



Datum: 1. 6. 2022

SPOROČILO ZA JAVNOST

POJASNILO ZA IZVAJANJE NOVEGA GRADBENEGA ZAKONA DO SPREJEMA PODZAKONSKIH AKTOV

Ljubljana, 1. 6. 2022 - Gradbeni zakon (Uradni list RS št. 199/21), ki je začel veljati 31. decembra 2021 in se začne uporabljati z današnjim dnem, je v 152. členu določil, da se izvršilne predpise sprejme v šestih mesecih (do 30. junija 2022) po uveljavitvi zakona, razen Pravilnika o načinu izračuna površin in prostornin stavb, ki se sprejme v dveh letih od uveljavitve zakona. Ti izvršilni predpisi so Uredba o razvrščanju objektov, Uredba o gradbiščih, Uredba o nadomestilu za degradacijo in uzurpacijo, Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov in Pravilnik o začasnih objektih. Vsi predpisi so bili že dani v javno razpravo in so v zaključnih fazah priprave.

Pravilnik o začasnih objektih bo objavljen v Uradnem listu RS predvidoma v petek, 3. junija. Uredba o razvrščanju objektov drugi polovici meseca junija, Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji in obrazcih pri graditvi objektov v drugi polovici meseca junija ali začetku julija, Uredba o gradbiščih v mesecu juliju.

Obstoječi predpisi, ki se uporabljajo do sprejema novih

Gradbeni zakon določa, da se do sprejema novih podzakonskih aktov še naprej uporabljajo:

- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18);
- Uredba o kriterijih za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in o načinu njegovega plačila (Uradni list RS, št. 33/03, 79/09, 6/14 in 61/17 – GZ);
- Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr. in 197/20);
- Pravilnik o gradbiščih (Uradni list RS, št. 55/08, 54/09 – popr. in 61/17 – GZ).

Pri tem pa Gradbeni zakon prinaša nekatere novosti, kot je na primer večji nabor začasnih objektov, manjšo rekonstrukcijo in nadomeščanje dokazila o zanesljivosti z izjavo nadzornika za gradnjo enostanovanjskih stavb.

Primarno veljajo določila novega Gradbenega zakona

V primeru, kadar Gradbeni zakon določene obveznosti in upravne postopke, dokumentacijo, izjave ali druge listine predpisuje drugače, kot to določajo prej našteti podzakonski predpisi, ali obstoječi predpisi tega niti ne urejajo, se neposredno uporabi določbe Gradbenega zakona, kot kasnejši predpis višje ravni.

Posamezne vsebine, pri katerih bi lahko prihajalo do vprašanj glede izvajanja določb zakona, do sprejema podzakonskih predpisov

Gradbeni zakon spreminja definicijo objekta, ki med objekte uvršča le stavbe in gradbene inženirske objekte in mednje uvršča tudičasne objekte in objekte na drevesu. Glede na spremenjeno definicijo objekta, se do sprejema nove Uredbe o razvrščanju objektov objekti smiselno klasificirajo med stavbe in med gradbene inženirske objekte, ne pa tudi med druge gradbene posege. Pri tem je v zvezi s posegi, ki so bili do sedaj razvrščeni med druge gradbene posege treb določiti, ali gre za objekt po Gradbenem zakonu (imajo lastnost objekta, kot to določa nova definicija) in se glede na njihov namen klasificira kot stavba ali gradbeni inženirski objekt ali pa gre le za poseg v prostor, ki se ureja po drugih predpisih (na primer odlaganje materiala v prostor kot poseg v prostor, ki ga ureja Zakon o urejanju prostora, agrarne operacije v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih).

Gradbeni zakon po novem določa obveznost prijave začetka gradnje začasne skladiščne objekte in prijavo enostavnih objektov, ki so stavbe na pristojno občino, pri čemer obveznost prijave enostavnih objektov, ki so stavbe, veže na čas po vzpostavitvi eGraditve (1. januar 2024). Gradbeni zakon določa, da se za določitev podrobnejših meril in pogojev postavitve začasnih objektov pripravi Pravilnik o začasnih objektih. Pravilnik v prehodnem obdobju do sprejema Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih, ki določa tudi obliko obrazca prijave začasnega skladiščnega objekta, določa tudi potrebne podatke za prijavo začasnega skladiščnega objekta.

V zvezi z izvajanjem manjše rekonstrukcije zakon v prvem odstavku 139. člena določa, da se do sprejema nove Uredbe o razvrščanju objektov, manjša rekonstrukcija šteje za rekonstrukcijo. Navedeno pomeni, da se določbe glede manjše rekonstrukcije do sprejema Uredbe o razvrščanju objektov še ne uporablja, izvedba take gradnje pa je rekonstrukcija za katero je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, prijaviti začetek gradnje in pridobiti uporabno dovoljenje.

Do sprejetja novega predpisa o projektni dokumentaciji po določbah Gradbenega zakona se ta izdeluje po dosedanem Pravilniku o dokumentaciji 2018, tako izdelana

dokumentacija in ustrezni obrazci se uporabljajo tudi ob zahtevah za izdajo mnenj ali gradbenega dovoljenja, prijavah začetka gradnje ali ob zahtevah za izdajo uporabnega dovoljenja.

Enako velja tudi v primerih označitve in organizacije gradbišča ter vsebine in načina vodenja dnevnika o izvajanju del in izvajanje sprotne kontrole gradnje, kjer se do sprejetja novega predpisa po določbah Gradbenega zakona za te namene uporablja sedaj veljavni Pravilnik o gradbiščih.

Nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, ki se ga plača v postopku izdaje:

- gradbenega dovoljenja za objekt ali prizidavo, ki je zgrajena brez predpisanih dovoljenj,
- odločbe o legalizaciji in
- dovoljenja za objekt daljšega obstoja,

se do sprejema nove Uredbe o nadomestilu za degradacijo in uzurpacijo odmerja po dosedanji uredbi.