

Gradbeni zakon (GZ)

ZBIRNI PODATKI

Uradni list RS, št. [61/2017](#), [72/2017](#) - popr., [61/2020](#), [65/2020](#), [15/2021](#) - ZDUOP

Datum tiska: 15.11.2021

Veljaven čistopis - Veljavnost oz. uporaba: od 5.2.2021

[Povezava do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

Prvi del: SPLOŠNE DOLOČBE

I. poglavje: Uvodne določbe

1. člen

(vsebina in uporaba zakona)

(1) Ta zakon ureja pogoje za graditev objektov in druga vprašanja, povezana z graditvijo objektov.

(2) Določbe tega zakona se ne uporabljajo za graditev objektov, če je treba nemudoma izvesti nujne in začasne ukrepe za odvratanje nevarnosti in povzročitve nadaljnje škode ob neposredni ogroženosti ali nastanku naravnih in drugih nesreč ali če gre za vojaško-inženirske objekte, zaklonišča ali druge zaščitne objekte med izrednim ali vojnim stanjem.

(3) Določbe tega zakona se ne uporabljajo tudi za graditev objektov:

- v rudniškem prostoru, ki so v neposredni povezavi z raziskovanjem, izkoriščanjem ali opustitvijo izkoriščanja mineralnih surovin v skladu s predpisi, ki urejajo rudarstvo;
- ki pomenijo agromelioracije ali kmetijsko-gozdarsko opremo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča.

(4) Ta zakon vsebinsko povzema:

1. Direktivo Sveta 92/43/EGS z dne 21. maja 1992 o ohranjanju naravnih habitatov ter prosto živečih živalskih in rastlinskih vrst (UL L št. 206 z dne 22. 7. 1992, str. 7), zadnjič spremenjeno z Direktivo Sveta 2013/17/EU z dne 13. maja 2013 o prilagoditvi nekaterih direktiv na področju okolja zaradi pristopa Republike Hrvaške (UL L št. 158 z dne 10. 6. 2013, str. 193), v delu, ki se nanaša na združitev presoje sprejemljivosti nameravane gradnje objekta za naravo s postopki dovoljevanja po tem zakonu;

2. Direktivo Evropskega parlamenta in Sveta 2000/60/ES z dne 23. oktobra 2000 o določitvi okvira za ukrepe Skupnosti na področju vodne politike (UL L št. 327 z dne 22. 12. 2000, str. 1), zadnjič spremenjeno z Direktivo Komisije 2014/101/EU z dne 30. oktobra 2014 o spremembi Direktive Evropskega parlamenta in Sveta 2000/60/ES o določitvi

okvira za ukrepe Skupnosti na področju vodne politike (UL L št. 311 z dne 31. 10. 2014, str. 32), v delu, ki se nanaša na zahtevo po predhodnem dovoljenju nad zajezovanjem sladke površinske vode ali umetno napajanje ali bogatenje podzemne vode, kadar se to nanaša na objekt, za katerega je s tem zakonom predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja;

3. Direktivo 2006/123/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 12. decembra 2006 o storitvah na notranjem trgu (UL L št. 376 z dne 27. 12. 2006, str. 36) v delu, ki se nanaša na regulacijo dejavnosti gradbeništva;

4. Direktivo 2011/92/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 13. decembra 2011 o presoji vplivov nekaterih javnih in zasebnih projektov na okolje (UL L št. 26 z dne 28. 1. 2012, str. 1), zadnjič spremenjeno z Direktivo 2014/52/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 16. aprila 2014 o spremembi Direktive 2011/92/EU o presoji vplivov nekaterih javnih in zasebnih projektov na okolje (UL L št. 124 z dne 25. 4. 2014, str. 1), v delu, ki se nanaša na združitev presoje vplivov na okolje javnih in zasebnih gradenj s postopki dovoljevanja po tem zakonu.

2. člen (namen)

(1) Namen tega zakona je zaščita javnega interesa pri graditvi objektov.

(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, skladnost umeščanja objektov v prostor, arhitektura kot izraz kulture, evidentiranje, uporabnost, učinkovitost, kakovost objektov in njihova usklajenost z okoljem v njihovem celotnem življenjskem ciklu.

(3) Namen tega zakona se uresničuje s projektiranjem, dovoljevanjem, gradnjo, uporabo, vzdrževanjem in inšpekcijskim nadzorom.

(4) Objekti morajo biti skladni s prostorskimi izvedbenimi akti in s predpisi o urejanju prostora, izpolnjevati morajo

bistvene zahteve in biti evidentirani.

(5) Pristojni organi pri graditvi objektov in vsi udeleženci pri graditvi objektov so vsak zase ter v okviru pravic in dolžnosti, ki jih določajo predpisi, dolžni zagotavljati izpolnjevanje zahtev iz prejšnjega odstavka.

3. člen (pomen izrazov)

(1) Izrazi, uporabljeni v tem zakonu, imajo naslednji pomen:

1. bistvene zahteve so gradbenotehnične lastnosti, ki jih morajo izpolnjevati objekti za zagotavljanje njihove varne in učinkovite rabe;

2. dokončanje gradnje je konec izvajanja del, ki zagotavlja izpolnjevanje bistvenih zahtev in minimalno komunalno oskrbo objekta;

3. drug gradbeni poseg je posledica gradbenih del, ni stavba ali gradbeni inženirski objekt ter pomeni poseg v fizične strukture na zemeljskem površju in pod njim ter trajno spreminja podobo ali rabo prostora;

4. enostaven objekt je objekt tako majhnih dimenzij, da se v njem ne more zadrževati večje število oseb, konstrukcijsko enostaven in prostorsko manj zaznaven;

5. gradbeni inženirski objekt je objekt, ki ni stavba in ni drug gradbeni poseg; in sicer so to objekti prometne infrastrukture (ceste, železniške proge, letališke steze, mostovi, viadukti, predori in podhodi, pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi ter drugi vodni objekti), cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, industrijski gradbeni kompleksi, športna igrišča in drugi gradbeno inženirski objekti;

6. gradnja je izvedba gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo, ki obsega novogradnjo, rekonstrukcijo, vzdrževanje objekta, vzdrževalna dela v javno korist, odstranitev in spremembo namembnosti;

7. gradbeno dovoljenje je odločba, s katero se investitorju ali investitorici (v nadaljnjem besedilu: investitor) dovoljuje gradnja;

8. gradbišče je zemljišče ali objekt, na katerem se izvaja gradnja in ki je potreben za njeno izvajanje;

9. graditev objektov je projektiranje, dovoljevanje in gradnja;

10. groba gradbena dela so dela, s katerimi se stavba zgradi do te mere, da so zgrajeni temelji, konstrukcija in ostrešje, ki je pokrito, niso pa narejene inštalacije, končana zaključna dela in ni vgrajeno stavbno pohištvo, oziroma dela, s katerimi se gradbeni inženirski objekt v pretežni meri dokonča;

11. investitor je udeleženelec pri graditvi objektov, ki vloži zahtevo za pridobitev gradbenega dovoljenja ali prijavi gradnjo, jo naroči ali jo za lastne potrebe izvaja sam;

12. izvajalec je pravna ali fizična oseba, ki kot udeleženelec pri graditvi objektov izvaja gradnjo;

13. manj zahteven objekt je objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte;

14. minimalna komunalna oskrba objekta je oskrba, ki pri novo zgrajenih stanovanjskih stavbah obsega oskrbo s pitno vodo, oskrbo z energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne poti ali ceste, minimalna komunalna oskrba drugih novo zgrajenih objektov pa se določi glede na namen objekta; oskrba s pitno vodo, oskrba z energijo in odvajanje odpadnih voda se lahko ne glede na določbe prostorskega izvedbenega akta zagotovijo tudi tako, da so omogočeni samooskrba objekta, alternativni tehnični načini ali zadnje stanje tehnike;

15. mnenjedajalec je državni organ, občina ali nosilec javnega pooblastila, ki na področju varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva voda, prostora, jedrske in sevalne varnosti, kmetijstva in gozdov, obrambe, carinskega in mejnega nadzora, varovanja prometne, komunalne in energetske infrastrukture, rudarstva in drugih področij, če je to določeno v zakonu, da mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njegovih pristojnosti;

16. nadzornik je pravna ali fizična oseba, ki kot udeleženelec pri graditvi objektov izvaja nadzor nad gradnjo in izpolnjuje pogoje po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost;

17. nedovoljen objekt so nelegalen objekt, neskladen objekt in nevaren objekt;

18. nelegalen objekt je objekt, ki se gradi ali ki je zgrajen brez pravnomočnega gradbenega dovoljenja ali v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem, če ga gradbeno-tehnično ni mogoče uskladiti z gradbenim dovoljenjem; nelegalen objekt sta tudi:

- objekt, za katerega je bilo gradbeno dovoljenje ali dovoljenje za objekt daljšega obstoja odpravljen ali razveljavljeno in

- objekt, za katerega ni predpisano gradbeno dovoljenje, če je zgrajen v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom ali drugim predpisom občine;

19. neskladen objekt je objekt, ki ima pravnomočno gradbeno dovoljenje, vendar se gradi ali je zgrajen v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem, tako, da ga je gradbeno-tehnično mogoče uskladiti z gradbenim dovoljenjem in pri tem ne gre za dopustna

odstopanja v skladu s 66. členom tega zakona;

20. neskladna uporaba objekta je uporaba objekta ali dela objekta brez uporabnega dovoljenja, v nasprotju z izdanim gradbenim dovoljenjem ali nasprotju z uporabnim dovoljenjem;

21. nevaren objekt je objekt, ki ne izpolnjuje bistvenih zahtev, tako da neposredno ogroža zdravje in življenje ljudi, premoženje večje vrednosti, promet ali sosednje objekte;

22. nezahteven objekt je objekt manjših dimenzij, konstrukcijsko nezahteven in prostorsko zaznaven;

23. novogradnja je gradnja, katere posledica je novo zgrajen objekt ali prizidava;

24. novo zgrajen objekt je objekt, ki je popolnoma zgrajen na novo in prej ni obstajal;

25. objekt je stavba, gradbeni inženirski objekt ali drug gradbeni poseg, narejen z gradbenimi, zaključnimi gradbenimi ali inštalacijskimi deli, sestavljen iz gradbenih proizvodov, proizvodov ali naravnih materialov, skupaj s trajno vgrajenimi inštalacijami in napravami v objektu, ki so namenjene delovanju objekta;

26. objekt v javni rabi je objekt ali del objekta, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem: nestanovanjska stavba kot je gostinska stavba (skupina 121 po CC-SI), poslovna in upravna stavba (skupina 122 po CC-SI), trgovska stavba in stavba za storitvene dejavnosti (skupina 123 po CC-SI), stavba za promet in stavba za izvajanje komunikacij (skupina 124 po CC-SI), stavba splošnega družbenega pomena (skupina 126 CC-SI), obredna stavba (razred 1272 po CC-SI) in druga nestanovanjska stavba, če je namenjena javni rabi, in javna površina kot je javna cesta, ulica, trg, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska površina;

27. objekt z vplivi na okolje je objekt, za katerega je treba v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, izvesti presojo vplivov na okolje;

28. odstranitev je izvedba del, s katerimi se odstranijo, porušijo ali razgradijo vsi nadzemni in podzemni deli objekta;

29. presoja sprejemljivosti je postopek, v katerem se oceni vpliv oziroma posledice nameravane gradnje v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave;

30. presoja vplivov na okolje je postopek, v katerem se v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, pripravi poročilo o vplivih na okolje, izvede sodelovanje z javnostjo, vključuje stranke in pristojne mnenjedajalce ter države članice Evropske unije pri čezmejnih vplivih, v katerem se proučijo vse zbrane informacije o vplivih posega na okolje ter na njihovi podlagi izda obrazložena odločitev, vključena v

gradbeno dovoljenje, izdano v integralnem postopku;

31. pristojni upravni organ za gradbene zadeve je organ, ki je po tem zakonu pristojen za izdajo gradbenega in uporabnega dovoljenja;

32. pristojni poklicni zbornici sta Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije in Inženirska zbornica Slovenije;

33. prizidava je gradnja, pri kateri se gabariti obstoječega objekta povečajo v horizontalni ali vertikalni smeri;

34. projektant je pravna ali fizična oseba, ki kot udeleženec pri graditvi objektov izdeluje projektno dokumentacijo in izpolnjuje pogoje po zakonu, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost;

35. rekonstrukcija je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se delno ali v celoti spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost ali izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer se morajo ohraniti najmanj temelji ali kletni zidovi 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;

36. sprememba namembnosti je sprememba namena objekta ali njegovega dela, ki se izvede samostojno ali hkrati z vzdrževanjem, rekonstrukcijo ali prizidavo. Za spremembo namembnosti se ne šteje, če se namembnost spreminja v okviru podrazreda v skladu s predpisom, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije objektov;

37. stavba je pokrit objekt, kamor se lahko vstopi in je namenjen bivanju ali opravljanju dejavnosti;

38. uporabno dovoljenje je odločba, s katero se dovoljuje uporaba objekta;

39. vodja del je fizična oseba, ki izvajalcu del pri gradnji odgovarja za skladnost izvedenih del s projektno dokumentacijo, predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve, ter predpisi s področja zagotavljanja varnosti in zdravja pri delu na gradbiščih;

40. vzdrževalna dela v javno korist so izvedba takšnih vzdrževalnih in drugih del, za katere je v posebnem zakonu ali predpisu, izdanem na podlagi takšnega posebnega zakona, določeno, da se za zagotavljanje opravljanja določene vrste gospodarske javne službe lahko spremenita tudi zmožljivost objekta in z njo povezana velikost objekta;

41. vzdrževanje objekta so dela, namenjena ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta ter izboljšave, ki upoštevajo napredek tehnike, zamenjava posameznih dotrajanih konstrukcijskih in drugih elementov ter inštalacijski preboji;

42. začasen objekt je objekt, namenjen prireditvam ali

sezonski ponudbi, ki se postavi samo za namen in čas prireditve ali med sezono;

43. začetek gradnje je začetek izvajanja gradbenih, obrtniških ali inštalacijskih del;

44. zadnje stanje gradbene tehnike je stanje, ki v trenutku, ko se projektira ali gradi, pomeni doseženo stopnjo razvoja tehničnih zmogljivosti gradbenih proizvodov, procesov in storitev, ki temeljijo na priznanih izsledkih znanosti, tehnike in izkušenj s področja graditve objektov, ob hkratnem upoštevanju razumnih stroškov;

45. zahteven objekt je objekt velikih dimenzij ali konstrukcijsko zahteven ali objekt, ki je namenjen zadrževanju večjega števila oseb v njem, in prostorsko zaznaven;

46. zakoličenje objekta je prenos tlorisa zunanjega oboda načrtovanega objekta na teren oziroma prenos osi trase linijskih gradbenih inženirskih objektov na teren na način, ki zagotavlja njegovo izvajanje skladno z gradbenim dovoljenjem in dokumentacijo za izvedbo gradnje.

(2) Za izračun površin in prostornin stavb se uporablja standard SIST ISO 9836.

(3) Podrobnejša merila za razvrščanje enostavnih, nezahtevnih, manj zahtevnih, zahtevnih objektov, drugih gradbenih posegov in vzdrževalnih del ter njihovo razvrstitev predpiše Vlada Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada).

(4) Objekti se glede na namen uporabe razvrščajo v kategoriji vrst objektov CC-SI, ki jo predpiše vlada.

II. poglavje: Pogoji za začetek izvajanja gradnje in uporabe objektov

4. člen (gradnja z gradbenim dovoljenjem)

Gradnja na podlagi dokončnosti gradbenega dovoljenja po ZIUZEOP (Uradni list RS, št. 61-901/2020)

(glej opombo (2))

(1) Za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti objekta je treba:

- imeti pravnomočno gradbeno dovoljenje in
- začetek gradnje objekta prijaviti v skladu s 63. členom tega zakona.

(2) Ne glede na drugo alinejo prejšnjega odstavka spremembe namembnosti objekta ni treba prijaviti.

(3) Gradnjo je treba izvajati skladno z gradbenim dovoljenjem.

5. člen (gradnja brez gradbenega dovoljenja)

(1) Ne glede na prejšnji člen gradbeno dovoljenje za gradnjo in prijava začetka gradnje nista pogoj za:

- enostaven objekt, vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist,
- začasen objekt in
- izvrševanje izrečenega inšpekcijskega ukrepa.

(2) Odstranitev objekta se lahko začne na podlagi prijave začetka gradnje.

(3) Gradnja iz prvega in drugega odstavka tega člena ne sme biti v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom, predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve, in drugimi predpisi.

6. člen (začetek uporabe objektov)

Za začetek uporabe objekta, za katerega je predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja, je treba imeti uporabno dovoljenje, razen za nezahteven objekt. Objekte je treba uporabljati v skladu z uporabnim in gradbenim dovoljenjem.

III. poglavje: Pristojnost

7. člen (pristojnost organov za izdajo odločb v postopkih dovoljevanja)

(1) Za izdajo dovoljenj po tem zakonu je pristojna upravna enota, na območju katere je objekt, za katerega je predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek je za izdajo dovoljenj po tem zakonu za objekte državnega pomena in objekte z vplivi na okolje, pristojno ministrstvo, pristojno za gradbene zadeve (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo).

(3) Objekti državnega pomena so:

1. objekti splošnega družbenega pomena:
 - a) objekti za športne prireditve, ki so veliki 25 ha ali več oziroma sprejmejo 5 000 obiskovalcev ali več,
 - b) objekti za kulturne prireditve, ki sprejmejo 1 500

obiskovalcev ali več,

c) narodna gledališča, narodne knjižnice, narodni muzeji, narodne galerije,

č) objekti za opravljanje bolnišnične dejavnosti s 70 posteljami ali več;

2. objekti, v katerih se izvajajo protokolarne storitve:

a) protokolarni objekti,

b) objekti diplomatskih in konzularnih predstavništev;

3. objekti, ki so posebnega pomena za varnost države:

a) objekti, v katerih je sedež predsednika Republike Slovenije, Vlade Republike Slovenije, Državnega zbora Republike Slovenije in ministrstev, pristojnih za zunanje in notranje zadeve ter obrambo,

b) objekti, ki so posebnega pomena za obrambo,

c) objekti, ki so posebnega pomena za policijo,

č) objekti za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki so posebnega pomena za zaščito, reševanje in pomoč;

4. industrijske stavbe in gradbeni kompleksi:

4.1. energetske objekti:

a) elektrarne z nazivno električno močjo 10 MW ali več,

b) sežigalnice komunalnih odpadkov;

4.2. objekti kemične industrije:

a) rafinerije,

b) objekti za proizvodnjo, uporabo in skladiščenje razstreliva, smodnika in drugih eksplozivnih snovi;

4.3. skladišča in rezervoarji:

a) skladišča zelo lahko vnetljivih tekočin, lahko vnetljivih tekočin, vnetljivih tekočin, gorljivih plinov, oksidantov ali snovi, ki lahko eksplodirajo z zmogljivostjo 5 000 m³ ali več,

b) skladišča dizelskega goriva in ekstra lahkega kurilnega olja z zmogljivostjo 20 000 m³ ali več,

c) objekti za skladiščenje državnih blagovnih rezerv;

5. objekti prometne infrastrukture:

5.1. ceste s pripadajočimi objekti in napravami:

a) avtoceste (AC) in hitre ceste (HC), glavne ceste I. in II. reda (G1 in G2),

b) bencinski servisi in oskrbni objekti ob avtocestah in hitrih cestah;

5.2. glavne in regionalne železniške proge in železniške postaje I. reda;

5.3. letališča s pripadajočimi objekti in napravami:

a) objekti letališke infrastrukture na javnih letališčih, namenjenih mednarodnemu zračnemu prometu, in letališčih, na katerih deluje slovenska vojska oziroma Organizacija Severnoatlantske pogodbe (NATO),

b) infrastruktura navigacijskih služb zračnega prometa, razen nezahtevnih objektov;

5.4. pristanišča, namenjena mednarodnemu javnemu prometu s pripadajočo pristaniško infrastrukturo;

5.5. mejni prehodi;

5.6. vzpenjače in žičnice za prevoz oseb;

6. cevovodi in elektroenergetski vodi:

a) naftovodi s premerom 300 mm ali več s pripadajočimi funkcionalnimi objekti,

b) plinovodi z obratovalnim tlakom, višjim od 16 barov, s pripadajočimi funkcionalnimi objekti,

c) elektroenergetski vodi napetosti 110 kV in več s pripadajočimi funkcionalnimi objekti;

7. vodni objekti:

a) velike pregrade,

b) jezovi s konstrukcijsko višino 15 m ali več in dolžino krone 150 m ali več,

c) pregrade konstrukcijske višine 10 m ali več in dolžine krone 150 m ali več,

č) visokovodni nasipi celinskih voda, dolgi 2 000 m ali več,

d) visokovodni nasipi morja, dolgi 500 m ali več,

e) vodni objekti, namenjeni zmanjševanju poplavne ogroženosti na območjih pomembnega vpliva poplav,

f) vodni objekti, namenjeni izvajanju celovitih ukrepov doseganja dobrega stanja voda v skladu z načrtom upravljanja voda in aktom, ki določa program ukrepov upravljanja voda;

8. objekti za ravnanje z odpadki:

a) odlagališča radioaktivnih odpadkov,

b) objekti za obdelavo živalskih odpadkov kategorije 1 in 2;

9. jedrski in sevalni objekti, razen objektov za potrebe zdravstva in veterine;

10. drugi objekti, za katere je s posebnim predpisom za izdajo gradbenega dovoljenja določena pristojnost ministrstva.

8. člen **(pristojnost organov za opravljanje inšpekcijskega nadzora)**

(1) Inšpekcijski nadzor nad izvajanjem določb tega zakona, ki se nanašajo na gradnjo, za katero je predpisano gradbeno dovoljenje, opravljajo državni gradbeni inšpektorji ali inšpektorice (v nadaljnjem besedilu: gradbeni inšpektorji).

(2) Inšpekcijski nadzor nad gradnjo, za katero po tem zakonu ni predpisano gradbeno dovoljenje, v delu, ki se nanaša na skladnost s prostorskimi izvedbenimi akti in drugimi predpisi občine, v okviru izvirne pristojnosti občine opravljajo občinski inšpektorji ali inšpektorice ali skupni občinski inšpektorji ali inšpektorice, ki delujejo v okviru skupne občinske uprave (v nadaljnjem besedilu: občinski inšpektorji), na katere območju se objekt izvaja ali na katerem je objekt zgrajen.

(3) Inšpekcijski nadzor nad izvajanjem določb tega zakona v delu, ki se nanaša na izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev, ki sodijo na delovno področje drugih ministrstev, opravljajo inšpektorji, ki delujejo na tem delovnem področju, razen če zakon določa drugače.

(4) Inšpekcijski nadzor v zvezi z izpolnjevanjem pogojev iz gradbenega in uporabnega dovoljenja, ki sodijo na delovno področje drugih ministrstev, opravljajo inšpektorji, ki delujejo na tem delovnem področju, razen če zakon določa drugače.

IV. poglavje: Elektronsko poslovanje

9. člen **(elektronsko poslovanje)**

Zahteva in prijava po tem zakonu (v nadaljnjem besedilu: vloga) se pošljeta po elektronski poti v prostorski informacijski sistem. Če ju ni mogoče poslati po elektronski poti, se v pisni obliki, skupaj s predpisano dokumentacijo, posredujeta pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve, ki ju evidentira v prostorskem informacijskem sistemu.

V. poglavje: Udeleženci pri graditvi objektov

10. člen **(splošne zahteve za udeležence pri graditvi objektov)**

(1) Udeleženci pri graditvi objektov so investitor, projektant, nadzornik in izvajalec.

(2) Dogovor o izvajanju storitev med investitorjem in projektantom, nadzornikom ali izvajalcem mora biti sklenjen v pisni obliki.

11. člen **(investitor)**

Investitorjeve obveznosti po tem zakonu so zlasti, da:

1. pridobi vsa predpisana dovoljenja, poskrbi za vse potrebne vloge, naročila in prijave ter dokumentacijo, določeno s tem zakonom,
2. pri objektih, za katere ni predpisano gradbeno dovoljenje po tem zakonu, zagotovi, da objekt ni v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom, gradbenimi in drugimi predpisi ter pridobi mnenja oziroma soglasja ali druga dovoljenja, če je to določeno z drugimi predpisi,
3. zagotovi zakoličenje objekta,
4. če sklene pogodbo za istočasno projektiranje, nadzor ali izvajanje z več pogodbeniki, določi vodilnega pogodbenika, ki ima obveznosti projektanta, nadzornika ali izvajalca po tem zakonu, in
5. po končani gradnji zagotovi evidentiranje objekta.

12. člen **(projektant)**

(1) Projektant je odgovoren za izdelavo, celovitost in medsebojno usklajenost vseh delov projektne dokumentacije, ki jo prevzame v izdelavo tako, da je ta v skladu s predpisi in zahtevami po tem zakonu. Če projektant za izdelavo projektne dokumentacije ne razpolaga s svojimi pooblaščenimi arhitekti in inženirji ustreznih strok s primernim strokovnim znanjem in izkušnjami, mora skleniti pogodbo z drugim projektantom, ki takšne pooblaščenosti arhitekta in inženirja ima. Če projektant ne razpolaga s svojimi strokovnjaki s primernim strokovnim znanjem in izkušnjami, mora zagotoviti njihovo sodelovanje. Ti posamezniki odgovarjajo za strokovne rešitve, ki so sestavni del dokumentacije.

(2) Projektant mora v okviru prevzete storitve projektiranja zlasti:

- v skladu s pravili stroke zagotoviti izdelavo projektne dokumentacije tako, da je skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenih in drugih predpisov, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta,
- zagotoviti tehnične rešitve, ki niso v nasprotju s tem zakonom, drugimi predpisi, tehničnimi smernicami in pravili stroke, in
- zagotoviti koordinacijo pooblaščenih arhitektov in inženirjev ter strokovnjakov iz prejšnjega odstavka.

(3) Projektant mora za vodenje izdelave projektne dokumentacije določiti pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega inženirja iz stroke, ki glede na namen gradnje prevladuje (v nadaljnjem besedilu: vodja projekta) in ki zanj opravlja poklicne naloge v eni od predpisanih oblik v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. Vodja projekta koordinira izdelavo projektne dokumentacije in jo potrdi.

13. člen (nadzornik)

(1) Nadzornik mora nadzor izvajati tako, da se zagotovijo izpolnjevanje zahtev iz tega zakona, preventivno delovanje in pravočasno preprečevanje napak. Če nadzornik glede na vrsto objekta in vrsto del ne razpolaga s svojimi pooblaščenimi arhitekti in inženirji ustreznih strok s primernim strokovnim znanjem in izkušnjami, mora skleniti pogodbo z drugim nadzornikom, ki takšne pooblaščen arhitekta in inženirje ima. Vsak pooblaščen arhitekt in inženir odgovarja za strokovni del nadzora, ki ga je prevzel.

(2) Nadzornik mora v okviru nadzora zlasti:

1. sodelovati pri zakoličenju objekta in redno spremljati gradnjo objekta na gradbišču,
2. v skladu s tem zakonom in pravili stroke zagotoviti kakovost nadzora, ki omogoča dokončanje objekta v skladu z dokumentacijo za izvedbo gradnje, v skladu s prostorskim izvedbenim aktom, gradbenimi in drugimi predpisi ter gradbenim dovoljenjem,
3. ustno in pisno opozoriti udeležence pri graditvi objektov, če ugotovi kršitve in dejanja, ki so v nasprotju z določbami tega zakona,
4. ustaviti gradnjo objekta, če se kršitve iz prejšnje točke kljub opozorilu nadaljujejo ali napake, nastale kot posledica teh kršitev, niso pravočasno odpravljene ter v teh primerih ugotovljene kršitve prijaviti gradbenemu in drugim inšpektorjem,
5. morebitne potrebe po spremembi ali dopolnitvi dokumentacije za izvedbo gradnje pravočasno sporočiti

investitorju in jih z njim ter s projektantom uskladiti,

6. nadzorovati pravilnost vpisa sprememb, nastalih med gradnjo, v dokumentacijo za izvedbo gradnje, ki jih zabeleži izvajalec in so podlaga za izdelavo dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja,

7. udeležencem pri pripravi in zagotavljanju predpisanih dokumentov zagotoviti informacije in strokovno podporo s svojega področja dela,

8. opozoriti na tehnične rešitve v dokumentaciji za izvedbo gradnje, ki bi lahko bile v nasprotju s tem zakonom, z gradbenim dovoljenjem, predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve, in drugimi predpisi,

9. pri preverjanju tehničnih rešitev iz prejšnje točke upoštevati le tehnične rešitve, ki se nanašajo na izpolnjevanje bistvenih zahtev, določenih s tem zakonom,

10. od vseh izvajalcev prevzemati, zbirati in preverjati potrdila o skladnosti in ustreznosti gradbenih in drugih proizvodov, materialov ter naprav in s kakovostnimi zahtevami investitorja,

11. vsebinsko preveriti in s podpisom potrditi ustreznost dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja,

12. sodelovati pri odpravi pomanjkljivosti po opravljenem tehničnem pregledu do zaključka upravnega postopka,

13. sodelovati pri izvajanju meritev, preizkusov in testiranj,

14. zagotoviti koordinacijo strokovnjakov iz prejšnjega odstavka.

(3) Kot nadzornik lahko nastopa na trgu samo pravna ali fizična oseba, ki pri graditvi istega objekta hkrati ne nastopa kot izvajalec in ni v poslovni povezavi z izvajalcem. Kot strokovnjak, ki opravlja naloge nadzora, lahko v imenu nadzornika nastopa samo posameznik, ki v zvezi z graditvijo istega objekta ne nastopa kot strokovnjak, ki opravlja naloge vodje del v imenu izvajalca ali drug posameznik, ki opravlja druge naloge izvajalca.

(4) Nadzornik ne sme izdelovati sprememb projektne dokumentacije, razen če pri istem objektu nastopa kot projektant.

(5) Nadzornik mora za vodenje nadzora določiti pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega inženirja iz stroke, ki glede na vrsto del prevladuje (v nadaljnjem besedilu: vodja nadzora) in ki zanj opravlja poklicne naloge v eni od predpisanih oblik v skladu z zakonom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost. Vodja nadzora izvaja in koordinira nadzor nad gradnjo v celoti.

14. člen (izvajalec)

(1) Izvajalec, ki želi opravljati dejavnost gradbeništva, mora za opravljanje te dejavnosti, razen dejavnosti izvajanja zaključnih gradbenih del, ki pomembno ne vplivajo na izpolnjevanje bistvenih zahtev, izpolnjevati naslednje pogoje:

- imeti mora zavarovano odgovornost za škodo v zvezi z opravljanjem svoje dejavnosti v skladu z določbami drugega oziroma tretjega odstavka tega člena ter

- imeti sklenjeno pogodbo o zaposlitvi za polni delovni čas ali za krajši delovni čas v posebnih primerih v skladu z zakonom, ki ureja delovna razmerja, z najmanj enim delavcem, ki izpolnjuje pogoje, določene v tem členu (v nadaljnjem besedilu: vodja del).

(2) Zavarovanje odgovornosti za škodo iz prve alineje prejšnjega odstavka mora vključevati odgovornost za škodo, ki bi nastala investitorju ali tretji osebi v zvezi z opravljanjem njegove dejavnosti in mora kriti škodo zaradi malomarnosti, napake ali opustitve dolžnosti izvajalca in pri njem zaposlenih, pri čemer višina letne zavarovalne vsote ne sme biti nižja od 50.000 eurov.

(3) Če ima izvajalec v tujini zavarovano odgovornost za škodo, mora zavarovanje kriti škodo iz prejšnjega odstavka, povzročeno v Republiki Sloveniji.

(4) Pogoj iz druge alineje prvega odstavka tega člena je izpolnjen, če vodja del:

- izpolnjuje pogoje za pooblaščenega inženirja, določene s predpisom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost,

- ima izobrazbo, pridobljeno po študijskih programih najmanj ravni prve stopnje v skladu z zakonom, ki ureja visoko šolstvo, oziroma izobrazbo, ki ustreza ravni izobrazbe, pridobljeni po študijskih programih prve stopnje, ali višješolsko strokovno izobrazbo tehnične smeri s področja graditve objektov, ali srednješolsko izobrazbo tehnične smeri s področja graditve objektov, ima najmanj tri leta delovnih izkušenj na področju izvajanja gradenj, opravljen strokovni izpit za vodenje del pri Inženirski zbornici Slovenije (v nadaljnjem besedilu: IZS) in je vpisan v imenik vodij del pri IZS,

- izpolnjuje pogoje za mojstra s področja gradbeništva in je vpisan v imenik vodij del pri Obrtno-podjetniški zbornici Slovenije (v nadaljnjem besedilu: OZS) ali

- izpolnjuje pogoje za delovodjo in je vpisan v imenik vodij del pri Gospodarski zbornici Slovenije (v nadaljnjem besedilu: GZS).

(5) Pogoj iz druge alineje prvega odstavka tega člena je

izpolnjen, če ima izvajalec, ki izpolnjuje pogoje po predpisih, ki urejajo opravljanje obrtne dejavnosti, in izvaja dejavnost na obrtni način, nosilca dejavnosti vpisanega v imenik vodij del pri OZS.

(6) Ne glede na četrty in peti odstavek tega člena mora imeti izvajalec, ki prevzame:

- izvedbo celotne gradnje ali pretežnega dela gradnje zahtevnega objekta za potrebe vodenja del zaposlenega vodjo del, ki ima naziv pooblaščen inženir stroke, ki pri prevzeti gradnji prevladuje, v skladu s predpisom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost, ali pa ima najmanj izobrazbo ravni prve stopnje v skladu z zakonom, ki ureja visoko šolstvo in je vpisan v imenik vodij del pri IZS;

- izvedbo celotne gradnje ali pretežnega dela gradnje manj zahtevnega objekta za potrebe vodenja del, zaposlenega vodjo del, ki ima najmanj višješolsko strokovno izobrazbo tehnične smeri s področja graditve objektov in je vpisan v imenik vodij del pri IZS.

(7) IZS, OZS in GZS za vodje del skupaj sprejmejo etični kodeks in izvajajo disciplinski nadzor nad njimi na podlagi prejetih prijav.

(8) IZS, OZS in GZS imajo za opravljanje naslednjih nalog javno pooblastilo:

- vpis v imenik vodij del,

- priznavanje poklicnih kvalifikacij za vodje del,

- vodenje imenika vodij del,

- opravljanje strokovnega izpita za vodenje del in

- izvajanje disciplinskega nadzora nad vodji del.

(9) Za opravljanje nalog iz sedmega in osmega odstavka tega člena se smiselno uporabljajo določbe predpisa, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(10) Tuji ponudniki s sedežem v državah članicah Evropske unije, Evropskega gospodarskega prostora in Švicarske konfederacije ali s sedežem v državi, s katero je sklenjen ustrezen mednarodni sporazum (v nadaljnjem besedilu: države pogodbenice), ki želijo v Republiki Sloveniji opravljati dejavnost gradbeništva, lahko opravljajo to dejavnost v vseh statusnopravnih oblikah, če izpolnjujejo pogoje za zakonito opravljanje dejavnosti v državi sedeža.

(11) Tuji ponudniki, ki nimajo sedeža v državah pogodbenicah (v nadaljnjem besedilu: tretje države), lahko opravljajo dejavnost gradbeništva pod pogoji iz prejšnjega odstavka, če je izpolnjen pogoj materialne vzajemnosti. Ta je izpolnjen, če ponudniki, ki imajo sedež v Republiki Sloveniji, v državi sedeža tujega ponudnika lahko opravljajo dejavnost gradbeništva pod enakimi ali podobnimi pogoji,

pod katerimi jih lahko ponujajo v Republiki Sloveniji tuji ponudniki in izpolnjevanje katerih za ponudnika s sedežem v Republiki Sloveniji ni bistveno težje, kakor je v pravnem redu Republike Slovenije predpisano za tuje ponudnike. Če je sedež ponudnika v več tretjih državah, se pri ugotavljanju materialne vzajemnosti upošteva pravni red tiste države, ki je strožji.

(12) Ne glede na določbe desetega in enajstega odstavka tega člena morajo imeti tuji ponudniki sklenjeno zavarovanje odgovornosti za škodo v skladu z določbami tega člena. Ne glede na določbe desetega in enajstega odstavka tega člena morajo tuji ponudniki zagotoviti sodelovanje vodje del, ki izpolnjuje pogoje iz tega člena, pri čemer njegova zaposlitev ni obvezna. Za sklenjeno zavarovanje odgovornosti za škodo se šteje dokazilo o zavarovanju odgovornosti, sklenjeno v Republiki Sloveniji ali v drugi državi, če to zavarovanje ustrezno krije škodo, povzročeno v Republiki Sloveniji.

(13) Posamezniki, ki niso pooblaščen inženirji in izpolnjujejo pogoje za upravičenca do postopkov priznavanja poklicnih kvalifikacij v skladu s predpisom, ki ureja priznavanje poklicnih kvalifikacij, in ki želijo nastopati kot vodje del v skladu z določbami tega člena, se lahko vpišejo v imenik pristojne zbornice, če imajo priznano poklicno kvalifikacijo v skladu s predpisom, ki ureja priznavanje poklicnih kvalifikacij. Priznavanje poklicnih kvalifikacij za vodje del izvajajo IZS, OZS in GZS kot javno pooblastilo.

(14) Posamezniki, ki so državljani tretjih držav ter ne izpolnjujejo pogojev iz prejšnjega odstavka in želijo nastopati kot vodje del v skladu z določbami tega člena, se lahko vpišejo v imenik pristojne zbornice pod pogojem materialne vzajemnosti, če so njihove pridobljene kvalifikacije enakovredne tistim, ki se zahtevajo za državljane Republike Slovenije. Materialna vzajemnost obstaja, če državljan Republike Slovenije v državi državljana tretje države lahko opravlja reguliran poklic pod enakimi ali podobnimi pogoji, pod katerimi ga lahko opravljajo v Republiki Sloveniji državljani tretje države in izpolnjevanje katerih za državljana Republike Slovenije ni bistveno težje, kakor je v pravnem redu Republike Slovenije predpisano za državljane tretje države. Pri dvojnem državljanstvu državljana tretje države se pri ugotavljanju vzajemnosti upošteva pravni red tiste države, v kateri ima stalno prebivališče, oziroma pravni red tiste države, v kateri je imel stalno prebivališče pred pridobitvijo dovoljenja za stalno prebivanje v Republiki Sloveniji. Če je posameznik brez državljanstva, se pri ugotavljanju vzajemnosti v vlogi opredeli, ali se upošteva pravni red države njegovega rojstva, države, v kateri ima stalno prebivališče, ali države, v kateri je imel stalno prebivališče pred pridobitvijo dovoljenja za stalno prebivanje v Republiki Sloveniji.

(15) Naloge izvajalca so, da:

- v skladu s tem zakonom in pravili stroke zagotavlja

kakovost izvedbe najmanj take ravni, kot je predpisana s tem zakonom,

- izvaja gradnjo na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja in skladno z njim, v skladu z dokumentacijo za izvedbo gradnje, pogodbo, predpisi ter pravili stroke,

- vodi gradbeni dnevnik,

- prevzame zakoličbo na terenu,

- pravočasno obvešča nadzornika pred vsako pomembno fazo izvajanja gradnje,

- zagotavlja varnost in zdravje delavcev, varnost ljudi in predmetov pri izvajanju gradnje ter preprečuje čezmerne obremenitve okolja,

- izbira tehnološke in delovne procese, ki povzročajo najmanjše možno tveganje za nastanek nezgod pri delu, poklicnih bolezni ali bolezni v zvezi z delom ter najmanjše negativne vplive na okolje in objekte,

- po končani gradnji odstrani gradbene ovire in omejitve dostopa, na območju gradnje odstrani in očisti odpadke ter gradbišče ustrezno uredi,

- podpiše izjave o dokončanju gradnje in dokazilo o zanesljivosti.

(16) Izvajalec iz prvega odstavka tega člena mora za vodenje gradnje določiti vodjo del, ki glede na vrsto del prevladuje (v nadaljnjem besedilu: vodja gradnje) in ki je zaposlen pri njem. Vodja gradnje vodilnemu izvajalcu pri gradnji odgovarja za uskladitev del na gradbišču, za skladnost izvajanja del s projektno dokumentacijo, za varnost in zdravje pri delu na gradbišču in vodi gradbišče.

Drugi del: BISTVENE IN DRUGE ZAHTEVE

15. člen

(bistvene in druge zahteve za objekte)

(1) Objekti morajo izpolnjevati bistvene zahteve glede na namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta ter druge zahteve.

(2) Bistvene zahteve za objekte so:

1. mehanska odpornost in stabilnost,
2. varnost pred požarom,
3. higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja,
4. varnost pri uporabi,
5. zaščita pred hrupom,

6. varčevanje z energijo in ohranjanje toplote,
7. univerzalna graditev in raba objektov,
8. trajnostna raba naravnih virov.

(3) Druge zahteve so posebne funkcionalne, okoljske in druge lastnosti, ki jih morajo tudi izpolnjevati posamezne vrste objektov.

(4) Objekti se rekonstruirajo, vzdržujejo ali se jim spreminja namembnost tako, da so izpolnjene bistvene in druge zahteve, ki veljajo v času spreminjanja objekta, pri čemer se preverjanje izpolnjevanja teh zahtev omeji na tiste bistvene in druge zahteve, ki so predmet spreminjanja objekta.

(5) Zahteva glede izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev iz prejšnjega odstavka se ne uporablja, če je to tehnično neizvedljivo ali povezano z nesorazmernimi stroški. Pri spreminjanju objektov se ne sme poslabšati gradbenotehničnega stanja objekta.

(6) V objektih, varovanih na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, lahko projektirane ali izvedene rešitve odstopajo ali ne dosejajo predpisanih bistvenih in drugih zahtev, če to izhaja iz mnenja ali pogojev pristojnega mnenjedajalca za področje kulturne dediščine, pri čemer z odstopanjem ne smejo biti neposredno ogroženi varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, sosednje nepremičnine ali okolje.

16. člen (mehanska odpornost in stabilnost)

(1) Objekti 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.

(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. Naključni vplivi so zlasti udarci, eksplozije, potresi in vplivi požara.

(3) Gradnja glede mehanske odpornosti in stabilnosti ne sme negativno vplivati na bližnja zemljišča in ogrožati stabilnosti drugih objektov.

17. člen (varnost pred požarom)

(1) Objekti morajo zaradi zmanjšanja ogroženosti ljudi v njih ali v njihovi bližini in okolja zagotavljati požarno varnost in omogočiti učinkovito ter varno ukrepanje gasilcev in reševalcev. Zagotovljena mora biti zadostna količina vode za gašenje.

(2) Nosilna konstrukcija objekta mora ob požaru določen čas ohraniti potrebno nosilnost. Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu morajo biti uporabljeni gradbeni elementi, ki se težko vžgejo, ob vžigu oddajajo majhne količine toplote in dima ter omejujejo hitro širjenje požara po površini.

(3) Za omejitev širjenja požara po objektu je treba objekt razdeliti v požarne sektorje.

(4) Objekti morajo zagotoviti zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, da jih lahko ljudje hitro in varno zapustijo. Za zagotovitev hitre in varne evakuacije ljudi ter hitrega posredovanja gasilcev in reševalcev v objektu morajo biti vanj vgrajeni sistemi za požarno javljanje in alarmiranje.

(5) V objektih in okolici objektov mora biti zagotovljen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje.

(6) V objektih morajo biti nameščeni oziroma vgrajeni ustrezni sistemi in naprave ter oprema za gašenje požara.

(7) Zunanje stene in strehe objektov, ločilne stene, skupaj z vrati, okni in drugimi preboji, morajo zmanjšati nevarnost širjenja požara na sosednje objekte.

18. člen (higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja)

(1) V objektih je treba zagotoviti higiensko in zdravstveno zaščito. Objekti ne smejo ogrožati zdravja ljudi ali povzročiti čezmerne obremenitve okolja.

(2) Objekti in deli objektov morajo zagotavljati, da je onesnaževanje notranjega in zunanjega zraka, odvajanje odpadnih voda, ravnanje z odpadki ter ionizirajoča in elektromagnetna sevanja čim manjša in ne presega predpisanih mejnih vrednosti.

(3) V objektih, v katerih se zadržujejo ljudje, mora biti na voljo pitna voda. Opremljeni morajo biti z zadostnim številom sanitarij. Deli objekta, ki so v stiku s pitno vodo, ali drugi vplivi (na primer mikrobiološko onesnaženje, nenameren povratni tok) ne smejo spremeniti fizikalnih, kemijskih ali mikrobioloških lastnosti pitne vode tako, da vplivajo na njeno zdravstveno ustreznost.

(4) Vse prostore v objektih, dostopne ljudem, je treba

osvetliti v skladu z njihovo namembnostjo. Prostori, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, morajo biti osvetljeni z naravno svetlobo, ki je zadostna z vidika zdravja in dobrega počutja. Če primerna naravna osvetlitev ni tehnično izvedljiva, se lahko prostori druge namembnosti osvetlijo tudi z umetno razsvetljavo.

(5) V objektih je treba zagotoviti notranje ugodje in kakovost zraka. Dimne pline iz kurilnih naprav je treba odvesti na prosto tako, da nista ogrožena zdravje ljudi in okolje. Prezračevalni in klimatizacijski sistemi ne smejo ogrožati zdravja ljudi ali negativno vplivati na pravilno odvajanje produktov zgorevanja iz kurilnih naprav.

(6) Objekti morajo imeti higiensko in zdravstveno neoporečen sistem zbiranja in odvajanja komunalnih, padavinskih in industrijskih odpadnih voda ter drugih odpadnih tekočin.

(7) Objekte je treba ščititi pred posledicami talne vode, atmosferskih padavin, vode iz napeljav objekta in neželene vlago. Preprečiti je treba škodljivo nabiranje vlage zaradi kondenzacije vodne pare v gradbenih elementih objektov in na njihovih površinah.

19. člen (varnost pri uporabi)

(1) Objekti 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.

(2) V delih objektov, po katerih je predvidena hoja, ne sme biti mest, kjer obstaja nevarnost zdrsa in spotika zaradi nestabilnih ali nepričakovano spreminjajočih se tal, nevarnih ovir ali neravnin. Na mestih v objektih, kjer obstaja nevarnost padca, morajo biti nameščeni ustrezni elementi, ki to nevarnost zmanjšajo. Če so ta mesta dostopna tudi otrokom, je treba elemente prilagoditi tako, da se otroci ne morejo zmuzniti skozi in da je plezanje nanje oteženo.

(3) Zasteklitve morajo biti zaščitene pred trkom ali izdelane tako, da ob razbitju niso nevarne. Na komunikacijskih poteh morajo biti vidno označene.

(4) Gradbeni elementi, kot so fasade in stekleni elementi, morajo biti varno pritrjeni. Strehe morajo biti varne pred zdrsi snega in leda.

(5) Deli objekta, ki so vroči in bi lahko bili za ljudi nevarni, se po potrebi zavarujejo pred dotiki.

(6) Objekti morajo biti varni pred električnim udarom, čezmernim elektromagnetnim vplivom, vžigom možne eksplozivne atmosfere, čezmernim segrevanjem inštalacijskih elementov in elektroenergetskih sistemov, električnimi kratkimi stiki in preskoki, pod- in

prenapetostnimi vplivi ter drugimi nevarnostmi.

(7) Objekti morajo biti opremljeni s sistemom zaščite pred strelo tako, da odvede atmosfersko razelektrjenje v zemljo, pri čemer ne povzroča nevarnosti za požar, da omeji okvare sistemov in naprav ter zagotavlja dovolj nizke napetosti dotika in koraka z ustrezno izenačitvijo potenciala.

20. člen (zaščita pred hrupom)

(1) Raven hrupa v objektih ne sme ogrožati zdravja ljudi. Zagotovljene morajo biti primerne razmere za delo, druge dejavnosti in počitek. Upoštevajo se zunanji hrup, hrup, ki prihaja iz drugih prostorov, hrup obratovalne opreme in odmevni hrup.

(2) Ob predvideni uporabi objekta mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa v okolju ne smejo biti presežene.

21. člen (varčevanje z energijo, ohranjanje toplote in raba obnovljivih virov energije)

(1) Objekti morajo zaradi varčevanja z energijo in ohranjanja toplote ter čim večje rabe obnovljivih virov energije zagotavljati učinkovito rabo energije in rabo obnovljivih virov energije na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah ter drugih tehničnih sistemov, povezanih s sistemi stavbe. Čim večji del energije za delovanje sistemov v stavbi mora biti zagotovljen iz obnovljivih virov energije.

(2) Objekt mora biti ustrezno orientiran in zasnovan z ugodnim razmerjem med površino toplotnega ovoja stavbe in njegovo kondicionirano prostornino. Prostori morajo biti energijsko optimalno razporejeni. Z materiali in elementi konstrukcije ter celotno zunanjo površino objekta mora biti omogočeno učinkovito upravljanje energijskih tokov.

(3) Sistem ogrevanja mora ob najmanjših toplotnih izgubah zagotoviti ustrezno raven notranjega toplotnega ugodja.

(4) S pasivnimi gradbenimi elementi je treba zagotoviti, da se v času sončnega obsevanja in hkratnih visokih zunanjih temperaturah zraka prostori v objektu zaradi sončnega obsevanja ne pregrejejo. Če s temi rešitvami v objektu ni mogoče zagotoviti predpisanega toplotnega ugodja, se uporabijo sistemi intenzivnega nočnega hlajenja oziroma prezračevanja prostorov in druge alternativne rešitve. Če z uporabo teh pristopov ni mogoče zagotoviti predpisanega toplotnega ugodja, se uporabi sistem za hlajenje stavbe.

(5) Če z naravnim prezračevanjem v prostorih ni mogoče doseči predpisane kakovosti zraka, se uporabi sistem hibridnega ali mehanskega prezračevanja, ki mora

omogočati učinkovito vračanje toplote zraka.

(6) Topla voda se praviloma zagotavlja centralno, z uporabo obnovljivih virov energije. Če to ni mogoče, se energijska učinkovitost tega sistema zagotovi z energijsko učinkovitimi generatorji in hranilniki tople vode, energijsko učinkovitim razvodom, zmanjšanim pretokom in regulacijo sistema.

(7) Učinkovita raba energije za razsvetlavo se zagotavlja z naravno osvetlitvijo. Če to ni mogoče, se uporabijo energijsko učinkovita svetila in pripadajoči elementi ter ustrezna regulacija.

22. člen (univerzalna graditev in uporaba objekta)

(1) Univerzalna graditev in uporaba objektov vključuje:

- graditev in uporabo objektov, dostopnih vsem ljudem in
- graditev prilagodljivih objektov.

(2) Graditev in uporaba objektov, dostopnih vsem ljudem, ne glede na njihovo morebitno trajno ali začasno oviranost, pomeni projektiranje, gradnjo in uporabo objektov na način, ki omogoča neoviran dostop do objektov in njihovo uporabo. Dostopi, prehodi, povezovalne poti, vrata ter vertikalne povezave (stopnice, klančine, osebna dvigala in druge mehanske dvizhne 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.

(3) Graditev prilagodljivih objektov pomeni projektiranje in gradnjo na način, ki ne posega v izpolnjevanje drugih bistvenih zahtev in brez nesorazmernih stroškov omogoča prilagoditev objekta trajni ali začasni funkcionalni oviranosti uporabnikov.

(4) Na način iz drugega odstavka tega člena morajo biti projektirani, grajeni in se uporabljati:

- objekti v javni rabi ali deli objektov, ki so v javni rabi in
- najmanj eno stanovanje na vsakih deset stanovanj in skupni deli večstanovanjskih stavb z deset in več stanovanji.

(5) Ne glede na prvo alinejo prejšnjega odstavka zahtev iz drugega odstavka tega člena ni treba izpolnjevati objektom na težko dostopnih krajih. Pri hotelskih in podobnih gostinskih stavbah ter drugih gostinskih stavbah za kratkotrajno nastanitev pa mora te zahteve izpolnjevati vsaj ena nastavitvena enota v stavbi z desetimi in več

nastanitvenimi enotami, oziroma na vsakih dodatnih deset nastanitvenih enot vsaj ena nastavitvena enota.

(6) Na način iz tretjega odstavka tega člena morajo biti projektirane in grajene stavbe, ki niso navedene v četrtem odstavku tega člena, razen industrijskih stavb in skladišč ter nestanovanjskih kmetijskih stavb.

(7) Občine lahko v dogovoru z reprezentativnimi invalidskimi organizacijami sprejmejo smernice za zagotavljanje dostopnosti, s katerimi določijo stopnjo prilagojenosti zunanjih javnih površin, ne glede na zahteve o opremljenosti javnih površin določenih s tem zakonom.

(8) Za zagotavljanje univerzalne graditve in uporabe objektov, ki so že zgrajeni, lahko država ali lokalna skupnost za ta namen prispeva javna sredstva, kadar to presega finančne zmožnosti lastnika ali uporabnika objekta.

23. 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, njihovih delov in gradbenega materiala po odstranitvi;
- dolga življenjska doba objektov in
- uporaba okoljsko sprejemljivih surovin in sekundarnih materialov v objektih.

24. člen (podrobnejša določitev bistvenih in drugih zahtev)

(1) Bistvene zahteve podrobneje določi minister.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek bistvene in druge zahteve, razen bistvene zahteve mehanske odpornosti in stabilnosti, ki se nanašajo na posebne vrste objektov ali dele bistvenih zahtev, določijo pristojni ministri, v katerih delovno področje spadajo takšne vrste takšnih objektov ali bistvene zahteve, in sicer v soglasju z ministrom.

(3) Predpisi iz prvega in drugega odstavka tega člena se lahko sklicujejo na standarde ali tehnične smernice oziroma določijo, da velja domneva skladnosti z zahtevami predpisa, če ustreza zahtevam v njem navedenih standardov ali tehničnih smernic.

(4) Če je v predpisih iz prvega in drugega odstavka tega člena določena domneva skladnosti iz prejšnjega odstavka, se s temi predpisi opredelijo tudi metode in postopek, v katerem se dokaže, da projekt, v katerem je projektant uporabil rešitve zadnjega stanja gradbene tehnike,

zagotavlja vsaj enako stopnjo zanesljivosti kot projekt, pripravljen z uporabo tehničnih smernic in obveznih ali priporočenih standardov.

(5) Druge zahteve podrobneje določi minister, v čigar delovno področje spada vrsta objektov ali te zahteve.

25. člen **(standardizirani popisi del, materialov in opreme)**

Standardizirani popisi del, materialov in opreme v gradbeništvu določajo načine izvedbe, pravila za računanje količin, pravila za obračun opravljenih del, materialov in opreme ter druge ukrepe, ki omogočajo kakovostno in stroškovno učinkovito graditev ter jih je treba upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije.

26. člen **(tehnične smernice)**

(1) S tehničnimi smernicami za graditev objektov (v nadaljnjem besedilu: tehnične smernice) se za določene vrste objektov natančno opredelijo:

- priporočene tehnične rešitve, s katerimi se doseže izpolnjevanje bistvenih zahtev za projektiranje, gradnjo in vzdrževanje objektov,

- izbrane ravni oziroma razredi gradbenih proizvodov in materialov, ki se smejo vgrajevati, in način njihove vgradnje.

(2) S tehničnimi smernicami se za določene vrste objektov natančno opredelijo tudi priporočene tehnične rešitve, ki se nanašajo na izpolnjevanje drugih zahtev.

(3) Tehnične smernice iz prvega odstavka tega člena objavi minister na spletnih straneh ministrstva.

(4) Ne glede na prejšnji odstavek tehnične smernice, ki se nanašajo na graditev gradbenih inženirskih objektov, objavljajo pristojni ministri, v delovno področje katerih sodi posamezna vrsta gradbenega inženirskega objekta, po predhodnem soglasju ministra.

(5) Tehnične smernice iz drugega odstavka tega člena objavljajo pristojni ministri, v katerih delovno področje sodijo druge zahteve, po predhodnem soglasju ministra.

(6) Obliko tehničnih smernic predpiše minister.

27. člen **(drugi normativni dokumenti)**

Drugi normativni dokumenti so dokumenti, ki določajo pravila, usmeritve ali značilnosti za dejavnosti ali njihove rezultate. Če predpis ne določa drugače, se drugi

normativni dokumenti uporabijo v naslednjem vrstnem redu:

1. tehnična smernica za graditev (TSG),
2. privzeti evropski standard (SIST EN),
3. izvorni slovenski standardizacijski dokument (SIST),
4. privzeti mednarodni standard (SIST ISO),
5. privzeti tuj standard (na primer SIST DIN) in
6. druge javno dostopne tehnične specifikacije.

28. člen **(zahteve za vgradnjo gradbenih proizvodov)**

V objekte se vgrajujejo gradbeni materiali in proizvodi, ki so bili dani na trg ali jim je bila omogočena dostopnost na trgu v skladu s predpisi, ki urejajo gradbene in druge proizvode, ki izpolnjujejo zahteve iz predpisov, ki urejajo tehnične zahteve za proizvode ter ugotavljanje skladnosti, in predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov. Vgrajeni morajo biti tako, da objekti lahko dosežejo namen iz 2. člena tega zakona, in sicer glede na:

- način vgradnje posameznih vrst gradbenih in drugih proizvodov,

- elemente objektov, v katere se gradbeni in drugi proizvodi z izbranimi lastnostmi lahko vgradijo,

- način dokazovanja primernosti vgradnje in

- druge zahteve, s katerimi se zagotovi, da vgrajeni materiali omogočajo izpolnjevanje bistvenih zahtev za objekte.

Tretji del: PROJEKTIRANJE

29. člen **(projektna dokumentacija)**

(1) Projektna dokumentacija je rezultat načrtovalskega procesa pri graditvi objektov in pomeni sistematično urejen sestav načrtov oziroma tehničnih opisov, poročil, izračunov, risb in drugih prilog, s katerimi se določijo lokacijske, funkcionalne, oblikovne ter tehnične značilnosti objekta.

(2) Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu s pravili stroke in biti v slovenskem jeziku, razen posameznih vsebin in delov, ki se izdelujejo s pomočjo programske opreme za izračun in izris podatkov, pri čemer je treba te podatke reprezentativno povzeti in razložiti v slovenskem jeziku tako, da so razumljivi strokovnjaku, ki ne razume uporabljenega tujega jezika.

(3) Projektna dokumentacija se izdelava po načelu integralnega projektiranja, kjer so pri medsebojno

usklajenem projektiranju objekta vključeni vsi strokovnjaki posamičnih strok, katerih strokovne rešitve so glede na namembnost in zahtevnost objekta nujne za njegovo realizacijo v skladu s predpisi, pravili stroke, zadnjim stanjem tehnike in zahtevami investitorja.

(4) Projektna dokumentacija ali njeni posamezni deli so namenjeni pridobitvi predodločbe, pogojev in mnenj, gradbenega dovoljenja za objekt, prijavi začetka gradnje in izvedbi gradnje, pridobitvi uporabnega dovoljenja in uporabi objekta ter njegovemu evidentiranju.

(5) Projektno dokumentacijo izdela projektant.

(6) Projektno dokumentacijo podpišeta projektant in vodja projekta, s čimer jamčita, da so izpolnjeni pogoji iz 12. člena tega zakona.

(7) V projektni dokumentaciji morajo biti navedeni tudi vsi drugi pooblaščen arhitekti in pooblaščen inženirji ter ostali sodelujoči strokovnjaki, ki so pri izdelavi projektne dokumentacije sodelovali.

(8) Podrobnejšo vsebino dokumentacije, ki je potrebna za pridobitev dovoljenj in za prijave po tem zakonu, predpiše minister.

(9) Če je s predpisom določena obveznost izvedbe projektne natečaja, se projektni natečaj izvede po postopku, ki ga predpiše minister.

(10) Pravila stroke, ki podrobneje določajo način izdelave projektne dokumentacije, v soglasju z ministrom predpišeta pristojni poklicni zbornici s splošnim aktom, ki ga objavita na svoji spletni strani.

30. člen

(pridobivanje projektnih in drugih pogojev)

(1) Investitor lahko pridobi pogoje za izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, za izvajanje gradnje in uporabo objekta (v nadaljnjem besedilu: projektni in drugi pogoji), ki jih mnenjedajalec določi v skladu s svojimi pristojnostmi.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek je pridobitev projektnih in drugih pogojev obvezna, če to določa poseben predpis.

(3) Zahteva za izdajo projektnih in drugih pogojev mora vsebovati podatke, določene v predpisu iz osmega odstavka prejšnjega člena.

(4) Mnenjedajalec izda projektne in druge pogoje v 15 dneh od prejema zahteve za izdajo projektnih in drugih pogojev, razen če je v posebnem zakonu določen daljši rok, vendar ne več kot 60 dni od prejema zahteve za izdajo projektnih in drugih pogojev.

(5) Projektni in drugi pogoji morajo biti izdani v skladu s predpisi. Mnenjedajalec mora v projektnih in drugih pogojih navesti pravno podlago za izdajo ter vsebino projektnih in drugih pogojev.

(6) Če mnenjedajalec na podlagi zahteve za izdajo projektnih in drugih pogojev ugotovi, da je nameravana gradnja sprejemljiva ter da projektni in drugi pogoji niso potrebni, se zahteva za izdajo projektnih in drugih pogojev šteje kot zahteva za izdajo mnenja, mnenjedajalec pa da mnenje, da se strinja z nameravano gradnjo.

(7) Če mnenjedajalec na podlagi zahteve za izdajo projektnih in drugih pogojev ugotovi, da nameravana gradnja po predpisih iz njegove pristojnosti ni dopustna ali mogoča, se zahteva za izdajo projektnih in drugih pogojev šteje kot zahteva za izdajo mnenja, mnenjedajalec pa da mnenje, da se ne strinja z nameravano gradnjo.

(8) Projektni in drugi pogoji niso upravni akti.

31. člen

(pridobivanje mnenj)

(1) Investitor pred vložitvijo zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja pridobi mnenja pristojnih mnenjedajalcev.

(2) Mnenje se pridobi, če je nameravana gradnja takšna, da je zanjo v skladu s predpisi treba pridobiti mnenje pristojnega mnenjedajalca ali če se gradnja nahaja v varovalnem pasu komunalne infrastrukture. Če varovalni pas s predpisom ni določen, se šteje, da je širok 3 m, merjeno od osi voda.

(3) Mnenjedajalec glede skladnosti s prostorskimi izvedbenimi akti in drugimi predpisi občine glede varovalnih pasov občinskih javnih cest in glede minimalne komunalne oskrbe, ki sodi v okvir obvezne občinske gospodarske javne službe, je občina, na katere območju se nahaja nameravana gradnja, razen na območju državnega prostorskega načrta.

(4) V mnenju se mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz njegove pristojnosti ali pogoji iz predodločbe ter določi morebitne pogoje za izdelavo dokumentacije za izvedbo gradnje in uporabo objekta.

(5) Zahteva za izdajo mnenja mora vsebovati podatke, določene v predpisu iz osmega odstavka 29. člena tega zakona.

(6) Mnenjedajalec mora mnenje izdati v 15 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 v desetih dneh od prejema zahteve, sicer se šteje, da je zahteva za izdajo mnenja popolna.

(7) Če mnenjedajalec ugotovi, da dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja ni izdelana v skladu s predpisi iz njegove pristojnosti ali s pogoji, določenimi v predodločbi, da mnenje, da se ne strinja z nameravano gradnjo.

(8) Če ima mnenje določen čas veljavnosti, ne glede na določbe predpisov ta preneha teči, ko investitor vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja. Če je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja zavrnjena, velja čas veljavnosti, naveden v mnenju.

32. člen

(stroški projektnih in drugih pogojev ter mnenj)

Mnenjedajalci za pripravo in izdajo projektnih ter drugih pogojev in mnenj niso upravičeni do plačila taks, povračila stroškov ali drugih plačil.

Četrty del: POSTOPKOVNE DOLOČBE

I. poglavje: Informacije o pogojih za izvajanje gradnje in predodločba

33. člen

(informacije o pogojih za izvajanje gradnje)

(1) Pristojni organi morajo investitorju pomagati in svetovati v zadevah, ki se nanašajo na upravne postopke, predpisane s tem zakonom, in dati osnovne informacije o postopkih, potrebnih za izvedbo nameravane gradnje, informacije glede veljavnega prostorskega izvedbenega akta, informacije o potrebnih mnenjih, dokumentaciji za pridobitev dovoljenj in druge osnovne podatke, potrebne za pripravo dokumentacije in pridobitev dovoljenj.

(2) Dajanje informacij in svetovanje po določbah tega člena ni upravni postopek, ne vpliva na nastanek pravic ali obveznosti in organi zanje odškodninsko ne odgovarjajo.

34. člen

(predodločba)

(1) Investitor lahko za gradnjo zahtevnega ali manj zahtevnega objekta pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve pred vložitvijo zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja vloži zahtevo za izdajo predodločbe.

(2) S predodločbo pristojni upravni organ za gradbene zadeve odloči glede izpolnjevanja pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja iz 1., 3., 4. ali 5. točke prvega odstavka 43. člena tega zakona.

(3) Investitor lahko zahteva izdajo predodločbe glede posameznih vprašanj v zvezi z izpolnjevanjem pogojev iz prejšnjega odstavka, če je o njih mogoče samostojno

odločiti, ali zahteva celovito preveritev v zvezi z izpolnjevanjem vseh pogojev iz prejšnjega odstavka.

(4) Zahtevi za izdajo predodločbe se priloži podatke, določene v predpisu iz osmega odstavka 29. člena tega zakona.

(5) Izkazovanje stvarne pravice, ki investitorju omogoča gradnjo, ni pogoj za izdajo predodločbe. Na podlagi predodločbe investitor ne sme začeti gradnje in ni upravičen do gradnje na tuji nepremičnini ali do omejitve pravic tretjih oseb. Na to je treba v predodločbi izrecno opozoriti.

(6) Pridobitev predodločbe ni pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

(7) Odločitve in pogoji, o katerih je pravnomočno odločeno v predodločbi, s katero se ugotovi zahteva, so pri odločanju o izdaji gradbenega dovoljenja zavezujoči.

(8) Predodločba neha veljati, če v dveh letih od njene pravnomočnosti ni vložena popolna zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.

(9) Predodločba se razveljavi:

- s pravnomočnostjo gradbenega dovoljenja, ali

- če je zahteva za gradbeno dovoljenje pravnomočno zavrnjena.

(10) Če so bile za isto zemljišče predodločbe izdane več vlagateljem, se o izdaji vsake predodločbe pisno obvestijo pridobitelji že izdanih predodločb. S pravnomočnostjo prvega gradbenega dovoljenja za isto zemljišče se razveljavijo predodločbe drugih pridobiteljev. Razveljavijo se s posebno odločbo, ki se izda po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja in vroči imetnikom izdanih predodločb.

(11) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve na predlog občine ali države predodločbo odpravi, če je ta v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom ali predpisom, uveljavljenim po njeni izdaji, in je s tem ogrožen javni interes ali če je to potrebno zaradi spremembe predpisov, potrebnih za uskladitev s predpisi Evropske unije. Imetnik predodločbe, ki utrpel škodo zaradi odprave predodločbe, ima pravico do povračila celotne škode.

(12) Pri izdaji predodločbe se smiselno uporabljajo določbe tega zakona, ki urejajo postopek izdaje gradbenega dovoljenja, razen če je v tem členu določeno drugače.

II. poglavje: Postopek izdaje gradbenega dovoljenja

35. člen

(zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja)

(1) Zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja vloži investitor na obrazcu.

(2) Zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja se priložijo:

1. dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja s podatki, določenimi v predpisu iz osmega odstavka 29. člena tega zakona,

2. mnenja pristojnih mnenjedajalcev, razen če se nameravana gradnja nahaja na območju prostorskega izvedbenega akta, h kateremu so mnenjedajalci kot nosilci urejanja prostora dali pozitivno mnenje in se v njem izrekli, da pridobivanje mnenj v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ni potrebno,

3. če investitor v zemljiški knjigi nima vpisane lastninske ali druge stvarne pravice na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja:

- notarsko overjeno pogodbo o pridobitvi te pravice, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo,

- sodno ali upravno odločbo, ki mu omogoča gradnjo oziroma izvajanje del,

- sklep o določitvi investitorja kot upravljavca nepremičnine, če gre za nepremičnino v lasti njegovega ustanovitelja, razen če je iz uradnih evidenc razvidno, da je investitor zakoniti upravljavec, ali

- drugo listino, ki v skladu z zakonom omogoča gradnjo oziroma izvajanje del.

(3) Pri nameravani gradnji objektov gospodarske javne infrastrukture, ki se izvaja v cestnem telesu javne ceste, skupaj s priključki, se ne glede na določbe tega člena za dokazilo iz 3. točke prejšnjega odstavka šteje soglasje upravljavca javne ceste za izvedbo gradnje v cestnem telesu.

(4) Na nepremičninah, na katerih so predvidene začasne ureditve za potrebe gradnje, se za dokazilo iz 3. točke drugega odstavka tega člena šteje tudi notarsko overjena pogodba o pridobitvi obligacijske pravice, ki omogoča takšno ureditev na tuji nepremičnini.

Popolnost zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja po ZIUZEOP (Uradni list RS, št. 61-901/2020)

(glej opombo (2))

(5) Šteje se, da je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja popolna, če so priloženi dokumenti iz 1. in 3. točke drugega odstavka tega člena.

(6) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve mora ob nepopolni zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja najpozneje v 15 dneh od njenega prejema zahtevati dopolnitev.

(7) Na zahtevo vlagatelja pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda sklep o popolnosti vloge v skladu s petim odstavkom tega člena.

(8) Obrazec iz prvega odstavka tega člena predpiše minister.

36. člen

(stranke)

(1) Stranka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja je investitor.

(2) Stranski udeleženci v postopku izdaje gradbenega dovoljenja so lahko:

- lastnik nepremičnine in imetnik druge stvarne pravice na nepremičnini, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja;

- lastnik zemljišča, ki meji na nepremičnine, na katerih je nameravana gradnja, razen če pristojni upravni organ za gradbene zadeve ugotovi, da gradnja nanj ne vpliva;

- druga oseba, če izkaže, da bi nameravana gradnja zaradi svojega vpliva med gradnjo in po njej lahko vplivala na njene pravice in pravne koristi oziroma na njeno nepremičnino, pri čemer se za pravno korist šteje zlasti korist, ki se nanaša na namensko rabo zemljišča oziroma objekta, na ukrepe za zmanjšanje emisij, odmike od parcelnih meja in sosednjih stavb, ukrepe za preprečevanje širjenja požara na sosednje objekte, dostope in površine za gašenje in reševanje ter mehansko odpornost in stabilnost nepremičnine v lasti stranskega udeleženca, in

- druge osebe, če tako določa zakon.

(3) Osebe, ki izpolnjujejo pogoje iz prejšnjega odstavka, pridobijo položaj stranskega udeleženca s prigrisativjo udeležbe v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, razen če je v 15 dneh od prigrisativje izdan sklep o zavrnitvi vstopa te osebe v postopek.

(4) Stranski udeleženec iz drugega odstavka tega člena ima enake pravice in dolžnosti kot stranka, če zakon ne določa drugače.

37. člen (seznanitev z začetkom postopka)

(1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve osebe iz drugega odstavka prejšnjega člena, ki so ji znane na podlagi uradnih evidenc, seznanijo o začetku postopka in jih povabi k udeležbi z osebno vročitvijo.

(2) Če so osebe iz prejšnjega odstavka etažni lastniki, se vabilo k udeležbi pošlje tudi upravniku stavbe, če ima stavba upravnika in je to mogoče ugotoviti iz javno dostopnih uradnih evidenc. V tem primeru mora upravnik vabilo k udeležbi namestiti na oglasni deski ali na drugem vidnem mestu ob glavnem vhodu v stavbo.

(3) Investitor mora, razen pri linijskih gradbenih inženirskih objektih, vabilo k udeležbi namestiti na lahko dostopnem in vidnem mestu na nepremičnini, ki je predmet zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja.

38. člen (priglasitev udeležbe)

(1) Vabljen oseb mora priglasiti svojo udeležbo v postopku v roku, določenem v vabilu k udeležbi. Če je v določenem roku ne priglasijo, se šteje, da se z nameravano gradnjo strinja in se ne more vključiti v postopek izdaje gradbenega dovoljenja ter nima pravice do pritožbe.

(2) Oseba, ki priglasijo udeležbo v postopku, mora ob priglasitvi pojasniti razloge za udeležbo, lahko pa navede tudi razloge, zaradi katerih nasprotuje nameravani gradnji, ali pa navede, da se strinja z nameravano gradnjo.

39. člen (izjave strank)

(1) Investitor lahko predloži pisno izjavo stranke, da se strinja z nameravano gradnjo kadarkoli do izdaje gradbenega dovoljenja. Stranka se mora v izjavi izrecno sklicevati na dokumentacijo za izdajo gradbenega dovoljenja, z navedbo številke in datuma njene izdelave.

(2) Izjava upravnika ne more nadomestiti izjave posameznih etažnih lastnikov.

(3) Šteje se, da je stranka z nameravano gradnjo seznanjena in da se z njo strinja, če je investitor z njo sklenil pisno pogodbo, s katero je na njeni nepremičnini pridobil lastninsko ali kakšno drugo stvarno pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje.

(4) V primeru iz prvega in tretjega odstavka tega člena se stranka ne vključuje v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, temveč se ji gradbeno dovoljenje samo vroči.

(5) Stranka, ki med postopkom poda izjavo, iz katere izhaja, da nasprotuje nameravani gradnji, mora za trditve v izjavi predložiti dokaze.

40. člen (mnenja v postopku izdaje gradbenega dovoljenja)

(1) Če je za pridobitev gradbenega dovoljenja predpisana pridobitev mnenja pristojnega mnenjedajalca, mora biti to predloženo pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

(2) Če investitor dokaže, da mnenje ni bilo izdano v roku iz šestega odstavka 31. člena tega zakona, pristojni upravni organ za gradbene zadeve pozove mnenjedajalca, da v osmih dneh od prejema poziva poda mnenje. Če v tem roku mnenje ni izdano, ga pristojni upravni organ za gradbene zadeve pridobi od pristojnega organa za nadzor nad mnenjedajalcem ali od izvedenca glede skladnosti s predpisi s področja mnenjedajalca, pri čemer stroške izvedenca v celoti krije mnenjedajalec. Izvedenec ima pravico od mnenjedajalca zahtevati vse podatke, ki so potrebni za pripravo mnenja. Te podatke lahko uporablja samo za potrebe priprave mnenja v konkretni zadevi.

(3) V primeru neuskkljenih, nejasnih mnenj ali mnenj, ki nimajo ustrezne pravne podlage, lahko pristojni upravni organ za gradbene zadeve razpiše ustno obravnavo z namenom uskladitve ali spremembe mnenj. Če uskladitev ali sprememba mnenj ni dosežena, lahko odloči sam po opravljenem ugotovitvenem postopku ali s pomočjo mnenja pristojnega organa za nadzor nad mnenjedajalcem.

(4) V primeru iz drugega in tretjega odstavka tega člena je treba glede skladnosti s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, za presojo sprejemljivosti uporabiti metodologijo za presojo sprejemljivosti, določeno v predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, in se prepričati, da nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost.

41. člen (ustna obravnava in ugotovitveni postopek)

(1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve opravi ustno obravnavo, če so se v postopek priglasili stranski udeleženci, če to lahko pripomore k pospešitvi in poenostavitvi postopka ali če je treba opraviti ogled, zaslišati priče ali izvedence.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se ustna obravnava ne opravi, če so vsi stranski udeleženci podali izjave, da se z nameravano gradnjo strinjajo in so pridobljena vsa potrebna mnenja, iz katerih izhaja, da je nameravana gradnja skladna s predpisi iz njihove pristojnosti.

(3) Na ustno obravnavo se lahko vabi tudi projektanta in mnenjedajalce, ki so podali mnenje o nameravani gradnji.

(4) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve se mora v ugotovitvenem postopku izdaje gradbenega dovoljenja, ki se nanaša na obstoječi objekt, prepričati o dejanskem stanju, ki je na terenu.

(5) Če pristojni upravni organ za gradbene zadeve presodi, da to pripomore k hitrejšemu in učinkovitejšemu postopku, lahko opravi ustno obravnavo preko videokonference, če pri organu obstajajo ustrezne tehnične možnosti in če je glede na predmet obravnavanja to mogoče. Če udeleženci nimajo tehničnih možnosti za sodelovanje preko videokonference, morajo o tem obvestiti pristojni upravni organ za gradbene zadeve v roku, ki ga določi v vabilu za ustno obravnavo. Pristojni upravni organ za gradbene zadeve omogoči udeležencem, ki nimajo tehničnih možnosti za sodelovanje preko videokonference, neposredno spremljanje ustne obravnave v prostoru, kjer se izvaja, ali videokonferenčno spremljanje ustne obravnave s tehničnimi sredstvi, ki jih zagotovi sam ali drugi organi. Zapisnik ustne obravnave podpiše samo uradna oseba, ki vodi ustno obravnavo preko videokonference.

42. člen

(dopolnjevanje zahteve v ugotovitvenem postopku)

(1) Če iz vsebine popolne zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ni mogoče ugotoviti, ali nameravana gradnja izpolnjuje pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja, mora investitor na zahtevo pristojnega upravnega organa za gradbene zadeve predložiti dodatna dokazila v roku, ki ga določi pristojni upravni organ za gradbene zadeve. V zahtevi za dopolnitev navede vse potrebne dopolnitve, ki se nanašajo na celotno predloženo dokumentacijo in dejansko stanje.

(2) Na predlog investitorja se rok za dopolnitev zahteve iz prejšnjega odstavka lahko podaljša. Če zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja v roku ni dopolnjena, se šteje, da je bila umaknjena.

(3) Če se med postopkom dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja spremeni tako, da to lahko vpliva na izdana mnenja ali izjave stranskih udeležencev, mora pristojni upravni organ za gradbene zadeve s spremembo seznaniti mnenjedajalce ali stranske udeležence in po potrebi pridobiti njihova nova mnenja ali izjave v delu, v katerem se je projektna rešitev spremenila.

43. člen

(pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja)

(1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če:

1. je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov, in z določbami predpisov o urejanju prostora,

2. da sta dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona; podpis projektanta in vodje projekta ter izjava niso potrebni pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti,

3. je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,

4. iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba,

5. nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, če je za objekt, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave,

Popolnost zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja po ZIUZEOP (Uradni list RS, št. 61-901/2020)

(glej opombo (2))

6. je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je predvidena gradnja, ali pa to pravico izkazuje z dokazili iz 3. točke drugega odstavka, tretjega ali četrtega odstavka 35. člena tega zakona, pri čemer je v zemljiški knjigi označena plomba za vpis te pravice v zemljiško knjigo,

7. je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 92. členu tega zakona, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje in odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča in

8. je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka.

(2) Poleg pogojev iz prejšnjega odstavka mora biti pri gradnji, ki se nanaša na obstoječi objekt, na katerem se namerava izvajati gradnja, izpolnjen pogoj, da obstoječi objekt ni zgrajen brez gradbenega dovoljenja.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se gradbeno dovoljenje za gradnjo, ki se nanaša na obstoječi objekt, ki je nelegalen,

lahko izda, če se postopek izdaje gradbenega dovoljenja združi z izdajo gradbenega dovoljenja za že obstoječi objekt ali izdajo odločbe iz V. poglavja devetega dela tega zakona in se obstoječi objekt v tem postopku legalizira.

(4) Če gre za pridobitev gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo objekta, poškodovanega v naravni ali drugi nesreči na način, da se vzpostavi prejšnje stanje (enaka lega objekta, gabariti, namembnost in nespremenjena zunanost objekta), pa ne gre za ukrepe iz drugega odstavka 1. člena tega zakona, se v postopku izdaje gradbenega dovoljenja pogoji iz 3. točke prvega odstavka tega člena ne preverjajo. Prejšnji stavek se ne uporablja, če je predmet gradbenega dovoljenja objekt z vplivi na okolje ali objekt, za katerega je treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave.

(5) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve pri ugotavljanju pogoja iz 8. točke prvega odstavka tega člena od investitorja ne sme zahtevati, da pred izdajo gradbenega dovoljenja predloži potrdilo, temveč ta podatek pridobi sam od občine.

44. člen

(gradbeno dovoljenje za del objekta)

(1) Če investitor vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za del objekta, se lahko izda gradbeno dovoljenje za posamezni del objekta, ki pomeni funkcionalno celoto.

(2) Gradbeno dovoljenje se lahko izda tudi za del objekta, ki ne pomeni funkcionalne celote, kadar gre za gradnjo linijskih gradbenih inženirskih objektov.

(3) Gradbeno dovoljenje za večnamenske stavbe se lahko izda na podlagi določitve pretežne namenske rabe objekta in podrobnega namena, določenega s podrazredom po klasifikaciji vrst objektov, za najmanj 75 % površine posameznih delov, vendar z določitvijo zgolj podrobnega namena, določenega s skupino po klasifikaciji vrst objektov za druge posamezne dele objekta, če v času izdaje gradbenega dovoljenja podroben namen posameznih delov objekta še ni znan (pridržek namembnosti). Po izdaji gradbenega dovoljenja za celoten objekt in določitvi namena posameznega dela objekta je treba za posamezni del objekta s pridržkom namembnosti pridobiti dopolnilno gradbeno dovoljenje za opredelitev podrobne namembnosti.

(4) Če se izdaja gradbeno dovoljenje v skladu z drugim odstavkom tega člena in je za objekt kot celoto potrebna presoja sprejemljivosti v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave in ta še ni bila opravljena, se presoja sprejemljivosti opravi za celoten objekt.

45. člen

(vsebina gradbenega dovoljenja)

(1) Izrek gradbenega dovoljenja mora poleg sestavin, ki so z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek, predpisane za odločbo, vsebovati tudi:

1. osebno ime ali firmo in prebivališče ali sedež investitorja,
2. opis gradnje, vrsto objekta in pri stavbah ter gradbeno inženirskih objektih klasifikacijsko številko v skladu s predpisom, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov,
3. navedbo parcelnih števil za zemljiške parcele, na katerih se bo izvedla nameravana gradnja, in določitev gradbene parcele, če je to določeno s predpisi o urejanju prostora,
4. številko in datum dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja ter firmo in sedež projektanta,
5. morebitne pogoje za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta,
6. številko in datum vseh izdanih mnenj in navedba mnenjedajalcev,
7. veljavnost gradbenega dovoljenja,
8. ugotovitev, da nameravana gradnja nima škodljivih posledic na naravo, če gre za objekt, za katerega je v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, obvezna presoja sprejemljivosti,
9. omilitvene ukrepe, s katerimi se odpravljajo škodljivi vplivi nameravane gradnje na naravo v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, če je to potrebno,
10. navedbo, da se z dnem pravnomočnosti gradbenega dovoljenja razveljavi predodločba, ki je bila izdana investitorju.

(2) Zahtevki za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sta sestavni del gradbenega dovoljenja.

46. člen

(rok za izdajo in vročitev odločbe)

(1) Rok za izdajo odločbe o zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja je dva meseca od vložitve popolne zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, razen če je potrebno usklajevanje z mnenjedajalci ali nadomeščanje mnenja v skladu s 40. členom tega zakona. V tem primeru je rok za izdajo odločbe tri mesece od vložitve popolne zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja.

(2) Strankam, razen investitorju, se vroči odločba brez

sestavnih delov iz drugega odstavka prejšnjega člena.

(3) Z odločbo iz prvega odstavka tega člena se seznanijo mnenjedajalci, gradbena in druge pristojne inšpekcije.

47. člen (pravna sredstva)

(1) Zoper odločbo, ki jo v postopku izdaje gradbenega dovoljenja izda upravna enota, je dovoljena pritožba v osmih dneh od njene vročitve. Zoper odločbo, ki jo izda ministrstvo, ni dovoljena pritožba, je pa dovoljen upravni spor.

(2) Obnova postopka se v primeru, če oseba zahteva obnovo postopka iz razloga, ker bi morala biti udeležena v postopku kot stranski udeleženec in ji ni bila dana možnost udeležbe v postopku, dovoli le, če bi obnova postopka lahko pripeljala do drugačne odločitve. Po preteku dveh mesecev od začetka gradnje ni mogoče predlagati obnove postopka iz razloga iz prejšnjega stavka.

(3) Če je objekt zgrajen na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja vsaj do faze izvedenih grobih gradbenih del in bi razveljavitev ali odprava gradbenega dovoljenja nesorazmerno posegla v pridobljene pravice ali pravne koristi lastnika objekta, se v postopku obnove gradbenega dovoljenja ali v postopku odprave ali razveljavitve po nadzorstveni pravici ugotovi le nezakonitost gradbenega dovoljenja. Poseg v pridobljene pravice ali pravne koristi lastnika objekta je nesorazmeren, kadar je teža posega v pravice in pravne koristi lastnika objekta močnejša od javnega interesa preprečevanja ali odvratanja neposredne nevarnosti za zdravje in življenje ljudi ali neposredne nevarnosti za dele okolja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. Zaradi ugotovitve nezakonitosti gradbenega dovoljenja ni mogoča uvedba inšpekcijskega postopka.

(4) Določba prejšnjega odstavka se ne uporablja, če je bilo gradbeno dovoljenje izdano za objekt, za katerega je po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave, treba opraviti presojo sprejemljivosti.

(5) V primeru odprave gradbenega dovoljenja se odpravi tudi uporabno dovoljenje.

48. člen (veljavnost gradbenega dovoljenja)

(1) Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.

(2) Če se v času veljavnosti gradbenega dovoljenja za območje, na katerem je nepremičnina, ki je predmet gradbenega dovoljenja, spremeni pravno ali dejansko

stanje, te spremembe oziroma dopolnitve ne vplivajo na veljavnost gradbenega dovoljenja.

(3) Gradbeno dovoljenje se lahko razveljavi tudi na podlagi zahteve investitorja.

III. poglavje: Skrajšani ugotovitveni postopek izdaje gradbenega dovoljenja

49. člen (skrajšani ugotovitveni postopek izdaje gradbenega dovoljenja)

Izdaja gradbenega dovoljenja se lahko vodi po skrajšanem ugotovitvenem postopku, če investitor zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja priloži:

- dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki sta jo podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona; podpis projektanta in vodje projekta ter izjava niso potrebni pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti;

- dokazilo o vpisu stvarne pravice na zemljišču ali dokazilo iz 3. točke drugega odstavka, tretjega ali četrtega odstavka 35. člena tega zakona, če v zemljiški knjigi ni vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, z dokazilom o vložitvi predloga za vpis te pravice v zemljiško knjigo;

- mnenja, iz katerih izhaja, da je nameravana gradnja v skladu s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, razen če je nameravana gradnja na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta, h kateremu so mnenjedajalci kot nosilci urejanja prostora dali pozitivno mnenje in se v njem izrekli, da pridobivanje mnenj v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ni potrebno;

- pisne izjave stranskih udeležencev iz drugega odstavka 36. člena tega zakona, da se strinjajo z nameravano gradnjo in se sklicujejo na dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je bila priložena zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja;

- dokazilo o plačnem nadomestilu za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 92. členu tega zakona, ali da je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje in o plačilu odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča;

- dokazilo o plačnem komunalnem prispevku oziroma o

tem, da so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka.

IV. poglavje: Integralni postopek izdaje gradbenega dovoljenja za objekte z vplivi na okolje

50. člen (splošne zahteve)

(1) Če je objekt, za katerega je predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja, objekt z vplivi na okolje, se postopek izdaje gradbenega dovoljenja in postopek presoje vplivov na okolje iz zakona, ki ureja varstvo okolja, združita (integralni postopek). V integralnem postopku se izda gradbeno dovoljenje, ki združuje odločitev o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja in okoljevarstvenega soglasja. Integralni postopek se vodi po določbah četrtega dela tega zakona, razen če je v tem poglavju določeno drugače.

(2) V integralnem postopku se ne uporabljajo:

- 34. člen tega zakona,
- za nevladne organizacije drugi stavek prvega odstavka 38. člena tega zakona,
- drugi stavek drugega odstavka in tretji odstavek 47. člena tega zakona ter
- 49. člen tega zakona.

(3) Za presojo vplivov na okolje se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo varstvo okolja, razen če je s tem zakonom določeno drugače.

(4) Če se v okviru presoje vplivov na okolje izvede tudi presoja sprejemljivosti, se zanjo uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo ohranjanje narave, razen če je s tem zakonom določeno drugače.

(5) Gradbeno dovoljenje za objekt iz prvega odstavka tega člena, ki ni izdano v skladu z določbami tega poglavja ali ga je izdal stvarno nepristojen organ, je nično.

51. člen (zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja)

(1) Integralni postopek se začne na zahtevo investitorja.

(2) Zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja mora biti poleg dokumentacije iz 35. člena tega zakona, razen predpisanih mnenj mnenjedajalcev, priloženo tudi poročilo o vplivih na okolje, izdelano v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ohranjanje narave.

(3) Dokumentacija iz 35. člena tega zakona in poročilo o vplivih na okolje morata biti med seboj usklajena.

52. člen (pridobivanje mnenj)

Preprečitev podvajanja po ZIUZEOP (Uradni list RS, št. 61- 901/2020)

(glej opombo (2))

(1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve pošlje zahtevo iz prejšnjega člena mnenjedajalcem in jih zaprosi, da v 30 dneh od prejema dokumentacije pošljejo pisno mnenje o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihove pristojnosti in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta. Če mnenje pristojnega mnenjedajalca ni izdano v roku, ga pristojni upravni organ za gradbene zadeve pridobi od pristojnega organa za nadzor nad mnenjedajalcem ali od izvedenca glede skladnosti s predpisi s področja mnenjedajalca, pri čemer stroške izvedenca v celoti krije mnenjedajalec. Izvedenec ima pravico od mnenjedajalca zahtevati vse podatke, ki so potrebni za pripravo mnenja. Te podatke lahko uporablja samo za potrebe priprave mnenja v konkretni zadevi.

(2) Na zahtevo mnenjedajalca se rok iz prejšnjega odstavka lahko podaljša za največ 15 dni.

(3) Pridobivanje mnenj koordinira pristojni upravni organ za gradbene zadeve.

53. člen (prevlada javne koristi)

(1) Če pristojni upravni organ za gradbene zadeve skladno s predpisano metodologijo za presojo sprejemljivosti ugotovi, da je gradnja objekta neugodno ocenjena, o tem obvesti investitorja. Ta lahko najpozneje v 90 dneh po vročitvi obvestila predlaga uvedbo postopka prevlade druge javne koristi nad javno koristjo ohranjanja narave (v nadaljnjem besedilu: prevlada javne koristi).

(2) Predlog za uvedbo postopka prevlade javne koristi mora vsebovati dopolnjeno poročilo o vplivih na okolje, izdelano v skladu s predpisom, ki ureja presojo sprejemljivosti, in dokazila o izpolnjevanju pogojev za prevlado javne koristi.

(3) Po prejemu predloga iz prejšnjega odstavka pristojni upravni organ za gradbene zadeve prekine integralni postopek do odločitve o predhodnem vprašanju prevlade javne koristi.

(4) O prevladi javne koristi odloči vlada pod pogoji in po postopku, kot jih za prevlado javne koristi določa predpis, ki ureja ohranjanje narave, razen če ta zakon določa drugače.

54. člen (stranski udeleženci v integralnem postopku)

(1) Stranski udeleženci v integralnem postopku so lahko poleg oseb iz drugega odstavka 36. člena tega zakona tudi:

- lastnik nepremičnine in oseba s stalnim prebivališčem na vplivnem območju, prikazanem v poročilu o vplivih na okolje;
- druga oseba, če izkaže, da bi nameravana gradnja zaradi predvidenih obremenitev okolja med gradnjo in po njej lahko vplivala na njene pravice in pravne koristi;
- nevladna organizacija s statusom delovanja v javnem interesu na področju varstva okolja ali ohranjanja narave, ki ima v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja ali ohranjanje narave, poseben status in
- civilna iniciativa v skladu z drugim in tretjim odstavkom tega člena.

(2) Civilna iniciativa je lahko stranski udeleženec v postopku, če zbere podpise 200 polnoletnih fizičnih oseb s stalnim prebivališčem na območju občine, kjer je nameravana gradnja, ali na območju občine, ki meji na območje nameravane gradnje. Seznam podpisnikov mora vključevati osebno ime, naslov stalnega prebivališča, datum rojstva, podpis in datum podpisa. Civilna iniciativa mora poleg seznama podpisnikov predložiti tudi stališče v zvezi z nameravano gradnjo in poročilom o vplivih na okolje, ki ga bo zastopala v postopku.

(3) Civilna iniciativa postavi skupnega predstavnika. Če ga ne postavi, jo predstavlja prvopodpisana oseba s seznama iz prejšnjega odstavka. Posamezni podpisnik ne more zastopati ali predstavljati civilne iniciative ali samostojno opravljati dejanj v postopku. Pooblastilo oziroma dokazilo o imenovanju skupnega predstavnika se priloži seznamu podpisnikov. Civilna iniciativa v integralnem postopku skladnost nameravane gradnje s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, uveljavlja kot svojo pravno korist. Pristojni upravni organ za gradbene zadeve lahko za potrebe priznavanja civilne iniciative kot stranskega udeleženca pridobi podatke o podpisnikih iz drugega odstavka tega člena iz Centralnega registra prebivalstva Republike Slovenije. Tako pridobljeni podatki se lahko uporabijo samo za potrebe integralnega postopka, ki se vodi.

55. člen (sodelovanje javnosti)

(1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve v integralnem postopku zagotovi javni vpogled v zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacijo, ki se nanaša na predmet izdaje gradbenega dovoljenja, ter

omogoči dajanje mnenj in pripomb v roku 30 dni od dneva javne objave na spletnih straneh e-uprave.

(2) Javna objava se mora izvesti v prostorskem informacijskem sistemu in z objavo na spletnih straneh e-uprave.

(3) Javna objava vsebuje:

- navedbo pristojnega upravnega organa za gradbene zadeve,
- osebno ime ali naziv ter naslov ali sedež investitorja,
- podatke o tem, da se izdaja gradbenega dovoljenja nanaša na objekt z vplivi na okolje,
- vsebino zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje, skupaj z opisom in vrsto gradnje, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja,
- podatke o tem, kje in kdaj je omogočen vpogled v dokumentacijo,
- podatke o tem, kje, kdaj in kako se podajo pripombe na dokumentacijo,
- vabilo vsem, ki lahko pridobijo status stranskega udeleženca v integralnem postopku, da prigrasijo svojo udeležbo,
- podatke o sodelovanju države članice Evropske unije v primeru čezmejnih vplivov v skladu z določbami zakona, ki ureja varstvo okolja, in
- možne odločitve ali osnutek odločitve, če ta obstaja.

56. člen (sodelovanje v primeru čezmejnih vplivov)

Če je v skladu s predpisom, ki ureja varstvo okolja, treba presojeti čezmejne vplive na okolje v državi članici Evropske unije, se za sodelovanje v primeru čezmejnih vplivov smiselno uporabljajo določbe predpisa, ki ureja varstvo okolja.

57. člen (izdaja gradbenega dovoljenja)

(1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje v integralnem postopku, če so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja iz 43. člena tega zakona in če nameravana gradnja nima pomembnih škodljivih vplivov na okolje.

(2) Rok za izdajo gradbenega dovoljenja iz prejšnjega odstavka je pet mesecev od vložitve popolne zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, pri čemer rok ne teče v času

pridobivanja mnenj, javne razprave in pridobivanja mnenja v postopku ugotavljanja čezmejnih vplivov v skladu s predpisom, ki ureja varstvo okolja.

(3) Gradbeno dovoljenje poleg sestavin iz 45. člena tega zakona v izreku vsebuje tudi:

- ukrepe in pogoje za preprečitev, zmanjšanje ali odpravo škodljivih vplivov na okolje v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja,

- navedbo, da je gradbeno dovoljenje izdano na podlagi odločitve vlade o prevladi javne koristi, navedbo izravnalnih ukrepov, usmeritev zanje in določitev pogojev njihove izvedbe in navedbo, da morajo biti pred prijavo začetka gradnje izpolnjeni pogoji za delovanje izravnalnih ukrepov,

- ugotovitev, da nameravana gradnja nima škodljivih posledic za naravo, če je v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, obvezna presoja sprejemljivosti,

- omilitvene ukrepe za preprečitev, zmanjšanje ali odpravo škodljivih vplivov na naravo v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanja narave, če so potrebni, in

- ukrepe nadzora nad uporabo in nadzora po prenehanju uporabe objekta, če je to potrebno.

(4) Če so v gradbenem dovoljenju navedeni pogoji in ukrepi iz prejšnjega odstavka, mora obrazložitev vsebovati njihov opis in utemeljitev.

(5) Z odločbo iz tretjega odstavka tega člena se seznanijo mnenjedajalci, gradbena inšpekcija, inšpekcija, pristojna za okolje ter druge pristojne inšpekcije, in država, ki je sodelovala v postopku ugotavljanja čezmejnih vplivov v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

(6) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve v 15 dneh od dneva vročitve odločbe investitorju odločbo, s katero je bilo odločeno o zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja, objavi v prostorskem informacijskem sistemu in na spletnih straneh e-uprave.

58. člen **(pravno varstvo)**

Nevladne organizacije iz prvega odstavka 54. člena tega zakona imajo ne glede na določbe predpisa, ki ureja upravni spor, pravico vložiti tožbo v upravnem sporu kot zastopnik javnega interesa na področju njihovega delovanja, tudi če niso bili udeleženi v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, ki se v upravnem sporu izpodbija. Tožba se v tem primeru lahko vloži v roku 30 dni od objave odločbe na spletnih straneh e-uprave.

59. člen **(gradbeno dovoljenje za del objekta)**

Če investitor vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za del objekta in gre za objekt z vplivi na okolje, se presoja vplivov na okolje opravi za celoten objekt.

Peti del: IZVAJANJE GRADNJE

60. člen **(obveznost zakoličenja objekta)**

(1) Pred začetkom novogradnje zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, razen prizidave, je treba izvesti zakoličenje objekta v skladu s pogoji iz gradbenega dovoljenja in dokumentacije za izvedbo gradnje.

(2) Če so ob zakoličenju med stanjem na terenu in pogoji v gradbenem dovoljenju glede lege nameravane gradnje in objekta gospodarske javne infrastrukture, na katerega naj bi se objekt priključil, razlike, ki onemogočajo izpolnitev pogojev iz gradbenega dovoljenja, se zakoličenje objekta lahko opravi na podlagi spremenjenega ali novega gradbenega dovoljenja, razen če gre za dopustna odstopanja v skladu s 66. členom tega zakona.

(3) Zakoličenje objekta se izvaja kot geodetska storitev. Izvaja ga pooblaščen inženir geodetske stroke v skladu s predpisom, ki ureja arhitekturno in inženirsko dejavnost.

(4) O izvedenem zakoličenju objekta se sestavi zakoličbeni zapisnik, ki ga podpiše pooblaščen inženir s področja geodezije, in ki vsebuje podatke o zakoličenih koordinatah, oseh, višinah in drugih zakoličenih točkah, podatke o gradbenem dovoljenju, na podlagi katerega je bila zakoličba izvedena, podatke o podjetju in pooblaščenem inženirju, ki je zakoličbo izvedel, in podatke o morebitnih odstopanjih iz drugega odstavka tega člena.

61. člen **(obveznost izdelave dokumentacije za izvedbo gradnje)**

(1) Za gradnjo objekta, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, je obvezna izdelava dokumentacije za izvedbo gradnje.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek izdelava dokumentacije za izvedbo gradnje ni obvezna pri spremembi namembnosti in gradnji nezahtevnih objektov.

62. člen **(obveznost imenovanja nadzornika)**

(1) Pred izvedbo gradnje objekta, za katerega se zahteva

gradbeno dovoljenje, in pred odstranitvijo zahtevnega objekta, mora investitor imenovati nadzornika.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek imenovanje nadzornika ni obvezno za gradnjo nezahtevnega objekta, če jo izvaja izvajalec, ki izpolnjuje pogoje iz 14. člena tega zakona.

63. člen **(prijava začetka gradnje)**

(1) Investitor mora pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve osem dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, razen pri spremembi namembnosti, prijaviti začetek gradnje. Prijava se vložijo na obrazcu. Prijavi se priložijo:

- zapisnik o zakoličenju iz 60. člena tega zakona;

- dokumentacija za izvedbo gradnje s podatki, določenimi v predpisu iz osmega odstavka 29. člena tega zakona, če se ta zahteva v skladu z 61. členom tega zakona, ki sta jo podpisala projektant in vodja projekta, pri čemer je njen sestavni del tudi njuna podpisana izjava, da so v dokumentaciji za izvedbo gradnje v celoti izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona;

- pri odstranitvi manj zahtevnega in zahtevnega objekta: načrt gospodarjenja z odpadki v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z gradbenimi odpadki, in dokumentacija za odstranitev z vsebino, določeno v predpisu iz osmega odstavka 29. člena tega zakona, ki ga izdelata pooblaščen arhitekt ali inženir;

- če se ob izvajanju gradbenih del pridobiva nekovinska mineralna surovina v skladu s predpisi, ki urejajo rudarstvo, količino in opis načina uporabe te mineralne surovine;

- če gre za odstranitev objekta kulturne dediščine: posnetek dejanskega stanja in

- če so bili v gradbenem dovoljenju zaradi prevlade druge javne koristi nad javno koristjo ohranjanja narave določeni izravnalni ukrepi: mnenje organizacije, pristojne za ohranjanje narave, da so izpolnjeni pogoji za delovanje izravnalnih ukrepov.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek lahko investitor pred prijavo začetka gradnje prijavi pripravljala dela na gradbišču, pri čemer prijava pripravljalnih del vsebuje samo podatke in dokazila iz prejšnjega odstavka, ki se nanašajo na ta dela.

(3) Po prijavi začetka gradnje je treba prijaviti vsako spremembo v zvezi z nadzornikom.

(4) S prijavo začetka gradnje se seznanijo mnenjedajalci, gradbeni inšpektor in drugi pristojni inšpektorji.

(5) Obrazec iz prvega odstavka tega člena predpiše minister.

64. člen **(obveznosti vodje nadzora)**

(1) Če vodja nadzora med izvajanjem gradnje ugotovi, da ni pridobljeno predpisano pravnomočno gradbeno dovoljenje, da ni prijavljen začetek gradnje ali da gre za neskladje, ki presega dopustna odstopanja iz 66. člena tega zakona, neskladje z gradbenimi predpisi, ali pa, da vgrajeni gradbeni in drugi proizvodi, inštalacije, tehnološke naprave in oprema ter izvedeni postopki niso dokazani z ustreznimi dokumenti, mora o tem takoj obvestiti investitorja in izvajalca ter ugotovitve in predloge, kako stanje popraviti, vpisati v gradbeni dnevnik.

(2) Vodja nadzora svoje ugotovitve vpisuje v gradbeni dnevnik. Z lastnoročnim podpisom gradbenega dnevnika potrjuje, da so podatki oziroma vpisi, vneseni v gradbeni dnevnik, resnični.

(3) Če investitor oziroma izvajalec kljub opozorilu vodje nadzora nepravilnosti ne odpravi, ta gradnjo ustavi oziroma prepreči nastanek škode in nepravilnosti sporoči pristojni inšpekciji.

(4) Če se med gradnjo zamenja vodja nadzora, se gradnja ustavi, dokler je ne prevzame nov vodja nadzora. Izvajajo se lahko le dela za zaščito objekta ter okolice zaradi zavarovanja zdravja in življenja ljudi.

65. člen **(ureditev in označitev gradbišča)**

(1) Pri izvajanju gradnje mora izvajalec skrbeti za to, da je zagotovljena varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, mimoidočih, prometa, sosednjih objektov in okolice.

(2) Investitor mora pri gradnji, za katero je predpisano gradbeno dovoljenje, razen pri spremembi namembnosti in nezahtevnih objektih, najpozneje do začetka gradnje poskrbeti za ograditev in označitev gradbišča z gradbiščno tablo. Ta mora biti v času od začetka gradnje do pridobitve uporabnega dovoljenja na vidnem mestu nameščena na gradbišču.

(3) Investitor mora poskrbeti za ustrezen načrt organizacije gradbišča, izdelan v skladu s pogoji iz gradbenega dovoljenja.

(4) Izvajalec na gradbišču vodi gradbeni dnevnik, v katerega vnaša pomembne podatke o izvajanju gradnje.

(5) Minister podrobneje predpiše način ograditve, označitve, organizacije ureditve gradbišča, vsebino gradbiščne table in način vodenja gradbenega dnevnika.

66. člen (dopustna manjša odstopanja od gradbenega dovoljenja)

(1) Pri izvajanju gradnje so v času veljavnosti gradbenega dovoljenja dopustna manjša odstopanja od gradbenega dovoljenja in potrjene dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, če je odstopanje takšno, da:

- se ne posega na druga zemljišča, kot so določena v gradbenem dovoljenju,
- je skladno z določbami prostorskega izvedbenega akta, ki je veljal v času izdaje gradbenega dovoljenja, ali s pogoji, določenimi v lokacijski preveritvi,
- se posamezne zunanje mere stavbe, določene v gradbenem dovoljenju (širina, višina, dolžina, globina, polmer in podobno) ne povečajo za več kot 0,3 m ali se posamezne dimenzije zmanjšajo,
- ne vpliva na mnenja pristojnih organov in njihove pogoje, določene v gradbenem dovoljenju, in je skladno s predpisi s področja mnenjedajalca,
- so ne glede na drugačno tehnično rešitev od potrjene v gradbenem dovoljenju, izpolnjene bistvene in druge zahteve po predpisih, ki so veljali v času izdaje gradbenega dovoljenja in
- v samem bistvu ne spremeni objekta in njegove namembnosti.

(2) Pred izvedbo sprememb iz prejšnjega odstavka mora projektant pisno potrditi, da gre za dopustna manjša odstopanja in jih mora nadzornik vpisati v gradbeni dnevnik. Spremembe v konstrukciji, inštalacijskih sistemih, tehnoloških rešitvah mora odobriti vodja projekta in morajo biti preverjene z novimi deli projekta za izvedbo.

(3) Pri izvajanju gradnje je v času veljavnosti gradbenega dovoljenja dopustna sprememba investitorja, pri čemer je treba spremembo prijaviti pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve. Novi investitor prevzame pravice in obveznosti dotedanjega investitorja po tem zakonu.

67. člen (sprememba gradbenega dovoljenja zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja)

(1) Če gre za odstopanja, ki ne izpolnjujejo pogojev iz prvega odstavka prejšnjega člena, mora investitor pridobiti spremenjeno gradbeno dovoljenje, razen če se s temi odstopanji v samem bistvu spremenita objekt in njegova namembnost. V tem primeru je treba pridobiti novo gradbeno dovoljenje.

(2) Zahteva za spremembo gradbenega dovoljenja mora biti vložena v času veljavnosti gradbenega dovoljenja, vendar najpozneje v desetih letih po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja. Investitor zahtevi priloži dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, dopolnjeno s spremembami ali novo dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, če so spremembe tolikšne, da je treba zaradi večje preglednosti izdelati novo dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja in druge potrebne listine.

(3) Pri spremembi gradbenega dovoljenja se upoštevata že izdelana dokumentacija, izveden postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja in se preveri zgolj skladnost odstopanj od potrjene dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če sprememba gradbenega dovoljenja vpliva na pravice strank ali skladnost s predpisi s področja mnenjedajalcev, se jih vključi v postopek spremembe gradbenega dovoljenja.

(4) Sprememba gradbenega dovoljenja delno ali v celoti nadomesti že izdano gradbeno dovoljenje.

Šesti del: UPORABNO DOVOLJENJE

68. člen (zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja)

(1) Investitor mora po dokončanju gradnje vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja, ki se vloži na obrazcu.

(2) Zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja se priložijo:

- izjave projektanta, nadzornika in izvajalca, da so dela dokončana, skladna z izdanim gradbenim dovoljenjem in da so izpolnjene predpisane bistvene zahteve;
- dokumentacija za pridobitev uporabnega dovoljenja z označenimi odstopanji od dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- dokazilo o zanesljivosti objekta;
- če so bili v gradbenem dovoljenju določeni izravnalni ukrepi: opis njihove izvedbe in mnenje organizacije, pristojne za ohranjanje narave, o njihovem delovanju;
- program prvih meritev, če gre za objekt z vplivi na okolje in
- pri jedrskih in sevalnih objektih soglasje organa, pristojnega za jedrsko varnost, za začetek poskusnega obratovanja, kot ga določa predpis, ki ureja varstvo pred ionizirajočimi sevanji in jedrsko varnost.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja za spremembo namembnosti priloži samo izjava nadzornika, da je sprememba namembnosti izvedena skladno z gradbenim dovoljenjem in da so

izpolnjene bistvene zahteve.

(4) Če zaradi smrti udeležencev pri graditvi, starosti objekta ali drugih izjemnih okoliščin ni mogoče predložiti dokumentacije, s katero se dokazuje izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev iz gradbenega dovoljenja, se te lahko dokazujejo drugače. To potrdi udeleženec, ki izpolnjuje pogoje po tem zakonu.

(5) Projektant, nadzornik in izvajalec so za resničnost izjav iz tega člena kazensko in odškodninsko odgovorni.

(6) V postopku izdaje uporabnega dovoljenja je stranka le investitor.

(7) Obrazec iz prvega odstavka tega člena in vsebino dokazila o zanesljivosti objekta iz tretje alineje drugega odstavka tega člena predpiše minister.

69. člen **(postopek izdaje uporabnega dovoljenja)**

(1) Uporabno dovoljenje za zahtevni objekt in objekt z vplivi na okolje se izda v posebnem ugotovitvenem postopku na podlagi opravljenega tehničnega pregleda.

(2) Uporabno dovoljenje za objekte, ki niso objekti iz prejšnjega odstavka, se izda brez posebnega ugotovitvenega postopka in opravljenega tehničnega pregleda. Pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja je popolna zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja. Upravni organ izda uporabno dovoljenje v 15 dneh od vložitve popolne zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja.

(3) Investitor lahko na lastno zahtevo pridobi uporabno dovoljenje na način iz prvega odstavka tega člena.

(4) Če je predpisana pridobitev uporabnega dovoljenja, je to pogoj za določitev hišne številke.

70. člen **(komisija za tehnični pregled)**

(1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve po popolnosti zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja s sklepom imenuje komisijo za tehnični pregled (v nadaljnjem besedilu: komisija) in določi datum tehničnega pregleda. Zoper sklep o imenovanju komisije ni dovoljena pritožba.

(2) Za člane komisije se imenujejo predstavniki pristojnih mnenjedajalcev ter po potrebi tudi izvedence, glede na vrsto objekta. Če so pristojni mnenjedajalci do imenovanja komisije že podali svoje izjave, iz katerih izhaja, da so izpolnjeni pogoji iz četrtega odstavka 71. člena tega zakona z vidika njihove pristojnosti, se jih v komisijo ne imenuje.

(3) Tehnični pregled in delo komisije vodi uradna oseba

pristojnega upravnega organa za gradbene zadeve. Če je zaradi tehnične ali druge specifičnosti objekta potrebno ali če pristojni upravni organ za gradbene zadeve nima potrebnega in zadostnega znanja, se lahko v komisijo imenujejo tudi izvedenci v skladu s predpisom, ki ureja splošni upravni postopek. Za izvedence s področja arhitekturnih in inženirskih storitev se imenujejo pooblašteni arhitekti in inženirji.

(4) Sklep o imenovanju komisije se vroči investitorju in članom komisije.

(5) O datumu tehničnega pregleda pristojni upravni organ za gradbene zadeve obvesti pristojne inšpekcijske službe.

(6) Investitor o datumu tehničnega pregleda obvesti udeležence pri graditvi in zagotovi njihovo udeležbo pri tehničnem pregledu.

71. člen **(tehnični pregled)**

(1) Pred izvedbo tehničnega pregleda lahko mnenjedajalec pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve pisno sporoči, da nima pripomb in da ne bo sodeloval pri tehničnem pregledu.

(2) Če se predstavnik mnenjedajalca, ki je bil imenovan v komisijo, tehničnega pregleda ne udeleži, se šteje, da nima pripomb.

(3) Tehničnega pregleda se lahko udeležijo tudi pristojne inšpekcijske službe. Če pristojna inšpekcijska služba v zvezi z objektom ugotovi določene nepravilnosti, ki niso bile odpravljene do tehničnega pregleda, mora na to opozoriti pristojni upravni organ za gradbene zadeve.

(4) S tehničnim pregledom se preveri, ali:

- je objekt izveden v skladu z gradbenim dovoljenjem, ob upoštevanju dovoljenih odstopanj iz 66. člena tega zakona;

- sta dokumentacija za pridobitev uporabnega dovoljenja in dokazilo o zanesljivosti objekta izdelana v skladu s predpisi;

- so bili upoštevani pogoji in ukrepi, določeni v gradbenem dovoljenju;

- je izvedena minimalna komunalna oskrba objekta.

(5) O tehničnem pregledu se vodi zapisnik.

(6) Če komisija pri tehničnem pregledu ugotovi nepravilnosti, se v zapisniku določi rok, v katerem morajo biti te odpravljene. Pristojni upravni organ za gradbene zadeve lahko sam ugotovi, ali so bile nepravilnosti odpravljene ali pa ponovi tehnični pregled samo s tistimi člani komisije, ki so na te nepravilnosti opozorili.

72. člen

(odločanje o zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja po izvedbi tehničnega pregleda)

(1) Če gre za objekt iz prvega odstavka 69. člena tega zakona, pristojni upravni organ za gradbene zadeve ugotovi zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja, če komisija po opravljenem tehničnem pregledu ugotovi, da so izpolnjeni pogoji iz četrtega odstavka prejšnjega člena.

(2) Zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja se zavrne, če:

- investitor v določenem roku ne odpravi nepravilnosti, ugotovljenih ob tehničnem pregledu, ali če jih ne odpravi po ponovnem ogledu ali pregledu;
- se ugotovi, da je objekt neskladen in da nepravilnosti ni mogoče odpraviti;
- se ugotovi, da je objekt nelegalen;
- se ugotovi, da je objekt nevaren in nepravilnosti ni mogoče odpraviti.

(3) Če predpisi, ki urejajo varstvo okolja, določajo izvedbo prvih meritev in obratovalnega monitoringa, se za objekt odredi poskusno obratovanje za obdobje, določeno s programom prvih meritev. V tem primeru je poleg pogojev iz prvega odstavka tega člena pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja ta, da iz predloženih poročil o prvih meritvah in iz obratovalnega monitoringa izhaja, da emisije pri obratovanju objekta ne presegajo s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, določenih mejnih vrednosti.

(4) Če tako določajo predpisi, ki urejajo varstvo pred ionizirajočimi sevanji in jedrsko varnost, se za objekt odredi poskusno obratovanje. V tem primeru je poleg pogojev iz prvega odstavka tega člena pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja ta, da iz predloženih poročil o prvih meritvah in obratovalnega monitoringa izhaja, da so izpolnjeni pogoji sevalne oziroma jedrske varnosti, določeni s predpisi, ki urejajo varstvo pred ionizirajočimi sevanji in jedrsko varnost.

(5) Zoper odločbo o odreditvi poskusnega obratovanja ni pritožbe, mogoče pa jo je izpodbijati s pritožbo zoper odločbo o zavrnitvi zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja.

(6) V primeru zadržanja izvršitve gradbenega dovoljenja se za čas zadržanja gradbenega dovoljenja postopek za izdajo uporabnega dovoljenja prekine.

(7) Uporabno dovoljenje se izda za celoten objekt ali del objekta, če gre za funkcionalno celoto, ki izpolnjuje bistvene zahteve.

(8) Če se zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja zavrne, ker je objekt zaradi nepravilnosti nevaren ali neskladen, pa

nepravilnosti ni mogoče odpraviti, ali če je objekt nelegalen, se s tem seznanijo pristojni inšpektorji.

73. člen

(poskusno obratovanje)

(1) Poskusno obratovanje mora investitor prijaviti pri pristojnih inšpekcijah pet dni pred njegovim začetkom.

(2) Pred koncem obdobja poskusnega obratovanja investitor pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve prijavi rezultate prvih meritev in priloži poročila o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu.

(3) Poskusno obratovanje se na zahtevo investitorja lahko podaljša za obdobje, za katero je bilo že odrejeno, pri čemer se izvaja v skladu s predpisi, ki so veljali v času izdaje gradbenega dovoljenja.

(4) Šteje se, da ima odločba o odreditvi poskusnega obratovanja enake učinke kot uporabno dovoljenje za čas veljavnosti odločbe o odreditvi poskusnega obratovanja.

(5) Če iz rezultatov prvih meritev in poročil o prvih meritvah izhaja, da emisije pri obratovanju objekta ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti in objekt izpolnjuje s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, določene parametre glede vplivov na okolje, pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda uporabno dovoljenje.

74. člen

(obličnost uporabnega dovoljenja)

Uporabno dovoljenje se izda na obrazcu, ki ga predpiše minister.

75. člen

(uporabno dovoljenje po posebnih predpisih)

Za objekt, za katerega je opravljen tehnični pregled po posebnih predpisih, se pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve predložijo dokazila o izvedenem tehničnem pregledu in prevzemu v skladu s posebnimi predpisi. Ta nadomestijo izvedbo tehničnega pregleda in posebnega ugotovitvenega postopka v skladu s tem zakonom v celoti ali v delu, na katerega se ta dokazila nanašajo.

76. člen

(evidentiranje objektov)

Za objekte, za katere je v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin in gospodarske javne infrastrukture, obvezno evidentiranje v zemljiškem katastru, katastru stavb ali katastru gospodarske javne infrastrukture,

in še niso evidentirani, pristojni upravni organ za gradbene zadeve po izdaji uporabnega dovoljenja o tem obvesti pristojni organ za geodetske zadeve, ki na podlagi dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja objekt evidentira v zemljiški kataster, kataster stavb oziroma kataster gospodarske javne infrastrukture.

Sedmi del: INŠPEKCIJSKI NADZOR

I. poglavje: Izvajanje inšpekcijskega nadzora

77. člen

(vrstni red obravnave zadev)

Pri določanju vrstnega reda obravnave prijav in zadev se upoštevajo stopnja javnega interesa, faza izvajanja gradnje, vrsta kršitve, lastnosti in namen objekta.

78. člen

(pogoji za gradbenega inšpektorja)

Za gradbenega inšpektorja je lahko imenovana oseba, ki ima poleg pogojev, določenih s predpisi, ki urejajo pogoje za javne uslužbenke, in predpisi, ki urejajo inšpekcijski nadzor, izobrazbo s področja gradbeništva ali arhitekture in delovne izkušnje s področja graditve objektov.

79. člen

(inšpekcijski zavezanec)

(1) Inšpekcijski zavezanec ali inšpekcijska zavezanka (v nadaljnjem besedilu: inšpekcijski zavezanec) je v postopku inšpekcijskega nadzora investitor. Če je investitor neznan, se za inšpekcijskega zavezanca šteje zemljiškoknjižni lastnik zemljišča ali objekta, na katerem se izvaja gradnja.

(2) Inšpekcijski zavezanec je lahko tudi udeleženec pri graditvi objektov, ki krši ta zakon.

(3) Inšpekcijski ukrepi po tem zakonu se izrekajo tudi pravnim naslednikom inšpekcijskega zavezanca in jih zavezujejo.

(4) Če gre za nevaren objekt in je inšpekcijski zavezanec umrl, vendar postopek dedovanja še ni končan, ali če zavezanec organu ni znan oziroma mu ni znano njegovo prebivališče ali ob prenehanju pravne osebe, lahko gradbeni inšpektor ukrepe izreče državi.

(5) Država ima v primeru iz prejšnjega odstavka na nepremičnini, ki je predmet inšpekcijskega ukrepa, zakonito zastavno pravico, dokler niso poplačani vsi stroški, nastali zaradi izvrševanja ukrepa.

(6) Za vpis in izbris pravice iz prejšnjega odstavka se smiselno uporabljajo določbe 95. člena tega zakona.

(7) Če je izrečen inšpekcijski ukrep zoper pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja ali vodjo del, mora gradbeni ali drug pristojni inšpektor podati prijavo pristojni zbornici, pri kateri je ta vpisan v imenik.

II. poglavje: Inšpekcijski ukrepi

80. člen

(inšpekcijski ukrepi v zvezi s prijavo začetka gradnje in izpolnjevanjem bistvenih zahtev)

(1) Gradbeni inšpektor ali drug pristojni inšpektor izreče ukrep, s katerim odredi odpravo nepravilnosti ter določi rok za odpravo nepravilnosti in ustavi gradnjo, če:

- se gradnja, za katero je predpisana prijava začetka gradnje, izvaja brez popolne prijave;

- se gradnja izvaja brez predpisane dokumentacije za izvedbo gradnje;

- ni imenovan nadzornik;

- ugotovi, da bo zaradi nadaljevanja gradnje ogroženo izpolnjevanje bistvenih zahtev.

(2) Če inšpekcijski zavezanec v roku iz prejšnjega odstavka ne odpravi nepravilnosti, gradbeni inšpektor ali drug pristojni inšpektor začne postopek s smiselno uporabo 85. člena tega zakona.

81. člen

(inšpekcijski ukrepi v zvezi s vgrajevanjem gradbenih proizvodov)

(1) Gradbeni inšpektor z odločbo izreče ukrep prepovedi vgrajevanja gradbenih proizvodov, ki ne izpolnjujejo pogojev iz predpisov, ki urejajo dajanje gradbenih proizvodov na trg, ali ne izpolnjujejo lastnosti za vgradnjo glede na načrtovane in predpisane zahteve, in odredi, da se gradnja ustavi, dokler jih inšpekcijski zavezanec ne nadomesti z ustreznimi.

(2) Če neustreznih gradbenih proizvodov ni mogoče nadomestiti, gradbeni inšpektor odredi, da se gradnja ustavi, dokler inšpekcijski zavezanec ne predloži dokazila, da ti ustrezajo nameravani uporabi v skladu s tehničnimi predpisi za gradbene proizvode (dokazilo o ustreznosti). Če se po prepovedi gradbeni proizvodi še naprej vgrajujejo, jih lahko gradbeni inšpektor zaseže.

(3) Inšpekcijski zavezanec mora v primerih iz prejšnjega odstavka za dokazilo o ustreznosti zaprositi v enem mesecu od vročitve inšpekcijske odločbe, gradnjo pa lahko nadaljuje, ko ga predloži gradbenemu inšpektorju.

(4) Dokazilo o ustreznosti lahko izda organ, ki je v skladu s predpisi, ki urejajo trženje gradbenih proizvodov,

pooblaščen za ocenjevanje in preverjanje nespremenljivosti lastnosti gradbenih proizvodov.

82. člen

(inšpekcijski ukrepi v zvezi z nelegalnim objektom)

(1) V primeru nelegalnega objekta gradbeni inšpektor, drug pristojni inšpektor ali občinski inšpektor odredi, da se gradnja takoj ustavi in da se zgrajeni objekt ali del objekta v določenem roku odstrani na stroške inšpekcijskega zavezanca, vzpostavi prejšnje stanje ali drugače sanira objekt, del objekta oziroma zemljišče, če vzpostavitev v prejšnje stanje ni mogoča.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka gradbeni inšpektor ob nelegalni spremembi namembnosti ukrepa s smiselno uporabo 84. člena tega zakona.

(3) Če je za objekt izdan sklep o dovolitvi obnove postopka in zadržanju izvršitve gradbenega dovoljenja, gradnja pa se nadaljuje, gradbeni inšpektor odredi, da se opravi izvršba s prisilitvijo v skladu z 91. členom tega zakona.

83. člen

(inšpekcijski ukrepi v zvezi z neskladnim objektom)

(1) V primeru neskladnega objekta gradbeni inšpektor ali drug pristojni inšpektor odredi, da se takšna gradnja ustavi, dokler investitor ne pridobi spremenjenega gradbenega dovoljenja.

(2) Investitor objekta, katerega gradnja se je izvajala v nasprotju z gradbenim dovoljenjem in je zato gradbeni ali drug pristojni inšpektor odredil ustavitev gradnje, mora za spremembo gradbenega dovoljenja zaprositi v šestih mesecih od vročitve inšpekcijske odločbe, gradnjo pa lahko nadaljuje šele po pravnomočnosti takšnega dovoljenja.

(3) Če investitor ne zaprosi za spremembo gradbenega dovoljenja v šestih mesecih od vročitve inšpekcijske odločbe ali če pristojni upravni organ za gradbene zadeve njegovo zahtevo za spremembo gradbenega dovoljenja pravnomočno zavrne ali zavrže, odredi gradbeni ali drug pristojni inšpektor, da se tisti del objekta, ki je bil zgrajen v nasprotju z gradbenim dovoljenjem, na investitorjeve stroške odstrani ter vzpostavi stanje, določeno v gradbenem dovoljenju.

84. člen

(inšpekcijski ukrepi v zvezi z neskladno uporabo objekta)

V primeru neskladne uporabe objekta gradbeni inšpektor ali drug pristojni inšpektor prepove uporabo objekta do izdaje uporabnega dovoljenja oziroma pravnomočnosti novega gradbenega dovoljenja.

85. člen

(inšpekcijski ukrepi v zvezi z nevarnim objektom)

(1) V primeru nevarnega objekta gradbeni ali drug pristojni inšpektor ustavi gradnjo oziroma prepove uporabo nevarnega objekta in odredi, da se v roku, ki ga določi, na stroške zavezanca objekt ustrezno zavaruje ali da se na objektu oziroma delu objekta v roku, ki ga določi, izvedejo vzdrževalna dela.

(2) Če z ukrepi iz prejšnjega odstavka nevarnosti ni mogoče odpraviti, gradbeni ali drug pristojni inšpektor odredi, da se v roku, ki ga določi, na stroške zavezanca objekt delno ali v celoti odstrani.

86. člen

(odprava nepravilnosti)

Če gradbeni inšpektor ali drug pristojni inšpektor pri izvajanju gradnje ali pri obstoječem objektu ugotovi druge nepravilnosti in kršitve tega zakona, odredi odpravo teh nepravilnosti v določenem roku.

III. poglavje: Postopek inšpekcijskega nadzora

87. člen

(vročanje inšpekcijskih odločb)

(1) Vročitev odločbe, izdane v postopku inšpekcijskega nadzora, se lahko opravi tudi na gradbišču oziroma na kraju izvajanja gradnje ali v objektu.

(2) Če se vročitve ne da opraviti na način iz prejšnjega odstavka, lahko pusti vročevalec pisno sporočilo na primernem mestu gradbišča oziroma na kraju izvajanja gradnje ali v objektu.

88. člen

(varstvo kulturne dediščine pri ukrepanju inšpektorja)

Gradbeni inšpektor, drug pristojni inšpektor ali občinski inšpektor lahko odredi odstranitev objekta, ki je predmet varstva kulturne dediščine, le na podlagi soglasja in predhodnega oglada pristojnega organa v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine, razen v primeru nevarnega objekta.

IV. poglavje: Izvršba

89. člen

(izvršba inšpekcijskega ukrepa)

(1) Ko je odrejena odstranitev zgrajenega objekta ali dela

objekta, vzpostavitev prejšnjega stanja ali drugačna sanacija objekta, se v odločbi inšpekcijskega zavezanca opozori na to, da se bo v primeru neizpolnitve odrejene obveznosti začel postopek izvršbe nederarne obveznosti, ki se bo opravil po drugih osebah ali s prisilitvijo.

(2) Pri izvajanju izvršbe po drugih osebah se upošteva stopnja javnega interesa po naslednjih merilih:

- pravno stanje izdanih upravnih aktov, na podlagi katerih se opravlja izvršba;
- fizične in druge lastnosti objekta;
- vpliv objekta na ljudi in okolje;
- lega objekta;
- objekt v javni rabi ali objekt, v katerem se opravlja dejavnost;
- možnost legalizacije.

90. člen **(izvršba po drugih osebah)**

Za opravljanje izvršbe inšpekcijskih ukrepov in zaseg predmetov po drugi osebi se izberejo izvajalci v skladu s predpisom, ki ureja javno naročanje.

91. člen **(izvršba s prisilitvijo)**

(1) Pri izvršbi s prisilitvijo je prva izrečena denarna kazen:

- za pravno osebo, samostojnega podjetnika posameznika in posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost: od 10.000 do 200.000 eurov in
- za fizično osebo: od 1.000 do 10.000 eurov.

(2) Vse poznejše kazni se izrekajo, dokler seštevek denarnih kazni ne doseže desetkratnika najvišjega zneska iz prejšnjega odstavka.

(3) Pri določitvi višine denarne kazni je treba upoštevati zahtevnost objekta in težo kršitve.

V. poglavje: Druge sankcije

92. člen **(nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora)**

(1) Investitor oziroma lastnik nedovoljenega objekta mora plačati nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora. Če ni mogoče ugotoviti, kdo je investitor oziroma lastnik objekta, mora nadomestilo plačati lastnik zemljišča, na

katerem je takšna gradnja.

(2) Stopnja degradacije in uzurpacije prostora se ugotavlja in vrednoti na podlagi značilnosti območja, kjer je nedovoljen objekt, na podlagi značilnosti objekta in vrste nedovoljenega objekta.

(3) Oseba iz prvega odstavka tega člena plača nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora na podlagi odločbe, ki jo izda pristojni upravni organ za gradbene zadeve po uradni dolžnosti, ko ugotovi, da se zahteva za izdajo dovoljenja po tem zakonu nanaša na nedovoljen objekt ali ko mu gradbeni ali drug pristojni inšpektor pošlje pravnomočno odločbo, s katero je izrečen ukrep zaradi takšne gradnje.

(4) Oseba iz prvega odstavka tega člena plača nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora tudi na podlagi pravnomočne odločbe občinskega inšpektorja, s katero je ugotovljeno, da se gradnja, za katero ni predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja, izvaja ali da je objekt že zgrajen v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom ali drugim predpisom občine.

(5) Sredstva, pridobljena z vplačili nadomestil za degradacijo in uzurpacijo prostora iz tretjega odstavka tega člena, so v višini 50 % prihodek proračuna občine, na katere območju je nedovoljen objekt, v višini 50 % pa prihodek državnega proračuna.

(6) Sredstva, pridobljena z vplačili nadomestil za degradacijo in uzurpacijo prostora iz četrtega odstavka tega člena, so v celoti prihodek proračuna občine, na katere območju je nedovoljen objekt.

(7) Podrobnejša merila za izračun višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, način izračunavanja nadomestila za degradacijo in uzurpacijo ter način njegovega plačila predpiše vlada.

93. člen **(posebne prepovedi)**

(1) Za nedovoljen objekt in neskladno uporabo objekta so glede na vrsto gradnje prepovedana naslednja dejanja:

1. izvedba komunalnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo,
2. vpisi in spremembe vpisov v zemljiški knjigi,
3. uporaba ali opravljanje gospodarskih ali drugih dejavnosti,
4. promet z njimi ali zemljišči, na katerih so,
5. overitve pogodb, sklepanje pravnih poslov, sklenitev kreditnih, zavarovalnih, najemnih, zakupnih, delovršnih in

drugih pravnih poslov ter

6. določitev hišne številke.

(2) Prepovedi iz prejšnjega odstavka se odredijo z odločbo, s katero se izreče inšpekcijski ukrep.

(3) Dovoljenja, soglasja, vpisi, pravni posli in drugi pravni akti, ki so v nasprotju s prvim odstavkom tega člena, so nični, razen če so predpisani ali odrejeni na podlagi tega zakona.

(4) Če je bila priključitev objekta na gospodarsko javno infrastrukturo izvedena, pristojni gradbeni inšpektor naloži upravljavcu, da ga odklopi. Če je nedovoljen objekt priključen na legalni objekt, se odklopi tudi ta objekt.

(5) Upravljavci, notarji, pooblaščen inženirji s področja geodezije in druge osebe javnega ali zasebnega prava in drugi organi, pristojni za izvedbo dejanj iz prvega odstavka tega člena, morajo pred njihovo izvedbo preveriti, ali je za objekt izdano gradbeno dovoljenje, kadar je predpisano, in ali je v zemljiški knjigi vpisana zaznamba o prepovedi v skladu s 94. členom tega zakona.

(6) Prepovedi iz prvega odstavka tega člena ne veljajo, če so dejanja potrebna zaradi izvršitve izrečenih inšpekcijskih ukrepov ali pridobitve dovoljenj in drugih predpisanih dejanj po tem zakonu.

94. člen

(vpis zaznambe inšpekcijskega ukrepa in možnost izbrisa)

(1) Gradbeni inšpektor, občinski inšpektor ali drug inšpektor, ki je izdal odločbo, s katero se izreče inšpekcijski ukrep v zvezi z nedovoljenim objektom ali neskladno uporabo objekta, nemudoma obvesti zemljiškoknjižno sodišče in priloži izvršljivo odločbo. Zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti vpiše v zemljiško knjigo zaznambo izrečenega inšpekcijskega ukrepa in posebnih prepovedi iz prejšnjega člena. Inšpektor o izdaji odločbe obvesti tudi organ, ki vodi zemljiški kataster.

(2) Zemljiškoknjižno sodišče vpiše zaznambo iz prejšnjega odstavka v zemljiško knjigo tudi, če lastnik zemljišča ali objekta ni ista oseba kot inšpekcijski zavezanec. Zaznamba se vpiše pri vseh imetnikih lastninske ali stavbne pravice na nepremičnini.

(3) Zaznamba iz prvega odstavka tega člena se iz zemljiške knjige po uradni dolžnosti izbriše na podlagi obvestila pristojnega inšpektorja ali na predlog inšpekcijskega zavezanca, če ta predlogu priloži potrdilo inšpektorja, da se opravi izbris zaznambe.

95. člen (zastavna pravica)

(1) Republika Slovenija in občina imata v zavarovanje terjatev iz naslova stroškov, nastalih v inšpekcijskem postopku, in denarnih kazni, odmerjenih na podlagi tega zakona, do celotnega poplačila zastavno pravico na celotnem nepremičnem premoženju inšpekcijskega zavezanca.

(2) Gradbeni inšpektor, drug inšpektor ali občinski inšpektor o izdaji aktov, ki so podlaga za terjatve iz prejšnjega odstavka, nemudoma obvesti zemljiškoknjižno sodišče in priloži izvršljiv akt. Zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti vpiše zastavno pravico na nepremičninah v zemljiško knjigo.

(3) Izbris zastavne pravice iz prejšnjega odstavka opravi pristojno sodišče na podlagi predloga organa, ki je izdal izvršljiv akt, na podlagi katerega je bila zastavna pravica vpisana v zemljiško knjigo.

96. člen (označitev inšpekcijskega ukrepa)

(1) Inšpektor po vročitvi inšpekcijske odločbe, s katero je prepovedana uporaba ali vgradnja gradbenih proizvodov, odrejena odprava nepravilnosti, odrejena ustavitev izvajanja gradnje ali odstranitev objekta, gradbišče oziroma objekt označi s tablo, ne glede na to, ali je inšpekcijski zavezanec oziroma lastnik navzoč. Na tabli morajo biti podatki o organu, ki je izdal odločbo, o vrsti kršitve, o izrečenem ukrepu ter številka in datum odločbe.

(2) Ne glede na prejšnji odstavek se označitev ne izvede, kadar za gradnjo ni predpisano gradbeno dovoljenje in pri nezahtevnih objektih.

Osmi del: KAZENSKÉ DOLOČBE

97. člen (pristojnost za vodenje prekrškovnega postopka)

Za vodenje prekrškovnega postopka in izrekanje glob po tem zakonu je pristojna tista inšpekcija, za katero je določena pristojnost za nadzor nad izvajanjem določb tega zakona skladno z 8. členom tega zakona.

98. člen (prekrški investitorja)

(1) Z globo od 10.000 do 30.000 eurov se kaznuje za prekršek pravna oseba, če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa v razponu od 20.000 do 60.000

eurov, če kot investitor:

- naroči gradnjo brez pravnomočnega gradbenega dovoljenja (prva alineja prvega odstavka 4. člena tega zakona),
- ne prijavi začetka gradnje na predpisan način (druga alineja prvega odstavka 4. člena tega zakona),
- naroči gradnjo v nasprotju z gradbenim dovoljenjem in ne gre za dopustna odstopanja v skladu s 66. členom tega zakona (tretji odstavek 4. člena tega zakona),
- naroči gradnjo, za katero ni potrebno gradbeno dovoljenje, v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom, predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve, in drugimi predpisi (tretji odstavek 5. člena tega zakona),
- uporablja ali dopusti uporabo objekta brez uporabnega dovoljenja ali v nasprotju z gradbenim oziroma uporabnim dovoljenjem (6. člen tega zakona),
- ne dogovori izvajanja storitev v pisni obliki (drugi odstavek 10. člena tega zakona),
- ne zagotovi zakoličenja objekta (3. točka 11. člena tega zakona),
- ne imenuje vodilnega pogodbenika, kadar je to predpisano (4. točka 11. člena tega zakona),
- ne imenuje nadzornika, kadar je ta predpisan (62. člen tega zakona),
- v primeru zamenjave vodje nadzora ne odredi ustavitve gradnje, dokler je ne prevzame nov vodja nadzora (četrti odstavek 64. člena tega zakona),
- ne poskrbi za ograditev in označitev gradbišča z gradbiščno tablo na predpisan način (drugi odstavek 65. člena tega zakona),
- ne poskrbi za načrt organizacije gradbišča, izdelan na predpisan način (tretji odstavek 65. člena tega zakona).

(2) Z globo od 5.000 do 15.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 2.500 eurov do 7.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali v samoupravni lokalni skupnosti.

(4) Z globo od 1.000 do 3.000 eurov se kaznuje za prekršek iz prvega odstavka tega člena posameznik.

99. člen (prekrški projektanta)

(1) Z globo od 10.000 do 30.000 eurov se kaznuje za prekršek pravna oseba, če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa v razponu od 20.000 do 60.000 eurov, če kot projektant:

- ne dogovori izvajanja storitve projektiranja v pisni obliki (drugi odstavek 10. člena tega zakona),

- za vodenje projekta ne imenuje vodje projekta (tretji odstavek 12. člena tega zakona),

- potrdi dopustna manjša odstopanja v nasprotju s tem zakonom (drugi odstavek 66. člena tega zakona).

(2) Z globo od 5.000 do 15.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 2.500 eurov do 7.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali v samoupravni lokalni skupnosti.

100. člen (prekrški nadzornika in vodje nadzora)

(1) Z globo od 10.000 do 30.000 eurov se kaznuje za prekršek pravna oseba, če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa v razponu od 20.000 do 60.000 eurov, če kot nadzornik:

- ne dogovori izvajanja storitve nadzora v pisni obliki (drugi odstavek 10. člena tega zakona),

- pri graditvi istega objekta hkrati nastopa kot izvajalec ali je v poslovni povezavi z izvajalcem (prvi stavek tretjega odstavka 13. člena tega zakona),

- za vodenje nadzora ne imenuje vodje nadzora (peti odstavek 13. člena tega zakona).

(2) Z globo od 5.000 do 15.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 2.500 eurov do 7.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika

posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali v samoupravni lokalni skupnosti.

(4) Z globo od 1.000 do 3.000 eurov se kaznuje za prekršek posameznik, ki kot vodja nadzora:

- pri graditvi istega objekta nastopa kot strokovnjak, ki opravlja naloge vodje del v imenu izvajalca ali drug posameznik, ki opravlja druge naloge izvajalca (drugi stavek tretjega odstavka 13. člena tega zakona),

- med izvajanjem gradnje ne opozori investitorja in izvajalca na nepravilnosti in ugotovitev in predlogov, kako stanje popraviti, ne vpiše v gradbeni dnevnik (prvi odstavek 64. člena tega zakona),

- če v primeru, ko kljub njegovemu opozorilu investitor oziroma izvajalec nepravilnosti ne odpravi, gradnje ne ustavi ali teh nepravilnosti ne sporoči pristojni inšpekciji (tretji odstavek 64. člena tega zakona),

- ne preveri, ali je projektant odobril dopustnost manjših odstopanj od gradbenega dovoljenja in jih ne vpiše v gradbeni dnevnik (drugi odstavek 66. člena tega zakona).

101. člen (prekrški izvajalca)

(1) Z globo od 10.000 do 30.000 eurov se kaznuje za prekršek pravna oseba, če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa v razponu od 20.000 do 60.000 eurov, če kot izvajalec:

- izvaja ali izvede gradnjo brez pravnomočnega gradbenega dovoljenja (druga alineja petnajstega odstavka 14. člena tega zakona),

- izvaja ali izvede gradnjo v nasprotju z gradbenim dovoljenjem in ne gre za dopustna odstopanja v skladu s tem zakonom (druga alineja petnajstega odstavka 14. člena tega zakona),

- izvaja ali izvede gradnjo, za katero ni potrebno gradbeno dovoljenje, v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom, predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve, in drugimi predpisi (tretji odstavek 5. člena tega zakona),

- ne dogovori izvajanja storitve gradnje v pisni obliki (drugi odstavek 10. člena tega zakona),

- opravlja dejavnost gradbeništva in ne izpolnjuje pogojev za opravljanje te dejavnosti (14. člen tega zakona),

- ne izvaja ali izvede gradnje skladno z dokumentacijo za izvedbo gradnje (druga alineja petnajstega odstavka 14.

člena tega zakona),

- ne vodi gradbenega dnevnika (tretja alineja petnajstega odstavka 14. člena tega zakona),

- za vodenje gradnje ne določi vodje gradnje na predpisan način (šestnajsti odstavek 14. člena tega zakona),

- s svojim ravnanjem ali opustitvijo ravnanja povzroči, da je objekt nevaren (15. člen tega zakona),

- pri izvajanju gradnje ne poskrbi za to, da je zagotovljena varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, mimoidočih, prometa, sosednjih objektov in okolice (prvi odstavek 65. člena tega zakona).

(2) Z globo od 5.000 do 15.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 2.500 eurov do 7.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali v samoupravni lokalni skupnosti.

(4) Z globo od 1.000 do 3.000 eurov se kaznuje za prekršek iz prvega odstavka tega člena, razen prekrška iz četrte in sedme alineje, posameznik.

102. člen (prekrški pooblaščenega inženirja s področja geodezije)

Z globo od 1.000 do 3.000 eurov se kaznuje za prekršek posameznik, če kot pooblaščen inženir s področja geodezije:

- v primeru nastalih razlik med stanjem na terenu in pogoji v gradbenem dovoljenju izvede zakoličenje brez spremenjenega ali novega gradbenega dovoljenja, pa ne gre za dopustna odstopanja v skladu s 66. členom tega zakona (drugi odstavek 60. člena tega zakona),

- o izvedenem zakoličenju ne sestavi zakoličbenega zapisnika ali ga sestavi na način, da ta ne vsebuje vseh predpisanih podatkov (četrti odstavek 60. člena tega zakona).

103. člen (prekrški v zvezi s posebnimi prepovedmi)

(1) Z globo od 10.000 do 30.000 eurov se kaznuje za prekršek pravna oseba, če se pravna oseba po predpisu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko

gospodarsko družbo, pa v razponu od 20.000 do 60.000 eurov, če pred izvedbo dejanj, za katera je pristojna, ne preveri, ali je za objekt izdano gradbeno dovoljenje, kadar je predpisano, in ali je v zemljiški knjigi vpisana zaznamba o prepovedi (peti odstavek 93. člena tega zakona).

(2) Z globo od 5.000 do 15.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

(3) Z globo od 2.500 eurov do 7.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ali odgovorna oseba v državnem organu ali v samoupravnih lokalnih skupnostih.

(4) Z globo od 1.000 do 3.000 eurov se kaznuje za prekršek iz prvega odstavka tega člena posameznik.

104. člen (posebno hudi prekrški)

Če je narava prekrška iz prve alineje prvega odstavka 98. člena, prve alineje prvega odstavka 101. člena ali devete alineje prvega odstavka 101. člena tega zakona posebno huda zaradi višine povzročene škode ali višine pridobljene protipravne premoženjske koristi ali zaradi storilčevega naklepa oziroma njegovega namena koristoljubnosti, se kaznuje s trikratnikom predpisane globe.

105. člen (višina globe v hitrem prekrškovnem postopku)

Za prekrške po tem zakonu se v hitrem postopku lahko izreče globa v znesku, ki je višji od najnižje globe, določene po tem zakonu.

Deveti del: PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

I. poglavje: Končanje postopkov

106. člen (končanje postopkov)

(1) Postopki, začeti pred začetkom uporabe tega zakona na podlagi Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 - uradno prečiščeno besedilo, 14/05 - popr., 92/05 - ZJC-B, 93/05 - ZVMS, 111/05 - odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 - ZRud-1, 20/11 - odl. US, 57/12, 101/13 - ZDavNepr, 110/13 in 19/15; v nadaljnjem besedilu: ZGO-1), se končajo po določbah ZGO-1.

(2) Inšpekcijski postopki in postopki izvršbe, začeti pred začetkom uporabe tega zakona zaradi dejanja, ki v skladu z

določbami tega zakona ne pomeni več kršitve, se ustavijo po uradni dolžnosti.

(3) Če je izdana odločba v skladu s V. poglavjem tega dela zakona, se inšpekcijski postopki in postopki izvršbe ustavijo po uradni dolžnosti.

(4) Postopki izdaje okoljevarstvenih soglasij, začeti na podlagi Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 - uradno prečiščeno besedilo, 49/06 - ZMetD, 66/06 - odl. US, 33/07 - ZPNačrt, 57/08 - ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 - ZPNačrtA, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15 in 30/16; v nadaljnjem besedilu: ZVO-1) pred začetkom uporabe tega zakona, se končajo po določbah ZVO-1.

(5) Če je okoljevarstveno soglasje izdano pred začetkom uporabe tega zakona ali če se v skladu s prejšnjim odstavkom izda po začetku uporabe tega zakona, se postopek izdaje gradbenega dovoljenja, začel po začetku uporabe tega zakona, vodi po določbah II. poglavja četrtega dela tega zakona, pri čemer se v teh primerih ob spremembi okoljevarstvenega soglasja uporablja 61.a in 62. člen ZVO-1.

(6) Postopki izdaje soglasij, določenih v drugem odstavku 112. člena tega zakona, začeti pred začetkom uporabe tega zakona, se končajo po dosedanjih predpisih in se z dnem njihove izdaje štejejo za mnenja po tem zakonu.

II. Poglavje: Uskladitev pristojnosti

107. člen (postopki za objekte z vplivi na okolje in uskladitev v zvezi z okoljevarstvenimi dovoljenji)

Preprečitev podvajanja po ZIUZEOP (Uradni list RS, št. 61- 901/2020)

(glej opombo (2))

(1) Do uskladitve Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 35/15, 62/15, 84/16 in 41/17) s tem zakonom je za vodenje integralnega postopka v skladu s tem zakonom pristojno ministrstvo, razen predhodnega postopka in izdajanja predhodnih informacij v skladu s predpisom, ki ureja varstvo okolja, za katere je pristojna Agencija Republike Slovenije za okolje.

(2) Do uskladitve ZVO-1 s tem zakonom je Agencija Republike Slovenije za okolje obvezni mnenjedajalec v integralnem postopku za mnenja glede emisij v tla, vode, zrak, hrupa, svetlobnega onesnaževanja ter elektromagnetnega sevanja in ravnanja z odpadki.

108. člen **(prehodno obdobje za začetek izvajanja nalog občinske inšpekcije)**

Če na dan začetka uporabe tega zakona občina nima občinske inšpekcije ali za namen inšpekcijskega nadzora ni ustanovljena skupna občinska uprava, opravljajo inšpekcijski nadzor iz drugega odstavka 8. člena tega zakona do ustanovitve občinske inšpekcije ali skupne občinske uprave gradbeni inšpektorji, vendar najpozneje do 1. januarja 2020.

III. poglavje: Uskladitev občinskih odlokov

109. člen **(uskladitev občinskih odlokov)**

Občinski odloki se uskladijo s tem zakonom v petih letih od uveljavitve tega zakona.

IV. poglavje: Druge uskladitve

110. člen **(prehodno obdobje do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema)**

(1) Določbe 9. člena tega zakona glede elektronskega pošiljanja, drugega odstavka 55. člena tega zakona, šestega odstavka 57. člena tega zakona v delu, ki se nanaša na javno objavo v prostorskem informacijskem sistemu, in določbe 76. člena tega zakona se začnejo uporabljati 1. januarja 2021.

(2) Do 1. januarja 2021 se vloge po tem zakonu vlagajo pri pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve v pisni obliki.

(3) Do 1. januarja 2021 se gradbenemu dovoljenju, ki se vroči stranskim udeležencem, priloži risba situacije iz potrjene dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(4) Ne glede na drugi odstavek tega člena se do 1. januarja 2021 dokumentacija za izvedbo gradnje lahko vložijo samo na elektronskem nosilcu.

(5) Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja in dokumentacijo za izvedbo gradnje, na podlagi katerih je bilo izdano gradbeno oziroma uporabno dovoljenje v postopku, začetem pred 1. januarjem 2021, mora lastnik objekta oziroma njegov pravni naslednik hraniti, dokler objekt stoji oziroma do njegove odstranitve, če ni s posebnimi predpisi za nekatere vrste objektov določeno, da jih je treba hraniti trajno. Dokumentacija se lahko hrani na papirju, elektronskem mediju ali mikrofilmu. Za objekt, ki je v etažni lastnini, mora hraniti dokumentacijo iz prvega stavka tega

odstavka upravnik objekta.

(6) Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, vodilno mapo dokazila o zanesljivosti in dokumentacijo za pridobitev uporabnega dovoljenja, na podlagi katerih je bilo izdano gradbeno oziroma uporabno dovoljenje v postopku, začetem pred 1. januarjem 2021, mora pristojni upravni organ hraniti deset let po izdaji dovoljenja.

(7) Če sta s tem zakonom predvideni seznanjanje in obveščanje mnenjedajalcev, gradbene inšpekcije in drugih organov, se ti do 1. januarja 2021 obveščajo po elektronski poti.

111. člen **(uskladitev določb glede zaračunavanja upravnih taks)**

Do uskladitve predpisa, ki ureja upravne takse, se za izdajo predodločbe po tem zakonu zaračuna upravna taksa v višini 50 eurov za manj zahtevne objekte in v višini 100 eurov za zahtevne objekte. Vplačana upravna taksa iz prejšnjega stavka se všteva v upravno takso za izdajo gradbenega dovoljenja.

112. člen **(uskladitve z drugimi predpisi)**

(1) Z dnem začetka uporabe tega zakona se ne glede na posebne predpise soglasja, dovoljenja ali druge oblike odobritve nameravane gradnje (v nadaljnjem besedilu: odobritve), izdane za potrebe postopka izdaje gradbenega dovoljenja, štejejo za mnenja v skladu s tem zakonom, s čimer je izpolnjena obveznost pridobitve odobritve po posebnem predpisu.

(2) Odobritve iz prejšnjega odstavka so:

1. kulturnovarstveno soglasje za posege na podlagi 28. do 30. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 - ORZVKD39, 90/12, 111/13 in 32/16);

2. naravovarstveno soglasje na podlagi 105. in 105.a člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 - uradno prečiščeno besedilo, 61/06 - ZDru-1, 8/10 - ZSKZ-B in 46/14);

3. vodno soglasje na podlagi 150. do 153.a člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 - ZZdl-A, 41/04 - ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15);

4. soglasje za gradnjo jedrskega in sevalnega objekta na podlagi 68. in 69. člena Zakona o varstvu pred ionizirajočimi sevanji in jedrski varnosti (Uradni list RS, št. 102/04 - uradno prečiščeno besedilo, 70/08 - ZVO-1B, 60/11 in 74/15);

5. soglasje za gradnjo v gozdnem prostoru na podlagi 21. in 24. člena Zakona o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93, 56/99 - ZON, 67/02, 110/02 - ZGO-1, 115/06 - ORZG40, 110/07, 106/10, 63/13, 101/13 - ZDavNepr, 17/14, 24/15, 9/16 - ZGGLRS in 77/16);
6. soglasje za gradnjo in druge posege na območju ribiškega okoliša na podlagi 19. člena Zakona o sladkovodnem ribištvu (Uradni list RS, št. 61/06);
7. soglasje za gradnjo velikih obratov za rejo živine na podlagi 17. člena Zakona o živinoreji (Uradni list RS, št. 18/02, 110/02 - ZUreP-1, 45/04 - ZdZPKG, 90/12 - ZdZPVHVVR in 45/15);
8. soglasje za gradnjo objekta pod veterinarskim nadzorom na podlagi 25. točke 78. člena Zakona o veterinarskih merilih skladnosti (Uradni list RS, št. 93/05, 90/12 - ZdZPVHVVR, 23/13 - ZZZiv-C in 40/14 - ZIN-B);
9. soglasje za posege v okolje divjadi na podlagi 30. člena Zakona o divjadi in lovstvu (Uradni list RS, št. 16/04, 120/06 - odl. US, 17/08 in 46/14 - ZON-C);
10. soglasje za gradnjo na območju mejnega prehoda na podlagi 25. člena Zakona o nadzoru državne meje (Uradni list RS, št. 35/10 - uradno prečiščeno besedilo, 15/13 - ZNPPol in 5/17);
11. soglasje za gradnjo objektov v prosti coni na podlagi 38. člena Zakona o izvajanju carinske zakonodaje Evropske unije (Uradni list RS, št. 32/16);
12. soglasje za gradnjo nekaterih objektov z vidika upoštevanja obrambnih potreb na podlagi 28. člena Zakona o obrambi (Uradni list RS, št. 103/04 - uradno prečiščeno besedilo in 95/15);
13. soglasje za gradnjo z vidika varovanja javnih cest na podlagi 66., 68., 70., 97. in 99. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 - odl. US in 46/15);
14. soglasje za gradnjo z vidika varovanja železnic na podlagi 16., 45. in 46. člena Zakona o varnosti v železniškem prometu (Uradni list RS, št. 56/13 - uradno prečiščeno besedilo, 91/13, 82/15, 84/15 - ZZelP-J, 85/16 in 41/17);
15. soglasje za gradnjo z vidika varovanja letališč na podlagi 97., 98., 101., 112., 114. in 119. člena Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10 - uradno prečiščeno besedilo in 46/16);
16. soglasje za gradnjo z vidika varnosti plovbe na podlagi 10. člena Zakona o plovbi po celijskih vodah (Uradni list RS, št. 30/02, 29/17 - ZŠpo-1 in 41/17- PZ-G) in 64. člena Pomorskega zakonika (Uradni list RS, št. 62/16 - uradno prečiščeno besedilo in 41/17);
17. soglasja v zvezi z energetskimi sistemi, in sicer: soglasje za priključitev objektov na elektroenergetski sistem na podlagi 147. člena, soglasje za priključitev objektov na sistem zemeljskega plina na podlagi 270. člena, soglasje za priključitev objektov na sistem toplote in drugih energetskih plinov iz zaključenih distribucijskih sistemov na podlagi 306. člena in soglasje z vidika varovanja energetskih sistemov na podlagi 465. in 467. člena Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 17/14 in 81/15);
18. soglasje za gradnjo v mejah rudniškega prostora na podlagi 65. člena Zakona o rudarstvu (Uradni list RS, št. 14/14 - uradno prečiščeno besedilo) in
19. soglasje za gradnjo z vidika varovanja žičnic na podlagi tretjega odstavka 61. člena Zakona o žičniških napravah za prevoz oseb (Uradni list RS, št. 126/03, 56/13 in 33/14).
- (3) Z dnem začetka uporabe tega zakona odobritve, ki so določene v prostorskih izvedbenih aktih, za izdajo dovoljenj po tem zakonu niso potrebne, razen če je z zakonom določeno drugače.
- (4) Do uskladitve predpisov, ki urejajo ohranjanje narave, s tem zakonom izdaja mnenje iz 2. točke drugega odstavka tega člena Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, pri čemer se presoja sprejemljivosti opravi v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.
- (5) Do uskladitve predpisov, ki urejajo vode, s tem zakonom izdaja mnenje iz 3. točke drugega odstavka tega člena Direkcija za vode Republike Slovenije.
- (6) Do uskladitve posebnih predpisov se ukrepi pristojnih inšpekcij, ki so s temi predpisi določeni zaradi nepridobitve odobritev ali neizpolnjevanja pogojev, določenih v odobritvah, uporabljajo za izvajanje pristojnosti teh inšpekcij v skladu z določbo četrtega odstavka 8. člena tega zakona.
- (7) Do uskladitve predpisa, ki ureja kmetijska zemljišča, s tem zakonom se za izvajanje 3.čla člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 - uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16 in 27/17 - ZKme-1D) še naprej uporablja Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13).
- (8) Ne glede na določbe posebnih predpisov, ki določajo obveznost pridobitve uporabnega dovoljenja za objekte, za katere po tem zakonu ni predpisana pridobitev uporabnega dovoljenja, pridobitev uporabnega dovoljenja ni obvezna.
- (9) Odobritve, izdane pred začetkom uporabe tega zakona v skladu s predpisi iz drugega odstavka tega člena, se štejejo za mnenja, z rokom veljavnosti dveh let od njihove pravnomočnosti, če v odobritvi ali predpisu ni določeno drugače.
- (10) Do uskladitve posebnih zakonov se za mnenje v skladu

s tem zakonom šteje tudi mnenje upravljalca vodovoda, kanalizacije, toplovoda oziroma vročevoda, voda namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugih vodov za določeno vrsto gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma v javno korist, razen priključkov nanje, če se gradnja nahaja v 3 metrskem varovalnem pasu takšnih vodov, merjeno od osi voda, vendar največ tri leta od začetka uporabe tega zakona in pod pogojem, da so ti vodi evidentirani v katastru gospodarske javne infrastrukture.

(11) Z začetkom uporabe tega zakona se sedmi odstavek 51.a člena ZVO-1 uporablja tako, da pristojni upravni organ za gradbene zadeve v primeru posegov, za katere je po zakonu, ki ureja varstvo okolja, predpisan predhodni postopek, preveri, ali je ministrstvo, pristojno za varstvo okolja o tem, da presoja vplivov na okolje ni potrebna, izdalo sklep. Če pristojni upravni organ za gradbene zadeve ugotovi, da ministrstvo, pristojno za varstvo okolja za nameravani poseg v okolje ni izdalo sklepa, da zanj presoja vplivov na okolje ni potrebna, se vloga za izdajo gradbenega dovoljenja zavrže. Če je v predhodnem postopku izdan sklep, da je za poseg potrebna presoja vplivov na okolje, se izvede integralni postopek v skladu z določbami tega zakona.

(12) Določba prejšnjega odstavka se ne uporablja v postopkih iz petega odstavka 106. člena tega zakona.

V. poglavje: Legalizacija izvedenih gradenj pred uveljavitvijo zakona

1. Legalizacija neskladnega objekta v okviru dopustnih odstopanj od gradbenega dovoljenja po tem zakonu

113. člen

(dopustna odstopanja pri neskladnih objektih)

(1) Če je bila gradnja z dopustnimi odstopanji iz 66. člena tega zakona izvedena pred uveljavitvijo tega zakona, se lahko pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve vložijo zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja v skladu s tem zakonom.

(2) Z dnem dokončnosti uporabnega dovoljenja iz prejšnjega odstavka se šteje, da objekt ni nelegalen ali neskladen.

(3) Za pripravo dokumentacije, ki se priloži zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja iz prvega odstavka tega člena, se uporabljajo predpisi, ki so veljali v času gradnje objekta, ali predpisi, veljavni v času izdaje uporabnega dovoljenja, če je to za vlagatelja zahteve za legalizacijo ugodnejše.

2. Legalizacija neskladnega objekta zunaj okvirov dopustnih odstopanj od gradbenega dovoljenja po tem zakonu, nelegalnega objekta ali neskladne uporabe objekta

114. člen

(zahteva za legalizacijo)

(1) Če je stavba do faze grobih gradbenih del izvedena pred uveljavitvijo tega zakona ali če je gradbeno inženirski objekt dokončan in pomeni nelegalen ali neskladen objekt ali neskladno uporabo objekta zunaj okvirov dopustnih odstopanj od gradbenega dovoljenja po tem zakonu, se lahko pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve v petih letih od uveljavitve tega zakona vložijo zahteva za legalizacijo.

(2) Za postopek odločanja o zahtevi iz prejšnjega odstavka se smiselno uporabljajo določbe tega zakona, ki urejajo izdajo gradbenega dovoljenja, če v tem podpoglavju ni določeno drugače.

(3) Zahteva za legalizacijo vsebuje:

- podatke o vlagatelju zahteve (osebno ime ali firmo in prebivališče ali sedež vlagatelja);

- dokazilo o obstoju gradnje in podatke o gradnji, ki je predmet zahteve (številka parcele oziroma parcel, na katerih objekt stoji, katastrska občina in hišna številka stavbe, če je določena);

- dokazilo iz 3. točke drugega odstavka, tretjega in četrtega odstavka 35. člena tega zakona, če vlagatelj zahteve za legalizacijo v zemljiški knjigi ni vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini;

- mnenja mnenjedajalcev in

- dokumentacijo za legalizacijo, izdelano v skladu z določbami 115. člena tega zakona.

115. člen

(dokumentacija za legalizacijo)

(1) Dokumentacija za legalizacijo vsebuje:

- osebno ime in naslov ter podpis pooblaščenega arhitekta in inženirja, ki je izdelal dokumentacijo za legalizacijo,

- zemljiškokatastrski prikaz, če je objekt evidentiran, oziroma geodetski načrt z vrisanim objektom, če ta še ni evidentiran, kadar evidentiranje zahtevajo predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin,

- opis objekta, vrsto objekta in pri stavbah ter gradbeno

inženirskih objektih klasifikacijsko številko v skladu s predpisom, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov, ter navedbo parcelnih številke za zemljiške parcele, na katerih se nahaja objekt,

- razvrstitev objekta glede na njegov namen v skladu s predpisom, ki ureja enotno klasifikacijo vrst objektov glede na njihov namen,

- če gre za nadzemni objekt, najmanj štiri fotografije, ki prikazujejo objekt z vseh strani neba, pri stavbah pa tudi vseh fasad stavbe,

- posnetek obstoječega stanja izvedenega objekta: pri stavbah v merilu 1:100, pri drugih vrstah objektov pa 1: 200 (priključki na komunalno opremo, tlorisi, prerezi in pogledi na vse fasade pri stavbah oziroma drugi posnetki, potrebni za prikaz objekta, če gre za gradbeni inženirski objekt), ki ustreza dejanskemu stanju na terenu.

(2) Dokumentacijo za legalizacijo podpiše pooblaščen arhitekt ali inženir iz stroke, ki pri nameravani gradnji glede na namen gradnje prevladuje in je bil v času izdelave dokumentacije za legalizacijo vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice.

116. člen (postopek legalizacije)

(1) Ko je zahteva za legalizacijo vložena, pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda odločbo o odmeri nadomestila za degradacijo in uzurpacijo v skladu z določbami tega zakona, razen če je bilo to nadomestilo že plačano.

(2) Postopek legalizacije se prekine, dokler vlagatelj s potrdilom o plačilu ne dokaže, da je plačal odmerjeno nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo. Če ni plačano v 30 dneh od pravnomočnosti odločbe o odmeri nadomestila, se zahteva za legalizacijo zavrne. Če je odobreno obročno odplačilo, se postopek legalizacije nadaljuje, ko vlagatelj s potrdilom o plačilu dokaže, da je plačal prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo.

(3) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve pošlje kopijo zahteve za legalizacijo s prilogami pristojni občini, ki po uradni dolžnosti odmeri komunalni prispevek, če gre za gradnjo, za katero je treba v skladu s predpisi o urejanju prostora plačati komunalni prispevek, če ta še ni bil odmerjen in plačan.

(4) Zahtevi za legalizacijo se ugotovi, če:

- je objekt skladen z veljavnimi predpisi ali s predpisi, ki so veljali v času začetka gradnje, ki je predmet legalizacije;

- je dokumentacijo za legalizacijo podpisal pooblaščen arhitekt ali inženir, ki je bil v času izdelave dokumentacije

vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter je njen sestavni del njegova podpisana izjava, da so izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona po veljavnih predpisih ali predpisih, ki so veljali v času začetka gradnje;

- so bila pridobljena mnenja mnenjedajalcev, da izvedena gradnja izpolnjuje pogoje po veljavnih predpisih ali predpisih, ki so veljali v času začetka gradnje;

- je bil plačan komunalni prispevek oziroma so bile na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka;

- je izkazana pravica graditi v skladu s 35. členom tega zakona;

- je stavba, ki je predmet zahteve, evidentirana v katastru stavb in objekt gospodarske javne infrastrukture, evidentiran v katastru gospodarske javne infrastrukture in

- je zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta v skladu z določbami tega zakona.

(5) Ne glede na drugo alinejo prejšnjega odstavka podpis ter izjava pooblaščenega arhitekta in inženirja nista potrebna pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti.

(6) Ne glede na prvo alinejo četrtega odstavka tega člena se zahtevi za legalizacijo ugotovi, če je objekt izveden na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno, nižjo od 40, ki se ugotovi na podlagi podatka o katastrski kulturi in katastrskem razredu parcele pred gradnjo in ob upoštevanju prevedbenih preglednic po katastrskih okrajih iz sistema katastrske klasifikacije v boniteto zemljišč in je občina v predhodni lokacijski preveritvi, izvedeni v skladu s predpisom o urejanju prostora, odobrila legalizacijo objekta.

(7) Odločba o zahtevi za legalizacijo se izda v 90 dneh od vložitve zahteve za legalizacijo.

(8) Z dnem dokončnosti odločbe iz prejšnjega odstavka se šteje, da objekt ni nelegalen ali neskladen in da ima uporabno dovoljenje v skladu s tem zakonom.

(9) Legalizacija objekta ni mogoča za objekt, ki je zgrajen po 30. aprilu 2004, če gre za objekt z vplivi na okolje ali objekt, za katerega je obvezna presoja sprejemljivosti.

3. Objekti daljšega obstoja in vračanje vplačanih depozitov

117. člen (objekti daljšega obstoja)

(1) Za objekt, ki je bil zgrajen brez gradbenega dovoljenja pred 1. 1. 1998 in od tega datuma obstaja v enakem obsegu in bistveno enake namembnosti na istem mestu in je, če gre

za stavbo, evidentiran v katastru stavb, ali če gre za objekt gospodarske javne infrastrukture, v katastru gospodarske javne infrastrukture, se lahko na zahtevo investitorja, lastnika ali imetnika stavbne pravice izda dovoljenje za objekt daljšega obstoja.

(2) Zahtevi za izdajo dovoljenja za objekt daljšega obstoja se priložijo:

- dokazilo iz 3. točke drugega odstavka, tretjega ali četrtega odstavka 35. člena tega zakona, če v zemljiški knjigi ni vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini;

- posnetek obstoječega stanja (tloris, prerez in dimenzije objekta, pri stavbah tudi pogled in tlorise vseh etaž z osnovnimi merami prostorov ter seznamom prostorov s površinami),

- dokazilo o plačanem komunalnem prispevku oziroma o tem, da so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka in

- dokazilo o daljšem obstoju objekta.

(3) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena se dovoljenje za objekt daljšega obstoja ne izda, če gre za nevaren objekt, za katerega je bil izrečen inšpekcijski ukrep.

(4) V postopku izdaje dovoljenja za objekt daljšega obstoja se preverjajo dejstva iz prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena. Za izdajo dovoljenja za objekt daljšega obstoja je treba plačati nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo v skladu z 92. členom tega zakona ali prvi obrok nadomestila, če je odobreno obročno odplačevanje.

(5) Stranski udeleženci iz drugega odstavka 36. člena tega zakona lahko v postopku izdaje dovoljenja za objekt daljšega obstoja nasprotujejo le obstoju dejstev iz prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena.

(6) Dovoljenje za objekt daljšega obstoja velja pogojno in ga pristojni upravni organ za gradbene zadeve lahko razveljavi na zahtevo vlade ali občine brez odškodninske odgovornosti, če je to potrebno zaradi zavarovanja javnega interesa po predpisih, veljavnih v času gradnje objekta, in sicer ob neposredni ogroženosti zdravja in življenja ljudi ter delov okolja v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja. Razveljavitev ni mogoča, če je ogroženost mogoče odpraviti z drugimi milejšimi sredstvi.

(7) Zaznamba pogojne veljavnosti dovoljenja za objekt daljšega obstoja se na podlagi dovoljenja za objekt daljšega obstoja po njegovi pravnomočnosti vpiše v zemljiški kataster. Vpis predlaga pristojni upravni organ za gradbene zadeve po uradni dolžnosti.

(8) Ne glede na izdajo dovoljenja po določbah tega člena lastnik objekta ni upravičen od občine zahtevati gradnje

manjkajoče komunalne opreme, če je objekt zunaj določenega območja komunalnega opremljanja.

(9) Za objekte daljšega obstoja, za katere je bilo izdano dovoljenje iz tega člena, se šteje, da niso nelegalen ali neskladen objekt in da imajo v času veljavnosti dovoljenja oziroma odločbe iz prejšnjega odstavka uporabno dovoljenje.

118. člen

(domneva izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja po ZGO-1)

Šteje se, da imajo objekti, ki izpolnjujejo pogoje iz 197. in 198. člena ZGO-1 ali pogoje iz 124. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 126/07), pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje po tem zakonu, o čemer se na zahtevo stranke izda odločba.

119. člen

(vračanje vplačanih depozitov)

(1) Za depozite, vplačane na podlagi 11. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list RS, št. 18/93 in 47/93), je treba zahtevo za vračilo depozita vložiti najkasneje v dveh letih od začetka uporabe tega zakona.

(2) Po preteku roka iz prejšnjega odstavka vračilo vplačanih depozitov ni več mogoče. Vplačana sredstva postanejo dohodek Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, namenjena gradnji neprofitnih stanovanj.

(3) Za potrebe vračanja depozitov iz prvega odstavka tega člena se uporabljajo določbe Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list RS, št. 18/93 in 47/93).

VI. poglavje: Pridobljene pravice

120. člen

(pridobljene pravice izvajalcev, vodij del in gradbenih inšpektorjev)

(1) Izvajalci, ki so do začetka uporabe tega zakona opravljali dejavnost gradbeništva in ne izpolnjujejo pogojev za opravljanje dejavnosti po tem zakonu, se morajo uskladiti s 14. členom tega zakona do 31. maja 2022.

(2) Osebe, ki lahko ob začetku uporabe tega zakona na podlagi ZGO-1 nastopajo kot odgovorni vodje del ali odgovorni vodje posameznih del, morajo podati vlogo za vpis v imenik vodij del za tisto stroko, s področja katere imajo opravljen strokovni izpit po ZGO-1 in za objekte iste stopnje zahtevnosti kot po ZGO-1, pri čemer morajo

predložiti dokazila o izpolnjevanju pogojev za vpis v imenik vodij del v skladu z določili tega zakona. Če posamezniki ne vložijo vloge za vpis v roku dveh let po začetku uporabe tega zakona, izgubijo že pridobljene pravice.

(3) Osebe, ki so na dan začetka uporabe tega zakona vpisane v imenik pooblaščenih inženirjev pri Inženirski zbornici Slovenije in imajo samo strokovni izpit za odgovorno vodenje del, Inženirska zbornica Slovenije vpiše v imenik vodij del v skladu s 14. členom tega zakona in jim izda pooblastilo za tisto stroko, za katero so opravili strokovni izpit, če predložijo dokazilo o zaposlitvi in dokazilo o sklenjenem zavarovanju odgovornosti za škodo skladno z zahtevami tega zakona. Če navedenih dokazil v šestih mesecih od začetka uporabe tega zakona ne predložijo, jim pooblastilo za vodenje del miruje.

(4) Gradbeni inšpektorji, ki na dan začetka uporabe tega zakona izpolnjujejo pogoje po dosedanjih predpisih, nadaljujejo z delom kot gradbeni inšpektorji po določbah tega zakona.

VII. poglavje: Izvršilni predpisi

121. člen (izvršilni predpisi)

(1) Izvršilni predpisi iz tretjega in četrtega odstavka 3. člena, osmega odstavka 29. člena, osmega odstavka 35. člena, petega odstavka 63. člena, sedmega odstavka 68. člena in 74. člena tega zakona se izdajo v petih mesecih od uveljavitve tega zakona.

(2) Drugi predpisi, ki določajo obveznost izdelave in vsebino projektne dokumentacije za gradnjo, se morajo uskladiti z določbami tega zakona in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpisi do 1. maja 2019.

(3) Akt iz desetega odstavka 29. člena tega zakona v soglasju z ministrom sprejmeta pristojni poklicni zbornici v petih mesecih od uveljavitve izvršilnega predpisa iz osmega odstavka 29. člena tega zakona.

122. člen (prenehanje veljavnosti in uporabe izvršilnih predpisov)

(1) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati:

- Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13),
- Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11),
- Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08),

- Pravilnik o obrazcih za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt (Uradni list RS, št. 38/08),

- Pravilnik o zasnovi in študiji požarne varnosti (Uradni list RS, št. 12/13 in 49/13) in

- Pravilnik o dokazilu o zanesljivosti objekta (Uradni list RS, št. 55/08).

(2) Predpisi iz prejšnjega odstavka se uporabljajo do uveljavitve predpisov, izdanih na podlagi tega zakona.

(3) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati:

- 10. člen Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05),

- 15. člen Pravilnika o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah (Uradni list RS, št. 41/09 in 2/12),

- 13. člen Pravilnika o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Uradni list RS, št. 28/09 in 2/12),

- 15. člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07 in 12/13),

- 19. člen Pravilnika o zaščiti stavb pred vlago (Uradni list RS, št. 29/04) in

- 31. člen Pravilnika o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02, 105/02 in 110/02 - ZGO-1).

(4) Določbe iz prejšnjega odstavka se uporabljajo do uskladitve zakonov, s katerimi se v skladu s tretjim odstavkom 8. člena tega zakona ureja pristojnost inšpektorjev na posameznem delovnem področju, s tem zakonom.

(5) Z dnem uveljavitve tega zakona se preneha uporabljati Pravilnik o tehničnih normativih za projektiranje in izvajanje zaključnih del v gradbeništvu (Uradni list SFRJ, št. 21/90, Uradni list RS, št. 14/99, 42/02, 125/03, 110/05 - popr. in 29/04).

(6) Z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati Odredba o seznamu izdanih tehničnih smernic (Uradni list RS, št. 28/14).

123. člen (podaljšanje veljavnosti izvršilnih predpisov)

(1) Kot predpisi, izdani na podlagi prvega odstavka 24. člena tega zakona, ob upoštevanju prejšnjega člena še naprej veljajo naslednji izvršilni predpisi:

- Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05),

- Odredba o seznamu standardov, ob uporabi katerih se domneva skladnost z zahtevami Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 8/11),
- Pravilnik o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah (Uradni list RS, št. 41/09 in 2/12),
- Pravilnik o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Uradni list RS, št. 28/09 in 2/12),
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07 in 12/13),
- Pravilnik o zaščiti stavb pred vlago (Uradni list RS, št. 29/04) in
- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02, 105/02 in 110/02 - ZGO-1),
- Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 97/03, 33/07 - ZPNačrt, 77/09 - odl. US),
- Pravilnik za vgradnjo kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 100/13),
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12),
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11),
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10),
- Pravilnik o tehničnih zahtevah za gradnjo in obratovanje postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi (Uradni list RS, št. 111/09),
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah, ki jih morajo izpolnjevati bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb (Uradni list RS, št. 123/04).

(2) Pravilnik o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov (Uradni list RS, št. 108/04, 114/06 - ZUE, 33/07 - ZPNačrt in 57/12 - ZGO-1D) še naprej velja kot predpis, izdan na podlagi devetega odstavka 29. člena tega zakona.

(3) 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 in 6/14) še naprej velja kot predpis, izdan na podlagi sedmega odstavka 92. člena tega zakona.

(4) Pravilnik o obliki tehničnih smernic za projektiranje, gradnjo in vzdrževanje objektov (Uradni list RS, št. 54/03)

še naprej velja kot predpis, izdan na podlagi šestega odstavka 26. člena tega zakona.

(5) Pravilnik o gradbiščih (Uradni list RS, št. 55/08 in 54/09 - popr.) še naprej velja kot predpis, izdan na podlagi petega odstavka 65. člena tega zakona.

124. člen

(podaljšanje uporabe izvršilnih predpisov)

Do začetka uporabe predpisov, izdanih na podlagi tega zakona, se še naprej uporabljajo naslednji predpisi:

- Pravilnik o tehničnih predpisih za vzdrževanje jeklenih konstrukcij med eksploatacijo pri jeklenih nosilnih konstrukcijah (Uradni list SFRJ, št. 6/65),
- Pravilnik o tehničnih predpisih za pregled in preizkušanje jeklenih nosilnih konstrukcij (Uradni list SFRJ, št. 6/65 in Uradni list RS, št. 52/00 - ZGPro),
- Pravilnik o tehničnih normativih za naprave za avtomatično zapiranje protipožarnih vrat ali loput (Uradni list SFRJ, št. 35/80 in Uradni list RS, št. 52/00 - ZGPro in 83/05), razen 7. do 10. člena,
- Pravilnik o tehničnih normativih za elektroenergetske naprave nazivne napetosti od 10kV za obratovanje pod napetostjo 20 kV (Uradni list SFRJ, št. 10/79),
- Pravilnik o tehničnih normativih in pogojih za projektiranje in izvajanje električnih postrojev v prostorih, v katerih se dela z eksplozivi (Uradni list SFRJ, št. 17/74),
- Pravilnik o tehničnih normativih za zaščito elektroenergetskih postrojev pred prednapetostjo (Uradni list SFRJ, št. 7/71 in 44/76).

VIII. poglavje: Prenehanje in začetek veljavnosti zakona

125. člen

(prenehanje veljavnosti in uporabe zakonov)

(1) Z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 - uradno prečiščeno besedilo, 14/05 - popr., 92/05 - ZJC-B, 93/05 - ZVMS, 111/05 - odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 - ZRud-1, 20/11 - odl. US, 57/12, 101/13 - ZDavNepr, 110/13 in 19/15), uporablja pa se do začetka uporabe tega zakona.

(2) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati 30. člen ter 5., 6. in 7. točka prvega odstavka 61. člena Zakona varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 - uradno prečiščeno besedilo, 9/11 in 83/12), uporabljajo pa se do začetka uporabe predpisa iz osmega odstavka 29. člena tega zakona.

(3) Z dnem začetka uporabe zakona se preneha uporabljati 92. člen Zakona o rudarstvu (Uradni list RS, št. 14/14 - uradno prečiščeno besedilo) v delu, ki se nanaša na obveznost določanja načina uporabe nekovinske mineralne surovine v izreku gradbenega dovoljenja.

(4) Z začetkom uporabe tega zakona se v postopkih izdaje gradbenega dovoljenja v integralnem postopku v skladu s tem zakonom prenehajo uporabljati:

- šesti, sedmi, osmi in deveti odstavek 61. člena ZVO-1,
- 61.a člen ZVO-1,
- 62. člen ZVO-1, razen sedmega odstavka, in
- drugi odstavek 63. člena.

(5) Z uveljavitvijo tega zakona prenehajo veljati tretji odstavek 69. člena, četrti odstavek 82. člena in tretji odstavek 86. člena ZVO-1, uporabljajo pa se do začetka uporabe tega zakona.

126. člen (začetek veljavnosti in uporabe zakona)

Ta zakon začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 1. junija 2018.

(Objavljeno 2.11.2017)

(1) Popravek Gradbenega zakona (GZ) (Uradni list RS, št. 72- 3507/2017), objavljen 15.12.2017, ki velja od 15.12.2017, določa:

"V Gradbenem zakonu (GZ), objavljenem v Uradnem listu RS, št. 61/17 z dne 2. 11. 2017, se v dvanajstem odstavku 112. člena besedilo "103. člena" pravilno glasi "106. člena"."

(2) Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o interventnih ukrepih za zaježitev epidemije COVID-19 in omilitve njenih posledic za državljane in gospodarstvo (ZIUZEOP-A) (Uradni list RS, št. 61-901/2020), objavljen 30.4.2020, ki velja od 1.5.2020, določa tudi:

"42. člen

Za novim 100.a členom se doda naslov novega 23.A poglavja in novi 100.b do 100.h člen, ki se glasijo:

"23.A GRADNJA OBJEKTOV

100b. člen

(popolnost zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja)

(1) Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja za objekt z vplivi na okolje na podlagi 51. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 - popr.; v nadaljnjem besedilu: GZ) se ne glede na določbo petega odstavka 35. člena GZ, šteje za popolno, če so priloženi dokumenti iz 1. točke drugega odstavka 35. člena in drugega odstavka 51. člena GZ.

(2) Investitor mora pred izdajo gradbenega dovoljenja organu, pristojnemu za gradbene zadeve, predložiti dokumentacijo iz 3. točke drugega odstavka 35. člena GZ.

(3) Če po izvedbi postopka organ ugotovi, da so izpolnjeni vsi pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja, ni pa izkazan pogoj iz 6. točke prvega odstavka 43. člena GZ, investitorja pisno pozove, da v 15 dneh dopolni zahtevo z ustrežno dokumentacijo, ki bo izkazovala pogoj iz 6. točke prvega odstavka 43. člena GZ.

(4) Če investitor zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja na podlagi poziva iz prejšnjega odstavka v roku ne dopolni, se zahteva zavrne.

100c. člen

(mnenja v postopkih)

Mnenja mnenjedajalcev v postopkih umeščanja v prostor ali pridobivanja dovoljenj za gradnjo morajo jasno izražati stališča mnenjedajalca, ki morajo biti strokovno in pravno utemeljena, obrazložena in morajo vključevati tudi morebitne predloge rešitve oziroma smernice in pogoje za izvedbo gradnje.

100č. člen

(prevlada druge javne koristi)

(1) Če je bil poseg v poročilu o vplivih na okolje oziroma v dodatku za varovana območja neugodno ocenjen, lahko investitor hkrati ob vložitvi zahteve za pridobitev gradbenega dovoljenja v integralnem postopku poda tudi predlog uvedbe postopka prevlade druge javne koristi nad javno koristjo ohranjanja narave.

(2) V primeru, da je predlog uvedbe postopka prevlade druge javne koristi podan mora vsebovati vsa gradiva in dokaze v skladu s predpisi o ohranjanju narave. Ministrstvo preveri vsebino predloga in najkasneje v 14 dneh ugotovi, da je gradivo popolno, ali zahteva

dopolnitve. Ne glede na predpise, ki urejajo varstvo narave, se postopek prevlade nad javno koristjo ohranjanja narave izvede v okviru integralnega postopka gradbenega dovoljenja, tako da ministrstvo pozove za mnenje pristojna ministrstva in organizacije, seznanjeni Evropsko komisijo ali v primeru prednostnih vrst zaprosi Evropsko komisijo za mnenje, ter pripravi odločitev vlade z obrazložitvijo. Po odločitvi vlade o prevladi javne koristi, se izda gradbeno dovoljenje z obrazložitvijo, v kateri je povzeta odločitev vlade.

(3) V primeru, da se v postopku presoje vplivov na okolje izkaže, da gre za odstopanje od ciljev varstva voda po predpisih o vodah in v sprejetem državnem prostorskem načrtu ter po zaključeni celoviti presoji vplivov na okolje še ni bila določena izjema po 56. členu ZV-1, ali pa se je vodno telo spremenilo, se izjema lahko določi tudi v postopku integralnega gradbenega dovoljenja. Izjema se določi s posebnim izrekom odločbe o gradbenem dovoljenju, obrazložitev pa mora vsebovati vse elemente in dokaze, ter navedbo sorazmernih ukrepov za zmanjšanje vplivov po predpisih o vodah.

100d. člen

(preprečitev podvajanja)

(1) Če nosilec nameravanega posega v okolje, ki ga predstavlja objekt z vplivi na okolje, na katerega zahtevo na Agenciji Republike Slovenije za okolje že teče postopek za izdajo okoljevarstvenega soglasja za nameravani poseg, začeti pred začetkom veljavnosti GZ, kot investitor vložiti zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja, ki se vodi po pravilih IV. poglavja četrtega dela GZ, se postopek za izdajo okoljevarstvenega soglasja po uradni dolžnosti nadaljuje kot postopek za izdajo pisnega mnenja o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njene pristojnosti, ko organ za gradbene zadeve v skladu z 52. in 107. členom GZ tako zaprosilo posreduje Agenciji Republike Slovenije za okolje.

(2) Agencija Republike Slovenije za okolje pri izdaji mnenja iz 52. in 107. člena GZ upošteva stanje postopka za izdajo okoljevarstvenega soglasja, kakršno je do trenutka prejema zaprosila pristojnega organa iz prejšnjega odstavka, vključno z vsemi mnenji pristojnih mnenjedajalcev in drugimi izvedenimi postopki (npr. čezmejni vplivi), ki so že bili izvedeni v postopku izdaje okoljevarstvenega soglasja pred prejemom zaprosila pristojnega organa za gradbene zadeve za izdajo navedenega pisnega mnenja.

(3) Če se poročilo o vplivih na okolje predloženo v zahtevi za izdajo okoljevarstvenega soglasja razlikuje od poročila o vplivih na okolje predloženo v integralnem

postopku morajo biti vse spremembe jasno navedene v posebnem poglavju tega poročila.

(4) Stranski udeleženci v postopku za izdajo okoljevarstvenega soglasja izgubijo status stranskega udeleženca, imajo pa pravice v skladu s pravili kot jih ureja GZ, če ta zakon ne določa drugače.

100e. člen

(gradnja na podlagi dokončnosti gradbenega dovoljenja)

Ne glede na 4. člen GZ lahko investitor na lastno odgovornost začne z gradnjo, rekonstrukcijo ali spremembo namembnosti objekta tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja in prijavi začetka gradnje, kadar je ta predpisana.

100f. člen

(zastopanje interesov varstva okolja in ohranjanja narave)

(1) Oseba, ki je pridobila status nevladne organizacije, ki deluje v javnem interesu na podlagi zakonov, ki urejajo varstvo okolja ali ohranjanje narave ali varstvo ali rabo naravnih dobrin ali varstvo kulturne dediščine (v nadaljnjem besedilu: nevladna organizacija), ima pravico udeležbe v postopku za izdajo gradbenega dovoljenja po tem zakonu, če izpolnjuje še naslednje pogoje:

a) če je nevladna organizacija organizirana v statusni obliki društva mora imeti najmanj 50 aktivnih članov, pri čemer se šteje, da je član aktiven, če je tekoče in za zadnji dve pretekli koledarski leti bil udeležen na zboru članov in plačal članarino;

b) če je nevladna organizacija organizirana v statusni obliki zavoda mora imeti v tekočem in v zadnjih dveh preteklih koledarskih letih ves čas zaposlene najmanj tri osebe s polnim delovnim časom in s strokovno izobrazbo 7 ravni Slovenskega ogrođja kvalifikacij s področja delovanja nevladne organizacije;

c) če je nevladna organizacija organizirana v obliki ustanove mora imeti v tekočem in v zadnjih dveh preteklih koledarskih letih najmanj 10.000 eurov premoženja v vsakem letu.

(2) Pogoji iz prejšnjega odstavka morajo biti izpolnjeni v trenutku priglasitve udeležbe v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

(3) Nevladna organizacija organizirana v statusni obliki

društva pogoje izkaže s predložitvijo verodostojne dokumentacije, iz katere izhaja udeležba na zboru članov posameznega člana, plačilo članarine posameznega člana na bančni račun nevladne organizacije.

(4) Nevladna organizacija organizirana v statusni obliki zavoda pogoje izkaže s predložitvijo potrdila Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije o vključitvi posameznika v obvezno zavarovanje in s predložitvijo overjene kopije potrdila o izobrazbi za posamezno zaposleno osebo.

(5) Nevladna organizacija organizirana v obliki ustanove pogoje izkaže s predložitvijo letnih poročil oziroma vseh računovodskih izkazov s pojasnili.

(6) Stranski udeleženci in nevladne organizacije morajo, ne glede na določbe GZ, udeležbo v postopku priglasiti z zahtevo v 15 dneh od javne objave zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacije na spletnih straneh e-uprave. Če je zahteva za udeležbo v postopku za izdajo gradbenega dovoljenja vložena zunaj roka iz prejšnjega stavka, se s sklepom zavrže. Pritožba zoper sklep o zavrženju zahteve ne zadrži njegove izvršitve.

100g. člen

(pravno varstvo)

(1) Ne glede na določbe predpisov, ki urejajo upravni spor in graditev objektov, se lahko tožba zoper gradbeno dovoljenje, izdano z upoštevanjem določb tega zakona, vloži v 15 dneh od objave odločbe na spletnih straneh e-uprave.

(2) Nevladna organizacija, ki zoper gradbeno dovoljenje, izdano z upoštevanjem določb tega zakona, uresničuje pravno varstvo na podlagi 58. člena GZ ali tretjega odstavka 137. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 - uradno prečiščeno besedilo, 61/06 - ZDru-1, 8/10 - ZSKZ-B, 46/14, 21/18 - ZNOrg in 31/18), mora izpolnjevati pogoje iz prvega odstavka 100.f člena tega zakona.

100h. člen

(nujne in prednostne zadeve)

Za vse sodne postopke, ki bi tekli na podlagi uveljavljanja pravic do pravnega varstva v postopkih izdaje gradbenega dovoljenja po tem zakonu, se šteje, da gre za nujne in prednostne zadeve."

(3) Zakon o spremembi Gradbenega zakona (GZ-A) (Uradni list RS, št. 65-978/2020), objavljen 8.5.2020, velja od 9.5.2020

(4) Zakon o dodatnih ukrepih za omilitev posledic COVID-19 (ZDUOP) (Uradni list RS, št. 15-315/2021), objavljen 4.2.2021, velja od 5.2.2021