

# GRADBENI ZAKON (GZ) -1

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, če je treba nemudoma izvesti nujne in začasne ukrepe za odvrščanje 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.

(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 kmetijsko-gozdarsko opremo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča.

(4) Ta zakon vsebinsko povzema:

1. Direktivo 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 spremenjeno 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. Direktivo 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 spremenjeno 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 umetno napajanje ali bogatenje podzemne vode, kadar se to nanaša na objekt, za katerega je s tem zakonom predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja;
3. Direktivo 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 gradbeništva;
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 spremenjeno 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 s predpisi o urejanju prostora, izpolnjevati morajo bistvene zahteve in biti evidentirani.

(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, imajo naslednji pomen:

1. bistvene zahteve so gradbenotehnične lastnosti, ki jih morajo izpolnjevati objekti za zagotavljanje njihove varne in učinkovite rabe;
2. dokončanje gradnje je konec izvajanja del, ki zagotavlja izpolnjevanje bistvenih zahtev in minimalno komunalno oskrbo objekta;
3. drug gradbeni poseg je posledica gradbenih del, ni stavba ali gradbeni inženirski objekt ter pomeni poseg v fizične strukture na zemeljskem površju in pod njim ter trajno spreminja podobo ali rabo prostora;
4. enostaven objekt je objekt tako majhnih dimenzij, da se v njem ne more zadrževati večje število oseb, konstrukcijsko enostaven in prostorsko manj zaznaven;
5. gradbeni inženirski objekt je objekt, ki ni stavba in ni drug gradbeni poseg; in sicer so to objekti prometne infrastrukture (ceste, železniške proge, letališke steze, mostovi, viadukti, predori in podhodi, pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi ter drugi vodni objekti), cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, industrijski gradbeni kompleksi, športna igrišča in drugi gradbeno inženirski objekti;
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. Kot gradbeno dovoljenje se šteje tudi integralno 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;
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 in ženijski objekt zgradi do te mere, da so izvedena pripravljalna in zemeljska dela ter nosilna konstrukcija, inštalacije in vgrajena oprema pa še niso izvedene;
10. investitor je udeleženec pri graditvi objektov, ki vloži zahtevo za pridobitev gradbenega dovoljenja ali 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. manj zahteven objekt je objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte;
  13. manjša rekonstrukcija je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, ki pomenijo zamenjavo konstrukcijskih elementov ostrešja, večje preboje, dograditev odprtih stopnišč, dvigal in manjših nadstreškov ter zamenjavo in dograditev drugih posamičnih elementov;
  14. minimalna komunalna oskrba objekta je oskrba, ki pri novo zgrajenih stanovanjskih stavbah obsega oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne poti ali ceste, minimalna komunalna oskrba drugih novo zgrajenih objektov pa se določi glede na namen objekta;
  15. 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, da mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njegovih pristojnosti;
  16. 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;
  17. nedovoljen objekt so nelegalen objekt, neskladen objekt in nevaren objekt;
  18. nelegalen objekt je objekt, ki se gradi ali ki je zgrajen brez gradbenega dovoljenja ali v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem, če ga gradbeno-tehnično ni mogoče uskladiti z gradbenim dovoljenjem. Nelegalen objekt je tudi:
    - objekt, za katerega je bilo gradbeno dovoljenje ali dovoljenje za objekt daljšega obstoja odpravljeno,
    - začasni objekt, ki mu je potekel rok postavitve,
    - objekt, za katerega ni predpisano gradbeno dovoljenje, če je zgrajen v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom ali drugim predpisom občine;
  19. neskladen objekt je objekt, ki ima 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 s 66. členom tega zakona;
  20. neskladna uporaba objekta je uporaba objekta ali dela objekta brez uporabnega dovoljenja, v nasprotju z izdanim gradbenim dovoljenjem ali nasprotju z uporabnim dovoljenjem;
  21. nevaren objekt je objekt, ki ne izpolnjuje bistvenih zahtev, tako da neposredno ogroža zdravje in življenje ljudi, premoženje večje vrednosti, promet ali sosednje objekte;
  22. nezahteven objekt je objekt manjših dimenzij, konstrukcijsko nezahteven in prostorsko zaznaven;
  23. novogradnja je gradnja, katere posledica je novo zgrajen objekt ali prizidava;
  24. novo zgrajen objekt je objekt, ki je popolnoma zgrajen na novo in prej ni obstajal;
  25. objekt je stavba, gradbeni inženirski objekt ali drug gradbeni poseg, narejen z gradbenimi, zaključnimi gradbenimi ali inštalacijskimi deli, sestavljen iz gradbenih proizvodov, proizvodov ali naravnih materialov, skupaj s trajno vgrajenimi inštalacijami in napravami v objektu, ki so namenjene delovanju objekta;
  26. objekt v javni rabi je objekt ali del objekta, katerega raba je pod enakimi pogoji

- namenjena vsem: nestanovanjska stavba kot je 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, in javna površina kot je javna cesta, ulica, trg, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska površina;
27. objekt z vplivi na okolje je objekt, za katerega je treba 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. presoja sprejemljivosti je postopek, v katerem se oceni vpliv oziroma posledice nameravane gradnje v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave;
  30. 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, vključuje stranke in pristojne mnenjedajalce ter države članice Evropske unije pri čezmejnih vplivih, v katerem se proučijo vse zbrane informacije o vplivih posega na okolje ter na njihovi podlagi izda obrazložena odločitev, vključena v gradbeno dovoljenje, izdano v integralnem postopku;
  31. pristojni upravni organ za gradbene zadeve je organ, ki je po tem zakonu pristojen za izdajo gradbenega in uporabnega dovoljenja;
  32. pristojni poklicni zbornici sta Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije in Inženirska zbornica Slovenije;
  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 po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost;
  35. rekonstrukcija je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se v večjem delu ali v celoti spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ali izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer se morajo ohraniti najmanj temelji ali kletni zidovi 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
  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 uvedbo in uporabo enotne klasifikacije objektov;
  37. stavba je pokrit objekt, kamor se lahko vstopi in je namenjen bivanju ali opravljanju dejavnosti;
  38. uporabno dovoljenje je odločba, s katero se dovoljuje uporaba objekta;
  39. vodja del je fizična oseba, ki izvajalcu del pri gradnji odgovarja za skladnost izvedenih del s projektno dokumentacijo, predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve, ter predpisi s področja zagotavljanja varnosti in zdravja pri delu na gradbiščih;
  40. vzdrževalna dela v javno korist so 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 spremenita tudi zmogljivost objekta in z njo povezana velikost objekta;
  41. vzdrževanje objekta so dela, namenjena ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta ter izboljšave, ki upoštevajo napredek tehnike, zamenjava posameznih dotrajanih

- konstrukcijskih in drugih elementov ter manjši inštalacijski preboji;
42. začasen objekt je:
    - objekt, namenjen prireditvam ali sezonski ponudbi, ki se postavi samo za namen in čas prireditve ali med sezono,
    - objekt postavljen ob izrednem dogodku, ki ga za čas trajanja izrednih dogodkov s sklepom ugotovi Vlada Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada),
    - objekt, namenjen skladiščenju ob obstoječih objektih, v katerih se že izvaja dejavnost investitorja, na območjih proizvodnih dejavnosti in prometne infrastrukture, in sanitarni objekti ob obstoječih objektih na istih območjih (v nadaljnjem besedilu: začasni objekt za skladiščenje), vendar ne več kot za tri leta;
  43. začetek gradnje je začetek izvajanja gradbenih, obrtniških ali inštalacijskih del;
  44. 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;
  45. zahteven objekt je objekt velikih dimenzij ali konstrukcijsko zahteven ali objekt, ki je namenjen zadrževanju večjega števila oseb v njem, in prostorsko zaznaven;
  46. 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 dokumentacijo za izvedbo gradnje.

(2) Za izračun površin in prostornin stavb se uporablja standard SIST ISO 9836.

(3) Podrobnejša merila za razvrščanje enostavnih, nezahtevnih, manj zahtevnih in zahtevnih objektov, ter merila za določanje manjših rekonstrukcij, vzdrževalnih del in za časnih objektov, predpiše vlada.

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

### **K 3. členu**

*Veljavne definicije posameznih izrazov, ki se uporabljajo v zakonu, se v večini ohranjajo kot jih določa že obstoječi zakon in se le deloma dopolnjujejo. Dodana je definicija manjše rekonstrukcije, ki bi pomenila tudi zamenjavo konstrukcijskih elementov ostrejša (ne le posameznih elementov), večje preboje (npr. za okna, vrata). Kot manjša rekonstrukcija se šteje tudi dograditev odprtih stopnic, dvigal, manjših nadstreškov (enostaven objekt), dograditev drugih manjših elementov (npr. manjših frčad). Natančnejša merila za ta dela in elemente, bo določila spremenjena Uredba o razvrščanju objektov. S tem se bo dopuščalo posege v objekte, ki presegajo merila za vzdrževanje objekta, vendar gre za manjše konstrukcijske posege. Pri tem se predvideva obvezno sodelovanje strokovnjakov, s čemer se bo zagotavljala strokovna izvedba. Zaradi staranja populacije in zahtev po univerzalni dostopnosti objektov je treba v čim večji možni meri dopustiti gradnjo dvigal pri obstoječih objektih, pri čemer, pa je nujno ohraniti zagotavljanje ustrezne varnosti in tehnične ustreznosti. Za ta dela ne bo treba pridobiti gradbenega dovoljenja, treba pa bo vložiti prijavo začetka gradnje skupaj s predpisano izjavo.*

*Posledično tej novi definiciji se spremeni tudi definicija vzdrževalnih del, rekonstrukcije in gradnje, ki zdaj zajema tudi manjšo rekonstrukcijo. Ob tem se spreminja tudi pojem rekonstrukcije, ki med te šteje tudi spreminjanje namena uporabe objekta, če se tak objekt glede na novo klasifikacijo razvrsti v višjo vrsto zahtevnosti (npr. sprememba namembnosti iz nestanovanjske kmetijske stavbe v stanovanjsko stavbo) tudi v primeru, če za to spremembo ni treba posegati v konstrukcijo ali drugače izvajati del, ki bi pomenila*

rekonstrukcijo. S tem se odpravlja nejasnosti in možne zlorabe, ko so investitorji po postopku za nezahteven objekt pridobivali gradbena dovoljenja, kasneje pa samo s postopkom za spremembo namembnosti brez ustrezne dokumentacije pridobili dovoljenje za objekt, ki se razvršča med manj zahtevne objekte.

Jasno je navedeno, da je integralno dovoljenje gradbeno dovoljenje, kar zlasti pomeni njegove posledice, izvajanja del, prijave, nadzora in podobno. Svoje ime ima zaradi poudarjene okoljske komponente in upoštevanja okoljske zakonodaje.

Eden ključnih pogojev pri poseganju v prostor je zahteva po skladnosti posega z veljavnim prostorskim aktom. Zato je dopuščanje samooskrbe mimo prostorskega akta v nasprotju z načeli urejanja prostora, zlasti načelom usmerjanja poselitve. Obstoječa definicija tudi ni v skladu s 150. členom Zakona urejanju prostora, zato je predlagano črtanje besedila, da glede samooskrbe ni treba upoštevati prostorskega akta. Prav tako v definiciji minimalne komunalne oskrbe ni več preskrbe z energijo, ampak samo z elektriko, nasprotno bi pomenilo, da ne gre za minimalno komunalno oskrbo. To omogoča uporabo kateregakoli energenta npr. za ogrevanje. Minimalna komunalna oskrba z električno energijo ne pomeni, da je obvezno priključevanje na elektroenergetsko omrežje, ampak mora bi objekt oskrbljen z elektriko, način pa ni pomemben (lahko tudi s samooskrbo). Na splošno povedano je objekt oskrbovan preko komunalno opremljenega zemljišča v skladu s predpisi o urejanju prostora ali preko samooskrbe v skladu s predpisi.

Predlagano je tudi črtanje besede razveljavljeno pri definiciji nelegalnega objekta. Pojem razveljavitve namreč pomeni, da iz razveljavljenega upravnega akta ne morejo nastati nove pravne posledice, že nastale pravne posledice pa ostanejo. Zato objekt, ki je bil legalno zgrajen (na podlagi in v skladu z gradbenim dovoljenjem ki je bilo kasneje razveljavljeno), ne more postati nelegalen objekt in bi ga bilo ob pogojih iz zakona mogoče celo odstraniti. To bi bilo v nasprotju z načelom pravne varnosti.

Bistveno se spremeni definicija začasnega objekta, saj se kot začasen objekt šteje tudi objekt, ki se ga postavi za čas trajanja nekih začasnih, izjemnih potreb, ki terjajo hitro, izjemno in učinkovito rešitev. Ključno pa je, da so potrebečasne, kar pomeni, da se pričakuje prenehanje te potrebe. Z navedeno dopolnitvijo bi bila zajeta tudi postavitve za časnih objektov v takšnih izrednih situacijah, kot so »migrantska kriza« ali pojav »korona virusa«. Za največ tri leta se dopušča tudi postavitve začasnih skladiščnih objektov. S tem se omogoča hitre odzive gospodarstva na trenutne trende na trgu. Namen določbe je omogočiti postavitve začasnih skladiščnih prostorov, ki se jih lahko locira le znotraj obstoječih proizvodnih in prometnih območij. Pri tem je bistveno, da ne gre za nove posege, temveč zgolj za dopolnitev obstoječe dejavnosti. Pri tem pa se te objekte omejuje zgolj na dobo treh let, ki velja od prijave začetka gradnje. Po predvidenem roku mora investitor objekte odstraniti ali v tem času pridobiti gradbeno dovoljenje. Zakon določa, da se bo merila za določanje takih začasnih objektov določilo s spremenjeno uredbo o razvrščanju objektov.

## II. poglavje: **Pogoji za začetek izvajanja gradnje in uporabe objektov**

### **4. člen (gradnja z gradbenim dovoljenjem)**

(1) Če ta zakon ne določa drugače, sta pravnomočno gradbeno dovoljenje in prijava začetka gradnje objekta v skladu 63. členom tega zakona pogoj za:

- novogradnjo,
- rekonstrukcijo objekta,
- spremembo namembnosti objekta, in

- 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) Gradnjo je treba izvajati skladno z gradbenim dovoljenjem.

(4) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena lahko investitor na lastno odgovornost prijavi začetek gradnje objekta in začne z gradnjo tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja.

#### **K 4. členu**

*Jasneje se navede, za katere objekte je treba pridobiti pravnomočno gradbeno dovoljenje in prijaviti začetek gradnje.*

*Poleg zahteve za pridobitev gradbenega dovoljenja za novogradnje, rekonstrukcije in spremembe namembnosti, se ponovno uvaja obveznost pridobitve gradbenega dovoljenja za odstranitev zahtevnih in manj zahtevnih objektov, vendar le za objekte, ki se dotikajo objekta na tuji sosednji nepremičnini ali so od njega oddaljen manj kot en meter. Pri tovrstnih rušitvah lahko pride do vpliva tudi na sosednje objekte. S tem se želi omogočiti sodelovanje stranskih udeležencev v postopkih, ko bi lahko rušitev vplivala na njihove pravic in pravne koristi.*

*Dolgotrajnost postopkov na sodišču (odločanje 1,5 do 2 leti) terja zaradi pomembnosti posameznih postopkov rešitev, da lahko investitor na svojo odgovornost začne z gradnjo objekta že po dokončnosti gradbenega dovoljenja. Ta določba je smiselna tudi v povezavi z določbo zakona, ki se nanaša na pravna sredstva.*

### **5. člen (gradnja brez gradbenega dovoljenja)**

(1) Gradbeno dovoljenje za gradnjo in prijava začetka gradnje nista pogoj za:

- enostaven objekt, razen če gre za stavbo,
- vzdrževanje objekta,
- začasen objekt, namenjen prireditvam ali sezonski ponudbi,
- izvrševanje izrečenega inšpekcijskega ukrepa.

(2) Brez gradbenega dovoljenja in zgolj na podlagi prijave začetka gradnje se lahko:

- izvajajo manjše rekonstrukcije,
- postavi začasen objekt ob izrednih dogodkih,
- postavi začasen objekt za skladiščenje,
- gradi enostaven objekt, ki je stavba,
- odstrani zahteven ali manj zahteven objekt, ki se ne dotika objekta na tuji sosednji nepremičnini ali je od njega oddaljen en meter ali več,
- na legalno zgrajenih objektih izvajajo dela, ki so nujna za zmanjšanje ali odpravo posledic naravnih in drugih nesreč, in s katerimi se vzpostavi prvotno stanje. Z deli je treba začeti nemudoma oziroma najpozneje v treh mesecih po naravni ali drugi nesreči.

(3) Gradnja iz prvega in drugega odstavka tega člena ne sme biti v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom in določbami predpisov, ki urejajo urejanje prostora, in bistvene ter druge zahteve za objekte, razen če gre za gradnjo začasnega objekta ob

izrednih dogodkih ali za izvrševanje izrečenega inšpekcijskega ukrepa.

(4) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se pri gradnji vseh vrst začasnih objektov ne upoštevajo predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene zahteve.

#### **K 5. členu**

*Jasneje se navede katere gradnje se lahko izvajajo brez gradbenega dovoljenja ter brez prijave začetka gradnje in za katere gradnje je prijava začetka gradnje obvezna.*

*Zaradi večjega nadzora nad gradnjo, ki se lahko izvaja brez gradbenega dovoljenja, je na novo predvideno, da se prijavlja začetek gradnje tudi pri manjši rekonstrukciji, pri začasnih objektih, ki so nujno potrebni ob izrednih dogodkih in začasnih objektih, za skladiščenje. Ohranja se, da se na podlagi prijave začetka gradnje lahko odstrani tudi zahteven in manj zahteven objekt, ki se ne dotika objekta na tuji sosednji nepremičnini ali je od njega oddaljen en meter ali več. S tem se delno ohranja veljavna ureditev, ki predvideva prijavo pri odstranitvi za vse vrste objektov.*

*Z namenom evidentiranja objektov zakon uvaja tudi prijavo začetka gradnje stavbe, ki je enostaven objekt. S tem se omogoča občinam dostop do podatkov in ustrezno izvajanje nadzora nad temi objekti ter omogoča odmero komunalnega prispevka tudi pri tovrstnih objektih.*

*Omogočeno je, da se s prijavo začetka gradnje lahko izvajajo dela, za katera je sicer predpisano gradbeno dovoljenje, če so ta dela nujna zaradi zmanjšanja ali odprave posledice naravne ali druge nesreče (npr. požar), v kateri je bil poškodovan del objekta. S temi deli se vzpostavi prvotno stanje (objekt se sanira), kar velja za velikost objekta, njegov namen, kapacitete, ne velja pa za uporabljene materiale, tehnične rešitve inp., saj se lahko uporabijo novi materiali, tehnične rešitve, kar pripomore k izboljšanju stanja in varnosti objekta. Vendar je ta dela (zaradi odpravljanja posledic nesreče) mogoče začeti izvajati takoj oziroma največ v treh mesecih po naravni ali drugi nesreči. Kasneje si mora investitor zanje pridobiti gradbeno dovoljenje in ne velja več opisana olajšava. Pri navedeni določbi ne gre za primer iz 1. člena, kjer gre za neposredno, grozečo nevarnost in je treba takoj ukrepati. V tej določbi pa gre za primer, ko je škoda že nastala, posledice so že in je treba to sanirati (ne npr. z objektom preprečiti poplavo, požar, ampak po nesreči popraviti poškodovan objekt tako, da se vzpostavi prvotno stanje).*

*Zakon še posebej določa, da se tudi dela, za katera ni predpisana obveznost pridobivanja gradbenega dovoljenja, ne smejo graditi v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom, ali določbami predpisov o urejanju prostora, in ne smejo biti v nasprotju s predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve. Pri tem so izpostavljeni zgolj prostorski in prostorsko gradbeni predpisi, pri čemer velja, da je treba v skladu z načelom zakonitosti upoštevati vse druge veljavne predpise v Republiki Sloveniji*

*Z dopolnitvijo člena bi bila omogočena postavitve nekaterih začasnih objektov na najbolj kritičnih točkah s ciljem preprečevanja nedovoljenega prehajanja državne meje in zagotavljanja varnosti državljanov Republike Slovenije za čas trajanja dogodkov ne glede na določbe prostorskih aktov. Prav tako se pri začasnih objekti omogoča postavitve objektov, ki ne izpolnjujejo vseh bistvenih zahtev, kot jih določajo gradbeni tehnični predpisi, saj ti ne vsebujejo določb začasne objekte. Ne glede na to pa mora investitor na drug način zagotavljati varnost teh objektov. (npr. ustrezajo standardom začasne konstrukcije).*

#### **6. člen (začetek uporabe objektov)**



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

(2) Če je za objekt izdano uporabno dovoljenje, zanj ni več možen inšpekcijski ukrep v zvezi z nelegalnim ali neskladnim objektom za objekt in dela, ki so zajeta v uporabnem dovoljenju.

#### **K 6. členu**

*Ta člen ohranja pogoje za začetek uporabe objekta. Za vse objekte, ki potrebujejo gradbeno dovoljenje, je predpisana tudi pridobitev uporabnega dovoljenja. Za uporabo nezahtevnega objekta, za katerega je sicer potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje in prijaviti začetek del, pa uporabno dovoljenje ni potrebno. Na novo pa se dodaja posledica izdanega uporabnega dovoljenja. Če je za objekt (v obsegu, izgledu, lokaciji inp.) izdano uporabno dovoljenje, ga ni več mogoče opredeliti za nelegalnega ali neskladnega. Seveda to velja le za objekt in njegov del, ki je bil tak ob izdaji uporabnega dovoljenja. Naknadni posegi so lahko stvar inšpekcijskih postopkov.*

### III. poglavje: **Pristojnost**

#### **7. člen**

#### **(pristojnost organov za izdajo odločb v postopkih dovoljevanja)**

(1) Za izdajo dovoljenj po tem zakonu in odločb iz V. poglavja devetega dela tega zakona je pristojna upravna enota.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek je za izdajo dovoljenj po tem zakonu in odločb iz V. poglavja devetega dela tega zakona za objekte državnega pomena in za izdajo integralnih dovoljenj pristojno ministrstvo, pristojno za graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo).

(3) Objekti državnega pomena so:

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) narodna gledališča, narodne knjižnice, narodni muzeji, narodne galerije,
47. č) objekti splošnih bolnišnic; objekti, v katerih se izvajajo protokolarne storitve:
  - a) protokolarni objekti,
  - b) objekti diplomatskih in konzularnih predstavništev;
48. objekti, ki so posebnega pomena za varnost države:
  - a) objekti, v katerih je sedež predsednika Republike Slovenije, Vlade Republike Slovenije, Državnega zbora Republike Slovenije in ministrstev, pristojnih za zunanje in notranje zadeve ter obrambo,
  - b) objekti, ki so posebnega pomena za obrambo,
  - c) objekti, ki so posebnega pomena za policijo,
  - č) objekti za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki so posebnega pomena za zaščito, reševanje in pomoč;

49. industrijske stavbe in gradbeni kompleksi:
- 49.1 :  
elektrarne z nazivno električno močjo nad 10 MW,
- 49.2 objekti kemične industrije:
- rafinerije,
  - objekti za proizvodnjo, uporabo in skladiščenje razstreliva, smodnika in drugih eksplozivnih snovi;
- 49.3 skladišča in rezervoarji:
- skladišča zelo lahko vnetljivih tekočin, lahko vnetljivih tekočin, vnetljivih tekočin, gorljivih plinov, oksidantov ali snovi, ki lahko eksplodirajo z zmogljivostjo 5 000 m<sup>3</sup> ali več,
  - skladišča dizelskega goriva in ekstra lahkega kurilnega olja z zmogljivostjo 20 000 m<sup>3</sup> ali več,
  - objekti za skladiščenje državnih blagovnih rezerv;
50. objekti prometne infrastrukture:
- 1.1 ceste s pripadajočimi objekti in napravami:
- avtoceste (AC) in hitre ceste (HC), glavne ceste I. in II. reda (G1 in G2),
  - bencinski servisi in oskrbni objekti ob avtocestah in hitrih cestah;
- 50.1 glavne in regionalne železniške proge in železniške postaje I. reda;
- 50.2 letališča s pripadajočimi objekti in napravami:
- objekti letališke infrastrukture na javnih letališčih, namenjenih mednarodnemu zračnemu prometu, in letališčih, na katerih deluje slovenska vojska oziroma Organizacija Severnoatlantske pogodbe (NATO),
  - infrastruktura navigacijskih služb zračnega prometa, razen nezahtevnih objektov;
- 50.3 pristanišča, namenjena mednarodnemu javnemu prometu s pripadajočo pristaniško infrastrukturo;
- 50.4 mejni prehodi;
51. cevovodi in elektroenergetski vodi:
- naftovodi s premerom 300 mm ali več s pripadajočimi funkcionalnimi objekti,
  - plinovodi z obratovalnim tlakom, višjim od 16 barov, s pripadajočimi funkcionalnimi objekti,
  - elektroenergetski vodi napetosti 110 kV in več s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;
52. vodni objekti:
- velike pregrade,
  - jezovi s konstrukcijsko višino 15 m ali več in dolžino krone 150 m ali več,
  - pregrade konstrukcijske višine 10 m ali več in dolžine krone 150 m ali več,
  - visokovodni nasipi celinskih voda, dolgi 2 000 m ali več,
  - visokovodni nasipi morja, dolgi 500 m ali več,
  - vodni objekti, namenjeni zmanjševanju poplavne ogroženosti na območjih pomembnega vpliva poplav,
53. objekti za ravnanje z odpadki:
- odlagališča radioaktivnih odpadkov,
54. jedrski in sevalni objekti, razen objektov za potrebe zdravstva in veterine;
55. drugi objekti, za katere je s posebnim predpisom za izdajo gradbenega dovoljenja določena pristojnost ministrstva.

(4) Če v skladu s predpisi, ki urejajo spodbujanje investicij, vlada ugotovi, da investicija izpolnjuje pogoje za strateško investicijo, se gradnje, potrebne za njeno izvedbo, štejejo za objekte državnega pomena.

(5) Ne glede na določbi prvega in drugega odstavka tega člena je za izdajo uporabnega dovoljenja in spremembe gradbenega dovoljenja pristojen organ, ki je izdal gradbeno dovoljenje, razen v primeru, ko je zaradi predlaganih sprememb objekta treba

izdati integralno dovoljenje.

### **K 7. členu**

*V tem členu je določena stvarna pristojnost organov za izdajo dovoljenj po tem zakonu. Deloma je spremenjena pristojnost Ministrstva za okolje in prostor za izdajo dovoljenj za določene objekte. Iz nabora državnih objektov, za katere izdaja gradbeno in uporabno dovoljenje ministrstvo, so črtane sežigalnice komunalnih odpadkov in vodni objekti, namenjeni izvajanju celovitih ukrepov doseganja dobrega stanja voda v skladu z načrtom upravljanja voda in aktom, ki določa program ukrepov upravljanja voda ter objekti za obdelavo živalskih odpadkov kategorije 1 in 2. Dodana pa je pristojnost ministrstva v primeru, če gre za strateško investicijo, za katere izvedbo je potrebna gradnja. V primeru sklepa Vlade RS iz 23. člena Zakona o spodbujanju investicij (Uradni list RS, št. 13/18) je za izdajo dovoljenj za gradnjo objektov, ki so potrebni za izvedbo strateške investicije, pristojno ministrstvo za okolje in prostor. V skladu s 6. členom navedenega zakona, v primeru, če gre za strateško investicijo, ministrstvo, pristojno za gospodarstvo v sodelovanju z ministrstvom, pristojnim za okolje in prostor, vodi aktivnosti projektnega vodenja strateških investicij in usklajuje procese pridobivanja dovoljenj ob spremljanju v naprej določene časovnice za vsako strateško investicijo, če investitor s projektnim vodenjem soglaša. Te zaveze ministrstvo, pristojno za okolje in prostor, ne bi moglo izpolniti, če bi bila pristojnost za izdajo gradbenega in uporabnega dovoljenja na upravni enoti, saj je ta pri vodenju postopka povsem samostojna.*

*Ministrstvo je pristojno tudi za izdajo dovoljenja, če se ta izdaja v integralnem postopku, torej da se hkrati odloča o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in o ugotovitvi, ali nameravana gradnja nima pomembnih vplivov na okolje. Če je bilo zaradi prehodnih določb okoljevarstveno dovoljenje izdano prej, pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja, ministrstvo ni pristojno (razen če gre za objekt državnega pomena). Izrecno je tudi predpisano, da uporabno dovoljenje izdaja organ, ki je izdal gradbeno dovoljenje, ne glede na morebiti kasneje spremenjeno pristojnost. Enako velja tudi za spremembo gradbenega dovoljenja. Takšna rešitev je posledica odločanja v praksi, saj je primerno, da o uporabnem dovoljenju odloči organ, ki je izdal gradbeno dovoljenje, saj pozna vsebino projektov, pozna objekt inp. Prav tako je ustrezneje, da o spremembi gradbenega dovoljenja odloča organ, ki je izdal osnovno gradbeno dovoljenje. Takšen način dela je bistveno bolj učinkovit.*

### **8. 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 ali prijava začetka gradnje, opravljajo državni gradbeni inšpektorji ali inšpektorice (v nadaljnjem besedilu: gradbeni inšpektorji).

(2) Občinski inšpektorji ali skupni občinski inšpektorji, ki delujejo v okviru skupne občinske uprave, na katere območju se objekt izvaja ali na katerem je zgrajen, v okviru svoje izvirne pristojnosti izvajajo nadzor glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti nad:

- gradnjo iz prve, druge in tretje alineje prvega odstavka 5. člena tega zakona,
- gradnjo prve, tretje in četrte alineje drugega odstavka 5. člena tega zakona.

(3) Inšpekcijski nadzor nad izvajanjem določb tega zakona v delu, ki se nanaša na izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev, ki sodijo na delovno področje resornih ministrstev, opravljajo drugi državni inšpektorji, ki delujejo na tem delovnem področju (v

nadaljevanju: drugi pristojni inšpektorji), razen če zakon določa drugače.

(4) Inšpekcijski nadzor v zvezi z izpolnjevanjem pogojev iz gradbenega, uporabnega dovoljenja in pri izvajanju del, ki sodijo na delovno področje resornih ministrstev, opravljajo drugi pristojni inšpektorji, razen če zakon določa drugače.

(5) Gradbenotehnični in drugi gradbeni predpisi lahko opredelijo pristojnost inšpekcije, ki deluje na delovnem področju drugih ministrstev, za nadzor nad izpolnjevanjem v predpisu določenih bistvenih zahtev. Tak predpis se sprejme v soglasju z resornim ministrom.

## **K 8. členu**

*Poleg pristojnosti za izdajo dovoljenj po tem zakonu je v tem poglavju urejena tudi pristojnost inšpekcijskih služb za nadzor nad izvajanjem zakona. Poleg že do sedaj predpisane pristojnosti, se dodaja pristojnost gradbenim inšpektorjem, da nadzirajo ne le izvajanje določb, ki se nanašajo na gradnjo, za katero je predpisano gradbeno dovoljenje, ampak tudi nadzor nad prijavami, kar do sedaj ni bilo izrecno navedeno.*

*Dodana je tudi pristojnost občinske inšpekcije nad na novo uvedeno prijavo začetka gradnje nad začasnimi objekti in enostavnimi objekti, za katere je prijava obvezna. Občinski inšpektorji po Gradbenem zakonu nadzirajo zgolj skladnost gradnje, za katero ni predpisano gradbeno dovoljenje, s prostorskimi akti in ne več z drugimi predpisi občine. Prej veljavna določba je bila preohlapna, saj je širila pristojnost kar na vse predpise občine (tudi če niso bili v povezani s prostorom). V teh predpisih je vselej mogoče predpisati pristojnost občinskih inšpektorjev za nadzor nad določbami predpisa.*

*Zaradi jasnejše razmejitve med občinskimi in drugimi inšpektorji je določeno, da so drugi inšpektorji zgolj državni inšpektorji, ki delujejo v okviru posameznih ministrstev.*

*Z novim petim odstavkom se daje možnost, da posamezni pravilniki glede zagotavljanja bistvene zahteve predpišejo pristojnost posameznih inšpektorjev za nadzor nad konkretno bistveno zahtevo. Takšne rešitve so gradbenotehnični predpisi v preteklosti že vsebovali.*

## **IV. poglavje: Elektronsko poslovanje**

### **9. člen**

#### **(elektronsko poslovanje preko sistema eGraditev )**

1) Poslovanje po tem zakonu se izvaja v elektronski obliki preko sistema eGraditev v okviru prostorskega informacijskega sistema, razen postopka izvajanja inšpekcijskega nadzora.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena se vloga za izdajo gradbenega dovoljenja za nezahteven objekt, spremembo namembnosti, prijava začetka gradnje po drugem odstavku 5. člena zakona ter vloge iz V. poglavja devetega dela zakona lahko vložijo tudi v pisni obliki.

(3) Če se poslovanje ne izvede v elektronski obliki, mora upravni organ za gradbene zadeve ali občina zagotoviti, da dokumente pretvori v elektronsko obliko in jih evidentira v sistem eGraditev.

(4) Elektronsko poslovanje preko sistema eGraditev podrobneje uredi vlada z uredbo.

### **K 9. členu**

*Izrecno je dana pravna podlaga, da se vso poslovanje v zvezi z izdajo gradbenih, uporabnih dovoljenj, prijav začetka gradnje, vlaganje vlog, pridobivanje mnenj, poslovanje organa in drugo v postopku izvaja preko sistema eGraditev, ki je del prostorskega informacijskega sistema. Le izjemoma je mogoče vlagati vloge tudi v pisni obliki, vendar se tudi v takem primeru vloga pretvori v elektronsko obliko. Natančneje bo elektronsko poslovanje uredila vlada z uredbo, s katero bo uredila tudi elektronsko poslovanje po Zakonu o urejanju prostora.*

### **9.a člen (elektronsko vročanje)**

(1) Vročanje odločb, sklepov ali drugih dokumentov, ki jih je na podlagi zakona, ki ureja splošni upravni postopek, treba vročiti osebno, se v upravnih zadevah, ki se vodijo po tem zakonu, lahko opravi z vložitvijo v elektronski predal naslovnika.

(2) Za elektronski predal naslovnika se šteje elektronski naslov, ki ga je oseba sama navedla, ali elektronski naslov, s katerega je poslala vlogo, ne glede na to, ali ta ustreza varnostnim in tehničnim zahtevam, ki jih mora izpolnjevati varen elektronski predal v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek.

(3) Za elektronski predal naslovnika se šteje tudi elektronski naslov, ki je za pravne osebe, ki nastopajo kot udeleženci ali mnenjedajalci, evidentiran v zbirki pristojnosti.

(4) Vročitev v elektronski predal se opravi, če je bila oseba seznanjena s takšnim načinom vročanja in je v konkretnem postopku s tem soglašala. Šteje se, da oseba, ki svoj elektronski naslov evidentira v zbirki pristojnosti, soglašja z elektronskim načinom vročanja.

### **K 9.a. členu**

*Cilj člena je da se omogoči čim širša uporaba osebne vročanja z vložitvijo v elektronski predal. Pri tem se s to določbo omogoča, da se za elektronski predal uporabi tudi elektronski naslov, ki ga je oseba sama navedla ali elektronski naslov, s katerega je poslala vlogo, ne glede na to, ali ustreza varnostnim in tehničnim zahtevam, ki jih mora izpolnjevati varni elektronski predal po 86. členu Zakona o splošnem upravnem postopku, če se s tem strinja oseba, ki se mu vroča. Za pravne osebe velja že splošno pravilo, da je z evidentiranjem v zbirki pristojnosti v sistemu eGraditve, dano tudi že soglasje za vročanje na evidentiran naslov.*

## **V. poglavje: Udeleženci pri graditvi objektov**

### **10. 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 s projektantom, nadzornikom ali izvajalcem, morajo biti sklenjeni v pisni obliki.

### **K 10. členu**

*V členu, ki določa udeležence pri graditvi objektov, izrecno predpisana obličnost dogovora med investitorjem in ostalimi udeleženci. Pri tem se zahteva, da gre za pisni dogovor, ki ga investitor sklene s projektantom, izvajalcem ali nadzornikom. Pri tem je treba določbo razumeti, da gre za različne pogodbe, ki jih lahko investitor glede na vrsto gradnje sklepa z vsakim od njih posamezno.*

## **11. člen (investitor)**

Investitorjeve obveznosti po tem zakonu so zlasti, da:

1. pridobi vsa predpisana dovoljenja, poskrbi za vse potrebne vloge, naročila in prijave ter dokumentacijo, določeno s tem zakonom,
2. pri objektih, za katere ni predpisano gradbeno dovoljenje po tem zakonu, zagotovi, da objekt 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. zagotovi zakoličenje objekta,
56. če sklene pogodbo za istočasno projektiranje, nadzor ali izvajanje z več pogodbeniki, določi vodilnega pogodbenika, ki ima obveznosti projektanta, nadzornika ali izvajalca po tem zakonu,
57. lahko v skladu z načeli projektnega vodenja imenuje pravno ali fizično osebo za koordinacijo in realizacijo investicije,
58. zagotovi projektantu dokumentacijo za izvedbo gradnje in projektantu dokumentacije izvedenih del reden dostop in spremljanje gradnje,
59. najpozneje do začetka gradnje poskrbi za ograditev in označitev gradbišča, če gre za:
  - gradnjo, za katero je predpisano gradbeno dovoljenje, razen pri spremembi namembnosti,
  - odstranitev zahtevnih in manj zahtevnih objektov,
  - gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov, ki mejijo na javne površine,
  - vzdrževanje zunanosti vseh vrst objektov, ki mejijo na javne površine,
60. pri gradnji, za katero je predpisano gradbeno dovoljenje, razen pri spremembi namembnosti in nezahtevnih objektih, poskrbi za ustrezen načrt organizacije gradbišča, izdelan v skladu s pogoji iz gradbenega dovoljenja in
61. po končani gradnji zagotovi evidentiranje objekta,

(2) Investitor lahko svoje obveznosti iz prejšnjega odstavka s pisnim dogovorom prenese na drugega udeleženca pri graditvi objektov.

(3) Če je na gradbišču istočasno več izvajalcev, investitor izmed vodij del imenuje vodjo gradbišča.

(4) V času veljavnosti gradbenega dovoljenja je dopustna sprememba investitorja, pri čemer je treba spremembo prijaviti pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve. Novi investitor prevzame pravice in obveznosti dotedanjšega investitorja.

## **K 11. členu**

*Člen natančneje določa obveznosti investitorja. Med drugim se dodaja tudi dolžnost, da zagotovi projektantu dokumentacije za izvedbo gradnje in dokumentacije izvedenih del reden dostop na gradbišče in spremljanje gradnje, saj le na ta način projektant lahko podpiše ustrezne predpisane izjave (npr. v zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja; odobritev vodje projekta, da gre za manjša odstopanja inp.). Druge dodane naloge izhajajo iz nove določbe v zvezi z ureditvijo gradbišča, za kar je tudi odgovoren investitor. Zakon pri tem tudi določa, da lahko investitor obveznosti prenese tudi na druge udeležence pri graditvi.*

*Določba glede dopustne spremembe investitorja je »preseljena« iz veljavnega 66. člena, ker se nanaša na investitorja. Sprememba investitorja se dopušča ves čas veljavnosti gradbenega dovoljenja (po pravnomočnosti) in ne kot je pisalo do sedaj, le v času izvajanja gradnje. Tako se dopušča sprememba investitorja tudi, če se gradnja še ni začela.*

*Dodana je možnost, da investitor v skladu z načeli projektnega vodenja imenuje pravno ali fizično osebo za koordinacijo in realizacijo investicije. Ta oseba ima druge naloge kot vodja projekta iz 12. člena in obsegajo koordinacijo in vodenje projekta za potrebe gradnje objekta.*

## **12. člen (projektant)**

(1) Projektant je odgovoren za izdelavo, celovitost in medsebojno usklajenost vseh delov projektne dokumentacije, ki jo prevzame v izdelavo tako, da je ta v skladu s predpisi in zahtevami po tem zakonu. Če projektant za izdelavo projektne dokumentacije ne razpolaga s svojimi pooblaščenimi arhitekti in inženirji ustreznih strok s primernim strokovnim znanjem in izkušnjami, mora skleniti pogodbo z drugim projektantom, ki takšne pooblaščenih arhitekta in inženirje ima. Če projektant ne razpolaga s svojimi strokovnjaki s primernim strokovnim znanjem in izkušnjami, mora zagotoviti njihovo sodelovanje. Ti posamezniki odgovarjajo za strokovne rešitve, ki so sestavni del dokumentacije.

- (2) Projektant mora v okviru prevzete storitve projektiranja zlasti:
- v skladu s pravili stroke zagotoviti izdelavo projektne dokumentacije tako, da je skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenih in drugih predpisov, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta,
  - zagotoviti tehnične rešitve, ki niso v nasprotju s tem zakonom, drugimi predpisi, tehničnimi smernicami in pravili stroke, in
  - zagotoviti koordinacijo pooblaščenih arhitektov in inženirjev ter strokovnjakov iz prejšnjega odstavka.

(3) Projektant mora za vodenje izdelave projektne dokumentacije določiti vodjo izdelave projektne dokumentacije (v nadaljnjem besedilu: vodja projekta). Vodja projekta se določi izmed sodelujočih pooblaščenih arhitektov ali pooblaščenih inženirjev glede na vrsto gradnje, klasifikacijo objekta in okoliščine gradnje. Vodja projekta vsebinsko koordinira izdelavo projektne dokumentacije in jo podpiše skupaj s projektantom, s čimer jamčita, da projekt izpolnjuje pogoje iz tega zakona. Vodja projekta za novogradnje stavb je praviloma pooblaščen arhitekt, vodja projekta za novogradnje gradbeno inženirskih objektov in drugih gradbenih posegov je praviloma pooblaščen inženir ustrezne stroke.

## **K 12. členu**

*Člen, ki določa naloge projektanta se dopolnjuje z jasnejšo opredelitvijo glede vodje*

projekta. Vodja projekta se določi izmed sodelujočih na konkretnem projektu (to je zelo pomembno) in skrbi za vsebinsko, ne pa managersko koordinacijo. To ni vodenje projekta, ki uporablja metode, orodja, tehnike in znanje za celovito planiranje, usklajevanje in nadzor projekta v njegovem življenjskem ciklu, od zamisli do dokončanja, kot ga v točki 3.31 določa SIST EN 16310 Inženirske storitve.

Določeno je tudi splošno pravilo, kdaj je pooblaščen arhitekt vodja projekta in kdaj je to pooblaščen inženir. Pravilo je, da je pooblaščen arhitekt vodja projekta za stavbe, pooblaščen inženir pa vodja projekta za gradbeno inženirske objekta. V primerih, da gre za tako vrsto gradnje, tako vrsto objekta ali druge (tehnične) posebne okoliščine, je dopustno, da se od pravila odstopi. Zato je v zakonu uporabljen izraz »praviloma«, ki sicer izraža ponavljanje, skladno z določenim pravilom, tudi po navadi, večinoma, ne izključuje pa posameznih drugačnih možnosti. Če vrsta gradnje (npr. rekonstrukcija stavbe izpostavlja posege v konstrukcijo, je to že lahko izjema od pravila, tudi ko gre za določene vrste stavb: marine, silosi, industrijske stavbe, stavbe za šport, garažne stavbe, stavbe za izvajanje komunikacij, inp) ali ko gre za določene vrste gradbeno inženirskih objektov (npr. objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, pokopališča, spominska obeležja), ali okoliščine (izpostavljenost objekta, posebno zahtevno temeljenje, objekt, kjer je tehnologija pomembnejša od izgleda objekta; npr. strojnica). V teh primerih gre za upravičene izjeme, ko se lahko zaradi skrbno zapisane določbe člana odstopi od pravila. V pomoč pri določitvi vodje projekta velja tudi razmislek, kateri načrt izdelave projekta za izvedbo služi kot podlaga za izdelovanje ostalih načrtov.

Praviloma naj bi bili arhitekti vodje projekta pri novogradnjah stavb po CC-SI: 11 stanovanjske stavbe in stavbe v javni rabi, 121 gostinska stavba, 122 poslovna in upravna stavba, 123 trgovska stavba in stavba za storitvene dejavnosti, 124 stavba za promet in stavba za izvajanje komunikacij, 126 stavba splošnega družbenega pomena, 1272 obredna stavba.

Praviloma naj bi bili pooblaščen inženirji z ustreznega področja vodje projektov pri novogradnjah gradbeno inženirskih objektov po CC-SI: 21 objekti prometne infrastrukture, 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, 23 industrijski gradbeni kompleksi, 24 drugi gradbeni inženirski objekti ter pri novogradnjah drugih gradbenih posegov po CC-SI: 31 trajno preoblikovanje terena, 32 gradbeni posegi za opremo odprtih površin, 33 drugi gradbeni posegi.

Ne glede na zgoraj navedeno pa obstajajo tudi stavbe po CC-SI 125 industrijske stavbe, 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe, kjer bi lahko, glede na tehnične značilnosti (okoliščine) kot vodja projekta nastopali tudi pooblaščen inženirji, kot gradbeno inženirski objekti po CC-SI 24121 marine, 23122 drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 24204 pokopališča in drugi gradbeni posegi, CC-SI 32140 spominska obeležja, kjer bi lahko, glede na tehnične značilnosti (okoliščine) kot vodja projekta nastopali pooblaščen arhitekti.

Prav tako lahko že vrsta gradnje (npr. rekonstrukcija stavbe) kot izpostavljeno strokovno področje zahteva znanje gradbene stroke in je zato vodja projekta pooblaščen inženir ali pa gre pri posameznih okoliščinah (izpostavljenost objekta, posebno zahtevno temeljenje, objekt, kjer je tehnologija pomembnejša od izgleda objekta) za upravičene izjeme, ko se lahko zaradi skrbno zapisane določbe člana odstopi od pravila.

Projektant prevzame odgovornost, da je vodja projekta strokovnjak. Vodja projekta mora biti oseba z znanji, ključnimi za realizacijo projekta.



### **13. člen (nadzornik)**

(1) Nadzornik mora nadzor izvajati tako, da se zagotovijo 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 arhitekti in inženirji ustreznih strok s primernim strokovnim znanjem in izkušnjami, mora skleniti pogodbo z drugim nadzornikom, ki takšne pooblaščen arhitekta in inženirje ima. Vsak pooblaščen arhitekt in inženir odgovarja za strokovni del nadzora, ki ga je prevzel.

(2) Nadzornik mora v okviru nadzora zlasti:

1. sodelovati pri zakoličenju objekta in redno spremljati gradnjo objekta na gradbišču,
2. v skladu s tem zakonom in pravili stroke zagotoviti kakovost nadzora, ki omogoča dokončanje objekta v skladu z dokumentacijo za izvedbo gradnje, v skladu s prostorskim izvedbenim aktom, gradbenimi in drugimi predpisi ter gradbenim dovoljenjem,
3. ustno in pisno opozoriti udeležence pri graditvi objektov, če ugotovi kršitve in dejanja, ki so v nasprotju z določbami tega zakona,
4. ustaviti gradnjo objekta, če se kršitve iz prejšnje točke kljub opozorilu nadaljujejo ali napake, nastale kot posledica teh kršitev, niso pravočasno odpravljene ter v teh primerih ugotovljene kršitve prijaviti gradbenemu in drugim inšpektorjem,
5. morebitne potrebe po spremembi ali dopolnitvi dokumentacije za izvedbo gradnje pravočasno sporočiti investitorju in jih z njim ter s projektantom uskladiti,
6. nadzorovati pravilnost vpisa sprememb, nastalih med gradnjo, v dokumentacijo za izvedbo gradnje, ki jih zabeleži izvajalec in so podlaga za izdelavo dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja,
7. udeležencem pri pripravi in zagotavljanju predpisanih dokumentov zagotoviti informacije in strokovno podporo s svojega področja dela,
62. opozoriti na tehnične rešitve v dokumentaciji za izvedbo gradnje, ki bi lahko bile v nasprotju s tem zakonom, z gradbenim dovoljenjem, predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve, in drugimi predpisi,
63. pri preverjanju tehničnih rešitev iz prejšnje točke upoštevati le tehnične rešitve, ki se nanašajo na izpolnjevanje bistvenih zahtev, določenih s tem zakonom,
64. od vseh izvajalcev prevzemati, zbirati in preverjati potrdila o skladnosti in ustreznosti gradbenih in drugih proizvodov, materialov ter naprav in s kakovostnimi zahtevami investitorja,
65. vsebinsko preveriti in s podpisom potrditi ustreznost dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja,
66. sodelovati pri odpravi pomanjkljivosti po opravljenem tehničnem pregledu do zaključka upravnega postopka,
67. sodelovati pri izvajanju meritev, preizkusov in testiranj,
68. zagotoviti koordinacijo strokovnjakov iz prejšnjega odstavka.

(3) Kot nadzornik lahko nastopa na trgu samo pravna ali fizična oseba, ki pri graditvi istega objekta hkrati ne nastopa kot izvajalec in ni v poslovni povezavi z izvajalcem. Kot strokovnjak, ki opravlja naloge nadzora, lahko v imenu nadzornika nastopa samo posameznik, ki v zvezi z graditvijo istega objekta ne nastopa kot strokovnjak, ki opravlja naloge vodje del v imenu izvajalca ali drug posameznik, ki opravlja druge naloge izvajalca.

(4) Nadzornik ne sme izdelovati sprememb projektne dokumentacije, razen če pri istem objektu nastopa kot projektant.

(5) Nadzornik mora za vodenje nadzora določiti pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega inženirja iz stroke, ki glede na vrsto del prevladuje (v nadaljnjem besedilu: vodja nadzora) in ki zanj opravlja poklicne naloge v eni od predpisanih oblik v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. Vodja nadzora izvaja in koordinira nadzor nad gradnjo v celoti.

#### **14. člen (izvajalec)**

(1) Izvajalec, ki želi opravljati dejavnost gradbeništva, mora za opravljanje te dejavnosti izpolnjevati naslednje pogoje:

- imeti mora zavarovano odgovornost za škodo v zvezi z opravljanjem svoje dejavnosti v skladu z določbami tretjega oziroma četrtega odstavka tega člena ter
- imeti sklenjeno pogodbo o zaposlitvi za polni delovni čas ali v posebnih primerih za krajši delovni čas v skladu z zakonom, ki ureja delovna razmerja, z najmanj enim delavcem, ki izpolnjuje pogoje za vodjo del, določeno v tem zakonu (v nadaljnjem besedilu: vodja del).

(2) Izpolnjevanje pogojev iz prejšnjega odstavka ni potrebno, če izvajalec opravlja samo dejavnosti izvajanja zaključnih gradbenih del, ki nimajo pomembnega vpliva na izpolnjevanje bistvenih zahtev.

(3) Zavarovanje odgovornosti za škodo iz prve alineje prvega odstavka 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 evrov.

(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 evrov.

(5) Izvajalec, ki prevzame izvedbo celotne gradnje ali pretežnega dela gradnje zahtevnega objekta, mora imeti za potrebe vodenja del zaposlenega vodjo del, ki ima naziv pooblaščen inženir tiste stroke, ki pri prevzeti gradnji prevladuje, v skladu s predpisom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost, ali pa ima najmanj izobrazbo ravni prve stopnje v skladu z zakonom, ki ureja visoko šolstvo, tiste stroke, ki pri prevzeti gradnji prevladuje, in je vpisan v imenik vodij del pri Inženirski zbornici Slovenije (v nadaljnjem besedilu: IZS).

(6) Izvajalec, ki prevzame izvedbo celotne gradnje ali pretežnega dela gradnje manj zahtevnega objekta, mora imeti za potrebe vodenja del zaposlenega vodjo del, ki ima najmanj višješolsko strokovno izobrazbo tehnične smeri s področja graditve tiste stroke, ki pri prevzeti gradnji prevladuje, in je vpisan v imenik vodij del pri IZS.

#### **K 14. členu**

*Ta člen določa pogoje za opravljanje dejavnosti gradbeništva oziroma za dejavnost izvajanja gradnje ter obveznosti izvajalca. Izvajalec, ki želi opravljati dejavnost gradbeništva, mora po določbah tega člena poleg izpolnjevanja pogojev po drugih predpisih kot so predpisi s področja gospodarskih družb, davčnega prava in drugih predpisov, izpolnjevati tudi pogoje po tem členu. Pri tem je treba opozoriti, da opravljanje dejavnosti po tem členu, ki sodijo v opis zaključnih gradbenih del, ki ne vplivajo na izpolnjevanje bistvenih zahtev, kot*

so razna zaključna dela in podobno, ne zapadejo pod predmetno regulacijo. Nadzor nad izpolnjevanjem v tem členu navedenih pogojev za opravljanje dejavnosti, izvaja gradbeni inšpektor. Tipične dejavnosti, ki ne vplivajo na izpolnjevanje bistvenih zahtev, so dejavnosti, za katere se tudi ne zahteva obrtno dovoljenje in sicer:

43.290 Drugo inštaliranje pri gradnjah; in sicer samo dejavnost inštaliranja in vgradnje:

- rolet

- sistemov za vakumsko čiščenje ograj

43.3 Zaključna gradbena dela razen:

43.310 Fasaderska in štukaterska dela

43.910 Postavljanje ostrešij in krovska dela; in sicer dejavnost:

- postavljanje žlebov, snegolovov in podobna kleparska dela

43.990 Druga specializirana gradbena dela; in sicer samo dejavnosti:

- polaganje kamnitih, betonskih ali opečnih izdelkov,

- razvlaževanje stavb,

- čiščenje s paro, peskanje fasad in podobna dela za zunanost fasad,

- dela, ki zahtevajo posebno plezalsko spretnost in opremo.

Gre torej za regulacijo opravljanja dejavnosti izvajanja gradnje, ki se glede na dosedanjo ureditev ohranja. Za izvajalca (firmo) je predvideno izpolnjevanje strožjih pogojev glede zavarovanja odgovornosti in glede obvezne zaposlitve vsaj ene osebe, ki izpolnjuje pogoje za vodenje del. Predpisano je tudi, kaj mora kriti to zavarovanje odgovornosti in sicer je to škoda zaradi hude malomarnosti, napake ali opustitve dolžnosti izvajalca in pri njem zaposlenih. Predpisana je obveznost zaposlitve posameznika, ki izpolnjuje zakonsko predpisane pogoje, in sicer je eden izmed pogojev ustrezna izobrazba oziroma kvalifikacija, poleg tega pa tudi vpis v imenik pri pristojni zbornici.

Zelo pomembno je tudi ohraniti regulacijo vodje del pri objektih, ki se izvajajo na ključ oziroma v pretežnem delu objekta. Bistveno je, da oseba, ki vodi dela, celostno razume delovanje in funkcijo objekta, kakor tudi potek gradnje in s svojim znanjem vodi vse ostale udeležence drugih strok. Pri stavbah je to predvsem vodja del s področja gradbeništva, medtem ko je pri gradbeno inženirskih objektih in drugih gradbenih posegih bistveno, da je vodja del oseba iz stroke osnovnega razumevanja delovanja in funkcije objekta. Vodje del, ki jih morajo izvajalci zaposlovati pri prevzemu izvedbe celotne gradnje ali pretežnega dela gradnje zahtevnega objekta ali manj zahtevnega objekta, morajo izpolnjevati pogoje za pooblaščenega inženirja oziroma pogoje za vodjo del vpisanim v imenik IZS, v ostalih primerih, torej pri izvajanju posameznih del na objektu, pa je kvalifikacija vodij del lahko tudi nižja (mojstri, obrtniki, tehniki z opravljenim strokovnim izpitom iz vodenja del). Cilj takšne regulacije je tudi z višjim strokovnim znanjem zagotavljati kvaliteto gradnje, ki je predpogoj za zdravo življenjsko okolje vseh tako tistih v objektu, kakor na zunanji strani. Sistem gradnje danes presega opeko, lopato in cement. Gradnja mora danes izpolnjevati vse zahteve tako z vidika okoljskega pristopa že v fazi gradnje, trajnostnega glede izbire materiala in načina gradnje, predvsem pa v uporabnem smislu trajnostnega, z nizkimi stroški vzdrževanja in visoko kvaliteto izvedbe, ki omogoča tudi visoko kvaliteto bivanja. To so razlogi, da se vztraja na zahtevanih višjih stopnjah izobrazbe, kot vhodnem pogoju za vodenje gradnje zahtevnih in manj zahtevnih objektov. Primerljivo z nekaterimi drugimi poklici to pomeni, da za naše zdravje v prvi vrsti skrbijo zdravniki in ne medicinske sestre, na fakultetah pa predavajo profesorji in ne učitelji. Dosledno želimo izvajanje gradnje primerna času, v katerem živimo, torej takšne, tehnološko napredne, za katero je v osnovi treba imeti veliko znanja, ki se ga ne da pridobiti zgolj z izkušnjami na terenu.

*Veljavni 14. člen je vključeval različne materije, ki so v povezavi z izvajalcem in vodjo del. Nova ureditev predvideva natančnejšo opredelitev posameznih pogojev glede izvajalca in vodje del v več členih.*

#### **14.a člen (vodja del)**

Vodja del mora:

- izpolnjevati pogoje za pooblaščenega arhitekta ali inženirja, določene s predpisom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost,
- imeti izobrazbo, pridobljeno po študijskih programih najmanj ravni prve stopnje v skladu z zakonom, ki ureja visoko šolstvo, oziroma izobrazbo, ki ustreza ravni izobrazbe, pridobljeni po študijskih programih prve stopnje, ali višješolsko strokovno izobrazbo tehnične smeri s področja graditve objektov, ali srednješolsko izobrazbo tehnične smeri s področja graditve objektov, in poleg tega imeti najmanj tri leta delovnih izkušenj na področju izvajanja gradenj, imeti opravljen strokovni izpit za vodenje del pri IZS in biti vpisan v imenik vodij del pri IZS, ali
- izpolnjevati pogoje za mojstra s področja gradbeništva in biti vpisan v imenik vodij del pri Obrtno-podjetniški zbornici Slovenije (v nadaljnjem besedilu: OZS) ali
- izpolnjevati pogoje za delovodjo in biti vpisan v imenik vodij del pri Gospodarski zbornici Slovenije (v nadaljnjem besedilu: GZS).

#### **K 14. a členu**

*V tem členu so določeni različni pogoji za različne izobrazbene strukture, ki so osnova za reguliran poklic vodje del. Do tega poklica je možen dostop na štiri načine, vsak od teh ima različno stopnjo predpisane oblike izobraževanja. Takšne različne stopnje izobraževanja pomenijo tudi različno stopnjo pooblastil oziroma odgovornosti, ki jih določena oblika regulacije lahko ima. Torej zahtevnejša je pridobitev poklica, zahtevnejše so lahko naloge, ki jih določen vodja del izvaja. Ne gre za izenačevanje znanja niti odgovornosti, zato je treba ponovno poudariti, da nikakor ni dovoljeno nižanje kriterijev vstopnih znanj za različne stopnje pooblastil in odgovornosti.*

*Zaradi različnega pristopa do reguliranega poklica so tudi vpisi v imenik različni. Za pooblaš čene inženirje in vodje del vpis v imenik pooblaščenih inženirjev in imenik vodij del izvaja In ženirska zbornica Slovenije, za ostale vodje del pa Obrtno podjetniška zbornica (za obrtnike in mojstre) in Gospodarska zbornica Slovenije (za delovodje). Zbornice skupaj sprejmejo tudi etični kodeks za vodje del in lahko ravnaje v nasprotju z njim tudi sankcionirajo.*

*Pri tem se po novem omogoča, da kot vodja del nastopa tudi pooblaš čeni arhitekt, ki se kot vodja del vpisuje v imenik vodje del pri Inženirske zbornice Slovenije. S tem se odpravlja dosedanja neenakost obravnave.*

#### **14.b člen (naloge izvajalca in vodje del)**

- (1) Naloge izvajalca so, da:
- za vodenje gradnje določi pri njem zaposlenega vodjo del, ki glede na vrsto del prevladuje,
  - izvaja gradnjo na podlagi pravnomočnega oziroma dokončnega gradbenega dovoljenja ter v skladu z dokumentacijo za izvedbo gradnje,
  - prevzame zakoličbo,
  - v skladu s predpisi in pravili stroke zagotavlja kakovost izvedbe,

- pravočasno obvešča nadzornika pred vsako pomembno fazo izvajanja gradnje,
- opozori investitorja in nadzornika na morebitne ugotovljene pomanjkljivosti projektne dokumentacije,
- zagotavlja varnost in zdravje delavcev,
- zagotavlja varnost objekta, življenja in zdravja mimoidočih, sosednjih objektov in okolice,
- izbira tehnološke in delovne procese, ki povzročajo najmanjše možno tveganje za nastanek nezgod pri delu, poklicnih boleznih ali boleznih v zvezi z delom ter najmanjše negativne vplive na okolje in objekte,
- po končani gradnji poskrbi, da se odstrani gradbene ovire in omejitve dostopa, na območju gradnje odstrani in očisti odpadke ter gradbišče ustrezno uredi,
- poda izjavo o dokončanju gradnje in podpiše dokazilo o zanesljivosti objekta.

(2) Naloge vodje del so, da:

- vodi gradbeni dnevnik, v katerega vnaša pomembne podatke o izvajanju gradnje, in
- poda izjavo o dokončanju gradnje in podpiše dokazilo o zanesljivosti objekta.

(3) Vodja del, ki je hkrati vodja gradbišča, odgovarja za usklajevanje del vseh izvajalcev in vodi gradbišče.

#### **K 14.b členu**

*V členu so natančneje določene obveznosti, ki jih mora izpolnjevati izvajalec in vodja del. Te obveznosti morajo izpolnjevati vsi izvajalci, ne glede na to, ali izvajajo gradnjo v okviru registrirane dejavnosti gradbeništva ali na drug način, na primer v obliki gradnje v lastni režiji, torej za lastne potrebe. Gradnja v lastni režiji se ohranja, čeprav v zakonu ni izrecno omenjena, in v zvezi s tem tudi niso predvideni kakršnikoli inšpekcijski ukrepi ali prekrški. Cilj zakona je, da se v vseh primerih gradenj zagotovi kvalificirana izdelava projektne dokumentacije in kvalificiran nadzor nad izvajanjem gradnje. Pomemben člen pri gradnji je nadzornik, katerega imenovanje je vedno obvezno, ki koordinira in usmerja izvajalca in opozarja na neizpolnjevanje zakonsko predpisanih zahtev. Obveznost zagotovitve kvalificiranega izvajalca za izvedbo gradnje ostaja neregulirana. Bistveno pri izvajanju gradnje je, da se zagotovi izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev objekta, kakor tudi dosledno spoštovanje vseh predpisov v zvezi z graditvijo, kar pomeni, da obveznosti v primeru gradnje v lastni režiji prevzema izvajalec gradnje v lastni režiji (npr. označitev gradbišča, izvajanje del po projektu za izvedbo, po predpisih, varstvo pri delu, obveščanje nadzornika, vodenje gradbenega dnevnika, podpisovanje izjav itd.). Pomembno je tudi, da so pri izvajanju gradnje v lastni režiji spoštovani predpisi o preprečevanju dela na črno, v nasprotnem takšen izvajalec tvega inšpekcijske ukrepe in kazni. Kljub temu, da se pri gradnji v lastni režiji izvaja gradnja za lastne potrebe, je že zaradi odgovornosti v primeru morebitnih nesreč pri delu in odgovornosti zaradi morebitne škode, ki lahko nastane mimoidočim, prometu ali na sosednjih objektih, smiselno zavarovanje odgovornosti, ki v praksi zavarovanja odgovornosti v tujini zaradi večjega tveganja nastanka škode terja bistveno višje zavarovalne premije, kot je to v primeru kvalificiranega izvajalca. Izvajalec gradnje v lastni režiji tvega tudi morebitne inšpekcijske ukrepe iz naslova kršitev obveznosti izvajalca po tem in po drugih področnih zakonih (varnost in zdravje pri delu in podobno). Kljub temu, da gradnja v lastni režiji ni prepovedana in da predstavlja način gradnje, ki omogoča nižje stroške gradnje, se zaradi velike odgovornosti, ki jo s takšnim načinom gradnje prevzema investitor, priporoča najem kvalificiranega izvajalca.*

#### **14.c člen (delovanje zbornic glede vodij del)**

- (1) IZS, OZS in GZS imajo javno pooblastilo za opravljanje naslednjih nalog:
- vpis v imenik vodij del,
  - vodenje imenika vodij del,
  - opravljanje strokovnega izpita za vodenje del,
  - izvajanje obveznosti, ki jih določajo predpisi o priznavanju poklicnih kvalifikacij,
  - vodenje prijav tujih ponudnikov in
  - izvajanje disciplinskega nadzora nad vodji del.

(2) Za opravljanje nalog iz prvega odstavka tega člena se smiselno uporabljajo določbe predpisa, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(3) IZS, OZS in GZS za vodje del skupaj sprejmejo etični kodeks in izvajajo disciplinski nadzor nad njimi na podlagi prejetih prijav.

### **K 14.c členu**

*V členu so določena pooblastila, ki jih Republika Slovenija s tem zakonom prenaša na tri zbornice in sicer IZS, OZS in GZS. Ker opravljanje nalog zbornic podrobneje opisuje Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti, ni smiselno, da se vse naloge v tem zakonu ponavljajo, zato ta zakon samo odreja izvajanje v skladu z drugim zakonom.*

*Zaradi istih pogojev delovanja vseh vodji del, ne glede na to, v kateri zbornici so vpisani, je smiselno sprejetje enotnega etičnega kodeksa, na podlagi katerega lahko zbornice izvajajo disciplinski nadzor nad izvrševanjem nalog vodni del.*

## **14.č člen**

### **(pogoji za trajno oziroma stalno opravljanje storitev in dejavnosti izvajalcev in vodij del za tuje ponudnike in priznavanje poklicnih kvalifikacij)**

(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 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 opravljajo dejavnost gradbeništva pod pogoji iz prej šnjega odstavka, če je izpolnjen pogoj materialne vzajemnosti. Ta je izpolnjen, če ponudniki, ki imajo sedež v Republiki Sloveniji, v državi sedeža tujega ponudnika lahko 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. Ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena morajo tuji ponudniki zagotoviti sodelovanje vodje del, ki izpolnjuje pogoje iz tega zakona. Za sklenjeno zavarovanje odgovornosti za škodo se šteje dokazilo o zavarovanju odgovornosti, sklenjeno v Republiki Sloveniji ali v drugi državi, če to zavarovanje ustrezno krije škodo, povzročeno v Republiki

Sloveniji.

(4) Posamezniki, ki izpolnjujejo pogoje za upravičenca do postopkov priznavanja poklicnih kvalifikacij v skladu s predpisom, ki ureja priznavanje poklicnih kvalifikacij, in ki želijo nastopati kot vodje del v skladu z določbami tega člena, se lahko vpišejo v imenik pristojne zbornice, če imajo priznано poklicno kvalifikacijo v skladu s predpisom, ki ureja priznavanje poklicnih kvalifikacij. Zoper odločbe, ki jih izdajajo zbornice v okviru izvajanja tega javnega pooblastila, je dovoljena pritožba na ministrstvo, pristojno za graditev.

(5) Posamezniki, ki so državljani tretjih držav ter ne izpolnjujejo pogojev iz prejšnjega odstavka in želijo nastopati kot vodje del v skladu z določbami tega člena, se lahko vpišejo v imenik pristojne zbornice pod pogojem materialne vzajemnosti, če so njihove pridobljene kvalifikacije enakovredne tistim, ki se zahtevajo za državljane Republike Slovenije. Materialna vzajemnost obstaja, če državljan Republike Slovenije v državi državljana tretje države lahko opravlja reguliran poklic pod enakimi ali podobnimi pogoji, pod katerimi ga lahko opravljajo v Republiki Sloveniji državljani tretje države in izpolnjevanje katerih za državljana Republike Slovenije ni bistveno težje, kakor je v pravnem redu Republike Slovenije predpisano za državljane tretje države. Pri dvojnem državljanstvu državljana tretje države se pri ugotavljanju vzajemnosti upošteva pravni red tiste države, v kateri ima stalno prebivališče, oziroma pravni red tiste države, v kateri je imel stalno prebivališče pred pridobitvijo dovoljenja za stalno prebivanje v Republiki Sloveniji. Če je posameznik brez državljanstva, se pri ugotavljanju vzajemnosti v vlogi opredeli, ali se upošteva pravni red države njegovega rojstva, države, v kateri ima stalno prebivališče, ali države, v kateri je imel stalno prebivališče pred pridobitvijo dovoljenja za stalno prebivanje v Republiki Sloveniji.

#### **K 14.č členu**

*Zaradi uskladitve zakona s predpisi, ki urejajo priznavanje poklicnih kvalifikacij in opravljanje storitev na notranjem trgu se v tem členu določa način delovanja tujih izvajalcev in vodji del, ki želijo delo opravljati trajno oziroma stalno. Posebne določbe veljajo za tuje ponudnike storitev bodisi tiste s sedežem v državah članicah Evropske unije, Evropskega gospodarskega prostora in Švicarske konfederacije ali s sedežem v državi, s katero je sklenjen poseben sporazum bodisi za tiste tuje ponudnike, ki nimajo sedeža v državah pogodbenicah. Tudi zanje velja, da morajo izpolnjevati pogoje, ki veljajo za slovenske državljane, vključno z zaposlitvijo vodje del, kar v osnovnem besedilu zakona ni bil primer. Določen je tudi pritožbeni organ, to je ministrstvo, pristojno za graditev.*

#### **14.d člen**

##### **(pogoji za začasno oziroma čezmejno opravljanje storitev in dejavnosti izvajalcev in vodij del za tuje ponudnike)**

(1) Tuji izvajalci, ki imajo sedež v drugi državi pogodbenici in želijo v Republiki Sloveniji začasno ali čezmejno izvajati dela po tem zakonu, morajo pri IZS, ZAPS, OZS ali GZS vložiti pisno prijavo. Prijava velja za čas izvedbe projekta. Pisna prijava se vložijo za vsak projekt posebej, pri čemer projekt pomeni pogodbo sklenjeno z investitorjem za gradnjo določenega objekta.

(2) Prijavi mora tuji ponudnik predložiti:

- dokazilo o zavarovani odgovornosti za škodo v zvezi z opravljanjem dejavnosti v skladu z določbami tretjega oziroma četrtega odstavka 14. člena ter
- sklenjeno pogodbo o zaposlitvi za polni delovni čas ali za krajši delovni čas v posebnih

primerih v skladu z zakonom, ki ureja delovna razmerja, z najmanj enim delavcem, ki izpolnjuje pogoje za vodjo del.

(3) Pri prijavi za opravljanje storitev reguliranega poklica tujega ponudnika, ki v Republiki Sloveniji ni vpisan v imenik IZS, OZS ali GZS, se pred prvim opravljanjem poklicnih nalog preveri poklicno kvalifikacijo ponudnika po postopku, kot je določen v četrtem odstavku prejšnjega člena. Če pristojni organ ugotovi, da ponudnik storitev izpolnjuje pogoje, izda dovoljenje. Zoper odločbo, izdano v tem postopku, je dovoljena pritožba na ministrstvo, pristojno za graditev.

(4) Na podlagi izdanega dovoljenja za opravljanje reguliranega poklica se posameznik začasno vpiše v imenik vodji del pri IZS, OZS ali GZS in s tem postane začasni član zbornice. Za začasni vpis v imenik in začasno članstvo v zbornici se ne sme zaračunati stroškov za vpis, za vodenje imenika ali članarine.

(5) Ponudnik, ki poklicne naloge v Republiki Sloveniji 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 vodji del, včlanitev kandidata v zbornico in plačilo vseh obveznosti do zbornice, ki se zahtevajo pri trajnem opravljanju reguliranega poklica, v skladu z določbami prejšnjega člena, vključno s stroški vpisa in plačilom članarine.

(6) Posameznik, ki se v imenik vpisuje začasno, mora ravnati po predpisih in drugih splošnih aktih, ki veljajo v Republiki Sloveniji in mora ravnati v skladu s kodeksom iz 14. c člena zakona.

(7) Za vpis in izbris iz imenika vodji del se smiselno uporabljajo določbe predpisa, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

#### **K 14.d členu**

*V tem členu se enako določa pogoje za tuje ponudnike, vendar za tiste, ki v RS pridejo delo opraviti začasno oziroma čezmejno. Pri tem se sledi načelu, da so pogoji, ki veljajo za državljane RS, čim bolj primerljivi s tistimi osebami, ki prihajajo v RS zgolj občasno. V skladu z direktivo 2005/36/ES je določen tudi pritožbeni organ.*

### Drugi del: BISTVENE IN DRUGE ZAHTEVE

#### **15. 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,
69. zaščita pred hrupom,



- 70. varčevanje z energijo, ohranjanje toplote in raba obnovljivih virov energije,
- 71. univerzalna graditev in raba objektov,
- 72. trajnostna raba naravnih virov.

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

(4) Na objektih se lahko izvaja rekonstrukcija, manjša rekonstrukcija, vzdrževanje, vzdrževanje v javno korist ali 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 ne sme poslabšati gradbenotehničnega stanja objekta.

(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.

#### **K 15. členu**

*Zakon ohranja opredelitev »bistvenih zahtev« kot gradbenotehničnih lastnosti, ki morajo biti izpolnjene za zagotavljanje varne in učinkovite rabe objekta. Spreminja se le v delu, ki se nanaša na uskladitev v poimenovanju bistvene zahteve z 21. člena zakona in glede na obstoječi tekst dodaja rabo obnovljivih virov energije.*

### **16. 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.

### **17. člen (varnost pred požarom)**

(1) Objekti morajo zaradi zmanjšanja ogroženosti ljudi v njih ali v njihovi bližini in 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 majhne količine toplote in dima ter omejujejo hitro širjenje požara po površini.

(3) Za omejitev širjenja požara po objektu je treba objekt 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 vanj 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.

## **18. 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 je onesnaževanje notranjega in zunanjega zraka, odvajanje odpadnih voda, ravnanje z odpadki ter ionizirajoča in elektromagnetna sevanja čim manjše in ne presega 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 drugi 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. 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 prostori druge namembnosti 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 neželene vlage. Preprečiti je treba škodljivo nabiranje vlage zaradi kondenzacije vodne pare v gradbenih elementih objektov in na njihovih površinah.

## **19. 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, kjer 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 skozi 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, čezmernim elektromagnetnim vplivom, vžigom možne eksplozivne atmosfere, čezmernim segrevanjem inštalacijskih elementov in elektroenergetskih sistemov, električnimi kratkimi stiki in preskoki, pod- in prenapetostnimi vplivi ter drugimi nevarnostmi.

(7) Objekti morajo biti opremljeni s sistemom zaščite pred strelo tako, da 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.

## **20. člen** **(zaščita pred hrupom)**

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

(2) Ob predvideni uporabi objekta mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa v okolju ne smejo biti presežene.

## **21. 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 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 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 centralno, z uporabo obnovljivih virov energije. Če to ni mogoče, se energijska učinkovitost tega sistema zagotovi z energijsko učinkovitimi generatorji in hranilniki tople vode, energijsko učinkovitim razvodom, zmanjšanim pretokom 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.

## **22. člen**

### **(univerzalna graditev in uporaba objekta)**

(1) Univerzalna graditev in uporaba objektov vključuje:

- graditev in uporabo objektov, dostopnih vsem ljudem in
- graditev prilagodljivih objektov.

(2) Graditev in uporaba objektov, dostopnih vsem ljudem, ne glede na njihovo morebitno trajno ali začasno oviranost, pomeni projektiranje, gradnjo in uporabo objektov na način, ki omogoča neoviran dostop do objektov in njihovo uporabo. Dostopi, prehodi, povezovalne poti, vrata ter 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, komunikacijo in orientacijo. Število parkirnih mest za invalide v bližini glavnega vhoda mora biti zadostno, če prostorske možnosti to omogočajo, pa morajo biti zagotovljena tudi parkirna mesta za uporabnike z otroškimi vozički.

(3) Graditev prilagodljivih objektov pomeni projektiranje in gradnjo na način, ki ne posega v izpolnjevanje drugih bistvenih zahtev in brez nesorazmernih stroškov omogoča prilagoditev objekta trajni ali začasni funkcionalni oviranosti uporabnikov.

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

- objekti v javni rabi ali deli objektov, ki so v javni rabi in
- najmanj eno stanovanje na vsakih deset stanovanj in skupni deli večstanovanjskih stavb z deset in več stanovanji.

(5) Ne glede na prvo alinejo prejšnjega odstavka zahtev iz drugega odstavka tega člena ni treba izpolnjevati objektom na težko dostopnih krajih. Pri hotelskih in podobnih gostinskih stavbah ter drugih gostinskih stavbah za kratkotrajno nastanitev pa mora te zahteve izpolnjevati vsaj ena nastavitvena enota v stavbi z desetimi in več nastanitvenimi enotami, oziroma na vsakih dodatnih deset nastanitvenih enot vsaj ena nastavitvena enota.

(6) Na način iz tretjega odstavka tega člena morajo biti projektirane in grajene stavbe, ki niso navedene v četrtem odstavku tega člena, razen industrijskih stavb in skladišč ter nestanovanjskih kmetijskih stavb.

(7) Občine lahko v dogovoru z reprezentativnimi invalidskimi organizacijami sprejmejo smernice za zagotavljanje dostopnosti, s katerimi določijo stopnjo prilagojenosti zunanjih javnih površin, ne glede na zahteve o opremljenosti javnih površin določenih s tem zakonom.

(8) Za zagotavljanje univerzalne graditve in uporabe objektov, ki so že zgrajeni, lahko država ali lokalna skupnost za ta namen prispeva javna sredstva, kadar to presega finančne zmožnosti lastnika ali uporabnika objekta.

### **23. 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 materialov v objektih.

### **24. člen** **(podrobnejša določitev bistvenih in drugih zahtev)**

(1) Bistvene zahteve podrobneje določi minister.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek bistvene in druge zahteve, razen bistvene zahteve mehanske odpornosti in stabilnosti, ki se nanašajo na posebne vrste objektov ali dele bistvenih zahtev, določijo pristojni ministri, v katerih delovno področje spadajo takšne vrste takšnih objektov ali bistvene zahteve, in sicer 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 nadaljevanju; priporočena metoda). V primeru neuporabe priporočene metode je obvezen pregled projektne dokumentacije za izvedbo gradnje, kot to določa 29.a člen tega zakona.

(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 projekt, v katerem je projektant uporabil rešitve zadnjega stanja gradbene tehnike, zagotavlja vsaj enako stopnjo zanesljivosti kot projekt, pripravljen z uporabo tehničnih smernic in obveznih ali priporočenih standardov.

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

#### **K 24. člen**

*Zakon ne spreminja navedb in opisov bistvenih zahtev, ki določajo zgolj osnovne in ključne gradbenotehnične zahteve in so zapisane presplošno, da bi jih bilo mogoče neposredno uporabiti. Zato je predvideno, da se bistvene zahteve pa tudi druge zahteve, ki vplivajo na graditve objektov, podrobneje opredelijo v podzakonskih predpisih. Pri projektiranju je treba zaradi upoštevanja bistvenih zahtev uporabiti metode in standarde, ki izhajajo iz gradbenih predpisov in tehničnih smernic. To naj bi bila t.i. priporočena metoda. Včasih pa teh načinov ni mogoče uporabiti zaradi specifičnosti posameznega objekta (npr. jedrska elektrarna, gorska koča, hiše na drevesu, najbolj napredne stavbe), zato se izjemoma dopušča uporaba nestandardnih metod, ki jih zakon opredeljuje kot uporabo zadnjega stanja tehnike. V takem primeru je treba zaradi zagotavljanja bistvenih zahtev opraviti pregled projektne dokumentacije za izvedbo, s katero se zagotovi, da se doseže vsaj enaka raven varnosti kot s projektiranjem po uveljavljenih metodah.*

### **25. člen**

#### **(standardizirani popisi del, materialov in opreme)**

(1) Standardizirani popisi del, materialov in opreme v gradbeništvu določajo na čine izvedbe, pravila za računanje količin, pravila za obračun opravljenih del, materialov in opreme ter druge ukrepe, ki omogočajo kakovostno in stroškovno učinkovito graditev ter jih je treba upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije.

(2) Standardizirane popise del, materialov in opreme v gradbeništvu, v soglasju z ministrom predpiše IZS s splošnim aktom, ki ga objavi na svoji spletni strani.

#### **K 25. členu**

*Standardizirani popisi del, materialov in opreme določajo načine izvedbe, pravila za računanje količin, pravila za obračun opravljenih del, materialov in opreme in druge ukrepe, ki omogočajo kakovostno in stroškovno učinkovito graditev. Z novo določbo nalogo priprave splošnega akta prevzema Inženirska zbornica Slovenije, pri čemer popis pripravi v soglasju z ministrstvom.*

## **26. 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.

(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 spletnih straneh ministrstva.

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

(5) Tehnične smernice iz drugega odstavka tega člena objavljajo pristojni ministri, v katerih delovno področje sodijo druge zahteve, po predhodnem soglasju ministra.

(6) Obliko tehničnih smernic predpiše minister.

## **27. 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 odstavka prejšnjega člena,
2. privzeti evropski standard (SIST EN),
3. izvorni slovenski standardizacijski dokument (SIST),
4. privzeti mednarodni standard (SIST ISO),
5. privzeti tuj standard (na primer SIST DIN) in
6. druge javno dostopne tehnične specifikacije.

### **K 27. členu**

*Zakon opredeljuje druge normativne dokumente kot dokumente, ki določajo pravila, usmeritve ali značilnosti za dejavnosti ali njihove rezultate. Med normativne dokumente se poleg tehničnih smernic za graditev (TSG) dodaja še tehnične smernice, ki se nanašajo na gradbene inženirske objekte, ki jih pripravljajo pristojna ministrstva, kamor sodijo posamezne vrste objektov.*

## **28. člen (zahteve za vgradnjo gradbenih proizvodov)**

V objekte se vgrajujejo gradbeni materiali 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 predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov. Uporabiti se smejo tudi materiali in proizvodi, ki so že bili uporabljeni in njihova ponovna uporaba ne predstavlja tveganj za uporabnike in okolje in po uporabi niso spremenjene bistvene zahteve za objekte. 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.

### **K 28. členu**

*V objekte se vgrajujejo gradbeni proizvodi, objekt pa sestavljajo tudi elementi, ki so bili dani na trg kot »navadni« proizvodi, nekateri deli objektov pa se gradijo tudi iz naravnih materialov, ki nikoli niso dani na trg. Ne glede na njihov izvor, je treba zagotoviti, da so v objekt vgrajeni ali sestavljeni tako, da je z zgrajenim objektom zagotovljena zdravje in varnost ljudi, enake možnosti, varstvo okolja, ohranjanje narave, varovana kulturna dediščina, spodbujana trajnostna gradnja, skladnost umestitve objekta, uporabnost in usklajenost z okoljem. Dodatno pa se z določbo omogoči, da se smejo uporabiti tudi materiali in proizvodi, ki so že bili uporabljeni, in njihova ponovna uporaba ne predstavlja tveganj za uporabnike in okolje. S tem se omogoča urešničuje bistvene zahteva trajnostne rabe naravnih virov.*

Tretji del: PROJEKTIRANJE

### **29. člen (projektna dokumentacija)**

(1) Projektna dokumentacija je rezultat načrtovalskega procesa pri graditvi objektov in pomeni sistematično urejen sestav načrtov oziroma tehničnih opisov, poročil, izračunov, risb in drugih prilog, s katerimi se določijo lokacijske, funkcionalne, oblikovne ter tehnične značilnosti objekta.

(2) Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu s pravili stroke in biti 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 razumljivi strokovnjaku, ki ne razume uporabljenega tujega jezika.

(3) Projektna dokumentacija se izdelava po načelu integralnega projektiranja, kjer so pri medsebojno usklajenem projektiranju objekta vključeni vsi strokovnjaki posamičnih strok, katerih strokovne rešitve so glede na namembnost in zahtevnost objekta nujne za njegovo realizacijo v skladu s predpisi, pravili stroke, zadnjim stanjem tehnike in zahtevami investitorja.



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

(5) Projektno dokumentacijo izdelava projektant.

(6) Projektno dokumentacijo podpišeta projektant in vodja projekta, s čimer jam čita, da so izpolnjeni pogoji iz 12. člena tega zakona.

(7) V projektni dokumentaciji morajo biti navedeni tudi vsi drugi pooblaščenih arhitekti in pooblaščenih inženirji ter ostali sodelujoči strokovnjaki, ki so pri izdelavi projektne dokumentacije sodelovali.

(8) Podrobnejšo vsebino dokumentacije, ki je potrebna za pridobitev dovoljenj in za prijave po tem zakonu, predpiše minister.

(9) Če je s predpisom določena obveznost izvedbe projektne natečaja, se projektni natečaj izvede po postopku, ki ga predpiše minister.

(10) Pravila stroke, ki podrobneje določajo način izdelave projektne dokumentacije, v soglasju z ministrom predpišeta pristojni poklicni zbornici s splošnim aktom, ki ga objavita na svoji spletni strani.

#### **K 29. členu**

*Uskladitev določbe zaradi črtanja instituta predodločbe.*

#### **29.a člen**

##### **(pregled dokumentacije pri neuporabi priporočene metode)**

(1) V primeru, da se pri projektiranju ne uporabi priporočene metode, mora biti izveden pregled projektne dokumentacije za izvedbo gradnje. Projektant imenuje izvajalca pregleda, ki deluje na področju, ki ga ureja predpis iz 24. člena zakona in ki ni sodeloval pri projektiranju obravnavanega objekta. Če projektant za izdelavo pregleda ne razpolaga s pri njem zaposlenimi pooblaščenimi inženirji ali arhitekti ali drugimi priznanimi strokovnjaki z ustreznim strokovnim znanjem in izkušnjami, mora skleniti pogodbo z drugim projektantom, ki takšne pooblaščene inženirje ali arhitekto ali druge priznane 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.

#### **K 29.a členu**

*Na novo se uvaja pregled projektne dokumentacije za izvedbo. Pregled projektne dokumentacije je predviden za primere, ko projektant pri projektiranju zaradi specifičnosti*

*objekta (npr. gorska koč, jedrska elektrarna) ne bo uporabil priporočene metode glede zagotavljanja bistvenih zahtev. Pri uporabi priporočene metode se smatra, da so bistvene zahteve izpolnjene, pri neuporabi priporočene metode pa je treba to dokazati. Zato se ponovno uvaja tovrsten pregled dokumentacije za izvedbo gradnje. Tudi v tem primeru projektant imenuje izvajalca pregleda in sicer s področja, ki ga ureja predpis o določeni bistveni zahtevi. Vendar ta oseba ni smela sodelovati pri samem projektiranju. Če takšne osebe zaposlene pri projektantu ni, le-ta sklne pogodbo z drugim projektantom, ki ima zaposlene osebe z ustreznim znanjem. V teh primerih je pregled omejena izključno na kontrolo brezhbnosti in računске pravilnosti glede vprašanja, ali projektna dokumentacija za izvedbo, izdelana z metodo uporabe zadnjega stanja gradbene tehnike, zagotavlja izpolnjevanje bistvene zahteve vsaj do ravni (če ne boljše), kot bi jo zagotovila uporaba priporočene metode projektiranja. Izjava izvajalca pregleda, da je zagotovljena bistvena zahteva, ki je bila predmet pregleda, je tudi priloga prijave začetka gradnje.*

### **30. člen (pridobivanje projektnih in drugih pogojev)**

(1) 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.

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

(3) Zahteva za izdajo projektnih in drugih pogojev mora vsebovati podatke, določene v predpisu iz osmega odstavka prejšnjega člena.

(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 60 dni od prejema zahteve za izdajo projektnih in drugih pogojev.

(5) Projektni pogoji morajo biti strokovno in pravno utemeljeni ter obrazloženi in morajo vključevati tudi podatke ter morebitne predloge in rešitve oziroma pogoje za izvedbo gradnje. Če projektni pogoji niso obrazloženi, lahko projektant zahteva njihovo obrazložitev. (6) Če mnenjedajalec na podlagi zahteve za izdajo projektnih in drugih pogojev ugotovi, da je nameravana gradnja sprejemljiva ter 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 strinja z nameravano gradnjo.

(7) Če mnenjedajalec na podlagi zahteve za izdajo projektnih in drugih pogojev ugotovi, da nameravana gradnja po predpisih 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 ne strinja z nameravano gradnjo.

(8) Projektni in drugi pogoji niso upravni akti.

#### **K 30. členu**

*Zakon ohranja določbe glede pridobivanja projektnih pogojev, kar predstavlja fazo pred začetkom projektiranja. Pomenijo usmeritev projektantom za pripravo popolne projektne dokumentacije, na katero nato pridobivajo mnenja. Dejansko gre za vhodne podatke in za pomoč projektantom pri projektiranju posega v prostor.*

*S predlogom se še posebej poudarja aktivno vlogo mnenjedajalca, ki mora podajati strokovno in pravno utemeljene projektne pogoje. Pogoje mora obrazložiti, pri čemer mora vključiti vse potrebne podatke, za pripravo projektne dokumentacije. Določa se, da lahko podaja tudi morebitne predloge in rešitve oziroma pogoje za izvedbo gradnje. Omogočena je možnost, da projektant zahteva obrazložitev pogojev, če ta ni podana.*

### **31. 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 ali če se gradnja nahaja v varovalnem pasu infrastrukture.

(3) Občina, na katere območju se nahaja nameravana gradnja, je mnenjedajalec glede skladnosti z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti in drugimi predpisi občine. Na območju državnega prostorskega izvedbenega akta je mnenjedajalec glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti ministrstvo, pristojno za prostor, razen če gre za objekte, za katere gradbeno dovoljenje izda ministrstvo, pristojno za prostor. V tem primeru se mnenje ministrstva, pristojnega za prostor, ne pridobi, ampak se o tem odloči v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Če je uporaba občinskih prostorskih izvedbenih aktov na podlagi zakona, ki ureja urejanje prostora, izključena, mora to občina ugotoviti in navesti v svojem mnenju.

(4) Občina, na katere območju se nahaja nameravana gradnja, je mnenjedajalec glede varovalnih pasov občinskih javnih cest in glede minimalne komunalne oskrbe, ki sodi v okvir obvezne občinske gospodarske javne službe

(5) V mnenju se mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz njegove pristojnosti. Mnenje mora jasno izražati stališča mnenjedajalca in mora biti strokovno in pravno utemeljeno ter obrazloženo in mora vključevati podatke in morebitne predloge, rešitve oziroma pogoje za izvedbo gradnje.

(6) Zahteva za izdajo mnenja mora vsebovati podatke, določene v predpisu iz osmega odstavka 29. člena tega zakona.

(7) Mnenjedajalec mora mnenje izdati v 15 dneh od prejema popolne zahteve za izdajo mnenja, razen če je v posebnem zakonu predpisan daljši rok. Pri nepopolni zahtevi za izdajo mnenja mnenjedajalec zahteva dopolnitev v osmih dneh od prejema zahteve, sicer se šteje, da je zahteva za izdajo mnenja popolna.

(8) Če mnenjedajalec ugotovi, da dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja ni izdelana v skladu s predpisi iz njegove pristojnosti, izda odločbo, da se ne strinja z nameravano gradnjo. Zoper to odločbo je možna pritožba v osmih dneh. Do pravnomočne odločitve tega vprašanja investitor ne sme vložiti zahteve za pridobitev gradbenega dovoljenja, razen če se odpove pravici do pritožbe oziroma pravici do vložitve tožbe v upravnem sporu. Če je odločba mnenjedajalca, da se ne strinja z nameravano gradnjo, pridobljena po začetku postopka izdaje gradbenega dovoljenja, se postopek prekine do pravnomočne rešitve tega vprašanja.

(9) Če v posameznem zakonu ni določeno drugače, se za mnenje v skladu s tem zakonom šteje tudi mnenje upravljavca vodovoda, kanalizacije, toplovoda oziroma vro

čevoda, voda namenjenega elektronskim komunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugih vodov za določeno vrsto gospodarske javne službe lokalnega pomena, če se gradnja nahaja v 3 metrskem varovalnem pasu takšnih vodov, merjeno na vsako stran od osi voda ali roba objekta, pod pogojem, da so ti vodi evidentirani v katastru gospodarske javne infrastrukture.

(10) Če ima mnenje določen čas veljavnosti, ne glede na določbe predpisov 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.

### **K 31. členu**

*Člen ureja pridobivanje mnenj, pri čemer ohranja možnost, da investitor pred vložitvijo zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja pridobi mnenja pristojnih mnenjedajalcev lahko pa investitor pridobi mnenja tudi kasneje, saj ne gre za nepopolno vlogo, če mnenja zahtevi niso priložena.*

*Določba dosedanjega drugega odstavka se spremenjena tako, da v tekstu ni več besede »komunalne« v povezavi z varovalnimi pasovi infrastrukture, saj komunalna infrastruktura predstavlja le vodovod, kanalizacijo in ceste, ne pa tudi druge infrastrukture, ki tudi ima varovalne pasove (npr. daljnovodi, plinovodi). Na ta način je jasno, da gre za dolžnost pridobiti si mnenje, če gre za nameravano gradnjo v varovalnem pasu infrastrukture.*

*Vejica v besedilu zakona je potrebna, ker občina izdaja mnenje tako glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti in drugimi predpisi občine, kot tudi glede varovalnih pasov občinskih javnih cest in glede minimalne komunalne oskrbe, ki sodi v okvir obvezne gospodarske javne službe. Takšen namen določbe izhaja tudi iz obrazložitve Gradbenega zakona, kjer je izrecno navedeno, da se krepi vloga občine v postopkih dovoljevanja in da je občini dana pravna podlaga za podajanje mnenj glede skladnosti nameravane gradnje s prostorskimi akti in pravili zakona o urejanju prostora.*

*V primerih iz petega odstavka 20. člena Zakona o urejanju prostora je izključena uporaba prostorskih aktov. Zato je v členu dodana obveznost občine, da v mnenju izrecno navede, da je uporaba prostorskega akta za nameravano gradnjo izključena zaradi neposredne uporabe določbe Zakona o urejanju prostora (rekonstrukcija, nadomestna gradnja).*

*Glede na veljavno določbo zakona v območju državnega prostorskega načrta ni bilo mnenjedajalca o skladnosti s prostorskim aktom, pa tudi ne glede varovalnih pasov in minimalne komunalne oskrbe. Za to ni utemeljenega razloga. Določba je spremenjena in dopolnjena tako, da mnenje o skladnosti z državnim prostorskim načrtom da ministrstvo, pristojno za prostor, glede varovalnih pasov občinskih javnih cest in glede minimalne komunalne oskrbe pa občina v svojem mnenju. Zaradi nepotrebnega podvajanja, se v primerov objektov na območju državnega prostorskega načrta, za katere gradbeno dovoljenje izdaja ministrstvo, skladnost s prostorskim aktom, ugotavlja v samem postopku izdaje gradbenega dovoljenja.*

*Vsako mnenje mora biti obrazloženo. Iz mnenja mora biti razvidno, kakšno je stališče mnenjedajalca (jasna opredelitev) do nameravane gradnje z vidika njegove pristojnosti in kakšna je pravna podlaga za takšno mnenje. Iz obrazložitve mora jasno izhajati, zakaj je mnenjedajalec podal takšno mnenje, kaj je ugotovil, kaj določa predpis, kakšni so razlogi za njegovo stališče. Ker bo moral upravni organ več ali manj slediti tem mnenjem, bo moral v obrazložitve odločbe prevzeti razloge iz mnenja. V nasprotnem primeru bo treba mnenja dopolnjevati z ustrezno obrazložitvijo, saj bo sicer odločba glede bistvenih razlogov za odločitev neobrazložena, kar bo lahko razlog za njeno odpravo. Vsak od udeleženih pri izdaji gradbenega dovoljenja mora v celoti in pošteno opraviti svoje delo, kajti le tako bo odločba zakonita. Posebej se dodaja možnost, da projektant ali organ zahtevata obrazložitev*

mnenja.

*Krajša se rok, v katerem mora mnenjedajalec zahtevati dopolnitev v primeru nepopolne vloge. Sprememba se nanaša tudi glede odločanja v primeru, da se mnenjedajalec ne strinja z nameravano gradnjo. V tem primeru izda odločbo, zoper katere je možna pritožba. S tem se odpravlja situacijo, ko je investitor lahko uveljavljal pravno varstvo in svoje argumente zoper mnenjedajalca šele v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. V primeru, ko investitor uporabi možnost pritožbe, seveda ni možno uvesti postopka izdaje gradbenega dovoljenja, ampak se najprej pravnomočno odloči o tem vprašanju iz pristojnosti mnenjedajalca. Če pa je v izjemnih primerih negativna odločba izdana po začetku postopka izdaje gradbenega dovoljenja, se ta postopek prekine do pravnomočne rešitve glede vprašanja iz pristojnosti mnenjedajalca.*

*Zaradi pomanjkanja zakonov o (posameznih) varovalnih pasovih posameznih vodov (vodovod, toplovod, kanalizacija, elektronski komunikacijski vodi idr.) je določen varovalni pas na splošno v širini 3m na vsako stran voda od osi voda. Pogoj je, da je ta vod vrisan v kataster gospodarske javne infrastrukture, če ni, mnenje upravljavca ni potrebno.*

### **32. člen (stroški projektov in drugih pogojev ter mnenj)**

Mnenjedajalci za pripravo in izdajo projektov 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**

### **33. 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 dati osnovne informacije o postopkih, potrebnih 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 dovoljenj.

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

### **K 34. členu**

*Člen o predodločbi se v celoti črta. V času od začetka uporabe zakona pa do 10. 1. 2020 je bilo izdano vsega 95 predodločb, torej niti dve na upravno enoto v tem času. Ocenjuje se, da določba ni dosegla svojega namena, saj je bil njen namen, da se investitor zaradi stroškov projektne dokumentacije, pogosto različnega tolmačenja določb prostorskega akta, nakupa zemljišč in plačila komunalnega prispevka »zagwarantira«, da bo gradbeno dovoljenje dobil. Ti razlogi postajajo s spremembo zakona brezpredmetni, saj je sama*

vsebinska dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja minimalna in je vezana predvsem na umestitev objekta v prostor. V postopku izdaje gradbenega dovoljenja se ojača vloga občine, ki bo v svojem mnenju zavzela stališče do predlagane gradnje in tolmačila predpis, ki ga je sama sprejela, upravni organ v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ne bo posebej ugotavljal skladnosti gradnje s prostorskim aktom. Pravico graditi bo mogoče pridobiti tekom samega postopka izdaje gradbenega dovoljenja, ko bo investitor že lahko ocenil, v katero smer se nagiba odločitev, kar bo zmanjševalo njegovo tveganje, kar je bil tudi namen predodločbe. Dolžnost plačila komunalnega prispevka je premaknjena v fazo prijave začetka gradnje, razen pri spremembi namembnosti. Vse to je predlagatelj vodilo k odločitvi, da se določba o predodločbi v novem zakonu ne določa več.

## II. poglavje: Postopek izdaje gradbenega dovoljenja

### 35. člen (zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja)

(1) Zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja vloži investitor na obrazcu.

(2) Zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja se priložijo:

1. dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja s podatki, določenimi v predpisu iz osmega odstavka 29. člena tega zakona,
2. mnenja pristojnih mnenjedajalcev, razen če se nameravana gradnja nahaja na območju prostorskega izvedbenega akta, h kateremu so mnenjedajalci kot nosilci urejanja prostora dali pozitivno mnenje in se v njem izrekli, da pridobivanje mnenj v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ni potrebno,
2. 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 njegovega ustanovitelja, razen če je iz uradnih evidenc razvidno, da je investitor zakoniti upravljavec,
  - koncesijska pogodba za zemljišča, kjer je koncedent lastnik teh zemljišč, ali
  - drugo listino, ki v skladu z zakonom omogoča gradnjo oziroma izvajanje del.

(3) Pri nameravani gradnji objektov gospodarske javne infrastrukture, ki se izvaja v cestnem telesu javne ceste, skupaj s priključki, se ne glede na določbe tega člena za dokazilo iz 3. točke prejšnjega odstavka šteje soglasje upravljavca javne ceste za izvedbo gradnje v cestnem telesu.

(4) Na nepremičninah, na katerih so predvidene začasne ureditve za potrebe gradnje, se za dokazilo iz 3. točke drugega odstavka tega člena šteje tudi notarsko overjena pogodba o pridobitvi obligacijske pravice, ki omogoča takšno ureditev na tuji nepremičnini.

(5) Šteje se, da je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja popolna, če so priloženi dokumenti iz 1. točke drugega odstavka tega člena.

(6) Obrazec iz prvega odstavka tega člena predpiše minister.

#### **K 35. členu**

*V pretežnem delu se ohranja obstoječa določba glede podajanja zahtev za izdajo gradbenega dovoljenja. Dopolnjuje se le v delu izkazovanja pravice graditi s koncesijskimi pogodbami. Nekatere obstoječe koncesijske pogodbe imajo v svojih določbah tudi možnost graditi objekt na podlagi najema (obligacijske pravice), kar je Zakon o graditvi omogočal. Brez te dopolnitve člena, bi se lahko onemogočalo izpolnjevanje koncesionarjevih obveznosti iz koncesijske pogodbe (npr. zgraditi objekt), ki so tudi v interesu koncedenta, tudi države, ki podeljuje koncesije (za rabo vode, izkoriščanje mineralnih surovin, prevoze, pretovore) in iz sklepa koncesijske pogodbe, v katerih koncesionarja zaveže, da nekaj zgradi. Hkrati s koncesijsko pogodbo pa ne sklene pogodbe o stvarni pravici, ki je po veljavnem 35. členu edino mogoča. Zato je zgolj za te potrebe omogočeno upoštevati koncesijsko pogodbo kot dokazilo o pravici graditi, vendar le v primeru, če je koncedent lastnik zemljišča (po koncesijski pogodbi pa koncesionarju dovoljuje zgraditi objekt).*

*Zaradi potreb in izvajanja v praksi, se na drugačen način opredeli popolnost vloge za izdajo gradbenega dovoljenja. Vloga je popolna, če ji je priložena dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja s podatki, ki so določeni v pravilniku, ki določa vsebino projektne dokumentacije. Na ta način se omogoča, zlasti za longitudinalne gradbeno inženirske objekte, vodenje postopka in hkratno pridobivanje dokazil o pravici graditi. Pravica graditi je namreč eden od pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja, torej za vsebinsko presojo zahtevka. Na ta način se omogoči tudi izdaja delnih gradbenih dovoljenj, kar bi lahko vplivalo na večjo učinkovitost organa. Delna dovoljenja bi se tako izdajala za del objekta, v smislu 44. člena, kar sicer do sedaj praviloma ni bilo mogoče, ker je moral investitor vlogi priložiti tudi dokazila o pravici graditi, da se je sploh lahko uvedel postopek (ker je bila vloga popolna).*

*Posledično se ukine določba glede izdajanja sklepa o popolnosti vloge.*

### **36. 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 je nameravana gradnja, razen če pristojni upravni organ za gradbene zadeve 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 oziroma na njeno nepremičnino, pri čemer se za pravno korist šteje zlasti korist, ki se nanaša na namensko rabo zemljišča oziroma objekta, na ukrepe za zmanjšanje emisij, odmike od parcelnih meja in sosednjih stavb, ukrepe za preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte, dostope in površine za gašenje in reševanje ter mehansko odpornost in stabilnost nepremičnine v lasti stranskega udeleženca, in
- druge osebe, če tako določa zakon.

#### **K 36. členu**

*V členu se ohranjajo določbe, kdo so stranke oziroma stranski udeleženci v postopku. Prav tako se ohranja pravilo, da stranski udeleženci pridobijo status s trem, da priglasijo udeležbo*

*v postopek. Določbe sedanjega tretjega odstavka so prenesene v 38. člena tega zakona. Črta se določilo, da imajo stranski udeleženci enake pravice in dolžnosti kot stranke, ker gre za materijo, ki je že urejena v zakonu, ki ureja splošni upravni postopek.***37. člen**  
**(seznanitev z začetkom postopka)**

(1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve osebe iz drugega odstavka prej šnjega člena, ki so ji znane na podlagi uradnih evidenc, seznaniti o začetku postopka in jih povabi k udeležbi.

(2) Če so osebe iz prejšnjega odstavka etažni lastniki, se vabilo k udeležbi pošlje tudi upravniku stavbe, če ima stavba upravnika in je to mogoče ugotoviti iz javno dostopnih uradnih evidenc. V tem primeru mora upravnik vabilo k udeležbi namestiti na oglasni deski ali na drugem vidnem mestu ob glavnem vhodu v stavbo.

(3) Investitor mora, razen pri linijskih gradbenih inženirskih objektih, vabilo k udeležbi namestiti na lahko dostopnem in vidnem mestu na nepremičnini, ki je predmet zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja.

### **K 37. členu**

*Določba se v celoti ohranja, le zapis posebej ne določa načina seznanjanja stranskih udeležencev o začetku postopka. Pravila določa že Zakon o upravnem postopku in jih v samem Gradbenem zakonu ni treba ponovno ponavljati.***38. člen**  
**(priglasitev udeležbe)**

(1) Vabljen oseba mora prigrasiti 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 je v določenem roku ne prigrasi, se šteje, da se z nameravano gradnjo strinja in se ne more vključiti v postopek izdaje gradbenega dovoljenja ter nima pravice do pritožbe.

(2) Če je zahteva za udeležbo v postopku vložena zunaj roka iz prejšnjega odstavka, se s sklepom zavrže. Pritožba zoper sklep o zavrženju zahteve ne zadrži njegove izvršitve.

(3) Oseba, ki prigrasi udeležbo v postopku, mora ob prigrasitvi pojasniti razloge za udeležbo, lahko pa navede tudi razloge, zaradi katerih nasprotuje nameravani gradnji, ali pa navede, da se strinja z nameravano gradnjo.

(4) Če pristojni upravni organ za gradbene zadeve ugotovi, da oseba, ki je prigrasila udeležbo v postopek, ne izpolnjuje pogojev za status stranskega udeleženca ali v prigrasitvi ni ravnala v skladu s prejšnjim odstavkom, izda sklep, s katerim zavrne osebi vstop v postopek. Pritožba zoper ta sklep ne zadrži izvršitve sklepa.

### **K 38. členu**

*Iz obstoječega 36. člena je prenesena določba, ki se nanaša na prigrasitev udeležbe. Organ ni več vezan na petnajst dnevni rok, v katerem mora odločiti o vstopu v postopek, ampak velja rok iz zakona o splošnem upravnem postopku. Organ mora vstop v postopek zavrniti, če oseba ne izpolnjuje pogojev za stranskega udeleženca. Drugače kot v Zakonu o splošnem upravnem postopku pa pritožba zoper sklep o zavrnitvi ne zadrži izvršitve sklepa.*



### **39. člen (izjave strank)**

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

(2) Izjava upravnika ne more nadomestiti izjave posameznih etažnih lastnikov.

(3) Šteje se, da je stranka z nameravano gradnjo seznanjena in da se z njo strinja, če je investitor z njo sklenil pisno pogodbo, s katero je na njeni nepremičnini pridobil lastninsko ali kakšno drugo stvarno pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje.

(4) V primeru iz prvega in tretjega odstavka tega člena se stranka ne vključuje v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, temveč se ji gradbeno dovoljenje samo vroči.

(5) Stranka, ki med postopkom poda izjavo, iz katere izhaja, da nasprotuje nameravani gradnji, mora za trditve v izjavi predložiti dokaze.

### **40. člen (mnenja v postopku izdaje gradbenega dovoljenja)**

(1) Če je za pridobitev gradbenega dovoljenja predpisana pridobitev mnenja pristojnega mnenjedajalca, mora biti to predloženo pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

(2) Če investitor dokaže, da mnenje ni bilo izdano v roku iz šestega odstavka 31. člena tega zakona, pristojni upravni organ za gradbene zadeve v petih dneh od popolne vloge pozove mnenjedajalca, da v osmih dneh od prejema poziva poda mnenje. Če v tem roku mnenje ni izdano, ga pristojni upravni organ za gradbene zadeve pridobi od pristojnega organa za nadzor nad mnenjedajalcem ali od izvedenca, ali odloči sam. Stroške izvedenca v celoti krije mnenjedajalec. Mnenjedajalec mora na podano zahtevo podati vse podatke, ki so potrebni za pripravo mnenja. Te podatke se lahko uporabi samo za potrebe priprave mnenja v konkretni zadevi.

(3) V primeru neusklajenih, nejasnih mnenj ali mnenj, ki nimajo ustrezne pravne podlage, lahko pristojni upravni organ za gradbene zadeve razpiše ustno obravnavo z namenom uskladitve ali spremembe mnenj ali pridobi pisno dopolnitev mnenja. Če uskladitev ali sprememba mnenj ni dosežena, lahko po opravljenem ugotovitvenem postopku odloči sam ali odloči s pomočjo mnenja pristojnega organa za nadzor nad mnenjedajalcem ali s pomočjo izvedenca.

(4) 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.

(5) Ne glede na drugi odstavek tega člena upravni organ s sklepom prekine postopek, če pristojni mnenjedajalec s področja voda obvesti, da mora za izdelavo mnenja

prej izvesti postopek po 56. členu Zakona o vodah.

#### **K 40. členu**

*V tem členu se ohranja obstoječa aktivna vloga pristojnega upravnega organa za gradbene zadeve, v zvezi s pridobivanjem mnenj, kot je to že določeno z veljavnim gradbenim zakonom. Dodatno pa se določa petdnevni rok od popolne vloge, v katerem mora upravni organ pozvati mnenjedajalca, v primeru neizdanega mnenja. Poleg tega uvaja možnost enakega ravnanja upravnega organa v primeru neusklajenih in nejasnih mnenj ter v primeru molka mnenjedajalca. Tako se v obeh primerih omogoča tudi, da organ odloči sam, brez pridobivanja mnenja od organa, ki je pristojen za nadzor nad mnenjedajalcem ali od izvedenca. Le v primeru, če je treba pridobiti mnenje izvedenca zaradi molka mnenjedajalca, stroške krije mnenjedajalec, sicer pa je to strošek upravnega organa.*

*Dodaja se nov odstavek, za primer, ko gre za odstopanje od ciljev varstva voda po predpisih o vodah, in v sprejetem državnem prostorskem načrtu ter po zaključeni celoviti presoji vplivov na okolje še ni bila določena izjema po 56. členu Zakona o vodah. V tem primeru upravni organ na obvestilo mnenjedajalca, da mora izpeljati še postopek, s sklepom prekine postopek izdaje gradbenega dovoljenja.*

### **41. člen (ustna obravnava in ugotovitveni postopek)**

(1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve opravi ustno obravnavo, če so se v postopek priglasili stranski udeleženci, če to lahko pripomore k pospešitvi in poenostavitvi postopka ali če je treba opraviti ogled, zaslišati priče ali izvedence. V vabilu na ustno obravnavo upravni organ navede način vpogleda v dokumentacijo.

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

(3) Stranski udeleženec, ki nasprotuje nameravani gradnji, mora za svoje trditve do ustne obravnave predložiti dokaze, na kar jo mora upravni organ opozoriti v vabilu na ustno obravnavo.

(4) Na ustno obravnavo se lahko vabi tudi projektanta in mnenjedajalce, ki so podali mnenje o nameravani gradnji.

(5) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve se mora v ugotovitvenem postopku izdaje gradbenega dovoljenja, ki se nanaša na obstoječi objekt, prepričati o dejanskem stanju, ki je na terenu.

#### **K 41. členu**

*Določba sledi ciljem čim večje digitalizacije procesa graditve tudi v postopku seznanjanja stranskih udeležencev. Tako mora upravni organ tudi v vabilu na ustno obravnavo strankim udeležencem navesti na kakšen način lahko vpogledajo v dokumentacijo, pri čemer se v čim večji možni meri poslužuje elektronski vpogled. Dodaja se nov odstavek, ki strankim udeležencem, ki nasprotuje nameravani gradnji nalaga, da mora za svoje trditve do ustne obravnave predložiti dokaze. Tako se mora oseba, ki hoče sodelovati v tujem postopku, potruditi, da jasno pove, čemu nasprotuje, kakšni so razlogi za to in predložiti*

*dokaze. Iz prakse so namreč poznani pogosti primeri, ko stranski udeleženci samo pavšalno ugovarjajo, z edinim motivom, da zavlečejo izdajo gradbenega dovoljenja, kar včasih, pa vendarle, izkoristijo za izsiljevanje investitorja. Zakon o splošnem upravnem postopku sicer pozna načelo dolžnost govoriti resnico in poštena uporaba pravic, vendar je kršitev tega načela izjemno težko dokazljiva. Na ta način pa se skuša doseči, da tudi nasprotna stran »pokaže« več resnosti in argumentiranosti.*

#### **42. člen** **(dopolnjevanje zahteve v ugotovitvenem postopku)**

(1) Če iz vsebine popolne zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ni mogoče ugotoviti, ali nameravana gradnja izpolnjuje pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja, mora investitor na zahtevo pristojnega upravnega organa za gradbene zadeve predložiti dodatna dokazila v roku, ki ga določi pristojni upravni organ za gradbene zadeve. V zahtevi za dopolnitev navede vse potrebne dopolnitve, ki se nanašajo na celotno predloženo dokumentacijo in dejansko stanje.

(2) Na predlog investitorja se rok za dopolnitev zahteve iz prejšnjega odstavka lahko podaljša. Če zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja v roku ni dopolnjena, se šteje, da je bila umaknjena.

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

#### **43. člen** **(pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja)**

- (1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če:
1. sta dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona; podpis projektanta in vodje projekta ter izjava niso potrebni pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti,
  3. so k nameravani gradnji pridobljena pozitivna mnenja ali če v skladu z drugim in tretjim odstavkom 40. člena tega zakona ugotovi, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
  4. iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja ali pogodbe o priključitvi ali pogodbe o opremljanju, ki jo določajo predpisi s področja urejanja prostora, izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba,
  5. 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,
  6. 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 drugega odstavka, tretjega ali četrtega odstavka 35. člena tega zakona, pri čemer je v zemljiški knjigi označena plomba za vpis stvarne pravice v zemljiško knjigo, in

7. je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 92. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje in odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča.

(2) Poleg pogojev iz prejšnjega odstavka mora biti pri gradnji, ki se nanaša na obstoječi objekt, na katerem se namerava izvajati gradnja, izpolnjen pogoj, da obstoječi objekt ni zgrajen brez gradbenega dovoljenja, razen če gre za objekt, zgrajen pred 31. decembrom 1967.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se gradbeno dovoljenje za gradnjo, ki se nanaša na obstoječi objekt, ki je nelegalen, lahko izda, če se postopek izdaje gradbenega dovoljenja združi z izdajo gradbenega dovoljenja za že obstoječi objekt ali izdajo odločbe iz V. poglavja devetega dela tega zakona in se obstoječi objekt v tem postopku legalizira.

(4) Če gre za pridobitev gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo objekta, poškodovanega v naravni ali drugi nesreči na način, da se vzpostavi prejšnje stanje (enaka lega objekta, gabariti, namembnost in nespremenjena zunanost objekta), pa ne gre za ukrepe iz drugega odstavka 1. člena tega zakona, se v postopku izdaje gradbenega dovoljenja pogoji iz 3. točke prvega odstavka tega člena ne preverjajo. Prejšnji stavek 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.

#### **K 43. členu**

*Bistvena sprememba pri pogojih, ki morajo biti izpolnjeni za izdajo dovoljenja, od veljavnih je v izenačitvi vseh mnenj, ki se pridobivajo za potrebe izdaje gradbenega dovoljenja. Ni razloga, da bi se mnenje občine glede skladnosti s prostorskim aktom še enkrat preverjalo s strani uradne osebe. Enako kot pri drugih mnenjih zadostuje, da iz mnenj izhaja, da je predlagana gradnja v skladu s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj. To velja tudi za nadomeščanje mnenj (usklajevanje, izvedenci). Če je mnenje ustrezno obrazloženo in ima navedeno pravno podlago, upravni organ sledi izdanemu mnenju, ter nima utemeljenih razlogov, da dvomi v izdana mnenja. Pri mnenju občine glede skladnosti konkretnega posega s prostorskim izvedbenim aktom gre za tolmačenje predpisa, ki je v izvirni pristojnosti lokalne skupnosti in ga je ta tudi sprejela.*

*Ukinja se tudi pogoj, da je potrebno že pred izdajo gradbenega dovoljenja plačati komunalni prispevek. Plačilo komunalnega prispevka je v praksi bilo in je pogosto razlog za nelegalen in še večkrat za neskladen objekt. Ker je skladno z veljavnim zakonom njegovo plačilo vezano na izdajo gradbenega dovoljenja, to generira veliko število nelegalnih in neskladnih objektov. Zelo pogosto se namreč dogaja, da investitorji v izogib plačilu tega prispevka objekt zgradijo in gradbenega dovoljenja sploh ne pridobijo ali pa da pridobijo gradbeno dovoljenje za manjši objekt, zgradijo pa bistveno večjega. Zahtevek na občino za odmero komunalnega prispevka je vseboval projekt, kjer je objekt manjši, kot je bil kasneje dovoljen s strani upravnega organa in za kar je bilo izdano gradbeno dovoljenje. Razlog za to je bil v plačilu manjšega komunalnega prispevka. Zato se pogoj plačila komunalnega prispevka »seli« v fazo prijave oziroma pri spremembi namembnosti v fazo pridobivanje uporabnega dovoljenja.*

*Poleg tega, da se zagotovljenost minimalne komunalne oskrbe dokazuje z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, je sedaj (kot je bilo tudi po Zakonu o graditvi objektov) možno dokazovanje o izpolnjevanju tega pogoja s pogodbo o priključitvi in pogodbo*

opremljanju.

*Glede na prakso, ki je bila vpeljana z Zakonom o graditvi objektov, da se pri posegih v obstoječi objekt ne preverja zakonitosti objekta, če je bil ta zgrajen pred 31. decembrom 1967, in glede na to, da v Gradbenem zakonu ni takšne določbe, je šla praksa v napačno smer in sicer posegi na takem objektu niso bili dopustni, čeprav se že po samem zakonu šteje, da imajo uporabno dovoljenje. Zato je bilo treba v zakon izrecno vnesti, da se ne preverja »legalnosti« obstoječega objekta, na katerega se bo posegalo, če je objekt zgrajen pred navedenim datumom.*

#### **44. 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 linijskih gradbenih inženirskih objektov.

(3) Gradbeno dovoljenje za večnamenske stavbe se lahko izda na podlagi določite pretežne namenske rabe objekta in podrobnega namena, določenega s podrazredom po klasifikaciji vrst objektov, za najmanj 75 % površine posameznih delov, vendar z določitvijo zgolj 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 gradbenega dovoljenja za celoten 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 s področja ohranjanja narave in ta še ni bila opravljena, se presoja sprejemljivosti opravi za celoten objekt.

#### **45. 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 ali firmo in prebivališče ali sedež investitorja,
2. opis gradnje, vrsto objekta in pri stavbah ter gradbeno inženirskih objektih klasifikacijsko številko v skladu s predpisom, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov,
3. navedbo parcelnih števil za zemljiške parcele, na katerih se bo izvedla nameravana gradnja, in določitev gradbene parcele, če je to določeno s predpisi o urejanju prostora,
4. številko in datum dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja ter firmo in sedež projektanta,
5. morebitne pogoje za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta,
8. številko in datum vseh izdanih mnenj in navedba mnenjedajalcev,
9. veljavnost gradbenega dovoljenja,
10. ugotovitev, da nameravana gradnja nima škodljivih posledic na naravo, če gre za objekt, za katerega je v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, obvezna presoja sprejemljivosti,
11. omilitvene ukrepe, s katerimi se odpravljajo škodljivi vplivi nameravane gradnje na

naravo v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, če je to potrebno,  
12. navedbo, da se z dnem pravnomočnosti gradbenega dovoljenja razveljavi predodločba, ki je bila izdana investitorju.

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

#### **K 45. členu**

*Določbe o vsebini gradbenega dovoljenja oziroma izreku odločbe se v ohranjajo, le črta se, da je sestavni del tudi sam zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja. Zahtevek ne more biti sestavni del dovoljenja, med drugim iz razloga, ker se zahtevek lahko med postopkom spreminja in je torej sporno, kateri zahtevek je potem sestavni del dovoljenja. Iz same odločbe mora izhajati, za kakšen objekt se daje dovoljenje.*

#### **46. 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 40. členom tega zakona. V tem primeru je rok za izdajo odločbe tri mesece od vložitve popolne zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja.

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

(3) Z odločbo iz prvega odstavka tega člena se seznanijo mnenjedajalci, gradbena in druge pristojne inšpekcije.

#### **47. 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. Ne glede na zakon, ki ureja upravno takso, znaša taksa za pritožbo 0,1% investicijske vrednosti objekta, vendar največ 1000 eurov. Zoper odločbo, ki jo izda ministrstvo, ni dovoljena pritožba, je pa dovoljen upravni spor. Stranke se lahko odpovejo pravici do upravnega spora.

(2) Obnova postopka se v primeru, če oseba zahteva obnovo postopka iz razloga, ker bi morala biti udeležena v postopku kot stranski udeleženec in ji ni bila dana možnost udeležbe v postopku, dovoli le, če bi obnova postopka lahko pripeljala do drugačne odločitve. Po preteku dveh mesecev od začetka gradnje ni mogoče predlagati obnove postopka iz razloga iz prejšnjega stavka.

(3) Če je objekt zgrajen na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja vsaj do faze izvedenih grobih gradbenih del in bi razveljavitev ali odprava gradbenega dovoljenja nesorazmerno posegla v pridobljene pravice ali pravne koristi lastnika objekta, se v postopku obnove gradbenega dovoljenja ali v postopku odprave ali razveljavitve po nadzorstveni pravici ugotovi le nezakonitost gradbenega dovoljenja. Poseg v pridobljene pravice ali pravne koristi lastnika objekta je nesorazmeren, kadar je teža posega v pravice in pravne koristi lastnika objekta močnejša od javnega interesa preprečevanja ali odvra

čanja neposredne nevarnosti za zdravje in življenje ljudi ali neposredne nevarnosti za dele okolja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. Zaradi ugotovitve nezakonitosti gradbenega dovoljenja ni mogoča uvedba inšpekcijskega postopka.

(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 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 Kohezijskega sklada ali iz Evropskega sklada za regionalni razvoj, rešuje sodišče prednostno.

#### **K 47. členu**

*Določbe tega člena so namenjene pravnim sredstvom. Predpisuje se taksa za pritožbo, ki je višja od običajne, ki je določena v Zakonu o upravnih taksah. Razlog za to je zmanjševanje možnosti vlagati pritožbe iz šikanoznih razlogov. Višina takse bi bila odvisna od investicijske vrednosti objekta, ki bi jo navedel projektant.*

*Izrecno je tudi določeno, da se stranke po vročitvi dokončne odločbe lahko odpovejo tožbi na upravno sodišče. Na ta način se omogoča hitrejši nastop pravnomočnosti gradbenega dovoljenja, ki je pogoj za začetek gradnje (skupaj s prijavo začetka gradnje). Odločba postane pravnomočna, ko se zadnja stranka odpove pravici do pritožbe, kar omogoča Zakon o splošnem upravnem postopku, oziroma ko se zadnja stranka odpove pravici do tožbe.*

*K hitrejšemu nastopu pravnomočnosti naj bi pripomogla tudi določba, da mora upravno sodišče tožbe zoper odločbe, ki jih je na prvi stopnji na podlagi tega zakona izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, reševati prednostno. Enako velja v primeru, če gre za objekte, ki se financirajo iz Kohezijskega sklada oziroma iz Evropskega sklada za regionalni razvoj.*

#### **48. člen**

##### **(veljavnost gradbenega dovoljenja)**

(1) Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti, v primeru spremembe namembnosti pa, če investitor ne izvede spremembe namembnosti v petih letih od njegove pravnomočnosti.

(2) 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 ne vplivajo na veljavnost gradbenega dovoljenja.

(3) Dokončno gradbeno dovoljenje se lahko razveljavi tudi na podlagi zahteve investitorja.

#### **K 48. členu**

*Sprememba se nanaša na popolnost prijave začetka gradnje. Od popolne prijave je bila odvisna veljavnost gradbenega dovoljenja. Prijave se vlagajo na upravni enoti, preverja jih gradbena inšpekcija, ki je že tako ali tako zasuta z delom. Tako bi se lahko zgodilo, da bi*

*investitor prijavil začetek gradnje, potem pa bi se po več letih ugotovilo, da je bila prijava nepopolna, vmes pa nihče ni reagiral. Inšpektor bi lahko ugotovil, da investitor (ki je bil v dobri veri, da je podal popolno prijavo) gradi brez dovoljenja, ker mu je le-to (zaradi nepopolne prijave) poteklo. Za objekt bi lahko bilo celo že izdano uporabno dovoljenje, pa bi se kasneje ugotovilo, da je gradbeno dovoljenje še pred izdajo uporabnega dovoljenja prenehalo veljati. Zaradi pravne varnosti strank je tako veljavnost dovoljenja vezana na samo prijavo, torej na čas, ko je podal vlogo pri pristojnem organu. Sankcija za nepopolno prijavo ostaja in sicer inšpekcijski ukrep, če se gradnja izvaja brez predpisane dokumentacije, takšno ravnanje pa je tudi prekršek. Glede na možnost, da lahko investitor začne graditi na lastno odgovornost že ob dokončnosti gradbenega dovoljenja, je to upo števano tudi v tem členu.*

*Pri spremembi namembnosti ni prijave začetka gradnje, Gradbeni zakon pa ne določa, kdaj potem preneha veljati gradbeno dovoljenje za spremembo namembnosti. Zato je bilo treba ta člen dopolniti z določbo, ki se nanaša na veljavnost gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti in sicer to dovoljenje velja pet let od dejanske spremembe namembnosti. Investitor mora spremembo namembnosti izvesti v petih letih od pravnomo čnosti gradbenega dovoljenja.*

*Zaradi jasnejše dikcije se doda, da se lahko razveljavi gradbeno dovoljenje, ki je vsaj dokon čno. Dokler ni dokončno, ima investitor možnost umakniti zahtevek.*

### III. poglavje: **Skrajšani ugotovitveni postopek izdaje gradbenega dovoljenja**

#### **49. člen**

#### **(skrajšani ugotovitveni postopek izdaje gradbenega dovoljenja)**

Izdaja gradbenega dovoljenja se lahko vodi po skrajšanem ugotovitvenem postopku, če investitor zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja priloži:

- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki sta jo podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona; podpis projektanta in vodje projekta ter izjava niso potrebni pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti;
- dokazilo o vpisu stvarne pravice na zemljišču ali dokazilo iz 3. točke drugega odstavka, tretjega ali četrtega odstavka 35. 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 pozitivno mnenje in se v njem izrekli, da pridobivanje mnenj v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ni potrebno;
- pisne izjave stranskih udeležencev iz drugega odstavka 36. 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 92. členu tega zakona, ali da je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje in o plačilu odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja



- kmetijska zemljišča;
- dokazilo o plačanem komunalnem prispevku oziroma o tem, da so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka.

#### IV. poglavje: **Postopek izdaje integralnega dovoljenja**

##### **50. 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 in vodita po postopku, določenem v tem poglavju (integralni postopek), razen če ta zakon ne določa drugače. V integralnem postopku se izda integralno dovoljenje, ki vsebuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in odločitev, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje.

- (2) V integralnem postopku se ne uporabljajo:
- sedmi odstavek 31. člena tega zakona, za nevladne organizacije drugi stavek prvega odstavka 38. člena tega zakona,
  - za nevladne organizacije drugi stavek drugega odstavka in tretji odstavek 47. člena tega zakona ter
  - 49. 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 dovoljenja za posamičen objekt, ki je funkcionalno in prostorsko povezan z drugimi nameravanimi ali že zgrajenimi objekti, ki se bodo gradili v časovnih razmikih, se v integralnem postopku na zahtevo investitorja lahko izvede presoja vplivov na okolje za vse funkcionalno povezane objekte.

(6) Če se v integralnem postopku zahteva izdaja integralnega dovoljenja za del objekta, ki se bo gradil po delih oziroma v več etapah, se v integralnem postopku izvede presoja vplivov na okolje za celoten objekt.

(7) Če se v integralnem postopku opravi presoja vplivov na okolje za vse funkcionalno in prostorsko povezane objekte iz petega odstavka tega člena ali za celoten objekt iz šestega odstavka tega člena, se izdaja nadaljnjih integralnih dovoljenj izvede v skladu z II. poglavjem četrtega dela zakona, brez ponovne presoje vplivov na okolje, pod pogoji da:

- je zahteva vložena v štirih letih od pravomočnosti integralnega dovoljenja, v katerem je bila opravljena presoja vplivov na okolje, ki vključuje tudi nameravano gradnjo,
- je nameravana gradnja skladna s pogoji, kot so določeni v že izdanem integralnem dovoljenju,
- so izpolnjeni pogoji iz 43. člena zakona.

(8) 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.

#### **K 50. členu**

*Določba se nanaša na objekte, ki so objekti z vplivi na okolje in bi jih investitor hotel graditi. V takih primerih se mora izdati integralno dovoljenje, ki ga v skladu s 7. členom zakona izda ministrstvo, pristojno graditev. To dovoljenje se ne imenuje več gradbeno, ker se hoče jasno razlikovati med gradbenim dovoljenjem in dovoljenjem, ki vsebuje tudi okoljsko presojo. Gre za integralno dovoljenje, v katerem sta združeni odločitev o gradnji (dovoljenost zgraditi objekt v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja) in odločitev, ki je posledica opravljene presoje vplivov na okolje, da nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih posledic na okolje.*

*Za integralne postopke člen določa, da se posamične določbe gradbenega zakona v teh postopkih ne uporabljajo. Tako med drugim v primeru negativnega mnenja le-to ne more biti samostojna odločba, na katero je možna tožba.*

*Zakon pa dopušča izjemo od pravila, da se z integralnim dovoljenjem odloči v celoti za vse objekte hkrati tako iz vidika dovoljenosti gradnje kot tudi iz vidika presoje vplivov na okolje. V primeru, če se zahteva za izdajo integralnega dovoljenja nanaša na posamičen objekt, ki je znotraj prostorske celote in je funkcionalno povezan z drugimi že zgrajenimi objekti ali celo šele v neznani prihodnosti predvidenimi objekti (npr. industrijska cona), se presoja vplivov na okolje na zahtevo investitorja lahko opravi za vse funkcionalno povezane objekte. Tako opravljena presoja vplivov na okolje in izdano integralno dovoljenje velja pet let, kar pomeni, da v določenem času za gradnjo nadaljnjih objektov na tem območju ni treba več ponavljati presoje vplivov na okolje, ampak se pri izdaji nadaljnjih integralnih dovoljenj odloča zgolj še o pogojih za gradnjo. Če se investitor za to možnost ne odloči, se presoja vplivov na okolje izvede zgolj za posamičen objekt, pri katerem se odloča o pogojih za gradnjo. Preostali funkcionalni povezani objekti so seveda vseeno vključeni v takšno presojo vplivov na okolje, vendar zgolj v okviru ocene kumulativnih vplivov. Presoja vplivov na okolje bo za njih opravljena v ločenih postopkih izdaje integralnih dovoljenj, pri katerih pa se bo zopet v okviru kumulativnih vplivov ocenjevalo že izvedene ali dovoljene objekte.*

*Kadar se investitor odloči za gradnjo dela objekta (ker gre za večji objekt, ki se bo gradil v več etapah; npr. avtocesta), se presoja vplivov na okolje vedno opravi za celoten objekt. Iz vidika preprečevanja pojava drobljenja projektov na manjše dele (t.i. »salami slicing«) je namreč treba opraviti presojo vplivov na okolje vedno za celoten objekt. V nadaljevanju se za druge dele objektov odloča le o izpolnjevanju pogojev za gradnjo (čeprav se še vedno izda integralno dovoljenje), ker je bila presoja vplivov na okolje za celoten objekt že opravljena.*

*Izdaja nadaljnjih integralnih dovoljenj, kjer se presojajo zgolj pogoji za gradnjo, ne pa tudi vplivi na okolje, je mogoča le pod pogoji, da se zahteva vloži v štirih letih od pravnomočnosti prvega (osnovnega) integralnega dovoljenja, če je že bila izvedena presoja vplivov na okolje v integralnem postopku (ne pa, če je bilo izdano ločeno okoljevarstveno soglasje), če je bila presoja opravljena za isti objekt (nameravano gradnjo), za katerega je vložen zahtevek (dejansko gre za realizacijo projekta, ki je bil predmet presoje vplivov na okolje) in če so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja (pogoji o skladnosti s prostorskim aktom, pravica graditi, izpolnjeni pogoji iz predpisov, ki so podlaga za izdajo mnenj, plačan komunalni prispevek itd. iz 43. člena Gradbenega zakona). Pogoj, da mora biti zahteva vložena v štirih letih od pravnomočnosti osnovnega integralnega dovoljenja, ki sicer velja pet let, je predpisan zato, da ne bi prihajalo do špekulacij in bi bili zahtevki vloženi tik pred potekom petih let. Na ta način se želi zagotoviti, da bodo tudi nadaljnja integralna dovoljenja*

izdana še v času, ko bo osnovno integralno dovoljenje (z opravljeno presojo vplivov na okolje) še veljavno. Nadaljnja integralna dovoljenja se izdajajo po postopku, kot je sicer predpisan za izdajo navadnega gradbenega dovoljenja (II. poglavje četrtega dela zakona), tako da v teh postopkih ni predpisano sodelovanje javnosti, ni dodatnih stranskih udeležencev, kot jih določa 57. člen in ni čezmejnih presoj (ker se presoja vplivov na okolje ne opravlja ponovno).

#### **51. člen** **(zahteva za izdajo integralnega dovoljenja)**

- (1) Integralni postopek se začne na zahtevo investitorja.
- (2) Zahtevi za izdajo integralnega dovoljenja mora biti poleg dokumentacije iz 35. člena tega zakona, razen predpisanih mnenj mnenjedajalcev, priloženo tudi poročilo o vplivih na okolje, izdelano v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave.
- (3) Dokumentacija iz 35. člena tega zakona in poročilo o vplivih na okolje morata biti med seboj usklajena.

#### **K 51. členu**

*Uskladi se samo besedna zveza »integralno dovoljenje« namesto »gradbeno dovoljenje«. Tudi v primeru, ko gre za izdajo integralnega dovoljenja za del objekta ali posamičen objekt, presoja vplivov na okolje pa bo opravljena za celoto, bo treba zahtevku priložiti poročilo o vplivih na okolje (za celoto) in ustrezno dokumentacijo v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (dokumentacijo za del objekta ali posamičen objekt, za katerega se preverjajo pogoji za gradnjo, ter dokumentacijo za celoto, ki je predpisana za izvedbo presoje vplivov na okolje).*

#### **52. člen** **(pridobivanje mnenj)**

- (1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve pošlje zahtevo iz prejšnjega člena mnenjedajalcem, ki morajo v 30 dneh od prejema dokumentacije poslati pisno mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihove pristojnosti. Mnenje mora jasno izražati stališča mnenjedajalca, ki mora biti strokovno in pravno utemeljeno ter obrazloženo in mora vključevati tudi morebitne predloge, rešitve oziroma pogoje za izvedbo gradnje in uporabo objekta. Če mnenje ni obrazloženo, lahko organ v postopku izdaje gradbenega dovoljenja zahteva njegovo obrazložitev.
- (2) Če mnenje pristojnega mnenjedajalca ni izdano v roku, ga pristojni upravni organ za gradbene zadeve pridobi od pristojnega organa za nadzor nad mnenjedajalcem ali od izvedenca glede skladnosti s predpisi s področja mnenjedajalca, pri čemer stroške izvedenca v celoti krije mnenjedajalec. Mnenjedajalec mora na podano zahtevo podati vse podatke, ki so potrebni za pripravo mnenja. Te podatke se lahko uporabi samo za potrebe priprave mnenja v konkretni zadevi.(3) Na zahtevo mnenjedajalca se rok iz prejšnjega odstavka lahko podaljša za največ 15 dni.
- (4) Pridobivanje mnenj koordinira pristojni upravni organ za gradbene zadeve.

## **K 52. členu**

*Tudi v integralnem postopku velja pravilo, da mora mnenjedajalec podajati strokovno utemeljena in obrazložena mnenja. Določba se ustrezno dopolni z jasnejšim zapisom obveznosti mnenjedajalca. Pri tem je še posebej navedeno, da upravni organ lahko zahteva dodatno obrazložitev, če mnenje ni ustrezno obrazloženo.*

## **53. člen (prevlada javne koristi)**

(1) Če pristojni upravni organ za gradbene zadeve po pridobitvi mnenj iz prejšnjega člena skladno s predpisano metodologijo za presojo sprejemljivosti ugotovi, da je gradnja objekta neugodno ocenjena, 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) Ne glede na določbo prejšnjega člena in predpise, ki urejajo ohranjanje narave, lahko investitor poda predlog uvedbe postopka prevlade javne koristi hkrati ob vložitvi zahteve za pridobitev integralnega dovoljenja, če je poseg v poročilu o vplivih na okolje oziroma v dodatku za varovana območja neugodno ocenjen.

(3) Predlog uvedbe postopka prevlade mora vsebovati vsa gradiva in dokazila, kot to določajo predpisi, ki urejajo ohranjanje narave. Predlog se poda na ministrstvo, pristojno za ohranjanje narave, ki v 14 dneh preveri, ali je gradivo popolno, drugače pa zahteva njegovo dopolnitev.

(4) Če je predlog za prevlado javne koristi podan med postopkom izdaje integralnega dovoljenja, upravni organ za gradbene zadeve prekine postopek do rešitve predhodnega vprašanja prevlade javne koristi. V primeru iz drugega odstavka tega člena upravni organ za gradbene zadeve prekine postopek po pridobitvi mnenj iz 52. člena tega zakona.

(5) O prevladi javne koristi odloča vlada na predlog ministrstva, pristojnega za ohranjanje narave, pod pogoji in po postopku, kot to določajo predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, razen če ta zakon določa drugače. Odločitev vlade o prevladi je zavezujoča za vse organe in nadaljnje upravne postopke.

## **K 53. členu**

*Določba spreminja in natančneje določa obstoječ postopek prevlade javne koristi, ki se na čeloma izvaja v skladu s četrtem odstavkom 6. člena habitatne direktive in 101.f členom Zakona o ohranjanju narave ter omogoča prevlado določene javne koristi nad javno koristjo ohranjanja narave, ko gre za dovoljevanje gradnje objektov. O prevladi odloča vlada na podlagi obrazloženega gradiva, pri čemer tehta pozitivne posledice zasledovane javne koristi, ki naj bi prevladala (npr. gospodarski ali socialen javni interes), na drugi strani pa negativne posledice, ki nastanejo naravi. Javni interes mora temeljiti na zakonu; ugotovljeno mora biti, da ne obstajajo druge možnosti za doseganje ciljev posega in pa da obstajajo izvedljivi in ustrezni izravnalni ukrepi, s katerimi se bo nadomestilo povzročeno škodo, ki morajo zagotoviti celovitost in povezanost Evropskega ekološkega omrežja. Ker gre za izjemne primere, je po predpisih o ohranjanju narave skladno s habitatno direktivo o tem obvezno seznanjati Evropsko komisijo, v nekaterih izjemnih primerih pa celo pridobiti njeno predhodno odobritev.*

*Določba na novo ureja postopek prevlade na način, da je možno podati predlog za uvedbo postopka prevlade že ob sami vložitvi zahteve za pridobitev integralnega dovoljenja, če je objekt v poročilu o vplivih na okolje ocenjen negativno. Praksa je namreč pokazala, da investitor že na podlagi poročila o vplivih na okolje ve, da bo presoja sprejemljivosti ocenjena kot nesprejemljiva iz vidika posledic za naravo. V teh primerih se ne čaka na končno ugotovitev glede presoje sprejemljivosti (ki jo izvede pristojni upravni organ za gradbene zadeve), ampak lahko investitor že prej predlaga uvedbo postopka prevlade javne koristi. Integralni postopek se prekine po pridobljenih mnenjih pristojnih mnenjedajalcev, med drugim tudi ZRSVN, ki lahko predlaga drugačne ali dodatne omilitvene ali izravnalne ukrepe. Postopek prevlade namreč po svoji naravi predstavlja reševanje predhodnega vprašanja v integralnem postopku. Predlog za uvedbo postopka prevlade se vloži pri ministrstvu, pristojnem za ohranjanje narave, ki je dolžno v 14 dneh predlagatelja pozvati h morebitnim dopolnitvam predloga. To ministrstvo tudi pripravi vladno gradivo za obravnavo predloga prevlade na vladi. Sami pogoji za prevlado in postopek seznanitve Evropske komisije pa poteka v skladu z Zakonom o ohranjanju narave.*

#### **54. člen** **(stranski udeleženci v integralnem postopku)**

(1) Stranski udeleženci v integralnem postopku so lahko poleg oseb iz drugega odstavka 36. člena tega zakona tudi:

- lastnik nepremičnine in oseba s stalnim prebivališčem na vplivnem območju, prikazanem v poročilu o vplivih na okolje;
- druga oseba, če izkaže, da bi nameravana gradnja zaradi predvidenih obremenitev okolja med gradnjo in po njej lahko vplivala na njene pravice in pravne koristi;
- nevladna organizacija s statusom delovanja v javnem interesu na področju varstva okolja ali ohranjanja narave, ki ima v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja ali ohranjanje narave, poseben status in izpolnjuje pogoje iz drugega odstavka tega člena

civilna iniciativa v skladu s sedmim in osmim odstavkom tega člena.(2) Nevladna organizacija je lahko stranski udeleženec v integralnem postopku pod naslednjimi pogoji:

- a) če je nevladna organizacija organizirana v statusni obliki društva mora imeti najmanj 50 aktivnih članov, pri čemer se šteje, da je član aktiven, če je tekoče udeležen na zboru članov in redno plačuje članarino;
- b) če je nevladna organizacija organizirana v statusni obliki zavoda mora imeti zaposleni najmanj dve osebi s polnim delovnim časom, ki imata najmanj šesto raven izobrazbe in dve leti delovnih izkušenj s področja ohranjanja narave ali varstva okolja;
- c) če je nevladna organizacija organizirana v obliki ustanove mora imeti najmanj 10.000 eurov premoženja.

(3) Pogoji iz prejšnjega odstavka morajo biti izpolnjeni v trenutku priglasitve udeležbe v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, dokazila o izpolnjevanju pogojev pa priložena k zahtevi za vstop v postopek. V kolikor dokazila niso priložena, upravni organ zahtevo za vstop v postopek zavrže. Če nevladna organizacija ne izpolnjuje pogojev iz prejšnjega odstavka, upravni organ v 15 dneh od priglasitve udeležbe izda sklep o zavrnitvi vstopa te osebe v postopek. Tožba zoper sklep o zavrnitvi ali zavrnitvi zahteve za vstop v postopek ne zadrži njegove izvršitve.

(4) Nevladna organizacija organizirana v statusni obliki društva pogoje izkaže s predložitvijo dokumentacije, iz katere izhaja udeležba posameznega člana na zboru članov, evidenco plačanih članarin s priloženimi verodostojnimi listinami ali letnim poročilu, ki vsebuje bilanco stanja in izkaz poslovnega izida s pojasnili k izkazu, v katerih so razkriti

prihodki iz članarin.

(5) Nevladna organizacija organizirana v statusni obliki zavoda pogoje izkaže s predložitvijo potrdila o vključitvi posameznika v obvezno zdravstveno in socialno zavarovanje in s predložitvijo kopije potrdila o izobrazbi za posamezno zaposleno osebo. (6) Nevladna organizacija organizirana v obliki ustanove pogoje izkaže s predložitvijo letnih poročil oziroma vseh računovodskih izkazov s pojasnili.

(7) Civilna iniciativa je lahko stranski udeleženec v postopku, če zbere podpise 200 polnoletnih fizičnih oseb s stalnim prebivališčem na območju občine, kjer je nameravana gradnja, ali na območju občine, ki meji na območje nameravane gradnje. Seznam podpisnikov mora vključevati osebno ime, naslov stalnega prebivališča, datum rojstva, podpis in datum podpisa. Civilna iniciativa mora poleg seznama podpisnikov predložiti tudi stališče v zvezi z nameravano gradnjo in poročilom o vplivih na okolje, ki ga bo zastopala v postopku.

(8) Civilna iniciativa postavi skupnega predstavnika. Če ga ne postavi, jo predstavlja prvopodpisana oseba s seznama iz prejšnjega odstavka. Posamezni podpisnik ne more zastopati ali predstavljati civilne iniciative ali samostojno opravljati dejanj v postopku. Pooblastilo oziroma dokazilo o imenovanju skupnega predstavnika se priloži seznamu podpisnikov. Civilna iniciativa v integralnem postopku skladnost nameravane gradnje s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, uveljavlja kot svojo pravno korist. Pristojni upravni organ za gradbene zadeve lahko za potrebe priznavanja civilne iniciative kot stranskega udeleženca pridobi podatke o podpisnikih iz drugega odstavka tega člena iz Centralnega registra prebivalstva Republike Slovenije. Tako pridobljeni podatki se lahko uporabijo samo za potrebe integralnega postopka, ki se vodi.

#### **K 54. členu**

*Določba ureja pogoje za sodelovanje nevladnih organizacij v integralnih postopkih. Podobna rešitev je že bila pred kratkim sprejeta v noveli Zakona o ohranjanju narave. V postopke naj se pripusti samo nevladne organizacije, ki imajo v primerih društev več kot 50 aktivnih članov, v primer zavodov najmanj dva zaposlenega, v primerih ustanov pa najmanj 10.000 eurov premoženja na računu. Te pogoje mora nevladna organizacija izpolnjevati v trenutku prigrasitve udeležbe v postopek in jih ustrezno dokazati, saj je pristojen upravni organ za gradbene zadeve dolžan izpolnjevanje teh pogojev preveriti, da lahko nevladni organizaciji s statusom delovanja v javnem interesu pripozna status stranskega udeleženca v konkretnem integralnem postopku.*

### **55. člen**

#### **(sodelovanje javnosti in stranskih udeležencev)**

(1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve v integralnem postopku po pridobitvi pozitivnih mnenj mnenjedajalcev zagotovi javni vpogled v zahtevo za izdajo integralnega dovoljenja in dokumentacijo, ki se nanaša na predmet izdaje integralnega dovoljenja, ter omogoči dajanje mnenj in pripomb v roku 30 dni, ki teče od dneva javne objave na spletnih straneh e-uprave.

(2) Javna objava se mora izvesti v prostorskem informacijskem sistemu in z objavo na spletnih straneh e-uprave.

(3) Javna objava vsebuje:

- navedbo pristojnega upravnega organa za gradbene zadeve,

- osebno ime ali naziv ter naslov ali sedež investitorja,
- podatke o tem, da se izdaja integralnega dovoljenja nanaša na objekt z vplivi na okolje,
- vsebino zahteve za izdajo integralnega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje, skupaj z opisom in vrsto gradnje, ki je predmet izdaje integralnega dovoljenja,
- podatke o tem, kje in kdaj je omogočen vpogled v dokumentacijo,
- podatke o tem, kje, kdaj in kako se podajo pripombe na dokumentacijo,
- vabilo vsem, ki lahko pridobijo status stranskega udeleženca v integralnem postopku, da v roku 30 dni od objave prigrasijo svojo udeležbo,
- podatke o sodelovanju države članice Evropske unije v primeru čezmejnih vplivov v skladu z določbami zakona, ki ureja varstvo okolja, in
- možne odločitve ali osnutek odločitve, če ta obstaja.

(4) Priglasitev udeležbe v postopku s strani stranskih udeležencev se izvede v času javne objave iz prvega odstavka tega člena. V kolikor nevladna organizacija iz tretje alineje prvega odstavka 54. člena zakona zahteva udeležbo v postopku po izteku roka iz sedme alineje tretjega odstavka tega člena, mora v priglasitvi navesti tudi razloge za dosedanje neudeležbo v postopku, sicer se šteje, da ne opravlja dejavnosti v javnem interesu.

#### **K 55. členu**

*Uskladi se besedna zveza integralno dovoljenje.*

*Sodelovanje stranskih udeležencev v integralnih postopkih bi bilo mogoče šele potem, ko bi bila pridobljena in usklajena vsa mnenja, na podlagi teh bi bila ustrezno spremenjena dokumentacija. S tem se zagotovi, da se javnost seznanjena z ustrezno in dopolnjeno dokumentacijo. Na ta način se doseže tudi bolj učinkovito ravnanje.*

*V primeru, da nevladna organizacija zahteva udeležbo v postopek po izteku predvidenega 30 dnevnega roka za priglasitev, se zahteva, da v priglasitvi izrecno navede razloge za neaktivnost v predvidenem roku. S tem se želi preprečiti zavestno zavlačevanje in ustavljanje postopkov ter obremenjevanje postopkov z zlorabljanjem položaja.*

#### **56. člen**

##### **(sodelovanje v primeru čezmejnih vplivov)**

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

#### **57. člen**

##### **(izdaja integralnega dovoljenja)**

(1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda integralno dovoljenje, če so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja iz 43. člena tega zakona in če nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje.

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

(3) Integralno dovoljenje poleg sestavin iz 45. 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 gradbeno dovoljenje izdano na podlagi odločitve vlade o prevladi javne koristi, 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 ohranjanja 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 50. člena zakona odločitev 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. Ugotovitev velja pet let od pravnomočnosti integralnega dovoljenja.

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

(6) Z odločbo, s katero je bilo odločeno o zahtevi za izdajo integralnega dovoljenja, se seznanijo mnenjedajalci, 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.

(7) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve v 15 dneh od dneva vročitve odločbe investitorju odločbo iz prejšnjega odstavka javno objavi v prostorskem informacijskem sistemu in na spletnih straneh e-uprave.

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

### **K 57. členu**

*Tudi ta člen povzema dosedanje določbe, pri čemer se v členu izraz »gradbeno dovoljenje« zamenja z besedilom »integralnim dovoljenjem«. V izreku integralnega dovoljenja mora biti poleg sestavin, ki jih ima sicer integralno dovoljenje, izrecno navedena ugotovitev, da gradnja vseh funkcionalno povezanih objektov oziroma celotnega objekta nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje, saj na tej podlagi v naslednjih petih letih ni treba ponavljati že opravljene presoje vplivov na okolje v nadaljnjih postopkih izdaje integralnih dovoljenj. Gre za podoben način, kot je bil vzpostavljen s sistemom izdaje okoljevarstvenih soglasij, ki so prav tako veljala pet let in so se lahko nanašala na širši projekt od tistega, ki je bil predmet nadaljnjih gradbenih dovoljenj. Sedaj se gradnja vseh objektov z vplivi na okolje dovoljuje preko izdaje integralnih dovoljenj, ki pa lahko imajo različno vsebino: (1) gradbeno dovoljenje in presoja vplivov na okolje za isti objekt, (2) gradbeno dovoljenje za del objekta ali posamezen objekt in presoja vplivov na okolje za celoten objekt ali vse funkcionalno povezane objekte, (3) gradbeno dovoljenje za posamezen del objekta ali posamezen objekt brez presoje vplivov na okolje, ker je bila ta že opravljena za celoto in so izpolnjeni vsi zakonsko določeni pogoji.*



## **58. člen** **(pravno varstvo)**

(1) Nevladne organizacije iz prvega odstavka 54. člena tega zakona imajo ne glede na določbe predpisa, ki ureja upravni spor, pravico vložiti tožbo v upravnem sporu kot zastopnik javnega interesa na področju njihovega delovanja, tudi če niso bili udeleženi v postopku izdaje integralnega dovoljenja, ki se v upravnem sporu izpodbija. Tožba se v tem primeru lahko vloži v roku 30 dni od objave odločbe na spletnih straneh e-uprave.

(2) Nevladna organizacija, ki vloži tožbo iz prejšnjega odstavka, mora v času vložitve tožbe izpolnjevati pogoje iz drugega odstavka 54. člena tega zakona.

(3) Sodišče lahko na zahtevo nevladne organizacije odloži izvršitev integralnega dovoljenja do izdaje pravnomočne odločbe, če bi z izvršitvijo integralnega dovoljenja za prostor in okolje nastale posledice, ki bi jih bilo težko oziroma nemogoče odpraviti. Za izdajo začasne odredbe se smiselno uporabljajo določbe predpisa, ki ureja upravni spor.

(4) V kolikor nevladna organizacija, ki vloži tožbo, ni bila predhodno udeležena v postopku izdaje integralnega dovoljenja, mora v tožbi pojasniti svoje razloge za neudeležbo v tem postopku.

### **K 58. členu**

*Sprememba 58. člena je povezana s spremembo 54. člena Gradbenega zakona, saj so pogoji, ki jih mora izpolnjevati nevladna organizacija za vstop v integralni postopek, nujni tudi za vložitev tožbe v upravnem sporu zoper izdano integralno dovoljenje. Nevladne organizacije morajo načeloma sodelovati že v postopku izdaje integralnega dovoljenja, vseeno pa lahko iz utemeljenih razlogov vložijo tožbo v upravnem sporu tudi brez predhodnega sodelovanja, če pojasnijo razloge za svojo neudeležbo. Dodatno je vpeljana možnost, da lahko nevladne organizacije dosežejo odložitev izvršbe integralnega dovoljenja do pravnomočne sodne odločbe, če bi zaradi tega lahko nastale posledice za prostor in okolje, ki bi jih bilo težko ali nemogoče odpraviti.*

## **59. člen** **(sprememba integralnega dovoljenja)**

(1) Zahteva za spremembo integralnega dovoljenja mora biti vložena v času veljavnosti integralnega dovoljenja.

(2) Zahtevi se priloži sklep, ali je za nameravano spremembo treba izvesti presojo vplivov na okolje. Ne glede na določbe zakona, ki ureja varstvo okolja, sklepa ni treba predložiti, če iz zahteve jasno izhaja, da gre za spremembo, ki terja izvedbo presoje vplivov na okolje.

### **K 59. členu**

*Dopušča se sprememba integralnega dovoljenja, enako kot to velja za spremembo gradbenega dovoljenja v času njegove veljavnosti. Postopek se vodi v skladu s 67. členom Gradbenega zakona. V primeru zahtevka za spremembo integralnega dovoljenja je treba zahtevku vedno priložiti sklep Agencije Republike Slovenije za okolje, ali je potrebna presoja vplivov na okolje (odločitev v predhodnem postopku). Takšen sklep ni potreben, če je*

*nesporno, da gre za spremembo, pri kateri je treba izvesti presojo vplivov na okolje. Izjema je določena z namenom racionalizacije postopka, saj je na odločitev v predhodnem postopku treba počakati, kar pa je nesmiselno v primerih, ko je jasno, da je presojo treba opraviti in lahko investitor nemudoma pristopi k izdelavi poročila o vplivih na okolje in druge dokumentacije.*

Peti del: IZVAJANJE GRADNJE

#### **60. člen (obveznost zakoličenja objekta)**

(1) Pred začetkom novogradnje zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, razen prizidave, je treba izvesti zakoličenje objekta v skladu z dokumentacijo za izvedbo gradnje.

(2) Zakoličenje objekta se izvaja kot geodetska storitev. Izvaja ga pooblaščen inženir geodetske stroke v skladu s predpisom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(3) O izvedenem zakoličenju objekta se sestavi zakoličbeni zapisnik, ki ga podpiše pooblaščen inženir s področja geodezije, in ki vsebuje podatke o zakoličenih koordinatah, oseh, višinah in drugih zakoličenih točkah, podatke o gradbenem dovoljenju, na podlagi katerega je bila zakoličba izvedena, podatke o podjetju in pooblaščenem inženirju, ki je zakoličbo izvedel, in podatke o morebitnih odstopanjih iz drugega odstavka tega člena.

#### **K 60. členu**

*Zakon povzema določbo, ki določa obveznost zakoličbe. Se pa jasneje navede, da se mora zakoličenje opraviti v skladu z dokumentacijo za izvedbo, saj mora ta upoštevati pogoje iz gradbenega dovoljenja, lahko pa se spremeni v okviru t.i. manjših odstopanj. Zato je določeno, da se zakoličba opravi na podlagi dokumentacije za izvedbo, ta pa lahko vključuje že manjša odstopanja.*

#### **61. člen (obveznost izdelave dokumentacije za izvedbo gradnje)**

(1) Za gradnjo objekta, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, in za odstranitev zahtevnega objekta, je obvezna izdelava dokumentacije za izvedbo gradnje.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek izdelava dokumentacije za izvedbo gradnje ni obvezna pri spremembi namembnosti in gradnji nezahtevnih objektov.

#### **K 61. členu**

*Dokumentacija za izvedbo se zahteva ne le za gradnjo objektov, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje, ampak tudi za odstranitev zahtevnega objekta, za katere sicer zadostuje le prijava začetka gradnje. Na ta način se želi zagotoviti zlasti izpolnjevanje bistvenih zahtev pri odstranitvi (varnost).*

## **62. člen** **(obveznost imenovanja nadzornika)**

(1) Pred izvedbo gradnje objekta, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, in pred odstranitvijo zahtevnega objekta, mora investitor imenovati nadzornika.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek imenovanje nadzornika ni obvezno za gradnjo nezahtevnega objekta, če jo izvaja izvajalec, ki izpolnjuje pogoje iz 14. člena tega zakona.

## **63. člen** **(prijava začetka gradnje)**

(1) Investitor mora pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve po dokončnosti oziroma pravnomočnosti gradbenega dovoljenja najmanj osem dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta na predpisanem obrazcu prijaviti začetek gradnje. Prijavi se priložijo:

- zapisnik o zakoličenju iz 60. člena tega zakona;
- dokumentacija za izvedbo gradnje s podatki, določenimi v predpisu iz osmega odstavka 29. člena tega zakona, če se ta zahteva v skladu z 61. členom tega zakona, ki sta jo podpisala projektant in vodja projekta, pri čemer je njen sestavni del tudi njuna podpisana izjava, da so v dokumentaciji za izvedbo gradnje v celoti izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona;
- dokazilo, da je plačan komunalni prispevek, oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s komunalnim prispevkom,
- 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 pričetkom gradnje,
- pravnomočno okoljevarstveno dovoljenje, če je to predpisano v skladu z zakonom, ki ureja varstvo okolja.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek lahko investitor pred prijavo začetka gradnje prijavi pripravljala dela na gradbišču, pri čemer prijava pripravljalnih del vsebuje samo podatke, dokumentacijo in dokazila iz prejšnjega odstavka, 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, vlogi ni treba priložiti mnenja organizacije, pristojne za ohranjanje narave, da so izpolnjeni pogoji za delovanje izravnalnih ukrepov.

(3) Investitor mora pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve najmanj osem dni pred začetkom izvajanja gradnje iz drugega odstavka 5. člena tega zakona na predpisanem obrazcu prijaviti začetek gradnje. Prijavi se v primerih iz prve, pete in šeste alineje drugega odstavka 5. člena tega zakona priložijo:

- pri manjši rekonstrukciji izjava pooblaščenega inženirja, da se z deli ne poslabšuje izpolnjevanje bistvenih zahtev;
- pri manjši rekonstrukciji, ki se izvaja na ovoju stavbe, poleg izjave iz prejšnje alineje tudi izjavo pooblaščenega inženirja ali pooblaščenega arhitekta, da dela niso v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom in določbami predpisov, ki urejajo prostor;
- pri delih na legalno zgrajenih objektih, ki so nujna za zmanjšanje ali odpravo posledic naravnih in drugih nesreč in s katerimi se vzpostavi prvotno stanje, izjava pooblaščenega inženirja, da stanje obstoječega objekta dopušča izvedbo del;

- pri odstranitvi zahtevnega in manj zahtevnega objekta, ki se ne dotika objekta na tuji sosednji nepremičnini ali je od njega oddaljen en meter ali več, dokumentacija za odstranitev z izjavo projektanta in vodje projekta, kot je določeno v predpisu iz osmega odstavka 29. člena tega zakona, in načrt gospodarjenja z odpadki v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih;
- pri odstranitvi objekta kulturne dediščine posnetek obstoječega stanja.

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

(5) V prijavi se navedejo podatki o nadzorniku. Nemudoma je treba prijaviti vsako spremembo v zvezi z nadzornikom.

(6) V primeru spremembe dokumentacije za izvedbo gradnje zaradi dopustnih manjših odstopanj od gradbenega dovoljenja je treba nemudoma prijavo dopolniti s spremenjeno dokumentacijo za izvedbo gradnje.

(7) S prijavo začetka gradnje se seznanijo mnenjedajalci, gradbeni inšpektor in drugi pristojni inšpektorji.

(8) Investitor mora na predpisanem obrazcu najmanj osem dni pred začetkom izvajanja gradnje pri občini prijaviti začetek gradnje iz druge, tretje in četrte alineje drugega odstavka 5. člena tega zakona.

(9) Obrazce in izjave iz tega člena predpiše minister.

### **K 63. členu**

*Pogoj za podajo prijave je, da je gradbeno dovoljenje pravnomočno, razen če investitor prijavi začetek gradnje na podlagi dokončnega dovoljenja, vendar na lastno odgovornost.*

*Opuščeno je besedilo, da mora investitor prijavo vložiti pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve, saj je to dolžnost le dokler ne bo vzpostavljen sistem eGraditev. Po vzpostavitvi bo mogoče prijavo vložiti elektronsko in bo lahko šla brez posredovanja upravnega organa v sistem. Zakon posebej določi le, kdo se s tako dokumentacijo seznanj, oziroma dostop do teh podatkov (npr. inšpekcija, mnenjedajalci).*

*Spremenjene so zahteve, kaj je potrebno glede na vrsto del priložiti prijavi, ki se sicer poda na predpisanem obrazcu. Člen je oblikovan tako, da so najprej navedene priloge k prijavi, če je prijava dana za gradnjo objektov, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje. Potem sledijo priloge k prijavi, če je zahtevana le prijava začetka gradnje (brez gradbenega dovoljenja). Ker je dolžnost prijave začetka gradnje predpisana tudi za manjšo rekonstrukcijo (ni pa predpisano gradbeno dovoljenje), je določeno, da ob prijavi za ta dela zadošča izjava pooblaščenega inženirja, da so pri gradnji upoštevane bistvene zahteve in da se s predvidenim posegom ne poslabšuje izpolnjevanje bistvenih zahtev obstoječega objekta. V primeru del, ki se izvajajo na ovojju stavbe je še posebej zahtevana izjava pooblaščenega inženirja ali pooblaščenega arhitekta, da gradnja ni v nasprotju s prostorskim aktom in določbami predpisov, ki urejajo prostor. Enako je izjava pooblaščenega inženirja gradbeništva potrebna, če gre za dela, ki so nujna zaradi zmanjšanja oziroma odprave posledic naravnih in drugih nesreč. S to izjavo pooblaščen inženir jamči, da stanje obstoječega objekta dopušča izvedbo prijavljenih del. V tekstu je namenoma podano razlikovanje, da včasih izjavo podata projektant in vodja projekta, včasih pa pooblaščen arhitekt ali pooblaščen inženir s področja gradbeništva. Takšno razlikovanje je namenoma, saj je*

takrat, ko izjavo podata projektant in vodja projekta, izdelana dokumentacija za izvedbo, sicer pa ne.

Sprememba tudi omogoča prijavo gradnje, če se ta nanaša na izvedbo izravnalnih ukrepov zaradi prevlade javne koristi, brez predložitve mnenja organizacije pristojne za ohranjanje narave, da so izpolnjeni pogoji za delovanje izravnalnih ukrepov. S tem se prepreči situacijo, da bi bil pogoj predložitve mnenja, ki ga mnenjedajalec lahko poda šele po izvedenih delih, ovira za izvedbo teh del.

Glede na veljavni zakon je črtana določba, ki se nanaša na nekovinsko mineralno surovino. Ocenjuje se, da je to vsebovano v projektu za izvedbo in v načrtu ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Načrt ravnanja z odpadki ni obvezna priloga vsaki prijavi začetka gradnje, ampak le v primeru, ko to predpisujejo predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (vključno z izkopom). V sedaj veljavni Uredbi o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08) je ta načrt predpisan kot priloga k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, toda glede na nov sistem izdaje gradbenega dovoljenja, vsebino dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in prijavo začetka gradnje, se načrt ravnanja z odpadki priloži prijavi začetka gradnje, saj so le ob izdelavi projekta za izvedbo že poznani površina, globina količina morebitnega izkopa, vrsta zemljine oziroma sestava izkopenega materiala. V veljavni uredbi je med drugim tudi določeno, da če je zemeljski izkop pridobljen z gradbeni deli na gradbišču in ni onesnažen z nevarnimi snovmi tako, da bi se moral uvrstiti med nevarne gradbene odpadke v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, ga investitor lahko ponovno uporabi na istem gradbišču ali na drugem gradbišču, kjer je tudi sam investitor. Ob pridobitvi uporabnega dovoljenja pa bo moral investitor v dokazilu o zanesljivosti dokazati, kako je ravnal z izkopanim materialom oziroma odpadki.

Dodatna zahteva pri prijavi začetka gradnje je, da investitor priloži dokazilo o tem, da je poravnal komunalni prispevek oziroma da so na drug način poravnane obveznosti v zvezi s komunalnim prispevkom (npr. pogodba o priključitvi, pogodba o opremljanju, omogočeno obročno plačevanje). Investitor bo moral pred prijavo začetka gradnje od občine zahtevati odmero komunalnega prispevka. Takrat je namreč že gotovo, da bo objekt realiziran in zato ne bo nobenih dilem glede vračanja plačanega komunalnega prispevka v primeru nerealizacije gradbenega dovoljenja ali dilem glede površin objekta. Le za spremembo namembnosti, pri kateri ni prijave začetka gradnje, bo veljala dolžnost poravnave obveznosti iz naslova komunalnega prispevka pred izdajo uporabnega dovoljenja.

Kot novost se, za namenom evidentiranja in lažjega nadzora skladnosti s prostorskim aktom s strani občinske inšpekcije, določa, da mora investitor, ki želi postaviti stavbo, ki se razvršča med enostavne objekte inčasne objekte postavljene ob izrednem dogodku ter začasne objekte, namenjene skladiščenju, le-te osem dni pred začetkom izvajanja gradnje prijavi. Določba izrecno zahteva, da se izvede prijava na predpisanem obrazcu, ki se jo vložijo pri pristojni občini, ki za svoje delo potrebuje te podatke. Gre za odstop od pravila, saj se druge prijave do vzpostavitve eGraditve vlagajo pri pristojnem upravnem organu. Tudi tu bo po vzpostavitvi sistema, omogočeno elektronsko vlaganje prijav.

Odpravljena je dilema, kako je s prijavo začetka gradnje, če je bilo gradbeno dovoljenje izdano za več objektov ali če se objekt gradi v več fazah. Treba je prijaviti začetek gradnje vsakega objekta oziroma vsake faze posebej.

V veljavnem 63. členu je bilo treba prijaviti vsako spremembo nadzornika, ni pa bilo določeno, da je v prijavi sploh treba navesti nadzornika. Zdaj se ta nejasnost odpravlja. **64. člen (obveznosti vodje nadzora)**

(1) Če vodja nadzora med izvajanjem gradnje ugotovi, da ni pridobljeno

predpisano gradbeno dovoljenje, da ni prijavljen začetek gradnje ali da gre za neskladje, ki presega dopustna odstopanja iz 66. člena tega zakona, neskladje z gradbenimi predpisi, ali pa, da vgrajeni gradbeni in drugi proizvodi, inštalacije, tehnološke naprave in oprema ter izvedeni postopki niso dokazani z ustreznimi dokumenti, mora o tem takoj obvestiti investitorja in izvajalca ter ugotovitve in predloge, kako stanje popraviti, vpisati v gradbeni dnevnik.

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

(3) Če investitor oziroma izvajalec kljub opozorilu vodje nadzora nepravilnosti ne odpravi, ta gradnjo ustavi oziroma prepreči nastanek škode in nepravilnosti sporoči pristojni inšpekciji.

(4) Če se med gradnjo zamenja vodja nadzora, se gradnja ustavi, dokler je ne prevzame nov vodja nadzora. Izvajajo se lahko le dela za zaščito objekta ter okolice zaradi zavarovanja zdravja in življenja ljudi.

#### **K 64. členu**

*Obveznosti vodje nadzora se ohranja, določbe la črta zahtevo glede pravnomočnega dovoljenja, tako da se uskladiti z možnostjo, da investitor začne graditi tudi že po dokončanem gradbenem dovoljenju.*

### **65. člen (ureditev in označitev gradbišča)**

(1) V času izvajanja gradnje objektov, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje, razen pri spremembi namembnosti in izvajanja gradnje nezahtevnega objekta, morajo biti v pisni ali elektronski obliki stalno dostopni:

- gradbeno dovoljenje,
- projektna dokumentacija za izvedbo gradnje,
- gradbeni dnevnik,
- načrt organizacije gradbišča, razen za enostanovanjske hiše,
- načrt gospodarjenja z odpadki, če se ta pripravlja v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, in
- varnostni načrt, če se ta pripravlja v skladu s predpisom, ki ureja zagotavljanje varnosti in zdravja pri delu na gradbiščih.

(2) V času izvajanja odstranitve zahtevnega in manj zahtevnega objekta morajo biti na gradbišču dostopni dokumenti iz prve, druge, tretje in četrte alineje prvega odstavka tega člena.

(3) Pri izvajanju gradnje objektov iz prvega in tretjega odstavka tega člena mora biti gradbišče od začetka gradnje do pridobitve uporabnega dovoljenja oziroma dokončanja odstranitve objekta ograjeno in označeno z gradbiščno tablo.

(4) Gradbišče je treba ograditi tudi v primerih, ko gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, manjša rekonstrukcija, vzdrževanje zunanosti objektov ali odstranitev manj zahtevnih objektov, ki mejijo na javne površine.

(5) Minister podrobneje predpiše vsebino gradbiščne table, način označitve, ograditve, načrt organizacije gradbišča z ukrepi za preprečevanje in zmanjševanje emisij iz gradbišča ter vsebino in način vodenja gradbenega dnevnika.

#### **K 65. členu**

*Člen na novo določa ureditev in ograditev gradbišča. Izrecno je navedeno, kaj mora biti dostopno na gradbišču. Pri tem je posebej določeno, da je lahko dokumentacija dostopna tako v elektronski ali fizični obliki. To pomeni, da ni nujno, da je na vsakem gradbišču organizirana gradbiščna pisarna za stalno hrambo dokumentov, temveč le, da morajo dokumenti biti v času izvajanja gradnje vedno na razpolago na gradbišču. S tem se odpravljata situacije, da bi se dela izvajala brez ustrezne dokumentacije in se omogoča učinkovitejši nadzor gradbene inšpekcije.*

*Določba natančneje določa, kdaj mora biti gradbišče ograjeno. Predpisano je tudi, da je treba gradbišče ograditi, pa čeprav gre za gradnjo nezahtevnega objekta, enostavnega objekta, manjšo rekonstrukcijo, vzdrževanje zunanosti objektov in pri odstranitvi manj zahtevnega objekta, če se ta dela izvajajo na zemljišču ob javni površini.*

*Predvidena je tudi izdelava novega pravilnika v zvezi z gradbiščno tablo, načinom označitve gradbišča, ograditve gradbišča glede gradbenega dnevnika in glede načrta organizacije gradbišča, ki mora biti na gradbišču. Vsebina tega načrta bo po novem pravilniku o gradbiščih zajeta v tem splošnem aktu, s čimer se ne bo podvajala vsebina z elaboratom preprečevanja in zmanjševanja emisije delcev iz gradbišča, ki je kot priloga projektu za izvedbo predpisan v Uredbi o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11), ki bo na ta način (glej prehodne določbe) neuporaben.*

#### **66. 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:

- objekt ne posega na druga zemljišča, kot so določena v gradbenem dovoljenju,
- je objekt skladen z določbami prostorskega izvedbenega akta, ki je veljal v času izdaje gradbenega dovoljenja, ali s pogoji, določenimi v lokacijski preveritvi,
- se ne poveča gradbena parcela,
- se objekt horizontalno ne sme premakniti od lege, določene v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, za več kot 1,0 m,
- odstopanje ne vpliva na mnenja pristojnih organov in njihove pogoje, določene v gradbenem dovoljenju, in je skladno s predpisi s področja mnenjedajalca,
- so izpolnjene bistvene in druge zahteve po predpisih, ki so veljali v času izdaje gradbenega dovoljenja, ne glede na drugačno tehnično rešitev od potrjene v gradbenem dovoljenju, in
- odstopanje v samem bistvu ne spremeni objekta.

(2) Poleg pogojev iz prejšnjega odstavka so dopustna manjša odstopanja za stavbe, če sta izpolnjena tudi naslednja pogoja:

- da se posamezne zunanje mere stavbe, določene v gradbenem dovoljenju (širina, višina, dolžina, globina, polmer in podobno) ne povečajo za več kot 0,5 m ali se posamezne dimenzije zmanjšajo, in
- se ne spremeni kota stavbe za več kot 0,5 m.

(3) Če se dopustna manjša odstopanja izvedejo med gradnjo, jih mora vodja nadzora vpisati v gradbeni dnevnik in vodja projekta s podpisom potrditi. Za dopustna manjša odstopanja v konstrukciji, inštalacijskih sistemih ali tehnoloških rešitvah se izdelava nov ali spremenjen projekt za izvedbo.

#### **K 66. členu**

*Ohranja se določba, ki omogoča manjša odstopanja od gradbenega dovoljenja. Manjša odstopanja so mogoča ne le v času izvajanja gradnje, ampak tudi v času veljavnosti gradbenega dovoljenja. Omogoči se sprememba investitorja že tudi v času veljavnosti gradbenega dovoljenja, saj lahko pride do pravnega prometa z zemljiščem, kjer naj bi se izvajala gradnja, oziroma do spremembe lastništva še pred začetkom prijave del in ne le v času izvajanja gradnje.*

*Dodatno se določa, da ne gre za manjša odstopanja, če se zaradi odstopanja poveča gradbena parcela. To v prostoru pomeni bistveno spremembo in je ni mogoče šteti za dopustno manjše odstopanje.*

*Na novo pa se med dopustna odstopanja šteje, če se kota stavbe spremeni, vendar največ za 0,50 m navzgor ali navzdol, vendar pa je treba pri tem vedno upoštevati kumulativno pogojev in sicer slednji velja samo, če se taka sprememba kote še sklada z določbami prostorskega akta.*

*Odpravlja se negotovost, ali se objekt lahko pod pogoji iz prostorskega akta premika po zemljišču. To lahko bistveno vpliva na stranske udeležence oziroma njihovo sodelovanje in morebitno soglasje, zato bi dopustitev neomejenega premikanja po zemljišču dejansko lahko pomenila zaobid sodelovanja stranskih udeležencev. Predvideno je, da je mogoče objekt premikati po zemljišču največ za 1 m glede na lego, ki je določena v DGD in zanjo izdano gradbeno dovoljenje.*

*Že v obstoječem besedilu tega člena je bilo določeno, da se pri stavbi posamezne zunanje mere lahko povečajo (širina, višina, dolžina...), spreminja se le dopustna sprememba na 0,50 m. Poudarek je na zunanjih merah, Po obstoječi določbi ne gre za manjša odstopanja, če se objekt spremeni v samem bistvu in (hkrati) spremeni njegova namembnost. Določba se spremeni tako, da se ohrani samo sprememba v bistvu objekta, ta sprememba pa vsebuje tudi spremembe namembnosti. Saj če gre za drug objekt po namembnosti, se prvotni objekt spremeni v samem bistvu. Tudi v primeru, če se zaradi odstopanj spremeni razvrstitev objekta (npr. iz nezahtevnega v manj zahtevnega), gre za spremembo objekta v samem bistvu.*

*Do dopustnih manjši odstopanj lahko pride že pred izdelavo projekta za izvedbo in se potem ta pripravi z upoštevanjem teh odstopanj, lahko pa se dopustna manjša odstopanja izvedejo med gradnjo in le v takem primeru jih mora vodja nadzora vpisati v gradbeni dnevnik, vodja projekta pa potrditi. Prej (v prvem primeru) vodje nadzora še ni.*

#### **67. člen**

#### **(sprememba gradbenega dovoljenja zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja)**

(1) Če gre za odstopanja, ki ne izpolnjujejo pogojev iz prvega odstavka prejšnjega člena, mora investitor pridobiti spremembo gradbenega dovoljenja. V tem primeru ostane čas veljavnosti gradbenega dovoljenja, kot je določen v osnovnem gradbenem dovoljenju.



(2) Zahteva za spremembo gradbenega dovoljenja mora biti vložena v času veljavnosti gradbenega dovoljenja. Gradbenega dovoljenja po izdaji uporabnega dovoljenja ni mogoče več spremeniti. Investitor zahtevi 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 upoštevata že izdelana dokumentacija, izveden postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja in se preveri zgolj skladnost odstopanj od potrjene dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če sprememba gradbenega dovoljenja vpliva na pravice strank ali skladnost s predpisi s področja mnenjedajalcev, se jih vključi v postopek spremembe gradbenega dovoljenja.

(4) Sprememba gradbenega dovoljenja delno ali v celoti nadomesti že izdano gradbeno dovoljenje.

#### **K 67. členu**

*Če ne gre za dopustna manjša odstopanja, mora investitor pridobiti spremenjeno gradbeno dovoljenje, katerega veljavnost ostane glede na osnovno dovoljenje nespremenjena. Sprememba na veljavnost gradbenega dovoljenja ne vpliva. Spremembe ni mogoče dopustiti, če je bilo za objekt izdano uporabno dovoljenje. Takrat je treba pridobiti novo gradbeno dovoljenje.*

*Gradbeno dovoljenje je mogoče spremeniti le v času njegove veljavnosti. Z izdajo uporabnega dovoljenja je gradbeno dovoljenje konzumirano.*

### Šesti del: UPORABNO DOVOLJENJE

#### **68. 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 osmih dneh po prejemu obvestila izvajalca ali nadzornika, da je gradnja končana. Če investitor ne vloži zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja, jo lahko vloži izvajalec, nadzornik ali druga oseba, ki je lastnik ali imetnik ustreznih stvarnih pravic na nepremičnini (v nadaljnjem besedilu: vlagatelj zahteve za uporabno dovoljenje). Zahteva se vloži na predpisanem obrazcu.

(2) Zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja se priložijo:

- dokumentacija za pridobitev uporabnega dovoljenja z označenimi odstopanji od dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pri čemer je njen sestavni del tudi podpisana izjava projektanta in vodje projekta ter nadzornika in vodje nadzora, da so dela izvedena skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem;
- dokazilo o zanesljivosti objekta;
- opis izvedbe izravnalnih ukrepov in mnenje organizacije, pristojne za ohranjanje narave, o njihovem delovanju, če so bili v gradbenem dovoljenju določeni izravnalni ukrepi;
- program prvih meritev, če gre za objekt z vplivi na okolje; in

- 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.

(3) Z dokazilom o zanesljivosti objekta iz druge alineje prejšnjega odstavka izvajalec dokazuje, da objekt izpolnjuje bistvene in druge zahteve ter da je skladen z izdanim gradbenim dovoljenjem. Njegov sestavni del je tudi podpisana izjava izvajalca in vodje del ter nadzornika in vodje nadzora glede dokončanja gradnje, skladnosti z izdanim gradbenim dovoljenjem in izpolnjevanjem bistvenih ter drugih zahtev, razen ko gre za primere iz 72.a člena tega zakona, ko izjava o skladnosti z izdanim gradbenim dovoljenjem ni potrebna.

(4) Če zaradi smrti udeležencev pri graditvi, starosti objekta, prenehanju poslovanja, stečaju ali drugih izjemnih okoliščin ni mogoče predložiti dokazila o zanesljivosti objekta, se dokazovanje izpolnjevanja bistvenih zahtev dokazuje z izjavo na predpisanem obrazcu, ki jo lahko poda projektant, nadzornik ali izvajalec in njegov pooblaščen arhitekt ali inženir.

(5) Ne glede na drugi odstavek tega člena se zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja za spremembo namembnosti priloži zgolj:

- izjava nadzornika, da je sprememba namembnosti izvedena skladno z gradbenim dovoljenjem in da so izpolnjene bistvene ter druge zahteve, in
- dokazilo, da je plačan komunalni prispevek, oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s komunalnim prispevkom.

(6) Ne glede na drugi odstavek tega člena se za enostanovanjske objekte ne priloži dokazila o zanesljivosti objekta razen izjave nadzornika, da so dela dokončana v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem,

(7) Projektant, nadzornik in izvajalec so za resničnost izjav iz tega člena kazensko in odškodninsko odgovorni.

(8) V postopku izdaje uporabnega dovoljenja je stranka le vlagatelj zahteve za uporabno dovoljenje.

(9) Obrazce iz tega člena in vsebino dokazila o zanesljivosti objekta predpiše minister.

### **K 68. členu**

*Praviloma se mora vsaka gradnja končati z izdajo uporabnega dovoljenja. Ta se daje za objekt in ne za investitorja, saj se v tem postopku ne preverja pravica graditi. Največkrat bo dal vlogo za izdajo uporabnega dovoljenja investitor, torej oseba, ki je pridobila gradbeno dovoljenje ali se je kasneje prijavila kot investitor. To mora narediti v osmih dneh od takrat, ko prejme obvestilo izvajalca, da je gradnja končana. Vendar včasih sam investitor ni zainteresiran, da pridobi uporabno dovoljenje (npr. zaradi plačil), zato je dana možnost, če investitor v navedenem roku ne vloži vloge za izdajo uporabnega dovoljenja, to lahko naredi izvajalec. Ta možnost je bila tudi že v Zakonu o graditvi objektov. Poleg izvajalca pa lahko zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja vloži tudi druga oseba, ki ima (dejanski) interes, da gradnja pridobi uporabno dovoljenje, kot npr. stečajni upravitelj, DUTB, lastnik posameznega dela stanovanja).*

*Člen določa dokumentacijo, ki jo mora vložnik priložiti vlogi. Definira dokazilo o zanesljivosti in podpisuje.*

*Glede na to, da plačilo komunalnega prispevka ni več pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja, ampak se plačilo dokaže pri prijavi, ki pa je pri spremembi namembnosti ni, je predpisano, da mora investitor zahtevku za izdajo uporabnega dovoljenja poleg predpisane dokumentacije priložiti dokazilo o poravnani obveznosti, ki se nanaša na plačilo komunalnega prispevka.*

*V spremembi tega člena je za pridobitev uporabnega dovoljenja za enostanovanjsko hišo predpisan olajšan postopek pridobitve uporabnega dovoljenja. Kljub pobudam, da naj bi za enostanovanjske stavbe ne bilo potrebno uporabno dovoljenje, je prevladala odločitev, da je uporabno dovoljenje potrebno tudi zanje. Na ta način se ohranja vpeljan sistem gradbenega dovoljenja, prijave začetka gradnje, uporabnega dovoljenja in evidentiranja kot celoten proces pri gradnji. Predvideno je, da se po izdaji uporabnega dovoljenja po uradni dolžnosti izvede tudi evidentiranje, kar bi omogočilo jasno in sprotno evidenco vseh stavb. Poleg tega je na pridobitev uporabnega dovoljenja vezana pridobitev hišne številke. Vse to so razlogi, zaradi katerih se uporabno dovoljenje za enostanovanjske stavbe ne ukinja, olajša pa se zahteva po predložitvi določene dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja. Tako zadostuje le izdelana dokumentacija izvedenih del (z označenimi dopustnimi manjšimi odstopanji, če so bila izvedena) in izjava nadzornika in vodje nadzora, da takšna stavba izpolnjuje bistvene zahteve. Ne zahteva se dokazilo o zanesljivosti objekta in tudi ne izjava izvajalca. V primeru, da je enostanovanjska hiša izvedena brez kakršnih koli odstopanj od dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in dokumentacije za izvedbo, je v skladu s 24. in 25. členom Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov omogočeno, da se zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja priloži dokumentacija za izvedbo gradnje.*

*Spremenjen je tudi dosedanji peti odstavek tako, da je jasno razvidno, da tudi v primeru izjemnih okoliščin (starost objekta, stečaj katerega od udeležencev, smrt) mora biti izdelan projekt izvedenih del, ni pa potrebno predložiti dokazila o zanesljivosti. V takem primeru zadostuje izjava, da so izpolnjene bistvene zahteve. To izjavo lahko da projektant, nadzornik ali izvajalec ter pooblaščen arhitekt ali inženir tega udeleženca.*

## **69. člen** **(postopek izdaje uporabnega dovoljenja)**

- (1) Pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja je pravnomočno gradbeno dovoljenje.
- (2) Uporabno dovoljenje za zahtevni objekt in objekt z vplivi na okolje se izda v posebnem ugotovitvenem postopku na podlagi opravljenega tehničnega pregleda.
- (3) Uporabno dovoljenje za objekte, ki niso objekti iz prejšnjega odstavka, se izda brez posebnega ugotovitvenega postopka in opravljenega tehničnega pregleda. Pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja je popolna zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja. Upravni organ izda uporabno dovoljenje v 15 dneh od vložitve popolne zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja.
- (4) Vlagatelj zahteve za uporabno dovoljenje lahko na lastno zahtevo pridobi uporabno dovoljenje na način iz drugega odstavka tega člena.
- (5) Če je predpisana pridobitev uporabnega dovoljenja, je to pogoj za prijavo prebivališča ali dejavnosti v objektu, ki se izvaja v skladu z gradbenim dovoljenjem in v skladu z namembnostjo objekta.

### **K 69. členu**

*Glede na spremembo, da lahko investitor na lastno odgovornost začne z gradnjo objekta že po njegovi dokončnosti, je predpisano, da uporabno dovoljenje lahko pridobi le objekt, ki ima pravnomočno gradbeno dovoljenje. To bo predpogoj za izdajo uporabnega dovoljenja.*

*V tem členu se tudi beseda investitor zamenja z drugimi možnimi vlagatelji zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja.*

*Spreminja se zahteva, da je uporabno dovoljenje pogoj za določitev hišne številke, saj so na to vezana številni postopki (npr. priklop distributerja) potrebni za pridobitev uporabnega dovoljenja. Ker se je sama prepoved v praksi pokazala za potrebno, saj je imela za posledico, da so se objekti dokončevali in so se pridobivala uporabna dovoljenja, se prepoved zamenjuje s prepovedjo prijave prebivališča ali dejavnosti v objektu, s čemer se želi ohraniti dosežen učinek dokončanja gradenj, pridobivanja uporabnih dovoljenj in evidentiranja.*

## **70. člen (komisija za tehnični pregled)**

(1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve 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 ni dovoljena pritožba.

(2) Za člane komisije se imenujejo predstavniki pristojnih mnenjedajalcev ter po potrebi tudi izvedence, glede na vrsto objekta. Če so pristojni mnenjedajalci do imenovanja komisije že podali svoje izjave, iz katerih izhaja, da so izpolnjeni pogoji iz četrtega odstavka 71. člena tega zakona z vidika njihove pristojnosti, se jih v komisijo ne imenuje.

(3) Tehnični pregled in delo komisije vodi uradna oseba pristojnega upravnega organa za gradbene zadeve. Če je zaradi tehnične ali druge specifičnosti objekta potrebno ali če pristojni upravni organ za gradbene zadeve 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 pooblaš čeni arhitekti in inženirji.

(4) Sklep o imenovanju komisije se vroči vlagatelju zahteve za uporabno dovoljenje in članom komisije. Vročitev sklepa o imenovanju komisije se vedno opravi z vložitvijo v elektronski predal naslovnikov, kot je ta določen v skladu z drugim in tretjim odstavkom 9.a člena tega zakona.

(5) O datumu tehničnega pregleda pristojni upravni organ za gradbene zadeve obvesti pristojne inšpekcijske službe.

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

### **K 70. členu**

*Določbe o imenovanju komisije za tehnični se ne spreminjajo. Spreminja pa se način vročanja sklepa o imenovanju komisije. Uzakonja se elektronski način vročanja sklepov o imenovanju komisije za tehnični pregled. Ker se sklep poleg osebe, ki je podala zahtevo, vroča le še članom komisij, ki so praviloma pravne osebe (mnenjedajalci), se določa samo še vročanje z vložitvijo v elektronski predal naslovnika. Pri tem se skladno s splošno dolo*

*čbo o elektronskem vročanju po gradbenem zakonu, šteje za elektronski predal, naslov, ki ga je oseba posredovala upravnemu organu, elektronski naslov, s katerega je poslala vlogo in pa elektronski naslov, ki je evidentiran v zbirki pristojnosti in je sestavni del eGraditve.*

## **71. člen (tehnični pregled)**

(1) Pred izvedbo tehničnega pregleda lahko mnenjedajalec pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve 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 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 pristojni upravni organ za gradbene zadeve.

- (4) S tehničnim pregledom se preveri, ali:
- je objekt izveden v skladu z gradbenim dovoljenjem, ob upoštevanju dovoljenih odstopanj iz 66. člena tega zakona;
  - sta dokumentacija za pridobitev uporabnega dovoljenja in dokazilo o zanesljivosti objekta izdelana v skladu s predpisi;
  - so bili upoštevani pogoji in ukrepi, določeni v gradbenem dovoljenju;
  - je izvedena minimalna komunalna oskrba objekta.

(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. Pristojni upravni organ za gradbene zadeve lahko sam ugotovi, ali so bile nepravilnosti odpravljene ali pa ponovi tehnični pregled samo s tistimi člani komisije, ki so na te nepravilnosti opozorili.

## **72. člen (odločanje o zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja)**

(1) Če gre za objekt iz prvega odstavka 69. člena tega zakona, pristojni upravni organ za gradbene zadeve ugotovi zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja, če komisija po opravljenem tehničnem pregledu ugotovi, da so izpolnjeni pogoji iz četrtega odstavka prejšnjega člena.

- (2) Zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja se zavrne, če:
- vlagatelj zahteve za uporabno dovoljenje v določenem roku ne odpravi nepravilnosti, ugotovljenih ob tehničnem pregledu, ali če jih ne odpravi po ponovnem ogledu ali pregledu;
  - se ugotovi, da je objekt neskladen in da nepravilnosti ni mogoče odpraviti;
  - se ugotovi, da je objekt nelegalen;
  - se ugotovi, da je objekt nevaren in nepravilnosti ni mogoče odpraviti.

(3) Če je bila za objekt izvedena presoja vplivov na okolje in predpisi, ki urejajo varstvo okolja, določajo izvedbo prvih meritev in obratovalnega monitoringa, se za objekt

odredi poskusno obratovanje za obdobje, določeno s programom prvih meritev. V tem primeru je poleg pogojev iz prvega odstavka tega člena pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja ta, da 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.

(4) Če tako določajo predpisi, ki urejajo varstvo pred ionizirajočimi sevanji in jedrsko varnost, se za objekt odredi poskusno obratovanje. V tem primeru je poleg pogojev iz prvega odstavka tega člena pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja ta, da iz predloženih poročil o prvih meritvah in obratovalnega monitoringa izhaja, da so izpolnjeni pogoji sevalne oziroma jedrske varnosti, določeni s predpisi, ki urejajo varstvo pred ionizirajočimi sevanji in jedrsko varnost.

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

(6) V primeru zadržanja izvršitve gradbenega dovoljenja se za čas zadržanja gradbenega dovoljenja postopek za izdajo uporabnega dovoljenja prekine.

(7) Uporabno dovoljenje se izda za celoten objekt ali del objekta, če gre za funkcionalno celoto, ki izpolnjuje bistvene zahteve.

(8) Če se zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja zavrne, ker je objekt zaradi nepravilnosti nevaren ali neskladen, pa nepravilnosti ni mogoče odpraviti, ali če je objekt nelegalen, se s tem seznanijo pristojni inšpektorji.

(9) V primeru, 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 je bila zgrajena in predana v uporabo vsa predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture.

## **K 72. členu**

*Člen ohranja veljavne določbe o odločanju o zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja, pri čemer se naslavlja vlagatelj zahteve za uporabno dovoljenje namesto investitorja. Spremeni se tudi naslov člena, kajti njegova vsebina je povezana z odločanjem o zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja na splošno in ni omejena zgolj na tehnični pregled.*

*Določba, ki se nanaša na poskusno obratovanje, je spremenjena tako, da je mogoče odrediti poskusno obratovanje le za objekte, za katere je predpisana presoja vplivov na okolje (poleg objektov po predpisih o varstvu pred ionizirajočimi sevanji in o jedrski varnosti), ob kumulativnem pogoju, da je za objekt izvedena presoja vplivov na okolje in da predpisi, ki urejajo varstvo okolja, določajo izvedbo prvih meritev in obratovalnega monitoringa.*

*Dodana je zahteva, da je komunalna oprema v primeru, če je bilo zemljišče opremljeno na podlagi pogodbe o priključitvi oziroma pogodbe o opremljanju, zgrajena in predana v uporabo (torej mora biti zanjo tudi že izdano uporabno dovoljenje) pred izdajo uporabnega dovoljenja za sam objekt. Določba je prenesena iz Zakona o urejanju prostora, ker Gradbeni zakon ureja uporabno dovoljenje.*

### **72.a člen**

#### **(posebni primeri pridobitve uporabnega dovoljenja)**

(1) Če je bil objekt iz drugega odstavka 1. člena zakona zgrajen brez gradbenega

dovoljenja zaradi odvrčanja nevarnosti in povzročitve nadaljnje škode ob neposredni ogroženosti ali nastanku naravnih in drugih nesreč ali je bil vojaško-inženirski objekt, zaklonišče ali drug zaščitni objekt zgrajen med izrednim ali vojnim stanjem, lahko ostane kot stalen objekt tudi po tem, ko so prenehale okoliščine, zaradi katerih je bil zgrajen, če se za objekt pridobi uporabno dovoljenje.

(2) Za objekte iz šeste alineje drugega odstavka 5. člena tega zakona mora investitor pridobiti uporabno dovoljenje. Zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja mora vložiti v šestih mesecih od dokončanja gradnje.

(3) Zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja iz prejšnjih dveh odstavkov je treba priložiti projektno dokumentacijo izvedenih del, dokazilo o zanesljivosti objekta ter okoljevarstveno soglasje, če gre za objekt z vplivi na okolje.

### **K 72.a členu**

*V tej določbi gre za posebno ureditev izdaje uporabnega dovoljenja in sicer za objekte, ki jih je bilo treba postaviti v hipu zaradi odvrčanja nevarnosti oziroma zaradi odvrčanja povzročitve nadaljnje škode, kadar je grozila neposredna nevarnost ali nastanek naravne ali druge nesreče ali je bil vojaško – inženirski objekt, zaklonišče ali drug zaščitni objekt zgrajen med izrednim ali vojnim stanjem. Ti objekti lahko postanejo stalni, vendar je zanje treba pridobiti uporabno dovoljenje, ko prenehajo okoliščine, zaradi katerih so bili postavljeni. Enako si mora investitor pridobiti uporabno dovoljenje za »saniran« del v naravni ali drugi nesreči po škodovanega objekta. V obeh primerih je treba zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja priložiti projekt izvedenih del in dokazilo o zanesljivosti objekta. Projektna dokumentacija izvedenih del seveda ne bo vsebovala izjave, da so dela izvedena v skladu z gradbenim dovoljenjem, saj v teh primerih gradbenega dovoljenja ni bilo. V primeru, če gre za objekt z vplivi na okolje, je treba priložiti tudi okoljevarstveno soglasje, ki se ga ne izda v integralnem postopku, saj se ne izdaja gradbeno dovoljenje, in ga izda Agencije Republike Slovenije za okolje v skladu s postopkom iz Zakona o varstvu okolja.*

### **73. člen (poskusno obratovanje)**

(1) Poskusno obratovanje mora vlagatelj zahteve za uporabno dovoljenje prijaviti pri pristojnih inšpekcijah pet dni pred njegovim začetkom.

(2) Pred koncem obdobja poskusnega obratovanja vlagatelj zahteve za uporabno dovoljenje pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve prijavi rezultate prvih meritev in priloži poročila o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu.

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

(4) Šteje se, da ima odločba o odreditvi poskusnega obratovanja enake učinke kot uporabno dovoljenje za čas veljavnosti odločbe o odreditvi poskusnega obratovanja.

(5) Če iz rezultatov prvih meritev in poročil o prvih meritvah izhaja, da emisije pri obratovanju objekta ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti in objekt izpolnjuje s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, določene parametre glede vplivov na okolje, pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda uporabno dovoljenje.

### **K 73. členu**

*Glede na spremembo, ki se nanaša na osebo, ki lahko da zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja, se v tem členu glede na veljavno določbo se zamenjuje zgolj beseda investitor v vlagatelja v ustreznih sklonih.*

### **74. člen (obličnost uporabnega dovoljenja)**

Uporabno dovoljenje se izda na obrazcu, ki ga predpiše minister.

### **75. člen (uporabno dovoljenje po posebnih predpisih)**

Za objekt, za katerega je opravljen tehnični pregled po posebnih predpisih, se pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve 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.

### **76. člen (evidentiranje objektov)**

Za objekte, za katere je v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin in gospodarske javne infrastrukture, obvezno evidentiranje v zemljiškem katastru, katastru stavb ali katastru gospodarske javne infrastrukture, in še niso evidentirani, pristojni upravni organ za gradbene zadeve po izdaji uporabnega dovoljenja o tem obvesti pristojni organ za geodetske zadeve, ki na podlagi dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja objekt evidentira v zemljiški kataster, kataster stavb oziroma kataster gospodarske javne infrastrukture.

## **Sedmi del: INŠPEKCIJSKI NADZOR**

### **I. poglavje: Izvajanje inšpekcijskega nadzora**

### **77. člen (vrstni red obravnave zadev)**

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

### **78. člen (pogoji za gradbenega inšpektorja)**

Za gradbenega inšpektorja je lahko imenovana oseba, ki ima poleg pogojev, določenih s predpisi, ki urejajo pogoje za javne uslužbence, in predpisi, ki urejajo inšpekcijski



nadzor, izobrazbo s področja arhitekture, gradbeništva, elektrotehnike, strojništva in drugih podobnih tehničnih izobrazb in delovne izkušnje s področja graditve objektov.

#### **K 78. členu**

*Za gradbene inšpektorje, ki imajo z Gradbenim zakonom nadzor tudi nad dokumentacijo za izvedbo gradnje in izpolnjevanjem bistvenih zahtev, je na novo določena širša izobrazba. Ta ni omejena zgolj na izobrazbo s področja gradbeništva in arhitekture, ampak za delokrog dejavnosti, ki jih lahko opravljajo pooblaščenih arhitekti in inženirji. To vključuje tudi opravljen strokovni izpit. Tako se omogoči tudi večja možnost zaposlitve.*

### **79. člen (inšpekcijski zavezanec)**

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

(2) Inšpekcijski zavezanec je lahko tudi udeleženec pri graditvi objektov, ki krši ta zakon.

(3) Inšpekcijski ukrepi po tem zakonu se izrekajo tudi pravnim naslednikom in inšpekcijskega zavezanca in jih zavezujejo.

(4) Če gre za nevaren objekt in je inšpekcijski zavezanec umrl, vendar postopek dedovanja še ni končan, ali če zavezanec organu ni znan oziroma mu ni znano njegovo prebivališče ali ob prenehanju pravne osebe, lahko gradbeni inšpektor ukrepe izreče državi.

(5) V primeru iz prejšnjega odstavka ukrepe v imenu države izvrši gradbena inšpekcija.

(6) Država ima v primeru iz prejšnjega odstavka na nepremičnini, ki je predmet inšpekcijskega ukrepa, zakonito zastavno pravico, dokler niso poplačani vsi stroški, nastali zaradi izvrševanja ukrepa.

(7) Za vpis in izbris pravice iz prejšnjega odstavka se smiselno uporabljajo določbe 95. člena tega zakona.

(8) Če je izrečen inšpekcijski ukrep zoper pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja ali vodjo del, mora gradbeni ali drug pristojni inšpektor podati prijavo pristojni zbornici, pri kateri je ta vpisan v imenik.

#### **K 79. členu**

*V primeru nevarne gradnje, če ni mogoče ugotoviti zavezanca, se ukrep izreče državi. Vendar se je izkazalo, da je ukrepanje države v takih primerih neučinkovito, saj se ukrep naloži Vladi Republike Slovenije, ta odredi, da mora ukrepati določeno ministrstvo, ki je zavezano pravilom o javnem naročanju. Na drugi strani pa ima Inšpektorat RS za okolje in prostor utečen postopek ukrepanja, vključno s sanacijo in odstranitvijo. Zato je zaradi učinkovitosti ukrepa, ko gre za nevarno gradnjo, pa ni »običajnega« zavezanca, ukrep sicer naložen državi. V takem primeru pa država svojo obveznost izvrši preko oziroma s pomočjo*

utečenega postopka na inšpektoratu.

## II. poglavje: Inšpekcijski ukrepi

### 80. člen

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

(1) Gradbeni inšpektor ali drug pristojni inšpektor izreče ukrep, s katerim odredi odpravo nepravilnosti ter določi rok za odpravo nepravilnosti in ustavi gradnjo, če:

- se gradnja, za katero je predpisana prijava začetka gradnje, izvaja brez popolne prijave, razen če se izvaja brez dokazila o plačilu komunalnega prispevka (4. alineja prvega odstavka 63. člena);
- se sprememba namembnosti izvaja brez gradbenega dovoljenja;
- ni imenovan nadzornik;
- ugotovi, da bo zaradi nadaljevanja gradnje ogroženo izpolnjevanje bistvenih zahtev;
- ugotovi, da se gradnja ne izvaja v skladu z dokumentacijo za izvedbo gradnje;
- ugotovi, da so se dela iz šeste alineje drugega odstavka 5. člena zakona začela izvajati po preteku treh mesecev po naravni ali drugi nesreči;
- ugotovi, da dela izvaja izvajalec, ki ne izpolnjuje pogojev iz 14. člena tega zakona.

(2) Če inšpekcijski zavezanec v roku iz prejšnjega odstavka ne odpravi nepravilnosti, gradbeni inšpektor ali drug pristojni inšpektor začne postopek s smiselno uporabo 85. člena tega zakona.

#### **K 80. členu**

*Gradbeni ali drug pristojni inšpektor nadzoruje, ali se gradnja izvaja na podlagi popolne prijave začetka gradnje. Pristojni inšpektor bo torej moral spremljati, ali je prijavi priložena ustrezna dokumentacija in listine, ki jih predpisuje ta določba (npr. izjave, načrt ravnanja z odpadki, kadar je potreben). Izključeno pa je ukrepanje inšpektorja v primeru neplačila komunalnega prispevka, za kar so v Zakonu o urejanju prostora določene druge sankcije. Inšpektor bo moral nadzirati, ali je prijava popolna, torej da so poleg PZI priložene druge listine, upoštevajoč posamezen primer gradnje, ki se izvaja. Če bo šlo npr. za manjšo rekonstrukcijo, bo zadostovalo, da je prijavi priložena izjava pooblaščenega arhitekta oziroma inženirja o izpolnjevanju pogojev glede bistvenih in drugih zahtev. Okoljski inšpektor bo npr. moral ob prijavi ugotoviti, da se gradnja izvaja brez načrta ravnanja z odpadki inp.. Ker pogoj za veljavnost dovoljenja ni več popolna prijava začetka gradnje, je v tej določbi izrecno predpisano, da sicer nadzor nad popolnostjo prijave (pred izvajanjem gradnje in med izvajanjem gradnje) izvajajo pristojni inšpektorji.*

*Dodatno sta glede na spremenjene posamezne določbe med pomanjkljivosti, ki jih zazna inšpektor, vključena nadzor nad spremembo namembnosti brez gradbenega dovoljenja in gradnja brez projekta za izvedbo ter izvajanje del po preteku treh mesecev po naravni in drugi nesreči. Ključna zahteva Gradbenega zakona je bila (glede na zmanjšano vsebino dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja), da se gradnja izvaja na podlagi projekta za izvedbo. Ta mora biti vedno izdelan. Vendar med sankcijami oziroma ukrepi inšpektorja ta dolžnost ni bila sankcionirana. Dodan je ukrep za primere, če dela izvaja izvajalec, ki ne izpolnjuje pogojev iz zakona.*

### 81. člen

### **(inšpekcijski ukrepi v zvezi z vgrajevanjem gradbenih proizvodov)**

(1) Gradbeni inšpektor oziroma drug pristojni inšpektor z odločbo 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, gradbeni inšpektor oziroma drug 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 (dokazilo o ustreznosti). Če se po prepovedi gradbeni proizvodi še naprej vgrajujejo, jih lahko gradbeni inšpektor oziroma drug 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 gradbenemu inšpektorju oziroma drugemu pristojnemu inšpektorju.

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

#### **K 81. členu**

*Poleg gradbenega inšpektorja naj bi inšpekcijski nadzor nad vgrajevanjem gradbenih proizvodov izvajali tudi drugi inšpektorji, zlasti so tu mišljeni inšpektorji, ki so pristojni za varnost pred požarom, in sicer glede ustreznosti nameravane uporabe gradbenih proizvodov, ki se vgrajujejo zaradi izpolnjevanja bistvenih zahtev.*

### **82. člen**

#### **(inšpekcijski ukrepi v zvezi z nelegalnim objektom)**

(1) V primeru nelegalnega objekta gradbeni inšpektor, drug pristojni inšpektor ali občinski 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 določbe prejšnjega odstavka gradbeni inšpektor ob nelegalni spremembi namembnosti ukrepa s smiselno uporabo 84. člena tega zakona.

(3) Če je za objekt izdan sklep o dovolitvi obnove postopka in zadržanju izvršitve gradbenega dovoljenja, gradnja pa se nadaljuje, gradbeni inšpektor odredi, da se opravi izruba s prisilitvijo v skladu z 91. členom tega zakona.

### **82.a člen**

#### **(inšpekcijski ukrepi v zvezi z vzdrževalnimi deli)**

V primeru izvedenih vzdrževalnih del, za katere po tem zakonu ni predpisano gradbeno dovoljenje, in ki so izvedena v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom, ob činski inšpektor odredi, da se gradnja takoj ustavi in v določenem roku na stroške in

špekcijskega zavezanca vzpostavi prejšnje stanje ali drugače sanira objekt, del objekta oziroma zemljišče, če vzpostavitev v prejšnje stanje ni mogoča.

#### **K 82.a. členu**

*V 8. členu veljavnega zakona je dana pristojnost občinskim inšpekcijam, da nadzorujejo gradnjo objektov, za katere ni predpisano gradbeno dovoljenje s stališča skladnosti teh gradenj s prostorskimi izvedbenimi akti. Vendar pri izvajanju inšpekcijskega nadzora ob občinski inšpekcijam, razen ukrepanja pri enostavnih objektih, ni dana nikakršna možnost ukrepanja. Zato se predlaga člen, ki daje možnost ukrepati občinski inšpekciji tudi v primerih, ko gre za vzdrževanje objekta, ki se izvede v nasprotju z zahtevami iz prostorskega akta (npr. barva fasade).*

### **83. člen**

#### **(inšpekcijski ukrepi v zvezi z neskladnim objektom)**

(1) V primeru neskladnega objekta gradbeni inšpektor ali drug pristojni inšpektor odredi, da se takšna gradnja ustavi, dokler investitor ne pridobi spremenjenega gradbenega dovoljenja.

(2) Investitor objekta, katerega gradnja se je izvajala v nasprotju z gradbenim dovoljenjem in je zato gradbeni ali drug pristojni inšpektor odredil ustavitev gradnje, mora za spremembo gradbenega dovoljenja zaprositi v šestih mesecih od vročitve inšpekcijske odločbe, gradnjo pa lahko nadaljuje šele po pravnomočnosti takšnega dovoljenja.

(3) Če investitor ne zaprosi za spremembo gradbenega dovoljenja v šestih mesecih od vročitve inšpekcijske odločbe ali če pristojni upravni organ za gradbene zadeve njegovo zahtevo za spremembo gradbenega dovoljenja pravnomočno zavrne ali zavrže, odredi gradbeni ali drug pristojni inšpektor, da se tisti del objekta, ki je bil zgrajen v nasprotju z gradbenim dovoljenjem, na investitorjeve stroške odstrani ter vzpostavi stanje, določeno v gradbenem dovoljenju.

### **84. člen**

#### **(inšpekcijski ukrepi v zvezi z neskladno uporabo objekta)**

V primeru neskladne uporabe objekta gradbeni inšpektor ali drug pristojni inšpektor prepove uporabo objekta do izdaje uporabnega dovoljenja oziroma pravnomočnosti novega gradbenega dovoljenja.

### **85. člen**

#### **(inšpekcijski ukrepi v zvezi z nevarnim objektom)**

(1) V primeru nevarnega objekta gradbeni ali drug pristojni inšpektor ustavi gradnjo oziroma prepove uporabo nevarnega objekta in odredi, da se v roku, ki ga določi, na stroške zavezanca objekt ustrezno zavaruje ali da se na objektu oziroma delu objekta v roku, ki ga določi, izvedejo vzdrževalna dela.

(2) Če z ukrepi iz prejšnjega odstavka nevarnosti ni mogoče odpraviti, gradbeni ali drug pristojni inšpektor odredi, da se v roku, ki ga določi, na stroške zavezanca objekt delno ali v celoti odstrani.

**86. člen**  
**(odprava nepravilnosti)**

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

III. poglavje: **Postopek inšpekcijskega nadzora**

**87. člen**  
**(vročanje inšpekcijskih odločb)**

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

(2) Če se vročitve ne da opraviti na način iz prejšnjega odstavka, lahko pusti vročevalec pisno sporočilo na primernem mestu gradbišča oziroma na kraju izvajanja gradnje ali v objektu.

**88. člen**  
**(varstvo kulturne dediščine pri ukrepanju inšpektorja)**

Gradbeni inšpektor, drug pristojni inšpektor ali občinski 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**

**89. člen**  
**(izvršba inšpekcijskega ukrepa)**

(1) Ko je odrejena odstranitev zgrajenega objekta ali dela objekta, vzpostavitev prejšnjega stanja ali drugačna sanacija objekta, se v odločbi inšpekcijskega zavezanca opozori na to, da se bo v primeru neizpolnitve odrejene obveznosti začel postopek izvršbe nederarne obveznosti, ki se bo opravil po drugih osebah ali s prisilitvijo.

(2) Pri izvajanju izvršbe po drugih osebah se 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;
- možnost legalizacije.

**89.a člen**

### (postopek v zvezi z odlogom izvršbe)

(1) Inšpekcijski zavezanec ali posameznik, ki prebiva v neskladnem ali nelegalnem objektu (v nadaljevanju upravičena oseba), za katerega je bil izrečen inšpekcijski ukrep odstranitve ali prepovedi uporabe objekta, lahko po vročitvi odločbe, s katero je bil izrečen inšpekcijski ukrep vložil pri okrajnem sodišču predlog za presojo nesorazmernosti izrečenega ukrepa v njegovo pravico do spoštovanja doma (v nadaljnjem besedilu: predlog). Inšpektor na podlagi dokazila o vložitvi predloga ne izda sklepa o dovolitvi izvršbe do pravnomočne odločitve sodišča iz 89. b člena tega zakona

(2) Če sodišče v primeru iz prejšnjega odstavka odloči, da je izrečen inšpekcijski ukrep nesorazmeren, inšpektor izda sklep o dovolitvi izvršbe z rokom izvršitve odločbe 5 let od vročitve tega sklepa. Ta rok se lahko podaljša, če predlagatelj pred njegovim potekom vložil ponoven predlog iz prvega odstavka tega člena.

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena se predlog lahko vložil tudi po vročitvi sklepa o dovolitvi izvršbe najkasneje do začetka dejanske izvršbe. Inšpektor na podlagi predložitve dokazila o vložitvi predloga s sklepom prekine postopek izvršbe do pravnomočne odločitve sodišča iz 89. b člena. Predložitev dokazila zadrži izvršitev odločbe, s katero je bil izrečen inšpekcijski ukrep.

(4) Če sodišče v primeru iz prejšnjega odstavka odloči, da je izrečen inšpekcijski ukrep nesorazmeren, inšpektor izda sklep o odlogu izvršbe za 5 let od vročitve tega sklepa. Ta rok se lahko podaljša. Zoper sklep, s katerim se zavrže ali zavrne odlog izvršbe, je možna pritožba, ki zadrži izvršitev sklepa.

(5) Predlog iz prvega odstavka tega člena se lahko v istem izvršilnem postopku vložil večkrat.

(6) V primeru nevarne gradnje se določbe tega člena ne uporabljajo.

#### **K 89.a. členu**

*Predviden je odlog izvršbe inšpekcijskega ukrepa zaradi pravice do spoštovanja doma, kot to izhaja iz odločbe Ustavnega sodišča št. U-I-64/14-20 z dne 12. 10. 2017.*

*Ta odlog se lahko zgodi v dveh primerih in v dveh fazah. Za prvi primer gre, ko inšpektor izda odločbo, s katero zavezancu odredi odstranitev nedovoljene gradnje oziroma prepoved uporabe takega objekta. Po vročitvi take odločbe lahko zavezanec oziroma druga oseba, ki v tem objektu prebiva (ji objekt predstavlja dom), zahteva pri okrajnem sodišču, da to presodi o sorazmernosti posega v njegovo pravico do spoštovanja doma. Oseba, ki je vložila predlog, inšpektorju predloži dokazilo, da je vložila predlog na sodišču in inšpektor do pravnomočne odločitve sodišča o sorazmernosti posega v pravico do spoštovanja doma čaka z izdajo sklepa o dovolitvi izvršbe. V primeru, da sodišče ugotovi, da gre za nesorazmeren poseg v pravico do spoštovanja doma, inšpektor izda sklep o dovolitvi izvršbe, vendar z rokom izvršitve 5 let od vročitve sklepa. Na ta način je izvršba dejansko odložena za določen čas. Rok se lahko večkrat podaljša, če predlagatelj pred potekom roka za izvršitev odločbe vložil ponoven predlog na sodišče.*

*Za drug primer pa gre, če je inšpektor izdal sklep o dovolitvi izvršbe, ker do takrat inšpekcijski zavezanec še ni vložil predloga na sodišče. V takem primeru lahko predlagatelj (inšpekcijski zavezanec ali druga oseba, ki prebiva v objektu) po vročitvi sklepa o dovolitvi izvršbe predlaga sodišču, da to presodi o sorazmernosti posega v njegovo pravico do spoštovanja doma. To lahko stori kadarkoli do dne dejanske izvršbe. Predlagatelj mora inšpektorju predložiti dokazilo, da je začel sodni postopek in na podlagi tega dokazila in*

*špektor prekine postopek izvršbe do pravnomočne odločitve sodišča. Če sama predložitev dokazila zadrži izvršitev odločbe. Če sodišče ugotovi, da je inšpektor s svojim ukrepom nesorazmerno posegal v pravico do spoštovanja doma, inšpektor izvršbo odloži za pet let.*

#### **89.b člen (sodna presoja nesorazmernosti posega)**

(1) Sodišče v nepravdnem postopku s sklepom dopusti presojo dopustnosti predloga iz prvega odstavka prejšnjega člena, če:

- je predlog vložila upravičena oseba,
- je predlog vložen v predpisanem roku,
- ne gre za nevarno gradnjo,
- predlagatelj izkaže, da je objekt, ki je predmet inšpekcijskega ukrepa, njegov dom ali dom osebe, ki tam prebiva.

(2) Za dom se šteje, če oseba v objektu iz prejšnjega odstavka dejansko in neprekinjeno biva vsaj eno leto pred začetkom inšpekcijskega postopka ter je družbeno povezana z objektom in njegovo okolico.

(3) Če sodišče dopusti presojo predloga iz prvega odstavka, pretehta osebne okoliščine predlagatelja in cilje, pomembnost in nujnost zaščite javnega interesa ter na tej podlagi odloči, ali izvršitev inšpekcijskega ukrepa predstavlja nesorazmeren poseg v pravico do spoštovanja doma. Sodišče lahko odredi tudi obveznost priključitve na javno vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje, če je to tehnično mogoče.

(4) Pri presoji osebnih okoliščin se primeroma upošteva:

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

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

- varstvo človekovih pravic,
- varstvo zdravja in življenja ljudi,
- državna varnost države,
- varstvo okolja in ohranjanje narave,
- varstvo voda,
- varstvo kulturne dediščine,
- varstvo kulturne krajine in kakovostnih urbanih ambientov.

(6) Za zaščito javnega interesa, ki je zasledovan z izrečenim inšpekcijskim ukrepom, kot udeleženec postopka sodeluje državni odvetnik.«.

(7) Sodišče nemudoma obvesti pristojnega inšpektorja o vloženem predlogu iz prvega odstavka 89.a člena tega zakona, izdanih aktih iz tega člena in o njihovi pravnomočnosti.

### **K 89.b členu**

*V tem členu je urejen postopek pred sodiščem. Le-to odloča v nepravdnem postopku o (ne)sorazmernosti posega inšpektorja v pravico do spoštovanja doma. Ta postopek ima dve fazi. V prvi fazi sodišče odloča o dopustnosti predloga za presojo nesorazmernosti izrečenega ukrepa v pravico do spoštovanja doma. Gre za odločanje o izpolnjevanju nekaterih formalnih pogojev za sam postopek. Predlog mora podati upravičena oseba, inšpekcijski zavezanec ali posameznik, ki v tem objektu prebiva. V objektu mora torej bivati ali sam zavezanec ali drug posameznik, predlog pa lahko poda zavezanec (zase ali za posameznika) oziroma predlog poda posameznik, ki ni zavezanec, pa v objektu prebiva. Zahtevano je, da oseba prebiva v objektu vsaj eno leto pred izrekom inšpekcijskega ukrepa, bivanje pa mora biti dejansko (da je objekt v uporabi, vseljen, funkcionira) in neprekinjeno. Oseba mora biti tudi družbeno povezana z objektom in okolico npr. otroci so v bližini v vrtcu ali šoli, obiskuje bližnje trgovine za vsakodnevno oskrbo, ima vzpostavljene medsosedske odnose, družabno in društveno udejstvovanje inp.). Če sodišče ugotovi, da so ti pogoji izpolnjeni, izda sklep, s katerim dopusti nadaljnji postopek, v katerem pa ob tehtanju osebnih okoliščin upravičene osebe in javnega interesa na drugi strani presodi, ali ukrep inšpektorja predstavlja nesorazmeren poseg v pravico do spoštovanja doma. V členu so navedene nekatere osebne okoliščine, ki naj se jih tehta v postopku, niso pa te okoliščine izključne. V vsakem posameznem primeru bo treba tehtati osebne okoliščine, ki so lahko tudi druge, ne le te, ki so primeroma navedene v zakonu. Te so povzete iz ustavne odločbe in bogate sodne prakse Evropskega sodišča za človekove pravice (Yordanova in drugi proti Bolgariji, sodba v pritožbeni zadevi št. 25446/06, 24. april 2012; Ivanova in Cherkezov proti Bolgariji, sodba v pritožbeni zadevi št. 46577/15, 21. april 2016; Chapman proti Združenemu Kraljestvu, sodba v pritožbenem postopku št. 27238/95, 18. januar 2001; Bjedov proti Hrvaški, št. 42150/09, sodba v pritožbeni zadevi, 29. maja 2012; Brezec proti Hrvaški, št. 7177/10, sodba v pritožbeni zadevi, 18. julij 2013;). Javni interes v postopku pred sodiščem zastopa državni odvetnik, zato ga mora sodišče vključiti v postopek.*

### **89.c člen (odlog izvršbe)**

(1) Poleg razlogov za odlog izvršbe, določenih v prejšnjih členih ali določenih z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek, gradbeni inšpektor ali drug pristojni inšpektor pri nelegalnih objektih, neskladnih objektih ali neskladni uporabi objektov, na predlog ministra, v katerega pristojnost spada objekt po namenu, odloži izvršbo inšpekcijske odločbe, če se v objektu vsaj od začetka inšpekcijskega postopka neprekinjeno opravlja dejavnost oziroma objekt obratuje in bi zaradi izvršitve inšpekcijskega ukrepa grozila neposredna nevarnost za življenje in zdravje ljudi.

(2) Predlog ministra iz prejšnjega odstavka mora temeljiti na predhodnem sklepu vlade, iz katerega izhaja ugotovitev o neposredni nevarnosti za življenje in zdravje ljudi v primeru, če bi se dejavnost prenehala opravljati oziroma bi objekt prenehal obratovati.

(3) Izvršitev odločbe se lahko odloži tudi že po izdani inšpekcijski odločbi, pred izdajo sklepa o dovolitvi izvršbe.

(4) Izvršba se sme odložiti le enkrat za največ pet let.

(5) Zoper sklep o odlogu oziroma zavrnitvi odloga izvršbe je dovoljena pritožba, po dokončnosti sklepa pa upravni spor.

(6) Pritožba zoper sklep o odlogu oziroma zavrnitvi odloga izvršbe in tožba zoper



dokončen sklep zadržita izvršitev inšpekcijske odločbe.

#### **K 89.c členu**

*V tem členu je kot izjema dodana tudi možnost odloga izvršbe inšpekcijskega ukrepa odstranitve objekta ali prepovedi uporabe, če bi to terjal javni interes, ki je večji od javnega interesa, da se mora gradnja izvajati na podlagi in v skladu z gradbenim dovoljenjem ter da se mora objekt uporabljati v skladu z uporabnim dovoljenjem. Za takšen odlog morajo biti izpolnjeni nekateri pogoji in sicer: v objektu se mora opravljati dejavnost ali objekt obratuje vsaj od začetka inšpekcijskega ukrepa (ne po njem), dejavnost oziroma obratovanje morata biti neprekinjena, prenehanje delovanja takega objekta, ki je sicer nedovoljena gradnja, razen nevarnega, pa bi pomenila takšne motnje, ki bi pomenile neposredno nevarnost za življenje in zdravje ljudi. Zahtevana je torej neposredna nevarnost in ne kakršna koli nevarnost.*

*Za sam postopek odloga mora minister, v katerega delovno področje spada objekt po namenu (npr. za daljnovod minister, pristojen za energetiko, za odlagališče odpadkov minister, pristojen za okolje in p.), podati predlog pristojni inšpekciji, da odloži izvršitev inšpekcijskega ukrepa. Za takšen predlog mora imeti pristojni minister sklep vlade, s katerim je Vlada Republike Slovenije ugotovila, da bi prenehanje opravljanja dejavnosti oziroma prenehanje obratovanja objekta pomenila neposredno nevarnost za življenje in zdravje ljudi. Izvršbo je mogoče odložiti na takšen način le enkrat in še to največ za pet let (lahko tudi manj, odvisno od okoliščin primera). Vsaka pritožba zoper sklep, ki bi bil izdan v tem postopku, zadrži njegovo izvršitev, ne glede na to, da sicer po Zakonu o splošnem upravnem postopku praviloma pritožba zoper sklep ne zadrži izvršbe.*

#### **90. 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.

#### **91. člen (izvršba s prisilitvijo)**

- (1) Pri izvršbi s prisilitvijo je prva izrečena denarna kazen:
- za pravno osebo, samostojnega podjetnika posameznika in posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost: od 10.000 do 200.000 evrov in
  - za fizično osebo: od 1.000 do 10.000 evrov.

(2) Vse poznejše kazni se izrekajo, dokler seštevek denarnih kazni ne doseže desetkratnika najvišjega zneska iz prejšnjega odstavka.

(3) Pri določitvi višine denarne kazni je treba upoštevati zahtevnost objekta in te žo kršitve.

#### **V. poglavje: Druge sankcije**

#### **92. člen (nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo)**

- (1) Investitor oziroma lastnik nelegalnega objekta mora plačati nadomestilo za

degradacijo in uzurpacijo prostora. Če ni mogoče ugotoviti, kdo je investitor oziroma lastnik objekta, mora nadomestilo plačati lastnik zemljišča, na katerem je takšna gradnja.

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

(3) Oseba iz prvega odstavka tega člena plača nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora na podlagi odločbe, ki jo izda pristojni upravni organ za gradbene zadeve po uradni dolžnosti v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ali legalizacijske odločbe, ko ugotovi, da se zahteva za izdajo dovoljenja po tem zakonu nanaša na nelegalen objekt.

(4) Investitor oziroma lastnik objekta plača nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora tudi na podlagi pravnomočne odločbe občinskega inšpektorja, s katero je ugotovljeno, da se gradnja, za katero ni predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja, izvaja ali da je objekt že zgrajen v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom ali drugim predpisom občine. V tem primeru nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo odmeri občinska uprava.

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

(6) Ne glede na prejšnji odstavek so sredstva, pridobljena z vplačili nadomestil za degradacijo in uzurpacijo prostora iz četrtega odstavka tega člena, v celoti prihodek proračuna občine, na katere območju je nedovoljen objekt.

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

## **K 92. členu**

*Vsebinska sprememba člena se nanaša na primere, ko se odmeri nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo. To se ne bo odmerjalo več v primeru, ko inšpektor obvesti upravni organ o nedovoljeni gradnji, razen v primeru vzdrževanja objekta in postavitve enostavnega objekta, kar je v pristojnosti občinskega inšpektorja. Upravni organ, pristojen za gradbene zadeve bo odmeril nadomestilo le v primerih legalizacije iz prehodnih in končnih določb Gradbenega zakona, ko je plačilo legalizacije pogoj za legalizacijo. Poleg tega bo odmeril nadomestilo v primeru, če bo investitor zahteval izdajo gradbenega dovoljenja, pa se bo ugotovilo, da je z gradnjo že pričel brez ustreznega dovoljenja ali pa če bo šlo za gradnjo na obstoječem objektu (npr. rekonstrukcijo), pa se bo izkazalo, da obstoječi objekt nima gradbenega dovoljenja. Plačilo degradacije bo potrebno tudi le v primeru nelegalne gradnje, torej gradnje brez gradbenega dovoljenja, ne pa za neskladno gradnjo.*

*Spreminjajo se tudi kriteriji za odmero nadomestila, saj naj bi bili vezani le na namensko rabo, varovanost območja, velikost in vrsto objekta. Kot varovano območje se šteje območje, ki je določeno s predpisi na področju ohranjanja narave, varstva voda in kulturne dediščine. Te kriterije bo upoštevala spremenjena uredba o merilih za odmero nadomestila za degradacije. Tako bi se z uredbo bistveno poenostavili načini in postopek odmere, kar je v dosedanji praksi povzročalo cel kup težav. Na ta način bi bila olajšana odmera tudi v primerih legalizacije, ko organ sploh ne razpolaga s podatki, ki so po dosedanji uredbi*

*pomembni za odmero (npr. 117. člen GZ, ko sploh ni predpisane dokumentacije, ki bi vsebovala relevantne podatke). Na ta način bi se tudi občutno razbremenilo delo upravnih delavcev.*

*S spremembo je bolj jasno določeno, da v primeru, ko ukrepa občinski inšpektor zaradi gradnje, za katero ni predpisano gradbeno dovoljenje, se pa izvaja ali je že izvedena v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom ali drugim predpisom občine, nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo odmeri občinska uprava (in ne občinski inšpektor).*

### **93. člen (posebne prepovedi)**

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

1. izvedba komunalnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo,
2. uporaba objekta za opravljanje gospodarskih ali drugih dejavnosti,
3. promet z nepremičninami, razen če se pridobitelj zaveže, da v celoti prevzema dolžnosti, ki izhajajo iz inšpekcijskega ukrepa,
4. overitve podpisov na pogodbah za promet z nepremičninami, razen, če se pridobitelj zaveže, da v celoti prevzema dolžnosti, ki izhajajo iz inšpekcijskega ukrepa,
5. določitev hišne številke.

(2) Če je v zemljiški knjigi vpisana zaznamba o prepovedi iz prejšnjega odstavka v skladu s 94. členom zakona, so dovoljenja, soglasja, pravni posli in drugi pravni akti, ki so v nasprotju s prvim odstavkom tega člena, nični, razen če dovoljeni na podlagi tega zakona.

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

(4) Upravljavci, notarji, pooblaščen 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 94. členom tega zakona.

(5) Upravljavcem, notarjem, pooblaščenim inženirjem s področja geodezije in drugim osebam javnega ali zasebnega prava in drugim organom, ki so udeleženi pri sklepanju pravnih poslov za objekte, izvedbi posameznih dejanj ter za priključevanje, mora biti pred njihovo izvedbo predloženo gradbeno oziroma uporabno dovoljenje, če sta bili izdani.

(6) Če osebam iz prejšnjega odstavka gradbeno oziroma uporabno dovoljenje ni predloženo, morajo opozoriti stranke na morebitna tveganja.

(7) Prepovedi iz prvega odstavka tega člena ne veljajo, če so dejanja potrebna zaradi izvršitve izrečenih inšpekcijskih ukrepov ali pridobitve dovoljenj in drugih predpisanih dejanj po tem zakonu, kar se dokazuje s potrdilom pristojnega organa za izdajo gradbenega dovoljenja, da je v teku postopek za izdajo gradbenega dovoljenja, uporabnega dovoljenja oziroma postopek legalizacije. Prepovedi ne veljajo v postopkih, ki se vodijo v skladu z zakonom, ki ureja izvršbo in zavarovanje ter insolvenčne postopke.

#### **K 93. členu**

V veljavne zakonu je določeno, da so dovoljenja, soglasja, vpisi, pravni posli in drugi pravni akti, ki so v nasprotju s prvim odstavkom tega člena, nični, razen če so predpisani ali odrejeni na podlagi tega zakona. V prvem odstavku so določene posebne prepovedi, ki se nanašajo na nedovoljen objekt in neskladno uporabo objekta. Te prepovedi morajo udeleženci pri prej naštetih dejanjih upoštevati. Toda, če prepovedi niso izrečene kot del inšpekcijskega ukrepa in vpisane v zemljiško knjigo, udeleženci ne morejo vedeti, da gre za nedovoljen objekt ali za neskladno uporabo objekta. V primeru, če bi udeleženci sami morali pred izvedbo dejanj ugotavljati, ali gre za nedovoljen objekt oziroma za neskladno uporabo objekta, bi s tem dejansko prevzeli delo inšpektorjev, sklepanje poslov pa bi bilo zelo oteženo in tvegano, kar se že kaže v praksi. Če prepovedi niso vezane na predhodni inšpekcijski ukrep, kot bi bilo mogoče razumeti veljavni prvi odstavek 93. člena, npr. notar ne more vedeti, da za neko nepremičnino velja prepoved. Zato je bilo treba določbo prvega odstavka dopolniti tako, da se prepovedi nanašajo na nedovoljen objekt in neskladno uporabo objekta, za katerega je bila izdana odločba, s katero je bil po določbah tega zakona izrečen inšpekcijski ukrep. V naslednjem členu je predpisano, da o izdani odločbi inšpektor obvesti zemljiškotknjižno sodišče, ki izrečene prepovedi iz odločbe vpiše v zemljiško knjigo. V tem smislu je rešitev enaka, kot je bila v Zakonu o graditvi objektov. Na ta način se izvaja publicitetni učinek vpisov, torej se šteje, da je to pravno dejstvo, ki je vpisano v zemljiško knjigo, vsakomur znano od začetka uradnih ur zemljiškotknjižnega sodišča v naslednjem delovnem dnevu po dnevu, ko je zemljiškotknjižno sodišče v zemljiški knjigi vpisalo prejem predloga za vpis pravnega dejstva, oziroma prejem listine, na podlagi katere je o vpisu odločilo po uradni dolžnosti, in se nihče ne more sklicevati, da mu to pravno dejstvo od takrat dalje ni bilo znano.

Zmanjšano je število prepovedi, ki jih lahko izreče inšpektor. Te prepovedi so izključno vezane na sam nedovoljen objekt oziroma nepremičnino, na kateri je takšen objekt, ne pa na posle, ki niso v neposredni zvezi s samo nedovoljeno gradnjo (npr. terjatve). Sprememba je tudi glede sklepanja pravnih poslov. Tako ni več omejitev za sklepanje kreditnih pogodb in zavarovalnih pogodb ter podobno, saj gre pri tem za poslovno ravnanje in tveganja tistega, ki te »ugodnosti« daje. Prepoved sklepanja najemnih pogodb bi lahko bila izrečena, če to pomeni opravljanje gospodarske dejavnosti, sicer pa ne, poleg tega pa lahko najemnika varuje pravica do spoštovanja doma in bi bila sama prepoved brezpredmetna. Prepoved bi za nedovoljene gradnje še vedno veljala in bi bila vpisana v zemljiško knjigo, vendar bi stranki pogodbo lahko sklenili in posel izpeljali, če bi se pridobitelj take nepremičnine zavezal, da vstopa v položaj inšpekcijskega zavezanca. Na ta način bi bila omogočena legalizacija nekaterih nedovoljenih objektov, ki jih zaradi prepovedi prometa ni bilo mogoče legalizirati, ker je manjkala pravica graditi (ob izpolnjenih ostalih pogojih). Zadostuje, da to pridobitelj izjavi pri sklepanju posla in se ta izjava zabeleži. Prepoved prometa pomeni prepoved sklepanja pogodb za nepremičnine, ki imajo za posledico prenos lastninske pravice, stavbne pravice ali ustanovitve služnosti, torej stvarnih pravic, ki pomenijo pravico graditi. Kot nepremičnina velja objekt, del objekta ali zemljišče, na katerem je nedovoljen objekt.

Predlagano je tudi črtanje dolžnosti, da upravljavci, notarji, pooblaščen inženirji s področja geodezije in druge osebe javnega ali zasebnega prava in drugi organi, pristojni za izvedbo dejanj iz prvega odstavka tega člena, pred njihovo izvedbo preverijo, ali je za objekt izdano gradbeno dovoljenje, kadar je predpisano. Gre za področje dela inšpektorjev, ki so za to posebej usposobljeni. Notar npr. ne more vedeti, ali je za nek objekt potrebno gradbeno dovoljenje, kdaj je bilo predpisano in kdaj ne (predvsem upoštevajoč pogoste spremembe predpisov s tega področja). Dolžnost teh oseb pa je, da upoštevajo prepovedi, ki so v zvezi s konkretno nepremičnino vpisane v zemljiški knjigi.

V primeru, da naj bi se nedovoljena gradnja legalizirala, pa so omejitve zaradi zaznambe v zemljiški knjigi, je predvideno, da se kljub tem prepovedim posamezna dejanja oziroma posli lahko izvedejo. Vendar je v takem primeru treba pridobiti potrdilo upravnega organa,

*pristojnega za izdajo gradbenega dovoljenja o tem, da je v teku postopek legalizacije oziroma postopek za izdajo gradbenega dovoljenja. Tako npr. organ ne bi mogel izdati gradbenega dovoljenja, ker investitor ne bi mogel izkazati pravice graditi (ker je objekt zgrajen na tujem zemljišču), zaradi prepovedi prometa pa tudi ne bi mogel veljavno skleniti pravnega posla. To bi bil začaran krog, zato se omogoča, da se ob ustreznem potrdilu, pravni posel (ali drugo dejanje) lahko spelje. Za popolnost vloge za izdajo gradbenega dovoljenja pa tudi dokazilo o pravici graditi ni pogoj.*

*Prepovedi ne bi veljale v postopkih, ki se vodijo v skladu z zakonom, ki ureja izvršbo in zavarovanje ter v insolvenčnih postopkih.*

*Zaradi težav, ki so se v praksi pokazale zaradi izvajanja obstoječega 93. člena in posledično zaradi njegove spremembe, se skuša z novim členom zavezati udeležence pri prometu z objekti, pri priključevanju objektov, njihovi uporabi in podobno (notarji, nepremičninski posredniki, geodeti, upravljavci komunalne javne infrastrukture) k skrbnemu ravnanju v teh primerih. Zato se tem udeležencem nalaga, da se pri teh dejanjih, ki so sicer naštet v 93. členu, prepričajo o izdanem gradbenem oziroma uporabnem dovoljenju za določen objekt, na način, da jim dovoljenje predloži stranka. Če ta tega ne stori, je udeleženec pri posameznih dejanjih dolžan stranko opozoriti na tveganja, kot npr. kasnejši ukrep in špektorja, nakup nelegalnega objekta z vsemi posledicami, kasnejši odklop objekta inp. Gre sicer več ali manj za moralno zavezo udeležencev, ki pa naj bi ob njihovem skrbnem ravnanju vplivala na ravnanja z nelegalnimi objekti in posledično vplivala na kulturo mišljenja in ravnanj, da se nelegalna gradnja »ne splača«.*

#### **94. člen**

##### **(vpis zaznambe inšpekcijskega ukrepa in možnost izbrisa)**

(1) Gradbeni inšpektor, občinski inšpektor ali drug inšpektor, ki je izdal odločbo, s katero se izreče 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. Inšpektor o izdaji odločbe obvesti tudi organ, ki vodi zemljiški kataster.

(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.

##### **95. člen (zastavna pravica)**

(1) Republika Slovenija in pristojna občina imata v zavarovanje terjatev iz naslova stroškov, nastalih v inšpekcijskem postopku, 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) Gradbeni inšpektor, drug inšpektor ali občinski inšpektor o izdaji aktov, ki so podlaga za terjatve iz prejšnjega odstavka, obvesti zemljiškoknjižno sodišče in priloži izvršljiv akt. Zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti vpiše zastavno pravico na nepremi

činah v zemljiško knjigo.

(3) Izbris zastavne pravice iz prejšnjega odstavka opravi pristojno sodišče po uradni dolžnosti na podlagi obvestila organa, ki je izdal izvršljiv akt, na podlagi katerega je bila zastavna pravica vpisana v zemljiško knjigo.

#### **K 95. členu**

*Zastavna pravica države oziroma občin je trenutno urejena na način, da je ne glede na višino stroškov inšpektor dolžan nemudoma poslati izvršljive akte na sodišče, ki vpiše zastavno pravico. Rešitev se je v praksi izkazala za neustrezno in nesorazmerno, saj dejansko obvezuje inšpektorja, da hipoteko vpisuje tudi za minorne zneske (npr. za postavitev table z označitvijo inšpekcijskega ukrepa, kar trenutno predstavlja strošek okoli 10 EUR), kar predstavlja precejšnje administrativno breme. Inšpektor mora namreč pred takšnim vpisom najprej pozvati sodišče, da mu pošlje seznam nepremičnin zavezanca, nato pa preko aplikacije e-Sodstvo vložiti obvestilo sodišču, kar je lahko zelo zamudno. Še pomembneje pa je, da takšna hipoteka nesorazmerno bremeni vse nepremičnine zavezanca.*

*Težave so tudi pri izbrisu zastavne pravice, saj je glede na trenutno ureditev v 95. členu GZ zanj potrebna notarsko overjena izbrisna pobotnica, pri čemer organu nastajajo dodatni stroški, ki so lahko v primerjavi z zneskom, ki je predmet terjatve, nesorazmerno visoki.*

*Zato je določeno, da se zavarovanje terjatev omeji na več kot 1000 eurov, za izbris zastavne pravice pa zadostuje obvestilo inšpektorja.*

#### **96. člen**

##### **(označitev inšpekcijskega ukrepa)**

(1) Inšpektor po vročitvi inšpekcijske odločbe, s katero je prepovedana uporaba ali vgradnja gradbenih proizvodov, odrejena odprava nepravilnosti, odrejena ustavitve 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 ne izvede, kadar za gradnjo ni predpisano gradbeno dovoljenje in pri nezahtevnih objektih.

#### **K 96. členu**

*Gradbišče oziroma objekt se ob inšpekcijskem ukrepu označi s tablo, na kateri je le podatek, da je izrečen inšpekcijski ukrep. Po sedaj veljavni določbi bi bilo treba za vsako inšpekcijsko odločbo naročiti individualno tablo za namen označitve inšpekcijskega ukrepa, saj zaradi obsega določenih podatkov na tabli (vrsta kršitve, izrečen ukrep ter številka in datum odločbe) ni mogoče izdelati enotnih tabel za označitev inšpekcijskega ukrepa na kraju samem. Takšna individualizacija onemogoča sicer ključno hitro označitev inšpekcijskega ukrepa, pri tem pa je lahko tudi vzrok nesorazmernemu povečanju stroškov izdelave tabel. Ker je namen table prvenstveno v opozarjanju oseb na dejstvo, da je v zvezi s konkretno gradnjo izrečen inšpekcijski ukrep, je za namen označitve ukrepa navajanje tako podrobnih informacij nesmotrno in ne sledi načelom ekonomičnosti. Navedeno dodatno potrjuje dejstvo, da bo vsebina inšpekcijskega ukrepa nenazadnje razvidna iz prostorskega informacijskega sistema, vsak izrečen inšpekcijski ukrep pa predstavlja tudi informacijo javnega značaja. Zato se člen spreminja tako, da se tabla označi le s podatkom, da je bil za*

objekt izrečen inšpekcijski ukrep.

## Osmi del: KAZENSKÉ DOLOČBE

### **97. člen** **(pristojnost za vodenje prekrškovnega postopka)**

Za vodenje prekrškovnega postopka in izrekanje glob po tem zakonu je pristojna tista inšpekcija, za katero je določena pristojnost za nadzor nad izvajanjem določb tega zakona skladno z 8. členom tega zakona.

### **98. člen** **(prekrški investitorja)**

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

- naroči gradnjo brez pravnomočnega oziroma dokončnega gradbenega dovoljenja (4. člen tega zakona),
- ne prijavi začetka gradnje na predpisan način (druga alineja prvega odstavka 4. člena tega zakona),
- naroči gradnjo v nasprotju z gradbenim dovoljenjem in ne gre za dopustna odstopanja v skladu s 66. členom tega zakona (tretji odstavek 4. člena tega zakona),
- naroči gradnjo, za katero ni potrebno gradbeno dovoljenje, v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom, predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve, in drugimi predpisi (tretji odstavek 5. člena tega zakona),
- uporablja ali dopusti uporabo objekta brez uporabnega dovoljenja ali v nasprotju z gradbenim oziroma uporabnim dovoljenjem (6. člen tega zakona),
- ne dogovori izvajanja storitev v pisni obliki (drugi odstavek 10. člena tega zakona),
- ne zagotovi zakoličenja objekta (3. točka 11. člena tega zakona),
- ne imenuje vodilnega pogodbenika, kadar je to predpisano (4. točka 11. člena tega zakona),
- ne zagotovi projektantu dokumentacije za izvedbo gradnje in projektantu dokumentacije izvedenih del reden dostop in spremljanje gradnje (5. točka 11. člena tega zakona),
- ne določi vodjo gradbišča, če je več izvajalcev istočasno na gradbišču (6. točka 11. člena tega zakona),
- ne poskrbi za ustrezen načrt organizacije gradbišča, izdelan v skladu s pogoji iz gradbenega dovoljenja (8. točka 11. člena tega zakona),
- ne imenuje nadzornika, kadar je ta predpisan (62. člen tega zakona),
- v primeru zamenjave vodje nadzora ne odredi ustavitve gradnje, dokler je ne prevzame nov vodja nadzora (četrti odstavek 64. člena tega zakona),
- ne poskrbi za dostopnost predpisane dokumentacije na gradbišču (prvi odstavek 65. člena tega zakona),
- ne poskrbi za ograditev in označitev gradbišča z gradbiščno tablo na predpisan način (65. člen tega zakona).

(2) Z globo od 5.000 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 v samoupravni lokalni skupnosti.

(4) Z globo od 1.000 do 3.000 eurov se kaznuje za prekršek iz prvega odstavka tega člena posameznik.

#### **K 98. členu**

*Zaradi natančnejših navedb, kaj mora v procesu graditve storiti investitor (11. člen), je bilo treba ustrezno popraviti tudi določbe, ki se nanašajo na prekrške, če česa ne stori.*

### **99. člen**

#### **(prekrški projektanta, vodje projekta in pooblaščenega arhitekta ter inženirja)**

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

- ne dogovori izvajanja storitve projektiranja v pisni obliki (drugi odstavek 10. člena zakona),
- ne izdelava 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 (drugi odstavek 12. člena zakona),
- za vodenje projekta ne imenuje vodje projekta (tretji odstavek 12. člena zakona),
- poda izjavo v nasprotju z drugo alinejo drugega odstavka 68. člena zakona.

(2) Z globo od 5.000 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 v samoupravni lokalni skupnosti.

- (4) Z globo od 1.000 do 3.000 eurov se kaznuje za prekršek vodja projekta, če:
- sprejme naloge vodje projekta v nasprotju s tem zakonom (tretji odstavek 12. člena zakona),
  - potrdi dopustna manjša odstopanja v nasprotju z zakonom (drugi odstavek 66. člena zakona),
  - poda izjavo v nasprotju z drugo alinejo drugega odstavka 68. člena zakona.

(5) Z globo od 1.000 do 3.000 eurov se kaznuje za prekršek, če kot pooblaščen arhitekt ali inženir:

- ne izdelava dokumentacije v skladu z določili tega zakona (29. člen oziroma 115. člen zakona),
- poda izjave, ki so v nasprotju z določbami tega zakona (druga alineja prvega odstavka 43. člena, 63. člen, 116. člen, 117.a in 117.b člen zakona).

#### **K 99. členu**



*Do sedaj v zakonu ni bilo predpisanih prekrškov za vodjo projekta, čeprav ima eno ključnih vlog v procesu projektiranja, prav tako ni bilo predpisanih prekrškov za pooblaščenega arhitekta oziroma inženirja. To so glavne osebe pri nastajanju projekta in potem pri izgradnji in uporabi objekta, zato je nerazumljivo, da zanje ne bi bili predpisani prekrški. Te osebe so pri projektiranju zavezane pravilom in morajo svoje naloge opravljati v skladu z zakonom in drugimi predpisi, ki urejajo njihovo delo. Višina prekrška je enaka kot pri drugih prekrških posameznikov (npr. investitor, vodja nadzora).*

#### **100. člen (prekrški nadzornika in vodje nadzora)**

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

- ne dogovori izvajanja storitve nadzora v pisni obliki (drugi odstavek 10. člena tega zakona),
- pri graditvi istega objekta hkrati nastopa kot izvajalec ali je v poslovni povezavi z izvajalcem (prvi stavek tretjega odstavka 13. člena tega zakona),
- za vodenje nadzora ne imenuje vodje nadzora (peti odstavek 13. člena tega zakona),
- ne ustavi gradnje, ki se izvaja brez pravnomočnega oziroma dokončnega gradbenega dovoljenja (prva alineja prvega odstavka 4. člena tega zakona),
- ne ustavi gradnje, ki se izvaja v nasprotju z gradbenim dovoljenjem in ne gre za dopustna odstopanja v skladu s 66. členom tega zakona (tretji odstavek 4. člena tega zakona),
- ne vpiše dopustnih manjših odstopanj v gradbeni dnevnik in ne pridobi potrditve projektanta (drugi odstavek 66. člena),
- poda izjavo v nasprotju z drugo ali tretjo alinejo drugega odstavka 68. člena zakona.

(2) Z globo od 5.000 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 v samoupravni lokalni skupnosti.

(4) Z globo od 1.000 do 3.000 eurov se kaznuje za prekršek posameznik, ki kot vodja nadzora:

- pri graditvi istega objekta nastopa kot strokovnjak, ki opravlja naloge vodje del v imenu izvajalca ali drug posameznik, ki opravlja druge naloge izvajalca (drugi stavek tretjega odstavka 13. člena tega zakona),
- med izvajanjem gradnje ne opozori investitorja in izvajalca na nepravilnosti in ugotovitev in predlogov, kako stanje popraviti, ne vpiše v gradbeni dnevnik (prvi odstavek 64. 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 64. člena tega zakona),
- ne preveri, ali je projektant odobril dopustnost manjših odstopanj od gradbenega dovoljenja in jih ne vpiše v gradbeni dnevnik (drugi odstavek 66. člena tega zakona),
- poda izjavo v nasprotju sprvo ali drugo alinejo drugega odstavka 68. člena zakona.

## **K 100. členu**

*Pri prekrških nadzornika so dodane kršitve. Dve naj bi vplivali na to, da nadzornik ne bi sprejel nadzor nad gradnjo objekta, ki nima ustreznega gradbenega dovoljenja in da se gradnja (kljub njegovemu nadzoru) ne bi izvajala v nasprotju z gradbenim dovoljenjem, pa ne bi šlo za dopustna manjša odstopanja. Kot prekršek bi bil tudi, če nadzornik ne bi vpisal dopustnih manjših odstopanja v gradbeni dnevnik in ne bi pridobil potrditve projektanta zanje. Prekršek je tudi, če v postopku izdaje uporabnega dovoljenja poda izjavo o skladnosti objekta z gradbenim dovoljenjem in o izpolnjevanju bistvenih zahtev. Enako je ta prekršek dodan tudi za vodjo nadzora.*

### **101. člen (prekrški izvajalca in vodje del)**

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

- izvaja ali izvede gradnjo, za katero ni potrebno gradbeno dovoljenje, v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom ali predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve (tretji odstavek 5. člena tega zakona),
- ne dogovori izvajanja storitve gradnje v pisni obliki (drugi odstavek 10. člena tega zakona),
- opravlja dejavnost gradbeništva in ne izpolnjuje pogojev za opravljanje te dejavnosti (14. člen tega zakona),
- za vodenje gradnje ne določi vodje del na predpisan način (prva alineja prvega odstavka 14.b člena tega zakona),
- izvaja ali izvede gradnjo brez pravnomočnega oziroma dokončnega gradbenega dovoljenja (druga alineja prvega odstavka 14b. člena tega zakona),
- izvaja ali izvede gradnjo v nasprotju z gradbenim dovoljenjem in ne gre za dopustna manjša odstopanja v skladu s tem zakonom (druga alineja prvega odstavka 14.b člena tega zakona),
- ne izvaja ali izvede gradnje skladno z dokumentacijo za izvedbo gradnje (druga alineja prvega odstavka 14.b člena tega zakona),
- ne zagotavlja varnosti in zdravja delavcev (šesta alineja prvega odstavka 14.b člena tega zakona),
- pri izvajanju gradnje ne poskrbi za to, da je zagotovljena varnost objekta, življenja in zdravja mimoidočih, sosednjih objektov in okolice (sedma alineja prvega odstavka 14.b člena tega zakona),
- poda izjavo v nasprotju s tretjim odstavkom 68. člena zakona.

(2) Z globo od 5.000 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 v samoupravni lokalni skupnosti.

(4) Z globo od 1.000 do 3.000 eurov se kaznuje za prekršek posameznik, ki kot vodja del:

- ne vodi gradbenega dnevnika (druga alineja drugega odstavka 14.b člena tega zakona),
- poda izjavo v nasprotju z drugo alinejo drugega odstavka 68. člena zakona.

### **K 101. členu**

Zaradi natančnejših navedb, kaj mora v procesu graditve storiti izvajalec in kaj vodja del, je bilo treba ustrezno popraviti tudi določbe, ki se nanašajo na prekrške, če česa ne stori. Dodatno so bile dodani prekrški vodje del, glede na njegove odgovornosti. Višina prekrška je enaka kot pri drugih prekrških posameznikov (npr. investitor, vodja projekta, vodja nadzora).

### **102. člen**

#### **(prekrški pooblaščenega inženirja s področja geodezije)**

Z globo od 1.000 do 3.000 eurov se kaznuje za prekršek posameznik, če kot pooblaščen inženir s področja geodezije:

- izvede zakoličenje brez spremenjenega ali novega gradbenega dovoljenja, pa ne gre za dopustna odstopanja v skladu s 66. členom tega zakona (60. člen tega zakona),
- o izvedenem zakoličenju ne sestavi zakoličbenega zapisnika ali ga sestavi na način, da ta ne vsebuje vseh predpisanih podatkov (tretji odstavek 60. člena tega zakona).

### **K 102. členu**

*Sprememba se nanaša na jasnejši zapis, da se prekršek pooblaščenega inženirja s področja geodezije nanaša na izvedbo zakoličbe novega in spremenjenega gradbenega dovoljenja, če gre za odstopanja, ki so večja od dopustnih v skladu s 66. členom zakona.*

### **103. člen**

#### **(prekrški v zvezi s posebnimi prepovedmi)**

(1) Z globo od 10.000 do 30.000 eurov se kaznuje za prekršek pravna oseba, če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa v razponu od 20.000 do 60.000 eurov, če pred izvedbo dejanj, za katera je pristojna, ne preveri, ali je v zemljiški knjigi vpisana zaznamba o prepovedi (peti odstavek 93. člena tega zakona).

(2) Z globo od 5.000 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 v samoupravni lokalni skupnosti.

(4) Z globo od 1.000 do 3.000 eurov se kaznuje za prekršek iz prvega odstavka tega člena posameznik.

### **K 103. členu**

*Prekrški v zvezi s posebnimi prepovedmi ostajajo. Zaradi črtanja dolžnosti iz 93. člena, da morajo posamezne osebe pred izvedbo dejanj, za katere so pristojne, preveriti, ali je bilo za*

*objekt izdano gradbeno dovoljenje, če je potrebno, je bilo treba črtati tudi tovrsten prekršek, če osebe tega ne bi opravile.*

**104. člen**  
**(posebno hudi prekrški)**

Če je narava prekrška iz prve alineje prvega odstavka 98. člena, prve alineje prvega odstavka 101. člena ali devete alineje prvega odstavka 101. člena tega zakona posebno huda zaradi višine povzročene škode ali višine pridobljene protipravne premoženjske koristi ali zaradi storilčevega naklepa oziroma njegovega namena koristoljubnosti, se kaznuje s trikratnikom predpisane globe.

**105. člen**  
**(višina globe v hitrem prekrškovnem postopku)**

Za prekrške po tem zakonu se v hitrem postopku lahko izreče globa v znesku, ki je višji od najnižje globe, določene po tem zakonu.

Deveti del: PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

I. poglavje: **Končanje postopkov**

**106. člen**  
**(končanje postopkov)**

(1) Postopki, začeti pred začetkom uporabe tega zakona 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 in 19/15; v nadaljnjem besedilu: ZGO-1), se končajo po določbah ZGO-1.

(2) Ne glede na določbe ZGO-1 gradbeno dovoljenje, ki je bilo izdano na podlagi ZGO-1 in je na dan 1. 6. 2018 še veljalo, preneha veljati v petih letih od pravnomočnosti, če investitor v tem času ne vloži prijave začetka gradnje.

(3) Inšpekcijski postopki in postopki izvršbe, začeti pred začetkom uporabe tega zakona zaradi dejanja, ki v skladu z določbami tega zakona ne pomeni več kršitve, se ustavijo po uradni dolžnosti.

(4) Če je izdana odločba v skladu s V. poglavjem tega dela zakona, se inšpekcijski postopki in postopki izvršbe ustavijo po uradni dolžnosti.

(5) Postopki izdaje okoljevarstvenih soglasij, začeti na podlagi 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 – ZPNačrtA, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15 in 30/16; v nadaljnjem besedilu: ZVO-1) pred začetkom uporabe tega zakona, se končajo po določbah ZVO-1.

(6) 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, začeti po začetku uporabe tega zakona, vodi po določbah II. poglavja četrtega dela tega zakona, pri čemer se v teh primerih ob spremembi okoljevarstvenega soglasja uporablja 61.a in 62. člen ZVO-1.

(7) Postopki izdaje soglasij, določenih v drugem odstavku 112. člena tega zakona, začeti pred začetkom uporabe tega zakona, se končajo po dosedanjih predpisih in se z dnem njihove izdaje štejejo za mnenja po tem zakonu.

#### **K 106. členu**

*Predlagano je črtanje prvega odstavka 106. člena veljavnega zakona, ker omejuje dokončanje le za tiste postopke, ki so bili začeti pred 1. 6. 2018 in le na podlagi Zakona o graditvi objektov. »Nepokriti« pa so ostali postopki, ki so bili začeti še na podlagi Zakona o urbanističnem planiranju, Zakona o urejanju prostora in drugih posegov v prostor, zakona o graditvi objektov iz leta 1984 in Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov iz leta 1996. Zato je na splošno navedeno, da se vsi postopki (ne glede na to, na podlagi katerega zakona so se začeli) končajo po določba Zakona o graditvi objektov (ZGO-1), ta zakon pa ima v prehodnih določbah določeno, kako se zaključijo postopki, ki so bili začeti pred začetkom njegove uporabe.*

*Gradbeni zakon ni ničesar določil, kako je z veljavnostjo gradbenih dovoljenj, ki so bila izdana na podlagi Zakona o graditvi objektov pred začetkom uporabe Gradbenega zakona oziroma na podlagi njegovih prehodnih določb. To bi lahko pomenilo, da ta gradbena dovoljenja veljajo različno, upoštevajoč vrsto objekta glede na zahtevnost (eno leto do treh let), kar pa bi v povezavi z Gradbenim zakonom lahko pomenilo neenakost investorjev. Zato je za vsa ta dovoljenja določeno, da veljajo pet let od pravnomočnosti, in prenehajo veljati, če v tem času investitor ne prijavi začetka gradnje. Pogoji, da tudi gradbeno dovoljenje, ki je bilo izdano na podlagi Zakona o graditvi objektov, velja pet let, pa je, da je na dan uporabe Gradbenega zakona še veljavno. Tisto dovoljenje, ki je bilo sicer izdano na podlagi Zakona o graditvi objektov, pa mu je pred 1. 6. 2018 potekla veljavnost (ker investitor v roku iz dovoljenja ni pričel z gradnjo), ne velja in se mu njegova veljavnost tudi ne more podaljšati.*

## **II. Poglavje: Uskladitev pristojnosti**

### **107. člen**

#### **(uskladitev postopkov za objekte z vplivi na okolje)**

(1) Do uskladitve Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 35/15, 62/15, 84/16 in 41/17) s tem zakonom je za vodenje integralnega postopka v skladu s tem zakonom pristojno ministrstvo, razen predhodnega postopka in izdajanja predhodnih informacij v skladu s predpisom, ki ureja varstvo okolja, za katere je pristojna Agencija Republike Slovenije za okolje.

(2) Do uskladitve ZVO-1 s tem zakonom je Agencija Republike Slovenije za okolje obvezni mnenjedajalec v integralnem postopku za mnenja glede emisij v tla, vode, zrak, hrupa, svetlobnega onesnaževanja, elektromagnetnega sevanja, vibracij, podnebni sprememb in ravnanja z odpadki.

### **K 107. členu**

*V naslovu člena gre za očitno pomoto, saj Gradbeni zakon nikjer ne posega v okoljevarstvena dovoljenja, ampak se nanaša zgolj na okoljevarstva soglasja. Zato se tudi naslov člena ustrezno navede*

*Poleg tega je bilo treba dodati, da Agencija Republike Slovenije v integralnem postopku daje tudi mnenja, ki se nanašajo na vibracije in podnebne spremembe, saj to zahteva evropska direktiva, ki ureja presojo vplivov na okolje, trenutno pa v Sloveniji to področje ni pokrito.*

### **108. člen**

#### **(prehodno obdobje za začetek izvajanja nalog občinske inšpekcije)**

Če na dan začetka uporabe tega zakona občina nima občinske inšpekcije ali za namen inšpekcijskega nadzora ni ustanovljena skupna občinska uprava, opravljajo inšpekcijski nadzor iz drugega odstavka 8. člena tega zakona do ustanovitve občinske inšpekcije ali skupne občinske uprave gradbeni inšpektorji, vendar najpozneje do 1. januarja 2020.

### **III. poglavje: Uskladitev občinskih odlokov**

### **109. člen**

#### **(uskladitev občinskih odlokov)**

Občinski odloki se uskladijo s tem zakonom v petih letih od uveljavitve tega zakona.

### **IV. poglavje: Druge uskladitve**

### **110. člen**

#### **(prehodno obdobje do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema)**

(1) Določbe 9. člena tega zakona glede elektronskega poslovanja, drugega odstavka 55. člena tega zakona, šestega odstavka 57. člena tega zakona v delu, ki se nanaša na javno objavo v prostorskem informacijskem sistemu, in določbe 76. člena tega zakona se začnejo uporabljati z dnem vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema.

(2) Do dneva vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema se vloge po tem zakonu vlagajo pri pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve v pisni obliki.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek tega člena se do dneva vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema dokumentacija za izvedbo gradnje vložita samo na elektronskem nosilcu.

(4) Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, dokumentacija izvedenih del ter dokazilo o zanesljivosti objekta, na podlagi katerih je bilo izdano gradbeno oziroma uporabno dovoljenje v postopku, začetem pred dnem vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema, mora lastnik objekta oziroma njegov pravni naslednik hraniti,

dokler objekt stoji oziroma do njegove odstranitve, če ni s posebnimi predpisi za nekatere vrste objektov določeno, da jih je treba hraniti trajno. Dokumentacija se lahko hrani na papirju, elektronskem mediju ali mikrofilmu. Za objekt, v katerem je določen upravnik, mora hraniti dokumentacijo iz prvega stavka tega odstavka upravnik objekta.

(5) Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, vodilno mapo dokazila o zanesljivosti in dokumentacijo za pridobitev uporabnega dovoljenja, na podlagi katerih je bilo izdano gradbeno oziroma uporabno dovoljenje v postopku, začetem pred dnevom vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema, mora pristojni upravni organ hraniti deset let po izdaji dovoljenja.

(6) Če sta s tem zakonom predvideni seznanjanje in obveščanje mnenjedajalcev, gradbene inšpekcije in drugih organov, se ti do dneva vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema obveščajo po elektronski poti.

(8) Do dneva vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema se integralno dovoljenje javno objavi na spletni strani ministrstva, pristojnega za graditev in e-upravi.

#### **K 110. členu**

*Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema, naj bi se ne le dokumentacija za izvedbo gradnje, ampak tudi dokumentacija za pridobitev uporabnega dovoljenja vlagala na elektronskem nosilcu. Taka rešitev je predvidena zaradi postopnega prehoda na elektronski način poslovanja in zaradi praviloma preobsežne dokumentacije. Poleg tega je popravljen tudi datum prehoda na ta sistem, ker z datumom 1. 1. 2021, kot je bilo predvideno, še ne bo v celoti zaživel.*

*Določeno je tudi, da se do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema integralna dovoljenja objavijo na spletni strani ministrstva in e-uprave. Na ta način so lažje dostopna javnosti.*

#### **K 111. členu**

#### ***Določba se črta zaradi ukinitve instituta predodločbe. 112. člen (uskladitve z drugimi predpisi)***

(1) Z dnem začetka uporabe tega zakona se ne glede na posebne predpise 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 na podlagi 28. do 30. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13 in 32/16);
2. naravovarstveno soglasje na podlagi 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 in 46/14);
3. vodno soglasje na podlagi 150. do 153.a člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15);

4. soglasje za gradnjo jedrskega in sevalnega objekta na podlagi 68. in 69. člena Zakona o varstvu pred ionizirajočimi sevanji in jedrski varnosti (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 70/08 – ZVO-1B, 60/11 in 74/15);
5. soglasje za gradnjo v gozdnem prostoru na podlagi 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 – ZDavNep, 17/14, 24/15, 9/16 – ZGGLRS in 77/16);
6. soglasje za gradnjo in druge posege na območju ribiškega okoliša na podlagi 19. člena Zakona o sladkovodnem ribištvu (Uradni list RS, št. 61/06);
2. soglasje za gradnjo velikih obratov za rejo živine na podlagi 17. člena Zakona o živinoreji (Uradni list RS, št. 18/02, 110/02 – ZUreP-1, 45/04 – ZdZPKG, 90/12 – ZdZPVHVVR in 45/15);
3. soglasje za gradnjo objekta pod veterinarskim nadzorom na podlagi 25. točke 78. člena Zakona o veterinarskih merilih skladnosti (Uradni list RS, št. 93/05, 90/12 – ZdZPVHVVR, 23/13 – ZZZiv-C in 40/14 – ZIN-B);
4. soglasje za posege v okolje divjadi na podlagi 30. člena Zakona o divjadi in lovstvu (Uradni list RS, št. 16/04, 120/06 – odl. US, 17/08 in 46/14 – ZON-C);
5. soglasje za gradnjo na območju mejnega prehoda na podlagi 25. člena Zakona o nadzoru državne meje (Uradni list RS, št. 35/10 – uradno prečiščeno besedilo, 15/13 – ZNPPol in 5/17);
6. soglasje za gradnjo objektov v prosti coni na podlagi 38. člena Zakona o izvajanju carinske zakonodaje Evropske unije (Uradni list RS, št. 32/16);
7. soglasje za gradnjo nekaterih objektov z vidika upoštevanja obrambnih potreb na podlagi 28. člena Zakona o obrambi (Uradni list RS, št. 103/04 – uradno prečiščeno besedilo in 95/15);
8. soglasje za gradnjo z vidika varovanja javnih cest na podlagi 66., 68., 70., 97. in 99. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US in 46/15);
9. soglasje za gradnjo z vidika varovanja železnic na podlagi 16., 45. in 46. člena Zakona o varnosti v železniškem prometu (Uradni list RS, št. 56/13 – uradno prečiščeno besedilo, 91/13, 82/15, 84/15 – ZZelP-J, 85/16 in 41/17);
10. soglasje za gradnjo z vidika varovanja letališč na podlagi 97., 98., 101., 112., 114. in 119. člena Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 – uradno prečiščeno besedilo in 46/16);
11. soglasje za gradnjo z vidika varnosti plovbe na podlagi 10. člena Zakona o plovbi po celinskih vodah (Uradni list RS, št. 30/02, 29/17 – ZŠpo-1 in 41/17 – PZ-G) in 64. člena Pomorskega zakonika (Uradni list RS, št. 62/16 – uradno prečiščeno besedilo in 41/17);
12. soglasja v zvezi z energetskimi sistemi, in sicer: soglasje za priključitev objektov na elektroenergetski sistem na podlagi 147. člena, soglasje za priključitev objektov na sistem zemeljskega plina na podlagi 270. člena, soglasje za priključitev objektov na sistem toplote in drugih energetskih plinov iz zaključenih distribucijskih sistemov na podlagi 306. člena in soglasje z vidika varovanja energetskih sistemov na podlagi 465. in 467. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15);
13. soglasje za gradnjo v mejah rudniškega prostora na podlagi 65. člena Zakona o rudarstvu (Uradni list RS, št. 14/14 – uradno prečiščeno besedilo) in
14. soglasje za gradnjo z vidika varovanja žičnic na podlagi tretjega odstavka 61. člena Zakona o žičniških napravah za prevoz oseb (Uradni list RS, št. 126/03, 56/13 in 33/14).

(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 izdaja mnenje iz 2. točke drugega odstavka tega člena 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 izdaja mnenje iz 3. točke drugega odstavka tega člena Direkcija Republike Slovenije za vode.

(6) Do uskladitve posebnih predpisov se ukrepi pristojnih inšpekcij, ki so s temi predpisi določeni zaradi nepridobitve odobritev ali neizpolnjevanja pogojev, določenih v odobritvah, uporabljajo za izvajanje pristojnosti teh inšpekcij v skladu z določbo četrtega odstavka 8. člena tega zakona.

(7) Do uskladitve predpisa, ki ureja kmetijska zemljišča, s tem zakonom se za izvajanje 3.čla člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16 in 27/17 – ZKme-1D) še naprej uporablja Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13).

(8) Ne glede na določbe 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.

(9) Odobritve, izdane pred začetkom uporabe tega zakona v skladu s predpisi iz drugega odstavka tega člena, se štejejo za mnenja, z rokom veljavnosti dveh let od njihove pravnomočnosti, če v odobritvi ali predpisu ni določeno drugače.

(10) Z začetkom uporabe tega zakona se sedmi odstavek 51.a člena ZVO-1 uporablja tako, da upravni organ za gradbene zadeve, pri katerem je vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, v primeru posegov, za katere je po zakonu, ki ureja varstvo okolja, predpisan predhodni postopek, preveri, ali je ministrstvo, pristojno za varstvo okolja o tem, da presoja vplivov na okolje ni potrebna, izdalo sklep. Če pristojni upravni organ za gradbene zadeve ugotovi, da ministrstvo, pristojno za varstvo okolja za nameravani poseg v okolje ni izdalo sklepa, da zanj presoja vplivov na okolje ni potrebna, se vloga za izdajo gradbenega dovoljenja zavrne. Če je v predhodnem postopku izdan sklep, da je za poseg potrebna presoja vplivov na okolje, se izvede integralni postopek v skladu z določbami tega zakona.

(11) Določba prejšnjega odstavka se ne uporablja v postopkih iz petega odstavka 106. člena tega zakona.

#### **K 112. členu**

*Ohranja se določba glede uskladitve z drugimi predpisi. S pravilnim nazivom se določi organ, ki izdaja mnenja na podlagi predpisov o vodah.*

*V sedmem odstavku 51. a člena Zakona o varstvu okolje je določeno, da če je za izvedbo nameravanega posega iz tretjega odstavka prejšnjega člena treba pridobiti gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, in nosilec posega k zahtevi za njegovo izdajo ne priloži okoljevarstvenega soglasja za nameravani poseg, mora pred izdajo gradbenega dovoljenja pristojni upravni organ ugotoviti, ali je ministrstvo izdalo sklep, da za nameravani poseg v okolje presoja vplivov na okolje ni potrebna. Če pristojni upravni organ ugotovi, da ministrstvo za nameravani poseg v okolje ni izdalo sklepa, da za ta poseg v okolje presoja njegovih vplivov na okolje ni potrebna, se v postopku izdaje gradbenega dovoljenja šteje, da okoljevarstveno soglasje ni pridobljeno, vloga za izdajo gradbenega dovoljenja pa se zavrne.*

*Zaradi učinkovitejšega ravnanja v praksi, se spreminja veljavni enajsti odstavek na način,*

da predhodni postopek predlaga ali upravna enota ali ministrstvo, saj je od tega dejstva lahko odvisna pristojnost za izdajo dovoljenja. Nepotrebno je, da upravna enota pošilja vlogo na ministrstvo, ta pa zahtevek Agenciji RS za okolje zaradi predhodnega postopek, na podlagi sklepa Agencije RS za okolje pa se izkaže, da presoja vplivov na okolje ni potrebna in je za izdajo gradbenega dovoljenja pristojna upravna enota. Bistveno bolj učinkovito je, da če je zahtevek za izdajo dovoljenja podan na upravni enoti, da ta sama preveri, ali je potrebna presoja vplivov na okolje.

## V. poglavje: Legalizacija izvedenih gradenj pred uveljavitvijo zakona

### 112.a člen (splošno)

(1) Če so bili objekti ali deli objekta zgrajeni v različnih časovnih obdobjih, ki so mejniki za način legalizacije po zakonu, se za posamezne objekte ali dele objekta vodi en postopek ob upoštevanju določb, ki veljajo za ta objekt ali del objekta.

(2) Rok za pritožbo zoper odločbe, ki so izdane na podlagi določb tega poglavja, je 8 dni.

#### **K 112.a. členu**

*Kljub možnosti združevanja posameznih postopkov je bilo v praksi veliko odpora oziroma nerazumevanja do hkratnega reševanja legalizacije posameznega objekta, ki je v obliki, kot je sedaj, nastajal tekom različnih obdobj s prizidavami in rekonstrukcijami. Ker je bil cilj Gradbenega zakona omogočiti čim več legalizacij in urediti pravno stanje starih objektov, temu sledi tudi sprememba. Z novim členom ( v povezavi s spremenjenim 114., 117. in 118. členom) je izrecno navedeno, da se lahko med seboj kombinirajo različni načini legalizacije kot npr. objekt je zgrajen pred letom 1967, uporabi se obstoječi 118. člen, kasneje je bil rekonstruiran – omogoči se legalizacija rekonstrukcije, potem je bil objekt pred letom 1998 prizidan – za prizidek se uporabi 117. člen itd. Upošteva se tako objekt, kot tudi njegovi posamezni deli.*

*V obstoječih legalizacijskih določbah ni naveden rok za pritožbo, v zakonu je naveden le rok za pritožbo zoper gradbeno dovoljenje. Vse odločbe, ki so izdane v legalizacijskih postopkih, pa se štejejo za uporabno dovoljenje. Zaradi izenačitve posledic gradbenega dovoljenja in legalizacijskih odločb se določi enak pritožbeni rok tudi za legalizacijske odločbe.*

1. Legalizacija neskladnega objekta v okviru dopustnih odstopanj od gradbenega dovoljenja po tem zakonu

### 113. člen (dopustna odstopanja pri neskladnih objektih)

(1) Če je bila gradnja z dopustnimi odstopanji iz 66. člena tega zakona izvedena

pred uveljavitvijo tega zakona, se lahko pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve vloži zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja v skladu s tem zakonom.

(2) Z dnem dokončnosti uporabnega dovoljenja iz prejšnjega odstavka se šteje, da objekt ni nelegalen ali neskladen.

(3) Za pripravo dokumentacije, ki se priloži zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja iz prvega odstavka tega člena, se uporabljajo predpisi, ki so veljali v času gradnje objekta, ali predpisi, veljavni v času izdaje uporabnega dovoljenja, če je to za vlagatelja zahteve za legalizacijo ugodneje.

## 2. Legalizacija neskladnega objekta zunaj okvirov dopustnih odstopanj od gradbenega dovoljenja po tem zakonu, nelegalnega objekta ali neskladne uporabe objekta

### 114. člen (zahteva za legalizacijo)

(1) Če je stavba ali del stavbe ali rekonstrukcija stavbe vsaj do faze grobih gradbenih del izvedena pred uveljavitvijo tega zakona ali če je gradbeno inženirski objekt dokončan in pomeni nelegalen ali neskladen objekt ali neskladno uporabo objekta zunaj okvirov dopustnih odstopanj od gradbenega dovoljenja po tem zakonu, se lahko pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve v petih letih od uveljavitve tega zakona vloži zahteva za legalizacijo.

(2) Za postopek odločanja o zahtevi iz prejšnjega odstavka se smiselno uporabljajo določbe tega zakona, ki urejajo izdajo gradbenega dovoljenja, če v tem pod poglavju ni določeno drugače.

- (3) Zahteva za legalizacijo vsebuje:
- podatke o vlagatelju zahteve (osebno ime ali firmo in prebivališče ali sedež vlagatelja);
  - dokazilo o obstoju gradnje in podatke o gradnji, ki je predmet zahteve (številka parcele oziroma parcel, na katerih objekt stoji, katastrska občina in hišna številka stavbe, če je določena);
  - dokazilo iz 3. točke drugega odstavka, tretjega in četrtega odstavka 35. člena tega zakona, če vlagatelj zahteve za legalizacijo v zemljiški knjigi ni vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini;
  - mnenja mnenjedajalcev in
  - dokumentacijo za legalizacijo, izdelano v skladu z določbami 115. člena tega zakona.

#### **K 114. členu**

*V obstoječem 114. členu je dana možnost legalizacije objektov pod posebnimi pogoji, če je bil objekt pred 17. 11. 2017 (uveljavitev Gradbenega zakona) zgrajen do faze grobih gradbenih del. V praksi ni bilo jasno, ali je bil objekt lahko zgrajen tudi več od grobih gradbenih del, da se lahko uporabijo te legalizacijske določbe. Glede na to, da se odločba, ki je izdana na podlagi 114. do 116. člena, šteje za uporabno dovoljenje, je jasno, da je objekt lahko zgrajen tudi več, saj mora biti na koncu postopka odločanja končan, da se lahko izda to uporabno dovoljenje. Vendar je zaradi jasnosti določbe dodana beseda vsaj, ki pojasnjuje, da mora biti objekt zgrajen vsaj do faze grobih gradbenih del.*

*Poleg tega je zdaj izrecno navedeno, da je možna legalizacija tudi za del stavbe ali njena rekonstrukcija. Pri tem se tudi podaljša rok za vložitev zahteve za legalizacijo. Namen zakonodajalca je urediti statusa obstoječih objektov in urediti evidentiranost le-teh.*

*Glede na začetne težave v postopkih in dolgotrajno pridobivanje posameznih dokazil se tok za ureditev stanja podaljša še za pet let, s čemer se bo omogočilo ustrezen časovni okvir tako za pripravo dokumentacije kot tudi za izvedbo vseh upravnih postopkov.*

### **115. člen (dokumentacija za legalizacijo)**

(1) Dokumentacija za legalizacijo vsebuje:

- osebno ime in naslov ter podpis pooblaščenega arhitekta in inženirja, ki je izdelal dokumentacijo za legalizacijo,
- zemljiškokatastrski prikaz, če je objekt evidentiran, oziroma geodetski načrt z vrisanim objektom, če ta še ni evidentiran, kadar evidentiranje zahtevajo predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin,
- opis objekta, podatke o bruto tlorisni površini objekta, vrsto objekta in pri stavbah ter gradbeno inženirskih objektih klasifikacijsko številko v skladu s predpisom, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov, ter navedbo parcelnih številk za zemljiške parcele, na katerih se nahaja objekt,
- podatke o prostorskem aktu in opis skladnosti z njim,
- razvrstitev objekta glede na njegov namen v skladu s predpisom, ki ureja enotno klasifikacijo vrst objektov glede na njihov namen,
- če gre za nadzemni objekt, najmanj štiri fotografije, ki prikazujejo objekt z vseh strani neba, pri stavbah pa tudi vseh fasad stavbe,
- posnetek obstoječega stanja izvedenega objekta: pri stavbah v merilu 1:100, pri drugih vrstah objektov pa 1: 200 (priključki na komunalno opremo, tlorisi, prerezi in pogledi na vse fasade pri stavbah oziroma drugi posnetki, potrebni za prikaz objekta, če gre za gradbeni inženirski objekt), ki ustreza dejanskemu stanju na terenu.

(2) Dokumentacijo za legalizacijo podpiše projektant in pooblaščen arhitekt ali inženir iz stroke, ki pri gradnji glede na vrsto gradnje, klasifikacijo objekta in okoliščine gradnje prevladuje in je bil v času izdelave dokumentacije za legalizacijo vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice.

#### **K 115. členu**

*Za odločitev o legalizaciji je treba podati tudi podatke o bruto tlorisni površini objekta, saj je ta potreben za izračun komunalnega prispevka. Poleg tega je treba tudi v dokumentaciji za legalizacijo navesti podatke o skladnosti z veljavnim prostorskim aktom oziroma prostorskim aktom, s katerim investitor izkazuje izpolnjevanja pogojev o skladnosti. Zato se določba 115. člena dopolnjuje s temi podatki.*

*Določba glede izdelovalca dokumentacije za legalizacijo je enaka, kot za vodjo projekta.*

### **116. člen (postopek legalizacije)**

(1) Ko je zahteva za legalizacijo vložena, pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda odločbo o odmeri nadomestila za degradacijo in uzurpacijo v skladu z določbami tega zakona, razen če je bilo to nadomestilo že plačano.

(2) Zahtevi za legalizacijo se ugodi, če:

- je objekt skladen z veljavnimi predpisi ali s predpisi, ki so veljali v času začetka gradnje, ki je predmet legalizacije;

- je dokumentacijo za legalizacijo podpisal pooblaščen arhitekt ali inženir, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter je njen sestavni del njegova podpisana izjava, da so izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona po veljavnih predpisih ali predpisih, ki so veljali v času začetka gradnje;
- so bila pridobljena mnenja mnenjedajalcev, da izvedena gradnja izpolnjuje pogoje po veljavnih predpisih ali predpisih, ki so veljali v času začetka gradnje;
- je bil plačan komunalni prispevek oziroma so bile na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka;
- je izkazana pravica graditi v skladu s 35. členom tega zakona;
- je stavba, ki je predmet zahteve, evidentirana v katastru stavb in objekt gospodarske javne infrastrukture evidentiran v katastru gospodarske javne infrastrukture, ali je predloženo dokazilo, da je vložena vloga za evidentiranje vključno z elaboratom;
- je zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta v skladu z določbami tega zakona in
- je objekt dokončan.

(3) Velja, da je objekt skladen s predpisi, ki so veljali v času gradnje tudi, če je bilo zanj pridobljeno lokacijsko dovoljenje in objekt od njega bistveno ne odstopa. (4) Postopek legalizacije se prekine, dokler vlagatelj s potrdilom o plačilu ne dokaže, da je plačal odmerjeno nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo. Če ni plačano v 30 dneh od pravnomočnosti odločbe o odmeri nadomestila, se zahteva za legalizacijo zavrže. Če je odobreno obročno odplačilo, se postopek legalizacije nadaljuje, ko vlagatelj s potrdilom o plačilu dokaže, da je plačal prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo .

(5) Če objekt ali del objekta ni dokončan in zato ni mogoče podati izjave iz druge alineje drugega odstavka tega člena, se postopek izdaje odločbe o legalizaciji prekine do predložitve izjave, vendar ne več kot za eno leto.

(6) Ne glede na izrečen inšpekcijski ukrep o ustavitvi gradnje in odstranitvi zgrajenega objekta sme investitor objekta iz prvega odstavka 114. člena tega zakona pred izdajo odločbe o zahtevi za legalizacijo objekt dokončati, če je občina podala pozitivno mnenje o skladnosti zgrajenega objekta s prostorskim izvedbenim aktom, ki se šteje za mnenje mnenjedajalca iz tretjega odstavka 114. člena tega zakona.

(7) Če iz mnenja občine izhaja, da zgrajen objekt ni v skladu s prostorskim izvedbenim aktom, lahko občina zahteva, da investitor da pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za namen omogočanja legalizacije.

(8) Ne glede na drugo alinejo četrtega odstavka tega člena podpis ter izjava pooblaščenega arhitekta in inženirja ni potrebna pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti.

(9) Odločba o zahtevi za legalizacijo se izda v 90 dneh od vložitve zahteve za legalizacijo.

(10) Z dnem dokončnosti odločbe iz prejšnjega odstavka se šteje, da objekt ni nelegalen ali neskladen in da ima uporabno dovoljenje v skladu s tem zakonom.

(11) Legalizacija objekta ni mogoča za objekt, ki je zgrajen po 30. aprilu 2004, če gre za objekt z vplivi na okolje ali objekt, za katerega je obvezna presoja sprejemljivosti, razen če je bilo za objekt izdano pravnomočno okoljevarstveno soglasje oziroma pravnomočno naravovarstveno soglasje z opravljeno presojo sprejemljivosti.

### **K 116. členu**

*Tudi iz razlogov, ki so navedeni v obrazložitvi k 67. členu, se za legalizacijo kot pogoj zahteva še, da je objekt ob izdaji odločbe o legalizaciji dokončan. Odločba o legalizaciji namreč šteje za uporabno dovoljenje, pooblaščen arhitekt oziroma pooblaščen inženir mora dati izjavo, da so izpolnjene bistvene zahteve. Tega ni mogoče podati, če objekt ni dokončan, uporabnega dovoljenja pa tudi ni mogoče izdati za nedokončan objekt. Takšna rešitev pomeni, da če bo vložena zahteva za legalizacijo stavbe, ki je ob vložitvi vloge zgrajena do faze grobih gradbenih del, bo moral investitor stavbo do izdaje odločbe o legalizaciji dokončati. Ker faza grobih gradbenih del pri stavbi pomeni, da je objekt pokrit, niso pa narejene inštalacije, končana zaključna gradbena dela in ni vgrajeno stavbno pohištvo, bo treba do izdaje odločbe ta dela izvesti. Gre pa za dela, za katera gradbenega dovoljenja ni treba pridobiti. Če objekt še ni dokončan, se postopek legalizacije prekine do predložitve izjave, da so izpolnjene bistvene zahteve. Ta prekinitev pa lahko traja največ eno leto. V tem času mora investitor objekt dokončati. Investitor lahko objekt dokonča ne glede na inšpekcijski ukrep, vendar pa mora biti izdano mnenje občine, da je objekt skladen s prostorskim aktom (veljavnim ali tistim, ki je veljal v času začetka gradnje objekta). Če iz mnenja izhaja, da objekt ni skladen s prostorskim aktom, lahko občina zahteva, da investitor začne postopek lokacijske preveritve, kot to omogoča Zakon o urejanju prostora.*

*Za objekte, ki so pridobili lokacijska dovoljenja, pa investitorji kasneje niso pridobili gradbenega dovoljenja, se vzpostavlja možnost, da se le-to upošteva kot dokazilo o skladnosti s predpisi, ki so veljali v času gradnje, če objekt v svojem bistvu od njega ne odstopa.*

*Eden od pogojev za izdajo odločbe o legalizaciji je, da je objekt evidentiran. V praksi je ta zahteva povzročala ogromno težav, saj dokler objekt ni bil evidentiran, odločbe ni bilo mogoče izdati. Sedaj se omogoča, da se upravnemu organu, ki je pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, v postopku legalizacije predloži dokazilo, da je vložena zahteva za evidentiranje. Tej zahtevi mora biti priložen elaborat, saj na ta način investitor resno kaže namero po evidentiranju in legalizaciji (brez špekulativnih namenov).*

*Le izjemoma je mogoče legalizirati objekt, za katerega je obvezna presoja vplivov na okolje ali presoja sprejemljivosti, in ki je bil zgrajen po 30. aprilu 2004. Pogoj za to je, da je bilo za objekt že izdano pravnomočno okoljevarstveno soglasje oziroma pravnomočno naravovarstveno soglasje.*

### **3. Objekti daljšega obstoja**

#### **117. člen (objekti daljšega obstoja)**

(1) Za objekt, njegovo rekonstrukcijo ali del objekta, ki je bil zgrajen brez gradbenega dovoljenja ali v nasprotju z njim in od tega datuma obstaja v bistveno enakem obsegu in bistveno enake namembnosti na istem mestu in je, če gre za stavbo, evidentiran v katastru stavb, ali če gre za objekt gospodarske javne infrastrukture, v katastru gospodarske javne infrastrukture, se lahko na zahtevo investitorja, lastnika ali imetnika stavbne pravice izda dovoljenje za objekt daljšega obstoja. Objekt je v bistveno enakem obsegu, če se njegova bruto prostornina od 1.1. 1998 do uveljavitve tega zakona ni povečala za več kot 20 % ali se je zmanjšala. Povečanje ne sme obsegati izvedbe novega nadstropja pri stavbah.

(2) V zahtevi za izdajo dovoljenja za objekt daljšega obstoja se navedeta podatek o priključkih na komunalno infrastrukturo in podatek o namembnosti objekta in priložijo:

- dokazilo iz 3. točke drugega odstavka, tretjega ali četrtega odstavka 35. člena tega zakona, če v zemljiški knjigi ni vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini;
- posnetek obstoječega stanja (tloris, prerez in dimenzije objekta, pri stavbah tudi pogled in tlorise vseh etaž z osnovnimi merami prostorov ter seznamom prostorov s površinami),
- dokazilo o daljšem obstoju objekta.

(3) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena se dovoljenje za objekt daljšega obstoja ne izda, če gre za nevaren objekt, za katerega je bil izrečen inšpekcijski ukrep.

(4) V postopku izdaje dovoljenja za objekt daljšega obstoja se preverjajo dejstva iz prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena. Za izdajo dovoljenja za objekt daljšega obstoja je treba plačati komunalni prispevek oziroma dokazati, da so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka, ter plačati nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo v skladu z 92. členom tega zakona ali prvi obrok nadomestila, če je odobreno obročno odplačevanje.

(5) Stranski udeleženci iz drugega odstavka 36. člena tega zakona lahko v postopku izdaje dovoljenja za objekt daljšega obstoja nasprotujejo le obstoju dejstev iz prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena.

(6) Dovoljenje za objekt daljšega obstoja velja pogojno in ga pristojni upravni organ za gradbene zadeve lahko razveljavi na zahtevo vlade ali občine brez odškodninske odgovornosti, če je to potrebno zaradi zavarovanja javnega interesa po predpisih, veljavnih v času gradnje objekta, in sicer ob neposredni ogroženosti zdravja in življenja ljudi ter delov okolja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. Razveljavitev ni mogoča, če je ogroženost mogoče odpraviti z drugimi milejšimi sredstvi.

(7) Šteje se, da je objekt daljšega obstoja evidentiran, če je zahtevi za izdajo dovoljenja za objekt daljšega obstoja iz drugega odstavka tega člena priloženo dokazilo, da je vložena vloga za evidentiranje vključno z elaboratom.

(8) Ne glede na izdajo dovoljenja po določbah tega člena lastnik objekta ni upravičen od občine zahtevati gradnje manjkajoče komunalne opreme, če je objekt zunaj določenega območja komunalnega opremljanja.

(9) Za objekte daljšega obstoja, za katere je bilo izdano dovoljenje iz tega člena, se šteje, da niso nelegalen ali neskladen objekt in da imajo v času veljavnosti dovoljenja uporabno dovoljenje.

### **K 117. členu**

*Zaradi jasnosti določbe in odprave dvomov v praksi, se jasno določi, da se lahko izda dovoljenje za objekt daljšega obstoja tudi za del objekta, ne le za objekt v celoti, ali za rekonstrukcijo objekta. V praksi so namreč primeri, da ima npr. osnovni objekt gradbeno dovoljenje, pred letom 1998 je bil objektu prizidan prizidek, kot del objekta. Po strogi besedni razlagi obstoječe določbe ne bi bilo mogoče izdati dovoljenja za objekt daljšega obstoja za ta del objekta. Zahtevano je, da je objekt ali del objekta zgrajen, kar pomeni, da mora biti zgrajen vsaj toliko, da je mogoče ugotoviti njegovo namembnost, saj se zahteva, da je objekt bistveno enake namembnosti (ko je bil zgrajen in zdaj). Lahko je tudi v uporabi, ni pa nujno, če se da sicer ugotoviti njegova sedanja in prejšnja namembnosti.*

*Dodano je tudi pojasnilo, kaj naj bi se štelo, da je objekt v enakem obsegu kot 1. 1. 1998.*

*Nova določba omogoča tudi legalizacije objektov, ki so bili kasneje (pa do uveljavitve sprememb zakona) povečani do 20% bruto prostornine. To povečanje pa nikakor ne pomeni novega nadstropja pri stavbah, pomeni lahko izvedbo frčad, nekaj povečano obstoječe podstrešje, lahko dvig kolenčnega zidu inp.*

*Predlagano je črtanje določbe o zaznambi pogojne veljavnosti v zemljiškem katastru. Zemljiški kataster tem podatkom ni namenjen, poleg tega pa gre pri dovoljenju za objekt daljšega obstoja za upravni akt, ki se vpisuje v PIS v zbirko upravnih aktov in je viden tam, vključno s pogojno veljavnostjo. Tako se izognemo podvajanju istih podatkov. To črtanje se sicer opravi na način, da se besedilo odstavka v celoti spremeni. Zahteva se namreč, da investitor v samem postopku legalizacije plača nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo ter komunalni prispevek, ki se odmeri v skladu z določbami Zakona o urejanju prostora po uradni dolžnosti in ne več na zahtevo stranke. Zaradi odmere komunalnega prispevka je tudi zahtevano, da investitor navede podatek o priključkih na komunalno infrastrukturo in o namembnosti objekta. Ti podatki iz dosedanje dokumentacije niso razvidni, kar je povzročalo veliko težav v postopkih odmere komunalnega prispevka.*

*Eden od pogojev za izdajo dovoljenja za objekt daljšega obstoja je, da je objekt evidentiran. V praksi je ta zahteva povzročala ogromno težav, saj dokler objekt ni bil evidentira, odločbe ni bilo mogoče izdati. Sedaj se omogoča, da se upravnemu organu, ki je pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja, v postopku legalizacije predloži dokazilo, da je vložena zahteva za evidentiranje. Tej zahtevi mora biti priložen elaborat, saj na ta način investitor resno kaže namero po evidentiranju in legalizaciji.*

#### **117.a člen (objekti daljšega obstoja z gradbenim dovoljenjem)**

(1) Za objekt, ki je bil pred 1. 1. 1998 zgrajen skladno z gradbenim dovoljenjem, pridobi dovoljenje za objekt daljšega obstoja, če:

- je evidentiran v katastru stavb,
- zanj ni bil izrečen inšpekcijski ukrep,
- je zahtevi priložena izjava pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega inženirja, iz katere izhaja, da je objekt izveden v skladu z gradbenim dovoljenjem in dopustnimi manjšimi odstopanji.

(2) Izdajo odločbe iz prejšnjega odstavka lahko zahteva investitor objekta ali lastnik ali solastnik objekta.

(3) V postopku, ki se vodi na podlagi tega člena, ni stranskih udeležencev.

#### **K 117.a členu**

*Obstoječi 117. člen rešuje le objekte, ki so bili zgrajeni brez gradbenega dovoljenja. Problem pa predstavljajo objekti, za katere je bilo izdano gradbeno dovoljenje pred 1. 1. 1998, uporabno pa ne. Danes posamezni subjekti (banke, zavarovalnice) zahtevajo uporabna dovoljenja zaradi njihove poslovne politike, zato je z novo določbo omogočeno tudi, da se za objekt, ki je bil zgrajen pred 1. 1. 1998 z gradbenim dovoljenjem, pridobi uporabno dovoljenje na lažji način, saj se predloži le izjavo pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega inženirja, da je objekt zgrajen v skladu z gradbenim dovoljenjem (in dopustnimi manjšimi odstopanji). Pogoj je še, da je objekt evidentiran v katastru stavb in da zanj ni bil izrečen inšpekcijski ukrep. Ta bi namreč kazal na to, da za objekt ni izdano (ustrezno) gradbeno dovoljenje oziroma da je objekt zgrajen v neskladju z njim. Omogočeno je, da to dovoljenje pridobi investitor objekta (prvotni), lahko pa kdorkoli od lastnikov oziroma*



*solastnikov objekta. To bo pomembno zlasti pri večstanovanjskih objektih.*

*Na podlagi te določbe bo mogoče pridobiti uporabno dovoljenje tudi za objekte, ki so bili zgrajeni v sklopu popotresne obnove 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 45/98).*

*V teh postopkih ni stranskih udeležencev, saj gre za objekte, ki so zgrajeni z gradbenim dovoljenjem, kjer so morebitni stranski udeleženci morali sodelovati, uporabno dovoljenje pa le »posname« dejansko stanje.*

#### 4. Posebni primeri gradbenega in uporabnega dovoljenja za obstoječe stavbe ter vračanje depozitov

### **117.b člen (obstoječe enostanovanjske stavbe)**

(1) Šteje se, da imajo uporabno dovoljenje po tem zakonu vse enostanovanjske stavbe, ki :

- so bile zgrajene na podlagi gradbenega dovoljenja in dopustnimi manjšimi odstopanji pred 1. 6. 2018,
- zanje ni bil izrečen inšpekcijski ukrep,
- so evidentirane v katastru stavb.

(2) Lastnik objekta izkaže, da je bila enostanovanjska stavba zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja in dopustnimi manjšimi odstopanji pred 1. 6. 2018 z izjavo pooblaščenega arhitekta, iz katere to izhaja.

(3) Šteje se, da imajo uporabno dovoljenje po tem zakonu tudi stanovanjske stavbe, ki so bile zgrajene kot enostanovanjske na podlagi gradbenega dovoljenja, pa je bila na njih do uveljavitve tega zakona etažna lastnina ali delitev stavbe na dele stavbe vzpostavljena na podlagi sodne odločbe, če so z dnem uveljavitve tega zakona v uporabi, zanje ni bil izrečen inšpekcijski ukrep in so evidentirane v katastru stavb. Pogoji, da je bila stavba zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja lastnik izkaže na način iz prejšnjega odstavka.

(4) V postopku, ki se vodi na podlagi tega člena, ni stranskih udeležencev.

(5) Na zahtevo lastnika ali enega od lastnikov stanovanjske stavbe iz tega člena pristojni upravni organ za gradbene zadeve ob izpolnjevanju pogojev iz prvega ali tretjega odstavka, izda odločbo, da ima stavba uporabno dovoljenje po samem zakonu.

#### **K 117.b člen**

*Nov člen odpravlja negotovost glede uporabnega dovoljenja za enostanovanjske stavbe, zgrajene pred uveljavitvijo Gradbenega dovoljenja, ki po Zakonu o graditvi objektov niso potrebovale uporabno dovoljenje. Za to se za stavbe, zgrajene pred 1. 6. 2018 na podlagi gradbenega dovoljenja ob upoštevanju dopustnih manjših odstopanji in zanje ni bil izrečen inšpekcijski ukrep ter so evidentirane, po samem zakonu šteje, da imajo uporabno dovoljenje. To se domneva, le na zahtevo lastnika ali enega od lastnikov se izda odločba o tem.*

*Ker je bilo v preteklosti veliko enostanovanjskih stavb, ki so bile zgrajene z gradbenim dovoljenjem, kasneje spremenjenih v večstanovanjske na podlagi sodb sodišč (zaradi vzpostavitve etažne lastnine ali delitve stavbe na dele stavbe), se tudi za te stavbe šteje, da imajo uporabno dovoljenje, če so v uporabi na dan uveljavitve tega zakona, so evidentirane in če zanje ni bil izrečen inšpekcijski ukrep.*

*V teh postopkih ni stranskih udeležencev, saj gre za objekte, ki so zgrajeni z gradbenim dovoljenjem, kjer so morebitni stranski udeleženci morali sodelovati, uporabno dovoljenje pa le »posname« dejansko stanje.*

#### **118. člen**

##### **(domneva izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja po ZGO-1)**

(1) Šteje se, da imajo objekti ali deli objekta, ki izpolnjujejo pogoje iz 197. in 198. člena ZGO-1 ali pogoje iz 124. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 126/07), pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje po tem zakonu, o čemer se na zahtevo stranke izda odločba.

(2) Zadostuje, da stranka izpolnjevanje pogojev iz prejšnjega odstavka dokaže z verjetnostjo.

(3) V postopku, ki se vodi na podlagi tega člena, ni stranskih udeležencev.

#### **K 118. členu**

*Tudi v tej določbi se doda, da se šteje, da imajo gradbeno in uporabno dovoljenje tudi deli objektov, ki so bili zgrajeni pred 1968 letom (osnovni objekt je bil zgrajen z gradbenim dovoljenjem in je bil npr. prizidan). Za izpolnjevanje predpisanih pogojev zadostuje zgolj prepričanje uradne osebe na stopnji verjetnosti, kar pomeni, da se dejansko stanje ne dokazuje z gotovostjo. Razlog za to je v ugotavljanju dejanskega stanja tudi za daleč nazaj, za kar ne obstajajo trdni in nedvoumni dokazi. Gre za veliko časovno razdaljo, objekt je v prostoru prisoten ves čas in res ni potrebe, da bi v detajle ugotavljali izpolnjevanje pogojev.*

*Tudi v teh postopkih ni stranskih udeležencev.*

#### **119. člen**

##### **(vračanje vplačanih depozitov)**

(1) Za depozite, vplačane na podlagi 11. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list RS, št. 18/93 in 47/93), je treba zahtevo za vračilo depozita vložiti najkasneje v dveh letih od začetka uporabe tega zakona.

(2) Po preteku roka iz prejšnjega odstavka vračilo vplačanih depozitov ni več mogoče. Vplačana sredstva postanejo dohodek Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, namenjena gradnji neprofitnih stanovanj.

(3) Za potrebe vračanja depozitov iz prvega odstavka tega člena se uporabljajo določbe Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list RS, št. 18/93 in 47/93).

## VI. poglavje: **Pridobljene pravice**

### **120. člen**

#### **(pridobljene pravice izvajalcev, vodij del in gradbenih inšpektorjev)**

(1) Izvajalci, ki so do začetka uporabe tega zakona opravljali dejavnost gradbeni štva in ne izpolnjujejo pogojev za opravljanje dejavnosti po tem zakonu, se morajo uskladiti s 14. členom tega zakona v roku dveh let od začetka uporabe tega zakona.

(2) Osebe, ki lahko ob začetku uporabe tega zakona na podlagi ZGO-1 nastopajo kot odgovorni vodje del ali odgovorni vodje posameznih del, morajo podati vlogo za vpis v imenik vodij del za tisto stroko, s področja katere imajo opravljen strokovni izpit po ZGO-1 in za objekte iste stopnje zahtevnosti kot po ZGO-1, pri čemer morajo predložiti dokazila o izpolnjevanju pogojev za vpis v imenik vodij del v skladu z določili tega zakona. Če posamezniki ne vložijo vloge za vpis v roku dveh let po začetku uporabe tega zakona, izgubijo že pridobljene pravice.

(3) Osebe, ki so na dan začetka uporabe tega zakona vpisane v imenik pooblaščenih inženirjev pri Inženirski zbornici Slovenije in imajo samo strokovni izpit za odgovorno vodenje del, Inženirska zbornica Slovenije vpiše v imenik vodij del v skladu s 14. členom tega zakona in jim izda pooblastilo za tisto stroko, za katero so opravili strokovni izpit, če predložijo dokazilo o zaposlitvi in dokazilo o sklenjenem zavarovanju odgovornosti za škodo skladno z zahtevami tega zakona. Če navedenih dokazil v šestih mesecih od začetka uporabe tega zakona ne predložijo, jim pooblastilo za vodenje del miruje.

(4) Gradbeni inšpektorji, ki na dan začetka uporabe tega zakona izpolnjujejo pogoje po dosedanjih predpisih, nadaljujejo z delom kot gradbeni inšpektorji po določbah tega zakona.

## VII. poglavje: **Izvršilni predpisi**

### **121. člen**

#### **(izvršilni predpisi)**

(1) Izvršilni predpisi iz tretjega in četrtega odstavka 3. člena, osmega odstavka 29. člena, osmega odstavka 35. člena, petega odstavka 63. člena, sedmega odstavka 68. člena in 74. člena tega zakona se izdajo v petih mesecih od uveljavitve tega zakona.

(2) Drugi predpisi, ki določajo obveznost izdelave in vsebino projektne dokumentacije za gradnjo, se morajo uskladiti z določbami tega zakona in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpisi do 1. maja 2019.

(3) Akt iz desetega odstavka 29. člena tega zakona v soglasju z ministrom sprejmeta pristojni poklicni zbornici v petih mesecih od uveljavitve izvršilnega predpisa iz osmega odstavka 29. člena tega zakona.

### **122. člen**

#### **(prenehanje veljavnosti in uporabe izvršilnih predpisov)**

- (1) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati:
- Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13),
  - Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11),
  - Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08),
  - Pravilnik o obrazcih za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt (Uradni list RS, št. 38/08),
  - Pravilnik o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13 in 49/13) in
  - Pravilnik o dokazilu o zanesljivosti objekta (Uradni list RS, št. 55/08).

(2) Predpisi iz prejšnjega odstavka se uporabljajo do uveljavitve predpisov, izdanih na podlagi tega zakona.

- (3) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati:
- 10. člen Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05),
  - 15. člen Pravilnika o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah (Uradni list RS, št. 41/09 in 2/12),
  - 13. člen Pravilnika o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Uradni list RS, št. 28/09 in 2/12),
  - 15. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07 in 12/13),
  - 19. člen Pravilnika o zaščiti stavb pred vlago (Uradni list RS, št. 29/04) in
  - 31. člen Pravilnika o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02, 105/02 in 110/02 – ZGO-1).

(4) Določbe iz prejšnjega odstavka se uporabljajo do uskladitve zakonov, s katerimi se v skladu s tretjim odstavkom 8. člena tega zakona ureja pristojnost inšpektorjev na posameznem delovnem področju, s tem zakonom.

(5) Z dnem uveljavitve tega zakona se preneha uporabljati Pravilnik o tehničnih normativih za projektiranje in izvajanje zaključnih del v gradbeništvu (Uradni list SFRJ, št. 21/90, Uradni list RS, št. 14/99, 42/02, 125/03, 110/05 – popr. in 29/04).

(6) Z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati Odredba o seznamu izdanih tehničnih smernic (Uradni list RS, št. 28/14).

### **123. člen** **(podaljšanje veljavnosti izvršilnih predpisov)**

(1) Kot predpisi, izdani na podlagi prvega odstavka 24. člena tega zakona, ob upoštevanju prejšnjega člena še naprej veljajo naslednji izvršilni predpisi:

- Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05),
- 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),
- Pravilnik o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah (Uradni list RS, št. 41/09 in 2/12),
- Pravilnik o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Uradni list RS, št. 28/09 in 2/12),
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07 in 12/13),
- Pravilnik o zaščiti stavb pred vlago (Uradni list RS, št. 29/04) in

- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02, 105/02 in 110/02 – ZGO-1),
- Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 97/03, 33/07 – ZPNačrt, 77/09 – odl. US),
- Pravilnik za vgradnjo kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 100/13),
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12),
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11),
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10),
- Pravilnik o tehničnih zahtevah za gradnjo in obratovanje postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi (Uradni list RS, št. 111/09),
- 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).

(2) Pravilnik o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov (Uradni list RS, št. 108/04, 114/06 – ZUE, 33/07 – ZPNačrt in 57/12 – ZGO-1D) še naprej velja kot predpis, izdan na podlagi devetega odstavka 29. člena tega zakona.

(3) 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 in 6/14) še naprej velja kot predpis, izdan na podlagi sedmega odstavka 92. člena tega zakona.

(4) Pravilnik o obliki tehničnih smernic za projektiranje, gradnjo in vzdrževanje objektov (Uradni list RS, št. 54/03) še naprej velja kot predpis, izdan na podlagi šestega odstavka 26. člena tega zakona.

(5) Pravilnik o gradbiščih (Uradni list RS, št. 55/08 in 54/09 – popr.) še naprej velja kot predpis, izdan na podlagi petega odstavka 65. člena tega zakona.

#### **124. člen** **(podaljšanje uporabe izvršilnih predpisov)**

Do začetka uporabe predpisov, izdanih na podlagi tega zakona, se še naprej uporabljajo naslednji predpisi:

- Pravilnik o tehničnih predpisih za vzdrževanje jeklenih konstrukcij med eksploatacijo pri jeklenih nosilnih konstrukcijah (Uradni list SFRJ, št. 6/65),
- Pravilnik o tehničnih predpisih za pregled in preizkušanje jeklenih nosilnih konstrukcij (Uradni list SFRJ, št. 6/65 in Uradni list RS, št. 52/00 – ZGPro),
- Pravilnik o tehničnih normativih za naprave za avtomatično zapiranje protipožarnih vrat ali loput (Uradni list SFRJ, št. 35/80 in Uradni list RS, št. 52/00 – ZGPro in 83/05), razen 7. do 10. člena,
- Pravilnik o tehničnih normativih za elektroenergetske naprave nazivne napetosti od 10kV za obratovanje pod napetostjo 20 kV (Uradni list SFRJ, št. 10/79),
- Pravilnik o tehničnih normativih in pogojih za projektiranje in izvajanje električnih postrojev v prostorih, v katerih se dela z eksplozivi (Uradni list SFRJ, št. 17/74),
- Pravilnik o tehničnih normativih za zaščito elektroenergetskih postrojev pred prednapetostjo (Uradni list SFRJ, št. 7/71 in 44/76).

#### **VIII. poglavje: Prenehanje in začetek veljavnosti zakona**

## **125. člen** **(prenehanje veljavnosti in uporabe zakonov)**

(1) Z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati Zakon 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 in 19/15), uporablja pa se do začetka uporabe tega zakona.

(2) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati 30. člen ter 5., 6. in 7. točka prvega odstavka 61. člena Zakona varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11 in 83/12), uporabljajo pa se do začetka uporabe predpisa iz osmega odstavka 29. člena tega zakona.

(3) Z dnem začetka uporabe zakona se preneha uporabljati 92. člen Zakona o rudarstvu (Uradni list RS, št. 14/14 – uradno prečiščeno besedilo) v delu, ki se nanaša na obveznost določanja načina uporabe nekovinske mineralne surovine v izreku gradbenega dovoljenja.

(4) Z začetkom uporabe tega zakona se v postopkih izdaje gradbenega dovoljenja v integralnem postopku v skladu s tem zakonom prenehajo uporabljati:

- šesti, sedmi, osmi in deveti odstavek 61. člena ZVO-1,
- 61.a člen ZVO-1,
- 62. člen ZVO-1, razen sedmega odstavka, in
- drugi odstavek 63. člena.

(5) Z uveljavitvijo tega zakona prenehajo veljati tretji odstavek 69. člena, četrti odstavek 82. člena in tretji odstavek 86. člena ZVO-1, uporabljajo pa se do začetka uporabe tega zakona.

## **126. člen** **(začetek veljavnosti in uporabe zakona)**

Ta zakon začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 1. junija 2018.

### **PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

#### **AA. člen** **(dokončanje postopkov)**

(1) Postopki za izdajo dovoljenj in legalizacijskih odločb, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega zakona, se končajo po določbah tega zakona. (2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se postopki za pridobitev gradbenih dovoljenj za spremembo namembnosti zaradi katere se objekt razvrsti v višjo vrsto zahtevnosti, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega zakona, končajo po določbah Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/2017 in 72/17-popr). Za takšne spremembe namembnosti se tudi glede prijave začetka gradnje in pridobitve uporabnega dovoljenja upoštevajo določbe do sedaj veljavnega zakona, če je bilo gradbeno dovoljenje pridobljeno ali je bila zahteva podana pred uveljavitvijo tega zakona.

(3) Inšpekcijski postopki in postopki izvršbe, ki so bili začeti na podlagi določb Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/2017 in 72/17-popr) se končajo po določbah tega zakona.

(4) Postopki za izdajo predodločbe, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega zakona, se končajo po določbah do sedaj veljavnega zakona.

(5) Odločitve in pogoji, o katerih je pravnomočno odločeno v predodločbi, s katero se ugotovi zahtevi, so pri odločanju o izdaji gradbenega dovoljenja zavezujoči.

(6) Predodločba neha veljati, če v dveh letih od njene pravnomočnosti ni vložena popolna zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.

(7) Predodločba se razveljavi:

- s pravnomočnostjo gradbenega dovoljenja, ali
- če je zahteva za gradbeno dovoljenje pravnomočno zavržena.

(8) Če so bile za isto zemljišče predodločbe izdane več vlagateljem, se o izdaji vsake predodločbe pisno obvestijo pridobitelji že izdanih predodločb. S pravnomočnostjo prvega gradbenega dovoljenja za isto zemljišče se razveljavijo predodločbe drugih pridobiteljev. Razveljavijo se s posebno odločbo, ki se izda po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja in vroči imetnikom izdanih predodločb.

(9) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve na predlog občine ali države predodločbo odpravi, če je ta v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom ali predpisom, uveljavljenim po njeni izdaji, in je s tem ogrožen javni interes ali če je to potrebno zaradi spremembe predpisov, potrebnih za usklajitev s predpisi Evropske unije. Imetnik predodločbe, ki utrpi škodo zaradi odprave predodločbe, ima pravico do povračila celotne škode.

(10) Postopki odmere nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, ki so se začeli na podlagi odločbe gradbenega inšpektorja, in postopki, ki se nanašajo na neskladne gradnje, se ustavijo. Če odločba o odmeri nadomestila ob uveljavitvi tega zakona še ni dokončna, se odpravi in postopek ustavi.

## **K AA . členu**

*V prehodnih določbah je izrecno navedeno, da se vsi legalizacijski postopki iz poglavja »Legalizacija izvedenih gradenj pred uveljavitvijo zakona«, končajo po novih določbah, ki so nekaj bolj fleksibilne in upoštevajo različna dejanska stanja in spremembe. Prav tako se tudi vsi drugi postopki za izdajo dovoljenj (gradbeno, uporabno) izdajo po spremenjenem zakonu, saj se ocenjuje, da je bistveno bolj ugoden.*

*Izjema od navedenega so postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti, zaradi katere se objekt razvrsti v višjo vrsto zahtevnosti, ki se končajo po prej veljavnih določbah. Za takšne primere veljajo prej veljavne določbe gradbenega zakona tudi glede prijave začetka gradnje (ni potrebna) in pridobitev uporabnega dovoljenja (ki se pridobi le na podlagi izjave nadzornika).*

*Za že izdane predodločbe se v prehodnih določbah ohranjajo določbe glede zavezujoče uporabe v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, veljavnost za dve leti, možnost razveljavitve z izdajo pravnomočnega gradbenega dovoljenja oziroma njegove pravnomočne razveljavitve. Ohranja pa se tudi rašitve, v primeru če sta za isto zemljišče izdani dve predodločbi in za situacije, če bi bila že izdana predodločba v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom ali predpisom, uveljavljenim po njeni izdaji, in bi bil s tem ogrožen javni*

iteres.

*Tudi v vseh inšpekcijski postopkih, tudi če so se začeli po prej veljavnem predpisu, se končajo po novih določbah, saj te dovoljujejo gradnjo tudi na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja.*

*Če je bila pred uveljavitvijo sprememb zakona vložena zahteva za izdajo predodločbe, se o tej zahtevi še vedno odloča, postopek pa se konča po določbi 34. člena do sedaj veljavnega Gradbenega zakona.*

*Glede na novo vsebino določbe o odmeri nadomestila za degradacijo, ko ni več dolžnosti plačila, če gre za neskladno gradnjo oziroma po obvestilu inšpektorja, se postopki za izdajo odločbe na tej podlagi ustavijo.*

### **AB. člen (preprečitev podvajanja)**

(1) Če nosilec nameravanega posega v okolje, ki ga predstavlja objekt z vplivi na okolje, na katerega zahtevo na Agenciji RS za okolje že teče postopek za izdajo okoljevarstvenega soglasja za nameravani poseg, začel pred začetkom veljavnosti tega zakona, kot investitor vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja, ki se vodi v integralnem postopku po določbah tega zakona, se postopek za izdajo okoljevarstvenega soglasja po uradni dolžnosti prekine in nadaljuje kot postopek za izdajo pisnega mnenja o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njene pristojnosti, ko organ za gradbene zadeve v skladu z 52. in 107. členom tega zakona tako zaprosilo posreduje Agenciji RS za okolje.

(2) Agencija RS za okolje pri izdaji mnenja iz 52. in 107. člena zakona upošteva stanje postopka za izdajo okoljevarstvenega soglasja kakršno je do trenutka prejema zaprosila pristojnega organa iz prejšnjega odstavka.

(3) Če je bil v primeru iz prvega odstavka tega člena v postopku pred Agencijo RS za okolje že opravljen postopek določen v 59. členu Zakona o varstvu okolja, se v integralnem postopku že opravljena dejanja ne ponovijo.

(4) Če se poročilo o vplivih na okolje predloženo v zahtevi za izdajo okoljevarstvenega soglasja razlikuje od poročila o vplivih na okolje predloženo v integralnem postopku morajo biti vse spremembe jasno razvidne.

(5) Stranski udeleženci v postopku za izdajo okoljevarstvenega soglasja lahko pridobijo status stranskega udeleženca v skladu s pravili tega zakona.

#### **K AB. členu**

*Določba naslavlja postopkovni problem, do katerega je prišlo v praksi. Agencija RS za okolje je ustavila postopek izdaje okoljevarstvenega soglasja in ni prišlo do avtomatičnega nadaljevanja postopka v smeri, da se je vloga okoljevarstvenega soglasja štela kot vloga za podajo mnenja v postopku integralnega dovoljenja. S tem se preprečuje podvajanje dejanj, ki bi nastale zaradi novega postopka.*

### **AC. člen (elaborati in študije v drugih predpisih)**



(1) Ne glede na določbe drugih predpisov so z dnem začetka uporabe tega zakona elaborati, načrti ali druge oblike študij, ki se jih v skladu s posebnimi predpisi prilagaja h projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja ali v postopkih izdaje gradbenega dovoljenja, sestavni del dokumentacije za izvedbo.

- (2) Elaborati, načrti in druge oblike študij iz prejšnjega odstavka so:
- načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, kot ga določa prvi odstavek 5. člena Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08),
  - študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, kot jo določa 332. člen Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 60/19 in 65/20),
  - strokovna ocena vplivov emisije snovi v zrak iz naprave, kot jo določa tretji odstavek 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](#)),
  - strokovna ocena o vplivih vira svetlobe na okolje, kot jo določa tretji odstavek 20. člena Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. [81/07](#), [109/07](#), [62/10](#) in [46/13](#)),
  - strokovna ocena skladnosti za obratovanje virov hrupa, kot jo določa 19. člen Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. [43/18](#) in [59/19](#)),
  - konservatorski načrt, kot ga določa 29. člen 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),
  - študija in izkaz požarne varnosti, kot ju določa Pravilnik o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13, 49/13 in 61/17 – GZ),
  - elaborat in izkaz o učinkoviti rabi energije v stavbah, kot ju določa Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17 – GZ),
  - elaborat in izkaz zaščite stavbe pred hrupom v stavbah, kot ju določa Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12 in 61/17 – GZ),
  - izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe, kot ga določa Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 61/17 (glej 122. člen GZ).

#### **K AC. členu**

*S spremembo vsebine in stopnje obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja se elaborati, načrti in druge oblike študij, ki so bili po posebnih predpisih predpisani, da se prilagajajo k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja predstavljajo v fazi dokumentacije za izvedbo objekta, ki je po vsebini bližja. Sprememba je nujna, saj dokumentacija praviloma še ne vsebuje podatkov, potrebnih za izdelavo teh študij oziroma elaboratov. Določba se uporablja do spremembe in uskladitve posameznih posebnih predpisov.*

#### **AD. člen**

##### **(prenehanje veljavnosti in uporabe izvršilnih predpisov)**

- (1) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati:
- 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),
  - 9. člen Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11).

(2) Predpis iz prve alineje prejšnjega odstavka se uporablja do uveljavitve predpisa iz sedmega odstavka 92. člena zakona.

(3) Določba predpisa iz druge alineje prvega odstavka tega člena se uporablja še šest mesecev po uveljavitvi predpisa iz šestega odstavka 65. člena tega zakona.

#### **K AD. členu**

*Zakon je deloma spremenil določbo, ki se nanaša na odmero nadomestila za degradacijo in uzurpacijo. Predvsem glede objekta, kdaj se odmeri nadomestilo in glede ravnanja upravnega organa. Ker so spremenjeni nekateri kriteriji za odmero nadomestila, kar bo morala upoštevati nova uredba, je treba za prehodno obdobje določiti, da se v tem času še uporablja veljavna uredba.*

*Enako je glede vsebine načrta organizacije gradbišča, v katerega naj bi bila prevzeta bistvena vsebina elaborata preprečevanja in zmanjšanja emisij delcev iz gradbišč, kar bo predpisano v novem pravilniku o gradbiščih. Do takrat se bo določba o vsebini elaborata iz Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč še uporabljala.*

#### **AE. člen (pridobljene pravice izvajalca)**

- Izvajalec lahko izvaja posamezna dela na novogradnjah, če:
- je obrtno dovoljenje pridobljeno pred 1. 6. 2018 in
  - zaposluje v imenik vpisanega vodjo del, ki ima dokončano vsaj srednjo poklicno izobrazbo s področja opravljanja dejavnosti ali ustrezno višjo stopnjo strokovne izobrazbe.

#### **K AE. členu**

*Za izvajalce, ki že imajo v imenik vpisanega vodjo del, ki ima dokončano vsaj srednjo poklicno izobrazbo s področja gradbeništva ali ustrezno višjo stopnjo strokovne izobrazbe se šteje, da ima izpolnjene pogoje iz druge alineje prvega odstavka 14. člena zakona (sklenjeno pogodbo o zaposlitvi z osebo, ki izpolnjuje pogoje za vodjo del) in da lahko izvajajo posamezna dela na novogradnjah, vendar s pogojem, če je bilo obrtno dovoljenje pridobljeno pred uveljavitvijo zakona.*

#### **AF. člen (pristojni organ za sprejem prijave začetka gradnje)**

Prijava začetka gradnje novogradnje, rekonstrukcije, manjše rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževalnih del v javno korist se do začetka uporabe storitev za elektronsko poslovanje prostorskega informacijskega sistema vloži pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve.

#### **K AF. členu**

*Ker prostorski informacijski sistem ob uveljavitvi tega zakona še ne bo deloval, je navedeno, da se v času do njegove vzpostavitve prijave začetka gradnje vlagajo pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve.*

#### **AG. člen (pregled v prehodnem obdobju)**

Določba 29.a se ne uporablja, če je bila pogodba za izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo sklenjena pred 1. 1. 2021.

#### **K AG. členu**

*Dolžnost opraviti revizijo zaradi nepriporočene metoda nastopi šele za dokumentacijo za izvedbo, za katero je bila pogodba sklenjena po datumu, ki je naveden v zakonu.*

#### **AH. člen (uporaba določb odlogu izvršbe)**

V inšpekcijskih postopkih, ki so se začeli pred začetkom uporabe tega zakona, se uporabljajo določbe 89.a, 89.b in 89.c člena tega zakona.

#### **K AH. členu**

*V prehodni določbi je določeno, da se tudi v tistih inšpekcijskih postopkih, ki so se začeli na podlagi določb Zakona o graditvi objektov, uporabljajo določbe, ki se nanašajo na pravico do spoštovanja doma, in na možnost odloga izvršbe zaradi (drugega) javnega interesa.*

#### **AI. člen (vpis vodje del)**

(1) Osebe, ki na dan pred pričetkom uporabe GZ na podlagi ZGO-1 izpolnjujejo pogoje za vpis v imenik pooblaščenih inženirjev kot odgovorni vodja del za zahtevne objekte, morajo podati vlogo za vpis v imenik vodij del za zahtevne objekte za tisto stroko, s področja katere imajo opravljen strokovni izpit po ZGO-1, pri čemer morajo predložiti dokazila o izpolnjevanju pogojev za vpis v imenik vodij del v skladu z določili ZGO-1, z izjemo dokazila o zavarovanju odgovornosti za škodo in zaposlitvi, ki ju morajo predložiti v skladu z določili GZ. Če posamezniki ne vložijo vloge za vpis v imenik v roku dveh let po začetku uporabe tega zakona, izgubijo pričakovane pravice.

(2) Osebe, ki lahko ob začetku uporabe GZ na podlagi ZGO-1 nastopajo kot odgovorni vodje del za manj zahtevne objekte in bi se ob izpolnitvi pogoja delovnih izkušenj po drugem odstavku 77. člena ZGO-1 lahko vpisale v imenik pooblaščenih inženirjev kot odgovorni vodje del za zahtevne objekte, morajo podati vlogo za vpis v imenik vodij del za zahtevne objekte za tisto stroko, s področja katere imajo opravljen strokovni izpit po ZGO-1, pri čemer morajo predložiti dokazila o izpolnjevanju delovnih izkušenj v skladu z določili ZGO-1 in dokazila o izpolnjevanju drugih pogojev za vpis v imenik vodij del v skladu z določili GZ. Če osebe ne vložijo vloge za vpis v imenik v roku petih let po začetku uporabe tega zakona, izgubijo pričakovane pravice.

#### **K AI. členu**

*Veljavni zakon ni predvidel situacij, do katerih je prišlo v praksi, da so osebe na dan pred pričetkom uporabe GZ izpolnjevale vse pogoje za vpis v imenik pooblaščenih inženirjev kot odgovorni vodje del za zahtevne objekte po drugem odstavku 77. člena ZGO-1, vendar so vlogo za vpis oddali po 1. 6. 2018, zaradi česar ne izpolnjujejo pogojev za vpis po prehodnih določbah (drugi odstavek 120. člena GZ), kljub ustrezni izobrazbi, delovnim izkušnjam in*

*opravljenem strokovnem izpitu. Nekateri od njih so strokovni izpit naredili šele na majskem izpitnem roku (28. do 30. 5. 2018). Predlagana dopolnitev bi odpravila situacijo, ki neutemeljeno onemogoča tistim osebam, ki so 31. 5. 2018 izpolnjevale pogoje za vpis v imenik po ZGO-1, pa vloge niso podale, zato bodo po spremembi to lahko storile v roku dveh let.*

*Veljavni zakon tudi ni predvidel situacij, do katerih je prišlo v praksi, da so osebe na dan pred pričetkom uporabe GZ lahko nastopale kot odgovorni vodje del za manj zahtevne objekte in bi se po preteku časa, v katerem bi pridobile dodatne delovne izkušnje, skladno z drugim odstavkom 77. člena ZGO-1 lahko vpisale v imenik pooblaščenih inženirjev kot odgovorni vodje del za zahtevne objekte. Takšen položaj predstavlja tipičen primer pričakovanih pravic, saj je edini preostali pogoj (potek časa), odvisen le še od samega poteka časa, ki pa bi prej ali slej nastopil, v kolikor bi oseba tudi v bodoče nastopala kot odgovorni vodja del. Pet let se predlaga zaradi izpolnitve pogoja po potrebnih delovnih izkušnjah.*

**AJ. člen**  
**(veljavnost zakona)**

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

***K AJ. členu***

*Zakon naj bi začel veljati XXXXX*

OSNUTEK