



DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00

F: 01 478 74 25

E: gp.mnvp@gov.si

www.mnvp.gov.si

UPRAVNA ENOTA RUŠE

ue.ruse@gov.si

UPRAVNA ENOTA MARIBOR

ue.maribor@gov.si

Številka: 35100-69/2024-2560-2

Datum: 31. 1. 2024

Zadeva: ZAMIK MOŽNOSTI PRIKLOPA NA ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE v povezavi s 3. točko prvega odstavka 54. člena GZ-1 glede zagotovljena minimalne komunalne oskrbe

Spoštovani,

na Ministrstvo za naravne vire in prostor smo prejeli več vprašanj, vezanih na problematiko priključevanja stanovanjskih stavb na energetska omrežja, ki še ni izvedeno ali pa obstoječe omrežje ne omogoča dodatnega priklopa objekta brez predhodne rekonstrukcije omrežja. Iz predloženih mnenj izhaja, da bo priklop na omrežje možen po izvedbi oziroma rekonstrukciji, ki bo izvedena v relativno kratkem roku. Postavlja se vprašanje, ali lahko investitor pred tem že pridobi gradbeno dovoljenje in začne z izvajanjem gradnje oziroma ali je že izvedeno oziroma rekonstruirano omrežje pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

V nadaljevanju podajamo splošno pojasnilo glede razumevanja predpisov s področja urejanja prostora in graditve vezano na obveznost dokazovanja zagotavljanja oskrbe z električno energijo.

GZ-1¹ v 15. točki prvega odstavka 3. člena določa, da minimalna komunalna oskrba objekta pri novozgrajenih stanovanjskih stavbah obsega oskrbo s pitno vodo in električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne poti ali ceste. V 3. točki prvega odstavka 54. člena GZ-1 pa je določeno, da se gradbeno dovoljenje lahko izda le, če iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pogodbe o priključitvi ali pogodbe o opremljanju v skladu s predpisi, ki urejajo prostor, izhaja, da bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba, razen za nezahtevne objekte, ki so pomožni objekti po predpisih, ki urejajo prostor.

Iz navedenega izhaja, da zakon zahteva, da mora imeti stanovanjska stavba oskrbo z električno energijo in da mora biti možnost oskrbe izkazana v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

GZ-1 določa, da mora biti možnost oskrbe prikazana v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja. Če je v projektni dokumentaciji predvideno, da se bo objekt oskrboval z elektriko s priklopom na prenosni ali distribucijski sistem, mora biti določeno mesto priklopa ter mora biti na to projektno dokumentacijo pridobljeno mnenje /soglasje za priključitev v

¹ Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23)

skladu s 139. členom ZOEE². Iz mnenja, ki mora biti ustrezno utemeljeno v skladu s 43. členom GZ-1, mora izhajati, da bo objekt možno priklopiti in je predvidena rešitev ustrezna. V tem primeru je izveden priklop pogoj, da je gradnja skladna z izdanim gradbenim dovoljenjem. Šele na podlagi izvedenega priklopa lahko investitor poda zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja.

GZ-1 pa pri tem ne zahteva, da je energetski vod, na katerega se bo objekt priključil v času izdaje gradbenega dovoljenja, že zgrajen. V zvezi s tem ZUreP-3³ v četrtem odstavku 157. člena določa možnost odstopa od zahteve, da se lahko gradi samo na opremljenih stavbnih zemljiščih, in sicer dopušča gradnjo na zemljiščih, ki še niso opremljena npr. z energetskim omrežjem, če:

- se pred ali hkrati z gradnjo objektov zagotavlja opremljanje z manjkajočim elektroenergetskim omrežjem; ali
- investitor zagotovi samooskrbo objekta ob upoštevanju 160. člena ZUreP-3.

Pojma »hkrati z gradnjo« ni mogoče razlagati le dobesedno kot sočasno gradnjo, ampak gre za dejstvo, da mora biti pred izdajo gradbenega dovoljenja investitorju s strani elektrooperaterja izkazana resnost namere izvedbe in s tem možnost priklopa objekta do dokončanja gradnje objekta, saj bo ta šele na podlagi izvedenega priklopa lahko dokazoval skladnost z izdanim gradbenim dovoljenjem in bo lahko investitor zanj pridobil uporabno dovoljenje. Način pridobivanja soglasij oziroma pogodbe za priklop ali druge pogodbe med elektrooperaterjem in investitorjem določa ZOEE. V primeru zavrnitve možnosti priklopa s strani elektrooperaterja lahko investitor ravna v skladu z določbami ZOEE. Za pojasnila v zvezi s tem zakonom je pristojno Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo.

Ob tem še pojasnjujemo, da lahko investitor posamezno minimalno komunalno oskrbo izjemoma zagotavlja tudi s samooskrbo, če so izpolnjeni pogoji, kot jih določa ZUreP-3 v 160. členu. Ta določa, da je samooskrba mogoča, če:

- predpisi, ki urejajo varstvo okolja, oskrbo z energijo, rabo obnovljivih virov energije ter zagotavljanje in izvajanje občinskih gospodarskih javnih služb ne določajo obveznosti priključevanja oziroma uporabe posamezne komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ter
- ni prepovedana s prostorskim izvedbenim aktom.

Z lepimi pozdravi,

Saša Galonja, univ. dipl. inž. arh.
vodja Sektorja za sistem prostora in graditve

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

V vednost:
Vse upravne enote

² Zakon o oskrbi z električno energijo (Uradni list RS, št. 172/21)

³ Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP)