

Na podlagi prvega odstavka 24. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) in na podlagi drugega odstavka 8. člena 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 in 27/17) izdaja minister za okolje in prostor

**P R A V I L N I K**  
**o spremembah Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj**

**1. člen**

V Pravilniku o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11 in 61/17 – GZ) se v 1. členu drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(2) Večstanovanjske stavbe z desetimi stanovanji ali več morajo zagotoviti svojo uporabo vsem ljudem, večstanovanjske stavbe z do desetimi stanovanji pa morajo biti prilagodljive v skladu s pravilnikom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.«.

Tretji odstavek se črta.

**2. člen**

2. člen se črta.

**3. člen**

Besedilo 3. člena se spremeni tako, da se glasi:

»3. člen  
(opremljenost parkirnih mest)

(1) Vsa parkirna mesta v večstanovanjski stavbi z več kot štirimi stanovanji, ne glede na to ali so v garaži ali na prostem, morajo biti opremljena z električnimi predinštalacijami, ki omogočajo namestitev polnilnic električnih avtomobilov in njihovo polnjenje.

(2) Vsaj 10 % vseh parkirnih mest v večstanovanjski stavbi z desetimi stanovanji ali več, ne glede na to ali so v garaži ali na prostem, mora biti opremljenih s polnilnicami električnih avtomobilov.

(3) Določbo prvega odstavka je treba upoštevati tudi v primerih, ko se izvaja rekonstrukcija parkirnih mest.«.

**4. člen**

V 4. členu se v naslovu člena črta besedilo »tro- in«.

**5. člen**

V 5. členu se v naslovu člena črta besedilo »tro- in«.

V prvem odstavku se številka »0,60« nadomesti s številko »0,75«.

#### **6. člen**

V 6. členu se prvi in drugi odstavek črtata.

Sedanja tretji in četrti odstavek se preštevilčita.

#### **7. člen**

V 7. členu se v naslovu člena črta besedilo »tro- in«.

Za prvim odstavkom se doda drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Določbe prejšnjega odstavka se upoštevajo tudi v primerih rekonstrukcije.«

#### **8. člen**

V 9. členu se v naslovu člena beseda »garaže« nadomesti z besedo »garaž«.

Drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Velikost dovozov in parkirnih mest za osebna vozila, glede na organizacijo parkiranja, ustrezajo zahtevam pravilnika, ki ureja prometno signalizacijo in prometno opremo na cestah, njihovo število pa zahtevam pravilnika, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.«.

#### **9. člen**

V 17. členu se prvi odstavek črta.

#### **10. člen**

V 24. členu se v devetem odstavku številka »210« nadomesti s številko »208«.

#### **11. člen**

V 26. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Izpolnjevanje zahtev iz tega pravilnika je razvidno iz dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI). Za vsak tip stanovanja v stavbi mora načrt arhitekture v PZI vsebovati tudi kotirano risbo v merilu 1:100, v katero je vrisana oprema iz 24. člena tega pravilnika, z upoštevanimi odmiki iz 25. člena tega pravilnika.«.

#### **12. člen**

##### **(prehodne določbe glede projektne dokumentacije)**

Prijavi začetka gradnje se do 1. januarja 2021 lahko priloži PZI izdelan v skladu s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11 in 61/17 – GZ), če gradbeno dovoljenje še ni bilo izdano in :

1. so bile pogodbe za izdelavo PZI sklenjene pred uveljavitvijo tega pravilnika,
2. je bilo obvestilo o javnem naročilu za izdelavo PZI poslano v objavo pred uveljavitvijo tega pravilnika, če se PZI oddaja v postopku javnega naročanja,
3. je naročnik poslal povabilo k potrditvi interesa ali povabilo k oddaji ponudbe za izdelavo PZI v postopku javnega naročanja pred uveljavitvijo tega pravilnika, če obvestilo o javnem naročilu v postopku javnega naročanja ni predvideno, ali
4. je bilo povabilo oziroma poziv k oddaji ponudbe v postopku javnega naročanja poslano pred uveljavitvijo tega pravilnika, če se PZI oddaja kot evidenčno naročilo.

**13. člen**  
**(začetek veljavnosti)**

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-393/2019  
Ljubljana, dne ...  
EVA: 2019-2550-0041

**Simon ZAJC** l.r.  
Minister  
za okolje in prostor

## **O b r a z l o ž i t e v**

### **Splošno**

Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11 in 61/17 – GZ; v nadaljevanju: Pravilnik) spreminjamo iz več razlogov: zaradi prošnje proizvajalcev stavbnega pohištva, da se zahteve pravilnika prilagodijo obstoječi tehnologiji in tako poceni izdelava stavbnega pohištva, nekatere spremembe so potrebne zaradi uskladitve z novimi gradbeno tehničnimi predpisi, posebej s Pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18) in Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.; v nadaljevanju: GZ), pa tudi zaradi zahtev v spremembi Direktive 2010/31/EU o energetske učinkovitosti stavb in Direktive 2012/27/EU o energetske učinkovitosti (Uradni list Evropske Unije, L 156/75, z 19. 6. 2018).

### **Podrobnejše**

V prvem členu se drugi odstavek spremeni tako, da napotuje na uporabo Pravilnika o univerzalni graditvi in uporabi objektov, ki s svojimi določbami pomembno vpliva na gradnjo stanovanj, tretji odstavek pa se črta, ker GZ to vsebino že ureja.

Tudi drugi člen Pravilnika se črta, ker to vsebino že ureja GZ.

Tretji člen Pravilnika se spreminja. Črtajo se določbe o minimalnem potrebnem številu parkirnih mest na stanovanje, ker gre za določbo, ki je predmet prostorskega načrtovanja in je torej vsebina, ki jo urejajo občine v prostorskih aktih. Vsebina tretjega člena prenaša del 8. člena Direktive o energetske učinkovitosti stavb.

Naslovi nekaterih členov Pravilnika (4. , 5. in 7. člen) se usklajujejo z definicijo večstanovanjske stavbe iz Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

Zaradi usmeritve družbe v trajnostno mobilnost se v 5. členu Pravilnika povečuje površina, potrebna za parkiranje koles.

Besedilo prvih dveh odstavkov 6. člena pravilnika se črta, ker gre za vsebine, ki jih ureja Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov.

Z dodanim besedilom v 7. členu Pravilnika se opozarja na prestavitev merilnih mest v skupne prostore, kadar gre za rekonstrukcije, saj se večkrat zgodi, da ni mogoče ustrezno dostopati do merilnih naprav, predvsem če so se pred rekonstrukcijo nahajale v posameznem stanovanju.

Drugi odstavek 9. člena Pravilnika napotuje na uporabo Pravilnika o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17 in 59/18), ki določa enako vsebino kot dosedanji drugi odstavek.

V 17. členu Pravilnika se prvi odstavek črta, ker gre za vsebine, ki jih bolj podrobno ureja Pravilnik učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17 – GZ).

S spremembo svetle višine vrat v 24. členu Pravilnika se upošteva predlog proizvajalcev stavbnega pohištva, da se zahteve pravilnika prilagodijo obstoječi tehnologiji izdelave vrat in tako poceni izdelava stavbnega pohištva ter s tem tudi cena končnega izdelka.

Ker dokazovanje celotnih bistvenih zahtev GZ prestavlja iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v projekt za izvedbo, je bilo treba popraviti prvi odstavek 26. člena Pravilnika.

Z novo prehodno določbo omogočamo uporabo prej veljavnih pravil projektiranja in gradnje stanovanj v primerih, ko so dogovori že sklenjeni oziroma so postopki naročanja že začeti z omejitvijo uporabe teh izjem do konca leta 2020.