

ZAKON O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH GRADBENEGA ZAKONA (GZ-1B)

1. člen

V Gradbenem zakonu (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23) se v 5. členu tretji odstavek spremeni tako, da se glasi:

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

- lega in namembnost objekta ne spremenita,
- gabarit in zunanost objekta spremenita le v obsegu in po pravilih manjših dopustnih odstopanj v skladu z 79. členom tega zakona, ter
- z gradnjo začne najpozneje v šestih mesecih po naravni ali drugi nesreči.«.

V petem odstavku se za besedilom »inšpekcijskega ukrepa« doda besedilo »po tem zakonu«.

2. člen

V 6. členu se v prvem odstavku črta druga alineja.

3. člen

V 10. členu se za drugim odstavkom doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Inšpekcijski nadzor nad uskladitvijo obstoječih objektov s posamezno bistveno in drugo zahtevo, če je ta obveznost določena v posebnem zakonu, opravljajo gradbeni in drugi inšpektorji, na katerega delovno področje se zahteva nanaša.«.

Dosedanji tretji odstavek postane četrti odstavek.

V dosedanjem četrtem odstavku, ki postane peti odstavek, se za besedilom »inšpektorji, v delu, ki se nanaša na« doda besedilo »skladnost z državnimi prostorskimi izvedbenimi akti in«, za besedo »bistvene« se beseda »in« nadomesti z besedo »ter«.

Dosedanji peti odstavek postane šesti odstavek.

4. člen

V 11. členu se v prvem odstavku za besedilom »stranskimi udeleženci« doda besedilo », prijave začasnega skladiščnega objekta«.

V drugem odstavku se črta besedilo »v obliki in«.

V tretjem odstavku se za besedilom »ne glede« doda beseda »na«, za besedilom »prijava začetka gradnje« doda besedilo »za nezahtevni objekt,« ter se besedilo »zahteve iz

IV. poglavja devetega dela tega zakona« nadomesti z besedilom »zahtevi iz 146. in 150. člena tega zakona«.

V četrtem odstavku se črta besedilo »oziroma občina«.

V šestem odstavku se črta besedilo »in obliko«.

5. člen

V 25. členu se v šestem odstavku za besedilom »dediščine, lahko« doda besedo »posamezne«.

Za šestim odstavkom se doda nov sedmi odstavek, ki se glasi:

»(7) Če poseben zakon tako določa, se mora obstoječe objekte prilagoditi zahtevi posamezne bistvene zahteve.«.

6. člen

32. člen se spremeni tako, da se glasi:

»32. člen

(univerzalna graditev in uporaba objekta)

(1) Univerzalna graditev in uporaba objektov vključuje:

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

(2) Graditev in uporaba objektov, dostopnih vsem ljudem, ne glede na njihovo morebitno trajno ali začasno oviranost pomeni takšno projektiranje, gradnjo in uporabo objektov, ki omogoča neoviran dostop in njihovo uporabo.

(3) Dostopi, prehodi, povezovalne poti, vrata in vertikalne povezave (stopnice, klančine, osebna dvigala in druge mehanske dvižne naprave) morajo ljudem s posameznimi funkcionalnimi oviranostmi omogočati samostojno uporabo, opremljeni morajo biti s potrebno signalizacijo in opremo za nemoteno gibanje, 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.

(4) Graditev prilagodljivih stavb pomeni takšno projektiranje in gradnjo, ki ne posega v izpolnjevanje drugih bistvenih zahtev in brez nesorazmernih stroškov omogoča prilagoditev stavbe trajni ali začasni funkcionalni oviranosti uporabnikov.

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

- objekti v javni rabi ali deli objektov, ki so v javni rabi,
- skupni deli večstanovanjskih stavb (CC-SI-112),
- skupni deli stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine (CC-SI-113),
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (CC-SI-11301) in
- domovi za starejše osebe (del CC-SI 11302).

(6) Poleg zahtev iz prejšnjega odstavka morajo zahteve iz drugega in tretjega odstavka tega člena izpolnjevati:

- najmanj eno stanovanje na vsakih deset stanovanj večstanovanjskih stavb z deset in več stanovanji,

- najmanj ena nastanitvena enota v stavbi s trideset in več nastanitvenimi enotami oziroma na vsakih dodatnih trideset nastanitvenih enot najmanj ena dodatna nastavitvena enota v študentskih in dijaških domovih, internatih, delavskih domovih (del CC-SI 113),
- najmanj ena nastavitvena enota v stavbi z dvajset in več nastanitvenimi enotami oziroma na vsakih dodatnih dvajset nastanitvenih enot najmanj ena dodatna nastavitvena enota v domovih za odvajanje od odvisnosti, sirotišnicah, samostanih, begunskih centrih, prehodnih domovih za tujce, materinskih domovih, in zavetiščih,
- skupni deli in vsaj ena nastanitvena enota v stavbi z desetimi in več nastanitvenimi enotami oziroma na vsakih dodatnih deset nastanitvenih enot vsaj ena dodatna nastavitvena enota pri hotelskih in podobnih gostinskih stavbah (CC-SI 12111) ter drugih gostinskih stavbah za kratkotrajno nastanitev (CC-SI 12121),
- skupni deli in najmanj ene sanitarije in najmanj en pisarniški prostor v poslovnih in upravnih stavbah z do 50 delovnih mest ter na vsakih dodatnih 50 delovnih mest najmanj ene dodatne sanitarije in eno dodatno delovno mesto.

(7) Ne glede na peti in šesti odstavek, zahtev iz drugega in tretjega odstavka tega člena ni treba izpolnjevati objektom na težko dostopnih krajih.

(8) Na način iz četrtega odstavka tega člena morajo biti projektirane in grajene vse stanovanjske stavbe, ki niso navedene v petem in šestem odstavku tega člena.

(9) Vsem dostopne sanitarije se lahko zagotavlja na drugi javno dostopni lokaciji, ki niso oddaljene več kot 150 m od objekta ali dela objekta v javni rabi.

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

7. člen

V 39. členu se deveti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(9) Projektna dokumentacija za gradnjo novih zahtevnih objektov iz četrtega odstavka 9. člena tega zakona, katerih investitor je naročnik v skladu z zakonom, ki ureja javno naročanje, se izdelava s pomočjo informacijskega modeliranja gradenj (v nadaljnjem besedilu: BIM). Ne glede na prejšnji stavek projektne dokumentacije za izvedbo gradnje, projektne dokumentacije za odstranitev, ali projektne dokumentacije izvedenih del ni treba izdelati s pomočjo BIM, če z njim ni bila izdelana projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.«.

V enajstem odstavku se za besedilom »projektne dokumentacije« doda besedilo »in tehnična vprašanja povezana z uporabo BIM«.

8. člen

V 42. členu se doda nov prvi odstavek, ki se glasi:

»(1) Pristojni mnenjedajalci zagotovijo dostop do informacij, pomembnih za pripravo projektne in druge dokumentacije ter o postopkih pridobivanja projektnih pogojev in mnenj z njihovega področja, na spletnih straneh, na centraliziran in enostavno dostopen način v prostorskem informacijskem sistemu v skladu z zakonom, ki ureja prostor.«.

Dosedanji prvi odstavek postane drugi odstavek.

Dosedanji drugi odstavek postane tretji odstavek.

V dosedanjem tretjem odstavku, ki postane četrti odstavek, se vejica nadomesti s piko in črta besedilo »razen če je v posebnem zakonu določen daljši rok, vendar ne več kot dva meseca od prejema zahteve za izdajo projektnih in drugih pogojev.«.

Dosedanji četrti, peti, šesti in sedmi odstavek postanejo peti, šesti, sedmi in osmi odstavek.

9. člen

V 43. členu se v drugem odstavku na koncu doda besedilo »Ne glede na določbe predpisov, ki urejajo dajanje mnenj oziroma soglasij k dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, je treba mnenje pridobiti le, če je pristojnost mnenjedajalca evidentirana v zbirki območij pristojnosti v okviru prostorskega informacijskega sistema v skladu z zakonom, ki ureja prostor.«.

V četrtem odstavku se za besedilom »utemeljeno ter obrazloženo.« doda besedilo »Mnenjedajalec ne sme uveljavljati zahtev, ki so v nasprotju z določili prostorskega izvedbenega akta pri pripravi katerega je sodeloval kot nosilec urejanja prostora.«.

V petem odstavku se številka »15« nadomesti s številko »30« in beseda »daljši« nadomesti z besedo »krajši«.

10. člen

V 46. členu se za drugim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi: »(3) Pri rekonstrukciji ali prizidavi obstoječe stavbe, katere posamezni nadzemni deli (npr. streha, balkon ali napušč) segajo na sosednje nepremičnine, ki so javno dobro v upravljanju občine ali države, se ne glede na določbe tega člena za dokazilo iz 3. točke prejšnjega odstavka šteje tudi soglasje upravljalca javnega dobra.«.

Dosedanji tretji, četrti, peti in šesti odstavek postanejo peti, šesti, sedmi in osmi odstavek.

V dosedanjem sedmem odstavku, ki postane osmi odstavek, se beseda »četrtga« nadomesti z besedo »petega«.

11. člen

47. člen se spremeni tako, da se glasi:

»47. člen

(mnenja v postopku izdaje gradbenega dovoljenja)

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

(2) Če mnenje ne izpolnjuje zahteve iz četrtega odstavka 43. člena tega zakona, se šteje, da mnenje ni bilo izdano.

(3) Če mnenje k zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja ni bilo priloženo in investitor izkaže, da mnenje ni bilo dano v roku iz petega odstavka 43. člena tega zakona, ali v primeru iz prejšnjega odstavka, upravni organ mnenjedajalca v petih dneh od popolne

zahteve pozove na ustno obravnavo. V vabilu upravni organ mnenjedajalca opozori na posledice, če se ustne obravnave ne udeleži.

(4) Mnenjedajalec lahko do izvedbe ustne obravnave poda mnenje. Če je za podajo mnenja treba vsebinsko dopolniti dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, lahko mnenjedajalec takšno dopolnitev zahteva le do ustne obravnave.

(5) Na ustni obravnavi mnenjedajalec poda mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njegove pristojnosti. Mnenje poda na zapisnik ustne obravnave. V skladu s petim odstavkom 43. člena tega zakona mnenjedajalec na ustni obravnavi ne more zahtevati dopolnitev zahteve za izdajo mnenja.

(6) Mnenjedajalec, ki se ustne obravnave ne udeleži ali na ustni obravnave ne poda mnenja v skladu s četrtem odstavkom 43. člena tega zakona, nameravani gradnji ne nasprotuje in potrjuje skladnost nameravane gradnje s predpisi z njegove pristojnosti. Če stranski udeleženci v primeru iz prejšnjega stavka, na vsebine dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki se nanašajo na področje mnenjedajalca, nima pripomb, se šteje, da je dano pozitivno mnenje in je nameravana gradnja skladna s predpisi s področja mnenjedajalca.

(7) Domneva iz prejšnjega odstavka ni dopustna za mnenja iz 65. člena tega zakona in mnenja, ki se nanašajo na presojo sprejemljivosti vplivov na območje Natura 2000. Če mnenja iz prejšnjega stavka ni pridobljeno, upravni organ odloči s pomočjo mnenja pristojnega organa za nadzor nad mnenjedajalcem ali s pomočjo izvedenca ali pa odloči brez mnenja sam.«.

12. člen

52. člen se peti odstavek spremeni teko, da se glasi: »Na obravnavo lahko vabi občino, ki je pristojna za podajo mnenja glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom. Na obravnavo se lahko vabijo tudi projektant in drugi mnenjedajalci, ki so podali mnenje o nameravani gradnji.«.

13. člen

V 54. členu se v prvem odstavku druga točka spremeni tako, da se glasi:

»2. so k nameravani gradnji zahtevnega in manj zahtevnega objekta pridobljena pozitivna mnenja v skladu s četrtem odstavkom 43. člena tega zakona ali je k nameravani gradnji nezahtevnega objekta pridobljeno pozitivno mnenje glede skladnosti s prostorskim aktom ali se v skladu s šestim odstavkom 47. člena tega zakona šteje, da je pozitivno mnenje dano,«.

V tretji točki se črta besedilo »iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pogodbe o priključitvi ali pogodbe o opremljanju v skladu s predpisi, ki urejajo prostor, izhaja, da«.

V peti točki se črta besedilo »drugega ali« in doda besedilo », četrtega ali petega«.

V drugem odstavku se besedilo »zgrajen pred 31. decembrom 1967« nadomesti z besedilom »zgrajen pred 25. junijem 1991«.

Za četrtem odstavkom se dodata nov peti in šesti odstavek, ki se glasita:

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

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

Dosedanja peti in šesti odstavek postaneta sedmi in osmi odstavek.

14. člen

V 56. členu se v prvem odstavku v 4. točki beseda »opis« nadomesti z besedilom »navedba načina«, za besedo »zagotavljanja« doda beseda »minimalne« in črta besedilo »in priključevanja na infrastrukturo s podatki o parcelnih številkah komunalnih vodov in mestu priključevanja«.

15. člen

V 59. členu se v prvem odstavku črta besedilo »ne prijavi začetka gradnje in« ter za besedilom »njegove pravnomočnosti« doda besedilo »in ne prijavi začetka gradnje«.

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

»(2) Začetek gradnje iz prejšnjega odstavka so dela, ki pomenijo trajni poseg v prostoru. Dela povezana z gradnjo, ki nimajo trajnega značaja v prostoru in zajemajo npr. ograditev in označitev gradbišča, izvedbo začasnih gradbiščnih priključkov ter čiščenje zemljišča in odriv zemljine, ne štejejo za začetek gradnje iz prejšnjega odstavka.«.

Dosedanji drugi in tretji odstavek postaneta tretji in četrti odstavek.

16. člen

V 62. členu se v prvem odstavku v drugi alineji črta besedilo »drugega ali« in za besedo »tretjega,« doda besedilo »četrtga ali petega«.

V tretji alineji se za besedilom »nameravana gradnja« doda besedilo »zahtevnega ali manj zahtevnega objekta«. Za besedilom »dovoljenja ni potrebno« se doda besedilo », ali mnenje iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja nezahtevnega objekta skladna s prostorskim aktom«.

17. člen

V 68. členu se v šestem odstavku črta besedilo »Javna obravnava se v celoti snema, zvočni posnetek pa priloži zapisniku.«.

18. člen

V 73. členu se v prvem odstavku za besedilom »zahteva gradbeno dovoljenje,« doda besedilo »za nujno rekonstrukcijo,«.

19. člen

V 76. členu se v petem odstavku prva alineja spremeni tako, da se glasi:

»- projektna dokumentacija za izvedbo gradnje, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena tega zakona, ki sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, pri čemer je njen sestavni del tudi izjava pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva, da stanje obstoječega objekta dopušča izvedbo del, ki so nujna za zmanjšanje ali odpravo posledic naravnih in drugih nesreč in s katerimi se vzpostavi prejšnje stanje, če gre za prijavo nujne rekonstrukcije iz tretjega odstavka 5. člena tega zakona;«.

20. člen

V 79. členu se v prvem odstavku tretja alineja črta.

Za dosedanjo šesto alinejo, ki postane peta alineja, se doda nova šesta alineja, ki se glasi:

»- je zagotovljena minimalna komunalna oskrba, ne glede na način zagotavljanja ali lego priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, in«.

V dosedanji sedmi alineji, ki ostane sedma alineja, se besedilo »razvrščanja objekta« nadomesti z besedilom »se objekt ne razvrsti v višjo zahtevnost objekta«.

Drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Manjša odstopanja iz prejšnjega odstavka so za stavbe in funkcionalni kompleks dopustna, če se:

- posamezne zunanje mere, (širina, višina, dolžina, globina in podobno) ne povečajo, več kot za 0,5 metra, ali se zmanjšajo,
- horizontalno ne premakne za več kot 1,0 metra, in
- ničelna kota pritličja spremeni največ za 0,5 metra.«.

Za drugim odstavkom se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) Manjša odstopanja iz prvega odstavka tega člena so za gradbeno inženirske objekte, razen pri funkcionalnem kompleksu dopustna, če se:

- posamezne zunanje mere zmanjšajo,
- posamezne zunanje mere ne povečajo, rezen pri opornem zidu ali ograji višina za največ 0,5 m ali pri podzemnem linijskem objektu, opornem zidu ter ograji dolžina ne glede na povečavo,
- horizontalno premakne, tako da s svojim varovalnim pasom ne poseže na nova tuja zemljišča.«.

Dosedanji tretji, četrti in peti odstavek postanejo četrti, peti in šesti odstavek.

21. člen

V 88. členu se v prvem odstavku za besedilom »prijav in zadev se« doda besedilo »opravi ocena tveganja in pri tem« in za besedilom »vrsta kršitve,« doda beseda »lokacija«.

22. člen

V 90. členu se na koncu petega odstavka doda besedilo »Občina o nastalih stroških, ki izvirajo iz izvršitve inšpekcijskega ukrepa, izda sklep.«

V 6. odstavku se številka »108« nadomesti s številko »109«.

23. člen

V 94. členu se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

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

24. člen

V 97. členu se v prvem odstavku za besedilom »manjša rekonstrukcija« doda besedilo »ali drugače sanira objekt ali del objekta«.

25. člen

V 98. členu se za besedilom »kršitve tega zakona« doda besedilo »ter drugih zakonov, ki se nanašajo na izpolnjevanje bistvenih zahtev po tem zakonu«.

26. člen

V 104. členu se v drugem odstavku za besedo »dokončne« doda besedilo »oziroma pravnomočne«.

V tretjem odstavku se beseda »izdaje« nadomesti z besedo »vročitve«.

Na koncu šestega odstavka se doda besedilo »Če sodišče v postopku iz četrtega odstavka tega člena odloči, da izrečeni inšpekcijski ukrep ni nesorazmerni poseg v predlagateljev dom, se šteje, da je predlog za odlog za izvršbo zaradi nesorazmernosti posega inšpekcijskega ukrepa v dom zavrnjen in se postopek izvršbe nadaljuje.«.

V sedmem odstavku se beseda »drugega« nadomesti z besedo »tretjega«.

27. člen

V 111. členu se v 15. točki beseda »člena« nadomesti z besedo »zakona«, pika se nadomesti z vejico in doda se nova 16. točka, ki se glasi:
»16. obstoječi objekt ne prilagodi zahtevi posamezne bistvene zahteve (sedmi odstavek 25. člena tega zakona).«.

28. člen

V 143. členu se v prvem odstavku v tretji alineji besedilo »ali drugega« nadomesti z besedilom », tretjega ali četrtega«.

29. člen

V 145. členu se v prvem odstavku v peti točki besedilo »ali drugega« nadomesti z besedilom », tretjega ali četrtega«.

30. člen

150. člen se spremeni tako, da se glasi:

»150. člen
(domneva izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja)

(1) Šteje se, da objekti, zgrajeni pred 25. junijem 1991, niso nelegalni objekti in imajo pridobljeno gradbeno oziroma uporabno dovoljenje po tem zakonu, če je zanj po tem zakonu gradbeno oziroma uporabno dovoljenje predpisano.

(2) Lastnik ali posamezni solastnik ali drug stvarnopravni upravičenec nepremičnine lahko pridobi odločbo o domnevi iz prejšnjega odstavka, če:

- je objekt sposoben za uporabo,
- se objektu namembnost po navedenem datumu ni spremenila tako, da bi bilo treba za spremembo namembnosti pridobiti gradbeno dovoljenje, in
- je objekt na predpisani način evidentiran v katastru nepremičnin oziroma katastru gospodarske javne infrastrukture.

(3) Zadostuje, da stranka izpolnjevanje pogojev iz prejšnjega odstavka dokaže z verjetnostjo.

(4) Stranski udeleženci lahko v postopku izdaje domneve izdanega gradbenega oziroma uporabnega dovoljenja nasprotujejo le obstoju dejstev iz prvega in drugega odstavka tega člena.«.

PREHODNE IN KONČNA DOLOČBA

31. člen
(začetek uporabe posameznih določb)

(1) Šesti odstavek 10. člena in drugi stavek drugega odstavka 43. člena tega zakona se začne uporabljati tri leta po uveljavitvi tega zakona.

(2) Deveti odstavek 39. člena tega zakona se ne uporablja, če:

1. je bila pogodba za izdelavo DGD sklenjena pred uveljavitvijo tega zakona,
2. je bilo obvestilo o javnem naročilu za izdelavo DGD poslano v objavo pred uveljavitvijo tega zakona, če se DGD oddaja v postopku javnega naročanja,
3. je naročnik poslal povabilo k potrditvi interesa ali povabilo k oddaji ponudbe za izdelavo DGD v postopku javnega naročanja pred uveljavitvijo tega zakona, če obvestilo o javnem naročilu v postopku javnega naročanja ni predvideno, ali
4. je bilo povabilo oziroma poziv k oddaji ponudbe v postopku javnega naročanja poslano pred uveljavitvijo tega zakona, če se DGD oddaja kot evidenčno naročilo.

32. člen
(začetek veljavnosti)

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