

PRIPOMBE zaps NA PREDLOG SPREMEMB GZ

Opomba: zeleno so podčrtane tiste pripombe ali deli pripomb, ki jih IZS podpira; pri nekaterih je z modrim tekstom pripisan tudi komentar

10. 9. 2020

Splošna opomba:

Za lažje branje in razumevanje so v nekaterih primerih besedila členov, ki se spreminjajo, povzeta v celoti. Predlagane pripombe so obarvane z rdečo na način:

ново besedilo

~~črtano besedilo~~

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, **urbani prostor in kulturna krajina in infrastruktura kot del identitete**, 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.

Obrazložitev

Krajina je pomemben del javnega interesa na kulturnem, ekološkem, okoljskem in družbenem področju in je hkrati ugoden vir za gospodarsko dejavnost, katerega varstvo, upravljanje in načrtovanje lahko prispevajo k ustvarjanju delovnih mest (Evropska konvencija o krajini, Uradni list RS, MP 19/2003, 30. 07. 2003). Ohranjanje kakovostnih krajinskih območij in prvin je pomembna za prepoznavnost države, regije, občine ter za sanacije razvrednotenih območij. Načrtovanje, varstvo in upravljanje krajine je pomembno za najtesneje povezane sektorje (kmetijstvo in gozdarstvo, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, turizem in poselitev).

3. člen (pomen izrazov)

(1) Izrazi, uporabljeni v tem zakonu, imajo naslednji pomen:

14. manjša rekonstrukcija je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, ki pomenijo zamenjavo konstrukcijskih elementov ostrejša in drugih posamičnih elementov z enakimi, večje preboje, spreminjanje gabaritov v okviru dopustnih manjših odstopanj, dograditev dvigal ter dodajanje takšnih posamičnih elementov, ki bi bili, če ne bi bili z glavnim objektom funkcionalno ali konstrukcijsko povezani, v skladu s predpisom iz tretjega odstavka tega člena uvrščeni med enostavne objekte, manjša rekonstrukcija je tudi takšna sprememba namembnosti, pri kateri se kakorkoli spreminja izpolnjevanje bistvenih zahtev.

S tem se strinjamo samo pod pogojem, da bo res zagotovljena prisotnost ustreznih strokovnjakov, da se ob tem jasno preverijo konstrukcijske, požarne, elektro varnostne in druge lastnosti objekta in da bodo manjše rekonstrukcije natančneje določene v Uredbi ali Pravilniku.

18. Nedokončan objekt je objekt, ki v predpisanem roku ni bil dokončan in zanj ni bilo pridobljeno uporabno dovoljenje.

32. Pripadajoči objekt je objekt namenjen delovanju glavnega objekta in nima samostojnega namena,

37. rekonstrukcija je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se lahko 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 zunanji gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo; povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le če gre v okviru rekonstrukcije za posege, kot jih določa manjša rekonstrukcija 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. Za rekonstrukcijo se šteje tudi povečanje vplivov na sosednje objekte in povečanje vplivov na okolje preko vrednosti, ki so bile določene v gradbenem dovoljenju.

40. — ~~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;~~

43. 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; kadar gre za javne odprte površine so vzdrževanje objekta dela, ki obsegajo zamenjavo obstoječih dotrajanih elementov, prostorska zasnova pa se ne spreminja.

44. 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;~~

49. Zmogljivost objekta med drugim pomeni število ljudi v objektu, količina vhodnih surovin in količina proizvodov, velikost koristne obtežbe, moči energetskih virov in porabnikov energije.

Se povsem strinjamo, predlagamo le, da se zmogljivost nanaša na vso obtežbo in ne le na koristno obtežbo, saj obremenitev objekta definira kombinacija vseh obtežb in ne le koristne obtežbe.

(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 začasnih objektov, predpiše vlada.

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

Obrazložitev

Prvi odstavek:

Predlog sprememb uvaja manjšo rekonstrukcijo kot novo vrsto gradnje, vendar pa pri tem ni bila dovolj premišljena ločnica med vzdrževanjem objekta, manjšo rekonstrukcijo in rekonstrukcijo. Predlagamo, da se pri prenovah objektov, kamor sodijo naštetе vrste gradnje, postavi dva mejnika.

Prvi mejnik so **spremembe, ki sodijo v okvir dopustnih manjših odstopanj**, ki naj določajo obveznost pridobivanja gradbenega dovoljenja, saj ta mejnik velja tudi za novogradnje, drugi mejnik pa so **spremembe, ki vplivajo na izpolnjevanje bistvenih zahtev**, ki naj določajo obveznost prijave gradnje in izdelave projektne dokumentacije za izvedbo, saj se izpolnjevanje bistvenih zahtev tudi pri novogradnjah dokazuje v tej fazi.

Tako naj velja, da med **vzdrževanje objekta** sodijo smo posegi oziroma spremembe, ki ne vplivajo na izpolnjevanje bistvenih zahtev. Pri vzdrževanju objekta je dodatno potrebno za javne odprte površine eksplicitno navesti, da vzdrževanje obsega le zamenjavo obstoječega, ne pa tudi spreminjanje prostorske zasnove. Tako vzdrževanje obsega npr. zamenjavo urbane opreme (ne pa umeščanje na novo lokacijo itd.).

Predlagamo, da je v okviru **manjše rekonstrukcije** poleg že navedenega spreminjanja tehničnih značilnosti obstoječega objekta, dovoljena tudi dograditev dvigal ter prizidava takšnih posamičnih elementov, ki bi bili, če bi ne bi bili z glavnim objektom funkcionalno ali konstrukcijsko povezani, v skladu s predpisom iz tretjega odstavka tega člena uvrščeni med enostavne objekte. S tem določilom bi se razrešila dilema glede funkcionalne in konstrukcijske povezanosti, zaradi katere se prizidava na primer manjše nadstrešnice (do 20 m²) po zdaj veljavnih predpisih šteje kot prizidava manj zahtevnega objekta, zaradi česar je potrebno izpeljati celoten postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja. Če se enaka nadstrešnica postavi 0,5 m stran od objekta, pa šteje med enostavne objekte, čeprav ima enako prostorsko zaznavnost. Ker ima gradnja vpliv na obstoječi objekt, pa je potrebno preveriti izpolnjevanje bistvenih zahtev. V skladu z zgornjo razlago predlagamo še, da se kot manjša rekonstrukcija štejejo spremembe gabaritov znotraj dopustnih manjših odstopanj. Obenem predlagamo, da se pod manjšo rekonstrukcijo uvrstijo tudi spremembe namembnosti, pri katerih se kakorkoli spreminja izpolnjevanje bistvenih zahtev. Na primer ko se trgovska stavba spreminja v stavbo za skladiščenje nevarnih snovi. Gre za fizično enak (prazen) prostor, vendar s povsem drugačnimi požarnimi zahtevami.

Iz tega določila izpade dograditev odprtih stopnišč. Gradnja dvigal rešuje težave univerzalne dostopnosti objektov, tako v večstanovanjskih in javnih stavbah kakor tudi v enostanovanjskih (gibalno ovirane osebe), zato menimo, da je takšen ukrep smiseln, saj rešuje socialno stisko takšnih oseb, zato se strinjamo z eksplicitno navedbo. Nasprotno pa gradnja zunanjih stopnic le olajšuje nelegalno spremembo namembnosti iz eno- v dvo ali tri- in večstanovanjske stavbe, saj ni jasno, za kakšen drug namen bi se sicer takšna gradnja olajševala.

Definicija **rekonstrukcije** ni konsistentna z definicijo manjše rekonstrukcije, saj manjša rekonstrukcija dovoljuje »dograditev drugih posamičnih elementov«. To bi pomenilo, da manjša rekonstrukcija dovoljuje spreminjanje gabaritov, rekonstrukcija, za katero je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, pa ne. Predlagamo zapis, ki za rekonstrukcijo dovoljuje tudi vse takšne posege, kakršni so dovoljeni pri manjši rekonstrukciji.

Zavedamo se zadrege, ki bo nastala po uvedbi obvezne izdelave projektne dokumentacije tudi za manjše rekonstrukcije in za gradnjo enostavnega objekta, ki je stavba ali objekt v javni rabi glede tega, kakšen obseg projektne dokumentacije za izvedbo je potreben. Zato predlagamo, da se v Pravilnik o dokumentaciji zapiše določilo, da vsebino projektne dokumentacije ali njenih sestavnih delov za takšno gradnjo določi projektant sorazmerno z zahtevnostjo primera, kar se lahko podrobneje opredeli v Pravilih stroke.

Manjša rekonstrukcija naj bo tako dovoljena šele po uskladitvi ustreznih izvršilnih predpisov, Uredbe o razvrščanju in Pravilnika o dokumentaciji, kar naj se zapiše v prehodne določbe.

Dodana je definicija nedokončanega objekta, kot podlaga za uvedbo plačila nadomestila za degradacijo in uzurpacijo za nedokončane objekte (glej obrazložitev 92. člena).

Dodana je **definicija pripadajočega objekta**, saj v praksi prihaja do nesporazumov. Definicija v GZ je smiselna vsaj dokler se tovrstni objekt ustrezno ne obdela v ZUreP.

Predlagamo da se **vodja del** črta iz pomena izrazov, saj je ta funkcija podrobno opisana in opredeljena v členih 14. do 14.č.

Skladiščni objekti za proizvodne dejavnost predstavljajo preveč širok pojem in nudi možnost različnih interpretacij. Definicija tudi ne omejuje zahtevnosti ali velikosti in števila takšnih objektov, tako da je mogoče razumeti, da je istemu investitorju dovoljeno postaviti na primer skladiščno stavbo v velikosti nad 4000 m², rezervoar ali skladišče radioaktivnih ali nevarnih snovi ter nevarnih odpadkov nad 10 m³, ki so po CC-SI določeni kot 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, kar takšne stavbe sicer uvršča med zahtevne objekte. Nikjer tudi ni določeno, ali je po preteku treh let potrebno dokazati, da je bil takšen objekt odstranjen in ali je mogoče naslednji dan po preteku tega roka ponovno postaviti takšen objekt. Vse to daje možnost, da bo zgrajenih veliko takšnih objektov in da bodo takšni začasni objekti postali stalni.

Umestitev tovrstnih začasnih objektov bi morala zagotoviti vsaj:

- izpolnjevanje bistvenih zahtev predpisov samega objekta, kot proizvoda ali kot grajenega objekta in umestitve objekta z ozirom na vrsto skladiščenja,
- presojanje umestitve objekta kadar ta vpliva na izpolnjevanje bistvenih zahtev drugih objektov

- izdelava projektne dokumentacije za izvedbo začasnega objekta s prikazom situacije, navedbo predvidene vsebine skladiščenja in pridobljenimi soglasji mnenjedajalcev v varovalnih pasovih in varovanih območjih, ter ustrezno izjavo projektanta
- prijavo gradnje z navedbo izvajalca

Odgovornost za ustrezno postavitev in posledice, ki bi utegnile nastati zaradi napak pri umeščanju je smiselno preveriti z enostavno izvedbeno dokumentacijo, pri kateri se dokumentacija samega objekta kot proizvoda nadgradi s situacijskim prikazom in presojanjem o zgornjih vprašanjih. Ustreznost umestitve projektant potrdi z izjavo, ki je del dokumentacije in s tem prijave pričetka gradnje.

Predlagamo da se doda definicija za **zmogljivost objekta**, saj v praksi prihaja do zelo različnih interpretacij, kar vnaša negotovost. Na zmogljivost se nanašajo določbe 3., 15. in 66. člena tega zakona.

4. člen (gradnja 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, **razen če gre za gradnjo, ki je predmet javnega naročila ali za gradnjo objektov z vplivi na okolje.**

Obrazložitev

Kadar gre za **porabno javnih sredstev**, ni dopustno, da bi investitor z gradnjo pričel na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja, saj gre za finančno tveganje pri uporabi javnih sredstev. V primerih, ko se gradbeno dovoljenje spodbija na upravnem sodišču in je razsodba odločena v korist pritožnika, je posledica razsodbe odprava gradbenega dovoljenja in s tem vzpostavitev prejšnjega stanja. To pa bi pomenilo neupravičeno porabo javnih sredstev najprej za gradnjo, nato pa še za vzpostavitev prejšnjega stanja. Prav tako predlagamo da se ta možnost omeji za objekte z vplivi na okolje, saj evropska zakonodaja ne dopušča gradnje takšnih objektov preden je postopek pravnomočno dokončan.

Možnost graditve na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja je veljala že pod prejšnjim ZGO (2007-2018), vendar je bila v novem GZ umaknjena, saj je predstavljala preveliko tveganje za vse sodelujoče, vključno z državo, ki je morala izplačevati odškodnine ali kazni za nepravilne odločbe upravnih enot.

5. člen (gradnja brez gradbenega dovoljenja)

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

- enostaven objekt, razen če gre za stavbo **ali za objekt v javni rabi**
- 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 **ali objekt v javni rabi**,
- 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 **razen pri gradnji objektov za skladiščenje** ne upoštevajo predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene zahteve.

Nujno je potrebno določiti, kakšni standardi pa se upoštevajo pri začasnih objektih.

Obrazložitev

Prvi odstavek

Predlog tudi za enostavne objekte v javni rabi, ki niso nujno stavbe in kamor spadajo na primer pokopališča do 100 m², grajeni prostori na drevesu površine 5 m² grajeni prostori na vodi do 10 m², določa obveznost izdelave PZI.

Drugi odstavek

Glede postavitve skladiščnih objektov glej obrazložitev 3. člena.

Četrti odstavek

Če se objekti za skladiščenje črtajo iz seznama začasnih objektov, potem definicija, kot je navedena v predlogu spremembe, lahko ostane, sicer pa je nedopustno, da bi bila gradnja takšnih objektov dovoljena **brez upoštevanja predpisov, s katerimi se podrobneje določijo bistvene zahteve**, zlasti kar se tiče upoštevanja predpisov glede statične odpornosti in stabilnosti ter požarne varnosti, saj gre za »začasne« objekt, ki lahko stojijo do tri leta in so namenjeni tudi zbiranju večjega števila oseb (prireditve) ali nevarnih snovi (skladišča).

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,
- d. objekti splošnih bolnišnic;
- 2. objekti, v katerih se izvajajo protokolarnе storitve:
 - a. protokolarni objekti,
 - b. objekti diplomatskih in konzularnih predstavništev;
- 3. 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,
 - d. objekti za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki so posebnega pomena za zaščito, reševanje in pomoč;
- 4. industrijske stavbe in gradbeni kompleksi:
 - 4.1 elektrarne z nazivno električno močjo nad 10 MW,
 - 4.2 objekti kemične industrije:
 - a. rafinerije,
 - b. objekti za proizvodnjo, uporabo in skladiščenje razstreliva, smodnika in drugih eksplozivnih snovi;
 - 4.3 skladišča in rezervoarji:
 - a. skladišča zelo lahko vnetljivih tekočin, lahko vnetljivih tekočin, vnetljivih tekočin, gorljivih plinov, oksidantov ali snovi, ki lahko eksplodirajo z zmogljivostjo 5 000 m³ ali več,
 - b. skladišča dizelskega goriva in ekstra lahkega kurilnega olja z zmogljivostjo 20 000 m³ ali več,
 - c. objekti za skladiščenje državnih blagovnih rezerv;
- 5. objekti prometne infrastrukture:
 - a. ceste s pripadajočimi objekti in napravami:
 - b. avtoceste (AC) in hitre ceste (HC), glavne ceste I. in II. reda (G1 in G2),
 - c. bencinski servisi in oskrbni objekti ob avtocestah in hitrih cestah;
 - d. parkirišča in varovana parkirišča ob avtocestah in hitrih cestah

Obrazložitev

Prometne površine zunaj vozišča kot. npr. parkirišča so opredeljena po CC-SI 21110 Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste, kamor spadajo tudi počivališča in parkirišča, ne pa tudi bencinski servisi in oskrbni centri. Ker prihaja pri tolmačenju, ali so parkirišča in varovana parkirišča ob avtocestah njihov sestavni del in kot taka prostorske ureditve državnega pomena (taksativno naštetе v 50. členu Zakona o urejanju prostora, hkrati pa so predmet Uredbe (EU) št. 1315/2013 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 11. decembra 2013 ter določili Direktive 2010/40/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 7. julija 2010 in Delegirane uredbe Komisije (EU) št. 885/2013 z dne 15. maja 2013) prihaja do različnih mnenj, predlagamo, da se posebej navedejo v GZ-1

11. člen (investitor)

- (1) 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,
 4. če sklene pogodbo za istočasno projektiranje, nadzor ali izvajanje z več pogodbeniki, določi vodilnega pogodbenika, z vsemi drugimi pogodbeniki pa uredi njihove obveznosti do vodilnega pogodbenika ki ima obveznosti projektanta, nadzornika ali izvajalca po tem zakonu, če pa sklene pogodbo za projektiranje le z enim pogodbenikom, ta pogodbenik prevzame naloge vodilnega projektanta.
Popravi naj se lapsus, da se zadnji del točke glasi: »...če pa sklene pogodbo za projektiranje le z enim pogodbenikom, ta pogodbenik prevzame naloge vodilnega projektanta-pogodbenika.«
 5. zagotovi projektantski monitoring s strani projektantau dokumentacijee za izvedbo gradnje in projektantau dokumentacije izvedenih del reden dostop in spremljanje gradnje.
Ne strinjamo se s tem, da je potreben tudi projektantski monitoring s strani projektanta dokumentacije izvedenih del. Projektanta PZI in PID sta lahko različna (kar je povsem običajno in čemur se v praksi ni mogoče vedno ogniti), zato lahko pridemo v situacijo, da bosta na gradbišču poleg nadzora spremljala gradnjo še dva projektanta različnih faz gradnje. Poleg tega projektant PID med gradnjo sploh še ni vedno poznan.
 6. najpogosteje 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,
 7. 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
 8. 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 dotedanjega investitorja.

Obrazložitev

Prvi odstavek

Vsi projektanti, nadzorniki in izvajalci in ne le vodilni pogodbeniki morajo imeti **obveznosti** projektanta, nadzornika oz. izvajalca. Kadar investitor podpiše pogodbo za istočasno projektiranje, nadzor ali izvajanje z več pogodbeniki, samo eden pa je vodilni pogodbenik in prevzema vso odgovornost, v praksi prihaja do težav pri izpolnjevanju obveznosti tega pogodbenika. Ta namreč nima nikakršnega vpliva na ostale pogodbenike, s katerimi je v poslovnem odnosu investitor, ne pa vodilni pogodbenik, obenem pa je odgovoren za njihova dejanja.

Določilo glede **projektantskega monitoringa** je potrebno zapisati tako, da je investitorjeva dolžnost urediti projektantski monitoring s strani projektanta, in ne tako, da zadošča, da projektantu zgolj dovoli prihod na gradbišče. Obenem predlagamo termin »projektantski

monitoring«, saj spremljanje gradnje napeljuje na to, da projektant gradnjo le spremlja, ne da bi na gradnjo kakršenkoli vpliv. Dejansko pa projektant na gradbišču predlaga in potrjuje rešitve, materiale itd.

Zakon mora zagotoviti zakonsko podlago za dejansko opravljanje periodičnih pregledov gradnje objekta s strani projektanta, kot **podlaga za podpis izjave o skladnosti** gradnje z gradbenim dovoljenjem. Zakonska podlaga mora vsebovati:

- obveznost investitorja da ima za čas gradnje zagotovljen projektantski monitoring (sodelovanje udeleženca pri gradnji - projektanta)
- obveznost investitorja in izvajalca, da zagotovita dostop projektantu (in s tem tudi izdelovalcem načrtov) na gradbišče kadarkoli v času gradnje
- obveznost projektanta da prevzame opravljanje teh del, sistematično pregledovanje posameznih značilnosti gradnje, vezanih na izdelovalce posameznih načrtov
- obveznost projektanta za projektantski monitoring in obdelovanje morebitnih sprememb med gradnjo z vpisovanjem ustreznosti v gradbeni dnevnik

Te zahteve je treba preveriti za vse vrste zahtevnosti objektov, ki se dovoljujejo, tudi za prizidave, rekonstrukcije, ter zagotoviti sorazmernost zahtev glede na zahtevnost in vrsto gradnje.

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, **krajinskimi arhitekti** in inženirji ustreznih strok s primernim strokovnim znanjem in izkušnjami, mora skleniti pogodbo z drugim projektantom, ki takšne pooblaščen arhitekto, **krajinske arhitekto** 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, **krajinskih 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, **pooblaščenih krajinskih arhitektov** ali pooblaščenih inženirjev, **ki zanj opravlja poklicne naloge v eni od predpisanih oblik v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost**, 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, **razen urbanih površin in krajinskih ureditev, za katere je vodja projekta praviloma pooblaščen arhitekt ali pooblaščen krajinski arhitekt.**

(4) Vodilni projektant in ostali projektanti morajo imenovati vodje načrtov po strokah. Vodja načrta za projektanta opravlja poklicne naloge v eni od predpisanih oblik v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost in je v odvisnosti od vrste načrta pooblaščen arhitekt, krajinski arhitekt ali inženir. Vodja načrta vodi in koordinira izdelavo načrta, ga potrdi in s tem odgovarja za njegovo vsebino.

Strinjamo se z zapisanim, predlagamo pa, da se zapis dopolni s tem, da vodja načrta projekta za izvedbo odgovarja, da so v načrtu dokazano izpolnjene bistvene zahteve objekta.

Obrazložitev

Prvi odstavek

Pooblaščen arhitekt ni nadpomenka za pooblaščen arhitekto in pooblaščen krajinske arhitekto. V ZAID se »pooblaščen arhitekt« kot nadpomenka za arhitekto, krajinske arhitekto in prostorske načrtovalce uporablja zgolj v smislu vpisa v imenik pri ZAPS, ne pa tudi v smislu poklicnih nalog posameznih strok, ki so opredeljene posebej. Zato predlagamo, da se **v celotnem tekstu GZ-1 dosledno piše posebej arhitekt in posebej krajinski arhitekt.**

Tretji odstavek

V tretjem odstavku 12. člena GZ (predlog sprememb) je po novem predlogu izpuščen del besedila iz trenutno veljavnega GZ: »in ki zanj opravlja poklicne naloge v eni od predpisanih oblik v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost«. S tem bi dobili tudi enakopravnost pogojev za udeležence pri gradnji saj je ta dikcija navedena pri pogojih za delovanje nadzornika in drugih strokovnih oseb pri gradnji.

Predlagamo da se zapis vrne, saj je prejšnja ureditev, po kateri je bil VP lahko le PA ali PI, ki izpolnjuje pogoje po ZAID, ustrezno urejala pogoje za opravljanje dejavnosti.

V zapis je dodana opredelitev glede krajinskih arhitektov, črtana je beseda »novogradnje«, saj je na primer pri rekonstrukciji stavbe, pri kateri se spreminja arhitekturna zasnova, proces projektiranja enak kot pri novogradnji. Tudi besedilo obrazložitve se nanaša npr. na rekonstrukcije.

Četrty odstavek

Vsak pooblaščen posameznik mora imeti jasno določene naloge in nositi svoj del odgovornosti. Dopolni se naloge vodje načrta in na ta način določi njegovo odgovornost. Izdelovalci načrtov, ki se jih navaja v obrazec 1B Pravilnika (ime in priimek pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja) in so v prvem odstavku tega člena navedeni kot "posamezniki", ki »odgovarjajo za strokovne rešitve, ki so sestavni del dokumentacije« se preimenujejo v vodje načrtov. Ustrezno se spremeni obrazec 1B, kamor se doda tudi polje za vpis pravne osebe, v kateri vodja načrta deluje v skladu z ZAID.

S tem se opredeli medsebojna razmerja in razmeji odgovornosti v fazi izdelave projektne dokumentacije. To je pomembno iz dveh razlogov. Pri razlog je ta, da je sedanja ureditev v GZ, ko vodja projekta (enako velja za vodjo nadzora in gradnje) nosi tudi vso strokovno odgovornost za projekt (vse načrte) oz. objekt (vse vrste del) neustrezna zato, ker prvič ni

strokovnjak za vse stroke in nima pooblastila za vse stroke in drugič, ker na izbiro sodelujočih projektantov morda sploh ni mogel vplivati, saj jih je investitor angažiral po ločeni pogodbi, torej ni prav, da se mu naprti prevzem strokovne odgovornosti zanje. Drugi razlog pa je ta, da je ločena pristojnost pooblaščenih posameznikov in s tem odgovornost pomembna tudi za zbornice pri vodenju disciplinskih postopkov in izvajanju strokovnega nadzora nad člani.

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, [krajinskimi arhitekti](#) in inženirji ustreznih strok s primernim strokovnim znanjem in izkušnjami, mora skleniti pogodbo z drugim nadzornikom, ki takšne pooblaščenih arhitekto, [krajinske arhitekto](#) in inženirje ima. Vsak pooblaščen arhitekt, [pooblaščen krajinski arhitekt](#) in pooblaščen inženir odgovarja za strokovni del nadzora, ki ga je prevzel.

(5) Nadzornik mora za vodenje nadzora določiti pooblaščenega arhitekta, [pooblaščenega krajinskega 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.

Obrazložitev

Uskladitev z 12. členom. Nadzor nad gradnjo spada med poklicne naloge pooblaščenih krajinskih arhitektov po 7. odstavku 4. člena ZAID («Med poklicne naloge **pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja in pooblaščenega krajinskega arhitekta** sodijo tudi nadzor nad gradnjo, izdelava izvedenskih mnenj, elaboratov in študij s strokovnega področja, za katerega so pooblaščeni, kot tudi svetovanje in zastopanje naročnika ter vodenje investicije.»)

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 **arhitekt ali** 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: ZAPS ali 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 **ZAPS ali IZS**.

Obrazložitev

Peti odstavek

Doda se beseda arhitekt, ki je bila verjetno ob pripravi predloga spremembe spregledana. Uskladitev s 14.a členom.

Šesti odstavek

Uskladitev s 14.c členom

14.a člen (vodja del)

Vodja del mora:

- Izpolnjevati pogoje za pooblaščenega arhitekta ali inženirja, določene s predpisom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost, **ali**
- 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
- **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, s področja arhitekture in poleg tega imeti najmanj tri leta delovnih izkušenj na področju izvajanja gradenj, opravljen strokovni izpit za vodenje del pri ZAPS in biti vpisan v imenik vodij del pri ZAPS, 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).

Obrazložitev

V prvi alineji se na koncu doda beseda »ali«, saj gre za izpolnjevanje enega izmed naštetih pogojev.

Predlagamo, da vsaka izmed področnih zbornic vodi imenik vodij del za svoje člane, saj ima vsaka zbornica svoje zahteve, disciplinske postopke in podobno.

14.c člen (delovanje zbornic glede vodij del)

(1) **ZAPS**, 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.

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

Obrazložitev

Uskladitev s 14. členom

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 **ZAPS**, 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.

(3) Pri prijavi za opravljanje storitev reguliranega poklica tujega ponudnika, ki v Republiki Sloveniji ni vpisan v imenik **ZAPS**, 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 vodij del pri **ZAPS**, 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.

Obrazložitev

Uskladitev s členom 14.a

25. člen (standardizirani popisi del, materialov in opreme)

(1) Standardizirani popisi del, materialov in opreme v gradbeništvu določajo načine 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 predpišeta ZAPS in IZS s splošnim aktoma, ki ga objavita na svoji spletni strani.

(3) Pristojno ministrstvo pripravi tehnično smernico, ki je podlaga za pripravo standardiziranih popisov.

Obrazložitev

Drugi odstavek

Standardiziranih popisov del, materialov in opreme ne more določiti samo ena zbornica. Popisi so strokovna vsebina posameznih načrtov v PZI. Popisi obrtniških del so večinoma zajeti v načrtih arhitekture, popisi gradbenih del v načrtih gradbenih konstrukcij, itd. IZS ne more določati (in sprejemati kot svoj interni akt) strokovne vsebine načrtov arhitekture in načrtov krajinske arhitekture, saj njeni člani niso arhitekti in krajinski arhitekti. Predlagani odstavek, ki govori o strokovni vsebini načrtov, neupravičeno izpušča tudi ZAPS.

Stališče ZAPS je, da je drugi odstavek nepotreben. Standardizirane popise namreč že sedaj pripravljajo tudi druge organizacije, na primer Obrtna zbornica Slovenije. V kolikor pa odstavek ostaja, je potrebno zapisati tudi ZAPS.

Tretji odstavek

Predlagamo, da pristojno ministrstvo pripravi tehnično smernico, ki je podlaga za pripravo standardiziranih popisov, tako kot je to urejeno tudi v tujini (npr. Avstriji), kjer je predpisana samo tehnična smernica, standardizirane popise pa pripravlja več organizacij, ki delujejo na trgu.

29. člen (projektna dokumentacija)

(6) Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja se izdelava na podlagi idejne zasnove ali idejnega projekta.

S pripombo se sicer strinjamo, doda pa naj se, da se dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelava na podlagi idejnega projekta, v primeru industrijskih objektov in objektov z vplivi na okolje na podlagi razvitega idejnega projekta, v primeru enostanovanjskih stavb pa na podlagi idejne zasnove.

(9) **Podrobnejše** Vsebino dokumentacije, ki je potrebna za pridobitev dovoljenj in za prijave po tem zakonu, predpiše minister.

(11) Pravila stroke, ki podrobneje določajo storitve arhitektov, krajinskih arhitektov in inženirjev ter vrste, podrobnejšo vsebino in način izdelave projektne dokumentacije v celotnem življenjskem ciklu objektov, v soglasju z ministrom predpišeta pristojni poklicni zbornici s splošnim aktom, ki ga objavita na svoji spletni strani.

Obrazložitev

Nov šesti odstavek

Praksa in mednarodni standardi kot so SIST EN 16310 Inženirske storitve - Izrazi za opisovanje inženirskih storitev za stavbe, infrastrukturo in industrijske objekte, Scope of Services ACE (*Architect's Council of Europe), HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) in drugi določajo tri faze v procesu projektiranja: **idejno zasnovo, idejni projekt in izvedbeni**

projekt ter dodatno še **prikaz izvedenih del** po končani gradnji. Pri odločanju glede umeščanja v prostor je pomemben le del vsebin teh faz, kot jih že določa Pravilnik. Preostali deli, ki so nujno potrebni za zagotavljanje izpolnjevanja bistvenih zahtev in preverjanja stroškov gradnje v procesu projektiranja, pa niso nikjer definirani, kar je že privedlo do nejasnosti in težav pri javnem naročanju in nasploh na trgu storitev. Izpad »idejnega projekta«, ki je tudi osnova za določanje investicijske vrednosti nameravane gradnje, pa pomeni težave tudi pri porabnikih javnih sredstev, saj podlaga za določanje investicijske vrednosti ni definirana.

Z določitvijo dokumentacije, ki je podlaga za DGD, se odpravi dvom o tem, kako natančno je treba obdelati tehnične rešitve v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja. Prav je tudi, da je stopnja obdelave za enakovrstne objekte po vsej RS enaka. Istočasno se reši tudi problem v sistemu javnega naročanja, kjer se v praksi namesto projektne dokumentacije, naroča le dokumentacijo za upravne postopke (ali celo GD in UD), ki pa je brez predhodne izdelave projektne dokumentacije po SIST EN 16310 sploh ni mogoče izdelati.

Deveti in enajsti odstavek

Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov določa samo vsebine, ki jih je potrebno pripraviti kot priloge vlog v upravnih postopkih, povezanih z graditvijo, ne pa tudi drugih storitev v celotnem življenjskem ciklu objektov, med katere spadajo tudi vsebine, ki jih je potrebno izdelati v procesu projektiranja. Te vsebine določajo Pravila stroke, pri čemer pa je pri pripravi Pravil nastala težava, saj obstoječi zakon določa, da Pravilnik določa »podrobnejšo vsebino«, zaradi česar je bila pri pripravi Pravil odvzeta možnost, da se v njih podrobneje predpiše vsebina projektne dokumentacije. Predlagamo, da Pravilnik določa le vsebino za izdelavo dokumentacije za gradnjo in dovoljevanje, Pravila pa podrobnejšo vsebino le tega in storitve pooblaščenih oseb v teh postopkih.

30. člen (pridobivanje projektnih in drugih pogojev)

(5) Projektni pogoji morajo biti strokovno in pravno utemeljeni ter obrazloženi in morajo vključevati tudi podatke, potrebne za pripravo projektne dokumentacije ter morebitne predloge in rešitve oziroma pogoje za izvedbo gradnje. Če projektni pogoji niso obrazloženi, lahko projektant zahteva njihovo obrazložitev, mnenjedajalec pa mora obrazložitev podati v roku 15 dni od prejema zahteve.

(7) Ne glede na prejšnji odstavek pa mnenja glede skladnosti s prostorskimi akti in drugimi predpisi občine ni dovoljeno izdati na podlagi zahteve za izdajo projektnih in drugih pogojev.

Obrazložitev

Peti odstavek

Ni dovolj jasno za katere podatke gre, zato se predlaga dodaten zapis. Dodana je tudi obveza in rok za izdajo dodatne obrazložitve projektnih pogojev.

Nov sedmi odstavek

Zaradi spremembe 43. člena s katero se črta prvi odstavek, ki je določal, da upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov in z določbami predpisov o

urejanju prostora, je nujno potrebno, da se **mnenje glede zgoraj navedene skladnosti izda le na podlagi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja** in ne na osnovi projektne dokumentacije za pridobitev projektnih pogojev, saj le te ne vsebuje podatkov, potrebnih za preverjanje skladnosti. Občina namreč s črtanjem prvega odstavka 43. člena postane edini organ, ki bo to skladnost preverjal, zato je nujno, da se mnenje poda na podlagi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki takšne podatke vsebuje.

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, potrebne za izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo 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 v času pridobivanja mnenj pride do spremembe projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja v delu, ki ne vpliva na vsebino že pridobljenih mnenj, oziroma če gre za spremembe v okviru dopustnih manjših odstopanj po tem zakonu, investitorju mnenj ni potrebno ponovno pridobivati, spremembe pa morajo biti opisane v dokumentaciji iz 29. člena tega zakona.
- (9) 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.

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

(11) 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.

Obrazložitev

Peti odstavek:

Potrebno je dodatno pojasnilo za kakšne podatke gre.

Nov osmi odstavek:

Celoten postopek pridobivanja mnenj lahko v praksi traja tudi po več mesecev, pri čemer se nekatera mnenja že pridobijo, za druga pa mnenjedajalci zahtevajo po več dopolnitev. Takšna praksa privede do tega, da mora projektant za že pridobljena mnenja ponovno zaprositi, saj je med tem prišlo do spremembe projektne dokumentacije, ki pa niso nujno vplivale na dejstva, relevantna za že izdana mnenja. Predlog spremembe določa, da morajo biti vse spremembe projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so nastale med pridobivanjem mnenj, opisane v končni verziji, ki je kot priloga sestavni del zahtevka za izdajo gradbenega dovoljenja. Zahteva mora biti vnesena tudi v Pravilnik. V pravilnik je potrebno vnesti tudi omejitev dodatnih vsebin, ki jih smejo zahtevati upravljalci komunalne infrastrukture.

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 sedmega~~ 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, ~~se šteje, da je bilo pozitivno mnenje dano. 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.

Obrazložitev

Drugi odstavek:

Predlagamo ureditev kakršna je veljala v ZGO-1, torej da se šteje da je dano pozitivno mnenje, če se mnenjedajalec tudi po pozivu upravnega organa v navedenem roku ne odzove. Na ta način se prepreči prekomerno zavlačevanje postopka za izdajo gradbenega dovoljenja.

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 določen skladno s tretjim odstavkom 12. člena tega zakona** in 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 nezahtevni objektih in spremembi namembnosti,
2. so k nameravani gradnji pridobljena pozitivna mnenja ali če v skladu z drugim in s tretjim odstavkom 40. člena tega zakona ugotovi, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
3. 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,
4. 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,
5. 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
6. 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 **ali če gre za odstranitev objekta ali njegovega dela**.

(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, ali pa je nameravana gradnja takšna, da se objekt spreminja na način da se ga lahko legalizira.**

(4) Ne glede na drugo alinejo prvega odstavka tega člena, se gradbeno dovoljenje lahko izda, če upravni organ na zahtevo investitorja v postopku izdaje sam ugotovi skladnost dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi, ki so bili podlaga za izdajo tega mnenja.

(5) 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.

Obrazložitev

Prvi odstavek

12. člen GZ določa obvezno strokovno usposobljenost vodje projekta, vendar pa se ta ne preveri v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

Glede na to, da se odgovornost v novi ureditvi v veliko večji meri prelaga na projektanta, je za zaščito javnega interesa pri graditvi objektov **nujna minimalna preveritev** vsaj tega, ali je projektant strokovno usposobljen prevzeti to odgovornost.

Ureditev brez preverjanja strokovne usposobljenosti vodje projekta je neustrezna tudi za investitorje, saj lahko takšno gradbeno dovoljenje naknadno (šele med gradnjo!) razveljavi gradbena inšpekcija. Strokovno usposobljenost udeležencev je zato nujno preveriti pravočasno, še preden nastane škoda za investitorja.

Sprememba namembnosti ima lahko izjemno velik vpliv na izpolnjevanje bistvenih zahtev, zlasti glede mehanske odpornosti in stabilnosti ter požarne varnosti. Zato predlagamo, da se tudi v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti, ki se izvaja samostojno oziroma skupaj z vzdrževanjem objekta ali manjšo rekonstrukcijo, poda izjava glede izpolnjevanja bistvenih zahtev.

Druga točka: uskladitev s 40. členom.

Drugi odstavek

Popravek je nujen, saj bi v takšna ureditev sicer zahtevala poprejšno legalizacijo objektov, ki jih investitor namerava odstraniti.

Tretji odstavek:

Zaradi nerodnega zapisa v tretjem odstavku tega členu na UE zavračajo vloge, v katerih je **združen postopek rekonstrukcije in legalizacije**, s katerim bi lahko legalizirali nelegalne objekte, ki bi z nameravanim posegom (rekonstrukcijo) postali skladni s prostorskimi akti in drugimi predpisi. Enako velja za združevanje postopka legalizacije in prizidave.

Jasno je, da vseh objektov ni mogoče legalizirati, in prav je tako. Vendar pa je po drugi strani nujno, da **se omogoči legalizacijo tistih objektov, ki bi z nameravano gradnjo postali skladni** s prostorskimi izvedbenimi akti v delu, ki se nanaša na graditev objektov, z določbami predpisov o urejanju prostora, s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj in predpisi, ki urejajo ugotavljanje izpolnjevanja bistvenih zahtev. Ureditev problematike legalizacij je bistvenega pomena za ureditev razmer na področju urejanja prostora in nenazadnje tudi na nepremičninskem trgu. Zdajšnja praksa upravnih enot je, da se v takšnih primerih investitorjem svetuje, naj nelegalno gradnjo najprej »na črno« rekonstruirajo, potem pa legalizirajo, kar je povsem v nasprotju z osnovnim namenom tega zakona.

Nov četrti odstavek

Namen novega četrtega odstavka je zagotoviti, da se postopek dovoljevanja ne bo **podaljšal zaradi neupravičenega negativnega mnenja**, na katerega je po predlagani spremembi mogoče le vložiti pritožbo. Drugostopenjski organ (na primer župan) bo večinoma potrdil mnenje svojega uradnika, upravna enota pa po predlogu tega zakona nima več možnosti odločiti v nasprotju z izdanim mnenjem. Ker sodno odločanje traja več let, preden sodišče ugotovi (na primer očitno) neustreznost mnenja, bi takšna ureditev lahko temeljito podaljšala postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja, saj do odločitve postopek stoji.

48. člen (veljavnost gradbenega dovoljenja)

(1) Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži **popolne** 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.

Obrazložitev

Beseda »popolne« naj v določilu ostane. Z omogočanjem nepopolne prijave gradnje je dejansko podaljšana veljavnost gradbenega dovoljenja za nedoločen čas, kar pa ni osnovni namen tega zakona.

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:

- osebno ime ali firmo in prebivališče ali sedež investitorja,
- 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,
- 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,
- številko in datum dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja ter firmo in sedež projektanta,
- morebitne pogoje za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta,
- **morebiten rok za izvedbo gradnje,**
- številko in datum vseh izdanih mnenj in navedba mnenjedajalcev,
- veljavnost gradbenega dovoljenja,

- 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,
- omilitvene ukrepe, s katerimi se odpravljajo škodljivi vplivi nameravane gradnje na naravo v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, če je to potrebno,
- 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.

Obrazložitev

Upravni organ naj ima možnost določitve roka za dokončanje gradnje, na podlagi katerega se prične zaračunavati nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo. Glej obrazložitev 92. člena.

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 določen skladno s tretjim odstavkom 12. člena tega zakona** in 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 nezahtevni objekti **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 plačnem 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 plačnem komunalnem prispevku oziroma o tem, da so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka.~~

Obrazložitev

Prva alineja: glej obrazložitev 1. točke prvega odstavka 43. člena.

Šesta alineja: uskladitev s 43. členom (črtana 8. točka prvega odstavka).

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 in mora biti strokovno in pravno utemeljeno ter obrazloženo in mora vključevati podatke, potrebne za izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo in 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.~~

Obrazložitev

Za pridobivanje mnenj v integralnem postopku naj se smiselno uporabljajo pravila iz 31. člena, ki veljajo za pridobivanje mnenj v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja, kar velja tudi za negativna mnenja.

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~~ ali ohranjanja narave ~~ali~~ **varovanja kulturne dediščine**, ki ima v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, ~~ali~~ ohranjanje narave ~~ali~~ **varovanja kulturne dediščine**, 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~~ **ali** 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 **oziroma niso popolna**, upravni organ **v osmih dneh pozove k dopolnitvi vloge. 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 izkazom, 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.

Obrazložitev

Prvi odstavek

Nevladne organizacije s statusom delovanja v javnem interesu na področju kulture so društva in druge pravne osebe zasebnega prava na področju kulture, katerih delovanje je splošno koristno in je v javnem interesu na področju ustvarjanja, posredovanja ali **varovanja kulturnih dobrin** oziroma na področju kulturnih dejavnosti, opredeljenih v 4. členu Zakona o uresničevanju javnega interesa za kulturo (ZUJIK, Uradni list RS, št. 77/07 - UPB, 56/08 in 4/10). Takšne NVO lahko na podlagi 80. in 81. člena ZUJIK v zvezi s 107. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08 in 123/08) predlagajo, da se jim podeli status v javnem interesu na področju kulture.

Predlagamo, da se tudi tovrstnim organizacijam omogoča vključitev v postopek, zlasti ko gre za posege v območjih kulturne dediščine.

Drugi odstavek

Na ZAPS načeloma pritrjujemo stališču, da je potrebna določena mera reprezentativnosti nevladne organizacije, da ima ta **pravico do sodelovanja kot stranski udeleženec** v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja. Pri tem imamo pripombe glede zapisanih pogojev;

1. Dokazovanje števila aktivnih članov za društva: Zakon o društvih ne zavezuje društev k pobiranju članarine in mnoga društva je tudi dejansko ne pobirajo, zato redno plačevanje članarine ne more biti kumulativni pogoj za pravico do sodelovanja kot stranski udeleženec. Poleg tega dva kumulativna pogoja za dokazovanje iste stvari (aktivnosti člana) pomenita dvojno administrativno delo, kar pa ne pripomore k debirokratizaciji postopkov pri gradnji objektov. Plačevanje članarine bi ohranili kot alternativni pogoj, saj bo nekaterim društvom lažje izkazovati plačevanje članarine kot udeležbo na zborih.
2. Obveza dveh polno zaposlenih z vsaj 6. stopnjo izobrazbe za NVO, organizirano v obliki zavoda, je višja od obveznosti ostalih oblik organiziranja NVO in zanjo tudi ni podane posebne obrazložitve. Vprašljiv je predvsem pogoj minimalne stopnje izobrazbe – stopnja izobrazbe nima vpliva na stopnjo reprezentativnosti, tudi za poslance v državnem zboru ni nikakršnega pogoja glede stopnje izobrazbe.
3. Obveza minimalne višine premoženja za NVO, organizirane v obliki ustanove, je neskladna z namenom omejitev, saj višina premoženja v ničemer ni povezana z reprezentativnostjo ustanove.

Pravice nevladnih organizacij in civilnih iniciativ, da so udeležene v sodnih postopkih glede posegov v prostor, so bile v GZ zapisane zaradi opomina Evropske komisije. Ta je po uveljavitvi pravic predstavnikov NVO v GZ postopek proti Sloveniji zaprla, s čemer je bilo tudi jasno povedano, da je ureditev v GZ primerna.

V kolikor pa bo predlagana sprememba ostala, je poleg prilagoditve omejitev dejanski številčnosti članstva NVO potrebno določiti tudi prehodno obdobje, v katerem se bodo nevladne organizacije lahko prilagodile tem omejitvam.

Sicer pa predlagamo, da se pogoji za vključevanje NVO v postopke dovoljevanja določijo z dodanimi člani v predpisih, ki določajo pogoje za podelitev statusa društva v javnem interesu.

Novo V. poglavje: postopek izdaje združenega dovoljenja

Obrazložitev

Predlagamo da se za 59. členom dodajo novi člani z obrazložitvijo postopka pridobivanja združenega gradbenega dovoljenja za objekte, za katere je potrebno izdelati DPN. Tudi združeno gradbeno dovoljenje je vrsta gradbenega dovoljenja, zato mora biti vključeno v zakon. Členi naj se smiselno sklicujejo na ZUreP.

61. člen (obveznost izdelave dokumentacije za izvedbo gradnje)

(1) Za gradnjo objekta, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, za manjšo rekonstrukcijo, za gradnjo enostavnega objekta, ki je stavba ali je objekt v javni rabi, vzdrževalna dela v javno korist in za odstranitev zahtevnega ali manj 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.

Obrazložitev

Pojem manjša rekonstrukcija določa gradnjo, ki po naši strokovni presoji sodi med posege, za katere je **potrebno izdelati projekt za izvedbo**, s katerim se smiselno dokazuje izpolnjevanje bistvenih zahtev. To velja tudi za enostavne objekte, ki so stavbe, saj takšni objekti lahko po Uredbi o razvrščanju dosegajo do 50 m², na primer stavbe za rastlinsko pridelavo. Enako velja za enostavne objekte v javni rabi (glej še obrazložitev 5. člena) ter nezahtevne objekte. V pravilniku o projektni dokumentaciji naj se navede, da se v teh primerih projektna dokumentacija za izvedbo izdelala le v delu, ki se nanaša na nameravano gradnjo, pri čemer se smiselno uporabi vsebina zapisanih členov Pravilnika. Odločitev glede tega kateri načrti ali deli načrtov so v tem primeru potrebni, je stvar projektanta. Navedba glede odstranitve je usklajena s 5. členom tega zakona ter s četrto alinejo tretjega odstavka 63. člena, ki navaja vsebine ob prijavi odstranitve takšnih objektov. Predlagamo tudi, da je prijava gradnje in izdelava PZI obvezna za vzdrževalna dela v javno korist, ki jih podrobneje določajo

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 vzdrževalnih delih v javno korist in manjši rekonstrukciji projekt za izvedbo in izjava projektanta in vodje projekta, da se z deli ne poslabšuje izpolnjevanje bistvenih zahtev ter da dela niso v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom in določbami predpisov, ki urejajo prostor;
- pri gradnji enostavnega objekta, ki je stavba ali objekt v javni rabi, projekt za izvedbo in izjave da so izpolnjene bistvene zahteve in 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 arhitekta ali** pooblaščenega inženirja ustrezne stroke, 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,~~ projektna dokumentacija za izvedbo gradnje za odstranitev z izjavo projektanta in vodje projekta, ~~kat~~ kadar je to 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 ter soglasja pristojnih mnenjedajalcev iz katerih so razvidni tudi ukrepi za začasno ali trajno preureditev priključkov na javne infrastrukturne naprave;
- pri odstranitvi objekta kulturne dediščine poleg vsebin iz prejšnje alineje še 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.

Obrazložitev

Pri manjši rekonstrukciji je dodana obveznost priložitve **projekta za izvedbo** ter doda **izjava glede skladnosti s prostorskimi akti**. Izjava se zaradi poenostavitve obrazcev podpiše ne glede na to kje se dela izvajajo.

Dodana je obveznost priložitve **projekta za izvedbo** pri gradnji enostavnega objekta, ki je stavba ali objekt v javni rabi, ter izjave glede izpolnjevanja bistvenih zahtev in skladnosti s prostorskimi akti.

Izjave naj **podpisujeta projektant in vodja projekta**, saj je zavarovanje projektantske odgovornosti vezano na projektanta. Podajanje izjave iz tega odstavka ima namreč lahko pravne posledice, zato je pomembno, da takšno izjavo poda le pravna oseba, ki izpolnjuje pogoje za projektanta.

Kadar gre za odstranitev manj zahtevnega ali zahtevnega objekta ki se dotika objekta na tuji sosednji nepremičnini ali je od njega oddaljen en meter ali več, je potrebno pridobiti GD, skladno s prvim odstavkom 4. člena, kar pomeni, da je za takšno gradnjo potrebno izdelati tudi PZI in prijaviti pričetek gradnje. Za odstranitev ostalih tovrstnih objektov pa je potrebno po tem zakonu le prijaviti gradnjo in izdelati PZI. To pomeni, da je torej prijava gradnje in PZI obvezna za vse odstranitve manj zahtevnih in zahtevnih objektov. Podrobnejša vsebina teh načrtov, ki bo določena v pravilniku in pravilih stroke, je dokumentacija za izvedbo gradnje, saj je tudi odstranitev vrsta gradnje. Določena naj bo najnujnejša vsebina teh načrtov, ki je potrebna za zagotavljanje podatkov, s katerimi je možno izkazovati obstoj objekta za potrebe nadaljnjih postopkov gradnje (obračun komunalnega prispevka, zaščitni in nadomestni ukrepi, prestavitve komunalnih vodov in podobno) ter podatke, nujne za izdelavo načrta gospodarjenja z odpadki, kadar je to potrebno.

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) V času izvajanja manjše rekonstrukcije in gradnje enostavnega objekta, ki je stavba, morajo biti na gradbišču dostopni dokumenti iz druge alineje prvega odstavka tega člena.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

Obrazložitev

Uskladitev s predlagano spremembo 61. člena.

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 velikost zemljišč, namenjenih gradnji,~~
~~se objekt horizontalno ne sme premakniti od lege, določene v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja za več kot 1,0 m,~~
Horizontalni premik lege do 1m bi bil dopusten le, če se s tem ne bi poseglo v minimalen dopusten odmik od sosednjih meja in varovalnih pasov komunalne infrastrukture in drugih objektov ali če se ob tem še dodatno ne bi zmanjšali dogovorjeni zmanjšani odmiki, za katera so pridobljena ustrežna soglasja, razen če se bi se pridobila nova soglasja z novimi odmiki.
- odstopanje ne vpliva na ~~soglasja~~, 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 ~~pritličja~~ 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 ali njegovi deli.

Obrazložitev

Prvi odstavek

Gradbeno dovoljenje se nanaša le na zemljišča, na katerih se načrtuje nameravana gradnja, ne pa tudi na zemljišča na katerih potekajo drugi posegi in ukrepi, vezani na izpolnjevanje pogojev na podlagi katerih je bilo izdano dovoljenje (na primer izravnalni ukrepi), zato se mora ta določba nanašati na vsa zemljišča namenjena gradnji.

Predlaga se, da se objekt, pri čemer gre lahko tudi za na primer ograjo, ne nujno stavbo, **lahko po gradbeni parceli premika poljubno**, dokler odstopanje ne vpliva na soglasja, mnenja pristojnih organov in njihove pogoje, določene v gradbenem dovoljenju, je skladno s predpisi s področja mnenjedajalca in s prostorskimi izvedbenimi pogoji.

Dodana so **soglasja**, kamor sodijo tudi soglasja sosedov glede odmikov. Ni namreč razloga, da se na zelo veliki gradbeni parceli lega nekega objekta, denimo da je to ograja ali pa tudi stavba, ne bi poljubno premaknila, dokler so izpolnjeni vsi zgoraj omenjeni pogoji.

Drugi odstavek

Bolje se opredeli za katero višinsko koto gre.

Tretji odstavek

Spremembe med gradnjo so redna izvajalska in investitorska praksa, pomembno je projektantsko spremljanje, usklajevanje in ugotavljanje posledic sprememb. V ta namen je potrebno pri spremembah, ki bi utegnile vplivati na izpolnjevanje bistvenih zahtev ali upoštevanje določil gradbenega dovoljenja izdelati spremenjene ali dodatne dele projekta za izvedbo s katerimi projektant lahko zagotovi, da bodo zahteve kljub spremembam izpolnjene.

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 **za dokončani objekt ali del objekta** 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.

Obrazložitev

Za gradnjo, ki se izvaja v etapah, ni sprejemljivo, da bi po gradnji ene etape, torej enega izmed objektov ali dela objekta, ki predstavlja funkcionalno zaključeno celoto, onemogočili spremembo izdanega gradbenega dovoljenja za preostale, še ne zgrajene etape. Zato naj se ta določba nanaša samo na objekt ali del objekta, ki je dokončan.

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 vložijo na predpisanem obrazcu.

(2) Zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja se priložijo:

- **projektne** dokumentacija za pridobitev uporabnega dovoljenja z označenimi odstopanji od **projektne** dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja **in od projektne dokumentacije za izvedbo**, pri čemer je njen sestavni del tudi podpisana izjava projektanta in vodje projekta ter nadzornika in vodje nadzora, da so dela **dokončana in** 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 dokumentacijo za izvedbo gradnje**. Njegov sestavni del je tudi podpisana izjava izvajalca in vodje del ter nadzornika in vodje nadzora glede dokončanja gradnje, **skladnosti z izdanim gradbenim dovoljenjem skladnosti izvedbe s projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje** 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, stečaja 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 **projektanta in vodje projekta 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 **izvajalca in nadzornika**, da so dela dokončana **v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem skladno s projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje**,

(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.

Obrazložitev

Drugi odstavek

Doda se beseda projekta, saj ne gre za celoten zahtevek, temveč le za projektno dokumentacijo.

Tretji odstavek

Predlagamo da izvajalec poda izjavo o skladnosti izvedbe s projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje, skladnost z izdanim gradbenim dovoljenjem je že ugotovljena v izjavi projektanta in nadzornika v dokumentaciji za pridobitev uporabnega dovoljenja.

Peti odstavek

Kadar gre za spremembo namembnosti, ki se izvaja samostojno, ni nujno, da je do gradnje sploh prišlo. Če pa ni prišlo do gradnje, tudi ni bil izbran izvajalec in nadzornik, zato je nesmiselno takšno izjavo zahtevati od nadzornika in vodja nadzora. Predlagamo, da takšno izjavo poda projektant in vodja projekta, ki bosta po potrebi tudi preverila izpolnjevanje bistvenih zahtev.

Šesti odstavek

Glede skladnosti z gradbenim dovoljenjem se izrečeta projektant in izvajalec v izjavi, ki je priložena PID, nadzornik in izvajalec pa naj se izrečeta glede skladnosti s PZI.

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 pravomočne 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 **do** 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 pravomočne 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 **do** 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.

Obrazložitev

Inšpektor naj ima možnost, da odloži izvršbo tudi za manj časa, posebej, ker se lahko rok tudi podaljša. Za enostavnejše primere ni potrebno 5 let, da se situacija sanira.

92. člen (nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo)

- (1) Investitor oziroma lastnik nelegalnega **ali nedokončanega** 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, **ali da objekt ni bil dokončan v predpisanem roku**. 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 **ali nedokončan** 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.
- (8) **Ne glede na četrty odstavek tega člena se za nedokončane enostanovanjske stavbe nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora ne odmerja.**

Obrazložitev

Predlagamo da se za objekte, ki več let ostajajo nedokončani, uvede **plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo**. Določilo naj **ne velja za enostanovanjske stavbe**. Nedokončani objekti so praviloma gradbišča, ki v takšnem stanju ostajajo tudi po več desetletij. V Ljubljani so najbolj ilustrativni primeri nedokončan trgovski center Stožice, gradbišče Tobačne tovarne, gradbena jama na mestu bivše vojašnice za Bežigradom in tako naprej. Takšna gradbišča predstavljajo velik vpliv na neposredno okolico, saj gre za nekontrolirano degradirano območje, mnogokrat pa tudi za slabo zavarovano nevarno gradnjo. Ker v veljavni zakonodaji trenutno ni vzoda, ki bi takšne investitorje spodbujal da takšne gradnje zaključijo ali kako drugače zaprejo gradbišče, predlagamo uvedbo postopnega zaračunavanja plačila za degradacijo in uzurpacijo. S tem ukrepom ne želimo dodatno obremenjevati investitorjev, temveč želimo **preprečiti nastajanje stalnih gradbišč**, s tem pa **varovati javni interes** pri urejanju prostora. Za posamezne vrste gradenj naj se tako določi rok za dokončanje, ki naj ne

bo krajši od petih let. Po preteku roka naj se nadomestilo prične zaračunavati gradacijsko, torej v začetku z nižjim zneskom, ki pa se vsako leto povišuje. Ker gredo sredstva, pridobljena na ta način občinam, v katerih so takšni objekti, bodo pridobljena sredstva služila za odpravljanje posledic takšnih dolgotrajnih gradbišč, na primer ko se zaradi dolgotrajne gradbene jame pričnejo posedati sosednji objekti. Obenem je takšen ukrep spodbuda, da se **po dokončanju gradnje pridobi tudi uporabno dovoljenje.**

110. člen (prehodno obdobje do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema)

(4) Do dneva vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema se vloge za pridobivanje projektnih in drugih pogojev ter mnenj po tem zakonu vlagajo pri pristojnih mnenjedajalcih v elektronski obliki.

Obrazložitev

Nov četrti odstavek

Predlagamo da se do vzpostavitve PIS vsaj **vloge za pridobitev projektnih in drugih pogojev ter mnenj vlagajo v elektronski obliki.** Gre namreč za vloge, ki jih mnenjedajalci praviloma ne hranijo, temveč gredo v uničenje ali pa se vračajo projektantom. Vlaganje teh vlog v pisni obliki pomeni na letni ravni izjemno velik strošek in porabo velikih količin papirja. Na letni ravni se namreč v RS vloži cca 10.000 vlog za gradbeno dovoljenje, za katere se izdelata DGD, pred tem pa IZP. Cena enega izvoda DGD znaša cca 20 eur in tehta 360 g, cena enega izvoda IZP pa cca 5 eur in tehta 100 g, vloge pa se pošilja vsaj štirim mnenjedajalcem. Na letni ravni se tako v ta namen potroši kar **18,4 ton papirja**, ki gre potem v uničenje, porabi pa cca **1.000.000 eur**. Razmisliti bi bilo potrebno tudi o tem, ali mora upravni organ poleg DGD v pisni obliki hraniti tudi PID. Stroški in poraba papirja za tovrstno dokumentacijo so namreč še bistveno višji.

113.a člen (obstoječe eno- ali dvo- stanovanjske stavbe)

- (1) Šteje se, da imajo uporabno dovoljenje po tem zakonu vse eno- ali dvo- stanovanjske 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, ali je bila na predpisan način vložena vloga v ta namen.
- (2) Lastnik objekta izkaže, da je bila eno- ali dvo- stanovanjska stavba zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja in dopustnimi manjšimi odstopanji pred 1. 6. 2018 z izjavo pooblaščenega arhitekta, iz katere to izhaja.
- (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.

Obrazložitev

Vsebina predlaganega 117.b člene, ki se tiče obstoječih enostanovanjskih stavb, zgrajenih pred uveljavitvijo GZ, se premakne za 113. člen in postane nov 113.a člen, saj vsebina tega člena govori o pridobitvi uporabnega dovoljenja za objekte, zgrajene na podlagi gradbenega dovoljenja do 1.6.2018. Obenem predlagamo, da enak pogoj velja tudi za dvostanovanjske stavbe.

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, vključno s poročilom o tem koliko in na kakšen način so izpolnjene posamezne bistvene zahteve, 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 števil za zemljiške parcele, na katerih se nahaja objekt,
 - podatke o prostorskem aktu in opis skladnosti z njim, v primerih iz četrtega odstavka 116. člena tudi opis posameznih neskladnosti,
 - 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.

Obrazložitev

Za nelegalne in neskladne objekte ter za enostanovanjske objekte, pri katerih je prišlo do spremembe namembnosti v večstanovanjske na podlagi odločb sodišča, predlagamo način legalizacije, iz katerega bo razvidno, na katerih točkah objekt ne izpolnjuje predpisanih bistvenih zahtev, za slednje pa tudi opis neskladnosti s posameznimi določili prostorskih aktov.

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:

- iz mnenja izhaja, da 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 projektant in pooblaščen arhitekt ali inženir, ki zanj opravlja poklicne naloge v eni od predpisanih oblik v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost in ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter je njen sestavni del njegova podpisana izjava, v kateri se opredeli katere bistvene zahteve so izpolnjene in v kakšnem obsegu ~~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;
- če so podatki o zunanjih gabaritih objekta v načrtu za legalizacijo in geodetskem elaboratu usklajeni
- 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 prostorskimi akti in predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj skladen predpisi, ki so veljali v času gradnje skladen~~ tudi, če je bilo zanj pridobljeno lokacijsko dovoljenje in objekt od njega bistveno ne odstopa.

(4) Za stanovanjske stavbe, ki so bile zgrajene kot eno- ali dvo- stanovanjske stavbe in zgrajene na podlagi gradbenega dovoljenja in dopustnih manjših odstopanj, pa je bila na njih do uveljavitve tega zakona etažna lastnina ali delitev stavbe na dele stavbe vzpostavljena na podlagi sodne odločbe in če so z dnem uveljavitve tega zakona v uporabi ter zanje ni bil izrečen inšpekcijski ukrep, se mnenj ne pridobiva.

(5) 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 ~~prvega 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 ~~in vsebuje tudi podatke iz izjave o izpolnjevanju bistvenih zahtev predpisov~~.

(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.

~~(12) Izjavo iz tega člena predpiše minister~~

Obrazložitev

Drugi odstavek

Upravni organ naj ne preverja skladnosti s prostorskimi akti, skladnost preverja mnenjedajalec – uskladitev s 43. členom.

Dokumentacijo naj podpiše tudi projektant, saj je zavarovanje odgovornosti za opravljanje dejavnosti vezano na projektanta in ne na pooblaščenega arhitekta oziroma inženirja.

V postopku priprave dokumentacije za legalizacijo je pogosto nemogoče preverjati izpolnjevanje bistvenih zahtev, ali pa je dokazovanje povezano z nesorazmernimi stroški. Zato tudi ni mogoče, da bi projektant podal izjavo o izpolnjevanju bistvenih zahtev. Predlaga se, da se v izjavi namesto zagotavljanja izpolnjevanja bistvenih zahtev poda **izjavo glede tega katere bistvene zahteve in v kakšnem obsegu so izpolnjene** oziroma katere sploh niso bile preverjene. Smiselno bi bilo tudi, da je takšna izjava vpisana zemljiškem katastru in zemljiški knjigi, saj legalizirane objekte ni upravičeno enačiti z legalno zgrajenimi. Na ta način se tudi varuje morebitnega kupca.

Geodetsko evidentiranje se izvaja po predpisu iz geodetske stroke, ki je v več točkah neskladen s pravili, ki se jih uporablja za načrtovanje in dovoljevanje objektov. Zato predvsem pri opisu namena posameznih prostorov prihaja do pomembnih razlik, ki lahko privedejo tudi

do spremenjene namembnosti objekta kot celote. Predlagamo, da se skladnost geodetskega evidentiranja in dokumentacije za legalizacijo ugotavlja predvsem za zunanji gabarit objekta in za podatke o bruto etažnih površinah.

Tretji odstavek

Tretji odstavek določa, 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.« Iz tega bi bilo mogoče razumeti, da takšen objekt skladen tudi s predpisi, ki jih je potrebno upoštevati, da so izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona, kar pa ni namen tega odstavka, zato je potrebno besedilo smiselno dopolniti.

Nov četrti odstavek

Predlagamo, da se na tem mestu določi pogoje za legalizacijo eno- ali dvo- stanovanjskih stavb, 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 in zanje ni bil izrečen inšpekcijski ukrep. Po predlogu predlagatelja namreč takšne stavbe pridobijo uporabno dovoljenje, kar postopek enači z legalizacijo, le da se ne preverja skladnosti teh stavb s prostorskimi akti in predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj. Ostale vsebine dokumentacije pa naj bodo enakovredne kot pri klasični legalizaciji.

Sedmi odstavek

Izvedba lokacijske preveritve posebej za namen legalizacije odpira možnost izdelave prikrojenega in močno poenostavljenega prostorskega dokumenta za retrogradno določitev vseh pogojev, ki jih nelegalna gradnja za pridobitev gradbenega dovoljenja potrebuje, mimo vseh načel družbeno, gospodarsko in okoljsko sprejemljivega poseganja v prostor. Cilj takšne lokacijske preveritve je gradbeno dovoljenje in ne sprejemljivost prostorskega posega. Takšen sistem ni etičen, saj ščiti tiste, ki predpise kršijo in jih spodbuja, da to počnejo še naprej.

Osmi odstavek

Uskladitev s spremenjenim vrstnim redom členov ter z 68. členom.

Deveti odstavek

Vsebina izjave glede izpolnjevanja bistvene zahteve iz druge alineje 2. odstavka tega člena naj bo vsebovana v odločbi iz 9. odstavka tega člena. Na ta način bo zagotovljena varnost potencialnih kupcev, saj bo iz odločbe jasno razvidno v kolikšni meri objekt izpolnjuje bistvene zahteve, kar lahko bistveno vpliva na varnost, funkcionalnost in ekonomsko vrednost objekta.

Dvanajsti odstavek

Smiselno je, da se vsi zahtevki in izjave po tem zakonu izdelajo na predpisanih obrazcih.

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 **pred 1. 1. 1998** 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 **v skladu s predpisom, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije objektov** 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) **s prikazanimi morebitnimi spremembami, nastalimi po presečnem datumu,**
- 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 **vsebuje opozorilo, da za objekt ali njegov del izpolnjevanje bistvenih zahtev ni bilo preverjeno, zato** 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, pri čemer se zaznamba pogojne veljavnosti dovoljenja za objekt daljšega obstoja ter zaznamba, da za objekt ni bilo preverjeno izpolnjevanje bistvenih zahtev v skladu s 15. členom tega zakona vpiše v zemljiški kataster. Vpis predlaga pristojni upravni organ za gradbene zadeve po uradni dolžnosti.

Obrazložitev

Prvi odstavek

Datum 1.1.1998 je v predlogu spremembe prvega odstavka tega člena izpadel iz besedila, a je nujen za pravilno razumevanje besedila tega odstavka.

Drugi odstavek

Podan naj bo podatek o klasifikaciji po CC-SI, ki sistemsko ureja namen objekta. Kadar gre za objekt daljšega obstoja kot del objekta, je treba izračunati klasifikacijo celote po načelu prevladujočega namena.

Za odločanje o bistveno enakem obsegu je potrebno najprej ugotoviti stanje pred 1.1.1998, nato pa s prikazom sprememb ugotoviti obseg teh sprememb.

Šesti odstavek

Sestavni del odločbe o objektu daljšega obstoja naj bo opozorilo, da za ta objekt ni bilo preverjeno izpolnjevanje bistvenih zahtev predpisov.

Deveti odstavek

Zaznamba pogojne veljavnosti in obseg preverjanja izpolnjevanja bistvenih zahtev v zemljiškem katastru je nujna, saj objekte daljšega obstoja ni dopustno enačiti za legalno zgrajenimi objekti. Takšna zaznamba je nujna v smislu varovanja morebitnega kupca.

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 **ali je bila na predpisan način vložena vloga v ta namen,**
- 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.

Obrazložitev

Predlagamo enak pogoj kot velja za druge postopke (7. odstavek 117. člena).

~~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. Pogoj, 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.~~

Obrazložitev

Prestavljeno v 113.a in 116. člen.

AI. Člen (vpis vodje del)

(3) Kot vodje del v skladu s prvo alinejo prvega odstavka 14.a člena lahko nastopajo pooblaščeni arhitekti, ki so strokovni izpit opravili pred 1. 1. 2003 (začetek veljavnosti ZGO-1) in so do 17. 2. 2011 imeli dve leti delovnih izkušenj kot vodje del.

Obrazložitev

Dodati je potrebno prehodno določbo glede izpolnjevanja pogojev PA za vodjo del, saj v času od ukinitve možnosti opravljanja te funkcije strokovni izpiti za pooblaščene arhitekte niso vsebovali ustreznih vsebin, temveč bodo takšne vsebine ponovno vrnjene v strokovne izpite po uveljavitvi tega zakona. Predlagani presečni datum je vezan na sodbo upravnega sodišča s tega dne, s katero je bila pooblaščenim arhitektom odvzeta pravica do vpisa v imenik vodij del, od tega datuma dalje pa tako niso mogli več pridobivati delovnih izkušenj, ustrezne vsebine pa so bile umaknjene iz vsebin strokovnih izpitov.

AJ. Člen (Usklajevanje z drugimi zakoni in podzakonskimi akti)

(1) Do uskladitve s tem zakonom se v določbi a) točke 3. odstavka 100. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15 in 14/18) novi objekt šteje za novogradnjo v smislu 23. točke 1. odstavka 3. člena Gradbenega zakona.

(2) Do izdaje izvršilnih predpisov iz tretjega in četrtega odstavka 3. člena in devetega odstavka 29. člena tega zakona se manjša rekonstrukcija obravnava kot rekonstrukcija.

Obrazložitev

Prvi odstavek

Zakon o javnem naročanju (ZJN-3) v 100. členu pri določanju obveznosti naročnika uporablja pojem »novi objekti«. ZJN-3 je pričel veljati 1. 4. 2016, torej v času prej veljavnega Zakona o graditvi objektov (ZGO-1) kot predpisa, ki je ob uveljavitvi ZJN-3 urejal graditev objektov. Prej veljavni ZGO-1 je definicijo gradnje novega objekta vseboval v točki 7.1. 1. odstavka 2. člena: **»gradnja novega objekta je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida** in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji izgled.« GZ pa v 24. in 25. točki 1. odstavka 3. člena uvaja definicijo novogradnje: **»novogradnja je gradnja, katere posledica je novo zgrajen objekt ali prizidava**«. Iz tega sledi, da je potrebno »nove objekte« po starem ZGO-1 enačiti z »novogradnjo« po novem GZ, saj oba pojma gradnjo novega objekta oziroma novogradnjo določata kot izvedbo del, pri kateri nastane objekt, ki ga poprej ni bilo, ali pa se objektu, ki je že obstajal, nekaj dodaja. V praksi namreč prihaja do razhajajočih se mnenj in napačnih interpretacij, zaradi katerih se termin novi objekt razume le kot gradnja objekta, ki poprej še ni obstajal, ne pa tudi kot dodajanje k obstoječemu objektu, kot je bilo določeno v skladu z ZGO-1.

Drugi odstavek

Pojem manjše rekonstrukcije je podan zelo široko in šele Uredba o razvrščanju s pripadajočo tehnično smernico bo natančno določala, kateri posegi štejejo kot manjša rekonstrukcija. Poleg tega se predlaga, da je za te posege potrebno izdelati projektno dokumentacijo za izvedbo oziroma njene posamezne dele, kar bo določal šele prenovljen Pravilnik o dokumentaciji. Zato do izdaje izvršilnih predpisov uporaba te vrste gradnje ni mogoča.