajo določbe Pravilnika o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11), ki urejajo rekonstrukcijo.

140. člen

(elaborati in študije v drugih predpisih)

(1) Do uskladitve gradbenih in drugih predpisov s tem zakonom so z dnem začetka uporabe tega zakona elaborati, načrti ali druge oblike študij, ki se v skladu z gradbenimi in drugimi predpisi prilagajo projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja ali v postopkih izdaje gradbenega dovoljenja, sestavni del projektne dokumentacije za izvedbo gradnje.

(2) Elaborati, načrti in druge oblike študij iz prejšnjega odstavka so:

1. strokovne ocene iz sedmega odstavka 17. člena ZVO-1,
2. načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki iz prvega odstavka 5. člena Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08),
3. strokovna ocena vplivov emisije snovi v zrak iz naprave iz tretjega odstavka 45. člena Uredbe o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Uradni list RS, št. 31/07, 70/08, 61/09 in 50/13),
4. strokovna ocena o vplivih vira svetlobe na okolje iz tretjega odstavka 20. člena Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13),
5. konservatorski načrt iz 29. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg; v nadaljnjem besedilu: ZVKD-1),
6. študija in izkaz požarne varnosti iz Pravilnika o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13, 49/13 in 61/17 – GZ),
7. elaborat in izkaz o učinkoviti rabi energije v stavbah iz Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17 – GZ),
8. elaborat in izkaz zaščite stavbe pred hrupom v stavbah iz Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12 in 61/17 – GZ),

9. izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe iz Pravilnika o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 – ZGO-1 in 61/17 – GZ),

10. strokovna ocena emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadne vode iz prvega in drugega odstavka 28. člena Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

141. člen

(uskladitve z drugimi predpisi)

(1) Do uskladitve posebnih predpisov se soglasja, dovoljenja ali druge oblike odobritve nameravane gradnje (v nadaljnjem besedilu: odobritve), izdane za potrebe postopka izdaje gradbenega dovoljenja, štejejo za mnenja v skladu s tem zakonom, s čimer je izpolnjena obveznost pridobitve odobritve po posebnem predpisu.

(2) Odobritve iz prejšnjega odstavka so:

1. kulturnovarstveno soglasje za posege iz 28. do 30. člena ZVKD-1;

2. naravovarstveno soglasje iz 105. in 105.a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18 in 82/20);

3. vodno soglasje iz 150. do 153.a člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20);

4. soglasje za gradnjo v gozdnem prostoru iz 21. in 24. člena Zakona o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93, 56/99 – ZON, 67/02, 110/02 – ZGO-1, 115/06 – ORZG40, 110/07, 106/10, 63/13, 101/13 – ZDavNepr, 17/14, 24/15, 9/16 – ZGGLRS in 77/16);

5. soglasje za gradnjo in druge posege na območju ribiškega okoliša iz 19. člena Zakona o sladkovodnem ribištvu (Uradni list RS, št. 61/06);

6. soglasje za gradnjo velikih obratov za rejo živine iz 17. člena Zakona o živinoreji (Uradni list RS, št. 18/02, 110/02 – ZUreP-1, 45/04 – ZdZPKG, 90/12 – ZdZPVHVVR in 45/15);

7. soglasje za gradnjo objekta pod veterinarskim nadzorom iz 25. točke 78. člena Zakona o veterinarskih merilih skladnosti (Uradni list RS, št. 93/05, 90/12 – ZdZPVHVVR, 23/13 – ZZZiv-C, 40/14 – ZIN-B in 22/18);

8. soglasje za posege v okolje divjadi iz 30. člena Zakona o divjadi in lovstvu (Uradni list RS, št. 16/04, 120/06 – odl. US, 17/08, 46/14 – ZON-C, 31/18, 65/20 in 97/20 – popr.);

9. soglasje za gradnjo na območju mejnega prehoda iz 25. člena Zakona o nadzoru državne meje (Uradni list RS, št. 35/10 – uradno prečiščeno besedilo, 15/13 – ZNPPol, 5/17, 47/19 in 139/20);

10. soglasje za gradnjo objektov v prosti coni iz 38. člena Zakona o izvajanju carinske zakonodaje Evropske unije (Uradni list RS, št. 32/16);

11. soglasje za gradnjo nekaterih objektov z vidika upoštevanja obrambnih potreb iz 28. člena Zakona o obrambi (Uradni list RS, št. 103/04 – uradno prečiščeno besedilo, 95/15 in 139/20);

12. soglasje za gradnjo z vidika varovanja javnih cest iz 66., 68., 70., 97. in 99. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15, 10/18 in 123/21 – ZPrCP-F);

13. soglasje za gradnjo z vidika varovanja letališč iz 97., 98., 101., 112., 114. in 119. člena Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – uradno prečiščeno besedilo, 46/16 in 47/19);

14. soglasje za gradnjo z vidika varnosti plovbe iz 10. člena Zakona o plovbi po celinskih vodah (Uradni list RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17– PZ-G) in iz 64. člena Pomorskega zakonika (Uradni list RS, št. 62/16 – uradno prečiščeno besedilo, 41/17, 21/18 – ZNOrg, 31/18 – ZPVZRZECEP, 18/21 in 21/21 – popr.);

15. soglasja v zvezi z energetskimi sistemi, in sicer: soglasje za priključitev objektov na elektroenergetski sistem iz 147. člena, soglasje za priključitev objektov na sistem zemeljskega plina iz 270. člena, soglasje za priključitev objektov na sistem toplote in drugih energetskih plinov iz zaključenih distribucijskih sistemov iz 306. člena in soglasje z vidika varovanja energetskih sistemov iz 465. in 467. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE in 121/21 – ZSROVE);

16. soglasje za gradnjo v mejah rudniškega prostora iz 65. člena Zakona o rudarstvu (Uradni list RS, št. 14/14 – uradno prečiščeno besedilo in 61/17 – GZ) in

17. soglasje za gradnjo z vidika varovanja žičnic iz tretjega odstavka 61. člena Zakona o žičniških napravah za prevoz oseb (Uradni list RS, št. 126/03, 56/13, 33/14 in 200/20).

(3) Z dnem začetka uporabe tega zakona odobritve, ki so določene v prostorskih izvedbenih aktih, za izdajo dovoljenj po tem zakonu niso potrebne, razen če je z zakonom določeno drugače.

(4) Do uskladitve predpisov, ki urejajo ohranjanje narave, s tem zakonom mnenja iz 2. točke drugega odstavka tega člena izdaja Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, pri čemer se presoja sprejemljivosti opravi v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

(5) Do uskladitve predpisov, ki urejajo vode, s tem zakonom mnenja iz 3. točke drugega odstavka tega člena izdaja Direkcija Republike Slovenije za vode.

(6) Do uskladitve posebnih predpisov, ki določajo obveznost pridobitve uporabnega dovoljenja za objekte, za katere po tem zakonu ni predpisana pridobitev uporabnega dovoljenja, pridobitev uporabnega dovoljenja ni obvezna.

(7) Do uskladitve Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) se za pritožbo zoper gradbeno dovoljenje zaračuna upravna taksa v višini 0,1 % investicijske vrednosti objekta, vendar največ 1.000 eurov in ne manj kot 100 eurov, za nezahtevne objekte pa v višini 100 eurov.

(8) Do uskladitve Zakona o sodnih taksah (Uradni list RS, št. 37/08, 97/10, 21/13 – ZP-1H, 63/13, 89/13 – odl. US, 111/13 – ZP-1I, 40/14 – odl. US, 58/14 – odl. US, 72/14 – odl. US, 19/15 – odl. US, 30/16, 10/17 – ZPP-E, 11/18 – ZIZ-L, 35/18 – odl. US, 16/19 – ZNP-1) se za postopek v upravnem sporu pred sodiščem prve stopnje v zadevi izdaje integralnega gradbenega dovoljenja za postopek na splošno zaračuna sodna taksa v višini 0,1 % investicijske vrednosti objekta, vendar največ 1.000 eurov in ne manj kot 200 eurov.

(9) Do uskladitve Zakona o arhitekturni in inženirski dejavnosti (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZAID) se kot naloga pristojne poklicne zbornice šteje tudi predlaganje izvedenca s področja minimalne komunalne opreme pri usklajevanju mnenj v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

(10) Do uskladitve ZAID opravlja vodenje gradnje ne glede na drugi odstavek 18. člena tega zakona posameznik, ki je:

- pooblaščeni inženir v skladu z ZAID,

- pooblaščeni arhitekt ali pooblaščeni krajinski arhitekt, ki je opravil posebni del strokovnega izpita v skladu s Pravilnikom o programu in načinu opravljanja strokovnih izpitov po zakonu o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 27/85 in 47/95) iz vodenja del,

- vodja del v skladu s tem zakonom,

- gradbeni delovodja v skladu z zakonom, ki ureja poklicno in strokovno izobraževanje, ali

- mojster s področja gradbeništva v skladu z zakonom, ki ureja obrt.

(11) Do uskladitve ZAID mora izvajalec, ki prevzame izvedbo celotne gradnje ali pretežnega dela gradnje zahtevnega objekta, ne glede na peti odstavek 16. člena tega zakona za vodenje gradnje imenovati pri sebi zaposlenega pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega krajinskega arhitekta, ki je opravil posebni del strokovnega izpita v skladu s Pravilnikom o programu in načinu opravljanja strokovnih izpitov po zakonu o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 27/85 in 47/95) iz vodenja del, ali pooblaščenega inženirja ali posameznika z izobrazbo, pridobljeno po študijskih programih najmanj ravni prve stopnje izobrazbe v skladu z zakonom, ki ureja visoko šolstvo, oziroma z izobrazbo, ki ustreza ravni izobrazbe, pridobljene po študijskih programih prve stopnje s področja graditve, in je vpisan v imenik vodij del pri IZS.

(12) Do uskladitve ZAID izvaja disciplinski nadzor nad pooblaščenimi inženirji glede vodenja gradnje IZS v skladu z ZAID, in s smiselno uporabo predpisa, ki ureja disciplinski nadzor IZS.

(13) Do uskladitve ZAID izvaja disciplinski nadzor nad pooblaščenim arhitektom in pooblaščenim krajinskim arhitektom iz desetega in enajstega odstavka tega člena glede vodenja gradnje ZAPS v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost, in s smiselno uporabo predpisa, ki ureja disciplinski nadzor ZAPS.

IV. POGLAVJE: LEGALIZACIJA OBJEKTOV

142. člen

(splošno)

(1) Legalizacija je postopek ureditve pravnega stanja že zgrajenega objekta, dela objekta, rekonstrukcije ali spremembe namembnosti objekta, izvedene brez gradbenega dovoljenja ali v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem, v katerem se izda odločba o legalizaciji ali dovoljenje za objekt daljšega obstoja.

(2) Legalizacija ni mogoča za objekt, ki je zgrajen po 30. aprilu 2004 in bi bilo treba zanj pred izvedbo gradnje pridobiti pravnomočno okoljevarstveno soglasje ali pravnomočno naravovarstveno soglasje, pa to ni bilo pridobljeno, ali pa se je v objektu izvajal poseg, za katerega bi moralo biti pridobljeno pravnomočno okoljevarstveno soglasje ali pravnomočno naravovarstveno soglasje, pa to ni bilo pridobljeno.

(3) Objekt ali del objekta, ki ima odločbo o legalizaciji ali dovoljenje za objekt daljšega obstoja, ni nelegalen ali neskladen in se šteje, da ima uporabno dovoljenje v skladu s tem zakonom.

(4) Odločba o legalizaciji ali dovoljenje za objekt daljšega obstoja se izda, če je stavba vpisana v kataster nepremičnin oziroma je objekt gospodarske javne infrastrukture evidentiran v

katastru gospodarske javne infrastrukture. Šteje se, da je objekt vpisan v katastru nepremičnin, če je zahtevi za izdajo odločbe o legalizaciji ali dovoljenju za objekt daljšega obstoja priloženo dokazilo, da je vložena zahteva z elaboratom za vpis podatkov v kataster nepremičnin v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin.

(5) Upravni organ se v ugotovitvenem postopku izdaje odločbe ali dovoljenja iz prvega odstavka tega člena prepriča o dejanskem stanju, ki je na terenu.

(6) Za postopek odločanja o zahtevi za izdajo odločbe o legalizaciji ali zahtevi za izdajo dovoljenja za objekt daljšega obstoja se smiselno uporabljajo določbe tega zakona, ki urejajo izdajo gradbenega dovoljenja, če v tem poglavju ni določeno drugače.

(7) Rok za pritožbo zoper odločbe, ki so izdane na podlagi določb tega poglavja, je osem dni.

(8) Podrobnejšo vsebino in obliko obrazcev zahtev, izjav, prijav, sklepov in odločb ter vsebino in obliko dokumentacije iz tega poglavja predpiše minister.

143. člen

(zahteva za odločbo o legalizaciji)

(1) Zahtevi za izdajo odločbe o legalizaciji investitor priloži:

- podatke o vlagatelju zahteve (osebno ime ali firmo in stalno prebivališče ali poslovni naslov vlagatelja);
- podatke o gradnji, ki je predmet zahteve (parcelne številke, na katerih stoji objekt, in številka stavbe, če je določena);
- dokazilo iz 3. točke prvega odstavka ali drugega ali tretjega odstavka 46. člena tega zakona, če vlagatelj zahteve v zemljiški knjigi nima vpisane lastninske ali druge stvarne pravice;
- mnenja mnenjedajalcev ali dokazilo o tem, da mnenje ni bilo izdano v roku iz petega odstavka 43. člena tega zakona;
- dokumentacijo za legalizacijo, izdelano v skladu s 144. členom tega zakona.

(2) Šteje se, da je zahteva za izdajo odločbe o legalizaciji popolna, če so priložene listine iz prejšnjega odstavka.

144. člen

(dokumentacija za legalizacijo)

(1) Dokumentacija za legalizacijo vsebuje:

- zemljiškokatastrski načrt, če je objekt vpisan v kataster nepremičnin, oziroma elaborat v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin, če ta še ni vpisan, kadar je takšen vpis predpisan,
- opis objekta, podatke o vrsti, starosti in bruto tlorisni površini objekta ter navedbo parcelnih številk za zemljiške parcele, na katerih je zgrajen objekt, podatek o površini gradbene parcele, kjer se ta določa, in podatke o priključevanju na infrastrukturo;

- podatke o prostorskem aktu, ki so veljali kadarkoli v času od začetka gradnje objekta do začetka izdelave dokumentacije za legalizacijo objekta, in opis skladnosti z njim,

- razvrstitev objekta glede na njegov namen v skladu s predpisom, ki ureja enotno klasifikacijo vrst objektov,

- najmanj štiri fotografije, ki prikazujejo objekt z vseh strani neba, pri stavbah pa tudi vseh fasad stavbe, če gre za nadzemni objekt, in

- posnetek obstoječega stanja izvedenega objekta: pri stavbah v merilu 1 : 100, pri drugih vrstah objektov pa 1 : 200, kar vključuje predvsem tlorise, prereze in poglede na vse fasade ter priključke na komunalno opremo pri stavbah; oziroma druge posnetke, potrebne za prikaze objekta, če gre za gradbeni inženirski objekt.

(2) Dokumentacijo za legalizacijo podpišeta projektant in pooblaščeni arhitekt, pooblaščeni krajinski arhitekt ali pooblaščeni inženir, ki je bil v času izdelave dokumentacije za legalizacijo vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice.

145. člen

(postopek legalizacije)

(1) Upravni organ izda odločbo o legalizaciji, če je objekt, del objekta, rekonstrukcija objekta ali sprememba namembnosti objekta vsaj do faze grobih gradbenih del izvedena pred uveljavitvijo GZ in je zahteva za izdajo odločbe o legalizaciji vložena najkasneje do 31. 12. 2030 in:

1. je gradnja dokončana;

2. sta dokumentacijo za legalizacijo podpisala projektant in pooblaščeni strokovnjak, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, in je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da dokumentacija izkazuje dejansko stanje gradnje in na njej ni očitnih napak;

3. so h gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrtim odstavkom 43. člena tega zakona ali če upravni organ v skladu z drugim in tretjim odstavkom 47. člena tega zakona ugotovi, da je gradnja skladna s predpisi, ki so veljali kadarkoli v času od začetka gradnje objekta do izdaje mnenja;

4. so nadomestila in prispevki, določeni z drugimi zakoni, plačani oziroma so na drug način izpolnjene investitorjeve obveznosti;

5. je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je objekt oziroma gradnja, ali pa to pravico izkazuje z dokazili iz 3. točke prvega odstavka, drugega ali tretjega odstavka 46. člena tega zakona;

6. je stavba, ki je predmet zahteve, vpisana v katastru nepremičnin in objekt gospodarske javne infrastrukture evidentiran v katastru gospodarske javne infrastrukture ali pa je predloženo dokazilo, da je vložena zahteva z elaboratom za vpis podatkov v kataster nepremičnin v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin;

7. je zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta v skladu s tem zakonom in

8. je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 106. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje.

(2) Šteje se, da je gradnja skladna s prostorskim aktom in predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj tudi, če je bilo zanjo pridobljeno lokacijsko dovoljenje, pri čemer gradnja od lokacijskega dovoljenja odstopa le v obsegu dopustnih manjših odstopanj, določenih v 79. členu tega zakona.

(3) Če se legalizira neskladno gradnjo, se v postopku izdaje odločbe o legalizaciji ugotavlja skladnost s prostorskim aktom in predpisi, ki so podlaga za mnenja, le za neskladni del gradnje, z odločbo o legalizaciji pa se uredi pravno stanje cele gradnje.

(4) Ne glede na 3. točko prvega odstavka tega člena mnenja glede zagotavljanja minimalne komunalne opreme upravljavca gospodarske javne infrastrukture ni treba priložiti, če je podatek o priključitvi objekta razviden iz javnih evidenc ali investitor na drug način dokaže, da je objekt priključen na gospodarsko javno infrastrukturo (npr. dokazilo o plačilu komunalnih storitev). Ne glede na 5. točko prvega odstavka tega člena pravice graditi za priključke na gospodarsko javno infrastrukturo ni treba izkazati.

(5) Ne glede na drugi odstavek 142. člena tega zakona upravni organ izda odločbo o legalizaciji tudi za gradnjo, ki je zgrajena po 30. aprilu 2004 in bi bilo treba zanjo pred izvedbo gradnje pridobiti pravnomočno naravovarstveno soglasje, če gradnja izpolnjuje pogoje iz tega člena, je zanjo predloženo mnenje pristojnega mnenjedajalca in pristojni upravni organ na podlagi izvedene presoje sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, v postopku za izdajo odločbe o legalizaciji, ugotovi, da nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost.

(6) Če je bila gradnja izvedena v različnih časovnih obdobjih, se za ureditev pravnega stanja objekta uporabljajo prostorski, gradbeni in drugi predpisi, ki so veljali ali so se uporabljali kadarkoli v času od začetka gradnje do izdaje odločbe o legalizaciji.

(7) Če je bila na objektu iz prvega ~~in drugega~~ odstavka 150. člena tega zakona pred uveljavitvijo GZ izvedena gradnja v različnih časovnih obdobjih, se za ta objekt šteje, da ima uporabno dovoljenje, za kasnejšo gradnjo na tem objektu pa se uporabljajo prostorski, gradbeni in drugi predpisi, ki so veljali ali se uporabljali kadarkoli v času od začetka gradnje na tem objektu do izdaje odločbe o legalizaciji.

(8) V primerih iz šestega in sedmega odstavka tega člena se na zahtevo investitorja lahko vodi en postopek.

(9) Postopek legalizacije se prekine, dokler vlagatelj ne dokaže, da je plačal nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo oziroma da je plačal prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo ali predložil dokazilo, da gre za objekt, v katerem se izvaja dejavnost javne gasilske službe v skladu z zakonom, ki ureja gasilstvo. Če nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo oziroma prvi obrok nadomestila ni plačan v 30 dneh od pravnomočnosti odločbe o odmeri nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, se zahteva za legalizacijo zavrne.

(10) V primerih iz šestega odstavka 106. člena tega zakona se namesto potrdila o plačanem nadomestilu za degradacijo in uzurpacijo priloži potrdilo pristojnega organa lokalne skupnosti, da gre za objekt, v katerem se izvaja dejavnost javne gasilske službe v skladu z zakonom, ki ureja gasilstvo.

(11) Izjava projektanta in pooblaščenega strokovnjaka iz 2. točke prvega odstavka tega člena, da dokumentacija izkazuje dejansko stanje gradnje in na njej ni očitnih napak, ne pomeni ugotovljenega izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev ter se z odločbo o legalizaciji ne potrjuje, da gradnja izpolnjuje bistvene in druge zahteve.

(12) Če gradnja ni dokončana in zato ni mogoče podati izjave iz 2. točke prvega odstavka tega člena, se postopek legalizacije prekine do predložitve izjave, vendar ne več kot za eno leto.

(13) Ne glede na 2. točko prvega odstavka tega člena podpis ter izjava projektanta in pooblaščenega strokovnjaka pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti nista potrebna.

(14) Odločba o legalizaciji se izda v 90 dneh od vložitve popolne zahteve za legalizacijo.

146. člen

(razveljavljen)

Datum začetka razveljavitve: 27.06.2025
Sklic: Odločba US

V. POGLAVJE: UPORABNO DOVOLJENJE ZA OBSTOJEČE OBJEKTE

147. člen

(uporabno dovoljenje za obstoječi objekt daljšega obstoja z gradbenim dovoljenjem)

(1) Za objekt, ki je bil zgrajen pred 1. januarjem 2005 skladno z gradbenim dovoljenjem, se izda uporabno dovoljenje, če:

- je vpisan v kataster nepremičnin,
- zanj ni bil izrečen inšpekcijski ukrep v zvezi z nevarno gradnjo,
- je zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja priložena izjava pooblaščenega strokovnjaka, iz katere izhaja, da je objekt izveden v skladu z gradbenim dovoljenjem in morebitnimi dopustnimi manjšimi odstopanji iz 79. člena tega zakona.

(2) Uporabno dovoljenje se lahko izda tudi za posamezni del objekta, če bo ta skupaj z obstoječim objektom, za katerega je bilo izdano uporabno dovoljenje, zagotavljal funkcionalno celoto.

(3) Šteje se, da je objekt vpisan v kataster nepremičnin, če je zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja priloženo dokazilo, da je vložena zahteva z elaboratom za vpis podatkov v kataster nepremičnin v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin.

(4) Zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja iz tega člena lahko vloži investitor objekta ali lastnik ali solastnik objekta.

(5) V postopku, ki se vodi na podlagi tega člena, ni stranskih udeležencev.

148. člen

(uporabno dovoljenje za obstoječi objekt z gradbenim dovoljenjem)

(1) Če je bila gradnja z dopustnimi odstopanji iz 79. člena tega zakona izvedena pred začetkom uporabe tega zakona, se lahko pri upravnem organu vloži zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja v skladu s tem zakonom.

(2) Za pripravo dokumentacije, ki se priloži zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja iz prejšnjega odstavka, se uporabljajo predpisi, ki so veljali v času gradnje objekta, ali predpisi, veljavni v času izdaje uporabnega dovoljenja, če je to za vlagatelja zahteve ugodnejše.

149. člen

(uporabno dovoljenje po zakonu za obstoječe enostanovanjske stavbe)

(1) Šteje se, da imajo uporabno dovoljenje po tem zakonu enostanovanjske stavbe, ki:

- so bile zgrajene na podlagi gradbenega dovoljenja in z morebitnimi dopustnimi manjšimi odstopanji iz 79. člena tega zakona pred 1. junijem 2018,
- zanje ni bil izrečen inšpekcijski ukrep,
- so vpisane v kataster nepremičnin.

(2) Lastnik objekta izkaže, da je bila enostanovanjska stavba zgrajena v skladu z gradbenim dovoljenjem in z morebitnimi dopustnimi manjšimi odstopanji z izjavo pooblaščenega strokovnjaka, ki to potrjuje.

(3) V postopku, ki se vodi na podlagi tega člena, ni stranskih udeležencev.

(4) Na zahtevo lastnika objekta upravni organ izda odločbo, da ima stavba uporabno dovoljenje po samem zakonu, če so izpolnjeni pogoji iz prvega in drugega odstavka tega člena.

(5) Šteje se, da je objekt vpisan v kataster nepremičnin, če je zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja priloženo dokazilo, da je vložena zahteva z elaboratom za vpis podatkov v kataster nepremičnin v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin.

150. člen

(domneva izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja za starejše objekte)

(1) Šteje se, da ima pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje po tem zakonu:

- objekt, zgrajen pred ~~31. decembrom 1967~~ 1. januarjem 2003,
- objekt gospodarske javne infrastrukture, objekt s področja obrambe, objekt s področja zaščite in reševanja ali objekt s področja notranjih zadev, ki so bili zgrajeni pred 25. junijem 1991,
- objekt, zgrajen na podlagi Zakona o izjemnih ukrepih za pospešitev sanacije in obnove objektov na območjih, ki jih prizadene potres (Uradni list SRS, št. 23/76 in Uradni list RS, št. 45/98 – ZPOOSRP)~~, in~~.

~~- enostanovanjska stavba, zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja do 1. januarja 2003.~~

~~(2) Objekt ali del objekta, zgrajen pred 1. januarjem 1995, ni nelegalen ali neskladen in se ga sme ne glede na 8. člen tega zakona uporabljati, če iz različnih dokazov izhaja, da je bilo zanj pridobljeno gradbeno ali uporabno dovoljenje, pa ga ni mogoče predložiti.~~

(~~3~~2) Lastnik ali posamezni solastnik ali drug stvarnopravni upravičenec nepremičnine lahko pridobi odločbo o domnevi iz prvega ~~in drugega~~ odstavka tega člena (v nadaljnjem besedilu: odločba o domnevi), če:

- ~~se objekt po mejnem datumu iz prvega ali drugega odstavka tega člena ni spremenil ali se je spremenil tako, da po katerem koli predpisu od spremembe do izdaje odločbe o domnevi za to spremembo gradbeno dovoljenje ni bilo predpisano,~~ se objekt iz prve do tretje alineje prvega odstavka po zanj upoštevnem mejnem datumu ni spremenil oziroma se je spremenil le tako, da za spremembo od njene izvedbe do izdaje odločbe o domnevi po nobenem predpisu ni bilo zahtevano gradbeno dovoljenje in če glede gradnje, na katero se nanaša domneva pred uveljavitvijo tega zakona ni bila izdana pravnomočna inšpekcijska odločba, s katero je bila ugotovljena nevarna gradnja oziroma nevaren objekt in katere učinki še trajajo,

- je objekt evidentiran v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, v času vložene zahteve za izdajo odločbe o domnevi~~, in~~.

~~- se za objekt iz prejšnjega odstavka na podlagi različnih dokazov lahko ugotovi obstoj izdanega dovoljenja.~~

(~~4~~3) Zadostuje, da stranka izpolnjevanje pogojev iz tega člena dokaže z verjetnostjo.

(~~5~~4) Za izdajo odločbe o domnevi pravice graditi ni treba izkazati.

(~~6~~5) Stranski udeleženci v postopku izdaje odločbe o domnevi so le osebe iz prve alineje drugega odstavka 48. člena tega zakona, ki lahko v postopku izdaje odločbe o domnevi nasprotujejo le obstoju dejstev iz tega člena.

(~~7~~6) Z odločbo o domnevi se ne potrjuje, da objekt izpolnjuje bistvene in druge zahteve.

(~~8~~7) Če so bila oziroma bodo na objektu iz prvega ~~in drugega~~ odstavka tega člena izvedena dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, se v upravnih postopkih pri ugotavljanju legalnosti objekta ali dela objekta upošteva domneva iz prvega odstavka tega člena in se od investitorja ne zahteva pridobitev odločbe iz ~~tretjega~~ drugega odstavka tega člena.

150.a člen

(nadomestilo za uveljavitev domneve izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja)

(1) Lastnik, posamezni solastnik ali drug stvarnopravni upravičenec nepremičnine, ki zahteva izdajo odločbe o domnevi iz 150. člena tega zakona ali domnevo uveljavlja v drugem upravnem postopku po sedmem odstavku 150. člena tega zakona (v nadaljnjem besedilu: zavezanec), mora plačati enkratno nadomestilo za objekt ali del objekta, na katerega se domneva nanaša (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo). Če zahtevo skupaj vloži več oseb, za plačilo nadomestila odgovarjajo solidarno.

(2) Nadomestilo znaša 80 eurov za vsak kvadratni meter obračunske površine objekta ali dela objekta. Pri stavbi je obračunska površina vsota neto tlorisnih površin vseh njenih etaž, pri delu stavbe pa vsota neto tlorisnih površin tega dela, vključno s pripadajočim deležem neto tlorisne površine skupnih delov. Delež skupnih delov se določi po solastniških deležih, če ti niso določeni, pa v razmerju med neto tlorisno površino obravnavanega posameznega dela in vsoto neto tlorisnih površin vseh posameznih delov stavbe. Pri gradbenem inženirskem objektu ali njegovem delu je obračunska površina njegova tlorisna projekcija na vodoravno ravnino.

(3) Obračunska površina se za potrebe odmere nadomestila po tem členu ugotovi iz podatkov uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije, če ti ustrezajo obračunski površini in obsegu uveljavljane domneve, sicer pa iz izmere in prikaza površin, ki ju izdela pooblaščeni strokovnjak s področja arhitekture, gradbeništva ali geodezije. Zavezanec predloži podatke, ki jih organ ne more pridobiti iz uradnih evidenc.

(4) Nadomestilo odmeri z odločbo po uradni dolžnosti upravni organ, ki vodi postopek iz prvega odstavka tega člena, ko ugotovi, da so izpolnjeni drugi pogoji za izdajo odločbe o domnevi oziroma za upoštevanje domneve po sedmem odstavku 150. člena tega zakona. V odločbi določi zavezanca, objekt ali njegov del, obračunsko površino in podlago za njeno ugotovitev, skupni znesek nadomestila, zneska, ki pripadata državi in občini, ter rok in podatke za plačilo.

(5) Zavezanec nadomestilo plača v 30 dneh od pravnomočnosti odločbe o odmeri. Ne glede na 150. člen tega zakona je plačilo celotnega nadomestila pogoj za izdajo odločbe o domnevi oziroma upoštevanje domneve po sedmem odstavku prejšnjega člena. Če nadomestilo v predpisanem roku ni plačano, organ zahtevo za izdajo odločbe o domnevi zavrne, v drugem upravnem postopku pa domneve ne upošteva in o zahtevi odloči na podlagi drugih predloženih dokazov.

(6) Od vplačanega nadomestila je 70 odstotkov prihodek državnega proračuna in 30 odstotkov prihodek proračuna občine, na območju katere je objekt ali njegov del. Če objekt ali njegov del leži na območju več občin, se občinski delež razdeli mednje sorazmerno z obračunsko površino na območju posamezne občine. Plačilo se izvede na ustrezne podračune javnofinančnih prihodkov v skladu s predpisi, ki urejajo plačevanje obveznih dajatev in drugih javnofinančnih prihodkov.

(7) Za že plačano obračunsko površino se nadomestilo ne odmeri ponovno. Pri poznejši zahtevi za preostali del objekta se odmeri samo za površino, za katero še ni bilo plačano.

(8) Če se postopek pravnomočno konča brez izdaje odločbe o domnevi oziroma brez upoštevanja domneve po sedmem odstavku 150. člena tega zakona, organ po uradni dolžnosti odpravi odločbo o odmeri nadomestila in odloči o vračilu že plačanega zneska. Enako ravna, če je odločba, s katero je bila domneva priznana ali upoštevana, pravnomočno odpravljena ali razveljavljena in je postopek končan brez izdaje odločbe o domnevi po prejšnjem členu oziroma brez ponovnega upoštevanja domneve po sedmem odstavku 150. člena tega zakona. Vračilo se opravi v 30 dneh od pravnomočnosti odločbe o vračilu, iz državnega in občinskega proračuna v deležih prejetega nadomestila.

(9) Nadomestilo po tem členu je samostojna javna dajatev. Za njegovo odmero se ne uporabljajo merila, oprostitve in delitev prihodkov iz 106. člena tega zakona.

VI. POGLAVJE: PRIDOBLJENE PRAVICE

151. člen

(pridobljene pravice izvajalcev, vodij del in gradbenih inšpektorjev)

(1) Izvajalci, ki so na dan začetka uporabe GZ opravljali dejavnost gradbeništva in ne izpolnjujejo pogojev za opravljanje dejavnosti po tem zakonu, se morajo do 31. decembra 2022 uskladiti s 16. členom tega zakona.

(2) Ne glede na drugi odstavek 18. člena tega zakona lahko pri izvajalcu, ki izpolnjuje pogoje iz predpisov, ki urejajo opravljanje obrtne dejavnosti, in izvaja dejavnost na obrtni način, vodi gradnjo tudi nosilec dejavnosti, ki je bil vpisan v imenik vodij del pri OZS pred začetkom uporabe tega zakona.

(3) Ne glede na peti odstavek 16. člena tega zakona lahko gradnjo zahtevnega objekta vodi tudi posameznik, vpisan v imenik vodij del, ki je imel na dan začetka uporabe GZ:

- pridobljeno višješolsko strokovno izobrazbo tehnične smeri s področja graditve,
- opravljen strokovni izpit za odgovorno vodenje del pri pristojni poklicni zbornici v skladu z ZGO-1 in
- najmanj deset let delovnih izkušenj pri gradnjah, pri čemer lahko izpolni pogoj desetih let delovnih izkušenj pri gradnjah v treh letih po začetku uporabe tega zakona.

(4) Ne glede na šesti odstavek 16. člena tega zakona lahko gradnjo manj zahtevnega objekta vodi tudi posameznik, vpisan v imenik vodij del, ki je imel na dan začetka uporabe GZ pridobljeno srednješolsko izobrazbo tehnične smeri s področja graditve in ima na dan začetka uporabe tega zakona opravljen strokovni izpit za odgovorno vodenje del pri pristojni poklicni zbornici v skladu z ZGO-1 in najmanj deset let delovnih izkušenj pri gradnjah.

(5) Osebe, ki so na dan začetka uporabe tega zakona vpisane v imenik vodij del pri IZS v skladu z GZ, se štejejo, da so vpisane v imenik vodij del po tem zakonu.

(6) Osebe, ki so na dan začetka uporabe tega zakona vpisane v imenik vodij del pri OZS v skladu z GZ, se štejejo za osebe, ki izpolnjujejo pogoje za vodenje gradnje po tem zakonu.

(7) Osebe, ki so na dan začetka uporabe GZ-1 vpisane v imenik vodij del pri GZS v skladu z GZ, se štejejo za osebe, ki izpolnjujejo pogoje za vodenje gradnje po tem zakonu.

(8) Ne glede na 3. točko prvega odstavka 19. člena tega zakona se lahko v imenik vodij del vpišejo osebe na podlagi potrdila o opravljenem strokovnem izpitu za odgovorno vodenje del po dosedanjih predpisih.

VII. POGLAVJE: IZVRŠILNI PREDPISI

152. člen

(izvršilni predpisi)

(1) Vlada izda izvršilne predpise iz tretjega in četrtega odstavka 3. člena, sedmega odstavka 4. člena, šestega odstavka 78. člena in sedmega odstavka 106. člena tega zakona v šestih mesecih po uveljavitvi tega zakona.

(2) Minister izda izvršilne predpise iz šestega odstavka 4. člena, tretjega odstavka 7. člena, šestega odstavka 11. člena in desetega odstavka 39. člena, osmega odstavka 43. člena in osmega odstavka 142. člena tega zakona v šestih mesecih po uveljavitvi tega zakona.

(3) Minister izda izvršilni predpis iz drugega odstavka 3. člena tega zakona v dveh letih po uveljavitvi tega zakona, do njegove uveljavitve pa se uporablja standard SIST ISO 9836.

(4) Pravila stroke iz enajstega odstavka 39. člena tega zakona po predhodnem soglasju z ministrom sprejmeta pristojni poklicni zbornici v enem letu od uveljavitve izvršilnega predpisa iz desetega odstavka 39. člena tega zakona.

153. člen

(prenehanje veljavnosti izvršilnih predpisov)

(1) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati:

- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18),
- Uredba o kriterijih za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in o načinu njegovega plačila (Uradni list RS, št. 33/03, 79/09, 6/14 in 61/17 – GZ),
- Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr. in 197/20) in
- Pravilnik o gradbiščih (Uradni list RS, št. 55/08, 54/09 – popr. in 61/17 – GZ).

(2) Predpisi iz prejšnjega odstavka se uporabljajo do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov, izdanih na podlagi tega zakona.

154. člen

(podaljšanje veljavnosti izvršilnih predpisov)

(1) Kot predpisi, izdani na podlagi prvega odstavka 34. člena tega zakona, še naprej veljajo naslednji izvršilni predpisi:

- Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05 in 61/17 – GZ),
- Odredba o seznamu standardov, ob uporabi katerih se domneva skladnost z zahtevami Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 8/11 in 61/17 – GZ),
- Pravilnik o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah (Uradni list RS, št. 140/21),
- Pravilnik o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Uradni list RS, št. 140/21),
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17 – GZ),
- Pravilnik o zaščiti stavb pred vlago (Uradni list RS, št. 29/04 in 61/17 – GZ),
- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 – ZGO-1 in 61/17 – GZ),
- Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18),
- Pravilnik o zahtevah za vgradnjo kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 100/13 in 61/17 – GZ),
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12 in 61/17 – GZ),

- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11 in 61/17 – GZ),

- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17 – GZ),

- Pravilnik o tehničnih zahtevah za gradnjo in obratovanje postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi (Uradni list RS, št. 111/09 in 61/17 – GZ) in

- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah, ki jih morajo izpolnjevati bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb (Uradni list RS, št. 123/04 in 61/17 – GZ).

(2) Pravilnik o obliki tehničnih smernic za projektiranje, gradnjo in vzdrževanje objektov (Uradni list RS, št. 54/03 in 61/17 – GZ) še naprej velja kot predpis, izdan na podlagi šestega odstavka 36. člena tega zakona.

155. člen

(podaljšanje uporabe izvršilnih predpisov)

(1) Do uskladitve zakonov, s katerimi se v skladu z drugim odstavkom 10. člena tega zakona ureja pristojnost inšpektorjev na posameznem delovnem področju, s tem zakonom, se uporabljajo:

- 10. člen Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05 in 61/17 – GZ),

- 15. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17– GZ),

- 19. člen Pravilnika o zaščiti stavb pred vlago (Uradni list RS, št. 29/04 in 61/17– GZ) in

- 31. člen Pravilnika o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 – ZGO-1 in 61/17– GZ).

(2) Do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov, izdanih na podlagi tega zakona, se še naprej uporabljajo naslednji predpisi:

- Pravilnik o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13, 49/13 in 61/17– GZ),

- Pravilnik o tehničnih predpisih za vzdrževanje jeklenih konstrukcij med eksploatacijo pri jeklenih nosilnih konstrukcijah (Uradni list SFRJ, št. 6/65 in Uradni list RS, št. 61/17 – GZ),

- Pravilnik o tehničnih predpisih za pregled in preizkušanje jeklenih nosilnih konstrukcij (Uradni list SFRJ, št. 6/65, Uradni list RS, št. 52/00 – ZGPro in 61/17– GZ),

- Pravilnik o tehničnih normativih za elektroenergetske naprave nazivne napetosti od 10 kV za obratovanje pod napetostjo 20 kV (Uradni list SFRJ, št. 10/79 in Uradni list RS, št. 61/17 – GZ),

- Pravilnik o tehničnih normativih za zaščito elektroenergetskih postrojev pred prednapetostjo (Uradni list SFRJ, št. 7/71 in 44/76, in Uradni list RS, št. 61/17 – GZ) in

- Pravilnik o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Uradni list SFRJ, št. 30/91, Uradni list RS, št. 1/95 – ZSta, 59/99 – ZTZPUS, 52/00 – ZGPro in 83/05).

VIII. POGLAVJE: PRENEHANJE VELJAVNOSTI TER ZAČETEK VELJAVNOSTI IN UPORABE ZAKONA

156. člen

(začetek uporabe posameznih določb)

(1) Druga alineja prvega odstavka 6. člena tega zakona se začne uporabljati z dnem vzpostavitve sistema eGraditev.

(2) Deveti odstavek 39. člena tega zakona se začne uporabljati tri leta po uveljavitvi tega zakona.

(3) Četrta alineja prvega odstavka, četrti odstavek in tretja alineja petega odstavka 76. člena in druga alineja tretjega odstavka 80. člena tega zakona se začnejo uporabljati z dnem vzpostavitve sistema eGraditev.

157. člen

(prenehanje veljavnosti in podaljšanje uporabe zakona)

Z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP), uporablja pa se do začetka uporabe tega zakona.

158. člen

(začetek veljavnosti in uporabe zakona)

Ta zakon začne veljati 31. decembra 2021, uporabljati pa se začne 1. junija 2022.

Prehodna in končna določba

7. člen

(dokončanje postopkov)

(1) Za zahteve za izdajo mnenja, ki jih mnenjedajalec prejme pred uveljavitvijo tega zakona, morajo biti mnenja izdana v 30 dneh od uveljavitve tega zakona, po poteku tega roka pa se uporablja domneva iz petega odstavka 43. člena tega zakona.

(2) Postopki za izdajo odločbe o domnevi na podlagi dosedanjega drugega odstavka 150. člena GZ-1, začeti pred uveljavitvijo tega zakona, se dokončajo po dosedanjih določbah.

(3) Novi 150.a člen zakona se uporablja v postopkih, začetih na podlagi zahtev, vloženih po uveljavitvi tega zakona. Ne uporablja se v postopkih, začetih pred njegovo uveljavitvijo, in za objekte ali njihove dele, za katere je bila pred uveljavitvijo tega zakona že izdana pravnomočna odločba o domnevi ali druga pravnomočna odločba, ki temelji na upoštevanju domneve iz 150. člena GZ-1