



Številka: 007-435/2017/15  
Datum: 23. 07.2018

## GZ: ODGOVORI NA VPRAŠANJA UPRAVNIH ENOT (II.)

### SPLOŠNO

**1. Kako je s podaljšanjem GD, izdanih še po ZGO-1?**

Gradbeni zakon ne ureja podaljšanja gradbenih dovoljenj, ki so bila izdana po Zakonu o graditvi objektov. Če je gradbeno dovoljenje še veljavno in investitor zaprosi za njegovo podaljšanje, se taka vloga zavrže, v obrazložitvi pa stranki pojasni, da dovoljenje velja pet let od pravnomočnosti. V teh petih letih mora investitor prijaviti začetek gradnje, sicer dovoljenje preneha veljati (48. člen GZ).

**2. Kako je z dostopnostjo upravnim enotam do SIST ISO 6707:1998?**

Vsi slovenski standardi so dostopni za vpogled na Slovenskem inštitutu za standardizacijo, Šmartinska cesta 152, 1000 Ljubljana.

V uredbi je naveden sklic na standard Standard ISO 6707-1:1998, ki je zadnja verzija tega standarda prevedenega v slovenski jezik. V slovenskem prevodu je navedeno "Etaža med dvema zaporednima stropnima konstrukcijama ali med zadnjo stropno konstrukcijo in streho. (SITS ISO 6707-1:1998), v originalu pa je "storey space between two consecutive floors or between a floor and a roof. Tako se glede na to defincijo "stropna konstrukcija" razume tudi vsaka talna konstrukcija.

Glede na zgoraj navedeno je; Etaža prostor med talno in stropno konstrukcijo ali med dvema zaporednima stropnima konstrukcijama ali med zadnjo stropno konstrukcijo in streho.

**3. Ali je po 35. členu GZ popolnost zahteve mišljena formalno nepopolna vloga, ali je mišljeno, da mora upravni organ v 15 dneh preveriti tudi ali je dokumentacija za pridobitev GD izdelana v skladu s projektnim pravilnikom (ali ima vse sestavne dele)?**

Gre za formalno popolnost vloge (67. člen ZUP).

**4. Kaj točno je zakonodajalec mislil v 47. členu GZ "... da se v postopku obnove GD ugotovi le nezakonitost GD"? Da upravni organ ugotovi, da je bilo GD izdano nezakonito in ga ali odpravi ali pusti v veljavi?**

Gre za posebno določbo, neodvisno od Zakona o splošnem upravnem postopku. Upravni organ z odločbo ugotovi nezakonitost gradbenega dovoljenja, to je izrek

ugotovitvene odločbe. Gradbenega dovoljenja ne odpravi ali razveljavi (podobno določa Zakon o upravnem sporu).

5. **Kako si je zakonodajalec zamislil dopolnjevanje dokumentacije? Je to prepustil projektantom? Ali se predložena dokumentacija lahko dopolnjuje in popravlja (npr. priložena grafika se zamenja z novo popravljeno) ali se dopolnjuje le kot dopolnitev vloge (npr. dopolnitvi se priloži nova popravljen grafika)?**

Dokumentacija se dopolnjuje kot dopolnitev vloge, saj mora biti vse evidentirano.

6. **Kje najdemo pojma kaj so linijski in kaj nelinejski gradbeno inženirski objekti? Prosimo tudi za primere nelinejskih gradbeno inženirskih objektov.**

Izraz linijski že sam po sebi definira nabor gradbenih inženirskih objektov, pri katerih prevladuje njihova dolžina. Praviloma gre za gospodarsko javno infrastrukturo, kot npr. objekti prometne infrastrukture in cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, žičnice. Primer nelinejskega gradbenega inženirskega objekta so praviloma območja kot npr. letališča, marine, športna in rekreacijska območja, ter objekti, pri katerih gre predvsem za tehnološke naprave kot npr. elektroenergetski objekti, industrijski kompleksi, čistilne naprave itd.

7. **Ali se vloge lahko vlagajo tudi v elektronski obliki z elektronskim podpisom ali zgolj v pisni obliki?**

Lahko z varnim elektronskim podpisom.

8. **Ali upravni organ v postopku izdaje gradbenega dovoljenja še zahteva predložitev strokovnih ocen (kadar so potrebne glede na vrsto gradnje)? Ali so strokovne ocene od 1.6.2018 potrebne v fazi PZI, PID...? Ali je vse to zajeto z izjavo projektanta in vodje projekta v DGD ?**

GZ v to ne posega. Če posamezni zakoni predpisujejo strokovne ocene pri izdaji gradbenega dovoljenja, je treba to upoštevati.

9. **Novo gradbeno dovoljenje je potrebno, kadar se z odstopanji v GD v samem bistvu spremenita objekt in njegova namembnost (67. člen GZ). Torej za izdajo novega GD morata biti izpolnjena oba pogoja? Ali je »sprememba objekta v samem bistvu« mišljeno, da se spreminjajo bistvene in druge zahteve (15. člen GZ)? Prosimo za kakšen primer za lažje razumevanje.**

Izpolnjena morata biti oba pogoja, da je potrebno novo gradbeno dovoljenje. Sprememba v samem bistvu pomeni, da objekt ni več to (in tak), za kar je bilo izdano gradbeno dovoljenje (npr. kozolec, sprememba je pa v gostinski lokal). Če gre za spremembo projektnih rešitev z namenom zagotavljanja bistvenih zahtev, to samo po sebi še ne pomeni, da je treba izdati novo gradbeno dovoljenje.

10. **Predlaga se priprava obrazca tudi za gradbeno dovoljenje - GD, da se poenoti obličnost (izrek).**

Ne predvideva se priprava obrazca za gradbeno dovoljenje. Predlagamo pa, da se pogoji (kot zgoraj navedeno) ustrezno razvrstijo in da nekatere napotke investitorju za naprej vsebuje obrazložitev odločbe.

11. **V razvidu postopkov v programu SPIS imamo v naboru postopkov UE 61 - Integralni postopek izdaje gradbenega dovoljenja za objekte z vplivi na okolje, ki glede na zakonske določbe, spada v pristojnost ministrstva. Zakaj je v razvidu postopkov, če teh postopkov na UE ne vodimo oziroma ni jasno, kateri postopki so tukaj mišljeni? Kako vemo pri evidentiranju vlog, katero šifro postopka (UE..) uporabimo? Ali naknadno to popravimo, če se izkaže, da gre za integrirani postopek.**

Vloge naj se evidentirajo na (običajna) gradbena dovoljenja, saj se vloga kasneje, če se izkaže, da gre za integralni postopek odstopi MOP.

12. **57. člen, 6. odstavek – kako bo upravni organ objavljaj gradbeno dovoljenje na spletnih straneh e- uprave in ali objava GD veže tudi dovoljenja, ki so izdana po 1.6, vendar po ZGO-1?**

Ta določba se nanaša na integralni postopek za izdajo gradbenega dovoljenja, ki ga vodi le MOP.

## UDELEŽENCI PRI GRADITVI

13. **Spremembe namembnosti – obvezni obrazec je podoben, kot za nezahteven objekt! Iz določil 4. člena Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije..., kjer je predpisano kaj izdelujejo projektanti, ni navedene projektne dokumentacije za pridobitev GD za spremembo namembnosti – DSN. Ali to pomeni, da lahko dokumentacijo, ki se prilaga vlogi, izdela investitor sam?**  
Da.

14. **Glede na to, da je postopkov izdaje gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe (novogradnje, rekonstrukcije, prizidave) največ, nas zanima, kdo je lahko projektant tovrstnih objektov, ali so lahko to le gospodarski subjekti, ki se ukvarjajo le z arhitekturnim projektiranjem (imajo zaposlenega pooblaščenega arhitekta) ali tudi gospodarski subjekti, ki se ukvarjajo z inženirsko dejavnostjo (nimajo zaposlenega pooblaščenega arhitekta)? Ali lahko projektanti po določbi 60 čl. ZAID opravljajo svojo dejavnost pod pogoji ZGO-1 še do 31.5.2019, torej izdelujejo projekte, čeprav nimajo zaposlenih ustreznih oseb in si pečate s podpisi pooblaščenih arhitektov in inženirjev pridobivajo po starem?**

Dolžnost upravne enote ob izdaji gradbenega dovoljenja je zgolj preveriti izpolnjevanje 2. točke prvega odstavka 43. člena, ki zahteva, da "sta dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice". Projektanti se ne vpisujejo v imenik pristojne poklicne zbornice, torej se preveritev vpisa v imenik pristojne poklicne zbornice iz GZ nanaša le na vodjo projekta. Zato je vprašanje glede preverjanja izpolnjevanja pogojev projektantov, ki ga postavljate, z vidika izpolnjevanja pogojev za izdajo GD, brezpredmetno.

Ne glede na navedeno pa pojasnujemo, da bodo po preteku prehodnega obdobja v ZAID (po 1.6.2019, do tedaj lahko vsi gospodarski subjekti, ki so izvajali dejavnost projektiranja pod pogoji, določenimi v ZGO-1, to dejavnost pod enakimi pogoji izvajajo še naprej) za projektante veljali strožji pogoji za izvajanje te dejavnosti, ki se jim morajo v prehodnem obdobju prilagoditi. Ti pogoji so določeni v 14. členu ZAID in zahtevajo tesnejšo povezavo med projektantom in pooblaščenimi arhitekti oziroma inženirji, ki v njegovem imenu in za njegov račun izvajajo svoje poklicne naloge. Ena od možnih povezav, ki izhaja iz ZAID, je tudi zaposlitev najmanj enega pooblaščenega arhitekta in inženirja. Vendar pa to ne pomeni, da je ta zaposlitev vezana točno na stroko(-e), ki jih pokriva projektivno podjetje, saj temu ni prilagojena standardna klasifikacija dejavnosti, poleg tega obstajajo mešane družbe, ki se ukvarjajo z različnimi strokovnimi področji pri projektiranju. Zadošča torej, da je zagotovljena zaposlitev najmanj enega pooblaščenega arhitekta in inženirja katerekoli stroke. Vendar pa skladno z ZAID po preteku prehodnega obdobja pooblaščen arhitekt oz. inženir ne bo več mogel izvajati poklicnih nalog izven načinov opravljanja poklicnih nalog, kot so določene v 5. členu ZAID. Ta člen namreč pogodbenega sodelovanja s posameznikom ne

omogoča več, razen če ta nastopa kot samostojni podjetnik posameznik in izpolnjuje pogoje za gospodarski subjekt po ZAID (14. člen ZAID).

15. **Kako naj upravni organ presodi ali izpolnjuje projektant pogoje za projektiranje (opravljanje arhitekturne in inženirske dejavnosti) in ali določen vodja projekta res opravlja poklicne naloge za projektanta po ZAID? Namreč, v končni fazi, upravni organ presoja ali je dokumentacijo izdelal projektant in ustrezni pooblaščen arhitekti in pooblaščen inženirji?**

Kot pojasnjeno v prejšnjem odstavku, je UE pri izdaji GD dolžna preverjati le aktiven (ne mirovanje!) vpis vodje projekta v imeniku pristojne poklicne zbornice.

16. **Glede na to, da se določi vodja nadzora iz stroke, ki glede na vrsto del (in ne na namen gradnje) prevladuje, nas zanima, ali je lahko nadzornik del za novogradnjo stanovanjske stavbe tudi pooblaščen arhitekt ali le pooblaščen inženirji?**

Prevladujoča stroka pri projektiranju (in nadzoru) stanovanjskih stavb je že v skladu z obstoječo upravno prakso ob izvajanju ZGO-1 pooblaščen arhitekt.

17. **Ali v primeru gradnje v lastni režiji DOZ in predpisane obrazce - izjave v postopku izdaje uporabnega dovoljenja namesto izvajalca podpiše investitor sam (poleg ostalih udeležencev gradnje)?**

Da, investitor.

## **PREDODLOČBA**

18. **Ali se za predodločbo plača taksa zgolj v višini 50€ oziroma 100 €, ali se plača taksa tudi po tarifni št. 1 v višini 4,50 €?**

Plača se tudi taksa za vlogo, tako kot pri gradbenem dovoljenju.

## **STRANKE, STRANSKI UDELEŽENCI IN NJIHOVO SODELOVANJE**

19. **Če investitor sklene služnost za gradnjo komunalnih priključkov, ali se v takšnem primeru šteje, da služnostni zavezanec soglaša tudi z gradnjo npr. stanovanjske hiše, ali se šteje, da soglaša zgolj z gradnjo komunalnih priključkov, glede gradnje hiše pa ga je treba še posebej seznanjati oziroma pridobiti njegovo soglasje oziroma mu poslati poziv?**

Po določbi 3. odstavka 39. člena GZ se šteje, da je stranka (stranski udeleženec) z gradnjo seznanjena in da se z njo strinja, če je investitor z njo sklenil pisno pogodbo, s katero je na njeni nepremičnini pridobil lastninsko ali kakšno drugo stvarno pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje. To pomeni, da je mogoče šteti, da se služnostni zavezanec strinja tudi z gradnjo »glavnega« objekta, vendar mora biti iz pogodbe razvidno, kaj je namen gradnje priključkov.

20. **Pri inženirskih objektih npr. trasa infrastrukture javnega vodovoda je vprašanje, vezano na 110. člen – ali je potrebno h gradbenemu dovoljenju prilagati risbo situacije za vse lastnike zemljišč Če imaš 150 strank, kako iz PGD kopirati in poiskati traso na posamezni parceli? UE nimamo niti tehničnih niti kadrovskih možnosti za kopiranje večjih načrtov.**

GZ glede tega nima posebnosti za tovrstne objekte.

21. **V skladu s 3. odstavkom 37. člena Gradbenega zakona mora investitor, razen pri linijskih gradbenih inženirskih objektih, vabilo k udeležbi namestiti na**

**lahko dostopnem in vidnem mestu na nepremičnini, ki je predmet zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja. Je to obveznost investitorja tudi v primeru, da predloži izjave – soglasja vseh stranskih udeležencev?**

Po našem mnenju je to treba storiti tudi, če predloži soglasja vseh stranskih udeležencev, saj je namen te obveznosti o nameravani gradnji obvestiti tudi morebitne stranske udeležence.

## **POGOJI ZA IZDAJO GRADBENEGA DOVOLJENJA**

**22. Prosimo za primer, v kakšnem primeru se kot dokazilo o pravici graditi šteje sklep o določitvi investitorja (nerazumljivo).**

Gre za sklep, s katerim je investitor imenovan za upravljalca nepremičnine v lasti države ali občine (npr. sklep Vlade; lastnik je Republika Slovenija, upravljavec Ministrstvo za zdravje, gradnja klinike).

**23. Ali se pri spremembi GD (67. člen GZ) preverja pravica graditi ali zgolj in samo skladnost odstopanj? Na obrazcu vloge je sicer rubrika »izk. pravice graditi«, ni pa to eksplicitno navedeno v GZ.**

Tudi pravica graditi, razen če se spremembe ne nanašajo na to (3. odstavek 67. člena)

**24. Ali mora uradna oseba, ki vodi postopke, preverjati tudi nove pogoje za projektanta?**

Ne.

## **PRIJAVA GRADNJE**

**25. Kako se prijava začetka odstranitve sploh vnese v PIS, če za odstranitev ni bilo izdano GD (torej ne moreš na GD v PIS vnesti podatka o začetku gradnje)?**

Omogočen bo ročni vnos.

**26. Pri prijavi začetka gradnje je treba seznaniti mnenjedajalce, gradbenega inšpektorja in druge pristojne inšpektorje? Koga seznaniti, če ni bilo izdano GD (samo gradbeno inšpekcijo)? Prosimo za primere, kdo so lahko drugi pristojni inšpektorji.**

Gradbeni zakon v 63. členu ne določa, da je treba pri prijavi začetka gradnje seznaniti mnenjedajalce, gradbenega inšpektorja in druge pristojne inšpektorje, temveč le, da se ti s prijavo seznanijo Upravnemu organu, ki je izdal gradbeno dovoljenje, ni potrebno o prijavi začetka gradnje nikogar obveščati. To bo mnenjedajalcem in inšpektorjem omogočeno že sedaj z vpogledom v PIS.

**27. Kako postopati, če je stranka prijavila začetek gradnje, za katero ni bilo izdano GD, pa bi npr. moralo biti?**

To je stvar pristojnega inšpektorja, lahko pa, če to ugotovite, o tem posebej obvestite gradbeno inšpekcijo.

**28. Kako je s plačilom takse za prijavo začetka gradnje? Se plača samo za prijavo 4,50 €?**

Da.

**29. Veljavnost GD je vezana na popolnost prijave začetka gradnje. V zbirki vprašanj in odgovorov je bilo že pojasnjeno, da upravni organ ne pregleduje,**

dopolnjuje prijave začetka gradnje. Ali bo upravni organ v primeru preverjanja veljavnosti GD preverjal popolnost prijave? Kdo bo preverjal popolnost vloge prijave začetka gradnje, na katero je vezana veljavnost GD? To je naloga gradbene inšpekcije.

30. V 63. členu GZ je določeno, da mora investitor pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve osem dni pred pričetkom izvajanja gradnje objekta, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, razen pri spremembi namembnosti, prijaviti pričetek gradnje. Ali lahko investitor na upravni enoti prijavi pričetek gradnje preden je gradbeno dovoljenje pravnomočno, oziroma kako ravna organ v tem primeru?

Da, lahko prijavi pred pravnomočnostjo, vendar mu rok veljavnosti gradbenega dovoljenja teče od pravnomočnosti in seveda tudi graditi ne sme pred pravnomočnostjo gradbenega dovoljenja.

### **POSTOPEK ZA IZDAJO UPORABNEGA DOVOLJENJA**

31. Kdo npr. so pristojne inšpekcijske službe, ki se jih obvesti o datumu tehničnega pregleda? Prosimo za kakšen primer.

Taka inšpekcijska služba je npr. Inšpektorat RS za kulturo in medije v primeru, da so bili pri izdaji gradbenega dovoljenja upoštevanji pogoji iz mnenja Zavoda za varstvo kulturne dediščine; ali primer pogojev iz mnenja Zavoda za ohranjanje narave (npr. izravnalni ukrepi) zlasti pa v primerih, če je določen inšpektor že karkoli poizvedoval, ukrepal inp.

32. Kako se bo pri postopkih izdaje uporabnega dovoljenja ugotavljalo zahtevnost objekta, če je bilo gradbeno dovoljenje za objekt izdano pred obveznostjo navajanja zahtevnosti objekta v izreku GD?

V skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18) je v prilogi 15. Zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja treba označiti tudi zahtevnost objekta.

33. V 47. členu GZ je navedeno, da se v primeru odprave GD odpravi tudi uporabno dovoljenje. Ali v primeru razveljavitve GD uporabno dovoljenje ostane v veljavi?

Da, ker razveljavitev pomeni, da ne smejo nastati nove pravne posledice, za nazaj pa veljajo. Pri odpravi pa se odpravijo tudi pravne posledice, ki so že nastale (281. člen ZUP).

34. Ali se lahko v odločbah »Uporabno dovoljenje« in »Odločba o poskusnem obratovanju« pri izdaji brišejo vrstice (npr. objekt 3, objekt 4..., podatki o spr. GD) ali se samo pustijo prazni?

Lahko se brišejo vrstice.

35. Zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja za stanovanjsko hišo, ki se je gradila v lastni režiji. K zahtevi je v skladu z 68. členom GZ potrebno priložiti tudi dokazilo o zanesljivosti objekta. Kdo v takšnem primeru izdela dokazilo? Investitor sam, ki poda tudi izjavo o zanesljivosti objekta? Ali je potrebno predložiti tudi vse izjave o lastnostih vgrajenih materialov in druga dokazila?

Možnost gradnje za lastne potrebe oziroma v lastni režiji ne pomeni, da je investitor s tem oproščen obveznosti, ki jih določa Gradbeni zakon, to je da pridobi gradbeno dovoljenje, zagotovi gradbeni nadzor s strani kvalificiranega strokovnjaka, poskrbi za prijavo začetka gradnje, pred uporabo tudi za uporabno dovoljenje, za predpisano dokumentacijo in vsa ostala zakonsko predpisana

dejanja. Prav tako opozarjamo na to, da v primeru gradnje v lastni režiji, torej brez kvalificiranega izvajalca, samograditelj prevzema tudi vse obveznosti izvajalca na gradbišču. Zaradi opustitve predpisanih obveznosti je lahko tudi sankcioniran, saj Gradbeni zakon za opustitev obveznosti izvajalca predpisuje tudi inšpekcijske ukrepe in globe za njegove prekrške.

- 36. Ali v obrazcu za uporabno dovoljenje (priloga 18) ni več pouka o pravnem sredstvu oziroma ni več možnosti pritožbe – kako stranko opozorimo na možnost pritožbe oz. da te možnosti nima?**

Da, obrazec za uporabno dovoljenje nima pravnega pouka, zato se izpolni obrazec, kot je predvideno. To pa ne izključuje pravice do pritožbe.

- 37. 76. člen – evidentiranje objektov – upravni organ po izdaji uporabnega dovoljenja obvesti pristojni organ za geodetske zadeve, ki na podlagi dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja, evidentira objekt. Kako je z dokumentacijo - ali investitor predloži 3 izvode dokumentacije, da upravni organ en izvod pošlje tudi na GURS?**

Ta dolžnost nastopi šele po 1.1.2021 (prvi odstavek 110. člena).

- 38. V 68. členu GZ je med drugim določeno, da se zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja priložijo izjave projektanta, nadzornika in izvajalca, da so dela dokončana, skladna z gradbenim dovoljenjem in da so izpolnjene bistvene zahteve. 29. člen Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo pa med drugim navaja, da se vodilna mapa DOZ izdela na obrazcu iz priloge 5, ki vsebuje izjavo, ki jo podpišeta nadzornik in izvajalec. Ali je to mišljena ista izjava (pa je v obrazcu izostal projektant) ali se mora zahtevi priložiti še eno izjavo, ki bo zajemala vsebino navedenih določil 68. člena GZ oz. lahko tako izjavo priloži zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja investitor za vsakega od udeležencev posebej (projektanta, nadzornika, izvajalca ali izvajalcev)?**

Kljub temu, da zakon izjave navaja kot posebno prilogo zahteve za izdajo UD, ni smiselno podvajanje, saj so izjave sestavni del PID (izjave projektanta in nadzornika) in DOZ (izjava izvajalca) ter da zadostuje, da so izjave vložene tam.

## LEGALIZACIJA

- 39. V postopkih legalizacije objektov je med drugim treba priložiti geodetski načrt, če objekt še ni evidentiran, odločba o legalizaciji pa se lahko izda, če je stavba evidentirana v katastru stavb. Kako potem lahko upravni organ izda odločbo v 90 dneh od vložitve zahteve? Gre res za predhodno vprašanje po ZUP in se postopek do evidentiranja stavbe lahko prekine?**

V 115. členu GZ je določeno, da mora dokumentacija za legalizacijo med drugim vsebovati zemljiškokatastrski prikaz, če je objekt, evidentiran, oziroma geodetski načrt z vrisanim objektom, če ta še ni evidentiran, kadar to zahtevajo predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin. Za uvedbo postopka (poleg podatkov in listin, ki jih še zahteva prvi odstavek 115. člena GZ) je to dovolj. Ni pa to dovolj za izdajo odločbe o legalizaciji objekta, saj je kot pogoj za izdajo takšne odločbe v 116. členu navedeno, da mora biti stavba evidentirana v katastru stavb, objekt gospodarske javne infrastrukture pa v katastru gospodarske javne infrastrukture. Organ lahko v takem primeru stranko napoti na pristojni organ in prekine postopek zaradi rešitve predhodnega vprašanja.

- 40. Domneva izdanega GD in UD: Ali se na podlagi 118. člena GZ ne bo več preverjalo ali je bilo za objekte po letu 1967 izdano GD in ali je zgrajen v**

**skladu z njim? Ali domneva izdanega GD in UD velja le za objekte pred letom 1967?**

Pri izvajanju 118. člena GZ in izdajanju odločb na njegovi podlagi se v celoti upoštevajo pogoji iz prej veljavnega 197., 198. člena ZGO-1 in 124. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah ZGO-1 (Uradni list RS, št. 126/07). Torej, šteje se, da imajo vsi objekti, ki izpolnjujejo pogoje po 197. in 198. členu ZGO-1, pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje:

- vse stavbe, ki so bile zgrajene pred **31. decembrom 1967** in poslovni prostori v njih, ki so z dnem uveljavitve tega zakona v uporabi (torej na dan 1.1.2003), če se jim namembnost po navedenem datumu ni bistveno spremenila in so zemljišča, na katerih so zgrajene, z dnem uveljavitve tega zakona (1.1.2003) na predpisani način evidentirana v zemljiškem katastru,
- objekti gospodarske javne infrastrukture, ki so bili zgrajeni pred **25. junijem 1991**, če so z dnem uveljavitve tega zakona na predpisani način evidentirani v skladu z zakona o katastru komunalnih naprav (Uradni list SRS, št. 26/74, 29/74 – popravek in 42/86, v nadaljnjem besedilu: ZKKN) in
- vse enostanovanjske stavbe, ki so bile zgrajene na podlagi gradbenega dovoljenja in so z dnem uveljavitve tega zakona v uporabi ter na predpisan način evidentirane v zemljiškem katastru.
  
- Enako velja tudi za posamezna stanovanja in poslovne prostore v etažni lastnini, ki so bila rekonstruirana na podlagi gradbenega dovoljenja, izdanega na podlagi dosedanjih predpisov ter za objekte, ki so se pred **9. novembrom 1996** lahko zgradili na podlagi priglasitve po 46. členu zakon o graditvi objektov (Uradni list SRS, št. 34/84), če so v uporabi in se jim namembnost po tem datumu ni spremenila.
  
- Za objekte s področja obrambe, objekte s področja zaščite in reševanja ter objekte s področja notranjih zadev, ki so z zakonom ali predpisom, izdanim na podlagi zakona, določeni kot obrambno-zaščitni objekti in okoliši objektov posebnega pomena za obrambo, zaščito in notranje zadeve, velja enako, če so z dnem uveljavitve tega zakona v uporabi (1. 1. 2003) in se jim namembnost po **25. juniju 1991** ni spremenila.
  
- Enako velja za objekte gospodarske javne infrastrukture, ki so bili zgrajeni pred **25. junijem 1991** in ki z dnem uveljavitve ZGO-1 niso bili evidentirani v skladu z Zakonom o katastru komunalnih naprav (Uradni list SRS, št. 26/74, 29/74 – popravek in 42/86), ko se na predpisan način evidentirajo v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture in vsi gradbeno inženirski objekti, ki so bili zgrajeni pred **31. decembrom 1967** in so v uporabi z dnem uveljavitve tega zakona (15.1.2008), ko se zemljišča, na katerih so zgrajeni, na predpisani način evidentirajo v zemljiškem katastru.

**41. Ali se določbe glede legalizacije, glede objektov daljšega obstoja, glede manjših odstopanj, spremembe GD, veljavnosti GD uporabljajo tudi pri nezahtevnih objektih?**

Da, tudi, razen manjših odstopanj, ker za nezahtevni objekt ni uporabnih dovoljenj.

**42. Ali mora biti za objekt daljšega obstoja, za katerega se zaproša dovoljenje, izpolnjen tudi pogoj, da je bil objekt dokončan do 1.1.1998? Ali je bil lahko zgrajen samo do npr. tretje gradbene faze?**

Dokončanje gradnje je konec izvajanja del, ki zagotavlja izpolnjevanje bistvenih zahtev in minimalno komunalno oskrbo objekta.



43. **117. člen 7. odstavek – zaznamba pogojne veljavnosti dovoljenja za objekt daljšega obstoja v zemljiški kataster – vpis predlaga pristojni organ za gradbene zadeve po uradni dolžnosti. Kako bomo to izvajali? Ali bo to na enak način, kot predlog vpisa v ZK (poseben DUN)?**

Predlog Geodetski upravi pošljete v pisni obliki (do vzpostavitve PIS). Ne gre za enak način kot pri vpisih v ZK.

44. **Legalizacija neskladnega objekta zunaj okvirov dopustnih odstopanj od gradbenega dovoljenja po GZ, nelegalnega objekta in neskladne uporabe objekta je določena v členih 114. do 117.. V 115. členu je pri dokumentaciji za legalizacijo med drugim tudi določeno, da mora vsebovati: osebno ime in naslov ter podpis pooblaščenega arhitekta in inženirja, ki je izdelal dokumentacijo za legalizacijo. Ali je navedeno potrebno predložiti tudi pri legalizaciji nezahtevnega objekta?**

Upoštevati je treba peti odstavek 116. člena, ki določa, da podpis in izjava pooblaščenega arhitekta in inženirja nista potrebna pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti.

45. **Ali se lahko objekt, za katerega je bilo izdano dovoljenje za objekt daljšega obstoja, ki je pogojno, prizida oz. se mu spremeni namembnost, seveda z ustreznim gradbenim dovoljenjem? V primeru razveljavitve dovoljenja za objekt daljšega obstoja nas zanima, kaj je potem z GD za spremembo namembnosti oz. prizidavo tega objekta?**

Seveda se lahko tak objekt prizida, saj se v času veljavnosti šteje za legalnega. Če bi prišlo do razveljavitve dovoljenja za objekt daljšega obstoja, to ne bi vplivalo na izdano gradbeno dovoljenje za spremembo namembnosti ali prizidavo, saj razveljavitev ne posega v pravne posledice, ki so že nastale iz razveljavljene odločbe (ne posega za nazaj).

46. **Ali mora izdelati dokumentacijo za legalizacijo objekta daljšega obstoja projektant ali jo lahko izdelata druga oseba ter kakšna naj bo ta dokumentacija?**

Za izdajo dovoljenja za objekt daljšega obstoja ni potrebno, da to dokumentacijo izdala pooblaščen arhitekt ali pooblaščen inženir. Tudi oblika te dokumentacije ni predpisana, vsebovati pa mora posnetek obstoječega stanja (tloris, prerez in dimenzije objekta, pri stavbah tudi pogled in tlorise vseh etaž z osnovnimi merami ter seznamom prostorov s površinami).

47. **Z začetkom uporabe novega GZ se je povečalo tudi število vlog za izdajo odločb po 118. členu GZ oz. potrdil po 197. členu ZGO-1. Stranke so med drugim zaprosile za izdajo potrdila po tretji točki prvega odstavka 197. člena, za enostanovanjske stavbe zgrajene na podlagi GD. Stranka prosi za izdajo potrdila za enostanovanjsko stavbo, v GD pa je navedeno npr. »izda se GD za gradnjo stanovanjske hiše z garažo za tovornjak«. Ali pa je bilo izdano GD za gradnjo stanovanjske hiše, ki je bilo nato spremenjeno v gradnjo stanovanjske hiše s poslovnim prostorom. Za poslovni prostor – pisarno v pritličju je bilo nato izdano tudi uporabno dovoljenje. Ali se v takih primerih lahko izda odločba po 118. členu GZ ali se izda samo za stanovanjski del objekta.**

Glede na 118. člen GZ se preverjajo pogoje iz prej veljavnega 197. člena ZGO-1, med drugim se šteje, da imajo uporabno dovoljenje vse enostanovanjske stavbe, ki so bile zgrajene na podlagi gradbenega dovoljenja in so na dan 1. 1. 2003 v uporabi ter na predpisan način evidentirane v zemljiškem katastru. Pri tem je v povezavi s spremembo namembnosti treba upoštevati, da Zakon o graditvi

objektov ni zahteval izdaje gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti v enostanovanjski hiši.

## UREDBA O RAZVRŠČANJU

48. **V izrek gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta je treba navesti tudi klasifikacijo objekta. Niti na vlogi niti v dokumentaciji za nezahteven objekt ni potrebno navesti klasifikacije objekta. Ali upravni organ sam na podlagi Uredbe o razvrščanju objektov in TSG-V-006:2018 določi klasifikacijo objekta?**

Da, to je stvar upravnega organa.

49. **Zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja je priložena dokumentacija po starem (PGD), v kateri je objekt razvrščen po stari klasifikaciji in namenu. Ali zahtevati dopolnitev dokumentacije v tem delu po novi Uredbi o razvrščanju ali upravni organ lahko sam smiselno klasificira objekt po novi Uredbi? Vloga za izdajo gradbenega dovoljenja namreč nima predpisanega podatka o klasifikaciji objekta.**

Upravni organ lahko sam klasificira objekt glede na veljavno uredbo, praviloma pa to mora narediti projektant.

50. **Priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture – kako se klasificirajo priključki (enaka klasifikacija kot glavni objekt do odjemnega mest – ni jasno, kateri je glavni objekt (ali npr. stanovanjska hiša ali objekt gospodarske javne infrastrukture?)**

Uredba o razvrščanju objektov v petem odstavku 2. člena izrecno določa, da so priključki, s katerimi se objekt priključuje na javno gospodarsko infrastrukturo, in drugi podobni priključki sestavni del objekta, zato se glede na namen njihove uporabe ne klasificirajo samostojno. Nadalje pa je v tretjem odstavku 3. člena uredbe določeno, da se priključki, ki se gradijo samostojno, štejejo za enostaven objekt, če ne presežejo splošnih meril za razvrščanje gradbenih inženirskih objektov iz 5. do 7. člena te uredbe. Navedeno pomeni, da so vsi vodi, s katerimi je objekt povezan na gospodarsko infrastrukturo del objekta, ki ga oskrbujejo in nimajo posebej svoje klasifikacije. V tem primeru je glavni objekt, stavba ali gradbeni inženirski objekt, ki jo priključek oskrbuje. Vendar pri priključku ne moremo govoriti o pripadajočem objektu, saj gre za sestavni del inštalacije objekta.

51. **Ali je potrebno v gradbenem dovoljenju klasificirati tudi priključke, ki so enostavni objekti?**

Ne. Itak imajo enako klasifikacijo kot objekt.

52. **Prostorsko izvedbeni akti (OPN, OPPN) na posameznih enotah urejanja opredeljujejo pogoje glede namembnosti in vrste posegov v prostor povzete po klasifikaciji vrst objektov. Tako je npr. na območju z oznako SS - površine stanovanjskih naselij, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi dovoljena gradnja tudi vrtno lope oz lope za vrtno orodje. Vrtna lopa za shranjevanje vrtnega orodja je bila po prej veljavni Uredbi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje majhna stavba, omejena na največjo površino 20 m<sup>2</sup> (enostaven objekt) oz. 50 m<sup>2</sup> (nezahteven objekt). Sedaj je iz klasifikacije razvidno (tehnične smernice oz. prevajalne preglednice enostavnih in nezahtevnih objektov), da se ta lopa kot majhna stavba smiselno (po namenu za shranjevanje orodja) razvršča med 12714 Stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije. OPN-ji se izrecno sklicujejo na prej veljavno Uredbo, na SS območjih pa sploh ne dovoljujejo**

**gradnje kmetijskih objektov. Na posvetu v Celju je bilo povedano, da preverjamo, kaj prostorski akt (PA) dovoljuje po namenu in ne klasifikacijo. Ali to pomeni, da je na primer na območju SS sedaj dovoljeno graditi lopo za vrtno orodje oz. vrtna lopo velikosti 150 m<sup>2</sup>, do velikosti 40m<sup>2</sup> pa gre za enostavni objekt? Na območju SK so lope, kot majhne stavbe, prav tako omejene v skladu s prej veljavno Uredbo na površino 50 m<sup>2</sup>. Kako ravnati z zahtevki za gradnjo navedenih lop ?**

Upoštevati je namembnost območja in v tej povezavi namembnost objekta ter dopustno velikost objekta v tem območju. Uredba se upošteva le glede klasifikacije in razvrščanja, ne pa glede umeščanja. Opozarjamo na Tehnično smernico TSG-V-006: 2018 Razvrščanje objektov poglavje 4 Razmerje do prostorskih aktov.