



Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00
F: 01 478 74 22
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Vsem upravnim enotam
Vsem občinam
ZAPS
IZS

Številka: 007-21/2020-2550-58
Datum: 18. 10. 2021

Zadeva: kontejnerji, bivalne prikolice in mobilne bivalne hišice

Spoštovani,

Na Ministrstvo za okolje in prostor prejemo številna vprašanja vezana na postavitve in uporabo »kontejnerjev«, bivalnih prikolic in mobilnih bivalnih hišk. Investitorji vse večkrat posegajo po teh proizvodih za različne namene, kot npr. za bivanje, opravljanje dejavnosti, skladiščenje, itd.. Pri tem opažamo, da se pri tem velikokrat napačno uporabljajo določbe prostorske in gradbene zakonodaje, včasih tudi z namenom izogibanja konkretnih omejitev, ki jih določajo prostorski akti, izogibanju plačila komunalnega prispevka, izogibanja upravnih postopkov ter drugega zmanjševanja stroškov. Ker je trend industrializacije gradbeništva vedno bolj prisoten, smo pripravili krajše pojasnilo s katerim želimo osvetliti navedeno problematiko in s tem poenotiti razumevanje ter ravnanje upravnih organov in pooblaščenih strokovnjakov.

Najprej je treba razjasniti osnovno vprašanje, tj. ali so mobilne hišice ali kontejnerji, ki se jih uporablja za bivanje, objekti v skladu z gradbeno zakonodajo. Pri tem ni enostavnega odgovora. V prostor samo odloženih predmetov (kontejnerji) ali parkiranih vozil (bivalne prikolice) ali mobilnih bivalnih enot, ni mogoče šteti za objekte, saj gradbeni zakon določa, da morajo biti objekti grajeni. Pri tem pa dejstvo, da ne gre za gradnjo, še ne pomeni, da se to sme početi kjerkoli. Vsako poseganje ali odlaganje v prostor mora biti skladno z vsemi predpisi, začeti s prostorskimi akti. Prav tako lahko občina v svojih predpisih (npr. odloku o urejanju podobe naselij in krajine) določi posebna pravila glede teh posegov.

Izrazi, kot so »kontejner« ali »mobilna hišica« ali celo »bivalna prikolica«, opisujejo tipe proizvodov, ki jih proizvajalci dajejo na trg. Sama poimenovanja pa dejansko, razen njihove »oblike« ter tega, da nakazujejo njihov »začasni značaj«, še ne opredelijo, kako se jih v prostor postavlja niti kako se jih uporablja. Ravno način uporabe, njihova lokacija postavitve in dela, ki so povezana z njihovo stalno uporabo pa določajo, ali gre zgolj za proizvode ali o začasnih ali stalnih objektih.

Ko govorimo o »kontejnerju«, že sam izraz nakazuje, da gre dejansko za kovinski zabojnik oziroma kovinski kvader, ki sam po sebi še nima značaja objekta. Lahko gre zgolj za ladijski kontejner za skladiščenje blaga. Tak v prostoru odložen zabojnik ne predstavlja objekta za katerega bi se uporabljala gradbena zakonodaja. Da bo tak zabojnik prilagojen za vstopanje in

bivanje človeka, mora poleg same kovinske konstrukcije imeti npr. zagotovljene tudi odprtine za vhod in svetlobo, inštalacije, itd..

Torej ko govorimo o kontejnerju za bivanje, gre lahko za kontejner, ki ga investitor iz ladijskega ali drugega zabojnika z gradbenimi, zaključnimi gradbenimi in inštalacijskimi deli predela z namenom, da izdelava npr. manjšo stanovanjsko stavbo, stavbo za kratkotrajno nastanitev, gostinsko stavbo, pisarniško stavbo, itd.. Gre torej za gradnjo z namenom izgradnje stavbe, ki se obravnava kot vsaka druga »klasično« grajena stavba, ne glede na to, da nosilno konstrukcijo objekta predstavlja kontejner.

V drugem, pogostejšem primeru gre za predizdelane (prefabricirane) enote, ki jih proizvajalec daje na trg kot izdelek z določeno uporabo, npr. »mobilne hiške«. Že sam naziv »mobilne«, kaže na njihov značaj in sicer, da gre v večini primerov za proizvode, namenjene začasni rabi. Praviloma so izdelani v skladu s standardom SIST EN 1647:2019 - Bivalna počitniška vozila - Premične počitniške hišice - Zdravstvene in varnostne zahteve za bivanje. Teh prefabriciranih enot se ne obravnava kot objekte, če so na mesto postavitve zgolj pripeljane (niso grajene) in za njihovo postavitve ni treba izvesti nobenih gradbenih, zaključnih gradbenih ali inštalacijskih del. Te enote se lahko uporabljajo za namene v skladu z navedenim standardom, ter se lahko postavljajo na prej urejene površine namenjene tovrstnim mobilnim enotam (npr. v kampe), ki že imajo ustrezna dovoljenja in izvedeno minimalno komunalno opremo. Lahko pa se jih uporabi tudi kot začasne objekte, ki ne rabijo stalne pritrditve niti stalnih priključkov kot npr. začasni gradbiščni objekti.

Ko pa želijo investitorji tovrstne proizvode uporabiti v prostoru kot stalne objekte in pri tem tudi izvedejo gradbena dela, kot npr. utrjujejo površine za postavitve, temeljijo ali drugače stalno pritrjujejo proizvode na določeno zemljišče, izvedejo minimalno komunalno opremo, npr. priključek na vodo ali kapnico, priključek na kanalizacijo ali malo čistilno napravo ali drugače predelajo ali prizidajo proizvod z gradbenimi ali zaključnimi gradbenimi deli, ti dobijo lastnost objekta, ki se ureja v skladu z gradbeno zakonodajo. V tem primeru nič več ne gre za »kontejner« ali mobilno hišico«, temveč za stavbo z določenim namenom, za gradnjo katere se uporabi ena ali več modularnih enot (lahko kot predizdelan gradbeni element), vendar je zanje glede na lokacijo uporabe, velikost in namen uporabe treba izdelati ustrezno projektno dokumentacijo z ustreznim dokazovanjem upoštevanja vseh bistvenih zahtev. Pri tem se lahko uporabi tudi 20. člen Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr. in 197/20, ki dopušča uporabo dela dokumentacije proizvajalca, če ta ustreza veljavnim gradbenotehničnim predpisom. Tako sestavljen objekt ni proizvod-objekt.

Določbe četrtega in petega odstavka 7. člena Uredbe o razvrščanju objektov tako v primeru »mobilnih bivalnih enot« in podobnih enot praviloma ni možno uporabiti, saj proizvajalci ne zagotavljajo celote (npr. minimalne komunalne oskrbe oziroma priključitve nanjo), razen če gre za objekte, ki ne rabijo komunalne opreme in se postavljajo na obstoječe utrjene površine ter je proizvajalec za tak proizvod glede na namen objekta (npr. skladišče, pisarna) in na možne lokacije postavitve (glede na klimatske razmere, vetrovne cone, potresno odpornost, itd.) za svoj objekt proizvod zagotovil upoštevanje vseh relevantnih gradbenotehničnih pogojev.

Z lepimi pozdravi

Georgi BANGIEV
generalni direktor
Direktorata za prostor,
graditev in stanovanja

po pooblastilu
Aša ROGELJ
Namestnica generalnega direktorja
Direktorata za prostor, graditev in stanovanja

Pripravila:
Tanja Mencin, univ.dipl.inž.arh
Sekretarka