



GRADBENI ZAKON

Predstavitev novosti –
regijska izobraževanja
UE, občine

mag. Sabina Jereb, univ.dipl.prav.
Služba za sistem okolja in prostora



Ključne novosti

NOVE DEFINICIJE

**ŠIRŠI OBSEG
GRADENJ BREZ GD**

**OPREDELITEV
BISTVENIH ZAHTEV**

E POSLOVANJE

**INFORMACIJE IN
OPCIJSKA
PREDODLOČBA**

**NOVOSTI V
POSTOPKU IZDAJE
GD**

**INTEGRACIJA
POSTOPKOV**

**UZAKONITEV FAZE
PRIJAVE ZAČETKA
GRADNJE**

**DOPUSTNA
ODSTOPANJA MED
GRADNJO**

**POENOSTAVLJANJE
POSTOPKA IZDAJE
UD**

**KREPITEV VLOGE
UDELEŽENCEV PRI
GRADITVI**

**DELITEV
PRIŠTOJNOSTI PRI
INŠPEKCIJSKEM
NADZORU**

LEGALIZACIJA

**NEPOSREDNA
UPORABA ZUREP-2**



Izključitev veljavnosti GZ*

NARAVNE IN DRUGE NESREČE:

samo nujni in začasni ukrepi!!!

VOJAŠKI IN OBRAMBNI OBJEKTI

**AGROMELIORACIJE, RUDNIŠKI
PROSTOR**

* izjema po GZ ne izključuje obveznosti po drugih predpisih!!!

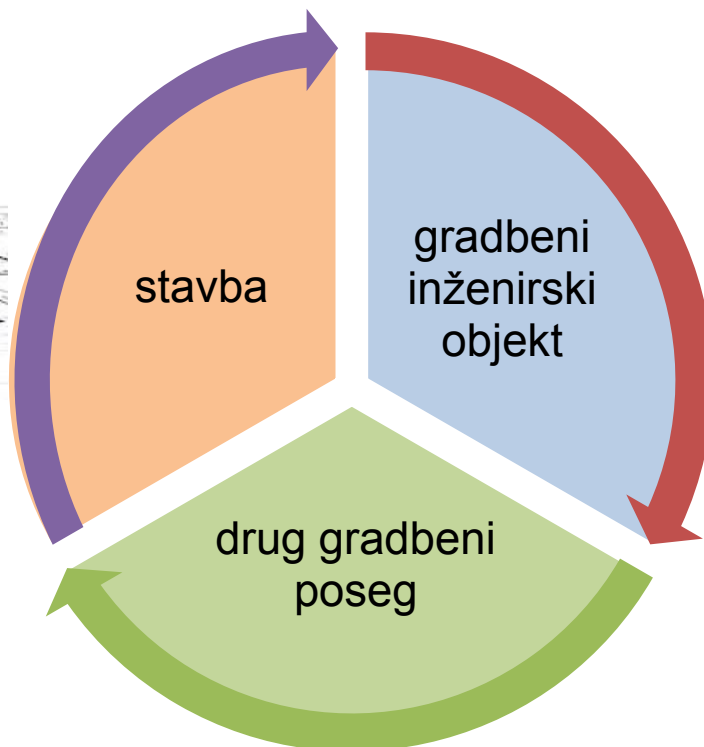


Širša definicija objekta

Narejen z gradbenimi,
zaključnimi gradbenimi,
inštalacijskimi deli



...objekt so tudi drugi
gradbeni posegi



Opustitev neposredne
povezanosti s tlemi s
temeljenjem...



...tudi objekti pod **lastno težo**...



Vrste gradenj, nove definicije

NOVO ZGRAJEN OBJEKT	PRIZIDAVA	REKONSTR.	VZDRŽEVANJE IN VZDRŽEVALNA DELA V JAVNO KORIST	SPREMEMBA NAMEMBNOSTI	ODSTRANITEV
•PREJ NI OBSTAJAL IN JE POVSEM NOV	•GABARITNO POVEČANJE VERTIKALNO ALI HORIZONTALNO	•SPREMINJANJE TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OBJEKTA •PRAVILOMA NI POVEČANJA GABARITOV (SAMO BZ) •OHRANITEV NAJMANJ TEMELJEV ALI KLETNIH ZIDOV	VZDRŽEVANJE •OHRANJANJE UPORABNOSTI IN VREDNOSTI •IZBOLJŠAVE •TUDI ZAMENJAVA DOTRAJANIH KONSTRUKCIJSKIH IDR. ELEMENTOV •INŠTALACIJSKI PREBOJI VZDRŽEVANJE V JAVNO KORIST •POSEBNI ZAKONI •IZVAJANJE GJS •SPREMEMBA ZMOGLJIVOSTI OBJEKTA •SPREMEMBA VELIKOSTI OBJEKTA	•SPREMEMBA NAMENA OBJEKTA ALI NJEGOVEGA DELA •IZJEMA: SPREMEMBA NAMEMBNOSTI ZNOTRAJ PODRAZREDA PO CC-SI	•ODSTRANITEV, PORUŠITEV ALI RAZGRADNJA VSEH NADZEMNIH IN PODZEMNIH DELOV OBJEKTA



Druge pomembnejše novosti v definicijah





Pogoji za začetek gradnje

PRAVILO



- ☐ **pravnomočno** GD in prijava
začetka gradnje



IZJEME*



- ☐ enostavni objekti (nič)
- ☐ odstranitev objektov (samo prijava)
- ☐ vzdrževanje (nič)
- ☐ sprememba namembnosti (GD, ni prijave)
- ☐ vzdrževalna dela v javno korist (nič)
- ☐ začasni objekti (nič)
- ☐ izvrševanje inšpekcijskih ukrepov (inšp. odločba)

* izjema po GZ ne izključuje obveznosti po drugih predpisih!!!



Pogoji za začetek uporabe

PRAVILO



☐ UD za vsak objekt, ki potrebuje
GD

IZJEMA



☐ nezahtevni objekti





Integralni postopek s presojo vplivov na okolje

GD + OVS (+ presoja sprejemljivosti)

ena vloga, ena dokumentacija, enkrat stranke, enkrat mnenja, enkrat pravno varstvo

Pristojnost MOP za integralni postopek – paziti, NIČNOST!!!

Razlog: **strožje postopkovne zahteve** po EIA direktivi

ARSO ostaja za predhodno presojo (**screening**) in informacije v zvezi s poročilom o vplivih na okolje (**scoping**)

PREHODNO OBDOBJE

Pred 1.6.2018 začeti OVS se končajo po starem

Pri teh se GD-ji se izdajo ločeno po starem, vendar pristojnost MOP

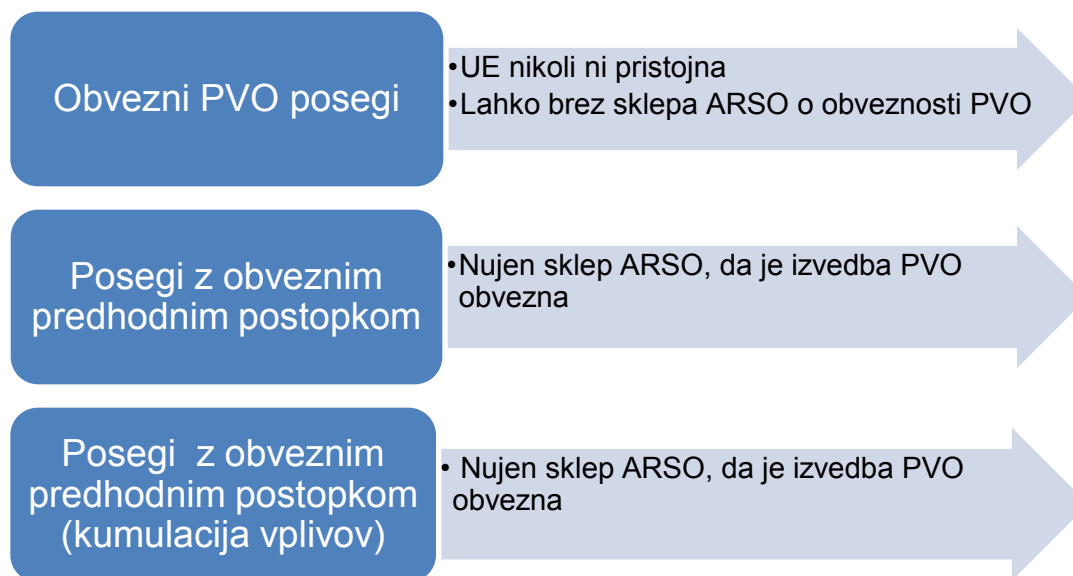




Kako ugotovimo, da je potrebna PVO = pristojnost MOP za izdajo GD?



*** Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15 in 26/17)**





April 2018						
S	M	T	W	T	F	S
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

Podzakonski akti



PROJEKTN DOKUMENTACIJA



CC-SI



ZAHTEVNOST OBJEKTOV



OBRAZCI



NOVOSTI V POSTOPKIH IZDAJE GRADBENEGA DOVOLJENJA in POSTOPKI LEGALIZACIJ

Sonja Ristanović

univ.dipl.prav. MOP



Informacije

- dolžnost pristojnih organov; pomoč, svetovanje
- osnovne informacije
- ne gre za upravni postopek
- povezava z informacijami po posebnih zakonih



Pristojnost za izdajo gradbenega dovoljenja
upravna enota

MOP za PVO objekte in državne objekte (bazne
postaje)

državni objekti v zakonu

Vlada po celovitem dovoljenju



Predodločba

- namen
- vezanost organa na predodločbo
- posamezna vprašanja ali izpolnjevanje (vseh) konkretnih pogojev (za **zahtevne in manj zahtevne** objekte, na za PVO objekte)
- zahteva (dokumentacija)
- postopek
- veljavnost
- razveljavitev predodločbe investitorju, drugim
- odprava predodločbe (povračilo celotne škode)
- taksa



Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja

- obrazec z dokazili
- dokumentacija
- mnenja
- pravica graditi
- popolnost vloge (najpozneje poziv 15 dni)
- sklep o popolnosti vloge na zahtevo investitorja



Novosti glede pravice graditi

- le stvarne pravice
- če ni vpisan enake listine + novost glede upravljavcev
- obligacijska pravica?
- soglasje upravljavca javne ceste za gradnjo GJI vključno s priključki



Stranke

- investitor
- stranski udeleženci
 - lastnik, imetnik druge stvarne pravice na nepremičnini gradnje
 - lastnik sosednjega zemljišča (ocena UO)
 - druga oseba s pravnim interesom
 - druge osebe, če tako določa zakon (ZON, ZVO)
- priglasitev udeležbe (vabilo)
- v 15 dneh sklep o zavrnitvi vstopa v postopek
- prekluzija



Izjave strank in dopolnjevanje zahteve

- izjava, da se strinja, kadarkoli
- sklic na točno določeno dokumentacijo
- vloga upravnika

ustna obravnava (kdaj; vabljeni tudi projektant in mnenjedajalci)

dopolnitev z dokazi (na celotno dokumentacijo)

domneva umika zahteve



Mnenja ≠ soglasja

- katera mnenja (prehodna določba; ne velja za pravice graditi); ZRSVN
- vloga občine kot mnenjedajalca
- vezanost organa na mnenja (ni arbitrarnosti)
- roki (po posebnih predpisih)
- molk mnenjedajalca; ravnanje organa
- posebnost pri naravi v postopku presoje sprejemljivosti (prepričati, da ne bo škodljivega vpliva)



Pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja

1. skladnost s PIA in predpisi s področja urejanja prostora
 - navezava na ZUreP (zakonski PIP-i)
 - lokacijska preveritev
2. dokumentacija z izjavo o upoštevanju bistvenih zahtev v tej fazi
3. skladnost s predpisi s področja mnenj
4. minimalna komunalna oskrba (kako se dokazuje)



Pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja

- 5. pogoji glede vplivov na naravo
- 6. pravica graditi
- 7. plačano nadomestilo za degradacijo in odškodnina za spremembo namembnosti
- 8. plačan komunalni prispevek

Zakonito zgrajen objekt

Posledica nesreče pri obstoječih objektih (mnenja, razen PVO in presoja sprejemljivosti)



Gradbeno dovoljenje za del objekta

- če pomeni funkcionalno celoto
- pri GI linijskih objektih, tudi če ne gre za funkcionalno celoto
- pridržek namembnosti (za najmanj 75% površine posameznih prostorov določen podroben namen iz podrazreda; za ostale površine določen namen iz skupine)→dopolnilno GD



Vsebina gradbenega dovoljenja

- podatki o investitorju,
- opis gradnje, vrsta objekta
- zemljiške parcele in določitev gradbene parcele,
- podatki o dokumentaciji za pridobitev gd,
- pogoji za izvedbo gradnje, vzdrževanje, uporabo,
- podatke o mnenjih,
- veljavnost gd,
- ugotovitev, da gradnja nima škodljivih vplivov na naravo,
- omilitveni ukrepi,
- razveljavitev predodločbe investitorja.

Zahtevek in dokumentacija sestavni del



Rok in vročitev odločbe

2 meseca od popolne zahteve

3 mesece z usklajevanji mnenj

vročitev strankam, stranskim udeležencem
seznanitev



Pravna sredstva

Pritožba

Obnova – pogoji

Odprava ali razveljavitev, če je objekt zgrajen do faze grobih gradbenih del (nesorazmeren poseg)

Ugotovitev nezakonnosti gd, posledice

Upravni spor zoper PIA



Veljavnost gradbenega dovoljenja

Pet let od pravnomočnosti do prijave začetka del.

Razveljavitev na zahtevo investitorja.



Skrajšani postopek

Pogoji

Predložitev ustreznih dokazil

Nadomestilo za degradacijo?



Legalizacija neskladnih gradenj

- pojem neskladne gradnje
- dopustna odstopanja od gradbenega dovoljenja
 - ne posega na druga zemljišča,
 - v skladu s PIA ali LP,
 - posamezne zunanje mere se ne povečajo za več kot 0,3m,
 - ne vpliva na mnenja in je v skladu s predpisi mnenjedajalca
 - kljub drugačnim tehničnim rešitvam zagotovljene bistvene in druge zahteve po predpisih v času izdaje gd,
 - v samem bistvu ne spremeni objekta in njegove namembnosti
- izda UD po predpisih iz časa gradnje ali sedanjih



Legalizacija v petih letih od uveljavitve GZ: splošni pogoji

nelegalen, neskladen objekt, neskladna uporaba: **ob uveljavitvi GZ:**

- stavba zgrajena do grobih gradbenih del
- gradbeno inženirski objekt dokončan (v pretežni meri)
- v petih letih zahtevkov za legalizacijo



Legalizacija v petih letih od uveljavitve GZ; zahteva

vsebuje:

- podatki o vlagatelju,
- dokazilo o obstoju gradnje in podatki o gradnji,
- dokazilo o pravici graditi,
- mnenja,
- dokumentacija (izdela pooblaščen arhitekt ali inženir)
 - zemljiškokatastrski prikaz oz. geodetski posnetek, opis objekta, razvrstitev, 4 fotografije, posnetek obstoječega stanja, izjava o izpolnjevanju bistvenih zahtev



Legalizacija v petih letih od uveljavitve GZ; postopek

Prvi in drugi korak hkrati?

1. odmerna odločba o degradaciji; prekinitev postopka do plačila (rok 30 dni od pravnomočnosti) → zavrže
2. kopija vloge s prilogami na občino za KP
3. ugotovitveni postopek po GZ
4. izdaja odločbe o legalizaciji (isti pogoji, možnost upoštevanja predpisov v času legalizacije ali v času gradnje) + evidentiranost; izjema kmetijsko zemljišče

Legalizacija **ne** za PVO objekte oziroma presojo sprejemljivosti, zgrajen po 30. 4. 2004



Objekti daljšega obstoja – 1.

Pogoji:

- objekt zgrajen brez GD pred 1. 1. 1998,
- od tedaj v enakem obsegu in bistveno enake namembnosti in na istem mestu,
- stavba ali GJI evidentirana,
- na zahtevo.

Ni mogoče izdati dovoljenja, če gre za nevarno gradnjo (že ukrepa inšpekcija)



Objekti daljšega obstoja - 2.

Zahteva vsebuje:

- dokazilo o pravici graditi,
- posnetek obstoječega stanja,
- dokazilo o poravnanim komunalnem prispevku,
- dokazila o obstoju objekta pred 1. 1. 1998



Objekti daljšega obstoja – 3.

Postopek:

- ugotavljajo predpisani pogoji,
- odmeri in plača nadomestilo za uzurpacijo,
- stranski udeleženci lahko ugovarjajo le obstoju pogojev

Pogojnost dovoljenja; vpis tega dejstva v kataster **na predlog UO**

Dovoljenje=UD

gradnja manjkajoče komunalne opreme ne, če je objekt zunaj območja komunalnega opremljanja



Domneva izdanega GD in UD po ZGO-1

Uporaba določb 197. in 198 člena ZGO-1 in 124.
člena ZGO-1B

odločba, ne več potrdilo



Prehodno obdobje in končanje postopkov

- postopki, začeti pred uporabo GZ, se končajo po ZGO-1
- postopki za soglasja začeti pred uporabo GZ po dosedanjih predpisih, se pa štejejo za mnenja
- vlaganje zahtev in seznanjanje do uvedbe PIS
- vročanje gradbenih dovoljenj do uvedbe PIS
- določanje gradbenih parcel v postopkih izdaje GD



ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE

Presoja sprejemljivosti v okviru izdaje gradbenega dovoljenja

mag. Tina Klemenčič
Zagorje ob Savi, 30. 1. 2018



ZRSVN

Na **območjih s statusom ohranjanja narave**, na katerih je treba skladno z Zakonom o ohranjanju narave pridobiti naravovarstveno soglasje, je v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja treba pridobiti mnenje Zavoda RS za varstvo narave.

Na območjih Natura 2000 in zavarovanih območjih je treba izvesti tudi **presojo sprejemljivosti vplivov** posega na varovana območja.



ZRSVN

Kaj je presoja sprejemljivosti?

- presoja, ki se **izvaja na območjih Natura 2000** in v Sloveniji tudi na **zavarovanih območjih**;
- izvaja se na podlagi določil Direktive o habitatih;
- namen: ocena vplivov posega na varstvene cilje območij Natura 2000 in zavarovanih območij ter ugotovitev sprejemljivosti tega posega;
- presoja sprejemljivosti se na ravni planov in načrtov izvaja v okviru celovite presoje vplivov na okolje;
- na ravni posegov se izvaja v različnih postopkih: v okviru presoje vplivov na okolje, v postopku **pridobitve gradbenega dovoljenja**, naravovarstvenega soglasja, **dovoljenja za poseg v naravo** in v okviru dovoljenj po drugih predpisih.





ZRSVN

Kaj je presoja sprejemljivosti?

Direktiva o habitatih¹, 3. odstavek 6. člena:

Pri vsakem načrtu ali projektu, ki ni neposredno povezan z upravljanjem območja ali zanj potreben, pa bi sam ali v povezavi z drugimi načrti ali projekti lahko pomembno vplival na območje, **je treba opraviti ustrezno presojo njegovih posledic glede na cilje ohranjanja tega območja.**

Glede na ugotovitve presoje posledic za območje in ob upoštevanju določb odstavka 4 pristojni nacionalni organi soglašajo z načrtom ali projektom **šele potem, ko se prepričajo, da ne bo škodoval celovitosti zadevnega območja**, in, če je primerno, ko pridobijo mnenje javnosti.

¹DIREKTIVA SVETA 92/43/EGS z dne 21. maja 1992 o ohranjanju naravnih habitatov ter prosto živečih živalskih in rastlinskih vrst



ZRSVN

Postopki in pristojnosti za presojo – primerjava ZGO in GZ

Gradbeno dovoljenje po „starem“ ZGO:

Naravovarstveno soglasje (s
presojo sprejemljivosti)

Soglasje izda ARSO

**Pristojni organ za presojo:
ARSO**

Gradbeno dovoljenje po „novem“ GZ:

Mnenje (s presojo
sprejemljivosti)

Mnenje izda **ZRSVN***

**Pristojni organ za presojo:
upravna enota**

* na podlagi člena 112/4 GZ je ZRSVN direkten mnenjedajalec po ZON (105 in 105.a člen) v vseh postopkih GD - navadnih in integralnih. Po 1.6.2018 se tako za mnenja ne sprašuje več ARSO, ampak se naslovijo zahteve neposredno na ZRSVN.

Enostavni objekti in drugi posegi iz 105. člena ZON:
Naravovarstveno soglasje (s presojo sprejemljivosti)
Soglasje izda **ARSO**
Pristojni organ za presojo: ARSO



ZRSVN

Regionalna organiziranost Zavoda

– regionalna pristojnost za izdajo mnenj

Osrednja enota



OE Maribor



OE Kranj



OE Nova Gorica



OE Celje



OE Novo mesto



OE Piran



OE Ljubljana





ZRSVN

Kontaktne podatke območnih enot ZRSVN

Območna enota	Naslov	Telefon	Elektronska pošta
OE Celje	Vodnikova ulica 3, 3000 Celje	03/4260 343	zrsvn.oece@zrsvn.si
OE Kranj	PC Planina 3, 4000 Kranj	04/2019 460	zrsvn.oekr@zrsvn.si
OE Ljubljana	Cankarjeva 10, 1000 Ljubljana	01/2445 350	zrsvn.oelj@zrsvn.si
OE Maribor	Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor	02/3331 370	zrsvn.oemb@zrsvn.si
OE Nova Gorica	Delpinova 16, 5000 Nova Gorica	05/3305 310	zrsvn.oeng@zrsvn.si
OE Novo mesto	Adamičeva ulica 2, 8000 Novo mesto	07/3931 555	zrsvn.oenm@zrsvn.si
OE Piran	Trg Etbina Kristana 1, 6310 Izola	05/6710 900	zrsvn.oepi@zrsvn.si



ZRSVN

Metodologija presoje sprejemljivosti

Pravilnik o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (predvsem člani 19 do 25)

1. Ali bi poseg lahko pomembno vplival na varstvene cilje varovanega območja?

DA

NE

Pozitivno
mnenje o
sprejemljivosti

2. Ali obstajajo omilitveni ukrepi, ki bi omilili vplive posega na varstvene cilje varovanega območja?

DA

NE

Poseg ni
sprejemljiv

Poseg je sprejemljiv s pogoji



ZRSVN

Metodologija presoje sprejemljivosti

1. Ali bi poseg lahko pomembno vplival na varstvene cilje varovanega območja?

1.1 Katere varstvene vsebine so prisotne na območju posega?

NARAVOVARSTVENI ATLAS - NATURA 2000

Natura EPO NV ZO

GKY:438104 GKX:57216

Višina: 644,7 m.n.m.

Natura 2000 območja

ID	5000002
Ime območja	Snežnik - Pivka

SLOJI PODROBNOSTI ISKANJE LEGENDA INFO

SPLOŠNO KOORDINATE HŠ PARCELE

Katastrske občine: [100]

- 1552 - ADLEŠIČI (Črnomelj)
- 15 - ADRIJANCI (Gornji Petrovci)
- 2266 - AJBA (Kanal)
- 1444 - AJDOVEC (Žužemberk)
- 1725 - AJDOVŠČINA (Ljubljana)
- 2392 - AJDOVŠČINA (Ajdovščina)
- 1830 - AMBRUS (Ivančna Gorica)
- 980 - ANDRAŽ (Polzela)
- 91 - ANDREJCI (Moravske Toplice)
- 542 - ANDREJCI (Čadurovci)

[tu lahko vneseš filter]

Parcele:

[tu lahko vneseš filter]



ZRSVN

Metodologija presoje sprejemljivosti

1. Ali bi poseg lahko pomembno vplival na varstvene cilje varovanega območja?

1.2 Varstveni cilji (19., 22., 23. člen Pravilnika)

Območja Natura 2000:

- Ugodno stanje vrst in habitatnih tipov
- Podrobnejši cilji v Programu upravljanja območij Natura 2000 (ekološke zahteve vrst)
- Celovitost in povezanost

Zavarovana območja:

- Varstveni cilji iz akta o zavarovanju
- Varstveni režimi
- Namen zavarovanja
- Lastnosti naravnih vrednot
- Krajina, pomembna za ohranjanje biotske pestrosti...



ZRSVN

Metodologija presoje sprejemljivosti

1. Ali bi poseg lahko pomembno vplival na varstvene cilje varovanega območja?

1.3 Učinki posega (20., 21. člen Pravilnika)

- Izguba habitata,
- sprememba kakovosti habitata ali NV,
- sprememba abiotских dejavnikov,
- razdrobitev habitata,
- izguba osebkov,
- vpliv na populacijsko dinamiko vrste...



ZRSVN

Metodologija presoje sprejemljivosti

Velikostni razredi vplivov posega (25. člen Pravilnika):

A: ni vpliva/pozitiven vpliv

B: nebitven vpliv

C: nebitven vpliv ob izvedbi
omilitvenih ukrepov

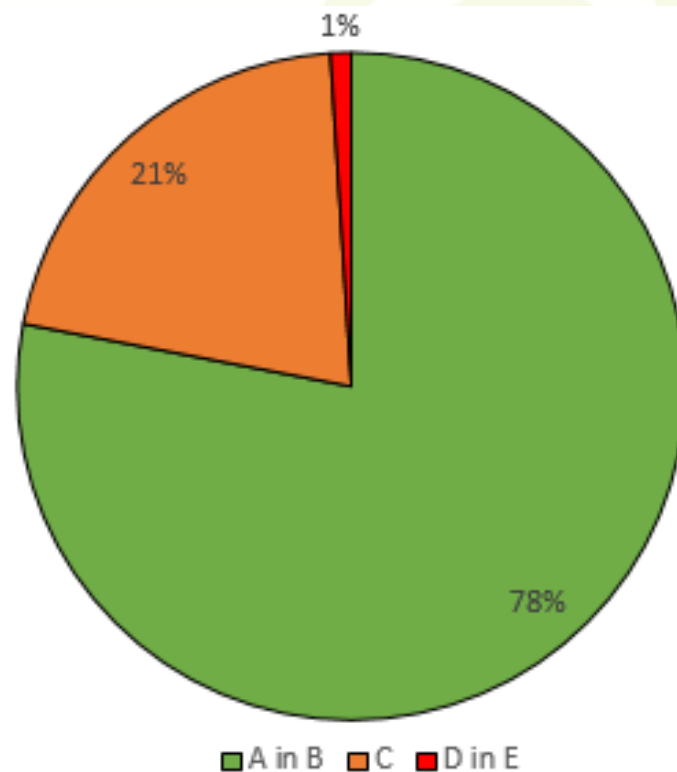
D: bistven vpliv

E: uničujoč vpliv

Poseg
sprejemljiv

Poseg
pogojno
sprejemljiv

Poseg ni
sprejemljiv





ZRSVN

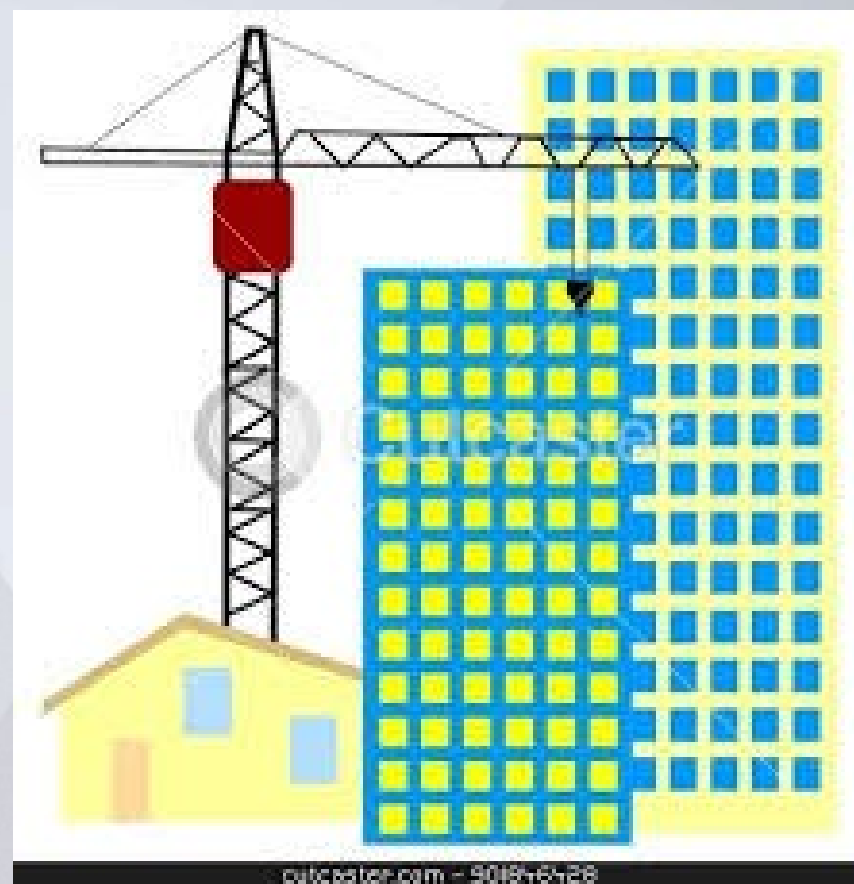
ZRSVN bo podal mnenje, v katerem bo:

- navedel varstvene cilje območja, prisotne naravovarstvene vsebine, na katere bi poseg lahko vplival;
- opisal učinke posega na izpostavljene vsebine;
- podal oceno velikostnega razreda vpliva posega;
- podal omilitvene ukrepe, če bodo potrebni/možni.

UE je pristojni organ, ki se mora pred izdajo gradbenega dovoljenja prepričati, da poseg ne bo škodoval varstvenim ciljem varovanega območja.

IZVAJANJE GRADNJE - 60. do 67. člen UPORABNO DOVOLJENJE - 68. do 76. člen

Pavli Koc





ZAKOLIČENJE OBJEKTA:

- Novogradnje (razen prizidave) za ZO in MZO
- V skladu z gradbenim dovoljenjem (razlike na terenu – novo GD ali sprememba GD)
- Geodetska storitev
- Zapisnik o zakoličenju





DOKUMENTACIJA

- Obveznost izdelave dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI) za ZO in MZO, ko gre za novogradnjo, prizidavo in rekonstrukcijo
(ne za SN)
- Razlika med (PGD) in (PZI)





IMENOVANJE NADZORNIKA

- za izvedbo gradnje ZO in MZO, ko gre za novogradnjo ali spreminjanje objekta (prizidavo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti)
- za izvedbo gradnje NZO, razen, če jo izvaja izvajalec (14. člen)
- za odstranitev zahtevnega objekta





PRIJAVA ZAČETKA GRADNJE

(do PIS – vloga pisno + dokumentacija na elektronskem nosilcu) –
UE evidentira v SPIS 4

- Za vse objekte z GD (tudi DPN objekti in odstranitev) razen za SN, tudi za odstranitev MZO in ZO
 - PZI z izjavo projektanta in vodje projekta, da so v celoti izpolnjene bistvene zahteve
 - Zapisnik o zakoličenju
 - Dodatno:
 - Mineralne surovine – količino in opis uporabe
 - Prevlada javne koristi - mnenje glede izpolnjevanja pogojev za delovanje izravnalnih ukrepov
- Odstranitev - načrt gospodarjenja z odpadki in dokumentacija za odstranitev (kulturni spomenik – posnetek dejanskega stanja)
- Prijava pripravljalnih del (PZI samo v delu)
- S prijavo seznanjeni vsi mnenjedajalci in inšpektorji
- Zamenjava nadzornika - prijava



- **Obveznosti investitorja**

- ureditev in označitev gradbišča – (ZO in MZO – razen za SN)
- načrt organizacije gradbišča



- **Obveznosti izvajalca**

- Poskrbeti za varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, mimoidočih, prometa, sosednjih objektov in okolice



Obveznosti nadzornika

- podrobnosti v 13. členu:
- sodelovati pri zakoličenju objekta
- redno spremljati gradnjo objekta na gradbišču,
- ustno in pisno opozoriti udeležence pri graditvi objektov,
- ustaviti gradnjo objekta - prijaviti gradbenemu in drugim inšpektorjem,
- opozoriti na tehnične rešitve v dokumentaciji za izvedbo gradnje, ki bi lahko bile v nasprotju zakonom, z gradbenim dovoljenjem, predpisi, s katerimi se podrobneje določijo bistvene in druge zahteve, in drugimi predpisi, vsebinsko preveriti in s podpisom potrditi ustreznost dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja,
- vodja nadzora (prevladujoča stroka) izvaja in koordinira nadzor nad gradnjo v celoti,
- delovati v skladu s predpisi



DOPUSTNA **MANJŠA** ODSTOPANJA

- Ne posega na druga zemljišča
- Še vedno v skladu z določbami prostorskega akta na podlagi katerega je bilo izdano GD ali s pogoji določenimi v lokacijski preveritvi
- Gabariti + 0,3 m ali zmanjšani
- Ne vpliva na izdana mnenja
- V samem bistvu ne spremeni objekta in njegove namembnosti
- So, ne glede na potrjeno PGD dokumentacijo, izpolnjene bistvene zahteve, kar potrdi projektant ali s PZI ali spremembo PZI
- Nadzornik spremembe evidentira v gradbeni dnevnik
- Sprememba investitorstva (prijava pri UO)



VEČJA ODSTOPANJA OD GRADBENEGA DOVOLJENJA

- Sprememba gradbenega dovoljenja
 - v delu, ki se spreminja (razen, če se objekt spremeni v svojem bistvu in namenu)
 - Priložiti dokumentacijo, ki se nanaša na spremembe
 - Mnenja samo tista, ki so tangirana s spremembo
 - Stranski udeleženci samo, če so tangirani
 - Sprememba GD delno ali v celoti nadomesti že izdano GD





UPORABNO DOVOLJENJE

- Za vse objekte, ki imajo GD razen NZO
- Zahteva za UD (do PIS – vloga pisno + dokumentacija na elektronskem nosilcu)
 - Dokazilo o zanesljivosti
 - (PID) z označenimi odstopanji od (PGD)
 - Izjave projektanta, nadzornika, izvajalca, da so izpolnjene bistvene zahteve, skladnost z GD - kazenska odgovornost
 - Pri SN samo izjava nadzornika
- Dodatno
 - Opis izravnalnih ukrepov in mnenje zavoda o njihovem delovanju
 - Program prvih meritev
 - Soglasje pri jedrskih in sevalnih objektih
- Izjema
 - V izjemnih okoliščinah Dokazilo o zanesljivosti na drugačen način



POSTOPEK IZDAJE UD

- ZO in PVO objekti – tehnični pregled
- Ostali objekti brez TP, razen na željo investitorja
 - UD, ko je vloga popolna – PIS (obrazec)



TEHNIČNI PREGLED

- Komisija (mnenjedajlaci – predhodne izjave, lahko tudi izvedenci)
- Vabljeni inšpektorji
- Preverja se
 - skladnost izvedenega objekta z GD (vključno z odstopanji),
 - ali je predložena dokumentacija izdelana v skladu s predpisi - formalno,
 - ali so bili upoštevani pogoji in ukrepi določeni v GD,
 - ali je izvedena minimalna komunalna oskrba



ODLOČANJE O ZAHTEVI

- Ni sprememb z ZGO-1: UD, zavrženje, PO
- UD na obrazcu
- Zadržanje izvršitve gradbenega dovoljenja – postopek UD prekine
- UD za del objekta ali celoto, če gre za funkcionalno celoto
- UD po posebnih predpisih (del tehničnega pregleda se ne ponavlja)
- UD pogoj za določitev hišne številke



EVIDENTIRANJE

- po izdaji UD UO po uradni dolžnosti obvesti organ za geodetske zadeve (prehodno obdobje do vzpostavitve PIS)
- Evidentiranje v zemljiškem katastru, katastru stavb ali katastru gospodarske javne infrastrukture
- Vpis na podlagi dokumentacije za pridobitev UD



BISTVENE IN DRUGE ZAHTEVE

- Objekti izpolnjuje BZ glede na namen vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta ter druge zahteve
- **Druge zahteve** so posebne funkcionalne, okoljske in druge lastnosti, ki jih morajo tudi izpolnjevati posamezne vrste objektov
- 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**

BISTVENE IN DRUGE ZAHTEVE

- Ne, če je to tehnično neizvedljivo ali povezano z nesorazmernimi stroški. Pri spreminjanju objektov se ne sme poslabšati gradbenotehničnega stanja objekta
- V objektih, varovanih na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, lahko projektirane ali izvedene rešitve odstopajo ali ne dosežajo 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
- Bistvene zahteve se določa s predpisi (sklic na standarde ali tehnične smernice)

- 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.