

OBRAZEC ZA PODAJANJE PRIPOMB ZA PREDLOG NOVEGA GRADBENEGA ZAKONA (GZ-1)

ZBORNICA ZA
ARHITEKTURO
IN PROSTOR
SLOVENIJE

ZBORNICA ZA ARHITEKTURO IN PROSTOR SLOVENIJE
VEGOVA 8, 1000 LJUBLJANA

DATUM: 30. 08. 2024

PREDLOG AKTA: ZAKON O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH GRADBENEGA ZAKONA (GZ-1B)

PRIPOMBE USKLADIL: JURE HENIGSMAN, KOMISAR ZA GRADBENO ZAKONODAJO, 031 880 496, JURE.HENIGSMAN@ZAPS.SI

PREGLEDNICA ZA PODAJO IN USKLADITEV PRIPOMB NA ZAKONA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH GRADBENEGA ZAKONA (GZ-1B)

št. člena in odstavka	Predlog člena ali odstavka z označeno spremembo (zapiše se celi člen ali odstavek)	Utemeljitev
2. člen (namen)	(2) Za javni interes iz prejšnjega odstavka se štejejo predvsem varnost objektov, spoštovanje načela enakih možnosti, varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo voda, varstvo kulturne dediščine, spodbujanje trajnostne gradnje in ukrepov za obvladovanje podnebnih sprememb, skladnost umeščanja objektov v prostor, arhitektura kot izraz kulture, evidentiranje, uporabnost,	Gre za druge posege v prostor, ki niso gradnja pač pa se nanašajo na urejanje vegetacije, voda;

	učinkovitost, kakovost objektov in njihova usklajenost z okoljem v njihovem celotnem življenjskem ciklu.	
3. člen, 1. Odstavek, 35. točka	35. rekonstrukcija je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ali izvedejo druge izboljšave, pri čemer se mora ohraniti vsaj del konstrukcijskih elementov obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo. Povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev, ter v obsegu posegov, ki so dovoljeni v okviru manjše rekonstrukcije. Rekonstrukcija je tudi takšna sprememba namembnosti, zaradi katere se objekt razvrsti v višjo vrsto zahtevnosti v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje;	Odpravi se anomalija, po kateri so v primeru manjše rekonstrukcije dovoljene večje spremembe gabaritov kot z rekonstrukcijo. Predlagamo, da se podrobneje obrazloži kaj je rekonstrukcija v primeru krajinske ureditve.
3. člen (pomen izrazov)	(1) Izrazi, uporabljeni v tem zakonu, pomenijo: 1. bistvene zahteve so gradbenotehnične in druge lastnosti, ki jih morajo izpolnjevati objekti za zagotavljanje njihove varne in učinkovite uporabe;	predlogi so povezani z uskladitvijo predloga za spremembe Pravilnika o projektni dokumentaciji, ki je bil že poslan. ZGO je imel dikcijo »drugi posegi v

	<p>4. gradbeni inženirski objekt je objekt prometne infrastrukture, cevovod, elektronsko komunikacijsko omrežje in objekt energetske infrastrukture, industrijski gradbeni kompleks, športno igrišče in drugi gradbeni inženirski objekt; gradbeni inženirski objekt so tudi utrjena površina, nasip in izkop, če se izvedejo z gradbenimi deli ali naravnimi materiali;</p> <p>6. gradbeno dovoljenje je odločba, s katero se investitorju ali investitorki (v nadaljnjem besedilu: investitor) dovoljuje gradnja ali urejanje; gradbeno dovoljenje je tudi integralno gradbeno dovoljenje po določbah tega zakona;</p> <p>7. gradbišče je zemljišče ali objekt, na katerem se izvaja gradnja ali urejanje in ki je potreben za njeno izvajanje;</p> <p>8. graditev objektov je projektiranje, dovoljevanje in gradnja ali urejanje objektov;</p>	<p>prostor«; GZ je sicer napisan na stavbe in bi želeli področje razširiti na urejanje.</p>
<p>5. člen, 3. odstavek</p>	<p>(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena se rekonstrukcija, ki je nujna za zmanjšanje ali odpravo posledic naravnih in drugih nesreč in s katero se vzpostavi prejšnje stanje obstoječega objekta (v</p>	<p>Tudi v primeru nujne rekonstrukcije naj bodo dovoljenje spremembe gabarita v obsegu, kakršen je dovoljen za manjše rekonstrukcije.</p>

	<p>nadaljnem besedilu: nujna rekonstrukcija), izvaja le na podlagi prijave začetka gradnje, če se:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. lega in namembnost objekta ne spremenita, 2. gabarit in zunanost objekta spremenita le v obsegu in po pravilih dopustnih manjših dopustnih odstopanj v skladu z 79. členom tega zakona ali v obsegu manjše rekonstrukcije, ter 3. z gradnjo začne najpozneje v šestih mesecih po naravni ali drugi nesreči, v primeru razglašene naravne katastrofe pa v 24 mesecih po razglašeni naravni katastrofi. 	<p>Po lanskoletnih poplavah se je izkazalo, da polletni rok v primeru naravnih nesreč širšega obsega zaradi preobremenjenosti gradbene industrije ne zadošča. Za takšne primere bi bilo smiselno rok bistveno podaljšati.</p>
<p>6. člen, 1. odstavek</p>	<p>(1) Na podlagi prijave začetka gradnje se:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. postavi začasni skladiščni objekt, 2. izvaja manjša rekonstrukcija, 3. (črtano) izvaja enostavni objekt, ki je stavba 4. odstrani zahtevni ali manj zahtevni objekt, ki ne izpolnjuje pogojev za odstranitev objektov iz prvega odstavka prejšnjega člena. 	<p>Zaradi evidentiranja zgodovine posegov v stavbah je treba za manjšo rekonstrukcijo predpisati obvezno prijavo pričetka gradnje.</p> <p>Manjša rekonstrukcija je nov instrument, ki pomeni veliko več kot vzdrževalna dela in dovoljuje tudi zelo kompleksna gradbena dela ter posege v nosilno konstrukcijo. Pogoji za manjšo rekonstrukcijo so opredeljeni v 7. členu GZ-1, pred ali pa po izvedbi pa v dokumentaciji stavbe, ki že ima uporabno</p>

		<p>dovoljenje, ta poseg nikjer ni evidentiran. Prav tako ni omejena izvedba več manjših rekonstrukcij na enem objektu (na primer izdelava večjih odprtin v nosilno steno po vseh etažah), kar lahko povzroči, da stavba postane nevarna za uporabo.</p> <p>S prijavo gradnje bi se tako vsi posegi evidentirali, pooblaščen strokovnjak, ki bo podpisal izjavo, pa bo pred posegom lahko pridobil podatke o že izvedenih posegih.</p> <p>Druga alineja prvega odstavka se ohrani.</p> <p>Nasprotujemo odpravi prijave pričetka gradnje enostavnih objektov, če so stavbe. Ureditev, ki z lahkoto lahko zaživi preko sistema e-graditev omogoča vnaprejšnji nadzor občin nad bodočimi posegi v prostor. Tak nadzor nikakor ni primerljiv z inšpekcijskim nadzorom, ki ga je potrebno izvajati z odkrivanjem že izvedenih objektov in postopki vračanja v prvotno stanje. Enostavni objekti so pomembni posegi v prostoru, ki lahko vplivajo na delovanje obstoječih objektov. V izogib posledicam</p>
--	--	--

		je nujna vnaprejšnja prijava. Uvajanje dodatnih prostorskih aktov in s tem pogojev za (ločeno) umeščanje tovrstnih objektov izven sistema obstoječih aktov ni prava pot.
6. člen, 2. odstavek	Vsaka gradnja mora biti skladna s prostorskim izvedbenim aktom in predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve, razen v primerih iz četrtega in petega odstavka 4. člena tega zakona.	Sprememba dikcije 2. odstavka, kjer gre za poenostavljen in nedvoumen zapis.
7. člen, 1. odstavek	(1) Manjša rekonstrukcija se izvaja na podlagi prijave začetka gradnje in pisnega mnenja pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva, prizidavo zunanjega stopnišča ali dvigala pa tudi na podlagi pisnega mnenja pooblaščenega arhitekta, s katerim se predvidi rešitev, ki gradbenotehnične lastnosti objekta izboljša ali vsaj ne poslabšuje. Pooblaščen strokovnjak s področja gradbeništva po izvedeni manjši rekonstrukciji ustreznost izvedenih del pisno potrdi.	Glej obrazložitev k 1. odstavku 6. člena.
26. člen (mehanska odpornost in stabilnost)	(1) Objekti in naravne prvine morajo biti med gradnjo in uporabo mehansko odporni in stabilni ob upoštevanju vplivov, ki jim bodo izpostavljeni. Ti vplivi ne smejo povzročiti porušitve celotnega	Glej obrazložitev pri predlogu spremembe 2. člena. Dodatno obrazložen obseg, ki zaobjema oblikovanje odprtega prostora, ki ni zajet s pojmom objekta.

	<p>objekta ali njegovega dela, deformacij in nihanj, večjih od dopustnih, škode na drugih delih objekta, napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije, razen pri potresu z majhno verjetnostjo dogodka.</p> <p>(2) Pri zagotavljanju mehanske odpornosti in stabilnosti je treba upoštevati trajne, spremenljive in naključne vplive. Trajni vplivi so zlasti vplivi zaradi težnosti, zemeljskega in vodnega pritiska ter deformacije, ki se pojavljajo med gradnjo. Spremenljivi vplivi so zlasti koristna obtežba, obtežba s snegom in ledom, obtežba zaradi vetra, obtežba z vodo in valovi, toplotni vplivi in zmrzovanje, vplivi, ki jih povzročijo žerjavi, dinamični vplivi strojev, obremenitve ob gradnji in korozija, vplivi z naslova podnebnih sprememb. Naključni vplivi so zlasti udarci, eksplozije, potresi in vplivi požara ter vplivi del na gradbišču.</p>	
<p>28. člen (higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja)</p>	<p>(1) V objektih je treba zagotoviti higiensko in zdravstveno zaščito. Objekti in naravne prvine ne smejo ogrozati zdravja ljudi ali povzročiti čezmerne obremenitve okolja.</p>	<p>Glej obrazložitev pri predlogu spremembe 2. člena. Dodatno obrazložen obseg, ki zaobjema oblikovanje odprtega prostora, ki ni zajet s pojmom objekta.</p>

29. člen (varnost pri uporabi)	(1) Objekti in naravne prvine morajo biti ob normalni uporabi varni pred zdrsi, spotikanjem, padci, utopitvami, trčenjem, padci predmetov, opeklinami, električnimi udari, udari strele, eksplozijami, vlomi in drugimi nesrečami ali poškodbami, negativnimi vplivi tal, reliefa, vplivi, ki jih prinašajo podnebne spremembe.	Glej obrazložitev pri predlogu spremembe 2. člena. Dodatno obrazložen obseg, ki zaobjema oblikovanje odprtega prostora, ki ni zajet s pojmom objekta.
33. člen (trajnostna raba naravnih virov)	Objekti morajo biti projektirani, grajeni, vzdrževani in odstranjeni tako, da je raba naravnih virov trajnostna in da se omogoča predvsem: <ul style="list-style-type: none"> - ponovna uporaba ali možnost recikliranja objektov in ureditev, njihovih delov in gradbenega materiala po odstranitvi, - dolga življenjska doba objektov in ureditev 	Glej obrazložitev pri predlogu spremembe 2. člena. Dodatno obrazložen obseg, ki zaobjema oblikovanje odprtega prostora, ki ni zajet s pojmom objekta.

	- uporaba okoljsko sprejemljivih surovin in sekundarnih surovin v objektih in naravnih prvin v ureditvah.	
32. člen, 5. odstavek	(5) Na način iz drugega in tretjega odstavka tega člena morajo biti projektirani, grajeni in se uporabljati: 4. objekti v javni rabi ali deli objektov, ki so v javni rabi, 5. skupni deli večstanovanjskih stavb, če gre za deset ali več stanovanj (CC-SI-112), 6. skupni deli stanovanjski stavb za posebne družbene skupine (CC-SI-113), 7. stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji (CC-SI-11301) in 8. domovi za starejše osebe (del CC-SI 11302).	Zahteva je pretirana, saj bi morale biti po tem določilo vse tri- in več stanovanjske stavbe grajene tako, da so prilagojene za uporabo vsem ljudem.
32. člen, 3. odstavek	(3) Dostopi, prehodi, povezovalne poti, vrata in vertikalne povezave (stopnice, klančine, osebna dvigala in druge mehanske dvizne naprave) morajo ljudem s posameznimi funkcionalnimi oviranostmi omogočati samostojno uporabo, opremljeni morajo biti s potrebno signalizacijo in opremo za nemoteno gibanje, komunikacijo in orientacijo. Število parkirnih mest za invalide v bližini glavnega	Zahtevi po parkirnih mestih v bližini glavnega vhoda ni možno zadostiti v območjih peš prometa v središčih mest. Prav tako pa nekatere občine v določenih območjih nimajo zahtev za parkirna mesta (npr. Ljubljana znotraj notranjega ringa), zato ni jasno, kaj pomeni zadostno število parkirnih mest.

	vhoda mora biti zadostno, če prostorske možnosti to omogočajo, pa morajo biti zagotovljena tudi parkirna mesta za uporabnike z otroškimi vozički.	Predlagamo, da se stavek dopolni z natančnejšo obrazložitvijo, ali pa se ga črta. Poleg tega GZ vse bistvene zahteve opredeljuje na načelnem nivoju, podrobneje pa so opredeljene s podzakonskimi oziroma prostorskimi akti.
32. člen, 7. odstavek	(7) Ne glede na peti in šesti odstavek, zahtev iz drugega in tretjega odstavka tega člena ni treba izpolnjevati objektom na težko dostopnih krajih.	Predlagamo popravek termina »težko dostopni kraji«. Potrebno je določljivo zapisati namen, ki ga želi odstavek izpolnjevati, ne da bi ob tem nastal pravni zaplet.
39. člen 1. odstavek (projektna in druga dokumentacija)	Dodati k 1. odstavku ali dodatni odstavek (kot je urejen sklic v 11. odstavku: "Ne glede na prejšnji odstavek projektanti lahko izdelujejo tudi druge vrste projektne dokumentacije, kot so idejna zasnova (IDZ), idejni projekt (IDP), idejne rešitve (IDR), projekt za razpis (PZR) in druge vrste projektne dokumentacije. Vsebina, obseg in način izdelave te projektne dokumentacije se določi s pravili stroke, ki jih sprejmeta ZAPS in IZS.«	Namen Gradbenega zakona je zaščita javnega interesa pri graditvi objektov. V drugem členu GZ-1 so opredeljena področja javnega interesa, ki jih ščiti zakon, ter načini njihovega uresničevanja. Kot prvi izmed načinov uresničevanja javnega interesa pri graditvi objektov je navedeno projektiranje. Pravilnik bi torej moral zagotavljati zaščito javnega interesa pri graditvi objektov na tistih področjih javnega interesa, ki se uresničujejo s projektiranjem.

		<p>Del področij javnega interesa, ki se ščitijo s projektiranjem, pa se uresničuje z idejnim snovanjem in idejnim projektiranjem objektov.</p> <p>Večina ključnih lastnosti objektov, ki vplivajo na ta področja, je dokončno določenih že s pridobitvijo gradbenega dovoljenja in jih v času izdelave PZI ni več možno bistveno spreminjati. Prav tako je že v tej fazi potrebno razmisliti o tem, kako optimalno in zagotovo izpolnjevati bistvene zahteve, saj tudi teh ob že določenih okvirjih iz DGD kasneje večinoma ni več mogoče spreminjati v delu, kjer bi bil pozitiven doprinos največji. Kljub temu pa Pravilnik ne predvideva izdelave nobene projektne dokumentacije, s katero bi se objekt idejno snovalo in idejno projektiralo. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja se v skladu s Pravilnikom izdelava zgolj dokumentacijo DPP in DGD, ki je, kot pove že njeno ime, namenjena zgolj upravnim postopkom.</p> <p>Umanjkanje IDZ in IDP predstavlja tudi velik odmik od načel integralnega projektiranja, torej</p>
--	--	--

		<p>projektiranja z enakovredno vključitvijo vseh arhitekturnih in inženirskih strok. DPP in DGD ne vsebujeta načrtov posameznih strok, (kar je z vidika dovoljevanja seveda smiselno) podpiše ju zgolj vodja projektiranja. Vodja projektiranja lahko zato pridobi gradbeno dovoljenje sam, brez sodelovanja predstavnikov ostalih strok, ki jih k projektiranju povabi šele ob izdelavi PZI. Takrat pa so ključne lastnosti objektov že določene, saj je tudi že pridobljeno gradbeno dovoljenje. Omemba IDZ in IDP bi javnim naročnikom omogočala naročanje teh dveh faz projektiranja ter nujno potrebno vključitev vseh strok v snovanje objekta še pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja, kot je tudi primerno.</p>
<p>39. člen, 9. odstavek</p>	<p>(9) Projektna dokumentacija za gradnjo novih zahtevnih objektov iz četrtega odstavka 9. člena tega zakona, katerih investitor je naročnik v skladu z zakonom, ki ureja javno naročanje, se izdelava s pomočjo informacijskega modeliranja gradenj (v nadaljnjem besedilu: BIM). Ne glede na prejšnji stavek projektne dokumentacije za izvedbo gradnje, projektne dokumentacije za</p>	<p>Med primere, za katere BIM ni obvezen, se uvrsti tudi sprememba namembnosti in manjša rekonstrukcija.</p>

	<p>spremembo namembnosti, projektne dokumentacije za manjšo rekonstrukcijo, projektne dokumentacije za odstranitev, ali projektne dokumentacije izvedenih del ni treba izdelati s pomočjo BIM, če z njim ni bila izdelana projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ali če je bil objekt zgrajen pred uveljavitvijo tega zakona in zanj ni bila izdelana projektna dokumentacija v s pomočjo BIM.</p>	<p>Med primere, za katere BIM ni obvezen, se doda tudi prenove objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega zakona. V skladu s sedanjim zakonom (tudi po novelaciji) bi namreč za vsako prenovo obstoječih objektov, tudi če gre za prenovo manjšega obsega, npr. menjavo prezračevalnega sistema, bilo najprej potrebno izdelati kompleten 3D BIM posnetek obstoječega objekta, da se lahko izdelata BIM dokumentacija za prenovo. Strošek takšnega posnetka lahko celo presega strošek samega posega.</p>
<p>42. člen (pridobivanje projektnih in drugih pogojev)</p>	<p>(5) Mnenjedajalec mora mnenje podati v 15 dneh 30 dneh od prejema popolne zahteve za izdajo mnenja, razen če je v posebnem zakonu predpisan daljši rok. Pri nepopolni zahtevi za izdajo mnenja mnenjedajalec zahteva dopolnitev, in to v desetih dneh od prejema zahteve, sicer se šteje, da je zahteva za izdajo mnenja popolna.</p>	<p>Predlagamo, da se rok podaljša zaradi realnosti izvedbe tega določila predvsem v malih občinah.</p>
<p>47. člen, 2. odstavek</p>	<p>(2) Če mnenje ne izpolnjuje zahteve iz četrtega odstavka 43. člena tega zakona, se šteje, da mnenje ni bilo izdano.</p>	<p>Čeprav je pridobivanje mnenj pogosto dolgotrajno, so mnenja pristojnih mnenjedajalcev nujen varnostni faktor v postopkih dovoljevanja. Obenem so področni in drugi predpisi pogosto pisani preveč široko, da bi jih bilo mogoče tolmačiti enoznačno,</p>

		<p>zato ni mogoče nedvoumno trditi, da neko mnenje ne izpolnjuje zahtev iz 43. člena.</p> <p>Menimo da je določilo preostro in da mora imeti mnenjedajalec možnost da svoje mnenje dopolni.</p>
47. člen, 3. odstavek	<p>(3) Če mnenje k zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja ni bilo priloženo in investitor izkaže, da mnenje ni bilo dano v roku iz petega odstavka 43. člena tega zakona, ali v primeru iz prejšnjega odstavka, upravni organ mnenjedajalca v petih dneh od prejema popolne zahteve pozove na ustno obravnavo. V vabilu upravni organ mnenjedajalca opozori na posledice, če se ustne obravnave ne udeleži.</p>	<p>Za tako kratek rok je nujno treba definirati od katerega dne začne teči, lahko je od vložitve ali od prejetja.</p>
54. člen, 1. odstavek	<p>(1) Upravni organ izda gradbeno dovoljenje, če:</p> <p>1. je predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena tega zakona in sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice in ga je</p>	<p>V praksi se dogajajo mnoge anomalije, o katerih poročajo tako občine in upravne enote, kot tudi ministrstvo samo, vendar teh anomalij ni možno odpraviti, saj upravni organ nima pristojnosti preverjati uresničevanja zahtev 14. člena glede strokovne usposobljenosti vodje projektiranja. V</p>

	projektant določil skladno s 14. členom tega zakona, razen za spremembo namembnosti in nezahtevni objekt,	javnem interesu je, da upravni organ te pristojnosti pridobi.
54. člen, 2. odstavek	(2) Gradbeno dovoljenje za izvedbo rekonstrukcije, prizidave ali spremembe namembnosti na obstoječem objektu se lahko izda le za objekt, ki ni nelegalen, ali za objekt, ki ima uporabno dovoljenje, odločbo o legalizaciji, odločbo o objektu daljšega obstoja oziroma gre za objekt, zgrajen pred 31. decembrom 1967 25. junijem 1991.	<p>Določilo dejansko pomeni legalizacijo vseh nelegalnih objektov, zgrajenih med 31. decembrom 1967 in 25. junijem 1991. Gre za obdobje 24 let – koliko je nelegalnih objektov iz tega obdobja lahko samo ugibamo, zagotovo pa je številka visoka.</p> <p>Lanskoletne poplave so pokazale, da so nelegalni objekti nevarni, pomenijo pa tudi strošek na račun države.</p> <p>Legaliziranje 24 let izmikanja predpisom in inšpektorskim ukrepom je tudi popolnoma napačno sporočilo za vse investitorje, saj nagrajuje nezakonito ravnanje.</p> <p>Določilo ustvarja novo stopnjo nepravičnosti, ocenjujemo da je več tisoč nedovoljenih objektov ali njihovih delov zgrajenih do tega datuma trenutno v postopku legalizacije. Hkrati tako določilo pomeni odrekanje izjemno velikim sredstvom vezanih na</p>

		obveznosti komunalnega prispevka in prispevka za uzurpacijo in degradacijo. Obenem ugotavljamo, da je iz domneve legalnosti razvidno stanje površin objekta, ni pa grafičnih prikazov stanja objekta s prikazom funkcionalnih enot v objektih, morebitnih sprememb od nastanka objekta in stanja njegovega izgleda.
73. člen, 1. odstavek	(1) Za gradnjo, za katero se zahteva gradbeno dovoljenje, za nujno rekonstrukcijo, manjšo rekonstrukcijo , in za odstranitev zahtevnega objekta ali manj zahtevnega objekta je obvezna izdelava projektne dokumentacije za izvedbo gradnje oziroma projektne dokumentacije za odstranitev.	V skladu s predlogom k prvemu odstavku 6. člena se z namenom evidentiranja posegov tudi za manjšo rekonstrukcijo izdela projektna dokumentacija za izvedbo gradnje v delu, ki se nanaša na nameravan poseg.
76. člen, 5. odstavek	(5) Za objekte iz prvega odstavka 6. člena tega zakona in pri rekonstrukciji iz tretjega odstavka 5. člena tega zakona se prijavi začetek gradnje z naslednjimi podatki in dokumentacijo: 9. projektna dokumentacija za izvedbo gradnje, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena tega zakona, ki sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, pri čemer je njen sestavni del tudi izjava pooblaščenega strokovnjaka s področja	Prva sprememba se nanaša na predlog v zvezi s prijavo gradnje za manjše rekonstrukcije. Drugi predlog je dopolnitev, ki natančno določa v katerih primerih se izdela tovrstna dokumentacija.

	<p>gradbeništva, da stanje obstoječega objekta dopušča izvedbo del, ki so nujna za zmanjšanje ali odpravo posledic naravnih in drugih nesreč in s katerimi se vzpostavi prejšnje stanje, če gre za prijavo nujne rekonstrukcije iz tretjega odstavka 5. člena tega zakona, oziroma izjava iz prvega odstavka 7. člena, če gre za manjšo rekonstrukcijo;</p> <p>10. projektna dokumentacija za odstranitev, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena tega zakona, če gre za odstranitev zahtevnega ali manj zahtevnega objekta iz tretje alineje prvega odstavka 6. člena tega zakona;</p> <p>11. potrdilo občine o plačanem komunalnem prispevku, če tako določa zakon, ki ureja prostor;</p> <p>12. posnetek obstoječega stanja pri odstranitvi objekta, ki je kulturni spomenik.</p>	
146. člen	/	Člen je treba spremeniti v skladu z odločitvijo ustavnega sodišča, naš predlog je, da se v primeru da se status objekta daljšega obstoja ohrani, takšen status tudi vpiše v odločbo. V odločbi mora biti jasno

		<p>navedeno da objekt ni skladen s predpisi in da izpolnjevanje bistvenih zahtev ni dokazano.</p> <p>Iz dosedanjih izkušenj izhaja da je smiselno in transparentno za tovrstne objekte določiti dovoljenje za njihov obstoj, nikakor pa ne morejo biti izenačeni z objekti, ki so nastali skozi postopke načrtovanja in preverjanja izvedenih tehničnih rešitev. Tovrstni status objekta je nujno ustrezno evidentirati v katastru nepremičnin, kar zagotovi večjo varnost udeležencev na trgu nepremičnin.</p>
150. člen, 1. odstavek	(1) Šteje se, da objekti, zgrajeni pred 31. decembrom 1967 25. junijem 1991 , niso nelegalni objekti in imajo pridobljeno gradbeno oziroma uporabno dovoljenje po tem zakonu, če je zanj po tem zakonu gradbeno oziroma uporabno dovoljenje predpisano.	Glej obrazložitev k drugemu odstavku 54. člena.
150. člen, 2. odstavek	(2) Lastnik ali posamezni solastnik ali drug stvarnopravni upravičenec nepremičnine lahko pridobi odločbo o domnevi iz prejšnjega odstavka, če: je objekt ni nevaren in je sposoben primeren za uporabo,	Termin »sposoben za uporabo« na tem mestu ni primeren.

	<p>- se objektu namembnost po navedenem datumu ni spremenila tako, da bi bilo treba za spremembo namembnosti pridobiti gradbeno dovoljenje, in</p> <p>-je objekt na predpisani način evidentiran v katastru nepremičnin oziroma katastru gospodarske javne infrastrukture.</p>	
DOD 1	<p>Odprava krajevne pristojnosti UE v postopku izdaje gradbenih in uporabnih dovoljenj. Obenem predlagamo preveritev višin upravnih taks za področje graditve.</p>	<p>Predlog zajema spremembe Zakona o splošnem upravnem postopku, ki je pomemben za izvajanje upravnih postopkov, določenih v Gradbenem zakonu. Menimo, da bi se tovrstni postopki lahko uredili na način, kot to velja za zemljiškknjižne zadeve in geodetsko upravo, kjer obstajajo številne podobnosti. Ob tem je pomembno opozoriti na način vlaganja zahtevkov, še posebej glede na postopno uvedbo sistema eGraditve, ki bo dodatno olajšal delo.</p> <p>Pomembno je izpostaviti, da upravne enote ne preverjajo več skladnosti mnenj, temveč sestavne dele dokumentacije, kar se lahko izvaja ne glede na</p>

		<p>lokacijo obravnave, zato ni več pomembno, kje se predvidena gradnja nahaja.</p> <p>Obenem predlagamo pregled višin upravnih taks na področju graditve, ki bi morale po našem mnenju odražati zahtevnost in kompleksnost vloženih zahtev.</p>
DOD 2	Rekonstrukcija brez spremembe gabarita	<p>Predlagamo, da se za tip rekonstrukcije, pri katerem ne poteka umeščanje objekta v prostor, ne spreminja gabarita objekta in se ne vpliva na potencialne stranske udeležence v postopku. Gre za primere, pri katerih se spreminjajo tehnične ali druge značilnosti objekta.</p> <p>Zaradi evidentiranja zgodovine posegov v stavbah je treba za ta tip rekonstrukcije predpisati obvezno prijavo pričetka gradnje in izdelavo projekta za izvedbo, s katerim se dokazuje izpolnjevanje bistvenih zahtev.</p> <p>Za tovrstne gradnje ni potrebe po upravnem postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja.</p>

		<p>Predlog je treba oblikovati na način, da se določijo zahteve glede pridobitve mnenj in primere, v katerih je mogoče izvajati tovrstne posege v odnosu do lastništva stavbe.</p>
DOD 3	Uvedba funkcionalnih enot - FE	<p>Gradbena zakonodaja predpostavlja, da je nosilec dejavnosti objekt, kar pa je morda napačna teza. S predlogom uveljavitve FE (funkcionalne enote) bomo zapolnili pravno praznino med objekti in dejavnostmi v prostoru.</p> <p>Predlagamo, da ZUreP-3 in GZ-1 opredeli funkcionalno enoto (FE) kot osnovno celico dejavnosti v prostoru, pri čemer je objekt njen "gostitelj", in se FE veže na klasifikacijo dejavnosti. FE je treba evidentirati v katastru nepremičnin, kar bo omogočilo boljši nadzor nad umeščanjem dejavnosti v prostor. Funkcionalna enota naj postane vez med fizičnim nosilcem, kot so objekt ali odprti prostor, in namembnostjo prostorske enote (EUP), kar bo vplivalo na izpolnjevanje predpisov. Regulacija dejavnosti naj se veže na značilnosti FE, kot so vrsta</p>

		<p>dejavnosti, velikost in intenzivnost, kar omogoča natančnejšo prilagoditev. Uredba naj določi pogoje za obstoj in delovanje FE, na primer pridobitev uporabnega ali obratovalnega dovoljenja. S tem predlogom se zapolnjuje pravna praznina med objekti in dejavnostmi ter omogoča urejeno prostorsko načrtovanje.</p>
DOD 4	Ureditev vzdrževalnih del v javno korist (VDJK) v Gradbenem zakonu	<p>Predlagamo, da se v zakonodajo vključi ureditev vzdrževalnih del v javno korist (VDJK) z jasnimi opredelitvami in postopki, ki bodo zagotovili zaščito javnega interesa. Trenutno VDJK urejajo področni zakoni, vendar to odpira težave, saj nekateri področni zakoni ne obstajajo, poleg tega pa odsotnost postopkov, kot so gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje in tehnični pregledi, povzročajo izgubo nadzora nad vplivom teh del na javni prostor.</p> <p>Posebej pereča je problematika vzdrževalnih del na javnih zelenih površinah, ki pogosto nimajo veljavnega gradbenega dovoljenja, kar ni primerljivo</p>

		s stavbami. Prav tako ni ustrezne zaščite vegetacije v okviru VDJK, razen v primerih, ki jih urejajo ZON, ZVKD in občinski odloki. Zaradi teh pomanjkljivosti predlagamo analizo možnosti za ureditev zakonodaje, ki bi jasneje opredelila dopustna odstopanja, vključevala nadzor nad izvedbo del ter zagotovila varovanje javnega interesa, še posebej na področju javnih površin in vegetacije.
Prehodne določbe 31. člen, 1. odstavek	(1) Šesti odstavek 10. člena in drugi stavek drugega odstavka 43. člena tega zakona se začeta uporabljati tri leta po uveljavitvi tega zakona.	Pri zapisu je nastala najbrž napaka. Predlagamo boljši zapis: "po uveljavitvi eGraditve v območju posamezne upravne enote".