

Na podlagi drugega odstavka 9. 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 upravljanju večstanovanjskih stavb

1. člen

V Pravilniku o upravljanju večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 60/09, 87/11 in 85/13) se v 14. členu doda nov odstavek, ki se glasi:

»(2) Ne glede na določbo predzadnje alineje prejšnjega odstavka, odločajo lastniki o izboljšavah in gradbenih delih za odpravo arhitektonskih ovir z več kot tremi četrtinami solastniških deležev (75%) tudi, kadar je zanje treba pridobiti gradbeno dovoljenje.«.

2. člen

(začetek veljavnosti)

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

Št. 007-504/2019

Ljubljana, dne ...

EVA: 2019-2550-0067

Simon ZAJC l.r.
Minister
za okolje in prostor

O b r a z l o ž i t e v

Splošno

Pravilnik o upravljanju večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 60/09, 87/11 in 85/13; v nadaljevanju: Pravilnik) spreminjamo zaradi spremembe 29. 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). Novela zakona sprejeta v DZ RS dne 24.9.2019 je določila, da lahko etažni lastniki, ki imajo več kakor tri četrtine solastniških deležev (prej 100%), izvedejo gradbena dela in izboljšave za odpravo arhitektonskih ovir tudi, kadar je zanje treba pridobiti gradbeno dovoljenje. Etažni lastnik, ki se z odločanjem o takem poslu ne bo strinjal, lahko zahteva razveljavitev sklepa o odločitvi etažnih lastnikov v nepravdnem postopku. Sodišče sklep razveljavi, če ugotovi, da bi se s posegom iz izpodbijanega sklepa poslabšal posamezni del ali bivanje etažnega lastnika, ki zahteva razveljavitev sklepa, ali bi stroški izvršitve izpodbijanega sklepa predstavljali zanj preveliko breme. Če kritje stroškov izvršitve izpodbijanega sklepa prevzamejo etažni lastniki, ki so sklep sprejeli, ga sodišče ne more razveljaviti iz razloga, da stroški izvršitve predstavljajo preveliko breme.

Odprava arhitektonskih ovir predstavlja zagotovitev neoviranega dostopa in uporabe stavbe (npr. klančine, mehanske dvizne naprave, prilagoditev stavbnega pohištva oz. gradbena dela, ki jih za zagotovitev univerzalne uporabe objekta določa pravilnik, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov).

Posledično je bilo potrebno poseči v 14. člen Pravilnika, ki ureja soglasja za posle, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje. Za izboljšave in gradbena dela za odpravo arhitektonskih ovir je tako predvidena izjema, da se omenjena dela in izboljšave lahko izvedejo s soglasjem več kot 75% etažnih lastnikov glede na njihove solastniške deleže.