



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO IN PROSTOR

Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 82 82
F: 01 478 81 39
E: gp.mzp@gov.si

VSE OBČINE

ZDRUŽENJE OBČIN SLOVENIJE

SKUPNOST OBČIN SLOVENIJE

Številka: 35101-121/2013

Datum: 27.3.2013

Dato: I:/Direktorat za prostor/SGS/šarže/izvajanje uredbe razvrščanje objektov/Občine pojasnila

ZADEVA: Pojasnila v zvezi z izvajanjem Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13 in 24/13)

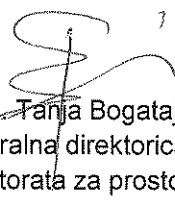
Spoštovani!

Po uveljavitvi Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13 in 24/13) se je na Ministrstvo za infrastrukturo in prostor s prošnjo za pojasnila v zvezi z izvajanjem uredbe obrnilo veliko število upravnih enot in občin, zato smo z namenom poenotenja razumevanja in izvajanja uredbe pripravili pojasnila, ki jih posredujemo v prilogi tega dopisa.

V prilogi vam pošiljamo tudi poenostavljena pojasnila za investitorje, ki vsebujejo najpogostejša vprašanja in odgovore. Pojasnila za investitorje so objavljena na spletnih straneh našega ministrstva. Prosimo vas, da pojasnila objavite tudi na vaših spletnih straneh oziroma da z njimi seznanite investitorje, ki se na vas obračajo s prošnjami za pojasnila v zvezi z izvajanjem uredbe.

S spoštovanjem,




mag. Tanja Bogataj
generalna direktorica
Direktorata za prostor

GRADNJA

ENOSTAVNIH IN NEZAHTEVNIH OBJEKTOV

Odgovori na vprašanja investorjev

Po uveljavitvi Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 18/13 in 24/13) smo na Ministrstvu za infrastrukturo in prostor prejeli veliko število vprašanj v zvezi z izvajanjem uredbe. Z namenom razjasnitve določenih vprašanj v zvezi z uredbo so pripravljena pojasnila, v katerih so zbrana najpogostejša vprašanja in odgovori investorjem.

25. marec 2013

Kateri predpis določa objekte in dela, za katera gradbenega dovoljenja ni treba pridobiti?

Temeljni zakon, ki določa pogoje za gradnjo objektov, je Zakon o graditvi objektov. Na njegovi podlagi je bila sprejeta Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, začetek veljavnosti 9.3.2013), ki je določila merila, na podlagi katerih se objekti razvrščajo v kategorije zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov. Zaradi različnih interpretacij zlasti 8. člena uredbe je bila sprejeta Uredba o spremembah Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 24/13, začetek veljavnosti 21.3.2013).

- Za **enostavne objekte** gradbeno dovoljenje ni potrebno.
- Za **nezahtevne objekte** je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, vendar na podlagi enostavne skice, brez projektiranja.
- Za **zahtevne in manj zahtevne objekte** je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, ki se izda na podlagi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki ga lahko izdela samo odgovorni projektant.

Uredba določa tudi, kaj se šteje za **vzdrževanje objekta**, za katero ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja.

Povezava na Zakon o graditvi objektov

http://www.dz-rs.si/wps/portal/Home/deloDZ/zakonodaja/izbranZakonAkt?uid=C817904B915F40E2C1257A610021477D&db=urad_prec_bes&mandat=VI

Povezava na Uredbo o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje

<http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=201318&stevilka=654>

Povezava na Uredbo o spremembah Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje

<http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=201324&stevilka=866>

Kaj je sploh objekt?

Objekt je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami. Objekt je povezan s tlemi, če je temeljen ali s pomočjo gradbenih del povezan s tlemi na stalno določenem mestu in ga ni mogoče premakniti brez škode za njegovo bistvo. Tako npr. plot, razni količki table in podobni predmeti, ki so samo zapičeni ali položeni v zemljo, brez izvedbe gradbenih del, sploh ne štejejo za objekte. Prav tako objekti niso premičnine kot so prikolice, vozila in podobno.

Za katera dela predpisi o graditvi ne veljajo?

Zakon o graditvi objektov in podzakonski predpisi se ne uporabljajo za dela, ki ne vključujejo nobenih gradbenih del in njihov rezultat ni objekt ali vzdrževanje objekta.

To zlasti velja za zasaditve, sajenje, pripravo zemlje, vključno z odkopavanjem ali nasipavanjem zemljine, ki ni povezano z gradnjo objekta. Med tovrstna dela sodi tudi postavitvev predmetov ali naprav na tla, brez povezanosti s tlemi, če so sicer izvedena določena gradbena dela, vendar je tak predmet ali napravo brez škode za njeno bistvo (torej uničenja ali poškodovanja stvari) še vedno mogoče premakniti na drugo mesto ali jo odstraniti (npr. postavitvev raznih anten, tabel ipd predmetov in naprav). Predpisi o graditvi objektov tudi ne veljajo za objekte ali dela, ki jih kot vzdrževalna dela v javno korist opredeljujejo področni predpisi, npr. Zakon o cestah za vzdrževalna dela v javno korist na javnih cestah, predpisi s področja energetike za nameščanje naprav za izkoriščanje obnovljivih virov energije, predpisi s področja elektronskih komunikacij ipd..

Zakaj uredba ločuje stavbe in gradbeno inženirske objekte ?

Objekti se delijo na stavbe in gradbeno inženirske objekte. Razvrstitev objektov glede na njihov namen je določen v Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektov državnega pomena. Podrobnejša razvrstitev objektov po klasifikacijskih ravneh pa je določena v Navodilih za razvrščanje objektov v skladu s klasifikacijo vrst objektov. Omenjena uredba je v skladu z evropsko klasifikacijo (Eurostat) uporabila terminologijo stavba (namesto dotedanjega izraza: objekt visoke gradnje) in gradbeni inženirski objekt (namesto dotedanjega izraza: objekt nizke gradnje).

Povezava na Uredbo o klasifikaciji vrst objektov (CC-SI)

<http://www.uradni-list.si/1/content?id=106984>

Povezava na navodila za razvrščanje po CC-SI

http://www.mzip.gov.si/fileadmin/mzip.gov.si/pageuploads/zakonodaja/graditev/navodila_razvrscanje_ur_o_klasifikaciji_vrst_objektov.pdf

Kaj je stavba?

Stavba je objekt z enim ali več prostorov, s streho, ki se lahko uporablja kot samostojna enota, zgrajena je kot trajen objekt, v katerega lahko osebe vstopijo in so primerne ali namenjene za zaščito ljudi, živali ali stvari, tudi za prebivanje in opravljanje dejavnosti. Ni nujno, da bi stavba imela stene – zadostuje, da ima streho. Samostojna stavba je katerakoli prostostoječa stavba. Tudi v primeru, kadar se objekti dotikajo, posamezne enote štejemo za samostojne stavbe, če so ločene s požarnim zidom ali če ni požarnega zidu, kadar imajo lasten vhod in lasten sistem napeljav oziroma oskrbe in jih je mogoče uporabljati ločeno.

Kaj je gradbeno inženirski objekt?

Gradbeno inženirski objekti so vsi objekti, ki niso uvrščeni med stavbe, ki torej nimajo prostorov in strehe, npr. ceste, železnice, razni vodi, parkirišča, ograje, drogovi, stolpi in podobni objekti, ki nimajo lastnosti stavbe.

Za katere objekte in dela ne potrebujem gradbenega dovoljenja?

Gradbenega dovoljenja ni treba pridobiti za gradnjo enostavnih objektov in izvedbo vzdrževalnih del. Enostavni objekti so naštet v prilogi 2 Uredbe o razvrščanju objektov, vzdrževalna dela pa so naštet v prilogi 3 uredbe.

Kaj če objekta, ki ga nameravam postaviti, ne najdem v tabeli iz uredbe?

V tabelah, ki so priloga uredbe, je dodan stolpec z naslovom navodila za razvrščanje. V tem stolpcu so primeroma našteje vrste objektov, ki sodijo v konkretno skupino objektov po vrsti. Če nameravanega objekta ni najti med naštetimi objekti, ustreza pa predpisanim dimenzijam v tabelah, je treba ugotoviti, ali gre po namenu za podoben objekt glede na našteje objekte v stolpcu navodila za razvrščanje. Tako bo npr. strojna lopa, čeprav je v naboru objektov naštet le lopa, prav tako sodila v kategorijo majhnih stavb.

Ali so enostavni in nezahtevni objekti, ki so stavbe, lahko namenjeni prebivanju?

Ne. Tudi če enostavni ali nezahtevni objekt izpolnjuje pogoje, določene v tabelah, noben enostavni ali nezahteven objekt ne sme biti namenjen prebivanju.

Kako se definira pritličjen in kako enoetažen objekt?

Pritličje je po del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 metra in ima glavni dostop na nivoju ali blizu nivoja terena. Glede na navedeno se enostavni in nezahtevni objekti, za katere se zahteva pogoj pritličnosti (npr. majhna stavba, majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave), v vkopani izvedbi ne morejo graditi kot enostavni ali nezahtevni.

Enoetažna izvedba stavbe po veljavnih standardih pa pomeni, da je strop istočasno že streha stavbe. V kolikor ima objekt stropno ploščo, ki istočasno ni tudi streha stavbe, gre za dvoetažni objekt in v tem primeru ni izpolnjen pogoj za enostaven ali nezahteven objekt kot majhno stavbo. Prav tako ne gre za enoetažni objekt, če strop objekta, ki je istočasno streha stavbe, ni izključno v funkciji strehe, ampak se uporablja kot etaža v druge namene (npr. kot terasa ipd.).

Kaj če z gradnjo enostavnega in nezahtevnega objekta ali z vzdrževalnimi deli posegam v konstrukcijo obstoječega objekta?

Pri gradnji enostavnega in nezahtevnega objekta in pri izvedbi vzdrževalnih del ne sme biti posega v konstrukcijo obstoječega objekta. V vsakem primeru poseganja v konstrukcijo obstoječega objekta gre za rekonstrukcijo objekta. V tem primeru mora investitor pridobiti gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo obstoječega objekta (npr. zaradi prizidave, nadzidave objekta ipd.), na podlagi izdelanega projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Pri prislonitvi enostavnega in nezahtevnega objekta mora biti investitor pozoren že pri pripravi temeljev takšnega objekta, ki morajo biti povsem ločeni od osnovnega objekta in v temelje obstoječega objekta ne sme posegati, prav tako ne sme s samim izkopom kakorkoli ogroziti temeljenja in s tem stabilnosti obstoječe stavbe. To velja

tudi za povezavo takšnega objekta z obstoječim objektom. V primeru kakršnegakoli vpenjanja enostavnega ali nezahtevnega objekta v obstoječi objekt se s tem povečuje obtežba in vpliva na stabilnost obstoječega objekta, zato v teh primerih že govorimo o posegu v konstrukcijo zato je treba pridobiti gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo objekta. Enako velja tudi za morebitni poseg v nosilni del ostrešja ali v druge nosilne elemente stavbe.

Ali ima enostavni in nezahtevni objekt lahko priključke na infrastrukturo? Kako si zagotovim priključek?

Enostavni in nezahtevni objekt ima lahko priključek na infrastrukturo. Za priključitev takšnega objekta na infrastrukturo je treba pri upravljalcu te infrastrukture pridobiti soglasje za priključitev, v skladu s predpisi, ki urejajo posamezno področje infrastrukture. Za električni priključek je npr. v skladu z Energetskim zakonom treba pridobiti soglasje za priključitev pri elektro podjetju, ki je s strani SODO pooblaščen za izdajanje soglasij, za priključitev na vodovod, kanalizacijo ali na javno cesto pa soglasje upravjalca te infrastrukture oziroma občine.

Če objekt, ki ga nameravam graditi, izpolnjuje pogoje iz tabel, ali moram poleg teh pogojev pri gradnji enostavnega objekta upoštevati še katerekoli druge pogoje?

Da. Ne glede na to, da enostavni objekt izpolnjuje pogoje za enostavni objekt, določene v tabelah in ustreza definiciji enostavnega objekta (ni namenjen prebivanju, ni objekt za katerega je obvezna presoja vplivov na okolje po predpisih o varstvu okolja), mora biti investitor pri gradnji takšnega objekta pozoren še na naslednje:

- da ima na zemljišču nameravane gradnje pravico graditi,
- da pred začetkom postavitve objekta preveri, ali so izpolnjeni pogoji umeščanja enostavnega objekta v prostor,
- da pred začetkom gradnje ugotovi, ali se morda zemljišče, na katerem namerava postaviti enostavni objekt, ne nahaja varovanem območju ali v varovalnem pasu oziroma da je s posebnimi predpisi določena obveznost pridobitve soglasja pristojnega soglasodajalca,
- da pred začetkom gradnje in med gradnjo pazi na to, da pri gradnji enostavnega ali nezahtevnega objekta niso kršeni gradbeni predpisi.

Vse navedene zahteve smiselno veljajo tudi za izvedbo vzdrževalnih del.

Zgoraj navedene zahteve se uporabljajo tudi za gradnjo nezahtevnega objekta, vendar se preverjajo v postopku izdaje gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt.

Kako ugotovim, da imam pri gradnji objekta urejeno pravico graditi in da ne bom prišel v spor glede lastništva ali zaradi motenja posesti lastnika sosednjega zemljišča?

Investitor je bodisi lastnik zemljišča, na katerem namerava graditi ali pa ima z lastnikom zemljišča sklenjeno ustrezno pogodbo, ki mu daje pravico graditi. V kolikor gre za stvarno pravico (služnost, stavbna pravica) mora biti ta pravica vpisana v zemljiško knjigo, saj takšna pravica nastane šele z vpisom v zemljiško knjigo.

Investitor mora biti posebej pozoren tudi na pravice lastnikov sosednjih zemljišč, saj lahko s postavitvijo enostavnega objekta krši njihove pravice oziroma posest. Zato je priporočljivo, da se pred začetkom gradnje z lastniki sosednjih zemljišč posvetuje oziroma jih seznanijo z nameravano gradnjo, še posebej v primerih gradnje objekta na mejo ali blizu sosednje parcele. Upoštevati je treba pravila glede sosedskega prava, kot jih določa Stvarnopravni zakonik, še zlasti pri gradnji na mejo. Sicer pa je treba upoštevati tudi pravila glede odmikov, ki so določena v prostorskih aktih. V kolikor pa jih ne določa prostorski akt, je treba upoštevati predpisane odmike, določene v 8. členu uredbe.

Povezava na Stvarnopravni zakonik

<http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=200287&stevilka=4360>

Kako naj ugotovim ali so izpolnjeni pogoji umeščanja enostavnega ali nezahtevnega objekta v prostor?

Šteje se, da je pogoj za umeščanje nezahtevnega in enostavnega objekta v prostor izpolnjen, če so pri nameravani gradnji teh objektov upoštevane določbe prostorskih aktov ali drugih predpisov občine.

Podatke o tem, kaj glede umeščanja objektov v prostor določajo prostorski akti, lahko pridobite na pristojni občini. Lahko zaprosite tudi za izdajo lokacijske informacije, iz katere bodo ti podatki razvidni. Številne občine pa imajo prostorske akte in druge svoje predpise objavljene tudi na spletnih straneh, tako da je mogoč tudi vpogled v te pogoje prek interneta.

Kaj če prostorski akt ali drug predpis občine ne določa pogojev za umeščanje enostavnega in nezahtevnega objekta v prostor?

Če prostorski akt ne vsebuje prav nobenih določb glede odmikov, dopustne namenske rabe, dovoljenega števila objektov ali glede dovoljenega oblikovanja, materialov in velikosti, se za posamezno od naštetih meril uporabljajo naslednji pogoji iz uredbe:

- glede odmikov: da morajo biti najbolj izpostavljeni deli objekta (vključno z napuščem, nadstreškom in podobnimi deli objekta, ki so njegov del in so tlorisno najbolj izpostavljeni) od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni za polovico svoje višine, pri vkopanih objektih najmanj 1,5 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi bližje, ograja kot enostaven objekt in objekt, ki (po svoji naravi) nima višine, pa se lahko gradita na mejo;
- glede dopustne namenske rabe: da namen enostavnega ali nezahtevnega objekta dopolnjuje namensko rabo obstoječe pozidave; na kmetijski namenski rabi je dopustno graditi enostavne in nezahtevne pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen gozdnih prometnic;
- glede dovoljenega števila objektov: da se na parceli, namenjeni gradnji, lahko postavi največ en objekt iste vrste ali več objektov različnih vrst, pri čemer se šteje, da je gradbena parcela, parcela, ki je bila določena z upravno odločbo kot funkcionalno zemljišče ali zemljiška parcela, v primeru obstoječe pozidave pa parcela oziroma parcele, na katerih leži objekt oziroma objekti, za katere je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje;

- glede dovoljenega oblikovanja, materialov in velikosti: da s svojo velikostjo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi ne kvari splošnega videza prostora in v prostoru ne izstopa oziroma v primeru dopolnitve obstoječe pozidave: da glede na velikost, materiale, barvo in druge oblikovne značilnosti ne odstopa od že zgrajenih objektov oziroma sledi tipologiji že zgrajenih objektov.

Zgoraj navedeno pa ne velja za objekte, za katere posebni predpisi določajo, da je njihova gradnja v javno korist, to je za dela, ki so po posebnih predpisih določena kot vzdrževalna dela v javno korist.

Kaj je varovano območje in varovalni pas in kako naj ugotovim, ali pred izvedbo del potrebujem kakršnokoli dodatno soglasje?

Varovano območje je območje, v katerem zaradi varstva javnega interesa (varstvo narave, okolja, kulturne dediščine, voda ipd.) bodisi na celotnem zemljišču, na deli zemljišča ali pa na konkretnem objektu velja poseben režim. Ta režim je namenjen varovanju posebnih vrednot in posebni predpisi za posege v te vrednote določajo obveznost pridobitve soglasij pristojnih soglasodajalcev. Tako je v predpisanih primerih treba pridobiti okoljevarstveno soglasje, vodno soglasje, naravovarstveno soglasje, kulturnovarstveno soglasje ipd..

Varovalni pas je pas ob gospodarski javni infrastrukturi, ki zaradi varstva javnega interesa (varno odvijanje prometa oziroma zagotavljanje nemotene oskrbe z javnimi dobrinami) potrebuje posebno varovanje, zato posebni predpisi določajo pridobitev soglasij pristojnih soglasodajalcev. S posebnimi predpisi je npr. predpisano soglasje za gradnjo objektov v varovalnem pasu javne ceste, elektrovodov, železnice, plinovodov ipd.. Če drug predpis (zakon ali predpis občine) tega ne določa, pa je v Zakonu o graditvi objektov v primeru 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 določeno, da znaša varovalni pas 3 m, merjeno od osi voda.

Preveritev, kateri so pristojni soglasodajalci oziroma kateri predpisi določajo posebne režime varovanja in v ta namen predpisujejo soglasja, je možna tudi na podlagi seznama soglasodajalcev, ki je objavljen na spletnih straneh Ministrstva za infrastrukturo in prostor.

Povezava na seznam soglasodajalcev

http://www.mzip.gov.si/si/delovna_podrocja/prostor/graditev/seznam_soglasodajalcev/

Kako ugotovim, ali pri gradnji objekta ali izvedbi del kakorkoli kršim gradbene predpise?

Pri gradnji objektov morajo biti upoštevani gradbeni predpisi, katerih spoštovanje zagotavlja, da bodo upoštevane bistvene zahteve, kar bo zagotovilo, da bodo objekti varni, da ne bodo ogrožali zdravja in življenja ljudi in njihovega premoženja. Med bistvene zahteve sodi izpolnjevanje naslednjih zahtev:

- Mehanske odpornosti in stabilnosti (statika objekta),
- Varnosti pred požarom,

- Higijenske in zdravstvene zaščite in zaščite okolice,
- Varnosti pri uporabi,
- Zaščite pred hrupom,
- Varčevanja z energijo in ohranjanja toplote.

Za večino enostavnih in nezahtevnih objektov sta relevantni le zahteva mehanske odpornosti in stabilnosti ter varstva pred požarom, preostale zahteve pa so bolj ali manj brezpredmetne. Zato je bilo pri določanju meril za enostavne in nezahtevne objekte izhodišče, da gre za gradbeno tehnično nezahtevne objekte, da tudi niso namenjeni prebivanju in pri katerih zato ni potrebno projektiranje in ni potrebno gradbenotehnično preverjanje na nivoju projektantskega znanja.

Ne glede na to pa morajo investitorji paziti na upoštevanje teh zahtev, še posebej zahteve, ki se nanaša na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov, na katere se enostavni in nezahtevni objekti prislanjajo. V primeru posega v konstrukcijo obstoječega objekta je, kot že pojasnjeno, treba pridobiti gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo (gl. tudi pojasnila v zvezi z rekonstrukcijo). Pomembno je tudi upoštevanje zahteve varnosti pred požarom, da se omeji širjenje požara, ter zahteve varčevanja z energijo in ohranjanja toplote v primeru poseganja v ovoj obstoječe stavbe. V primeru kršitve določb gradbenih predpisov je namreč za vse vrste gradenj predpisan prekršek, globa in predvideno ukrepanje gradbenega inšpektorja.

Zato je priporočljivo, da se investitor v primeru kakršnegakoli dvoma glede upoštevanja gradbenih predpisov obrne na ustrezno usposobljenega strokovnjaka – odgovornega projektanta in v izogib odgovornosti za kršitev gradbenih predpisov zaprosi za preveritev glede izpolnjevanja bistvenih zahtev.

Kako naj računam velikost objekta in ugotovim, ali je nameravana gradnja v skladu s predpisanimi velikostmi?

V novi uredbi so pravila glede računanja velikost za potrebe razvrščanja objektov poenotena in sicer se:

1. pri stavbah računa:
 - površina kot bruto tlorisna površina, v skladu s standardom SIST ISO 9836: bruto tlorisno površino vsake etaže se izračuna iz zunanjih dimenzij obodnih elementov, izmerjenih v nivoju tal etaže (všteti so ometi, fasadne obloge in parapeti). Zazidane tlorisne površine, ki niso zaprte ali so delno zaprte in nimajo navpičnih elementov (stene), se računajo do navpične projekcije roba strehe.
 - višina kot največja razdalja od spodnje kote najnižjega prostora stavbe do vrha stavbe.

2. pri gradbenih inženirskih objektih računa:
 - površina kot bruto tlorisna površina ob smiselni uporabi standarda iz prejšnjega odstavka;
 - prostornina kot bruto prostornina objekta ali dela objekta, ki so omejeni na vseh straneh, je zmnožek bruto tlorisne površine in pripadajoče višine;
 - višina kot razdalja od najnižje točke do vrha konstrukcije;
 - pri cevovodih premer kot notranji (svetli) premer.

Navedena pravila za računanje velikosti se ne uporabljajo, če je v prilogah te uredbe določen drugačen način računanja velikosti objekta (npr. kapaciteta, pretok ipd.).

Kako torej pri stavbi izračunam površino objekta, ki je določena v tabeli, v primerih, ko gre lahko za večetažen objekt (npr. nezahtevni pomožni kmetijsko – gozdarski objekt, objekt za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost)?

Površine določene v tabeli se izračunavajo kot bruto površine in predstavljajo seštevek vseh etaž. Tako ima lahko pri dvoetažni zidanici seštevek bruto tlorisne površine obeh etaž 80m², kar pomeni, da ima ena etaža lahko bruto tlorisno površino največ 40 m².

Nameravam graditi objekt, za katerega sem že vložil zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja, po novi uredbi pa je ta objekt enostaven in izpolnjuje vse pogoje. Ali sedaj še potrebujem gradbeno dovoljenje?

Ne. Ker pristojni upravni organ za izdajo gradbenega dovoljenja o zahtevi še ni odločil, do dneva izdaje odločbe pa se je spremenil predpis, ki daje podlago za vodenje postopka, bo pristojni upravni organ nadaljeval postopek samo v primeru, da bo investitor to zahteval. V nasprotnem primeru bo zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja zavrgel, ker ne gre več za upravno stvar oziroma ker zanj gradbeno dovoljenje ni potrebno.

Objekt sem že zgradil in zanj nisem pridobil gradbenega dovoljenja, čeprav bi ga po prejšnji uredbi moral pridobiti, medtem ko sedanja uredba ta objekt uvršča med enostavne in izpolnjuje vse pogoje. Kako bo sedaj gradbena inšpekcija obravnavala ta objekt?

Gradbena inšpekcija v tem primeru ne bo ukrepala, saj ne gre več za objekt, ki potrebuje gradbeno dovoljenje. V primeru postopkov, ki so v teku, pa bo po uradni dolžnosti takšne postopke ustavila in inšpekcijski ukrep zaradi nelegalne gradnje ne bo izrečen. Kljub temu pa objekti, tudi če izpolnjujejo pogoje za enostavni objekt, ne smejo biti postavljeni v nasprotju s prostorskim aktom, morajo imeti pridobljena predpisana soglasja in morajo biti pri njihovi gradnji spoštovane določbe gradbenih predpisov. V primeru kršitve česar koli od naštetega je še vedno možno inšpekcijsko ukrepanje in nadzor.

Po uveljavitvi nove uredbe je bilo že vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, vendar je še pred izdajo gradbenega dovoljenja pričela veljati sprememba uredbe. Na podlagi katere uredbe (osnovne ali spremenjene) bo upravna enota odločila?

Po pravilih upravno – sodne prakse se v primerih, ko po prejemu vloge začne veljati nov predpis in le – ta ne vsebuje prehodnih določb, ki bi določile drugače, odloča po predpisu, ki velja v času odločanja. Če torej o zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja še ni bilo odločeno, bo upravna enota odločala na podlagi spremenjene uredbe.