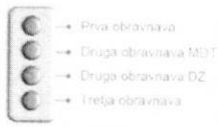
GRADBENI ZAKON

Avtorica in predavateljica:
Aleksandra Velkovrh

Državni zbor 27. 10. 2021

Predlogi zakonov - Izbran predlog zakona



1961-VIII Gradbeni zakon

- PRVA OBRAVNAVA [25. Redna, 24.09.2021]
  Besedilo Predloga gradbenega zakona 18.06.2021 [Vlada Republike Slovenije]
- DRUGA OBRAVNAVA - MDT
- DRUGA OBRAVNAVA - DZ [27. Redna, 17.11.2021]
- TRETJA OBRAVNAVA

Dokumenti

DZPrvaObravnava_P.pdf
GZ.pdf
Pr-izr-P-V.pdf
Pr-zac-obj.pdf
Ur-nado-degra.pdf
Ur-raz-obj.pdf
Pr-proj-dok.pdf
Ur-gradb.pdf
GZ-1-korel.pdf

2

Vsebina in namen Gradbenega zakona (1. in 2. čl.)

GZ

- Gradbeni zakon ureja pogoje za **graditev objektov**.

Graditev je:
- projektiranje,
- dovoljevanje in
- **Gradnja objektov.**

Gradnja je izvedba gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo:
- novogradnjo,
- rekonstrukcijo,
- manjšo rekonstrukcijo,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev in spremembo namembnosti.

3

Definicija objekta

GZ Objekt je 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.

GZ-1 Objekt je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen

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

ZGO-1
Objekt =

- s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt,
- narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov,
- skupaj z vgrajenimi inštalacijami in
- tehnološkimi napravami.

4

Pomembni datumi v GZ-1

GZ-1 začetek veljave, prenehanje veljavnosti GZ, ki se uporablja do začetka uporabe GZ-1	**15 po objavi v Ur. listu**	
GZ-1 začetek uporabe	1. junij 2022	
Vzpostavitev **eGraditev** v okviru PIS	1. januar 2024	
Prijava začetka gradnje EO - stavbe	eGraditev	Enostavni objekt – brez GD
DGD, zbirni načrt PID in zbirna mapa DZO	eGraditev	
Projektna dokumentacija v BIM orodju za objekte „državnega pomena"	3 leta po uveljavitvi GZ-1	
Prijava začetka gradnje za NzO + izvajalec ali nadzornik + potrdilo o plačanem komunalnem prispevku	eGraditev	Nezahtevni objekt – dok., mnenja, GD
Prijava začetka gradnje za ZO in MzO + potrdilo občine o plačanem komunalnem prispevku	eGraditev	Projektna dokumentacija, mnenja, GD
Zahteva za pridobitev UD pri spremembi namembnosti + potrdilo občine o plačanem komunalnem prispevku	eGraditev	

5

Poenostavitve postopkov – elektronsko vročanje

1. Elektronsko vročanje je urejeno v 91. členu ZUP
2. V predlogu Zakona o debirokratizaciji

6

Elektronsko poslovanje – PIS, Prostorsko informacijski sistem

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

PROSTORSKI INFORMACIJSKI SISTEM
javno spletno mesto

http://www.pis.gov.si/

- gradbeno dovoljenje
- prijava začetka gradnj
- uporabno dovoljenje, legalizacije
- inšpekcijske odločbe

7

Poenostavitve postopkov – začasni objekti brez GD

1. Za prireditev, sezonsko ponudbo
2. Začasni nujni objekt ob nesrečah ali v primeru višje sile
3. Skladišče – 3 leta
4. Začasni gradbiščni objekt

8

Gradnja BREZ gradbenega dovoljenja (5.čl.)

GZ

Brez gradbenega dovoljenja se izvaja:

1. enostavni objekt – Uredba o razvrščanju objektov (Ur. l. RS, št. 37/18)
2. **začasni objekt**
   - namenjen prireditvam ali sezonski ponudbi,
   - postavi se samo za namen in čas prireditve ali med sezono,
   - **Izredni objekti**
   - **Skladišča.**
3. Manjša rekonstrukcija
4. vzdrževanje objekta,
5. vzdrževalna dela v javno korist, kot so določena v sektorskih predpisih,
6. **odstranjevanje objekta** (potrebna je Prijava začetka gradnje + PZI za manj zahtevne in zahtevne objekte + nadzor za zahtevne objekte),
7. izvrševanje izrečenega inšpekcijskega ukrepa.

9

Poenostavitve postopkov – manjša rekonstrukcija

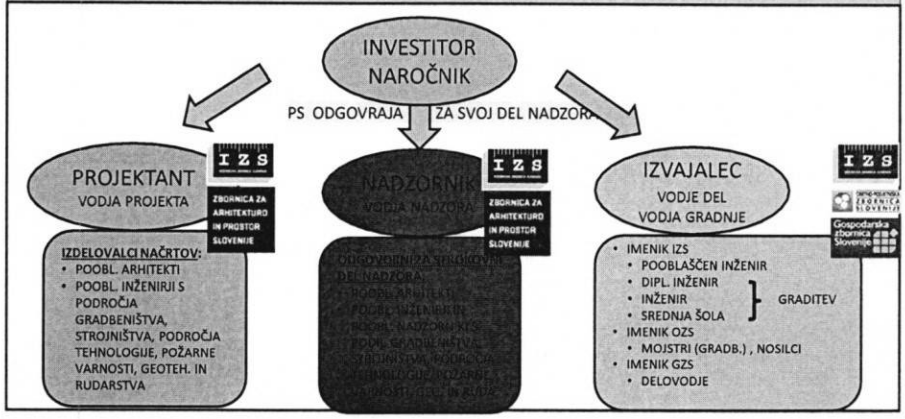
Manjša rekonstrukcija:

1. zamenjava več posameznih konstrukcijskih elementov,
2. zamenjava elementov javnega vodovoda javne kanalizacije,
3. večji preboji konstrukcije,
4. vgradnja dvigal v notranjosti objekta,
5. prizidava zunanjega stopnišča ali dvigala, ki ne povezuje več kot treh etaž.

- Pisno mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva PI-G, PA
- Večstanovanjski objekt – soglasja več kot ¾ solastniških deležev

10

UDELEŽENCI IN ODNOSI MED UDELEŽENCI PRI GRADITVI POOBLAŠČEN STROKOVNJAK=PA, PKA, PI



11

Projektiranje, projektna dokumentacija

1. Projektant za vodenje izdelave PD izmed sodelujočih pooblaščenih strokovnjakov, ki za projektanta opravlja poklicne naloge v eni od predpisanih oblik v skladu z ZAID, določi vodja projektiranja.
2. Projektna dokumentacija, podpis projektanta, vodja projektiranja, pooblaščenega strokovnjaka:
   1. projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev, DPP
   2. projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, DGD
   3. projektna dokumentacija za izvedbo gradnje, PZI
   4. projektna dokumentacija za odstranitev, PDO
   5. projektna dokumentacija izvedenih del, PID.

12

Projektiranje, projektna dokumentacija

(1) Za gradnjo, za katero se zahteva GD in za odstranitev ZO ali MzO je obvezna izdelava PZI za izvedbo oziroma za odstranitev.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek izdelava PZI ni obvezna pri spremembi namembnosti in gradnji nezahtevnih objektov.

13

Popisi, pravila stroke, javni natečaj

1. Standardizirani popisi del, materialov in opreme – ni predpisano kdo in kdaj
2. Pravila stroke uredita (v soglasju z ministrom) IZS in ZAPS – ni predpisano kdaj
3. Projektni natečaj:
   1. če je določen v PIA ali odloči OS: za večstanovanjske objekte, objekte v javni rabi,
   2. po ZJN-3.

14

Gradbeno dovoljenje

1. Predodločba se ukinja.
2. Zahteva za GD za objekte: prometne infrastrukture in cevovode, elektronska komunikacijska omrežja in elektroenergetske vode, je popolna brez dokazila o pravici graditi.
3. Če zahtevi za GD ni priloženo mnenje, upravni organ pozove mnenjedajalca,
   - nato pozove pristojni organ za nadzor nad mnenjedajalcem ali ga pridobi od izvedenca ali odloči sam.
4. Upravni organ je vezan na mnenje.
5. ~~Investitor na vidnem in lahko dostopnem mestu namesti vabilo.~~
6. Gradbeno dovoljenje za odstranitev objekta do 1 m od meje tuje nepremičnine.
7. Na lastno odgovornost se gradi po dokončnem gradbenem dovoljenju.
8. Veljavnost; v 5 letih po pravnomočnosti je potrebno prijavi začetek gradnje in začne graditi.

15

Plačilo degradacije in uzurpacije

Odmeri upravni organ v postopkih:

1. Izdaje gradbenega dovoljenja.
2. Izdaje odločbe o legalizaciji.
3. Izdaje dovoljenja o objektu daljšega obstoja.
4. Degradacija se ne odmeri za objekt javne gasilske službe.
5. ~~Na podlagi prejete inšpekcijske odločbe.~~

16

Uporabno dovoljenje za enostanovanjske stavbe

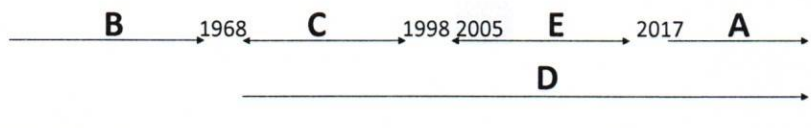
Na zahtevo se izda uporabno dovoljenje:

1. PID z izjavami
2. Pri dopustnih odstopanjih – mnenje mnejenjedajalcev
3. ~~Dokazilo o zanesljivosti objekta~~ Izjava nadzornika in vodje nadzora - dela dokončana v skladu z GD in PZI, objekt izpolnjuje bistvene zahteve.
4. Lahko brez dokončanega ovoja stavbe, ki mora biti končan v 3 letih po izdaji UD ?

17

VRSTE ODLOČB NA PODLAGI KATERIH SE OBJEKTI LAHKO UPORABLJAJO – ZA DEL OBJEKTA

A. **Uporabno dovoljenje za novo zgrajene objekte** z gradbenim dovoljenjem (redni postopek)
B. Domneva **izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja** za **obstoječe objekte po samem zakonu,** objekti zgrajeni pred 1968 in 1991
C. Dovoljenje za **objekt daljšega obstoja**, objekti zgrajeni pred l. 1998 - novo
D. Uporabno dovoljenje **za objekte z dopustnimi odstopanji** od gradbenega dovoljenja
E. **Odločba o legalizaciji** nelegalnih ali neskladnih objektov ali objektov z neskladno uporabo, zgrajenih do grobih gradbenih del pred 17.11.2017



18

Uporabno dovoljenje za enostanovanjske stavbe po samem zakonu

Na zahtevo se izda uporabno dovoljenje:

1. Izjava pooblaščenega strokovnjaka.
2. Zgrajena pred 1. 6. 2018, lahko z dopustnimi odstopanji.
3. Vpisana v kataster nepremičnin.
4. Brez stranskih udeležencev.
5. Ni inšpekcijskega postopka.

19

Domneva izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja po ZGO-1

Za:

1. Stavbe pred 31. 12. 1967
2. GJI pred 25. 6. 1991
3. Enostanovanjske hiše v uporabi 1. 1. 2003

se šteje, da imajo uporabno dovoljenje po tem zakonu.

- Na zahtevo se izda odločba,
- brez stanskih udeležencev,
- z dokazano verjetnostjo.

20

Dovoljenja za objekt daljšega obstoja

Za objekt brez gradbenega dovoljenja:

1. Objekt zgrajen pred 1. 1. 2005, po GZ pred 1. 1. 1998
2. Evidentiran objekt
3. Posnetek stanja
4. Izkazana pravica graditi
5. Plačilo komunalnega prispevka, plačilo degradacije in uzurpacije

- Za objekt / del objekta z gradbenim dovoljenjem:

1. Izjava pooblaščenega strokovnjaka, da je objekt skladen z GD/z dopustnimi odstopanji od GD

21

Lokacijska preveritev

ZUREP-2
za doseganje gradbenega namena **prostorskega izvedbenega akta** dopušča individualno odstopanje od PIP, ki so določeni v aktu

ZUREP-3
za doseganje gradbenega namena se **dopusti individualno odstopanje** od PIP, kot so določeni v OPN

Opušča se možnost LP za OPPN

LP bo dopustna v zvezi z obstoječimi objekti - ni več pogoja zakonito zgrajenih objektov.

22

Odločba o legalizaciji

Posegi brez GD ali v nasprotju z GD

1. Za objekte zgrajene pred 30. 4. 2004, po GZ pred 17. 11. 2017.
2. Ne za objekte z vplivi na okolje.
3. Dokončan objekt. – Če občina poda mnenje, da je nelegalen objekt skladen s PIA-se objekt kljub ustavitvi inšpektorja lahko dokonča.
4. Dokumentacijo za legalizacijo izdela pooblaščen strokovnjak.
5. Upošteva se časovni vidik gradnje in kasnejših posegov.

23

Zakoličba

1. Investitor.
2. Zakoličbeni zapisnik podpišejo:
   1. geodetsko podjetje,
   2. njegov pooblaščeni inženir s področja geodezije in
   3. nadzornik ter
   4. vodja nadzora,
   – jamčijo, da je zakoličenje objekta izvedeno skladno z GD in PZI.

24

Prijava začetka gradnje

Če prijava ne vsebuje katerekoli izmed zahtevanih podatkov ali dokumentacije iz 76. člena GZ-1, se šteje, da prijava začetka gradnje ni podana.
zakoličbeni zapisnik iz prejšnjega člena, kadar je ta zahtevan;

- PZI, izdelana v skladu s predpisom – pravilnik o projektni dokumentaciji, če se ta zahteva v skladu s 73. členom tega zakona, ki sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, pri čemer je njen sestavni del tudi njuna podpisana izjava, da so v projektni dokumentaciji za izvedbo gradnje v celoti izpolnjene zahteve iz 25. člena tega zakona;
- podatki o nadzorniku ter ime in priimek in identifikacijska številka vodje nadzora;
- potrdilo občine o plačanem komunalnem prispevku, če tako določa zakon, ki ureja prostor;
- mnenje organizacije, pristojne za ohranjanje narave, da so izpolnjeni pogoji za delovanje izravnalnih ukrepov, če so bili v gradbenem dovoljenju zaradi prevlade druge javne koristi nad javno koristjo ohranjanja narave določeni izravnalni ukrepi, ki morajo biti izvedeni pred začetkom gradnje;
- pravnomočno okoljevarstveno dovoljenje, če tako določa zakon, ki ureja varstvo okolja.

25

Izvajalec

1. Izvajalci, ki ne izpolnjujejo pogojev se morajo uskladiti do 31. 12. 2022.
2. Vodenje gradnje: pooblaščen strokovnjak po ZAID, vodja del, delovodja, mojster.
3. Gradnjo ZO vodi vodja del z višjo šolsko izobrazbo in 10-letnimi izku. 1. 6. 2018.
4. Gradnjo MzO vodi vodja del s srednješolsko izobrazbo in 10-letnimi izku. 1. 6. 18.
5. Gradnjo lahko vodi nosilec dejavnosti vpisan v imenik OZS, če izvajalec opravlja dejavnost na obrtni način.

- Osebe – vodje gradnje morajo biti vpisane v imenike vodij del pri IZS, OZS
- ali GZS dne 1. 6. 2022.

Kodeks poklicne etike vodij del (Uradni list RS, št. 153/21 in 161/21 – popr.)

Podpisi predstavnikov zbornic

Inženirska zbornica Slovenije
predsednik
mag. Črtomir Remec

GZS – Zbornica gradbeništva in industrije gradbenega materiala
direktor
mag. Gregor Ficko

Obrtno-podjetniška zbornica Slovenije
predsednik
Branko Meh

26

Bistvena zahteva – 1. mehanska odpornost in stabilnost (16. čl.)

- Objekti morajo biti med gradnjo in uporabo mehansko odporni in stabilni
- 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.
- Upoštevati je treba 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.
- Gradnja glede mehanske odpornosti in stabilnosti ne sme negativno vplivati na bližnja zemljišča in ogrožati stabilnosti drugih objektov.

XVIII. ODGOVORNOST IZVAJALCA ZA SOLIDNOST GRADBE – PGU 1977	XVIII - ODGOVORNOST IZVAJALCA ZA TRDNOST IN VARNOST OBJEKTA- PGU 2020
103.	104.
(1) Izvajalec odgovarja za pomanjkljivosti gradbe glede njene trdnosti in varnosti, ki bi se pokazale v desetih letih od sprejema in izročitve del.	(1) Izvajalec odgovarja za pomanjkljivosti objekta glede njegove trdnosti in varnosti, ki bi se pokazale v desetih letih od sprejema in izročitve del.
(2) Izvajalec je oproščen odgovornosti iz prvega odstavka te uzance, če so pomanjkljivosti posledica napak v projektu, ki ga je zagotovil naročnik in če sam teh napak ni mogel opaziti.	(2) Izvajalec je oproščen odgovornosti iz prvega odstavka te uzance, če so pomanjkljivosti posledica napak v projektu, ki ga je zagotovil naročnik in če sam teh napak ni mogel opaziti.

Vodja nadzora

1. Opozori na tehnične rešitve v PZI.
2. Preveri, ali izvajalec izpolnjuje pogoje iz tega zakona.

28

Občinski inšpektor-PIA, gradbeni inšpektor-gradbeni in drugi predpisi

1. Vzdrževanje objekta
2. Manjša rekonstrukcija

29

Pravica do doma

- Sodna presoja nesorazmernosti posega inšpekcijskega ukrepa v dom.

30

Posebne prepovedi

Za nedovoljen objekt ali neskladno uporabo inšpektor izda odločbo s katero prepove:

1. izvedbo komunalnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo,
2. promet z objektom oziroma z zemljiščem, na katerem je objekt,
3. uporabo objekta ali opravljanje gospodarskih ali drugih dejavnosti,
4. sklenitev pravnih poslov v zvezi z nedovoljenim objektom, razen kreditnih poslov,
5. določitev hišne številke.

- zaznamba v ZK
- prepovedani posli so nični – ZPS DZ
- osebe pristojne za izvedbo od tč. 1 do 5., morajo pred njihovo izvedbo preveriti, ali je v ZK vpisana zaznamba in o zaznambi opozoriti stranko
- Vpis v ZK glede prometa je dovoljen s priloženim sklepom inšpektorja.

31

Prekrški in globe

1. Investitorja glede na zahtevnost objekta, manjše rekonstrukcije in začasnega objekta
2. Projektanta
3. Vodje projektiranja
4. Pooblaščenega strokovnjaka
5. Nadzornika
6. Vodje nadzora
7. Izvajalca
8. Vodje gradnje
9. Pooblaščenega inženirja s področja geodezije
10. V zvezi s posebnimi prepovedmi

32

HVALA LEPA ZA POZORNOST !

33