

Dobra **ZGO**dba stoji na zdravih temeljih.

Novi predlog postopka pridobivanja dovoljenj v postopku graditve temelji na izhodišču, da je zakonodajne spremembe možno zagotoviti zgolj s celovito rešitvijo, ki vključuje ukrepe v vseh fazah postopka in se dotika vseh udeležencev postopka od zasnove gradnje, do dovoljevanja, načrtovanja, nadzora in potrjevanja pravilnosti gradnje.

#### CILJI:

- pridobitev gradbenega dovoljenja v čim bolj zgodnji fazi projektiranja
- znižanje in prerazporeditev finančnih bremen investitorja
- jasna razmejitev in povečanje odgovornosti udeležencev pri graditvi

**GRADBENO DOVOLJENJE** se pridobi s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja. Ta vsebuje samo vodilno mapo s prikazom lokacijskih podatkov (največji dovoljeni gabariti in odmiki objekta ter priključki na infrastrukturo). S projektom PGD se izkazuje legalnost, skladnost s prostorskimi akti in izpolnjevanje zahtev soglasodajalcev. Projekt se izdelava na podlagi idejne zasnove (namembnost objekta, maksimalne kapacitete - zmogljivosti, površina, prostornina) in ne detajlnih načrtov. Z gradbenim dovoljenjem investitor lahko izvaja pripravljala dela pred začetkom gradnje. Plačilo vseh obveznosti (komunalni prispevek, morebitne odškodnine, takse) investitor poravnava po pridobitvi gradbenega dovoljenja, vendar obvezno pred dovoljenjem za začetek gradnje.

Za gradnjo investitor pridobi **DOVOLJENJE ZA PRIČETEK GRADNJE**, ki je rezultat ugotovitvenega postopka in se izdelava zapisniško na gradbišču. Komisija (upravni organ, inšpekcija, odgovorni vodja projekta,

odgovorni projektanti, nadzorniki gradnje, izvajalec) preveri ali je glavni projekt, ki je obvezen za vsako gradnjo, skladen z gradbenim dovoljenjem oz. morebitnimi dodatnimi pogoji v varovanih območjih. Komisija pregleda ustreznost gradbišča in zakoličbe, preveri ali so imenovani udeleženci pri graditvi, urejena razmerja in njihove z zakonom predpisane odgovornosti. Preverjene so medsebojne pogodbene obveznosti udeležencev pri gradnji ter izkazane ustrezne odškodninske odgovornosti.

**GLAVNI PROJEKT** je edini kompleksni projekt, ki se izdelava za objekt na podlagi znanih parametrov iz že izdanega gradbenega dovoljenja. Glavni projekt je sestav medsebojno usklajenih načrtov, študij, elaboratov in izkazov, ki izkazujejo, da bo načrtovani objekt mehansko in stabilnostno odporen, požarno in zdravstveno varen, ustrezno zaščiten proti toploti / hladu, hrupu, vlagi, poplavnim vodam, skladen s spomeniškovarstvenimi in ostalimi pogoji, če je tako zahtevano. Glavni projekt kot en, usklajen in vseobsegajoč načrt ter pogoj za začetek gradnje, služi investitorju za obvladovanje procesa gradnje od ideje do izgradnje in končne uporabe.

Gradnjo praviloma **NADZIRAJO** izdelovalci načrtov oz. po pooblastilu druge osebe v njihovem imenu; projektanti s tem prevzamejo odgovornost za objekt in ne za projekt.

**UPORABNO DOVOLJENJE** se pridobi za vsak objekt, za katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje in za katerega sta odgovorni vodja projekta in nadzornik podala izjavo, da je gradnja zaključena skladno z glavnim projektom (danes projekt za izvedbo). Če med gradnjo pride do sprememb, se izdelava projekt izvedenih del in pred izdajo uporabnega dovoljenja preveri skladnost s pogoji in določili gradbenega dovoljenja.

## ● ● ● UČINKOVITA POT DO PRIDOBITVE GRADBENEGA IN UPORABNEGA DOVOLJENJA

nova gradbena

**ZGO**dba

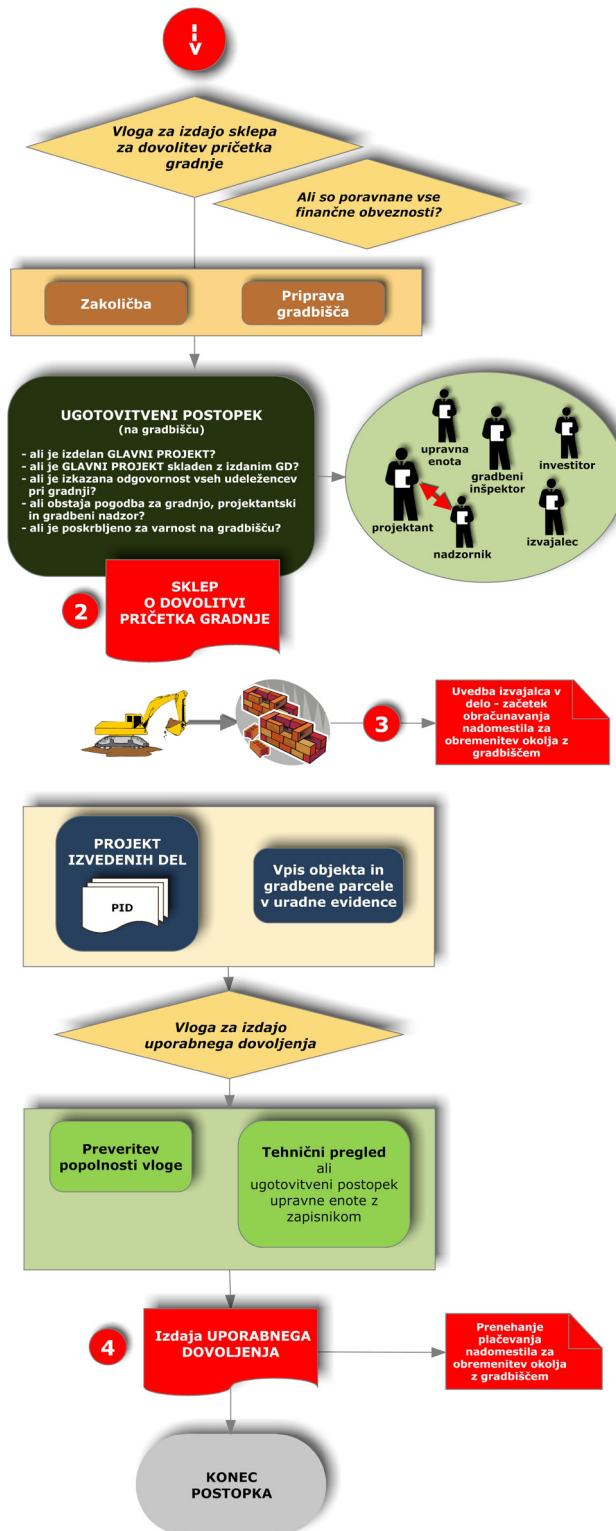
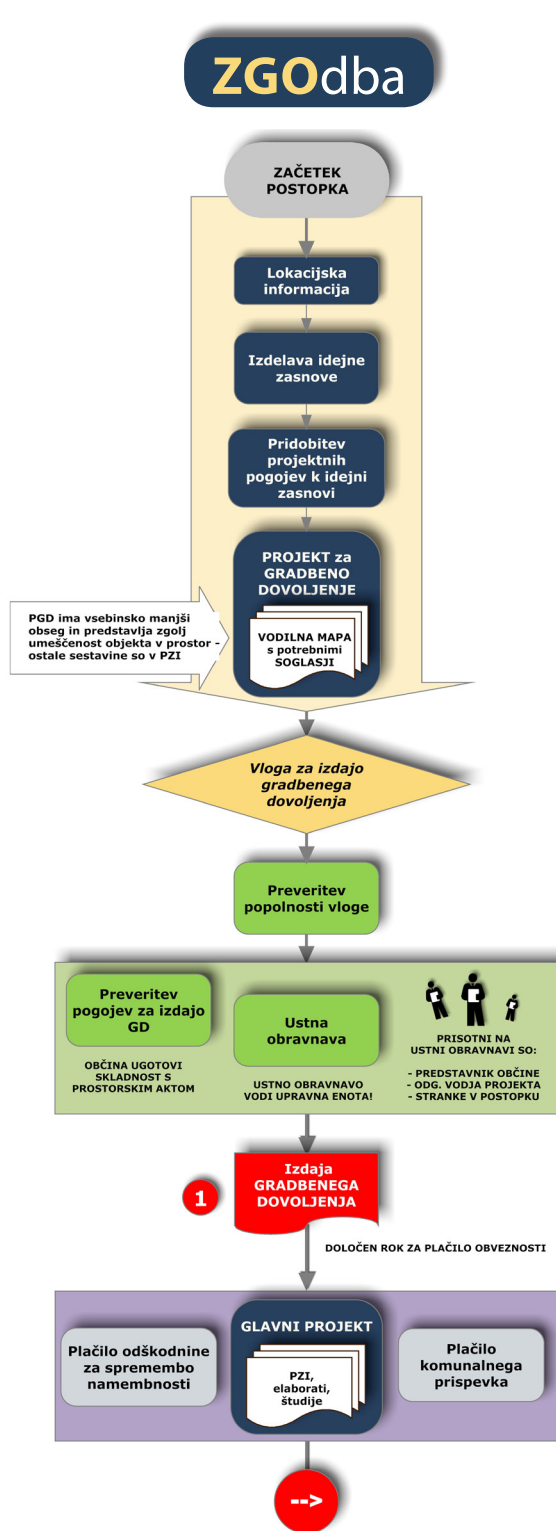


#### Partnerji OdP!:

Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije  
Inženirska zbornica Slovenije  
Inštitut za politike prostora  
Fakulteta za arhitekturo - katedra za urbanizem  
Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo  
Filozofska fakulteta - Oddelek za geografijo  
Biotehniška fakulteta - Oddelek za krajinsko arhitekturo  
Društvo urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije  
Društvo krajinskih arhitektov Slovenije  
Zveza geodetov Slovenije  
Društvo arhitektov Pomurja  
Trajekt - Zavod za prostorsko kulturo

Ljubljana, maj 2013

# ZGOdba



# 9 temeljnih novosti ZGOdbe

- 1. Skrajšanje časa za pridobitev gradbenega dovoljenja** - racionaliziran obseg projektne dokumentacije PGD.
- 2. Zagotovitev hitre in pravno zavezujoče informacije** o možnostih za realizacijo investicijske namere.
- 3. Prerazporeditev finančnih bremen** - plačilo izdelave pretežnega dela projektne dokumentacije, dajatev in prispevkov pred začetkom gradnje.
- 4. Zmanjšana obremenitev javne uprave** pri dovoljevanju gradnje.
- 5. Jasna opredelitev odgovornosti vseh udeležencev pri gradnji** - povezanost znanja in strokovnosti v celotnem procesu gradnje.
- 6. Okrepljena odgovornost pooblaščenih arhitektov in pooblaščenih inženirjev** v celotnem postopku pridobitve gradbenega dovoljenja.
- 7. Povečana učinkovitost inšpekcijskega dela** v celotnem procesu gradnje: skladnost posega v prostor se preverja pred gradnjo in se po gradnji potrdi s strani pooblaščenih oseb. **Ni več neskladnih in črnih gradenj!**
- 8. Dvig kakovosti zgrajenih objektov** - obvezna pridobitev uporabnega dovoljenja zagotovi skladnost s prostorskimi akti, zdravje, varnost za uporabo, minimalne vplive na okolje.
- 9. Urejene pogodbene obveznosti** med udeleženci pri gradnji (zmanjšanje / odprava sive ekonomije).