

NOV GRADBENI ZAKON (GZ-1)

Predlagani nov Gradbeni zakon uresničuje cilje administrativne razbremenitve in pospešitve trajnostnega gospodarskega razvoja na način uveljavljanja učinkovitega in kakovostnega izvajanja postopkov ter prilagoditve časovnih okvirjev z vpeljavo elementov digitalizacije. S prenovno se nadgrajuje dosedanje uveljavljene postopke. Na podlagi ugotovljenih pomanjkljivosti in napak se popravlja in dopolnjuje obstoječe normativne rešitve, tako da bo mogoče hitrejše in učinkovitejše izvajanje postopkov v zvezi z gradnjo pri enakem zagotavljanju varovanja javnih interesov ter pravne varnosti vseh udeležencev pri graditvi.

Izboljšave v GZ-1 so povzete v nadaljevanju:

- Možnost pridobitve gradbenega dovoljenja po skrajšanem ugotovitvenem postopku v roku 30 dni v skladu z ZUP ter njihova obravnava prek državnega oblaka e-prostor ter e-graditev,
- Vzpostavlja se dodatna pravna podlaga za poslovanje v elektronski obliki (e-Graditev),
- Izdajo gradbenega dovoljenja v roku 30 dni omogoča dejstvo, da Upravna enota ne preverja vsebinske skladnosti s prostorskim aktom, temveč sedaj to preveritev opravi občina,
- V postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja bodo občine izdajale en dokument, ki združuje vsebino Lokacijske informacije ter Potrdila o namenski rabi,
- Zakon ponovno omogoča možnost, da investitor na lastno odgovornost začne z gradnjo že po dokončnosti gradbenega dovoljenja, kadar gre za objekte, ki niso objekti z vplivi na okolje,
- Določa možnost izvedbe obravnave s pomočjo avdio-video tehnike,
- Podjetniki bodo lahko začasno - do tri leta - postavili na svojem dvorišču skladišča poleg obstoječih objektov, ter po potrebi vzporedno pridobivali gradbeno dovoljenje za tak objekt,
- Uvaja »manjšo rekonstrukcijo«, kar premošča vrzel med vzdrževalnimi deli in rekonstrukcijo,
- Odmera komunalnega prispevka se izvede po pridobitvi gradbenega dovoljenja - pred začetkom gradnje (ta določba se ne uporablja takoj, ampak po vzpostavitvi elektronskega poslovanja),
- inšpekcijski nadzor nad nezahtevnimi objekti lahko izvajajo tudi občinske inšpekcije,
- kot novost se pod določenimi pogoji ponuja možnost uporabe materialov in proizvodov, ki so bili že v uporabi, s čemer se sledi načelom trajnostnega in krožnega gospodarstva,
- omogoča se pridobivanje uporabnega dovoljenja za enostanovanjske hiše na lažji in cenejši način,
- ohranjajo ter deloma dopolnjujejo se določbe, ki se nanašajo na legalizacijo in sicer tako, da se omogoči legalizacija tudi za dele objekta; hkrati je jasno določeno, da mora biti nelegalen objekt dokončan, da je mogoče izdati odločbo o legalizaciji, ki se šteje za uporabno dovoljenje.
- omogoča se lažje pridobivanje dovoljenja za objekt daljšega obstoja (za objekte, ki so bili zgrajeni pred 1.1.2005)
- vzpostavlja pravna fikcija izdanega uporabnega dovoljenja za vse enostanovanjske stavbe, ki so bile zgrajene v skladu z gradbenim dovoljenjem pred 1.6. 2018 in so ustrezno evidentirane.
- Za primere, ko je treba zaradi naravne in druge nesreče (npr. požara) poškodovan objekt čim prej sanirati, pa se uvaja možnost vzpostavitve v prvotno stanje le na podlagi prijave začetka gradnje,
- začasni objekti, med njimi objekti, postavljeni v primeru izrednih razmer (npr. v zvezi z epidemijo Covid-19),
- v primeru odstranitve objektov, ki se dotikajo ali so do enega metra oddaljeni od sosednjih objektov, ponovno zahteva pridobitev gradbenega dovoljenja,
- vzpostavlja se obvezen pregled dokumentacije za izvedbo v primeru, ko je projekt izdelan na podlagi t.i. ne priporočene metode (mimo tehničnih smernic),
- novost je določba, ki omogoča uvedbo postopka izdaje gradbenega dovoljenja brez priloženih dokazil o pravici graditi za infrastrukturne objekte,
- upravni organi bodo v postopkih izdaje gradbenega dovoljenja morali dosledno upoštevati mnenja pristojnih organov in organizacij, ki nastopajo kot mnenjedajalci v postopku, kar velja tudi za ugotavljanje skladnosti gradnje s prostorskimi akti, kjer je mnenjedajalec občina,

- dopolnjene so določbe, ki se nanašajo na integralno gradbeno dovoljenje,
- ustrezneje se ureja postopek prevlade javne koristi,
- na novo predlog GZ-1 ureja postopek v zvezi z odlogom izvršbe, s katerim se sledi odločbi Ustavnega sodišča – ti. »pravico do spoštovanja doma«.