

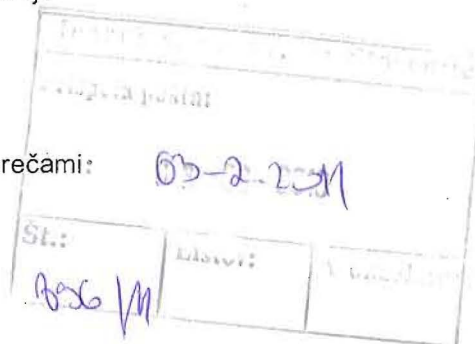


REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

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

Zbornica za nepremičnine - Gospodarska zbornice Slovenije  
Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije  
Inženirska zbornica Slovenije  
Obrtna zbornica Slovenije  
Uprava RS za zaščito in reševanje  
Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami:  
Eko sklad



Številka: 35101-83/2011  
Datum: 1. 2. 2011  
Datoteka: veljavnost-predpisov-vzdrževanje-energija.doc

**Zadeva: Energijska prenova večstanovanjskih stavb in zahteve predpisov**

Spoštovani,

Od objave prenovljene tehnične smernice za graditev TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah, posebej pa od objave Pravilnika o učinkoviti rabe energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10) smo dobili več vprašanj in laičnih interpretacij, kako je z uporabo gradbenih tehničnih predpisov pri (energijski) prenovi večstanovanjskih, pa tudi drugih stavb, ki se štejejo za (investicijska) vzdrževalna dela, za katera pridobitev gradbenega dovoljenja ni potrebna.

Interpretacija, ki je zakrožila v javnosti, da v primeru prenove, ko pridobitev gradbenega dovoljenja ni potrebna, gradbenih predpisov ni treba upoštevati, je napačna in tudi nevarna. Trditev utemeljujemo z določbami 13 in 15. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 111/05 – odl. US, 93/05 – ZVMS, 126/07 in 108/09, v nadaljevanju ZGO-1), ki določata, da morajo biti vsi objekti skladni s prostorskimi akti, zanesljivi in evidentirani. Zanesljivost se zagotavlja z njihovim projektiranjem, gradnjo oziroma izvajanjem del, gradbenim nadzorom, uporabo in z vzdrževanjem objektov. Zanesljivost objektov se izkazuje z upoštevanjem bistvenih zahtev za objekte, ki so določeni v gradbenih predpisih in se nanašajo na mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito in zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom in varčevanje z energijo ter ohranjanjem toplote in neoviran dostop, vstop ter uporabo vsem, tudi funkcionalno oviranim osebam.

Ker ZGO-1 v 18. členu določa, da morajo vsi udeleženci pri graditvi zagotavljati, da bodo objekti ter njihovi posamezni deli zanesljivi (torej skladni z gradbenimi predpisi), to pomeni, da je ta

odgovornost v primeru, ko v prenavo ni pritegnjen odgovorni projektant, razdeljena med investitorja, nadzornika in izvajalca del! Glede odgovornosti slednjega 4. točka prvega odstavka 83. člena ZGO-1 jasno določa, da mora »izvajati dela v skladu z gradbenimi predpisi, ki veljajo za gradnjo, ki jo izvaja, ter po pravilih gradbene stroke«. O naročniku del t.j. investitorju po ZGO-1 oziroma upravniku večstanovanjske stavbe po Stanovanjskem zakonu (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06-ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 90/09 - odl. US in 62/10-ZUPJS) in njegovi odgovornosti pri naročanju del oziroma gradnje sploh ni treba posebej govoriti.

Zdi se, da je posebej izpostavljeno področje prenavne fasade in s tem povezane zahteve, ki izhajajo iz gradbenih predpisov. Ne glede na namen prenavne fasade, ki je največkrat energijska učinkovitost in/ali vizualna sanacija, pri tem ne gre pozabiti na druge funkcije, ki jih fasada opravlja, oziroma na druge zahteve, ki jih je treba za ta stavbni element upoštevati. Pri tem posebej opozarjamo na varstvo pri požaru in zvočno zaščito. Zakon o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07) v 23. členu določa: »Ob rekonstrukciji in vzdrževanju objektov se požarna varnost objektov ne sme zmanjšati.« Obenem velja določba Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07), ki v 3. členu določaj, da morajo biti zunanje stene in strehe stavb projektirane in grajene tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele omejeno širjenje požara na sosednje objekte ter v 5. členu, da morajo biti za omejitev hitrega širjenja požara po stavbi uporabljeni taki gradbeni materiali oziroma gradbeni proizvodi, ki se težko vžgejo, v primeru vžiga oddajajo nizke količine toplote in dima in omejujejo hitro širjenje požara po površini. To se skladno s 7. in 8. členom pravilnika tehnično doseže z uporabo tehnične smernice za graditev TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah ali z uporabo drugih ukrepov. V primeru uporabe drugih ukrepov »je treba zagotoviti vsaj enako stopnjo varnosti pred požarom, kot s projektiranjem po tehnični smernici«.

V praksi to pomeni, da je treba uporabiti določbe točke 2.4 omenjene TSG ali pa z uporabo drugih ukrepov doseči enako raven varnosti. Za večstanovanjske stavbe visoke od 10 m do 22 m je treba izbrati obloge zunanje stene, ki glede odziva na ogenj dosegajo razred B-d1, za stavbe ki so višje od 22 m pa mora biti fasada v celoti zgrajena iz negorljivih materialov. (v skladu z zahtevami MHHR iz točke 2.11.6 TSG).

Skladno z 8. členom Pravilnika o požarni varnosti v stavbah je dopustna tudi izvedba fasad, ki ne izpolnjujejo zahtev tehnične smernice TSG, vendar samo, če lahko investitor ali izvajalec s preskusi, izračuni ali na drug tehnično oziroma praktično preverljiv način dokaže, da je s takšno izvedbo dosežena vsaj enaka stopnja požarne varnosti kot z izpolnitvijo zahtev tehnične smernice TSG. Z ozirom na prej omenjeno določilo Zakona o varstvu pred požarom je treba opozoriti še na nekaj posledic te zahteve:

- v kolikor so bile za obstoječo stavbo v projektni dokumentaciji za gradnjo, podane zahteve za požarne lastnosti materialov zunanji sten in fasad, jih je treba upoštevati tudi pri izvedbi prenovljene fasade:
- v primeru, da odmik stavbe od meje sosednjega zemljišča s stališča zahtev požarne varnosti ni zadosten, mora biti nova fasada izvedena v skladu z zahtevami 1. točke TSG ali z upoštevanjem drugih ekvivalentnih ukrepov (8. člen); in
- če je bila ob gradnji stavbe fasada izvedena iz negorljivih materialov, je ni mogoče nadomestiti s fasado iz gorljivih materialov.

Na koncu poudarjamo, da je pri izgradnji fasad z gorljivo toplotno izolacijo treba posebno pozornost posvetiti zagotavljanju požarne varnosti v času, ko je gorljiva izolacija že vgrajena na ovoj stavbe, zaključni negorljiv sloj fasade pa še ni izveden. V tem stanju je nevarnost hitrega širjenja požara po zunanji strani stavbe zelo velika, zato pomeni takšno stanje zmanjšanje ravni požarne varnosti glede na stanje pred posegom.

Prosimo, da z vsebino tega dopisa seznanite svoje člane oziroma ta dopis posredujete tudi drugim, ki jih obravnavana tematika zadeva.

S spoštovanjem,

Pripravil:  
Saša Galonja  
sekretar



Sandi Rutar  
vodje Sektorja za graditev