

NOVOSTI V ZAKONU O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ZAKONA O GRADITVI OBJEKTOV (ZGO-1B)

Ur. list RS 126/07

Roman LEBAR, univ. dipl.inž. kem. tehnol.

Ivan LEBAN, univ.dipl.inž.el.

dr. Janez DUHOVNIK, univ.dipl. inž.grad.

Tomaž ČERNE, univ.dipl.inž.geod.

Ljubljana, februar 2008

■ **DOSEDANJI ZAKON:**

Zakon o graditvi objektov ZGO1 (Ur.list RS 110/02) in
Uradno prečiščeno besedilo ZGO1 (Ur.list RS 102/04)

■ **ZAKAJ SPREMEMBE:**

Nujnost uskladitve s sprejetim Zakonom o prostorskem
načrtovanju (ZPNačrt) (Ur.list RS 33/07)

Pri delu nove ideje, ki so najprej kazale na zelo velike
spremembe.

Proti koncu ponovna vrnitev k popravkom obstoječega zakona, brez velikih “revolucionarnih novosti”

Osnovna teza je bila poenostavljanje obsega dokumentacije in postopkov za pridobivanje gradbenega dovoljenj – izkazalo se je, da to ni vedno mogoče.

Skoraj paralelno začelo delati na ZAJD, ki bi lahko spreminjal tudi ZGO.

IZS sodelovala pri nastajanju, a le delno uspešno

Splošno o spremembah in dopolnitvah po poglavjih zakona

- *Prvi del: SPLOŠNE DOLOČBE*
- *Drugi del: TEMELJNE DOLOČBE*
- *Tretji del: GRADITEV OBJEKTA*
- *Četrty del: ORGANIZACIJA IN DELOVNO PODROČJE
POKLICNIH ZBORNIC*
- *Peti del: INŠPEKCIJSKO NADZORSTVO*
- *Šesti del: KAZENSKE DOLOČBE*
- *Sedmi del: PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE*

- *ZGO-1 je postavil temelje za sodobno zakonodajo na področju graditve objektov, ki je prinesla tudi številne dobre rešitve, kljub temu pa se je po uveljavitvi ZGO-1 v praksi pojavilo določeno število nejasnosti, ki jih sprememba zakona ureja oziroma odpravlja, pri tem pa se omejuje na nujne spremembe in dopolnitve, ki zgolj izboljšujejo vzpostavljeni sistem graditve in ga ne spreminjajo v celoti.*
- *Med rešitvami, ki so se pri projektiranju izkazale za nedorečene, izstopa zlasti določanje vplivnega območja in izdajanje projektnih pogojev in soglasij.*
- *Ker je bilo v preteklosti določanje vplivnega območja zaradi dvoumnih kriterijev prepuščeno samim projektantom in njihovi subjektivni oceni, v postopkih izdajanja gradbenih dovoljenj pa so bili ti kriteriji zato težje preverljivi, je treba poiskati čimbolj objektivno določljiva merila oziroma kriterije, ki bi jih projektanti lahko uporabili.*

Poglavitne rešitve zakona, s katerimi se uresničujejo cilji in načela zakona, so naslednje:

- 1. Z novelo se jasneje ureja postopek pridobivanja projektnih pogojev in soglasij ter pri tem ločuje soglasja, ki so predpisana zaradi varovanja javnega interesa (na varovanih območjih in v varovalnih pasovih javne infrastrukture) in soglasja za priključitev, ki jih dajejo upravljalci gospodarske javne infrastrukture. Odpravljajo se tudi nejasnosti in pomanjkljivosti diktij veljavnega zakona v zvezi s postopkom pridobivanja projektnih pogojev in soglasij ter jasneje opredeljuje status projektnih pogojev in soglasij.*
- 2. Novela zakona po novem tudi jasno opredeljuje, kaj pomeni minimalno komunalno oskrbo (oskrba z vodo, elektriko, odvajanje odpadnih voda in dostop do ceste) in določa, da je to pri stanovanjskih stavbah pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja, ne glede na to, da je zemljišče sicer opredeljeno kot zazidljivo s prostorskimi akti. Za druge stavbe in gradbene inženirske objekte pa se obvezna minimalna komunalna oskrba presoja glede na namen objekta. Kot pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja je v noveli določeno, da morajo biti objekti, s katerimi se zagotavlja minimalna komunalna oskrba, zgrajeni, s čimer se zagotavlja, da bodo objekti po izdaji uporabnega dovoljenja res uporabni za namen, za katerega so bili zgrajeni. S predlagano rešitvijo se bo zagotovilo, da bodo objekti, ki bodo zgrajeni, umeščeni v prostor oziroma na parcelo, na kateri je res zagotovljena predpisana komunalna oskrba. To je namreč dodatna varovalka, saj se s prostorskimi akti pogosto opredeli kot zazidljivo parcelo tudi takšno, ki ni komunalno opremljena, investitor pa za gradnjo na njej pridobi gradbeno dovoljenje in nato uporabno dovoljenje, čeprav objekta ne more uporabljati, ker ni zagotovljena osnovna komunalna oskrba, ne glede na to, da je komunalni prispevek pred izdajo gradbenega dovoljenja že plačal.*

3. *Z obravnavano spremembo zakona se odpravlja tudi nejasnosti pri določanju strank v postopku, ki so se doslej določale na podlagi vplivnega območja. Ker so bili kriteriji za določanje vplivnega območja nejasni in nedoločeni, novela uvaja območje za določitev strank in natančno določene kriterije za njegovo določitev, vezane na vrsto objekta, ki jih bo podrobneje določila uredba vlade. Tako se bo v skladu s predlogom novele območje za določitev strank v postopku določalo na matematičen način in na podlagi zelo jasno določenih kriterijev.*
4. *V noveli zakona se uvaja nova kategorija vrst objektov glede na zahtevnost in sicer **nezahtevni objekti**, ki bodo konstrukcijsko nezahtevni, vendar bo zanje treba pridobiti gradbeno dovoljenje, s tem da bo postopek pridobivanja tega dovoljenja skrajno poenostavljen. To dovoljenje se bo namreč izdajalo v skrajšanem postopku, v katerem bo stranka samo investitor, odločba pa se bo izdala na obrazcu, ki ga bo kot vlogo oddal investitor. Uporabno dovoljenje za pričetek uporabe nezahtevnih objektov ne bo potrebno.*
5. *Ker je bilo v veljavnem zakonu preveč podrobno zapisano, katere vrste objektov in pod kakšnimi pogoji sodijo v posamezno kategorijo vrst objektov glede na zahtevnost (zahtevni, manj zahtevni, po novem tudi nezahtevni in enostavni), so vse podrobne vsebine v zvezi z razvrščanjem objektov glede na zahtevnost črtane, v noveli pa je določeno, da bo vse vrste objektov glede na njihovo zahtevnost določila uredba vlade. S tem je predpis, s katerim se določijo vrste objektov glede na zahtevnost, dvignjen na višji nivo, na podlagi uvedbe nove kategorije nezahtevnih objektov pa je omogočeno, da bo uredba vlade v to kategorijo pod določenimi pogoji lahko uvrstila tudi katerega izmed sedanjih manj zahtevnih objektov oziroma enostavnih objektov, ki do sedaj niso izpolnjevali pogojev za gradnjo brez gradbenega dovoljenja in s tem za te objekte omogočila enostavnejši postopek.*

6. *Novela zakona uvaja tudi novosti v zvezi s postopkom izdaje uporabnega dovoljenja in sicer, **da v primeru manj zahtevnih objektov upravnemu organu ne bo treba izvajati tehničnega pregleda, v kolikor bo ocenil, da lahko izda uporabno dovoljenje na podlagi predložene dokumentacije oziroma na podlagi ogleda, ki ga opravi sam brez komisije.** Novela prinaša tudi novost, da za odstranitev objekta ne bo več treba pridobiti uporabnega dovoljenja, uporabno dovoljenje pa tudi ne bo potrebno za manj zahtevne in enostavne objekte.*
7. *Novela namesto spremembe rabe uvaja primere spremembe namembnosti znotraj posameznih razredov enotne klasifikacije vrst objektov, za katere ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja. S tem se odpravlja nepotrebne postopke za izdajo gradbenih in uporabnih dovoljenj v primeru nepomembnih sprememb namena objekta, ki že po sami naravi spremembe ne morejo imeti večjega vpliva na okolico in se vzporedno z njimi ne izvaja rekonstrukcija (npr. znotraj upravnih in pisarniških stavb - sprememba namena iz pisarn podjetja v bančne prostore). Gre zlasti za spremembo namembnosti znotraj posameznih kategorij po enotni klasifikaciji vrst objektov, pri čemer je treba poudariti, da novela ne predvideva sprememb namembnosti brez gradbenega dovoljenja iz poslovnega objekta ali dela objekta v stanovanjski objekt ali del objekta in obratno, pa tudi ne sprememb namembnosti znotraj industrijskih stavb, saj je v primerih takšnih sprememb namembnosti velika verjetnost povečanja vplivov na okolico. V kolikor pa se bo istočasno s spremembo namembnosti izvajala tudi rekonstrukcija objekta, pa bo treba ne glede na predvidene izjeme pridobiti gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo.*

8. *Določbe zakona, ki se nanašajo na pristojne poklicne zbornice in na pogoje za udeležence pri graditvi objektov ostajajo nespremenjene, saj bo to materijo uredil poseben zakon o dejavnosti na področju inženirskih in arhitekturnih dejavnosti, ki se pripravlja. Zakon pa v tem delu kljub vsemu poleg nekaterih nujnih sprememb in dopolnitev prinaša novost na področju pogojev za odgovornega vodjo projekta, kjer je uvedena **vodilnost posamezne stroke** glede na delež v projektu kot odgovornega vodje projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pri nekaterih stavbah ter sodelovanje odgovornega vodje projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pri dokončanju gradnje oziroma pri ugotavljanju, ali je gradnja izvedena skladno s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja, s čimer se sledi tudi primerjalnim rešitvam v drugih evropskih državah.*
9. *Poleg opisanih rešitev se z zakonom odpravljajo tudi nekatere vsebinske in redakcijske pomanjkljivosti veljavnega zakona, besedilo zakona pa se prilagaja tudi Zakonu o prekrških ter tolarski zneski kazni, določeni v veljavnem zakonu prevajajo v eurske zneske, zakon pa se obenem prilagaja novi vsebini veljavnega Zakona o prostorskem načrtovanju.*

ZAHTEVNOST OBJEKTOV: (2.člen, točke 1.7 do 1.10)
zahtevni

manj zahtevni

nezahtevni (*konstrukcijsko manj zahtevni*)

enostavni (*niso za namene prebivanja, no potrebno gradbeno tehničnega preverjanja, ni vplivov na okolje*) – ne potrebujejo GD

Iz ZGO – 1B izpuščena vsa določila o zahtevnosti – vse bo v Pravilniku

PROJEKTNA DOKUMENTACIJA (2.člen , točka 5.2., 5.3)

Odpade sedanji pojem “Tehnična dokumentacija”

Vrste projektne dokumentacije:

- **Ideja zasnova**
- **Idejni projekt**
- **Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja**
- **Projekt za izvedbo**
- **Projekt izvedenih del**

Odpadel PZR, ni POV (obratovalna in vzdrževalna navodila le kot priloga pri zahtevi za uporabno dovoljenje zahtevnih objektov, PVUE definirata:ZEN (zakon o evidentiranju nepremičnin) in ZPNačrt za komunalne vode

OVP: odgovoren le za koordiniranje načrtov (ne več za kvaliteto?) (člen2. ,točka 4.2.2.)

OVR: uveden pojem Odgovorni vodja revidiranja
(člen 2. nova točka 4.5.2.)

SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV (določi se lokacija in tehnični pogoji priključka) (člen 2. nova točka 5.5.3)

Ni več Projektnih pogojev za priključke na infrastrukturo !

REVIZIJA (člen 2 , tč.5.6) je posplošena na “izpolnjevanje bistvenih zahtev”

VPLIVNO PODROČJE (člen2, tč.5.7) črtana

GRADBENA PARCELA (člen 2. tč.6.2) črtana

SPREMEMBE PRI DEFINICIJAH VRST GRADNJE:

NI VEČ”NADOMESTNE GRADNJE” (člen 2.tč.7.,7.3)

REKONSTRUKCIJA OBJEKTA (*spreminjanje tehničnih značilnosti, prilagajanje spremenjeni namembnosti, ne spremeni se bistveno velikost (10%), spreminjanje konstrukcijskih elementov*) (*dopolnjen čl.2 tč.7.2*)

NI VEČ POJMA “SPREMEMBA RABE”(črtano čl2., tč.9.1)

SPREMEMBA NAMEMBNOSTI – (*ni sprememb konstrukcijskih elementov, so pa lahko spremembe vplivov na okolje, glede na to določeno, kdaj je potrebno GD*)(*spremenjen čl.2.tč.9*)

ZAHTEVANA VZDRŽEVALNA DELA-(*lahko jih zahteva inšpektor zaradi varnosti ali izgleda*) (*ni v definicijah govori pa o tem novi 6.člen*)

1. člen ZGO-1B

(sprememba 2. člena ZGO-1 Pomen izrazov)

jd1

- V zakonu je pomen izraza "zahtevni objekt" določen bolj ustrezno kot doslej.
- Zahtevnost je vezana na:
 - zadrževanje večjega števila oseb,
 - velike dimenzije,
 - obvezno presojo vplivov na okolje po zakonu o varstvu okolja,
 - določbe posebnih predpisov.
- Na osnovi teh določb bodo zahtevni objekti lahko naštetih v podzakonskem aktu.
- V zakonu je pomen izraza "manj zahtevni objekt" določen bolj ustrezno kot doslej.
- Obe spremembi je predlagala IZS

1. člen ZGO-1B

(sprememba 2. člena ZGO-1 Pomen izrazov)

jd2

- Uveden je nov pojem "nezahtevni objekt", ki naj bi bil konstrukcijsko manj zahteven.
- Po novem imamo torej štiri kategorije objektov:
 - zahtevni
 - manj zahtevni
 - nezahtevni
 - enostavni
- Razlog za uvedbo nove vrste objektov naj bi bila poenostavitev upravnih postopkov.
- Ker "konstrukcijska" nezahtevnost ni enaka "prostorsko umestitveni" nezahtevnosti, je določitev nezahtevnih objektov nejasna.

1. člen ZGO-1B

(sprememba 2. člena ZGO-1 Pomen izrazov)

jd3

- V primerljivih državah zakoni natančno določajo tri vrste objektov glede upravnega postopka dovoljevanja:
 - objekti, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje,
 - objekti, za katere gradbeno dovoljenje ni potrebno,
 - objekti, za katere pod določenimi pogoji gradbeno dovoljenje ni potrebno.
- Namen uvedbe teh treh vrst objektov je poenostavitev upravnih postopkov.
- Predlog IZS za tako ureditev ni bil upoštevan.

1. člen ZGO-1B

(sprememba 2. člena ZGO-1 Pomen izrazov)

jd4

- Črtani so pomeni pojmov:
 - pomožni objekt,
 - začasni objekt,
 - vadbeni objekt,
 - spominsko obeležje,
 - urbana oprema.
- Verjetno bodo ti pojmi uporabljeni v podzakonskem aktu.
- V primerljivih državah so različne vrste objektov podrobno našteve v zakonu.

1. člen ZGO-1B

(sprememba 2. člena ZGO-1 Pomen izrazov)

jd5

- Spremenjen je pomen izraza "enostavni objekt".
- To je konstrukcijsko nezahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, ki ni namenjen prebivanju in ni objekt z vplivi na okolje.
- Ker "konstrukcijska" nezahtevnost ni enaka "prostorsko umestitveni" nezahtevnosti, je tudi določitev enostavnih objektov nejasna.

1. člen ZGO-1B

(sprememba 2. člena ZGO-1 Pomen izrazov)

jd6

- Dodana je točka 4.5.2, ki določa pojem "odgovorni vodja revidiranja".
- To je posameznik, ki revidentu odgovarja za medsebojno skladnost revizijskih poročil in kakovost obdelave skupnega revizijskega poročila.
- S to spremembo je popravljena napaka v ZGO-1.
- Spremembo je predlagala IZS.
- Ni jasno, zakaj je pri odgovornem vodju revidiranja predpisana odgovornost za kakovost obdelave skupnega revizijskega poročila, ki je bila pri odgovornem vodju projekta črtana.

1. člen ZGO-1B

(sprememba 2. člena ZGO-1 Pomen izrazov)

jd7

- Sprememba pojma "5.6 revizija" močno zmanjšuje obseg revizije.
- Revizija je omejena le na kontrolo tistih sestavin projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, s katerimi se dokazuje izpolnjevanje bistvenih zahtev.
- V bistvenih zahtevah je delno vključena tudi varčnost (neposredno) in gospodarnost (posredno), kar je na prvi pogled izločeno iz revizije.
- Spremembo je predlagala IZS, ki se je vedno zavzemala le za revizijo preverljivih delov PGD.
- Revizija PZI ni urejena z zakonom.

4. člen ZGO-1B

(sprem. 4. člena ZGO-1 Pogoji za spremembo namembnosti)

jd8

- Določbe glede spremembe namembnosti brez gradbenega dovoljenja so vezane na Enotno klasifikacijo vrst objektov (CC-SI).
- V (5) odstavku so omejene z izpolnjevanjem bistvenih zahtev: če sprememba namembnosti povzroči neizpolnjevanje katere od bistvenih zahtev, to zahteva rekonstrukcijo, ta pa gradbeno dovoljenje.
- Ta omejitev je zelo stroga.
- V nekaterih državah so glede tega določene nekatere izjeme, npr. zamenjava nekega konstrukcijskega elementa ne vpliva na zunanji videz objekta.

6. člen ZGO-1B

(sprememba 6. člena ZGO-1 Pogoji za začetek vzdrževanja objekta)

jd9

- **Spremenjene določbe omogočajo občini, da na svoje stroške in stroške lastnika opravi vzdrževalna dela, rekonstrukcijo ali odstranitev neustreznih objektov.**
- **Če občina založi del sredstev za taka dela, pridobi hipoteko na objektu.**
- **Ocenjujemo, da te določbe dajejo občinam možnost vpliva na urejen zunanji videz objektov.**

7. člen ZGO-1B

(sprememba 8. člena ZGO-1 Razvrščanje objektov) jd10

- V drugem odstavku predvidena uredba vlade je ključnega pomena za uporabnike zakona.
- IZS doslej še ni bila seznanjena z vsebino uredbe.

8. člen ZGO-1B

(sprem. 9. člena ZGO-1 Gradbeni predpisi)

jd11

- **(1) odstavek je ostal nespremenjen, kar pomeni, da bo treba izdati predpis, ki bo določal, kateri objekti morajo izpolnjevati določene bistvene zahteve.**
- **Dodatni (5) odstavek omogoča, da pri rekonstrukcijah nekaterih starih objektov ne izpolnimo vseh bistvenih zahtev (npr. glede uporabnosti, zvočne in toplotne izolirnosti, ...)**

11. člen ZGO-1B

(črtanje 19. člena ZGO-1 Nadzorstvo nad bistvenimi lastnostmi) jd12

- Črtanje tega člena pomembno spreminja vlogo gradbenih inšpektorjev in jim jemlje velik del strokovnih nalog.

13. člen ZGO-1B (sprem. 27. člena ZGO-1 Investitor)

jd13

- **V ta člen so prenešene nekatere dosedanje in nove obveznosti investitorja.**
- **Poleg obvezne pisne gradbene pogodbe, ki jo določa že Obligacijski zakonik, so odslej obvezne tudi pogodbe za projektiranje, revidiranje in nadzor v pisni obliki.**

18. člen ZGO-1B (dodan 36.a člen ZGO-1 Elaborati)

jd14

- Ta sprememba postavlja elaborate (študije, zasnove, strokovne ocene, geodetske načrte in podobne dokumente na primerno mesto v projektni dokumentaciji.
- Za tako rešitev se je zavzemala IZS

22. člen ZGO-1B (sprem. 43. člen ZGO-1 Javni natečaj)

jd15

- S predlaganimi spremembami 43. člena ZGO-1 in določbami ZPNačrt je ukinjena obveza javnih natečajev za gradbene inženirske objekte.
- V IZS ocenjujemo, da bi za pomembnejše gradbene inženirske objekte javni naročniki morali biti zavezani pridobiti projektne rešitve z javnim natečajem. Zato smo predlagali, da se novi drugi odstavek 43. člena ZGO-1 glasi:
 - (2) Javni natečaj organizira investitor v sodelovanju s pristojno poklicno zbornico v skladu s pravilnikom o natečajih, s katerim se podrobneje določi postopek priprave in izvedbe javnih natečajev in ga izda minister, pristojen za prostorske in gradbene zadeve, **z njim pa tudi podrobneje opredeli stavbe in gradbene inženirske objekte, za katere je natečaj obvezen.**
- Predlog ni bil upoštevan.

26. člen ZGO-1B (sprememba 47. člena ZGO-1 Zagotavljanje odgovornosti)

jd16

- **Vsak načrt ne izpolnjuje vseh bistvenih zahtev in odgovorni projektant za to ne more odgovarjati.**
- **V zvezi s tem je pomemben (1) odstavek 9. člena, na podlagi katerega še vedno ni bil izdan ustrezen predpis, ki bi določil, katere bistvene zahteve morajo določeni objekti izpolnjevati.**

28. člen ZGO-1B

(sprememba 49. člena ZGO-1 Posebne zahteve projektiranja)

jd17

- Sprememba uvaja pojem "območje za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja", ki v 2. členu ni pojasnjen.
- "Območje za določitev strank ..." nadomešča "vplivno območje objekta"

29. člen ZGO-1B

(nov 49. a člen ZGO-1 Območje za določitev strank)

jd18

- Določbe o območju za določitev strank so med tistimi, ki jih državljeni najbolj občutijo. Zato morajo biti med najbolj preišljenimi, njihova vsebina pa mora biti sprejeta s čim večjim soglasjem.
- V IZS ocenjujemo, da mora njihova vsebina vsaj delno biti določena v zakonu in ne le v predvideni uredbi vlade.
- Zato smo predlagali, da se (2) odstavek dopolni, da se bo glasil:
(2) Vlada z uredbo predpiše podrobnejša merila za izračun in prikaz območja za določitev strank, **pri čemer upošteva take odmike in odmične ploskve, ki zagotavljajo požarno varnost, osvetlitev in prezračevanje objektov.**
- Predlog ni bil upoštevan.

34. člen ZGO-1B

(spremenjen 53. člen ZGO-1 Obveznost revizije projektne dokumentacije)

jd19

- **Revizija je obvezna le za zahtevne objekte in če tako določa posebni predpis.**
- **Preverja se samo izpolnjevanje bistvenih zahtev.**
- **Predpisana je solidarna odškodninska odgovornost revidenta, odgovornega revidenta, projektanta in odgovornega projektanta.**
- **Predpisano je, odgovorni revident ne more biti isti kot odgovorni projektant. To določbo je treba upoštevati poleg 34. člena.**
- **Tako rešitev je IZS podpirala.**

56. člen ZGO-1B

(spremenjen 84. člen ZGO-1 Druge obveznosti izvajalca na gradbišču) jd20

- **Nov je odstavek:**
 - (3) Izvajalec mora zagotoviti, da je na gradbišču ves čas gradnje na vpogled vsaj en izvod gradbenega dovoljenja ter vsaj tisti del projekta za izvedbo, ki je potreben glede na trenutno stanje izvajanja gradnje.
- **Ker je sestavni del gradbenega dovoljenja tudi PGD, mora biti ta v celoti na gradbišču.**

- **Tako rešitev je IZS podpirala.**

17. člen ZGO – 1B definira spremembe 36. člena ZGO – 1, tako, da se po spremembi ta člen sedaj glasi:

36. člen – ZGO -nupb

(vrste načrtov)

(1) Projekte iz prejšnjega člena lahko sestavljajo posamezni načrti.

(2) Vrste načrtov so zlasti:

- 1. načrti arhitekture,*
- 2. načrti krajinske arhitekture,*
- 3. načrti gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti,*
- 4. načrti električnih inštalacij in električne opreme,*
- 5. načrti strojnih inštalacij in strojne opreme,*
- 6. načrti telekomunikacij,*
- 7. tehnološki načrti in*
- 8. načrti izkopov in osnovne podgradnje za podzemne objekte.*

Predlog IZS je bil naj bi se tekst (2) odstavka 36. člena ZGO glasil:

(2) Vrste načrtov so:

- 1. Načrti arhitekture,*
- 2. Načrti krajinske arhitekture,*
- 3. Načrti gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti,*
- 4. Načrti električnih instalacij in električne opreme,*
- 5. Načrti strojnih inštalacij in strojne opreme,*
- 6. Načrti telekomunikacij,*
- 7. Tehnološki načrti,*
- 8. Načrti izkopov in osnovne podgradnje za podzemne objekte,*
- 9. Geodetski načrti,*
- 10. Drugi načrti v zvezi z gradnjo.*

Komentar:

- 1. Smatramo, da je (bila) delitev vrst načrtov zapisana v 36. členu ZGO-1 ustrezna in ni povzročala zmede kot jo predlagana rešitev.*
- 2. Strinjamo se, da se elaborati ločijo od načrtov kot je zapisano v 18. členu predloga sprememb in dopolnitev oziroma je definirano v novem 36.a. členu.*
- 3. Izločitev **drugih načrtov v zvezi z gradnjo** bo onemogočila izvajanje pooblastila pooblaščenim inženirjem gozdarske stroke pri izdelavi načrtov gozdnih prometnic, ki smo jih po ZGO – 1 razvrščali po tč. 10, onemogočeno pa bo tudi bodočim diplomantom po bolonjskem sistemu, ki bodo imeli kombiniran študij, izdelavo načrtov interdisciplinarnega značaja, ki so vezani na gradnjo, nemogoče pa jih je razvrstiti med veljavnih 8 točk vrst načrtov.*

Komentar:

- 1. Smatramo, da je (bila) delitev vrst načrtov zapisana v 36. členu ZGO-1 ustrezna in ni povzročala zmede kot jo predlagana rešitev.*
- 2. Strinjamo se, da se elaborati ločijo od načrtov kot je zapisano v 18. členu predloga sprememb in dopolnitev oziroma je definirano v novem 36.a. členu.*
- 3. Izločitev **drugih načrtov v zvezi z gradnjo** bo onemogočila izvajanje pooblastila pooblaščenim inženirjem gozdarske stroke pri izdelavi načrtov gozdnih prometnic, ki smo jih po ZGO – 1 razvrščali po tč. 10, onemogočeno pa bo tudi bodočim diplomantom po bolonjskem sistemu, ki bodo imeli kombiniran študij, izdelavo načrtov interdisciplinarnega značaja, ki so vezani na gradnjo, nemogoče pa jih je razvrstiti med veljavnih 8 točk vrst načrtov.*

PODLAGE ZA PROJEKTIRANJE – prostorski akti tč1

	Zakon o urbanističnem planiranju (1967)	ZUREP in ZUNDPP 1984	ZUREP-1 2002	ZPNačrt 2007
Državni				
Strateški		<ul style="list-style-type: none"> • Prostorske sestavine dolgoročnega družbenega plana republike • Prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana republike 	<ul style="list-style-type: none"> • Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS) • Prostorski red Slovenije (PRO) 	<ul style="list-style-type: none"> • Državni strateški prostorski načrt (DSPN)
Izvedbeni		<ul style="list-style-type: none"> • Prostorski izvedbeni načrt (PIN) <ul style="list-style-type: none"> • Lokacijski načrt (LN) • Zazidalni načrt (UN) 	<ul style="list-style-type: none"> • Državni lokacijski načrt (DLN) 	<ul style="list-style-type: none"> • Državni prostorski načrt (DPN)
Regionalni				
Strateški			<ul style="list-style-type: none"> • Regionalna zasnova prostorskega razvoja (RZPR) 	
Izvedbeni				<ul style="list-style-type: none"> • Regionalni prostorski načrt (RPN)
Občinski				
Strateški		<ul style="list-style-type: none"> • Prostorske sestavine dolgoročnega družbenega plan občine • Prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana občine 	<ul style="list-style-type: none"> • Strategija prostorskega razvoja občine (SPRO) 	<ul style="list-style-type: none"> • Občinski strateški prostorski načrt (ni nujno samostojen akt)
Izvedbeni	<ul style="list-style-type: none"> • Zazidalni načrti 	<ul style="list-style-type: none"> • Prostorski ureditveni pogoji (PUP) • Prostorski izvedbeni načrti (PIN) <ul style="list-style-type: none"> ○ Lokacijski načrt (LN) ○ Zazidalni načrt (ZN) ○ Ureditveni načrt (UN) 	<ul style="list-style-type: none"> • Prostorski red občine (PRO) • Občinski lokacijski načrt (OLN) 	<ul style="list-style-type: none"> • Občinski prostorski načrt (OPN) • Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN)

PODLAGE ZA PROJEKTIRANJE – prostorski akti

tč2

Zakon	Prostorski akt	ZGO-1B 2007	
		Projektni pogoji (Varovalni pas GJI/varovano območje)	Soglasja (Varovalni pas GJI/varovano območje)
Zakon o urbanističnem planiranju (1967)	Zazidalni načrt	NE	DA
ZUNDPP 1984	Prostorski ureditveni pogoji (PUP)	DA	DA
	Prostorski izvedbeni načrti (PIN): <ul style="list-style-type: none"> • Lokacijski načrt (LN) • Zazidalni načrt (ZN) • Ureditveni načrt (UN) 	NE	DA
ZUREP – 1 2002	Državni lokacijski načrt (DLN)	NE	DA
	Prostorski red občine (PRO)	DA	DA
	Občinski lokacijski načrt (OLN)	NE	DA

PODLAGE ZA PROJEKTIRANJE – prostorski akti

tč3

Zakon	Prostorski akt	ZGO-1B 2007	
		Projektni pogoji (Varovalni pas GJI/varovano območje)	Projektni pogoji (Varovalni pas GJI/varovano območje)
ZPNačrt 2007	Državni prostorski načrt (DPN)	NE	DA
	Regionalni prostorski načrt (RPN)	DA	DA
	Občinski prostorski načrt (OPN)	DA	DA
	Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN)	NE	DA

PODLAGE ZA PROJEKTIRANJE – geodetski načrti tč4

- Vsebino, izdelavo in uporabo geodetskega načrta določa Pravilnik o geodetskem načrtu
- Pravilnik določa tudi podrobnejšo vsebino geodetskega načrta za:
 - Pripravo projektne dokumentacije za graditev objekta
 - Prikaz novega stanja zemljišč
 - Pripravo državnega in občinskega lokacijskega načrta (DPN in OPPN)

PODLAGE ZA PROJEKTIRANJE – geodetski načrti tč5

- **Geodetski načrt za pripravo projektne dokumentacije za graditev objekta:**
 - Geodetski načrt po zakonu ni predpisan kot obvezen – prepuščeno podzakonskemu predpisu
 - V 36. a členu je določeno, da je del dokumentacije če je to potrebno
 - Kje se prikaže območje za določitev strank – prepuščeno podzakonskemu predpisu
 - Lega nezahtevnih objektov se prikazuje na zemljiško-katastrskem prikazu (ni potreben geodetski načrt)

PODLAGE ZA PROJEKTIRANJE – geodetski načrti tč6

- **Geodetski načrt novega stanja zemljišč:**
 - Obvezen za zahtevne in manj zahtevne objekte (priloga k dokumentaciji za pridobitev uporabnega dovoljenja)
 - Ni obvezen za nezahtevne objekte (ker ni uporabnega dovoljenja)

- Zakoličba ostaja obvezna za vse zahtevne in manj zahtevne objekte
- Nikjer ni določeno, da za nezahtevne objekte ni obvezna, a je težko izvedljiva, saj nimamo metrične podlage

VPIS V URADNE EVIDENCE

tč8

- Posebnega projekta za vpis v uradne evidence v zakonu ni več – elaborate definira ZEN, za vpis GJI pa ZPNačrt in Pravilnik
- Vpis v uradne evidence je obvezen za vse objekte za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje (po 16 členu ZGO-1)
 - Zemljišče pod stavbo v zemljiški kataster
 - Stavba v kataster stavb
 - Objekt GJI v **zbirni** kataster GJI
- 74. člen ZGO-1B pa določa, da mora investitor 15 dni po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja poskrbeti za vpis objekta v uradne evidence
 - Ni več zadosti to, da naroči projekt za vpis pri geodetskem podjetju
 - Za nezahtevne objekte ta rok ne velja!!
- Če bo vzpostavljena zbirka upravnih aktov bo izvajanje teh obveznosti možno nadzirati!!

- Določen v ZPNačrt in v Uredbi o PIS
- 35. člen ZGO določa, da se del projektne dokumentacije, ki omogoča ugotavljanje skladnosti objekta s prostorskimi akti izdelava v taki digitalni obliki, da jo je možno povezati s PIS
- Na spletnih straneh MOPa bodo objavljena tehnična navodila saj je potrebno vedeti:
 - kateri deli projektne dokumentacije so to (verjetno načrti) in iz katerih projektov (PGD, PZI, PID)
 - V kakšnem podatkovnem formatu jih pripraviti in kako oddati
- Če se bo določba izvajala se bo gradila centralna evidenca projektne dokumentacije, ki jo bo možno primerjati z določili prostorskih aktov in drugih pravnih režimov ter načrte med seboj

Nekoliko spremenjene dolžnosti

**DOLOČI OVP ČE JE VEČ PROJEKTANTOV, OZIROMA
OVR, ČE JE VEČ REVIDENTOV**

**V ZAKON NI PRIŠLA POBUDA, DA BI TUDI
INVESTITOR IMEL ODGOVORNO OSEBO**

PROJEKTIRANJE *(členi 15., 16., 17., 18., 19. nanašajo se na člene 35. do 42. ZGO1)*

il7

PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

- IDEJNA ZASNOVA
- IDEJNI PROJEKT
- PROJEKT ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA
- PROJEKT ZA IZVEDBO
- PROJEKT IZVEDENIH DEL

Definicije in namen so ostali enaki kot v ZGO1

Ni definicije za Idejne rešitve – termin uporabljen pri natečajih (22.člen. Nanaša se na 43 člen)

PROJEKTNO DOKUMENTACIJO JE POTREBNO IZDELATI V SLOVENSKEM JEZIKU (16.člen (7))

VRSTE NAČRTOV (*17člen, nanša na 36.člen*)

IZPADLI:

9.GEODETSKI NAČRT

10.DRUGI NAČRTI TER ŠTUDIJE IN ELABORATI

Elaboratom in študijam posvečen svoj člen (36a)

**ČRTANA VSA DOLOČILA VEZANA NA VSEBINO
DOKUMENTACIJE, VSE BO V “PRAVILNIKU”**

VAŽNO DOLOČILO 25.člena,(*nanaša na 45.člen*):
OVP imenovan za PGD mora slediti gradnjo do konca in podpisati izjavo, da je bila gradnja v skladu zs PGD in GD

OP PODPIŠE “NAČRT” in ne več “posamezne sestavine” (*26.člen nanaša na 47.člen*)

□ GLEDE NA PROSTORSKO IZVEDBENO DOKUMENTACIJO

Občinski prostorski načrt (OPN)

Regijski prostorski načrt (RPN)

Postopek prične z izdelavo Idejne zasnove, nato pridobitev projektnih pogojev, izdelava PGD, pridobitev soglasij, GD

Podrobni občinski prostorski načrt (POPN)

Državni prostorski načrt (DPN)

Smatra se, da so s pridobitvijo mnenj na dokument pridobljeni projektni pogoji. Izdelava PGD, **soglasja**, GD

Manj raznih možnosti, kot pri ZGO1

□ GLEDE NA ZAHTEVNOST OBJEKTA

enostavni objekti ne potrebujejo GD (*člen 3.a*)

nezahtevni potrebujejo GD - *poenostavljena dokumentacija, poenostavljen postopek (51.člen uvaja nove člene 74 a,b,c,č,)*

manj zahtevni in zahtevni potrebujejo GD

rekonstrukcije potrebujejo GD

spremembe namembnosti nekatere (*4.člen*) potrebujejo GD

vzdrževalna dela brez GD

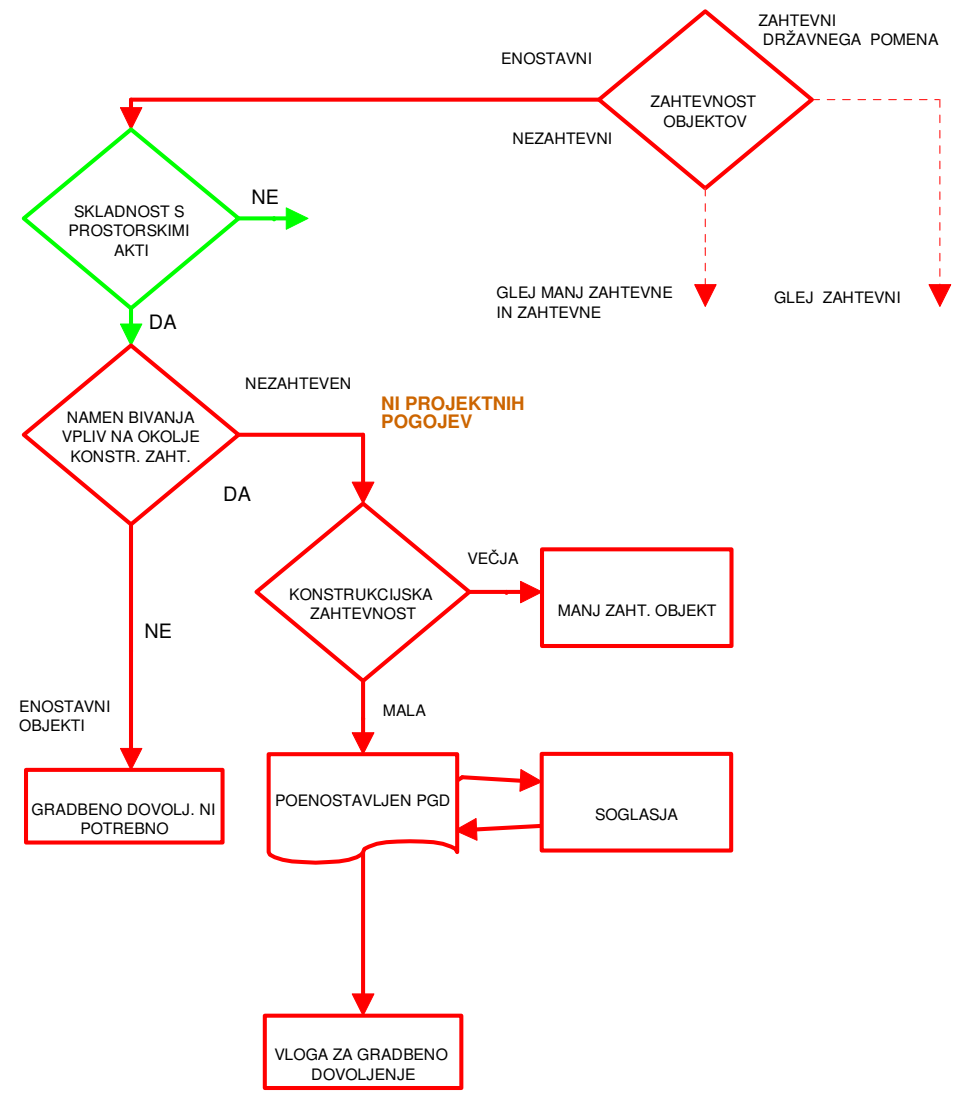
- Odpade določilo 55.člena, ki je posebej obravnaval državne objekte m na področju urejanja s prostorskim redom – take možnosti ni več.
- V ZGO1B so smiselno nadomeščeni termini, tako , da so usklajeni z ZPNačrt “Tipska dokumentacija
- Revizija projektne dokumentacije(53.člen) je le za tiste dele PGD za zahtevne objekte, ki dokazujejo izpolnjevanje bistvenih značilnosti

NEKAJ POSEBNOSTI PRI PRIDOBIVANJU GD

il13

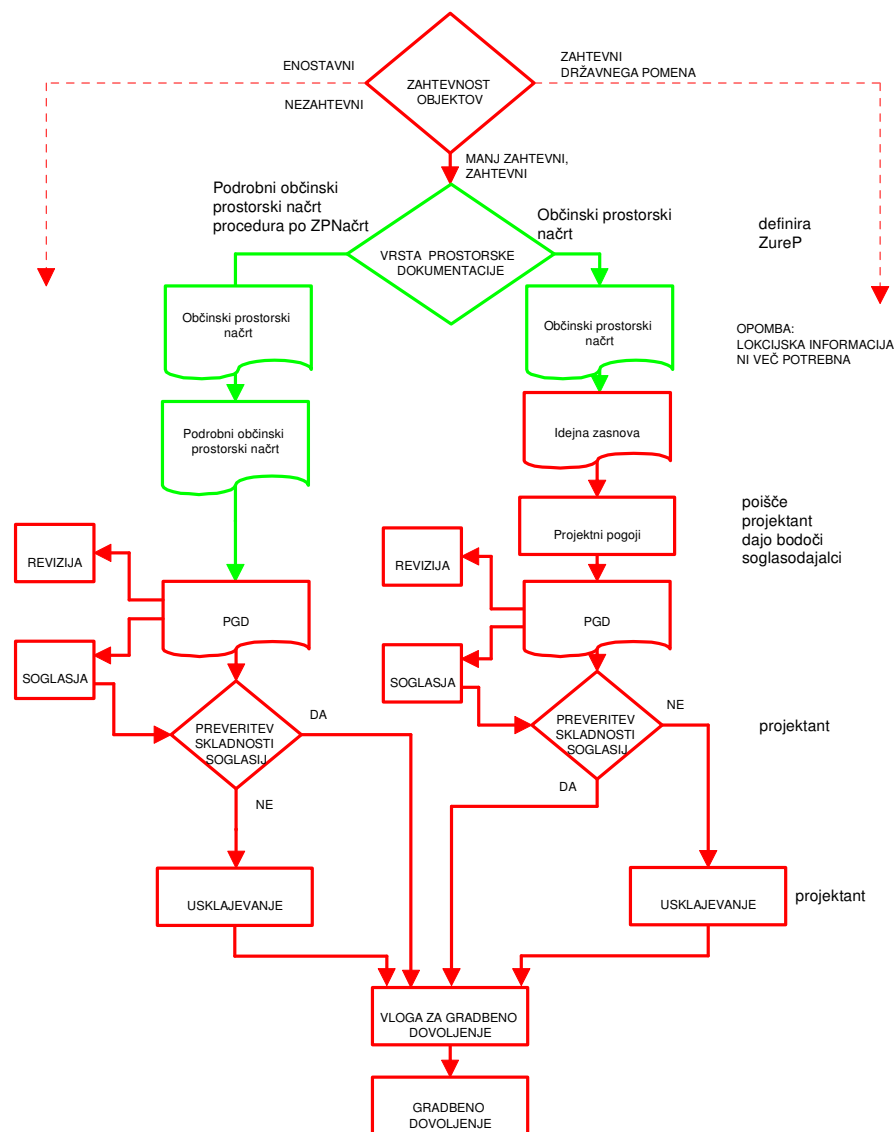
- Za nezahtevne objekte se izdelava poenostavljena dokumentacija, pridobi se soglasja . GD po skrajšanem postopku
- Ni več lokacijske informacije kot začetek postopka

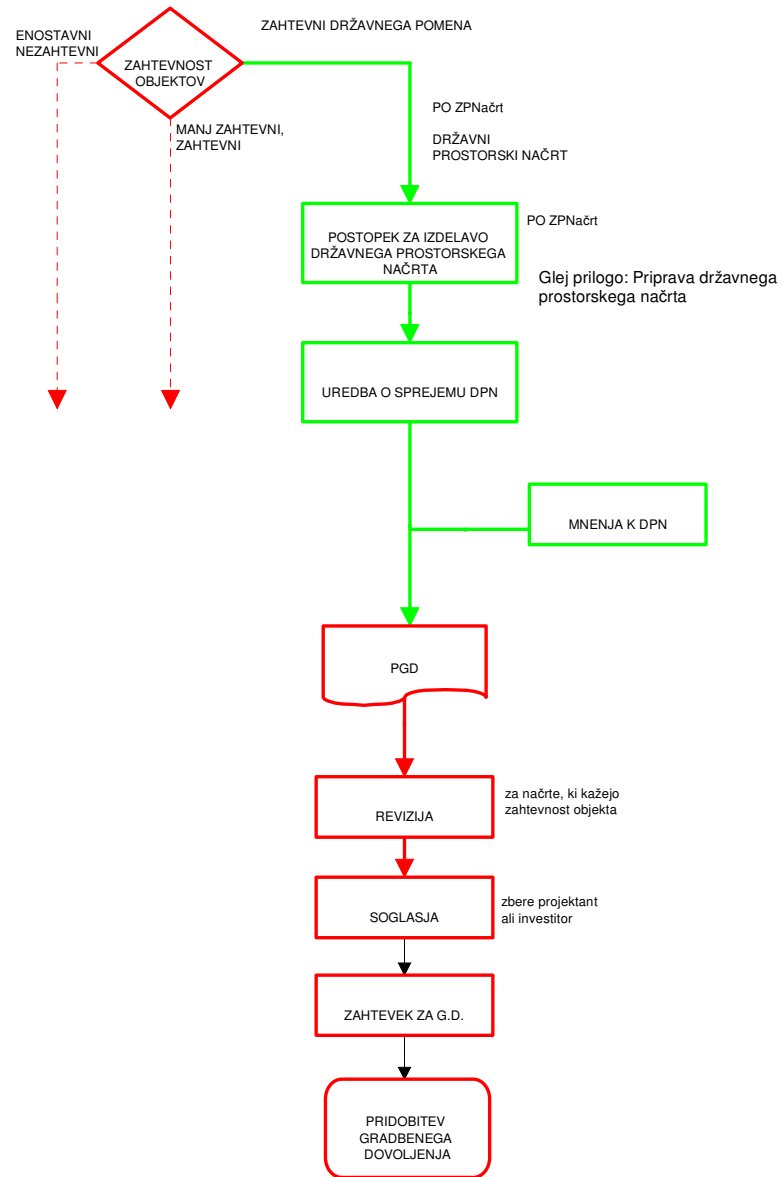
LOKACIJSKA
INFORMACIJA
NI VEČ POTREBNA



OSNOVE PRIDOBIVANJA GRADBENEGA DOVOLJENJA PO ZGO1B

MANJ ZAHTEVNI IN ZAHTEVNI OBJEKTI



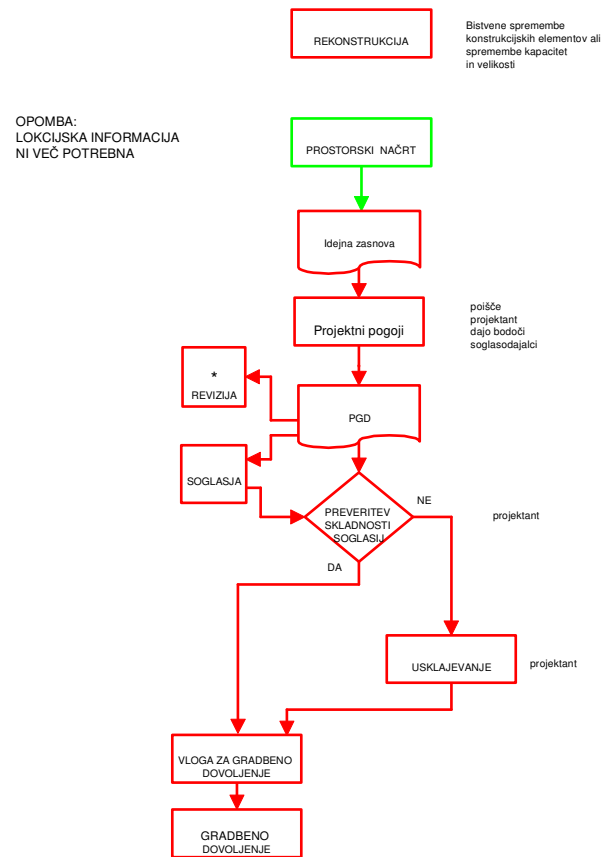


OSNOVE PRIDOBIVANJA GRADBENEGA DOVOLJENJA PO ZGO1B

ZAHTEVNI OBJEKTI DRŽAVNEGA POMENA

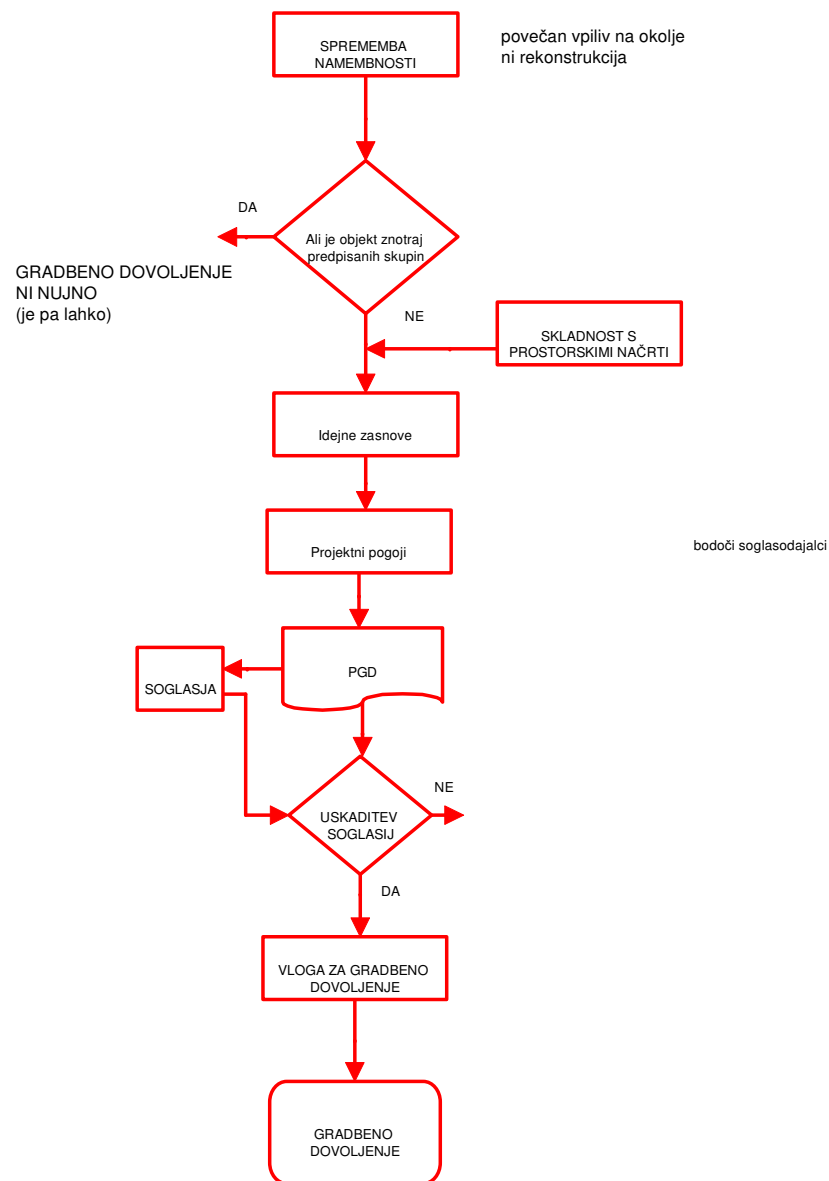
OSNOVE PRIDOBIVANJA GRADBENEGA DOVOLJENJA PO ZGO1B

REKONSTRUKCIJE



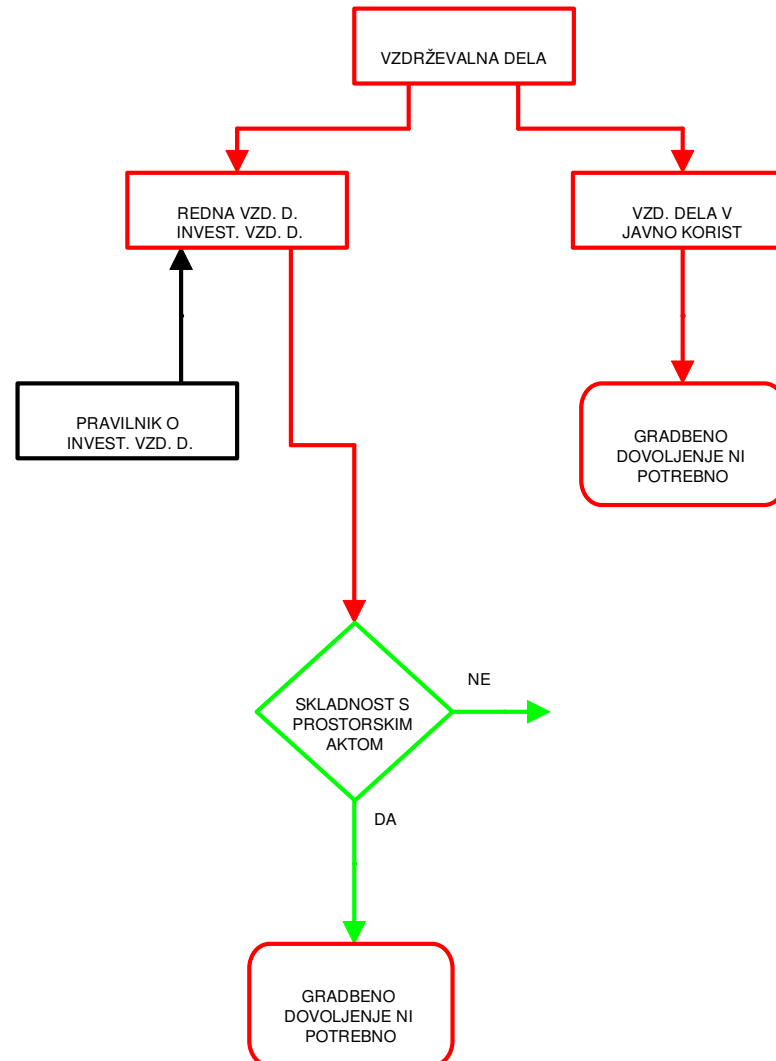
OSNOVE PRIDOBIVANJA GRADBENEGA DOVOLJENJA PO ZGO1B

SPREMEMBA NAMEMBNOSTI



OSNOVE PRIDOBIVANJA GRADBENEGA DOVOLJENJA PO ZGO1B

VZDRŽEVALNA DELA



Ideja IZS – Tehnični pregled – poskusno obratovanje

- *Za zahtevne objekte – gleda na procese, ki v njih potekajo in glede na njihove potencialne vplive na okolje:*
- *Preskušanje – mora biti omogočeno pred zaključkom del na posamezni fazi ali na celotnem objektu (gre za teste, ki jih izvrši izvajalec ob prisotnosti nadzornega inženirja).*
- *Preskusi ob dokončanju del v okvirno naslednjem zaporedju:*
 - *Preskus pred zagonom, ki vključuje ustrezne preglede ter »suhe« in »mokre« teste funkcionalnosti, namenjeno predvsem opremi – namenjeni so predvsem obratovalnim preskusom;*
 - *sledijo preskusi zagona, ki vključujejo različne obratovalne režime;*
 - *temu sledi poskusno obratovanje. Ob poskusnem obratovanju se ob doseženih stabilnih pogojih obratovanja izvedejo razne meritve in preskusi učinkovitosti ter doseganje garantiranih ali predpisanih vrednosti.*
- *Pred preskušanjem se običajno pripravi interni pregled izvedenih del, ki je podoben tehničnem pregledu. Dobro bi bilo za zahtevne objekte imeti prvi tehnični pregled, ki bi formalno omogočil poskusno obratovanje in za dokazanimi karakteristikami objekta - procesa, tako v obratovalnem, ekološkem kot varnostnem smislu, še drugi pregled, ki je lahko samo »papirnat«. Ta je nato tudi osnova za izdajo uporabnega dovoljenja – lahko tudi obratovalnega oziroma oklojskega.*
- *Za manj zahtevne in enostavne objekta gornja procedura ni potrebna.*

60. člen

Ta člen na novo definira 89. člen ZGO-1. V petem odstavku je izpuščen (enako v 16. členu sprememb) projekt navodila za obratovanje in vzdrževanje. Navodila za obratovanje so pri zahtevnih projektih potreben dokument, saj je v nasprotnem nemogoče preverjati ali bo objekt izpolnjeval bistvene zahteve tudi v fazi eksploatacije, če ne bo obratoval skladno z navodili za obratovanje in vzdrževanje.

(5) Zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja iz prejšnjega odstavka morajo biti priloženi:

- *projekt izvedenih del,*
- *geodetski načrt novega stanja zemljišča po končani gradnji,*
- *dokazilo o zanesljivosti objekta,*
- *navodila ali projekt za obratovanje in vzdrževanje*
- *drugi podatki in dokazila, če jih za to vrsto objekta določa gradbeno dovoljenje ali poseben zakon.*

- *Zakonodajalec je Navodila za obratovanje in vzdrževanje prenesel v (6) odstavek.*
 - 6. Zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja za zahtevni objekt mora biti priloženo tudi navodilo za obratovanje in vzdrževanje, s katerim se določijo obvezni minimalni časovni razmiki rednih pregledov ter roki in obseg občasnih pregledov, kakor tudi obseg vzdrževalnih del, s katerimi je treba zagotoviti, da bo objekt ves čas svoje uporabe izpolnjeval bistvene zahteve oziroma da bodo inštalacije, naprave in oprema v objektu ves čas svoje uporabe izpolnjevale bistvene zahteve, v skladu s predpisi.*

- *Zakonodajalec je redefiniral določila 96. člena, kjer stališč IZS ni v celoti upošteval, menimo namreč, da mora projektant za zahtevni objekt poskusno obratovanje opredeliti že v PGD, na vsak način pa je upravnemu organu vedno dana možnost po tehničnem pregledu zahtevati, odrediti poskusno obratovanje.*
- *Ni dana možnost izvajalcu in investitorju preizkušanja še pred tehničnim pregledom.*
- *Redefiniran 96. člen predstavlja kompromis med stroko in zakonodajalcem, ki pa se bo moral v praksi izvajati tudi v smislu, kot ga določa dobra praksa izvedbe zahtevnih procesnih objektov in ne samo gradbena zakonodaja.*



I Z S

INŽENIRSKA ZBORNICA SLOVENIJE

Hvala za pozornost

Inženirska zbornica Slovenije