



REPUBLIKA SLOVENIJA

DRŽAVNI ZBOR

Zakonodajno-pravna služba

Šubičeva ulica 4, 1000 Ljubljana

t: 01 478 96 94, e: gp@dz-rs.si, www.dz-rs.si



Številka: 803-01/25-4/
Datum: 18. september 2025

EPA 2196-IX

DRŽAVNI ZBOR JE NA SEJI 18. 9. 2025 SPREJEL ZAKON O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH GRADBENEGA ZAKONA (GZ-1B) V NASLEDNJEM BESEDILU:

Z A K O N

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

1. člen

V Gradbenem zakonu (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US) se v 4. členu v prvem odstavku 2. točka spremeni tako, da se glasi:

»2. objekt, ki se postavi za učinkovito obvladovanje razmer ob naravnih in drugih nesrečah, izjemnih varnostnih okoliščinah oziroma v primeru višje sile (v nadaljnjem besedilu: začasni nujni objekt) za čas trajanja takšnega dogodka, vendar najdlje za tri leta;«.

2. člen

V 5. členu se v prvem odstavku črta drugi stavek.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

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

- se lega in namembnost objekta ne spremenita,
- se zunanje mere in zunanost objekta spremenijo le v obsegu in po pravilih dopustnih manjših odstopanj v skladu z 79. členom tega zakona,
- se z gradnjo začne najpozneje v enem letu po naravni ali drugi nesreči in
- investitor do začetka nujne rekonstrukcije poškodovani objekt ogradi in zavaruje.«.

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

3. člen

V 6. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(1) Na podlagi prijave začetka gradnje se:

- odstrani zahtevni ali manj zahtevni objekt, ki ne izpolnjuje pogojev za odstranitev objektov iz prvega odstavka prejšnjega člena,
- izvede manjša rekonstrukcija.«.

4. člen

V 9. členu se v prvem odstavku črta besedilo »ter evidentiranja prijav začetka gradnje«.

Drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(2) Pristojni upravni organ za evidentiranje prijave začetka gradnje po tem zakonu je upravna enota, na območju katere je objekt predviden ali se nahaja.«.

V tretjem odstavku se za besedo »prvi« doda besedilo »in drugi«.

V četrtem odstavku se za besedo »prvi« doda besedilo »in drugi«.

V petem odstavku se črta besedilo »prvega, tretjega in četrtega odstavka«.

5. člen

V 10. členu se četrty in peti odstavek spremenita tako, da se glasita:

»(4) Inšpekcijski nadzor nad gradnjo, za katero po tem zakonu ni predpisano gradbeno dovoljenje, opravlja gradbeni, občinski ali drug inšpektor (v nadaljnjem besedilu: inšpektor), in sicer v delu, ki se nanaša na:

- skladnost z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti in neposredno uporabnimi temeljnimi in podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz zakona, ki ureja prostor, ter drugimi sorodnimi predpisi občine, občinski inšpektor,
- skladnost z državnimi prostorskimi izvedbenimi akti in neposredno uporabnimi temeljnimi in podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz zakona, ki ureja prostor, gradbeni inšpektor,
- bistvene in druge zahteve, gradbeni in drug inšpektor (v nadaljnjem besedilu: državni inšpektor), vsak iz svoje pristojnosti.

(5) Gradbeni in občinski inšpektor podatke o začetku inšpekcijskega postopka, ki se nanaša na gradnjo, za katero je predpisano gradbeno dovoljenje, nemudoma vnese v sistem eGraditev. Podatki o začetku inšpekcijskega postopka vsebujejo podatek o pristojnem inšpektorju, datumu začetka postopka ter podatek o vrsti gradnje in njeni lokaciji.«.

6. člen

V 11. členu se v drugem odstavku črta besedilo »v obliki in«.

V tretjem odstavku se za besedo »glede« doda beseda »na«, za besedo »gradnje« doda besedilo »za nezahtevni objekt«, besedilo »zahteve iz IV. poglavja devetega dela« pa se nadomesti z besedilom »zahtevi iz 146. in 150. člena«.

V četrtem odstavku se črta besedilo »oziroma občina«.

Za četrtyim odstavkom se doda nov peti odstavek, ki se glasi:

»(5) V postopku, ki se izvaja v elektronski obliki prek sistema eGraditev, lahko upravni organ prigrasitev stranskih udeležencev ter vročilnice in povratnice,

prejete v fizični obliki, pretvori v elektronsko obliko. Skenirani dokumenti se štejejo za izvirnik, če upravni organ potrdi skladnost skeniranih dokumentov z izvirnikom. Po vpisu tega elektronskega dokumenta v sistem eGraditev upravni organ fizični dokument uniči.«.

Dosedanji peti odstavek postane šesti odstavek.

V dosedanjem šestem odstavku, ki postane sedmi odstavek, se črta besedilo »in obliko«.

Za novim sedmim odstavkom se doda nov osmi odstavek, ki se glasi:

»(8) Ne glede na prvi, drugi, četrti in peti odstavek tega člena se postopek, v katerem investitor k zahtevi priloži dokumentacijo, ki vsebuje podatke, označene s stopnjo tajnosti v skladu s predpisi, ki urejajo tajne podatke, ne izvaja prek sistema eGraditev. Investitor v zahtevi označi stopnjo tajnosti podatkov in navede, na katere dele dokumentacije se tajnost nanaša.«.

7. člen

V 22. členu se v drugem odstavku besedilo »kot je določen v prejšnjem členu« nadomesti z besedilom »določenem v zakonu, ki ureja postopek priznavanja poklicnih kvalifikacij za opravljanje reguliranih poklicev«.

V četrtem odstavku se besedilo »Posameznik, ki poklicne naloge v Republiki Sloveniji« nadomesti z besedilom »Vodja del iz prvega odstavka tega člena, ki v Republiki Sloveniji vodenje gradnje«.

8. člen

32. člen se spremeni tako, da se glasi:

»32. člen
(univerzalna graditev objekta)

(1) Univerzalna graditev objektov vključuje:

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

(2) Graditev objektov, dostopnih vsem ljudem ne glede na njihovo morebitno trajno ali začasno oviranost, pomeni takšno projektiranje in gradnjo objektov, ki omogoča neoviran dostop in njihovo uporabo. Dostopi, prehodi, povezovalne poti, vrata, sanitarije in vertikalne povezave (stopnice, klančine, osebna dvigala in druge mehanske dvizne naprave) morajo ljudem s posameznimi funkcionalnimi oviranostmi omogočati samostojno uporabo, opremljeni morajo biti s potrebno signalizacijo in opremo za nemoteno gibanje in uporabo, komunikacijo ter orientacijo. Število parkirnih mest za invalide v bližini glavnega vhoda mora biti zadostno, razen če velja splošna prepoved parkiranja. Če prostorske možnosti omogočajo, morajo biti zagotovljena tudi parkirna mesta za uporabnike z otroškimi vozički.

(3) Graditev prilagodljivih stanovanjskih stavb pomeni takšno graditev, ki omogoča prilagoditev stavbe ali dela stavbe uporabi oseb s trajno ali začasno oviranostjo brez poseganja v izpolnjevanje drugih bistvenih zahtev ter nesorazmernih stroškov.

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

- objekti v javni rabi,
- skupni deli večstanovanjskih stavb z deset ali več stanovanji (skupina 112 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov),
- skupni deli stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine (skupina 113 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov),
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (podrazred 11301 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov) in
- domovi za starejše osebe (del podrazreda 11302 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov).

(5) Poleg objektov ali delov objekta iz prejšnjega odstavka morajo zahteve iz drugega odstavka tega člena izpolnjevati:

- najmanj eno stanovanje na vsakih deset stanovanj v večstanovanjski stavbi z deset ali več stanovanji,
- najmanj ena nastanitvena enota na vsakih 30 nastanitvenih enot v študentskih in dijaških domovih, internatih ter delavskih domovih (del skupine 113 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov),
- najmanj ena nastavitvena enota v stavbi z 20 ali več nastanitvenimi enotami oziroma na vsakih dodatnih 20 nastanitvenih enot najmanj ena dodatna nastavitvena enota v domovih za odvajanje od odvisnosti, sirotišnicah, samostanih, begunskih centrih, prehodnih domovih za tujce, materinskih domovih in zavetiščih,
- najmanj ena nastanitvena enota v stavbi z desetimi ali več nastanitvenimi enotami in na vsakih dodatnih 20 nastanitvenih enot najmanj ena dodatna nastavitvena enota pri hotelskih in podobnih gostinskih stavbah (podrazred 12111 CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov) ter drugih gostinskih stavbah za kratkotrajno nastanitev (podrazred 12121 CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov),
- skupni deli, ene sanitarije in najmanj en pisarniški prostor v poslovnih in upravnih stavbah s 50 delovnimi mesti ali več ter na vsakih dodatnih 50 delovnih mest najmanj en pisarniški prostor.

(6) Objektom iz četrtega in petega odstavka tega člena ni treba izpolnjevati vseh zahtev iz drugega odstavka tega člena, če je samostojni dostop do lokacije teh objektov za uporabnike s posamezno vrsto oviranosti prezahteven.

(7) Na način iz tretjega odstavka tega člena morajo biti projektirane in grajene vse stanovanjske stavbe ali njihovi deli, ki niso navedeni v četrtem in petem odstavku tega člena.

(8) Pri rekonstrukcijah obstoječih objektov ali delov objekta, kjer dostopnih sanitarij zaradi pomanjkanja prostora ni mogoče zagotoviti, se te lahko zagotovijo tudi na drugi javno dostopni lokaciji, ki ni oddaljena več kot 150 m od objekta.

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

9. člen

V 38. členu se tretji odstavek črta.

V dosedanjem četrtem odstavku, ki postane tretji odstavek, se besedilo »drugega odstavka tega člena« nadomesti z besedilom »prejšnjega odstavka«.

10. člen

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

»(9) Projektna dokumentacija za novogradnjo zahtevnih objektov, razen za prizidavo, iz četrtega odstavka 9. člena tega zakona, katerih investitor je naročnik v skladu z zakonom, ki ureja javno naročanje, se izdela s pomočjo informacijskega modeliranja gradenj (v nadaljnjem besedilu: BIM-orodje).«.

V enajstem odstavku se za besedo »dokumentacije« dodata vejica in besedilo »in tehnična pravila uporabe BIM orodja«.

11. člen

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

»(1) Pristojni mnenjedajalci zagotovijo dostop do informacij, pomembnih za pripravo projektne in druge dokumentacije z njihovega področja, na spletnih straneh, na centraliziran in enostavno dostopen način v prostorskem informacijskem sistemu v skladu z zakonom, ki ureja prostor. Investitor do njih dostopa preko enotne vstopne točke prostorskega informacijskega sistema.«.

Dosedanja prvi in drugi odstavek postaneta drugi in tretji odstavek.

V dosedanjem tretjem odstavku, ki postane četrti odstavek, se besedilo »dva meseca« nadomesti z besedilom »30 dni«, za prvim stavkom pa doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Ne glede na prejšnji stavek mnenjedajalcu ni treba izdati projektnih in drugih pogojev, če so podatki iz drugega odstavka tega člena enaki javno objavljenim informacijam v skladu s prvim odstavkom tega člena, pri čemer mnenjedajalec investitorja obvesti o mestu objave teh informacij.«.

Dosedanji četrti do sedmi odstavek postanejo peti do osmi odstavek.

12. člen

V 43. členu se v drugem odstavku besedilo »ali če je gradnja v varovalnem pasu infrastrukture« nadomesti z besedilom »in je pristojnost mnenjedajalca evidentirana v zbirki območij pristojnosti v prostorskem informacijskem sistemu v skladu z zakonom, ki ureja prostor«.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Mnenjedajalec mora mnenje podati v 30 dneh od prejema zahteve za izdajo mnenja. Rok za izdajo mnenja se lahko podaljša na zahtevo investitorja.«.

Za sedmim odstavkom se doda nov osmi odstavek, ki se glasi:

»(8) Če iz mnenja o skladnosti s prostorskim aktom, izdanim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, izhaja, da projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ni skladna s predpisi mnenjedajalca, in je pooblaščen strokovnjak kot vodja projektiranja potrdil pravilnost projektne dokumentacije v skladu s sedmim odstavkom 39. člena tega zakona, mnenjedajalec svoje mnenje v vednost predloži pristojni poklicni zbornici, katere član je pooblaščen strokovnjak.«.

Dosedanji osmi odstavek postane deveti odstavek.

13. člen

V 46. členu se v prvem odstavku v:

- 3. točki tretja alineja spremeni tako, da se glasi:
»– sklep o določitvi investitorja kot upravljavca nepremičnine, če gre za nepremičnino v lasti države ali občine, ali pisni dogovor o prenosu pravice upravljanja v skladu z zakonom, ki ureja stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti, razen če je iz uradnih evidenc razvidno, da je investitor upravljavec nepremičnine, ali«;
- 4. točki beseda »sklep« nadomesti z besedilom »posamični akt«.

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

»(3) Pri rekonstrukciji, prizidavi ali spremembi namembnosti obstoječe stavbe, katere posamezni nadzemni deli (na primer streha, balkon, izzidek ali napušč) segajo nad sosednje nepremičnine v lasti države ali občine, ki so javno dobro, in se z novimi posegi dodatno ne posega na javno dobro, se ne glede na določbe tega člena za dokazilo iz 3. točke prvega odstavka tega člena šteje tudi soglasje upravljavca javnega dobra.«.

Dosedanji tretji do šesti odstavek postanejo četrti do sedmi odstavek.

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

14. člen

47. člen se spremeni tako, da se glasi:

»47. člen

(mnenja v postopku izdaje gradbenega dovoljenja)

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

(2) Če mnenje ne izpolnjuje zahtev iz četrtega odstavka 43. člena tega zakona, upravni organ zahteva dopolnitev takšnega mnenja. V primeru neuspešne dopolnitve mnenja upravni organ odloči s pomočjo mnenja pristojnega organa za nadzor nad mnenjedajalcem ali, ko je mnenjedajalec občina, s pomočjo mnenja župana v skladu s predpisi, ki urejajo lokalno samoupravo, ali s pomočjo izvedenca ali pa odloči upravni organ sam.

(3) V primeru dveh ali več neusklajenih mnenj različnih mnenjedajalcev upravni organ razpiše ustno obravnavo z namenom uskladitve mnenj. V primeru neuspešne uskladitve mnenj upravni organ odloči na način iz prejšnjega odstavka.

(4) Če mnenje k zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja ni bilo priloženo in investitor izkaže, da ni bilo dano v roku iz petega odstavka 43. člena tega zakona, upravni organ v petih dneh od vložitve zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja pozove mnenjedajalca, da v 15 dneh od prejema poziva poda mnenje. Upravni organ v pozivu mnenjedajalca opozori, da se bo, če mnenja ne bo podal v predpisanem roku, štelo, da je pristojni mnenjedajalec mnenje v skladu s četrtrim odstavkom 43. člena tega zakona dal in s tem potrdil skladnost dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti. Upravni organ s tem pozivom istočasno

seznanj tudi organ, pristojen za nadzor nad mnenjedajalcem, ali v primeru, ko je mnenjedajalec občina, župana v skladu s predpisi, ki urejajo lokalno samoupravo.

(5) Določbe prejšnjega odstavka se ne uporabljajo za mnenja, ki se izdajajo na zahtevo upravnega organa v postopku izdaje integralnega gradbenega dovoljenja v skladu s 65. členom tega zakona.

(6) 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.

(7) Upravni organ v primerih iz drugega in tretjega odstavka tega člena izbire izvedenca s področja delovanja mnenjedajalca. Kot izvedenca za ugotavljanje skladnosti s prostorskim aktom upravni organ določi pooblaščenega strokovnjaka, ki izpolnjuje pogoje za občinskega urbanista v skladu z zakonom, ki ureja prostor, in ni sodeloval pri izdaji mnenja iz drugega ali tretjega odstavka tega člena.«.

15. člen

V 54. členu se v prvem odstavku:

- 2. in 3. točka spremenita tako, da se glasita:
»2. so k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrtem odstavkom 43. člena tega zakona, iz katerih izhaja, da je mnenjedajalec potrdil skladnost dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti, če upravni organ v skladu z drugim in tretjim odstavkom 47. člena tega zakona ugotovi, da je nameravana gradnja v skladu s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, ali se šteje, da je mnenje dano v skladu s četrtem odstavkom 47. člena tega zakona,
- 3. bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba, razen za nezahtevne objekte, ki so pomožni objekti v skladu s predpisi, ki urejajo prostor,«;
- v 5. točki besedilo »d drugega ali tretjega« nadomesti z besedilom »d drugega, tretjega ali četrtega«, beseda »in« na koncu pa nadomesti z vejico;
- v 6. točki črta vejica in besedilo »in poravnana odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča,« pika pa nadomesti z besedo »in«;
- za 6. točko doda nova 7. točka, ki se glasi:
»7. so nadomestila in prispevki, določeni s posebnimi zakoni, plačani oziroma so na drug način izpolnjene investitorjeve obveznosti.«.

V drugem odstavku se za besedilom »gre za objekt« vejica črta in besedilo »zgrajen pred 31. decembrom 1967« nadomesti z besedilom »iz prvega ali drugega odstavka 150. člena tega zakona«.

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

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

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

Dosedanja peti in šesti odstavek postaneta sedmi in osmi odstavek.

16. člen

V 56. členu se v prvem odstavku v 3. točki črta beseda »zemljiške«, 4. točka pa se spremeni tako, da se glasi:

»4. navedbo načina zagotavljanja minimalne komunalne oskrbe,«.

17. člen

Za 57. členom se doda nov 57.a člen, ki se glasi:

»57.a člen
(prednostna obravnava)

(1) Upravni organi zahteve za izdajo gradbenih dovoljenj v primeru ugotovljenega javnega interesa Republike Slovenije ali občine obravnavajo prednostno.

(2) Ugotovljeni javni interes iz prejšnjega odstavka je izkazan, če:

- gre za gradnjo družbene infrastrukture ali gospodarske javne infrastrukture v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ali za gradnjo javnih najemnih stanovanj ali študentskih domov,
- je investitor Republika Slovenija ali občina in
- je s sklepom pristojnega ministrstva ali pristojne občine ugotovljena nujnost hitre izgradnje objekta.

(3) Sklep iz tretje alineje prejšnjega odstavka se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

(4) Ugotovljeni javni interes iz prvega odstavka tega člena je izkazan tudi, če gre za gradnjo objekta, ki bo financiran ali sofinanciran s sredstvi Evropske unije in njenih finančnih mehanizmov, in je prednostna obravnava za pridobitev teh sredstev nujna. Investitor pogoje za prednostno obravnavo iz prejšnjega stavka dokazuje s predložitvijo dokazila o odobritvi sredstev ali razpisa, kjer je pogoj za pridobitev sredstev predložitev gradbenega dovoljenja.

(5) Ugotovljeni javni interes iz prvega odstavka tega člena je izkazan tudi, če gre za:

- investicije, ki bistveno prispevajo k razvoju slovenskega gospodarstva v skladu s 4. členom Zakona o spodbujanju investicij (Uradni list RS, št. 13/18, 204/21, 29/22, 65/23 in 31/24; v nadaljnjem besedilu: ZSInv), ali
 - investicije, ki so opredeljene kot strateške investicije v skladu s 6. členom ZSInv.
- Investitor pogoje za prednostno obravnavo iz prejšnjega stavka dokazuje s predložitvijo sklepa ministrstva, pristojnega za gospodarstvo.«.

18. člen

V 59. členu se v prvem odstavku črta besedilo »ne prijavi začetka gradnje in«.

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

»(2) Ne glede na prejšnji odstavek gradbeno dovoljenje po petih letih preneha veljati, če so bila izvedena le pripravljala dela na gradbišču (na primer ograditev in priprava gradbišča, odstranitev vegetacije, odstranitev obstoječih objektov, gradnja gradbiščnih priključkov na komunalne vode, utrditev zemljišča ali izvedba izkopov ali nasipov, ki niso konstrukcijski del objekta).«.

Dosedanja drugi in tretji odstavek postaneta tretji in četrti odstavek.

19. člen

Za 59. členom se doda nov 59.a člen, ki se glasi:

»59.a člen

(podaljšanje veljavnosti gradbenega dovoljenja)

(1) Ne glede na prvi odstavek 59. člena tega zakona lahko upravni organ v času veljavnosti gradbenega dovoljenja na zahtevo investitorja podaljša veljavnost gradbenega dovoljenja, če:

- je gradbeno dovoljenje izdano za objekt iz četrtega odstavka 9. člena tega zakona,
- ne gre za objekt z vplivi na okolje in
- so razlogi za podaljšanje takšni, da nanje investitor nima vpliva (na primer naravna nesreča, višja sila ali pri lokacijsko povezanih dovoljenjih zamude zaradi sodnih postopkov na enem od povezanih dovoljenj).

(2) Investitor vloži zahtevo za podaljšanje veljavnosti gradbenega dovoljenja najpozneje 60 dni pred iztekom njegove veljavnosti. Zahteva mora vsebovati utemeljitev razlogov za podaljšanje in predlog časovnega podaljšanja, ki ne sme biti daljše od petih let.

(3) Upravni organ v 60 dneh od vložitve zahteve za podaljšanje veljavnosti gradbenega dovoljenja odloči s sklepom.«.

20. člen

V 62. členu se v prvem odstavku:

- v drugi alineji za besedilom »prvega odstavka, drugega« beseda »ali« nadomesti z vejico, za besedo »tretjega« pa se doda besedilo »ali četrtega«;
- v peti alineji črta besedilo »dokazilo o plačilu odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča.«;
- za peto alinejo doda nova šesta alineja, ki se glasi:
»– so nadomestila in prispevki, določeni s posebnimi zakoni, plačani oziroma so investitorjeve obveznosti izpolnjene na drug način.«.

21. člen

V 68. členu se v šestem odstavku črta tretji stavek.

22. člen

V 73. členu se za prvim odstavkom doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje je obvezna tudi za nujno rekonstrukcijo, razen če se lahko izvede na podlagi projektne dokumentacije obstoječega objekta.«.

V dosedanjem drugem odstavku, ki postane tretji odstavek, se besedilo »prejšnji odstavek« nadomesti z besedilom »prvi in drugi odstavek tega člena«.

23. člen

V 76. členu se v prvem odstavku črta četrta alineja.

V četrtem odstavku se črta besedilo »ter potrdilo občine o plačanem komunalnem prispevku, če gre za obveznost v skladu zakonom, ki ureja prostor«.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Za nujno rekonstrukcijo se prijavi začetek gradnje z naslednjimi podatki in dokumentacijo:

- podatki o nadzorniku ter osebno ime in identifikacijska številka vodje nadzora in
- projektna dokumentacija obstoječega objekta ali projektna dokumentacija za izvedbo gradnje, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena tega zakona, ki sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, pri čemer je njen sestavni del tudi izjava pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva, da stanje obstoječega objekta dopušča nujno rekonstrukcijo.«.

Za petim odstavkom se dodata nova šesti in sedmi odstavek, ki se glasita:

»(6) Za odstranitev zahtevnega ali manj zahtevnega objekta iz prve alineje prvega odstavka 6. člena tega zakona se prijavi začetek gradnje z naslednjimi podatki in dokumentacijo:

- projektna dokumentacija za odstranitev zahtevnega ali manj zahtevnega objekta iz prvega odstavka 6. člena tega zakona in
- posnetek obstoječega stanja pri odstranitvi objekta, ki je kulturni spomenik.

(7) Za izvedbo manjše rekonstrukcije iz druge alineje prvega odstavka 6. člena tega zakona se prijavi začetek gradnje z mnenjem pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva iz prvega odstavka 7. člena tega zakona.«.

Dosedanji šesti odstavek, ki postane osmi odstavek, se spremeni tako, da se glasi:

»(8) Gradnja se lahko začne po preteku osmih dni od prijave začetka gradnje.«.

Dosedanji sedmi odstavek postane deveti odstavek.

V dosedanjem osmem odstavku, ki postane deseti odstavek, se za besedo »podatkov« doda besedilo »in dokumentacije«.

Dosedanja deveti in deseti odstavek postaneta enajsti in dvanajsti odstavek.

24. člen

79. člen se spremeni tako, da se glasi:

»79. 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:

1. sta objekt in gradbena parcela skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta, ki je veljal v času izdaje gradbenega dovoljenja, ali veljavnim prostorskim aktom ali pogoji, določenimi v lokacijski preveritvi,
2. objekt in gradbena parcela ne posegata na druga zemljišča, kot je določeno v gradbenem dovoljenju,
3. je skladno s predpisi s področja mnenjedajalcev,
4. so izpolnjene bistvene in druge zahteve iz predpisov, veljavnih v času izdaje gradbenega dovoljenja ali v času izvajanja gradnje ne glede na drugačno tehnično rešitev od prikazane v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja,
5. je zagotovljena minimalna komunalna oskrba, če je bila ta pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja, ne glede na način zagotavljanja ali lego priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo in
6. ni spremembe glede klasifikacije ter se objekt ne razvrsti v višjo zahtevnost objekta.

(2) Manjša odstopanja iz prejšnjega odstavka so za objekte v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov CC-SI za stavbe (področje 1 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov), objekte prometne infrastrukture (oddelek 21 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov), industrijske komplekse (oddelek 23 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov) in druge gradbene inženirske objekte (oddelek 24 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov), razen objektov za preprečitev zdrs in ogradištev (podrazred 24205 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov) ter drugih gradbeno inženirskih objektov, ki niso uvrščeni drugje (podrazred 24208 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov), dopustna, če se:

- a) posamezne zunanje mere (širina, višina, dolžina, globina in podobno) povečajo za največ 0,5 m ali se zmanjšajo,
- b) horizontalno premakne objekt za največ 1,0 m in
- c) ničelna kota objekta spremeni za največ 1,0 m.

(3) Manjša odstopanja iz prvega odstavka tega člena so za gradbene inženirske objekte, razen gradbenih inženirskih objektov iz prejšnjega odstavka, dopustna, če se:

- a) posamezne zunanje mere zmanjšajo;
- b) posamezne zunanje mere ne povečajo, razen:
 - višine za največ 0,5 m pri opornem zidu ali ograji,
 - dolžine pri podzemnem linijskem objektu,
 - dolžine za največ 1,0 m pri opornem zidu in ograji,
 - posamezne zunanje mere za največ 1,0 m pri transformatorskih postajah srednjega in nizkonapetostnega nivoja;
- c) horizontalno premakne objekt tako, da s svojim varovalnim pasom ne poseže na druge parcele, za katere ne izkazuje pravice graditi, v skladu s 3. točko prvega odstavka 46. člena tega zakona.

(4) Ne glede na drugi odstavek tega člena so manjša odstopanja iz prvega odstavka tega člena za gradbeno-inženirske objekte, ki so v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov CC-SI, avtoceste, hitre ceste in glavne ceste (podrazred 21111 po CC-SI), regionalne ceste (podrazred 21112 po CC-SI) in z njimi povezani mostovi in viadukti, predori, podhodi, pokriti vkopi in galerije, oporni zidovi ali objekti za zadrževanje plazov, in je zanje sprejet državni prostorski načrt, dopustna, če se:

- a) zunanje mere zmanjšajo,
- b) zunanje mere povečajo za največ 20 %,
- c) objekt horizontalno premakne toliko, da s svojim varovalnim pasom ne poseže na druge parcele, za katere ne izkazuje pravice graditi v skladu s 3. točko prvega odstavka 46. člena tega zakona.

(5) Če se dopustna manjša odstopanja nanašajo na izdana mnenja mnenjedajalcev, je treba pred izvedbo takšnih del pridobiti novo mnenje, iz katerega izhaja, da je predvidena sprememba skladna s predpisi s področja mnenjedajalca. Ne glede na prejšnji stavek je treba mnenje mnenjedajalca glede skladnosti s prostorskim aktom pridobiti le v primerih dvoma.

(6) Če se zaradi spremembe lege ali posamezne zunanje mere objekta odmik od sosednjega zemljišča zmanjša in je za tak odmik v skladu s prostorskim aktom treba pridobiti soglasje lastnika sosednjega zemljišča, je sprememba lege ali zunanje mere dopustna, če je to soglasje pridobljeno.

(7) Če se dopustna manjša odstopanja izvedejo med gradnjo, jih morata vodja projektiranja in vodja nadzora pred izvedbo sprememb vpisati v gradbeni dnevnik in potrditi s podpisom.

(8) Za dopustna manjša odstopanja, ki vplivajo na izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev, se izdelava nova ali spremenjena projektna dokumentacija za izvedbo gradnje.«.

25. člen

V 80. členu se v drugem odstavku v drugi alineji beseda »tretjega« nadomesti z besedo »petega«, za drugo alinejo pa se doda nova tretja alineja, ki se glasi:

»– soglasje lastnika sosednjega zemljišča, če je to potrebno v skladu s šestim odstavkom prejšnjega člena,«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Ne glede na prejšnji odstavek se zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja za spremembo namembnosti priloži izjava nadzornika in vodje nadzora, da je sprememba namembnosti izvedena v skladu z gradbenim dovoljenjem in da se izpolnjevanje bistvenih zahtev objekta z izvedenimi deli ni poslabšalo.«.

26. člen

V 85. členu se v prvem odstavku:

- v 4. točki za besedilom »izveden,« doda beseda »in«;
- na koncu 5. točke vejica in beseda »in« nadomestita s piko;
- 6. točka črta.

27. člen

V 88. členu se v prvem odstavku za besedilom »vrsta kršitve,« doda besedilo »lega,«.

28. člen

V 90. členu se črtata peti in šesti odstavek.

Za dosedanjim sedmim odstavkom, ki postane peti odstavek, se dodata nova šesti in sedmi odstavek, ki se glasita:

»(6) Inšpekcijski nadzor se lahko izvede tudi brez predhodne najave. Če v postopku inšpekcijskega nadzora zavezanec ni navzoč, lahko inšpektor kljub temu opravi vsa dejanja in izvede vse dokaze v postopku.

(7) Če ne gre za nujne in neodložljive ukrepe, inšpektor v primeru iz prejšnjega odstavka pred izdajo odločbe vroči zavezancu zapisnik in ga pozove, da se v določenem roku, ki ne sme biti krajši od 48 ur, pisno ali ustno izjavi o ugotovljenih dejstvih in okoliščinah. Po preteku tega roka inšpektor izda odločbo, ne da bi bilo potrebno dodatno zaslišanje stranke.«.

29. člen

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

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

30. člen

V 97. členu se v prvem odstavku za besedo »zavaruje« beseda »in« nadomesti z besedo »oziroma«, za besedo »rekonstrukcija« pa doda besedilo »ali drugače sanira objekt ali del objekta«.

31. člen

V 104. členu se v drugem odstavku beseda »dokončne« nadomesti z besedo »pravnomočne«.

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

V petem odstavku se za besedilom »glede predloga iz prvega odstavka tega člena« doda besedilo »s sklepom«.

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

»(7) Postopek izvršbe se nadaljuje, če sodišče v postopku iz četrtega odstavka tega člena odloči, da:

- izrečeni inšpekcijski ukrep ne pomeni nesorazmernega posega v predlagateljev dom,
- se sodna presoja nesorazmernosti posega inšpekcijskega ukrepa v dom v zvezi s prvim odstavkom 105. člena tega zakona ne dopusti ali
- se postopek sodne presoje nesorazmernosti posega inšpekcijskega ukrepa v dom ustavi.«.

Za dosedanjim sedmim odstavkom, ki postane osmi odstavek, v katerem se beseda »drugega« nadomesti z besedo »tretjega«, besedilo »prejšnjega odstavka« pa

se nadomesti z besedilom »šestega odstavka tega člena«, se doda nov deveti odstavek, ki se glasi:

»(9) Ne glede na 1. točko prvega odstavka 107. člena tega zakona je v času odloga izvršitve inšpekcijske odločbe dopustna začasna priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo.«.

Dosedanji osmi odstavek postane deseti odstavek.

32. člen

V 109. členu se za drugim odstavkom doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»(3) V primeru iz četrtega odstavka 90. člena tega zakona ima občina zakonito zastavno pravico na nepremičnini, ki je predmet inšpekcijskega ukrepa, za zavarovanje terjatve iz naslova stroškov, ki so ji nastali z izvrševanjem inšpekcijskih ukrepov, do celotnega poplačila stroškov, nastalih zaradi izvrševanja ukrepa. Višino teh stroškov občina ugotovi z odločbo, o njeni izdaji pa obvesti zemljiškoknjižno sodišče, ki po uradni dolžnosti v zemljiško knjigo vpiše zastavno pravico na nepremičnini.«.

V dosedanjem tretjem odstavku, ki postane četrti odstavek, se besedilo »prejšnjega odstavka« nadomesti z besedilom »drugega in tretjega odstavka tega člena«.

33. člen

V 111. členu se v 15. točki besedilo »tega člena« nadomesti z besedilom »tega zakona«.

34. člen

V 118. členu se v prvem odstavku v prvi alineji beseda »četrti« nadomesti z besedo »sedmi«.

35. člen

V 120. členu se v prvem odstavku v peti alineji beseda »tretjo« nadomesti z besedo »četrto«.

36. člen

V 121. členu se v prvem odstavku v peti alineji beseda »četrti« nadomesti z besedo »sedmi« in v šesti alineji beseda »tretjo« nadomesti z besedo »četrto«.

37. člen

V 122. členu se v prvem odstavku v dvanajsti alineji beseda »tretjo« nadomesti z besedo »četrto«.

38. člen

V 123. členu se prvem odstavku beseda »tretjo« nadomesti z besedo »četrto«.

39. člen

V 137. členu se črta drugi odstavek.

V dosedanjem tretjem odstavku, ki postane drugi odstavek, se za besedilom »do vzpostavitve« doda besedilo »in še tri leta po vzpostavitvi«, za besedo »uprave« pa dodata vejica in besedilo »če investitor zahteve ne vloži prek sistema eGraditev«.

Dosedanji četrti odstavek postane tretji odstavek.

V dosedanjem petem odstavku, ki postane četrti odstavek, se napovedni stavek spremeni tako, da se glasi: »Ne glede na drugi in tretji odstavek tega člena se v postopkih, ki se ne vodijo prek sistema eGraditev:«.

Dosedanji šesti do osmi odstavek postanejo peti do sedmi odstavek.

40. člen

V 143. členu se v prvem odstavku v tretji alineji za besedo »drugega« doda besedilo »ali tretjega«.

41. člen

145. člen se spremeni tako, da se glasi:

»145. člen
(postopek legalizacije)

(1) Upravni organ izda odločbo o legalizaciji, če je objekt, del objekta, rekonstrukcija objekta ali sprememba namembnosti objekta vsaj do faze grobih gradbenih del izvedena pred uveljavitvijo GZ in je zahteva za izdajo odločbe o legalizaciji vložena najkasneje do 31. 12. 2030 in:

1. je gradnja dokončana;
2. sta dokumentacijo za legalizacijo podpisala projektant in pooblaščen strokovnjak, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, in je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da dokumentacija izkazuje dejansko stanje gradnje in na njej ni očitnih napak;
3. so h gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrtim odstavkom 43. člena tega zakona ali če upravni organ v skladu z drugim in tretjim odstavkom 47. člena tega zakona ugotovi, da je gradnja skladna s predpisi, ki so veljali kadarkoli v času od začetka gradnje objekta do izdaje mnenja;
4. so nadomestila in prispevki, določeni z drugimi zakoni, plačani oziroma so na drug način izpolnjene investitorjeve obveznosti;
5. je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je objekt oziroma gradnja, ali pa to pravico izkazuje z dokazili iz 3. točke prvega odstavka, drugega ali tretjega odstavka 46. člena tega zakona;

6. je stavba, ki je predmet zahteve, vpisana v katastru nepremičnin in objekt gospodarske javne infrastrukture evidentiran v katastru gospodarske javne infrastrukture ali pa je predloženo dokazilo, da je vložena zahteva z elaboratom za vpis podatkov v kataster nepremičnin v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin;
7. je zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta v skladu s tem zakonom in
8. je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 106. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje.

(2) Šteje se, da je gradnja skladna s prostorskim aktom in predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj tudi, če je bilo zanjo pridobljeno lokacijsko dovoljenje, pri čemer gradnja od lokacijskega dovoljenja odstopa le v obsegu dopustnih manjših odstopanj, določenih v 79. členu tega zakona.

(3) Če se legalizira neskladno gradnjo, se v postopku izdaje odločbe o legalizaciji ugotavlja skladnost s prostorskim aktom in predpisi, ki so podlaga za mnenja, le za neskladni del gradnje, z odločbo o legalizaciji pa se uredi pravno stanje cele gradnje.

(4) Ne glede na 3. točko prvega odstavka tega člena mnenja glede zagotavljanja minimalne komunalne opreme upravljavca gospodarske javne infrastrukture ni treba priložiti, če je podatek o priključitvi objekta razviden iz javnih evidenc ali investitor na drug način dokaže, da je objekt priključen na gospodarsko javno infrastrukturo (npr. dokazilo o plačilu komunalnih storitev). Ne glede na 5. točko prvega odstavka tega člena pravice graditi za priključke na gospodarsko javno infrastrukturo ni treba izkazati.

(5) Ne glede na drugi odstavek 142. člena tega zakona upravni organ izda odločbo o legalizaciji tudi za gradnjo, ki je zgrajena po 30. aprilu 2004 in bi bilo treba zanjo pred izvedbo gradnje pridobiti pravnomočno naravovarstveno soglasje, če gradnja izpolnjuje pogoje iz tega člena, je zanjo predloženo mnenje pristojnega mnenjedajalca in pristojni upravni organ na podlagi izvedene presoje sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, v postopku za izdajo odločbe o legalizaciji, ugotovi, da nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost.

(6) Če je bila gradnja izvedena v različnih časovnih obdobjih, se za ureditev pravnega stanja objekta uporabljajo prostorski, gradbeni in drugi predpisi, ki so veljali ali so se uporabljali kadarkoli v času od začetka gradnje do izdaje odločbe o legalizaciji.

(7) Če je bila na objektu iz prvega in drugega odstavka 150. člena tega zakona pred uveljavitvijo GZ izvedena gradnja v različnih časovnih obdobjih, se za ta objekt šteje, da ima uporabno dovoljenje, za kasnejšo gradnjo na tem objektu pa se uporabljajo prostorski, gradbeni in drugi predpisi, ki so veljali ali se uporabljali kadarkoli v času od začetka gradnje na tem objektu do izdaje odločbe o legalizaciji.

(8) V primerih iz šestega in sedmega odstavka tega člena se na zahtevo investitorja lahko vodi en postopek.

(9) Postopek legalizacije se prekine, dokler vlagatelj ne dokaže, da je plačal nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo oziroma da je plačal prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo ali predložil dokazilo, da gre za objekt, v katerem se izvaja dejavnost javne gasilske službe v skladu z zakonom, ki ureja gasilstvo. Če nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo oziroma prvi obrok nadomestila ni plačan v 30 dneh od

pravnomočnosti odločbe o odmeri nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, se zahteva za legalizacijo zavrne.

(10) V primerih iz šestega odstavka 106. člena tega zakona se namesto potrdila o plačanem nadomestilu za degradacijo in uzurpacijo priloži potrdilo pristojnega organa lokalne skupnosti, da gre za objekt, v katerem se izvaja dejavnost javne gasilske službe v skladu z zakonom, ki ureja gasilstvo.

(11) Izjava projektanta in pooblaščenega strokovnjaka iz 2. točke prvega odstavka tega člena, da dokumentacija izkazuje dejansko stanje gradnje in na njej ni očitnih napak, ne pomeni ugotovljenega izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev ter se z odločbo o legalizaciji ne potrjuje, da gradnja izpolnjuje bistvene in druge zahteve.

(12) Če gradnja ni dokončana in zato ni mogoče podati izjave iz 2. točke prvega odstavka tega člena, se postopek legalizacije prekine do predložitve izjave, vendar ne več kot za eno leto.

(13) Ne glede na 2. točko prvega odstavka tega člena podpis ter izjava projektanta in pooblaščenega strokovnjaka pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti nista potrebna.

(14) Odločba o legalizaciji se izda v 90 dneh od vložitve popolne zahteve za legalizacijo.«.

42. člen

150. člen se spremeni tako, da se glasi:

»150. člen

(domneva izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja za starejše objekte)

(1) Šteje se, da ima pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje po tem zakonu:

- objekt, zgrajen pred 31. decembrom 1967,
- objekt gospodarske javne infrastrukture, objekt s področja obrambe, objekt s področja zaščite in reševanja ali objekt s področja notranjih zadev, ki so bili zgrajeni pred 25. junijem 1991,
- objekt, zgrajen na podlagi Zakona o izjemnih ukrepih za pospešitev sanacije in obnove objektov na območjih, ki jih prizadene potres (Uradni list SRS, št. 23/76 in Uradni list RS, št. 45/98 – ZPOOSRP), in
- enostanovanjska stavba, zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja do 1. januarja 2003.

(2) Objekt ali del objekta, zgrajen pred 1. januarjem 1995, ni nelegalen ali neskladen in se ga sme ne glede na 8. člen tega zakona uporabljati, če iz različnih dokazov izhaja, da je bilo zanj pridobljeno gradbeno ali uporabno dovoljenje, pa ga ni mogoče predložiti.

(3) Lastnik ali posamezni solastnik ali drug stvarnopravni upravičenec nepremičnine lahko pridobi odločbo o domnevi iz prvega in drugega odstavka tega člena (v nadaljnjem besedilu: odločba o domnevi), če:

- se objekt po mejnem datumu iz prvega ali drugega odstavka tega člena ni spremenil ali se je spremenil tako, da po katerem koli predpisu od spremembe do izdaje odločbe o domnevi za to spremembo gradbeno dovoljenje ni bilo predpisano,

- je objekt evidentiran v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, v času vložene zahteve za izdajo odločbe o domnevi, in
- se za objekt iz prejšnjega odstavka na podlagi različnih dokazov lahko ugotovi obstoj izdanega dovoljenja.

(4) Zadostuje, da stranka izpolnjevanje pogojev iz tega člena dokaže z verjetnostjo.

(5) Za izdajo odločbe o domnevi pravice graditi ni treba izkazati.

(6) Stranski udeleženci v postopku izdaje odločbe o domnevi so le osebe iz prve alineje drugega odstavka 48. člena tega zakona, ki lahko v postopku izdaje odločbe o domnevi nasprotujejo le obstoju dejstev iz tega člena.

(7) Z odločbo o domnevi se ne potrjuje, da objekt izpolnjuje bistvene in druge zahteve.

(8) Če so bila oziroma bodo na objektu iz prvega in drugega odstavka tega člena izvedena dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, se v upravnih postopkih pri ugotavljanju legalnosti objekta ali dela objekta upošteva domneva iz prvega odstavka tega člena in se od investitorja ne zahteva pridobitev odločbe iz tretjega odstavka tega člena.«.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

43. člen (končanje postopkov)

(1) Postopki izdaje mnenja iz 43. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: GZ-1), začeti pred uveljavitvijo tega zakona, se končajo v skladu z GZ-1.

(2) Gradnja nujne rekonstrukcije, za katero je bila prijava začetka gradnje izvedena pred uveljavitvijo tega zakona, se izvaja v skladu z GZ-1.

(3) Pri gradnji se upoštevajo dopustna manjša odstopanja od gradbenega dovoljenja, veljavna v času prijave začetka gradnje, razen če so dopustna manjša odstopanja iz spremenjenega 79. člena zakona za investitorja ugodnejša.

(4) Postopki izdaje odločb o domnevi iz 150. člena GZ-1, začeti pred uveljavitvijo tega zakona, se končajo v skladu z GZ-1, razen če investitor zahteva, da se postopki končajo po določbah tega zakona.

44. člen (obveščanje gradbenega in občinskega inšpektorja v prehodnem obdobju)

Do začetka uporabe spremenjenega petega odstavka 10. člena zakona se gradbeni in občinski inšpektor o začetku postopka nadzora nad gradnjo nezahtevnega objekta medsebojno nemudoma obvestita po elektronski poti.

45. člen (izdelava projektne dokumentacije za gradnjo v prehodnem obdobju)

Ne glede na spremenjeni deveti odstavek 39. člena zakona se projektna dokumentacija za novogradnjo zahtevnih objektov, razen prizidavo, iz četrtega odstavka spremenjenega 9. člena zakona, katerih investitor je naročnik v skladu z zakonom, ki ureja javno naročanje, ne izdelava s pomočjo BIM-orodja, če:

1. je bila pogodba za izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja sklenjena pred uveljavitvijo tega zakona;
2. je bilo obvestilo o javnem naročilu za izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja poslano v objavo pred uveljavitvijo tega zakona, če se projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja oddaja v postopku javnega naročanja;
3. je naročnik poslal povabilo k potrditvi interesa ali povabilo k oddaji ponudbe za izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v postopku javnega naročanja pred uveljavitvijo tega zakona, če obvestilo o javnem naročilu v postopku javnega naročanja ni predvideno, ali
4. je bilo povabilo oziroma je bil poziv k oddaji ponudbe v postopku javnega naročanja poslan pred uveljavitvijo tega zakona, če se projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja oddaja kot evidenčno naročilo.

46. člen

(uskladitev z Zakonom o javnem naročanju)

Do uskladitve tretjega odstavka 100. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23 in 88/23 – ZOPNN-F; v nadaljnjem besedilu: ZJN-3) naročnik iz a), b) in c) točke prvega odstavka 9. člena ZJN-3 izvede projektni natečaj v skladu z določbami petega poglavja ZJN-3 za javno naročilo storitve projektiranja novih objektov v javni rabi, kot jih določajo predpisi, ki urejajo graditev objektov v naslednjih primerih:

- za projektiranje objektov za šport, rekreacijo in druge objekte za prosti čas (skupina 241 po CC-SI v skladu s predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov), če ocenjena investicijska vrednost brez DDV presega četrtno mejne vrednosti za objavo v Uradnem listu Evropske unije za javno naročilo gradenj na splošnem področju iz drugega in tretjega odstavka 22. člena ZJN-3;
- za projektiranje drugih objektov, če ocenjena investicijska vrednost brez DDV presega mejno vrednost za objavo v Uradnem listu Evropske unije za javno naročilo gradenj na splošnem področju iz drugega in tretjega odstavka 22. člena ZJN-3.

47. člen

(uskladitev z drugimi predpisi)

(1) Do uskladitve posebnih predpisov se odobritve nameravane gradnje, izdane za potrebe postopka izdaje gradbenega dovoljenja in odločbe o legalizaciji, izdajo v 30 dneh od prejema zahteve.

(2) Posebni predpisi iz prejšnjega odstavka so:

1. Zakon o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10);
2. Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US);
3. Zakon o varstvu pred ionizirajočimi sevanji in jedrski varnosti (Uradni list RS, št. 76/17, 26/19, 172/21 in 18/23 – ZDU-10), razen določbe tretjega odstavka 107. člena;

4. Zakon o varnosti v železniškem prometu (Uradni list RS, št. 30/18 in 54/21);
5. Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE);
6. Zakon o letalstvu (Uradni list RS, št. 85/2024).

48. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati Zakon o seizmološki službi (Uradni list SRS, št. 14/78, 42/86 – ZSEIS in Uradni list RS, št. 32/93 – ZVO).

49. člen
(začetek uporabe)

(1) Spremenjeni peti odstavek 10. člena, novi prvi odstavek in spremenjeni četrti odstavek 42. člena v delu, ki se nanaša na možnost, da mnenjedajalcu ni treba izdelati projektnih in drugih pogojev, ter spremenjeni drugi odstavek 43. člena zakona v delu, ki se nanaša na evidentiranost pristojnosti mnenjedajalca v zbirki območij pristojnosti v prostorskem informacijskem sistemu v skladu z zakonom, ki ureja prostor, se začnejo uporabljati tri leta po uveljavitvi tega zakona.

(2) Druga alineja spremenjenega prvega odstavka 6. člena zakona se začne uporabljati pet let po uveljavitvi tega zakona.

50. člen
(začetek veljavnosti)

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