

OBRAZEC ZA PODOJANJE PRIPOMB ZA Predlog novega Zakona o spremembah in dopolnitvah Gradbenega zakona (GZ-1B)

ZBORNICA ZA ARHITEKTURO IN PROSTOR SLOVENIJE
VEGOVA 8, 1000 LJUBLJANA

Datum: 07. 03. 2025

Predlog akta: Zakon o spremembah in dopolnitvah Gradbenega zakona

Pripombe uskladi: Jure Henigsmans, Komisar za gradbeno zakonodajo, 031 880 496, jure.henigsmans@zaps.si

PREGLEDNICA ZA PODOJO IN USKLADITEV PRIPOMB NA PREDLOG Zakona o spremembah in dopolnitvah Gradbenega zakona – GZ-1B – JAVNA OBRAVNAVA

<i>št. člena in odstavka</i>	<i>Predlog člena ali odstavka z označeno spremembo (zapiše se celi člen ali odstavek)</i>	<i>Utemeljitev</i>
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	Gre za druge posege v prostor, ki niso gradnja pač pa se nanašajo na urejanje vegetacije, voda;

	<p>obvladovanje podnebnih sprememb, skladnost umeščanja objektov v prostor, arhitektura kot izraz kulture, evidentiranje, uporabnost, učinkovitost, kakovost objektov in njihova usklajenost z okoljem v njihovem celotnem življenjskem ciklu.</p>	
<p>3. člen 1. odstavek, nova 4. točka (pomen izrazov)</p>	<p>Definicija pojma "GABARIT".</p> <p>Gabarit objekta je meja posameznega objekta z okolico. Določi se kot rob bruto prostornine objekta in kot rob površin objekta, po katerih se dostopa le med vzdrževanjem. Pri določanju gabarita se ne upoštevajo horizontalni in vertikalni žlebovi, okenske police, razne obrobe kot so obrobe ograj, vencev, atik in podobno, inštalacijske naprave kot na primer strelovodi, antene, fotovoltaični elementi, dimniki in zračniki ter strojna in druga oprema.</p>	<p>Na ZAPS že vrsto let opozarjamo na dejstvo, da slovenska zakonodaja ne definira pojma »gabarit«, čeprav se ta uporablja v prostorskih aktih ter v projektni in drugi dokumentaciji za upravne postopke. Gre za pojem, ki ima ključni pomen pri umeščanju v prostor, saj se glede na gabarit določajo odmiki od sosednjih zemljišč in objektov, kakor tudi velikost objekta samega.</p>
<p>3. člen (pomen izrazov)</p>	<p>(1) Izrazi, uporabljeni v tem zakonu, pomenijo:</p> <p>1. bistvene zahteve so gradbenotehnične in druge lastnosti, ki jih morajo izpolnjevati objekti za zagotavljanje njihove varne in učinkovite uporabe;</p> <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</p>	<p>predlogi so povezani z uskladitvijo predloga za spremembe Pravilnika o projektni dokumentaciji, ki je bil že poslan. ZGO je imel dikcijo »drugi posegi v prostor«; GZ je sicer napisan na stavbe in bi želeli področje razširiti na urejanje.</p>

	<p>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>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 nadaljnjem 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 odstopanj v skladu z 79. členom tega zakona ali v obsegu manjše rekonstrukcije, ter 	<p>Tudi v primeru nujne rekonstrukcije naj bodo dovoljenje spremembe gabarita v obsegu, kakršen je dovoljen za manjše rekonstrukcije.</p> <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>3. z gradnjo začne najpozneje v šestih mesecih po naravni ali drugi nesreči, <u>v primeru razglašeni naravnih katastrof pa v 24 mesecih po razglašeni naravni katastrofi.</u></p>	
<p>6. člen, 1. odstavek</p>	<p>(1) Na podlagi prijave začetka gradnje se:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>(črtano) postavi začasni skladiščni objekt,</u> 2. <u>izvaja manjša rekonstrukcija,</u> 3. <u>(črtano) izvaja enostavni objekt, ki je stavba</u> <p>4. odstrani zahtevni ali manj zahtevni objekt, ki ne izpolnjuje pogojev za odstranitev objektov iz prvega odstavka prejšnjega člena.</p>	<p><u>Zaradi evidentiranja zgodovine posegov v stavbah je treba za manjšo rekonstrukcijo predpisati obvezno prijavo pričetka gradnje.</u></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 dovoljenje, ta poseg nikjer ni evidentiran. Prav tako ni omejena izvedba več manjših rekonstrukcij na enem objektu (na primer izdelava večjih odprtih 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</p>

		<p>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 je nujna vnaprejšnja prijava. Uvajanje dodatnih prostorskih aktov in s tem pogojev za (ločeno) umeščanje tovrstnih objektov izven sistema obstoječih aktov ni prava pot.</p>
<p>6.člen 1.odstavek 1. alineja</p>	<p>Predlagamo, da se prva alineja 1. odstavka 6.člena ne črta.</p> <p>1) Na podlagi prijave začetka gradnje se:</p> <p>1. (črtano) postavi začasni skladiščni objekt,</p>	<p>Prijava pričetka gradnje za začasni skladiščni objekt na občino ni ustrezen način, evidentiranje mora biti enotno na enotnem portalu, tudi zaradi lažjega spremljanja napr. roka pri začasnih skladiščnih objektih. Gradnja začasnih skladiščnih</p>

		objektov je od zadnje spremembe GZ-1 močno narasla, nadzor nad postavitvami pa največkrat ni ustrezen.
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 zunanje 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.
10. člen 4. odstavek	Potrebno je premisliti o primernejši ureditvi ali omejitvah na strokovnjake, ki lahko te naloge strokovno sploh opravljajo.	Inšpektorji lahko opravljajo nadzor nad gradnjo, ki je natančno določena v gradbenem dovoljenju, oziroma projektu. Nadzor nad gradnjo, za katero ni potrebnega GD pa lahko opravljajo le v zvezi s skladnostjo s prostorsko izvedbenimi akti (PIA), ker so v teh aktih določena natančna določila

		<p>(recimo merljiva, ki se jih lahko preverja).</p> <p>Dodatno nastajajo težave z nadzorom nad gradnjami, ki ne potrebujejo GD, predvsem s področja upoštevanja temeljnih in podrobnejših pravil urejanja prostora. Le teh ne morejo ugotavljati občinski inšpektorji, ker gre ne gre za ne gre za splošne opise temveč strokovne vsebine, ki jih lahko tolmačijo samo strokovnjaki s področja urejanja prostora, na podlagi svoje izobrazbe. Primer iz terena – na kakšen način si predstavlja zakonodajalec da lahko gradbenik/geodet v vlogi inšpektorja oceni ali je upoštevano temeljno pravilo skladnost posega z naselbinsko tipologijo (morfološka, funkcionalna, pomenska)? Pri podrobnejših vsebinah pa trenutno ne vemo niti kakšna bodo ta pravila, ker še niso določena.</p>
<p>25. člen 2. odstavek</p>	<p>Dodati 9. Bistveno zahtevo za objekte:</p> <p>(9) odpornost proti podnebnim spremembam</p>	<p>Gradnja je eden od pomembnih razlogov za izčrpavanje naravnih virov in nastanek podnebnih sprememb, obenem pa preišljeno načrtovanje gradnje in upoštevanje bistvenih zahtev po varstvu narave negativne posledice</p>

		<p>podnebnih sprememb lahko tudi blaži. Skladno z znanstvenimi spoznanji in mednarodnimi zavezami se ta predlog nanaša na varstvo narave in urejanje zelenih površin v urbanem okolju.</p>
<p>26. člen (mehanska odpornost in stabilnost)</p>	<p>(1) Objekti in naravne privine morajo biti med gradnjo in uporabo mehansko odporni in stabilni ob upoštevanju vplivov, ki jim bodo izpostavljeni. Ti vplivi ne smejo povzročiti porušitve celotnega 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>Glej obrazložitev pri predlogu spremembe 2. člena. Dodatno obrazložen obseg, ki zaobjema oblikovanje odprtega prostora, ki ni zajet s pojmom objekta.</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>
<p>29. člen (varnost pri uporabi)</p>	<p>(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.</p>	<p>Glej obrazložitev pri predlogu spremembe 2. člena. Dodatno obrazložen obseg, ki zaobjema oblikovanje odprtega prostora, ki ni zajet s pojmom objekta.</p>
<p>Dodan nov 34. člen</p>	<p>(odpornost proti podnebnim spremembam) Objekti morajo biti projektirani tako, da zagotavljajo ali vsaj ne poslabšajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> razmere za rast in razvoj načrtovane in na lokaciji ohranjene vegetacije za uravnavanje mikroklima (senca, evapotranspiracija, zmanjševanje negativnega vpliva toplotnih otokov ...) 	<p>Ukrepe za spodbujanje strokovno kar najboljših možnih načrtovalskih rešitev je treba vključiti v projektantsko prakso kot novo bistveno zahtevo, ker bodo lahko le na ta način zanesljivo in v skladu z najnovejšimi spoznanji znanosti in stroke konkretno prispevale k</p>

	<ul style="list-style-type: none"> · vpliva na naravo, habitate za živalske vrste in povečevanje biodiverzitete, biotsko raznovrstnost in podnebno odpornost ekosistemov, · ekološkega stanja ali potenciala vodnih teles z varovanjem ali vzpostavljanjem vodnega kroga, sposobnost tal za zadrževanje meteorne vode in/ali bogatenje podtalnice, · izpostavljenost tal in drugih grajenih površin pregrevanju ter varčevanje z energijo (zelene površine neposredno od stavbah vpliva na manjšo porabo energije v stavbah; posledično se zmanjšujejo emisije toplogrednih vplivov, ki jih povzročajo proizvodnja energije) 	<p>obvladovanju škodljivih posledic podnebnih sprememb pri urejanju urbanega prostora.</p>
<p>32. člen, 3. odstavek</p>	<p>(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 vhoda mora biti zadostno, če prostorske možnosti to omogočajo, pa morajo biti zagotovljena tudi parkirna mesta za uporabnike z otroškimi vozički.</p>	<p>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. 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.</p>

32. člen, 6. odstavek	(6) 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.
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: - ponovna uporaba ali možnost recikliranja objektov in ureditev , njihovih delov in gradbenega materiala po odstranitvi, - dolga življenjska doba objektov in ureditev - uporaba okoljsko sprejemljivih surovin in sekundarnih surovin v objektih in naravnih prvin v ureditvah.	Glej obrazložitev pri predlogu spremembe 2. člena. Dodatno obrazložen obseg, ki zaobjema oblikovanje odprtega prostora, ki ni zajet s pojmom objekta.
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

		<p>tistih področjih javnega interesa, ki se uresničujejo s projektiranjem.</p> <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 dokumentacija 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 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</p>	<p>Med primere, za katere BIM ni obvezen, se uvrsti tudi sprememba namembnosti in manjša rekonstrukcija.</p>

	<p>dokumentacije za izvedbo gradnje, projektne dokumentacije za 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 kompletan 3D BIM posnetek obstoječega objekta, da se lahko izdela BIM dokumentacija za prenovo. Strošek takšnega posnetka lahko celo presega strošek samega posega.</p>
40. Člen,	<p>Prvemu odstavku se doda nova druga točka, ki se glasi: 2. bo večstanovanjska gradnja vključevala več kot 50 stanovanj v enem ali več objektov istega naselja,</p>	<p>ZJN med objekte, za katere je v primeru večjega javnega naročila potrebno izvesti projektni natečaj, ne umešča tudi stanovanjskih objektov. Gre za precejšnjo anomalijo, ki jo naj odpravi sprememba GZ-1. Kvalitetna stanovanjska gradnja in bivanjska kvaltieta je v javnem interesu. Država to priznava tudi s posebnim resorjem, pa tudi zelo jasno z ustavo (78. člen).</p>
43. člen (5) odstavek	<p>5. odstavek se dopolni na način, da se glasi: (5) Mnenjedajalec mora mnenje podati v 15 dneh od prejema zahteve za izdajo mnenja. Če je dokumentacija pomanjkljiva,</p>	<p><i>Prestavitev roka za izdajo mnenja na 30 dni, pomeni, da bodo mnenja izdana še kasneje.</i></p>

	lahko zahteva dopolnitev vloge. Rok za izdajo mnenja ne teče v času, ki ga investitor potrebuje za dopolnitev vloge.	Menimo, da je sedanja ureditev roka 15 dni ustrezna.
47. člen, 3. odstavek	(2) Če mnenje ne izpolnjuje zahtev iz četrtega odstavka 43. člena tega zakona, upravni organ lahko zahteva dopolnitev takšnega mnenja. V primeru neuspešne dopolnitve mnenja upravni organ odloči s pomočjo mnenja pristojnega organa za nadzor nad mnenjedajalcem ali ko je mnenjedajalec občina, s pomočjo župana v skladu s predpisi s področja lokalne samouprave, ali v primeru ko je mnenjedajalec občina glede skladnosti s prostorsko izvedbenim aktom, s pomočjo občinskega urbanista ali izvedenca.	mnenje glede skladnosti s prostorsko izvedbenim aktom, kjer gre največkrat za zahteve po dopolnitvah ne more presoјati upravni organ, niti župan, temveč strokovna oseba na strani občine, lahko pa tudi druga strokovna oseba kot je prostorski načrtovalec. Smiselno je, da se vstavi beseda »lahko«, saj to pomeni, da upravni organ ni vedno obvezan zahtevati dopolnitve. To je smiselno zlasti pri mnenjih kjer ni posebej strokovne utemeljitve in obrazložitve, saj izhajajo odločitve na podlagi drugačnih predpisov (napr. soglasja iz področja infrastrukture: elektrika, vodovod....)
47. Člen - 3. odstavek	“V primeru dveh ali več neusklajenih mnenj različnih mnenjedajalcev upravni organ razpiše ustno obravnavo z namenom uskladitve mnenj. V primeru neuspešne uskladitve mnenj upravni organ odloči na način iz prejšnjega odstavka.”	S tem določilom še vedno ni razrešen problem neusklajenosti mnenj, ker bo vsak predstavnik mnenjedajalca ostal na “svojem” bregu
47. Člen - 7. odstavek	(7) Domneva iz četrtega odstavka tega člena ni dopustna za mnenja glede predvidene gradnje na posebnih varovanih	Izvajanje posegov brez podlage mnenja NUP s področja zaščite nepremične kulturne dediščine

	<p>območjih v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave in kulturne dediščine. Upravni organ odloči o izdaji gradbenega dovoljenja, v katerem investitor izkaže, da mnenje iz prejšnjega stavka ni bilo dano v roku iz petega odstavka 43. člena tega zakona, na podlagi mnenja ministrstva, pristojnega za ohranjanje narave ali kulturne dediščine. Ne glede na predpise s področja ohranjanja narave ali kulturne dediščine se mnenje izda v 15 dneh od prejema zahteve upravnega organa.</p>	<p>bi lahko pomenilo nepovratno izgubo spomeniških vrednot. Tveganje je podobno tveganju poseganja v zaščitena območja narave, ki bi lahko povzročili nepovratne izgube naravnih vrednot.</p>
47. Člen	<p>Predlagamo dodan nov odstavek (9)</p> <p>“Na izdano mnenje občinskega urbanista o skladnosti gradnje s PA je možna pritožba na MNVP.”</p>	<p>Potrebno je omogočiti pritožbo na mnenje občinskega urbanista, ker to delo po zakonu lahko opravljajo osebe, ki nimajo s svojo strokovno izobrazbo zadosti znanja pri reševanju takšnih zadev.</p>
54. člen, 1. odstavek	<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, skladno z 2. odstavkom 14.člena in ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, razen za spremembo namembnosti in nezahtevni objekt,</p>	<p>V praksi vedno pogosteje prihaja do tega, da upravni organ kot pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja ne preveri, ali je vodja projekta, ki podpiše projektno dokumentacijo iz stroke, katere vsebina predstavlja glede na namembnost objekta in vrsto gradnje osnovno vsebino projektiranja, kar posledično pomeni, da projektno dokumentacijo za stavbe podpisujejo</p>

		<p>pooblaščen strokovnjaki, ki sploh niso iz tega področja.</p>
<p>54. člen, 2. odstavek</p>	<p>(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>	<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 nepravilnosti, 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 obveznosti komunalnega</p>

		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.
62. člen 1. odstavek 1. alineja	projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, skladno z 2. odstavkom 14.člena in je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice , ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz predpisov, ki urejajo graditev, in je predvidena gradnja skladna s prostorskim aktom, razen pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti;	enako kot obrazložitev pri 54.členu : v praksi vedno pogosteje prihaja do tega, da upravni organ kot pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja ne preveri, ali je vodja projekta, ki podpiše projektno dokumentacijo iz stroke, katere vsebina predstavlja glede na namembnost objekta in vrsto gradnje osnovno vsebino projektiranja, kar posledično pomeni, da projektno dokumentacijo za stavbe podpisujejo pooblaščen strokovnjaki, ki sploh niso iz tega področja.
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	V skladu s predlogom k prvemu odstavku 6. člena se z namenom evidentiranja posegov tudi za manjšo rekonstrukcijo izdelata projektna

	izdelava projektne dokumentacije za izvedbo gradnje oziroma projektne dokumentacije za odstranitev.	dokumentacija za izvedbo gradnje v delu, ki se nanaša na nameravan poseg.
76. člen,	Doda se nov vrinjen (7) odstavek po vzoru (6) odstavka, ki definira pogoje za prijavo začetka gradnje manjše rekonstrukcije.	Zaradi evidentiranja zgodovine posegov v stavbah <u>je treba za manjšo rekonstrukcijo predpisati obvezno prijavo pričetka gradnje.</u> 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 dovoljenje, ta poseg nikjer ni evidentiran. Prav tako ni omejena izvedba več manjših rekonstrukcij na enem objektu (na primer izdelava večjih odprtih v nosilno steno po vseh etažah), kar lahko povzroči, da stavba postane nevarna za uporabo. 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>79. člen 2. odstavek 2. alineja</p>	<p>(2) Manjša odstopanja iz prejšnjega odstavka so za stavbe, objekte prometne infrastrukture CC-SI 21, industrijske komplekse CC-SI 23 in druge gradbene inženirske objekte CC-SI 24, razen objektov za preprečitev zdrs in ograditev CC-SI 24205 in drugih gradbeno inženirskih objektov, ki niso uvrščeni drugje CC-SI 24208, dopustna, če se:</p> <ul style="list-style-type: none"> – posamezne zunanje mere (širina, višina, dolžina, globina in podobno) povečajo za največ 0,5 metra, ali se zmanjšajo, in – horizontalno premakne za največ 1,0 meter, in – ničelna kota objekta spremeni za največ 0,5 metra. 	<p>Dopustitev horizontalnega premika do 1m pri stavbah ni ustrezen, saj če upoštevaš vsa določila prostorskega akta, soglasij, mnenj, je mogoče stavbo locirati tudi več kot horizontalno 1 m, če je zadoščeno vsem ostalim pogojem iz gradbenega dovoljenja ali so pridobljena nova mnenja ali soglasja. Na ta način prihaja do številnih ponovnih postopkov spreminjanj gradbenih dovoljenj. Navedeno izhaja tudi iz novega 5. odstavka, kjer je potrebno zaradi zmanjšanja odmika od parcelne meje, če tako zahteva prostorski akt, pridobiti novo soglasje, kar je smiselno in ustrezno, kot tudi iz drugega odstavka 80.člena</p>
<p>79. člen 4. odstavek</p>	<p>»Če se dopustna manjša odstopanja nanašajo na izdana mnenja mnenjedajalcev, razen mnenjedajalca glede skladnosti s prostorskim aktom, je treba pred izvedbo takšnih del pridobiti novo mnenje, iz katerega izhaja, da je predvidena sprememba skladna s predpisi s področja mnenjedajalca</p>	<p>Če se ne pridobi mnenje o skladnosti s prostorskim aktom, kdo bo preverjal, ali so odstopanja skladna s prostorskim aktom?</p>
<p>146. člen</p>	<p>/</p>	<p>Člen je treba spremeniti v skladu z odločitvijo ustavnega sodišča, naš predlog je, da se v primeru da se status objekta daljšega obstoja ohrani,</p>

		<p>takšen status tudi vpiše v odločbo. V odločbi mora biti jasno 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>
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 zemljiškoknjižne zadeve in geodetsko upravo, kjer obstajajo številne podobnosti. Ob tem je pomembno opozoriti na način vlaganja zahtevkov, še posebej</p>

		<p>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 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. 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</p>

		<p>se veže na značilnosti FE, kot so vrsta 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	<p>Ureditev vzdrževalnih del v javno korist (VDJK) v Gradbenem zakonu</p>	<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, povzroča 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</p>

		<p>primerljivo 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.</p>
--	--	---