

GRADBENI ZAKON

STRUKTURA ZAKONA

Prvi del: SPLOŠNE DOLOČBE

1. poglavje: Področje uporabe, namen zakona in pomen izrazov
2. poglavje: Splošne zahteve
3. poglavje: Pogoji za začetek izvajanja posegov v prostor in za začetek uporabe objektov
4. poglavje: Pristojnost
5. poglavje: Udeleženci
6. poglavje: Izvedenci

Drugi del: BISTVENE ZAHTEVE

1. poglavje: Splošne določbe o bistvenih zahtevah
2. poglavje: Mehanska odpornost in stabilnost
3. poglavje: Varnost pred požarom
4. poglavje: Higiena, zdravje in okolje
5. poglavje: Varnost pri uporabi in neovirana raba
6. poglavje: Zaščita pred hrupom
7. poglavje: Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote
8. poglavje: Trajna uporaba naravnih virov

Tretji del: PROJEKTIRANJE

1. poglavje: Izdelava projektne dokumentacije
2. poglavje: Pridobivanje projektnih pogojev in mnenj pristojnih organov

Četrti del: POSTOPKOVNE DOLOČBE

1. poglavje: Informacije o pogojih za izvajanje posegov v prostor in predodločba
2. poglavje: Pridobitev gradbenega dovoljenja
3. poglavje: Skrajšani postopek izdaje gradbenega dovoljenja
4. poglavje: Posebni primeri pridobitve dovoljenj
5. poglavje: Integrirani postopek izdaje gradbenega dovoljenja in načrtovanja
6. poglavje: Plačilo upravne takse za izdajo dovoljenj za že obstoječe objekte
7. poglavje: Postopek izdaje gradbenega dovoljenja pri obvezni presoji vplivov na okolje

Peti del: IZVAJANJE POSEGA V PROSTOR

1. poglavje: Priprave na izvajanje posega v prostor
2. poglavje: Izvajanje posega v prostor

Šesti del: PRIJAVA DOKONČANJA POSEGA V PROSTOR IN UPORABNO DOVOLJENJE

1. poglavje: Prijava dokončanja posega v prostor
2. poglavje: Postopek izdajanja uporabnega dovoljenja
3. poglavje: Posebni primeri pridobitve uporabnega dovoljenja
4. poglavje: Projekt izvedenih del in dokazilo o zanesljivosti

Sedmi del: INŠPEKCIJSKO NADZORSTVO

1. poglavje: Izvajanje nalog gradbene inšpekcije
2. poglavje: Inšpekcijski ukrepi
3. poglavje: Postopkovne določbe
4. poglavje: Gradbeni izvršitelji
5. poglavje: Gradbeni inšpekcijski nadzorniki
6. poglavje: Ukrepi občinske inšpekcije

Osmi del: KAZENSKÉ DOLOČBE

Deveti del: PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

GRADBENI ZAKON

Prvi del: SPLOŠNE DOLOČBE

1. poglavje: Področje uporabe, namen zakona in pomen izrazov

1. člen **(področje uporabe in namen zakona)**

- (1) Ta zakon ureja pogoje in zahteve za izvajanje posegov v prostor, ureja inšpekcijsko nadzorstvo, določa sankcije ter ureja druga vprašanja, povezana z izvajanjem posegov v prostor.
- (2) Določbe tega zakona ne veljajo za posege v prostor, ki so potrebni zaradi neposredno grozečih naravnih in drugih nesreč ali zato, da se preprečijo oziroma zmanjšajo njihove posledice, za posege v prostor, ki so potrebni za zaščito, reševanje in pomoč ob naravnih in drugih nesrečah in za posege v prostor za vojaške potrebe, zaklonišča in druge zaščitne posege v prostor med izrednim ali vojnim stanjem.
- (3) Določbe tega zakona ne veljajo za posege v prostor v rudniškem prostoru, ki so v neposredni povezavi z raziskovanjem, izkoriščanjem ali prenehanjem izkoriščanja mineralnih surovin.
- (4) Namen tega zakona je uresničevanje vrednot, ki so v javnem interesu in sicer zagotavljanje zdravja in varnosti ljudi, zaščite okolja, varovanja kulturne dediščine, spodbujanja trajnostne gradnje, skladnosti umeščanja in oblikovanja posegov v prostor, kakovostne arhitekture in varstva potrošnikov.
- (5) Trajnostna gradnja iz prejšnjega odstavka tega člena je zagotovljena, če so objekti in njihovi deli ter zemljišča, potrebna za njihovo rabo, projektirani, zgrajeni in vzdrževani tako, da zadovoljijo investitorjeve potrebe, da kar se da učinkovito rabijo naravni viri in zmanjšajo negativni vplivi na človekovo zdravje in počutje ter okolje v času cele življenjske dobe objekta.
- (6) S tem zakonom se v pravni red Republike Slovenije prenašajo:
- direktiva 2011/92/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 13. decembra 2011 o presoji vplivov nekaterih javnih in zasebnih projektov na okolje, zadnjič spremenjeno z direktivo 2014/52/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 16. aprila 2014 v delu, ki se nanaša na integracijo presoje vplivov na okolje s postopkom izdajanja gradbenega dovoljenja,
 - direktiva 2014/61/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 15. maja 2014 o ukrepih za znižanje stroškov za postavitev elektronskih komunikacijskih omrežij visokih hitrosti, v delu ki postavlja zahteve za podajanje informacij investitorjem pred vložitvijo zahteve za gradbeno dovoljenje in opremljenost stavb s fizično infrastrukturo,
 - direktiva 2010/31/EU Evropskega Parlamenta in Sveta z dne 19. maja 2010 o energetski učinkovitosti stavb v delu, ki določa gradbenotehnične zahteve za varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.
- (7) S tem zakonom se izvaja Uredba 347/2013/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 17. aprila 2013 o smernicah za vseevropsko energetska infrastrukturo v delu, ki se nanaša na integrirani postopek izdaje gradbenega dovoljenja in načrtovanja pri posegih v prostor, ki predstavljajo gradnjo energetske infrastrukture.

2. člen **(pomen izrazov)**

- (1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem zakonu, imajo naslednji pomen:
1. bistvene zahteve so gradbenotehnične lastnosti, ki morajo biti izpolnjene v celotni življenjski dobi objekta;
 2. dozidava je dimenzijsko povečanje obstoječega objekta;
 3. gradbeni inženirski objekt je objekt, ki ni stavba, kamor se štejejo zlasti objekti kot so objekti prometne infrastrukture, cevovodi, industrijski ter drugi gradbeni kompleksi in podobno;
 4. gradbenotehnični predpisi so predpisi, s katerimi se na funkcionalen, opisen, izjemoma pa tudi na določujoč (preskriptiven) način opredelijo bistvene zahteve, pogoji za projektiranja ter drugi pogoji in pravila, ki zagotavljajo izpolnjevanje bistvenih zahtev;

5. gradbišče je zemljišče ali objekt, na katerem se izvaja poseg v prostor oziroma, ki je potrebno za izvajanje posega v prostor;
 6. graditev obsega projektiranje, gradnjo, vzdrževanje in odstranitev objekta,
 7. gradnja novega objekta pomeni izgradnjo novega objekta, ki ne predstavlja dozidave ali rekonstrukcije objekta;
 8. javna površina je površina, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so javna cesta, ulica, trg, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina;
 9. klet je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol;
 10. mnenje je opredelitev pristojnega organa glede skladnosti projektne dokumentacije s predpisi iz njegove pristojnosti;
 11. nadstropje je del stavbe, katerega prostori se nahajajo med dvema stropoma od pritličja navzgor;
 12. objekt gospodarske javne infrastrukture je tisti gradbeni inženirski objekt, ki tvori omrežje, ki služi določeni vrsti gospodarske javne službe, ki je v javno korist;
 13. objekt je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami; šteje se, da je objekt povezan s tlemi, če je temeljen ali s pomočjo gradbenih del povezan s tlemi in ga ni mogoče premakniti ali odstraniti brez škode za njegovo bistvo in je namenjen pretežno uporabi na stalno določenem mestu;
 14. objekt v javni rabi je objekt, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem in se glede na način rabe deli na javne površine in nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi;
 15. odstranitev objekta je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi;
 16. pristojni organ je državni organ, organ lokalne skupnosti ali nosilec javnega pooblastila, za katerega je z zakonom določeno, da določa projektne pogoje, mnenja, soglasja ali na drug način potrjuje nameravano izvedbo posega v prostor;
 17. pristojni upravni organ za gradbene zadeve je organ, ki je po tem zakonu pristojen za izdajo gradbenega in uporabnega dovoljenja;
 18. pristojni poklicni zbornici sta Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije in Inženirska zbornica Slovenije;
 19. pritličje je etaža, ki je namenjena glavnemu dostopu na nivoju ali blizu nivoja terena;
 20. projektni pogoji so pogoji, ki jih skladno s svojimi pristojnostmi, določenimi z zakonom ali predpisom, določi pristojni organ pred posamezno fazo izdelave projektne dokumentacije;
 21. redno vzdrževanje pomeni izvedbo popravil, gradbenih, inštalacijskih in obrtniških del ter izboljšav, ki sledijo napredku tehnike, z njimi pa se ne posega v konstrukcijo objekta, ne spreminja njegova namembnost in ne zmanjšuje ravni izpolnjevanja bistvenih zahtev;
 22. rekonstrukcija objekta je spreminjanje konstrukcije objekta brez spreminjanja njegovih zunanjih dimenzij ali namembnosti; rekonstrukcija obsega tudi odstranitev objekta v celoti in gradnjo novega objekta na istem mestu, ki je po velikosti in namembnosti enak odstranjenemu objektu;
 23. sprememba namembnosti objekta je spreminjanje namena objekta;
 24. stavba je objekt s streho, v katerega lahko človek vstopi, pri čemer ni nujno, da ima stene, ki je primeren za in namenjen zaščititi ljudi, živali in stvari;
 25. tehnična smernica je normativni dokument, s katerim se za določene vrste objektov natančno opredelijo tehnične rešitve, s katerimi se doseže izpolnjevanje bistvenih zahtev, pogoji za projektiranje, izbrane ravni oziroma razredi gradbenih proizvodov in materialov, ki se smejo vgrajevati ter načini njihove vgradnje in način izvajanja gradnje;
 26. vzdrževalna dela v javno korist pomenijo izvedbo takšnih vzdrževalnih in drugih del, za katera je v posebnem zakonu ali predpisu, izdanem na podlagi takšnega posebnega zakona določeno, da se izvajajo z namenom zagotavljanja opravljanja določene vrste gospodarske javne službe, ki ne pomenijo spremembe zmogljivosti objekta in njegove velikosti ali gradnje novih objektov;
 27. vzdrževanje objekta je izvedba del, s katerimi se objekt ohranja v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa redno vzdrževanje in vzdrževalna dela v javno korist;
 28. zadnje stanje gradbene tehnike je stanje, ki v danem trenutku, ko se projektira ali gradi, predstavlja doseženo stopnjo razvoja tehnične zmogljivosti gradbenih proizvodov, procesov in storitev, ki temeljijo na priznanih izsledkih znanosti, tehnike in izkušenj s področja graditve objektov, ob hkratnem upoštevanju razumnih stroškov.
- (2) Na usklajen predlog ministra, pristojnega za prostorske in gradbene zadeve, in organa, pristojnega za državno statistiko, Vlada Republike Slovenije s uredbo o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov podrobneje določi vrste stavb in vrste gradbenih inženirskih objektov.

(3) Izrazi, uporabljeni v tem zakonu, katerih pomen ni določen v prvem odstavku tega člena, imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi s področja urejanja prostora, gradbenih proizvodov, opravljanja geodetskih dejavnosti in rudarstva ter drugi predpisi.

(4) Ne glede na določbe prostorskih aktov se pri presoji skladnosti nameravanih posegov v prostor s prostorskimi akti uporabljajo pojmi, določeni v prvem odstavku tega člena.

(5) V tem zakonu uporabljeni izrazi za posameznike, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

2. poglavje: Splošne zahteve

3. člen **(splošne zahteve)**

(1) Posege v prostor je treba načrtovati in izvajati tako, da je zagotovljena njihova skladnost s prostorskimi akti, zanesljivost in evidentiranost.

(2) Skladnost s prostorskimi akti je zagotovljena, kadar je poseg v prostor skladen z določbami prostorskega akta.

(3) Zanesljivost pomeni izpolnjevanje gradbenotehničnih, funkcionalnih in okoljskih zahtev predpisov in drugih normativnih dokumentov ter smotrne rešitve, skladne z dosežki znanosti in tehnike, tehnologije in ekonomičnosti ter zadnjim stanjem gradbene tehnike tako, da se zagotovi funkcionalnost, varnost zdravja in življenja ljudi, javnega reda, prometa in okolja. Pri objektih zanesljivost pomeni tudi izpolnjevanje bistvenih zahtev, kot so določene v tem zakonu.

(4) Evidentiranost je zagotovljena, kadar so gradbene parcele evidentirane v zemljiškem katastru, stavbe vpisane v kataster stavb, objekti gospodarske javne infrastrukture vpisani v zbirni kataster zbirne gospodarske javne infrastrukture in objekti vpisani v druge državne nepremičninske evidence. Postopki evidentiranja za potrebe izdajanja izdaje dovoljenj in vlaganja prijav po tem zakonu se rešujejo prednostno.

4. člen **(ustreznost zemljišča za izvajanje posegov v prostor)**

(1) Zemljišče je kot gradbena parcela primerno za izvedbo posega v prostor, če:

1. je glede na namen posega v prostor zagotovljen primeren dostop do javne ceste;

2. je glede na namen posega v prostor zagotovljena zadostna oskrba s pitno vodo in ustrezno odvajanje odpadnih voda,

3. je glede na namen posega v prostor zagotovljena ustrezna oskrba z energijo,

4. geofizikalne lastnosti zemljišča dopuščajo izvedbo predvidenega posega v prostor in če predviden poseg v prostor ne bo ogrozil stabilnosti sosednjih nepremičnin ali če ta pogoj ni izpolnjen, da bo investitor izvedel ukrepe, ki bodo to zagotovili,

5. zemljišče ne leži na ogroženem območju po predpisih o varstvu voda, na katerem izvedba posega v prostor ni dovoljena oziroma če je dovoljena, da bo investitor izvedel ukrepe, ki so potrebni za preprečitev nevarnosti zaradi ogroženosti.

(2) Če je za območje nameravane gradnje sprejet občinski podrobni prostorski načrt, se pogoji iz prve, druge in tretje točke prejšnjega odstavka štejejo za izpolnjene z dnem uveljavitve občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(3) Če pogoj iz prejšnjega odstavka ni izpolnjen, investitor izpolnjevanje zahtev iz prve, druge in tretje točke prejšnjega odstavka dokazuje z mnenjem upravljalca infrastrukture kot pristojnega organa. Investitor lahko izpolnjevanje zahteve v zvezi z oskrbo s pitno vodo, odvajanjem odpadnih voda in ustrezno oskrbo z energijo ne glede na določbe prostorskih aktov dokaže tudi na drug način, upoštevajoč zadnje stanje tehnike, z uporabo alternativnih tehničnih načinov, upoštevajoč načela trajnostne gradnje, če to zagotavlja izpolnjevanje bistvenih zahtev in če ni v nasprotju z drugimi predpisi.

(4) Izpolnjevanje zahtev iz četrte in pete točke prvega odstavka investitor dokazuje z izjavo in z opisom ukrepov v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, kadar so ti potrebni.

3. poglavje: Pogoji za začetek izvajanja posegov v prostor in za začetek uporabe objektov

5. člen **(pogoji za začetek izvajanja posega v prostor)**

Izvajanje posega v prostor se lahko začne:

- na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja, na lastno odgovornost investitorja pa lahko tudi po njegovi dokončnosti in
- petnajst dni po prijavi začetka izvedbe posega v prostor skladno z določbami 67. člena tega zakona (v nadaljnjem besedilu: prijava gradnje).

6. člen **(izjeme glede pogojev za začetek izvajanja posegov v prostor)**

(1) Ne glede na prvo alinejo prejšnjega člena se lahko brez pridobitve gradbenega dovoljenja izvajajo posegi v prostor, ki po svoji naravi in obsegu ter s svojimi vplivi na okolico in okolje predstavljajo z vidika urejanja prostora manj pomembne posege v prostor, če je to določeno v prilogi 1 tega zakona, pod pogojem, da zanje ni treba izvesti presoje vplivov na okolje. Brez gradbenega dovoljenja se lahko izvajajo tudi posegi v prostor, s katerimi se izvršujejo izrečeni inšpekcijski ukrepi.

(2) Posegi v prostor iz prvega odstavka tega člena se ne smejo izvajati v nasprotju s prostorskim aktom in v nasprotju z drugimi predpisi občine. Prav tako se ne smejo izvajati nasprotju z gradbenimi predpisi.

(3) Investitor mora začetek izvajanja posegov v prostor iz prvega stavka prvega odstavka tega člena, če je to določeno v prilogi 1 tega zakona, petnajst dni pred začetkom izvajanja posega v prostor prijaviti pristojni občini preko prostorskega informacijskega sistema (v nadaljnjem besedilu: prijava del). V prijavi del mora investor navesti vrsto posega v prostor in njegov kratek opis (v nadaljnjem besedilu: risba lokacijskih podatkov) ali idejno zasnovo, ki jo izdela pooblaščen arhitekt ali pooblaščen inženir, če je to določeno v prilogi 1 tega zakona. Če elektronsko posredovanje prijave ni mogoče, mora posredovati pisno prijavo pristojni občini, ki prijavo vnese v prostorski informacijski sistem.

(4) Pristojna občina lahko v primeru, če ugotovi, da je prijavljen poseg v prostor v nasprotju s prostorskim aktom ali drugim predpisom občine, z odločbo prepove njegovo izvedbo. Če pristojna občina do dneva napovedanega začetka del ne prepove, se šteje, da je izvedba posega v prostor dovoljena.

(5) Na glede na prvi odstavek tega člena mora na zahtevo investitorja pristojna občina izdati gradbeno dovoljenje tudi za poseg v prostor iz prvega odstavka tega člena.

(6) Pri izdaji gradbenega dovoljenja iz prejšnjega odstavka se smiselno uporabljajo določbe tega zakona, ki urejajo postopek izdaje gradbenega dovoljenja.

7. člen **(pogoji za začetek uporabe objektov)**

Pogoj za začetek uporabe objektov je uporabno dovoljenje, če je to določeno v prilogi 1 tega zakona.

4. poglavje: Pristojnost

8. člen **(stvarna pristojnost organov za izdajo gradbenih in uporabnih dovoljenj)**

(1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve, ki izdaja gradbena dovoljenja za posege v prostor državnega pomena na prvi stopnji, je ministrstvo, pristojno za prostorske in gradbene zadeve. Posegi v prostor državnega pomena se določijo v uredbi vlade.

(2) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve za izdajo gradbenih dovoljenj za vse druge posege v prostor je upravna enota, na katere območju leži nepremičnina, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja. Če se nepremičnina, ki je predmet gradbenega dovoljenja, nahaja na območju več upravnih enot, se lahko upravne enote medsebojno dogovorijo o prenosu pristojnosti na eno izmed upravnih enot.

(3) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve, ki izdaja uporabna dovoljenja, je upravni organ, ki je izdal gradbeno dovoljenje.

9. člen **(stvarna pristojnost organov za opravljanje inšpekcijskega nadzorstva)**

(1) Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem določb tega zakona opravljajo gradbeni inšpektorji, če v tem zakonu ni drugače določeno.

(2) Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem posegov v prostor, za katere po tem zakonu ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja, v delu, ki se nanaša na upoštevanje določb prostorskih aktov in drugih predpisov občine, v okviru izvirne pristojnosti občine opravljajo občinski inšpektorji občine, na katere območju se poseg v prostor izvaja.

(3) Nadzor nad izvajanjem določb tega zakona v delu, ki se nanaša na bistvene zahteve ali izpolnjevanje drugih zahtev po področnih predpisih, opravljajo tisti inšpektorji, v katerih pristojnost sodi izvajanje nadzora nad temi zahtevami.

(4) Če je za ukrepanje v zvezi z določeno vrsto objekta ali posega v prostor pristojnih več inšpekcij, te lahko sklenejo dogovor o koordinaciji, skupnem vodenju postopka in izdaji enotne odločbe. V tem primeru pritožba zoper takšno odločbo ni dovoljena, dovoljena pa je sprožitev upravnega spora.

5. poglavje: Udeleženci

10. člen **(splošna odgovornost udeležencev)**

(1) Udeleženci so vse pravne in fizične osebe, ki sodelujejo v procesu projektiranja in izvajanja posegov v prostor.

(2) Investitor in ostali udeleženci so, vsak na svojem strokovnem področju, s svojim znanjem in odgovornostjo, v okviru pravic in dolžnosti, ki jih določa ta zakon in določila pogodbe, s katero prevzamejo izvajanje storitev in del, odgovorni za izpolnjevanje splošnih zahtev, določenih s tem zakonom.

(3) Investitor mora z udeleženci skleniti pisne pogodbe.

11. člen **(investitor)**

(1) Investitor je fizična ali pravna oseba, ki se odloči, naroči in financira izvajanje posega v prostor za svoj račun ali za račun tretjih oseb, za lastno uporabo ali za kasnejši prenos v uporabo in last tretjim osebam.

(2) Investitorjeve obveznosti po tem zakonu so, da:

- zagotovi, da se poseg v prostor izvaja v skladu s prostorskimi akti oziroma v skladu z gradbenim dovoljenjem in projektno dokumentacijo, kadar je to predpisano;
- v primerih, ko je to določeno z zakonom, izbere projektanta, vodjo gradnje in izvajalce in z njimi sklene pisne pogodbe, v katerih opredeli obseg del in cilje, odgovornosti in zavarovanje odgovornosti, če sam ne izpolnjuje zakonsko predpisanih pogojev,
- je v času izvajanja posega v prostor imetnik pravice, ki mu po predpisih o stvarnem pravu daje upravičenje do posega v prostor, razen če poseben zakon določa drugače,
- zagotovi vso potrebno dokumentacijo in informacije, ki so potrebne za projektiranje, in da pooblasti vodjo gradnje za morebitne potrebne naknadne spremembe projektne dokumentacije, vendar samo s soglasjem projektanta
- zaprosi in pridobi vsa predpisana dovoljenja in poskrbi za vse predpisane prijave in dokumentacijo oziroma za to pooblasti projektanta oziroma vodjo gradnje,
- zagotovi pravočasno in ustrezno financiranje storitev, povezanih s projektiranjem in izvajanjem posega v prostor,
- v primeru poseganja v prostor za kasnejši prenos v uporabo in last tretjim osebam le tem posreduje vso dokumentacijo, ki se nanaša na predmetno nepremičnino,
- poskrbi za izdelavo projekta za izvedbo in ga preda vodji gradnje, če vodja gradnje ni projektant.

12. člen (projektant)

(1) Projektant je udeleženec, ki ga investitor s pogodbo pooblasti za izdelavo projektne dokumentacije tako, da bo izpolnjevala splošne zahteve tega zakona. Glede na fazo izdelave projektne dokumentacije in vrsto posega v prostor, na katerega se nanaša, mora projektant zagotoviti, da njene posamezne dele v sodelovanju z njim izdelajo drugi projektanti in strokovnjaki (sodelavci), ki so usposobljeni za izdelavo teh delov projektne dokumentacije, pri čemer sam odgovarja za združitev, celovitost in usklajenost vseh delov projektne dokumentacije v skladu s predpisi in tako, da so izpolnjene splošne zahteve, ki jih določa ta zakon, drugi projektanti in strokovnjaki pa odgovarjajo za izpolnjevanje bistvenih zahtev in skladnost s predpisi za dele projektne dokumentacije, ki jo izdelajo.

(2) Projektantove obveznosti po tem zakonu so:

- da izpolnjuje zakonsko predpisane pogoje za pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega krajinskega arhitekta ali pooblaščenega inženirja, odvisno od stroke, ki pri izdelavi projektne dokumentacije prevladuje, ali kadar gre za pravno osebo, da izpolnjuje pogoje za družbo pooblaščenih arhitektov in inženirjev in za izdelavo projektne dokumentacije zagotovi sodelovanje udeleženca, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega inženirja;
- da zagotovi izdelavo projektne dokumentacije tako, da je v skladu z določbami prostorskega akta, v skladu z veljavno zakonodajo in pod pogoji, določenimi v pogodbi in da koordinira projektante posameznih strok,
- da pridobi k projektni dokumentaciji vsa predpisana mnenja pristojnih organov,
- da se z investitorjem dogovori o sodelovanju drugih projektantov in strokovnjakov, če oceni, da je to potrebno,
- da po pooblastilu investitorja zastopa investitorja pri pridobivanju gradbenega dovoljenja,
- da sodeluje z vodjo gradnje, spremlja, nadzira in potrjuje skladnost izvedbe s projektom za izvedbo in pripravlja potrebne spremembe projekta za izvedbo,
- da pregleda izvedeni objekt in potrjuje izpolnjevanje bistvenih zahtev v dokazilu o zanesljivosti.

(3) Kot projektant in njegovi sodelavci v vseh fazah izdelave projektne dokumentacije nastopajo iste osebe, pri čemer jih lahko v primeru smrti, prenehanja opravljanja storitev ali iz drugih poslovnih razlogov nadomesti tudi drug pooblaščen arhitekt ali pooblaščen inženir oziroma drug strokovnjak, ki v tem primeru v celoti prevzame odgovornost nadomeščenega projektanta ali sodelavca.

13. člen (vodja gradnje)

(1) Vodja gradnje je udeleženec, ki kot član investitorjeve skupine za vodenje projekta organizira vodenje gradnje s tehničnega, estetskega, urbanističnega in okoljskega vidika skladno s projektno dokumentacijo, izdanim gradbenim dovoljenjem, izdanimi mnenji in v skladu s pogodbenimi obveznostmi, z namenom zagotoviti izpolnjevanje splošnih zahtev. Del obveznosti vodenja gradnje lahko v sodelovanju in v koordinaciji z odgovornim vodjo gradnje prevzamejo tudi drugi strokovnjaki ustreznih strok, ki izpolnjujejo zakonsko predpisane pogoje za pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega inženirja ali drugi strokovnjaki.

(2) Obveznosti vodje gradnje po tem zakonu so:

- da izpolnjuje zakonsko predpisane pogoje za pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega inženirja ali v primeru da gre za pravno osebo, da izpolnjuje pogoje za družbo pooblaščenih arhitektov in inženirjev in za vodenje gradnje zagotovi sodelovanje udeleženca, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega inženirja;
- da pred začetkom gradnje in med njo pregleda izdelano projektno dokumentacijo z vidika skladnosti z izdanim gradbenim dovoljenjem in veljavno zakonodajo in pripravi predloge in pripombe projektantu,
- da potrdi načrt temeljenja in ustreznost načrtovanega temeljenja glede na geomehanske lastnosti tal,
- da na zahtevo investitorja razpiše izvedbo posega v prostor in zbira ponudbe,
- da pripravi terminski načrt in pogodbe z izvajalci,
- da prijavi začetek izvajanja posega v prostor,
- da organizira gradbišče in gradnjo,
- da usmerja, usklajuje, koordinira in nadzira delo izvajalcev posameznih del in s tem namenom sodeluje z vodji posameznih del,
- da rešuje nepredvidljive dogodke, ki nastanejo med izvajanjem del, vse okoliščine vpisuje v gradbeni dnevnik in v primeru dvomov v sodelovanju s projektantom daje navodila za pravilno interpretacijo projektne dokumentacije,
- da nadzira ustreznost in kakovost izvedenih del,

- da preverja ustreznost, zbira dokumentacijo, izjave in dokazila o vgrajenih materialih in napravah in po potrebi naroči preizkušanje gradbenih materialov,
- da sodeluje s projektantom,
- da na zahtevo investitorja ali z njegovim soglasjem poskrbi za predloge ustreznih sprememb projektne dokumentacije, ki se pokažejo kot potrebne med izvajanjem del, vendar pod pogojem, da za to pridobi soglasje projektanta,
- da sodeluje z drugimi udeleženci pri pripravi projekta izvedenih del pri opravljanju preizkusov in testiranj izvedenih del in preizkušanju delovanja ter pri usposabljanju tehničnega osebja z namenom pravilnega delovanja objekta,
- da za potrebe pridobitve uporabnega dovoljenja podpiše dokazilo o zanesljivosti,
- da pripravi in podpiše vso dokumentacijo, ki se nanaša na predmetno gradnjo in jo izroči investitorju, vključno z vsemi potrebnimi dovoljenji in mnenji,
- da zbira dokumentacijo za potrebe evidentiranja objekta.

(3) Vodja gradnje je lahko hkrati projektant. Kot vodja gradnje lahko nastopa samo oseba, ki pri gradnji istega objekta hkrati ne nastopa v imenu izvajalca in ki z izvajalcem ni poslovno ali kakorkoli drugače povezan.

(4) Vodja gradnje ne sme izdelovati sprememb projektne dokumentacije, temveč jih mora izvesti projektant.

(5) Kot vodja gradnje in njegovi sodelavci praviloma med izvajanjem gradnje nastopajo iste osebe, pri čemer jih lahko v primeru smrti, prenehanja opravljanja storitev ali iz drugih poslovnih razlogov nadomesti tudi drug pooblaščen arhitekt ali pooblaščen inženir oziroma drug sodelavec, ki v tem primeru v celoti prevzame odgovornost nadomeščenega vodje del ali sodelavca. O spremembi vodje gradnje ali njegovih sodelavcev je treba predhodno obvestiti pristojni upravni organ za gradbene zadeve.

14. člen (izvajalec)

(1) Izvajalec je udeleženec, ki kot pravna ali fizična oseba s pogodbenim dogovorom z investitorjem prevzame obveznost izvedbe del z lastnimi človeškimi in materialnimi viri ali z viri tretje osebe tako, da bodo dela izvedena skladno s projektno dokumentacijo in skladno s pogodbenimi zavezami.

(2) Obveznosti izvajalca so:

- da izvaja prevzeta dela v skladu z veljavno zakonodajo in upoštevajoč navodila vodje gradnje z namenom da se doseže takšna stopnja kvalitete izvedenih del, kot je določena v projektu za izvedbo,
- da razpolaga in zagotovi potrebne in ustrezne človeške in materialne vire za izvajanje del in sicer s takšno strokovno usposobljenostjo, ki mu omogoča kvalitetno izvedbo prevzetih del,
- da skrbi za strokovno izvajanje del v dogovorjenih rokih in za dokumentiranje opravljenih del,
- da imenuje vodjo del kot izvajalčevega zastopnika, ki ima takšno stopnjo kvalifikacije in izkušnje, ki mu glede na vrsto gradnje in stopnjo njene zahtevnosti omogočajo nastopati v tej vlogi, pri zahtevnih objektih pa, da izpolnjuje pogoje za pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega inženirja,
- da sklene ustrezne pisne pogodbe z investitorjem in s podizvajalci za izvajanje posameznih del in storitev v okviru pogodbeno določenih omejitev,
- da zagotavlja predpisano uporabo in odgovorno ravnanje z gradbenim materialom,
- da podpiše načrt temeljenja, dokument o začetku gradnje in prevzemni zapisnik,
- da sprotno pripravlja in vodi gradnje izročila dokumente, ki so potrebni za prevzem del ter po dokončanju gradnje navodila za obratovanje in vzdrževanje,
- da vodjo gradnje oskrbi z vsemi informacijami, ki so potrebne za pripravo projektne dokumentacije oziroma projekta izvedenih del in mu omogoči sprotno kontrolo del,
- da skrbi za varnost in zdravje pri delu z upoštevanjem navodil vodje gradnje, za obratovanje gradbišča, za varnost delavcev, mimoidočih, prometa in sosednjih objektov, za primernost in varnost odrov, opreme, materiala, strojnega parka in drugih gradbenih naprav in
- da za potrebe pridobitve uporabnega dovoljenja podpiše dokazilo o zanesljivosti.

15. člen (seznam izvedencev)

(1) Ministrstvo, pristojno za prostorske in gradbene zadeve mora za potrebe vodenja upravnih postopkov po tem zakonu voditi seznam izvedencev. Če upravni organ nima zaposlenih strokovnjakov ustrezne stroke in so njihova znanja potrebna za odločitev v konkretni upravni zadevi, mora v smislu izvedenca po zakonu, ki ureja splošni upravni postopek, izbrati izvedence s seznama ministrstva. Seznam izvedencev se enkrat na leto v mesecu januarju objavlja na spletnih straneh ministrstva. Glede pravic in obveznosti izvedencev se uporabljajo določbe zakona, ki ureja splošni upravni postopek, če ta zakon ne določa drugače.

(2) Za uvrstitev na seznam izvedencev ministrstvo, pristojno za prostorske in gradbene zadeve enkrat na leto objavi razpis. Za uvrstitev na seznam izvedencev morajo imeti izvedenci status pooblaščenega arhitekta ali inženirja skladno s predpisom, ki ureja pooblaščenega arhitekta in inženirje in imeti najmanj petnajst let relevantnih delovnih izkušenj in reference s področja stroke, za katero imajo pooblastilo.

(3) Izvedenci se morajo najmanj enkrat v dveh letih udeležiti dodatnega usposabljanja po programu, ki ga organizira pristojna poklicna zbornica.

(4) Izvedence, ki ne izpolnjujejo več pogojev za imenovanje izvedenca zaradi izreka disciplinskega ukrepa ali izbrisa iz imenika pristojne poklicne zbornice, ministrstvo z odločbo izbriše s seznama in ga lahko ponovno vključi na seznam šele po preteku dveh let po izbrisu, če je izrečena sankcija že potekla in če za to izpolnjuje pogoje. Izvedenca se izbriše s seznama tudi, če to sam zahteva ali če mu je status pooblaščenega arhitekta ali inženirja iz nekrivdnih razlogov prenehal ali če mu miruje.

(5) Izvedence se imenuje za obdobje treh let. Za že imenovane izvedence pred iztekom roka, za katerega so imenovani, ministrstvo, pristojno za prostorske in gradbene zadeve prek pristojne poklicne zbornice preveri, ali še izpolnjujejo pogoje za imenovanje izvedenca iz drugega odstavka tega člena in ali so izpolnjeni pogoji iz tretjega odstavka tega člena. Če izvedenec izpolnjuje pogoje, se mu izda odločba, s katero se njegovo imenovanje podaljša še za dodatna tri leta, v nasprotnem primeru pa se ga iz seznama izbriše.

(6) Na seznam izvedencev se za potrebe nadomeščanja mnenj v primeru molka pristojnih organov v skladu z osmim odstavkom 45. člena tega zakona lahko imenujejo tudi drugi strokovnjaki za področja posameznih pristojnih organov.

(7) Minister, pristojen za prostorske in gradbene zadeve s pravilnikom podrobneje določi način izbire izvedencev v skladu z določbami tega člena in višino priznanih stroškov izvedencev.

Drugi del: BISTVENE ZAHTEVE

1. poglavje: Splošne določbe o bistvenih zahtevah za objekte

16. člen (bistvene zahteve za objekte)

(1) Objekti morajo glede na namen, vrsto, velikost, kapaciteto in druge značilnosti izpolnjevati eno, več ali vse bistvene zahteve. Raven izpolnjenosti bistvenih zahtev mora upoštevati predvidene vplive na objekt in ljudi. Pri izpolnjevanju bistvenih zahtev je treba uporabiti zakon in drug predpis, druge normative dokumente pa v naslednjem vrstnem redu: tehnična smernica za graditev (TSG...), privzet evropski standard (SIST EN...), privzet mednarodni standard (SIST ISO...) in privzet tuj standard.

(2) Bistvene zahteve za objekte so:

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 s energijo in ohranjanje toplote,
7. univerzalna dostopnost in uporaba objektov,
8. trajnostna raba naravnih virov.

17. člen

(mehanska odpornost in stabilnost)

- (1) Objekti morajo zaradi varovanja ljudi med gradnjo in uporabo zagotavljati mehansko odpornost in stabilnost, upoštevaje vplive, ki jim bodo izpostavljeni. Vplivi ne smejo povzročiti porušitve celotnega ali dela objekta, deformacij in nihanj, večjih od dopustnih, ne smejo povzročiti škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije, razen pri potresu z majhno verjetnostjo dogodka.
- (2) Pri zagotavljanju mehanske odpornosti in stabilnosti je treba upoštevati trajne, spremenljive in slučajne vplive. Trajni vplivi so zlasti vplivi zaradi težnosti, vplivi zemeljskega in vodnega pritiska in deformacije, ki se pojavljajo med gradnjo. Spremenljivi vplivi so zlasti koristna obtežba, obtežba s snegom in ledom, obtežba zaradi vetra, obtežba z vodo in z valovi, toplotni vplivi in zmrzovanje, vplivi, ki jih povzročijo žerjavi, dinamični vplivi strojev, obremenitve ob gradnji in korozija. Slučajni vplivi so zlasti udarci, eksplozije, potresi in vplivi požara.
- (3) Konstrukcija objektov ne sme negativno vplivati na bližnja zemljišča in ne sme ogrožati stabilnosti drugih objektov.

18. člen

(varnost pred požarom)

- (1) Objekti morajo zaradi zmanjšanja ogroženosti ljudi v njih ali v njihovi bližini in okolja, zagotavljati požarno varnost in omogočiti učinkovito in varno ukrepanje gasilskih in reševalnih ekip.
- (2) Nosilna konstrukcija objekta mora ob požaru določen čas ohraniti potrebno nosilnost. Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu morajo biti uporabljeni gradbeni elementi, ki se težko vžgejo, v primeru vžiga oddajajo nizke količine toplote in dima ter omejujejo hitro širjenje požara po površini.
- (3) Za omejitev širjenja požara po objektu je treba objekt razdeliti v požarne sektorje.
- (4) Objekti morajo zagotoviti zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, da jih ljudje hitro in varno zapustijo. Za zagotovitev hitre in varne evakuacije ljudi ter hitrega posredovanja gasilcev in reševalcev v objektu morajo biti vanj vgrajeni sistemi za požarno javljanje in alarmiranje.
- (5) V objektih in v njihovi okolici mora biti zagotovljen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje.
- (6) V objektih morajo biti nameščeni oziroma vgrajeni ustrezni sistemi in naprave ter oprema za gašenje požara.
- (7) Zunanje stene in strehe objektov, ločilne stene, skupaj z vrati, okni in drugimi preboji, morajo zmanjšati nevarnost širjenja požara na sosednje objekte.

19. člen

(higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja)

- (1) Objekti morajo zagotoviti higiensko in zdravstveno zaščito in ne smejo ogrožati zdravja ljudi ali povzročiti prekomernih posledic za kakovost okolja ali podnebje.
- (2) Zmanjšati je treba oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo deli objekta, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku v prostorih, emisije nevarnega sevanja, onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje, preprečiti napačno odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov in preprečiti prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objekta.
- (3) Objekti, kjer se zadržujejo ljudje, morajo imeti zagotovljeno pitno vodo in biti opremljeni z zadostnim številom sanitarij. Deli objekta, ki so v stiku s pitno vodo ali drugi vplivi (npr. mikrobiološko onesnaženje, nenamerni povratni tok) higienskih lastnosti pitne vode ne smejo poslabšati.
- (4) Vse prostore v objektih, ki so dostopni ljudem, je treba osvetliti v skladu z njihovo namembnostjo. Bivalni prostori morajo biti osvetljeni z naravno svetlobo, ki je po izkušnjah z vidika zdravja in dobrega počutja zadostna. Če primerna naravna osvetlitev ni mogoča, se sme prostore druge namembnosti osvetliti tudi z izključno umetno razsvetljavo.
- (5) Objekti morajo imeti higiensko in zdravstveno neoporečen sistem zbiranja in odstranjevanja odpadnih voda, meteoritnih voda in ostalih odpadnih tekočin. Zagotoviti je treba primerne sisteme za higiensko in zdravstveno neoporečno ter neškodljivo zbiranje in odstranjevanje odpadkov.
- (6) V prostorih v objektih je treba zagotoviti notranje ugodje in kakovost zraka. Dimne pline iz kurilnih naprav je treba odvesti na prosto tako, da niso ogroženi zdravje ljudi in okolje. Prezračevalni in klimatizacijski sistemi ne smejo ogrožati zdravja oseb ali otežiti odvajanja dimnih plinov iz kurilnih naprav.

(7) Objekte je treba ščititi pred posledicami talne vode, atmosferskih padavin, vode iz napeljav stavbe in neželene vlage. Preprečiti je treba škodljivo nabiranje vlage zaradi kondenzacije vodne pare v in na površinah gradbenih elementov objektov.

20. člen **(varnost pri uporabi)**

(1) Objekti morajo zaradi zmanjšanja tveganja za nastanek nesreč ali poškodb, kakršne so zdrs, spotik, padec, trčenje, padec predmeta, opekline, električni udarec, udar strele, poškodbe zaradi eksplozije in vlomov pri normalni uporabi zagotoviti varnost ljudi.

(2) Deli objektov, po katerih je predvidena hoja, ne smejo imeti mest, na katerih obstaja nevarnost zdrs in spotika zaradi nestabilnih ali nepričakovano spreminjajočih se tal, nevarnih ovir ali neravnin. Na mestih v objektih, pri katerih obstaja nevarnost padca, morajo biti nameščene ustrezne naprave proti padcem oseb. Če so ta mesta dostopna tudi otrokom, je treba varnostne naprave prilagoditi tako, da se otroci skozi ne morejo zmuzniti in da je plezanje nanje oteženo.

(3) Zasteklitve morajo biti zaščitene pred trkom ali izdelane tako, da ob razbitju niso nevarne. Zasteklitve na komunikacijskih poteh morajo biti vidno označene.

(4) Gradbeni elementi, kot so fasade in stekleni elementi morajo biti varno pritrjeni. Strehe morajo zagotoviti varnost pred zdrsom snega in ledu.

(5) Deli objekta, ki so vroči in bi lahko bili za ljudi nevarni, se po potrebi zavarujejo pred dotiki.

(6) Objekti morajo preprečevati možnost električnega udara, prekomerne elektromagnetne vplive, vžig možne eksplozivne atmosfere, prekomerno segrevanje elementov inštalacije, preprečiti podnapetostne in prenapetostne vplive ter druge nevarnosti.

(7) Objekti morajo biti opremljeni s sistemom zaščite pred strelo tako, da odvede atmosfersko razelektrenje v zemljo in pri tem ne povzroča nevarnosti za nastanek požara, da omeji okvare sistemov in naprav in da zagotavlja dovolj nizke napetosti dotika in koraka z ustrezno izenačitvijo potenciala.

21. člen **(zaščita pred hrupom)**

(1) V objektih je treba zagotoviti takšne ravni hrupa, ki ne ogrožajo zdravja ljudi in zagotavljajo ustrezne razmere za delo, druge dejavnosti in počitek. Pri tem se upošteva zunanji hrup, hrup, ki prihaja iz drugih prostorov, hrup obratovalne opreme in odmevni hrup.

(2) S projektiranjem in pri izvedbi objektov je treba zagotoviti, da dovoljene ravni hrupa v okolju niso presežene.

22. člen **(varčevanje z energijo in ohranjanje toplote)**

(1) Objekti morajo zaradi varčevanja z energijo in ohranjanja toplote zagotoviti učinkovito rabo energije na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah. Vsaj del energije za delovanje sistemov v stavbi mora biti zagotovljen iz obnovljivih virov.

(2) Objekt je treba ustrezno orientirati, zasnovati objekt z ugodnim razmerjem med površino toplotnega ovoja stavbe in njegovo kondicionirano prostornino, prostore energijsko optimalno razporediti, in z materiali in elementi konstrukcije ter celotno zunanjo površino objekta omogočiti učinkovito upravljanje z energijskimi tokovi.

(3) Sistem ogrevanja mora ob najmanjših toplotnih izgubah zagotoviti ustrezno raven notranjega toplotnega ugodja.

(4) S pasivnimi gradbenimi elementi je treba zagotoviti, da se v času sončnega obsevanja in hkratnih visokih zunanjih temperaturah zraka prostori v objektu zaradi sončnega obsevanja ne pregrejejo. Če z uporabo teh rešitev v objektu ni mogoče zagotoviti predpisanega toplotnega ugodja, se uporabi sistem intenzivnega nočnega hlajenja oziroma prezračevanja prostorov in druge alternativne rešitve. Šele če z uporabo navedenih pristopov predpisanega toplotnega ugodja ni mogoče zagotoviti, se uporabi sistem za hlajenje stavbe.

(5) Če z naravnim prezračevanjem v prostorih ni mogoče doseči predpisane kakovosti zraka, je treba uporabiti sistem hibridnega ali mehanskega prezračevanja, ki mora zagotoviti učinkovito vračanje toplote zraka.

(6) Topla voda se praviloma zagotavlja centralno, z uporabo obnovljivih virov energije. Če to ni mogoče, je treba energijsko učinkovitost tega sistema zagotoviti z izborom energijsko učinkovitih generatorjev in hranilnikov toplote, energijsko učinkovitega razvoda ter regulacijo sistema.

(7) Učinkovita raba energije za razsvetljavo se zagotavlja z naravno osvetlitvijo, če to ni mogoče, pa je treba uporabiti energijsko učinkovita svetila in pripadajoče elemente ter ustrezno regulacijo.

23. člen **(univerzalna dostopnost in raba objektov)**

(1) Objekti morajo zagotoviti univerzalno rabo in dostopnost tako, da se ljudje lahko brez ovir in tuje pomoči v njih samostojno gibljejo in jih samostojno uporabljajo.

(2) Dostopi, prehodi, povezovalne poti, stopnice oziroma vertikalne povezave in vrata v objektih morajo omogočati samostojno uporabo.

(3) Objekti morajo biti opremljeni s potrebno signalizacijo in opremo za nemoteno gibanje, komunikacijo in orientacijo.

(4) Ob vhodu v objekt mora biti zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za invalide, če prostorske možnosti to omogočajo, pa tudi za ljudi z otroškim vozičkom.

24. člen **(trajnostna uporaba naravnih virov)**

Objekti morajo biti projektirani, grajeni, vzdrževani in odstranjeni tako, da je uporaba naravnih virov trajnostna in, da se zagotovi predvsem:

- ponovna uporaba ali možnost recikliranja objektov, gradbenega materiala in njihovih delov po odstranitvi,
- dolga življenjska doba objektov in
- uporaba okoljsko sprejemljivih surovin in sekundarnih materialov v objektih.

25. člen **(gradbenotehnični in drugi gradbeni predpisi)**

(1) Gradbenotehnični in drugi gradbeni predpisi se lahko sklicujejo na standarde oziroma tehnične smernice in določijo njihovo obvezno uporabo oziroma določijo, da velja domneva, da je objekt skladen z zahtevami predpisa, če ustreza zahtevam v njem navedenih standardov oziroma tehničnih smernic.

(2) Če je gradbenotehničnih in drugih gradbenih predpisih določena domneva o skladnosti iz prejšnjega odstavka, ti gradbeni predpisi opredelijo tudi pristojne organe za odločanje, metode in postopek, v katerem se dokaže, da projekt, v katerem je projektant uporabil rešitve iz zadnjega stanja gradbene tehnike, zagotavlja vsaj enako stopnjo zanesljivosti kot projekt, pripravljen s uporabo tehničnih smernic in obveznih ali priporočenih standardov.

(3) V objektih, varovanih na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, lahko projektirane ali izvedene rešitve odstopajo ali ne dosežajo predpisanih bistvenih zahtev, če je to izrecna zahteva pristojne varstvene službe. Takšna zahteva ne sme ogroziti varnosti objekta, življenja in zdravja ljudi, sosednjih nepremičnin ali okolja.

(4) Obstoječe objekte je treba spreminjati tako, da bodo izpolnjevali bistvene zahteve po gradbenotehničnih predpisih, ki veljajo v času spreminjanja objekta, če je to tehnično izvedljivo in če ni ekonomsko nesorazmerno. Spreminjanje objekta ne sme poslabšati gradbenotehničnega stanja objekta.

(5) Gradbenotehnični in drugi gradbeni predpisi lahko opredelijo pristojnost inšpekcije ali inšpekcij za nadzor nad izpolnjevanjem v predpisu določenih zahtev. Kadar pristojnost ni podeljena le gradbeni inšpekciji, se tak predpis pripravi v soglasju z resornim ministrom.

26. člen **(stvarna pristojnost organov za izdajo gradbenotehničnih in drugih gradbenih predpisov)**

(1) Gradbenotehnične predpise, ki se nanašajo na mehansko odpornost in stabilnost objektov, izdaja minister, pristojen za gradbene zadeve.

(2) Gradbenotehnični predpisi, ki se nanašajo na druge bistvene zahteve iz drugega odstavka 16. člena tega zakona, se izdajajo na naslednji način:

- gradbenotehnične predpise, ki se nanašajo na stavbe, izdaja minister pristojen za gradbene zadeve;

- gradbenotehnične predpise, ki se nanašajo na gradbene inženirske objekte, izdajajo v soglasju z ministrom, pristojnim za gradbene zadeve, resorni ministri, v katerih delovno področje sodijo takšne vrste gradbenih inženirskih objektov oziroma delovno področje, pomembno za graditev takšne vrste gradbenih inženirskih objektov.

(3) Ne glede na prvo alinejo prejšnjega odstavka tega člena druge gradbene predpise, s katerimi se podrobneje določajo funkcionalne, okoljske ali druge zahteve za stavbe, izdajajo resorni ministri, v katerih delovno področje sodijo posamezne vrste objektov, v soglasju z ministrom, pristojnim za gradbene zadeve. Pri tem se omejijo na predpisovanje zahtev, ki v splošnih gradbenotehničnih predpisih niso urejene ali kjer od njih pomembno odstopajo.

27. člen

(stvarna pristojnost organov za izdajo tehničnih smernic)

(1) Tehnične smernice za graditev (TSG) za stavbe, s katerimi se podrobneje določajo zahteve za izpolnjevanje bistvenih zahtev, izdaja minister, pristojen za gradbene zadeve in vsebujejo zahteve za projektiranje, gradnjo oziroma vzdrževanje.

(2) Tehnične smernice za tiste vrste gradbenih inženirskih objektov, ki sodijo v njihovo delovno področje, izdajajo pristojni resorni ministri v soglasju z ministrom, pristojnim za gradbene zadeve.

(3) Tehnične smernice, s katerimi se podrobneje določajo funkcionalne, okoljske ali druge zahteve, izdajajo v soglasju z ministrom, pristojnim za gradbene zadeve, resorni ministri, v katerih pristojnosti sodijo takšne vrste objektov.

28. člen

(oblika tehničnih smernic in njihova dostopnost)

(1) Obliko tehničnih smernic predpiše minister, pristojen za gradbene zadeve.

(2) Seznam izdanih tehničnih smernic se objavlja v Uradnem listu RS, javnosti pa so besedila tehničnih smernic v obliki publikacij ter na elektronski način dosegljiva pri pristojnih ministrstvih.

29. člen

(zahteve za vgradnjo gradbenih proizvodov)

(1) V objekte se vgrajujejo gradbeni materiali in proizvodi, ki so bili dani v promet skladno s predpisi o gradbenih proizvodih in drugi proizvodi, ki izpolnjujejo predpise o tehničnih zahtevah za proizvode in o ugotavljanju skladnosti in predpise o splošni varnosti proizvodov. Vgrajeni morajo biti tako, da ne ogrožajo izpolnjevanja splošnih zahtev iz 3. člena tega zakona.

(2) Minister, pristojen za graditev, s predpisom določi dopustne načine vgradnje za posamezne vrste gradbenih proizvodov, določi elemente objektov, kamor se gradbeni proizvodi s izbranimi lastnostmi smejo vgraditi, način dokazovanja izpolnjenosti primerne vgradnje in druge zahteve, s katerimi se zagotovi, da vgrajeni materiali omogočajo izpolnjevanje bistvenih zahtev za objekte.

Tretji del: PROJEKTIRANJE

1. poglavje: Izdelava projektne dokumentacije

30. člen

(projektna dokumentacija)

(1) Storitev projektiranja obsega izdelavo projektne dokumentacije v različnih fazah investicijskega procesa in sicer se, odvisno od vrste investitorja (javni ali zasebni naročnik), od vrste posega v prostor, od njegove zahtevnosti in drugih značilnosti konkretne investicijske namere, praviloma izdeluje v naslednjih fazah:

1. faza zbiranja podatkov, ki obsega izdelavo strokovnih podlag za projektiranje in predpriprave za projektiranje, proučevanje vseh okoliščin, pomembnih za projektiranje, izvedbo potrebnih ukrepov pred začetkom projektiranja, kot je ureditev mej, parcelacija in podobno, svetovanje investitorju in ugotavljanje njegovih potreb, proučevanje dejanskega stanja na terenu in analiza lokacije, z namenom pridobitve okoliščin, pomembnih za projektiranje ali za razpis oddaje del v zvezi z izdelavo projektne dokumentacije;

2. faza priprave na izdelavo osnutka projektne dokumentacije, ki obsega pripravljalne študije, analizo terena tal, natančnejšo opredelitev obsega nalog projektanta oziroma projektiranja in predmeta ter ciljev projektiranja, grobo skiciran koncept načrta s potrebnimi razlagami in pojasnili, prve preveritve dopustnosti posega v prostor pri pristojnih organih s projektnimi pogoji in mnenji, prve preveritve dopustnosti posega v prostor pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve za gradbene zadeve s predodločbo, grobe ocene stroškov posega v prostor (izdelava poročila o pričakovanih stroških) na podlagi predstavitve ključnih podatkov o značilnostih nameravanega posega v prostor, zlasti bruto tlorisne površine, predvidenih osnovnih naprav in opreme;
 3. faza izdelave osnutka projektne dokumentacije, v kateri se na podlagi vključitve podatkov, načrtov in rezultatov storitev drugih strokovnjakov iz predhodne faze, katerih vhodni podatki so pomembni za projektiranje, oblikuje usklajen osnutek projektne dokumentacije (tudi variantno z optimizacijo predhodne faze), v katerem upošteva vse vidike problematike nameravanega posega v prostor in upoštevanje splošnih zahtev in na podlagi katere se investitor odloči in potrdi najustreznejšo varianto. Zahteve, vsebina, prikazi in stopnja natančnosti osnutka projektne dokumentacije je odvisna od vrste posega v prostor oziroma od njegove vrste in zahtevnosti. Osnutek projektne dokumentacije vsebuje natančnejši opis nameravanega posega v prostor in je lahko predmet preveritve dopustnosti posega v prostor pri pristojnih upravnih organih. Ta faza obsega tudi natančnejši izračun stroškov in kontrolo stroškov s primerjavo ocene stroškov iz prejšnje faze.
 4. faza izdelave projektne dokumentacije, potrebne za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki obsega vsa dela in storitve, potrebne za izdajo mnenj pristojnih organov, izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, kot je določena s tem zakonom in ki pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve omogoči presojo vseh okoliščin, ki so pomembne za izdajo gradbenega dovoljenja ter predstavlja sestavni del gradbenega dovoljenja;
 5. faza izdelave izvedbene dokumentacije, z risbami in načrti do obsega in meril, ki pomeni izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje oziroma predajo objekta izvajalcem v gradnjo tako, da bodo izpolnjene bistvene zahteve. V tej fazi se projektant intenzivno posvetuje s strokovnjaki z različnih področij kot so pooblaščen inženirji, dobavitelji gradbenih proizvodov, včasih tudi že izvajalci z namenom razčiščevanja podrobnih vprašanj. Težišče dodelave projektne dokumentacije v tej fazi je izdelava glavnega projekta, s katerim se dokazuje izpolnjevanje bistvenih zahtev in v nadaljevanju dodelava projekta z načrti za izvajalce in sicer se pripravijo načrti za izvedbo v čim večjem merilu, z natančnimi merami in dimenzijami, popisom del, materialov in opreme, z vsebinami, ki se nanašajo na kakovost in vzdržljivost materialov, tolerancami in pisnimi navodili za izvedbo, razen delavniških načrtov in podrobnih navodil za montažo; ta faza služi zagotavljanju varnosti z dokazovanjem bistvenih zahtev, izdelavi načrtov in navodil izvajalcu za izvedbo, natančnemu popisu del in služi pripravi na prevzem del kot tudi pripravi dokumentov in podatkov za prijavo začetka del;
 6. faza izdelave dokumentacije o izvedenih delih, v kateri se projektna dokumentacija dopolni z grafično, merjeno in tekstualno predstavitvijo izvedenih lastnosti objekta tako, da je iz njega možno ugotoviti in dokazati, da je bil objekt zgrajen v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem, da je gradbena parcela ustrezna, da so izpolnjene bistvene zahteve in drugi predpisi in da ni prišlo do večjih odstopanj od zakonsko dovoljenih, ki predstavlja projektno dokumentacijo s predstavitvijo izvedenih del, ki je del vloge za izdajo uporabnega dovoljenja;
 7. faza evidentiranja, v kateri se izdela dokumentacija, izdelana po zahtevah predpisov o evidentiranju nepremičnin, ki omogoča evidentiranje gradbene parcele v zemljiški kataster, stavb v kataster stavb in objektov gospodarske javne infrastrukture v zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture in ki je sestavina zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja ter zahteve za evidentiranje;
 8. faza vzdrževanja objekta, v kateri se projektna dokumentacija dopolni z zbirom slikovnega gradiva, načrtov in besedil v obliki jamstev, potrdil, seznamov, shem, navodil in podobnih listin, ki vsebujejo navodila za uporabo oziroma obratovanje in vzdrževanje objekta in vgrajenih inštalacij oziroma tehnoloških naprav, na podlagi katerih je omogočeno vsakokratnemu lastniku objekta objekt vzdrževati tako, da bodo ves čas njegovega obstoja izpolnjene bistvene zahteve.
- (2) Projektno dokumentacijo izdelajo pooblaščen arhitekti in pooblaščen inženirji. Pri izdelavi delov projektne dokumentacije lahko sodelujejo tudi drugi strokovnjaki, ki izpolnjujejo pogoje po drugih zakonih.
- (3) Pristojni poklicni zbornici skupaj, v soglasju z ministrom, pristojnim za prostorske in gradbene zadeve, objavita podrobnejšo vsebino posameznih faz izdelave projektne dokumentacije in obsega storitev pooblaščenih arhitektov in inženirjev različnih strok v posamezni fazi izdelave projektne dokumentacije.

31. člen **(jezik projektne dokumentacije)**

Projektna dokumentacija mora biti izdelana v slovenskem jeziku, razen določenih vsebin in posameznih delov, ki se izdelujejo s pomočjo programske opreme, ki omogoča izračunavanje podatkov.

32. člen **(temeljne zahteve projektiranja)**

S projektno dokumentacijo mora biti dokazano, da bo objekt kot celota izpolnjeval splošne zahteve iz 3. člena tega zakona.

2. poglavje: Pridobivanje projektних pogojev in mnenj pristojnih organov

33. člen **(projektni pogoji)**

- (1) Investitor oziroma po njegovem naročilu projektant lahko za potrebe pridobivanja podatkov in pogojev, ki so pomembni za projektiranje, pri pristojnem organu pred izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobi projektne pogoje.
- (2) Zahtevi za izdajo projektnih pogojev mora biti priložena idejna zasnova z vsebino, ki je določena v prilogi 2 tega zakona.
- (3) Pristojni organ mora izdati projektne pogoje v petnajstih dneh od prejema zahteve in prilog iz prejšnjega odstavka.
- (4) Pristojni organ mora v projektnih pogojih navesti določbe predpisa, ki je podlaga za izdajo projektnih pogojev.
- (5) Če pristojni organ že na podlagi zahteve za izdajo projektnih pogojev ugotovi, da je predvideni poseg v prostor sprejemljiv in da projektni pogoji niso potrebni, se zahteva za izdajo projektnih pogojev šteje kot zahteva za izdajo mnenja in se izda pozitivno mnenje.
- (6) Če pristojni organ že na podlagi zahteve za izdajo projektnih pogojev ugotovi, da predvideni poseg v prostor po predpisih iz njegove pristojnosti ni dopusten ali mogoč, se zahteva za izdajo projektnih pogojev šteje kot zahteva za izdajo mnenja in se izda negativno mnenje.

34. člen **(mnenja)**

- (1) Zahtevi za izdajo mnenja mora biti priložen projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja z vsebino, ki je določena v prilogi 2 tega zakona.
- (2) Pristojni organi lahko ne glede na določbe drugih predpisov podajo mnenje k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja samo glede podatkov, ki jih mora vsebovati projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja. Pristojni organi lahko ob podaji mnenja podajo pogoje, ki se nanašajo na izvedbo posega v prostor oziroma na pripravo projekta za izvedbo.
- (3) Pristojni organ mora mnenje izdati v tridesetih dneh pri zahtevnih posegih v prostor in v petnajstih dneh pri drugih posegih v prostor od prejema zahteve iz prvega odstavka tega člena, razen če v posebnem predpisu zaradi uskladitve s predpisi evropske unije ni predpisan daljši rok, vendar ne več kot v 45 dneh od prejema zahteve. Pristojni organ mora po prejemu zahteve v primeru nepopolne vloge zahtevati dopolnitev v desetih dneh od prejema zahteve, sicer se šteje, da je vloga popolna.
- (4) Če pristojni organ ugotovi, da projektne rešitve niso izdelane v skladu s predpisi iz njegove pristojnosti, izda negativno mnenje.
- (5) Če je v pozitivnem mnenju določen rok veljavnosti mnenja, ne glede na določbe drugih predpisov ta preneha teči, ko investitor vloži zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja. Če je zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja zavrnjena, velja rok veljavnosti, določen v mnenju.

35. člen **(stroški projektnih pogojev in mnenj)**

Pristojni organ za pripravo in izdajo projektnih pogojev in mnenj ni upravičen do plačila taks, povračila stroškov, izdelave strokovnih podlag ali pridobivanja podatkov na račun investitorja ali drugih plačil.

Četrti del: POSTOPKOVNE DOLOČBE

1. poglavje: Informacije o pogojih za izvajanje posegov v prostor in predodločba

36. člen **(informacije o pogojih za izvajanje posegov v prostor)**

- (1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve mora na zahtevo stranke še pred vložitvijo zahteve za izdajo dovoljenja po tem zakonu podati osnovne informacije o pogojih za izvedbo nameravanega posega v prostor, kot je namenska raba prostora, predpisana mnenja pristojnih organov, potrebnost izvedbe presoje vplivov na okolje, vsebini okoljskega poročila, vsebini projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in druge osnovne podatke, ki so potrebni za odločitev o investicijski nameri.
- (2) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve mora investitorju pomagati in svetovati v zadevah, ki se nanašajo na izvedbo nameravanega posega v prostor in izpolnjevanje zahtev, določenih v tem zakonu, z namenom pospešitve izvedbe postopkov, predpisanih s tem zakonom.
- (3) Pri podajanju informacij in svetovanju v zvezi z izvedbo nameravanega posega v prostor morajo na zahtevo pristojnega upravnega organa za gradbene zadeve sodelovati tudi pristojna občina in pristojni organi.
- (4) Podajanje informacij in svetovanje po določbah tega člena ni upravni postopek, ne vpliva na nastanek kakršnihkoli pravic ali obveznosti in pristojni upravni organ za gradbene zadeve zanje odškodninsko ne odgovarja.

37. člen **(predodločba)**

- (1) Pred vložitvijo zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja se lahko na zahtevo investitorja izda predodločba glede posameznih vprašanj, povezanih s pridobitvijo gradbenega dovoljenja, če jih je možno samostojno obravnavati. Zahteva za izdajo predodločbe mora vsebovati tisto vsebino, ki je potrebna za obravnavo vprašanj, ki jih investitor zastavi v zahtevi za izdajo predodločbe.
- (2) Vloga za izdajo predodločbe se vloži preko prostorskega informacijskega sistema. Če elektronsko posredovanje vloge ni mogoče, se vloga s predpisano dokumentacijo na elektronskem nosilcu posreduje pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve, ki vlogo vnese v prostorski informacijski sistem.
- (3) Vložitev zahteve za izdajo predodločbe ni pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja, razen v primeru obvezne predpresoje v skladu s predpisi, ki urejajo presojo vplivov na okolje, kot je to določeno v 63. členu tega zakona. Predodločba ne omogoča začetka izvajanja nameravanega posega v prostor in ne daje upravičenja do posega v prostor na tujem zemljišču ali do omejitve pravic tretjih oseb, na kar je treba izrecno opozoriti v predodločbi. Vlagatelj, ki ne pridobi lastninske pravice ali upravičenja za poseg v prostor, nima pravice zahtevati odškodnine za stroške, nastale v povezavi z izdano predodločbo.
- (4) Predodločba preneha veljati:
- po poteku dveh let od pravnomočnosti, če v tem roku ni vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja,
 - s pravnomočnostjo odločitve o vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja.
- (5) Če je predodločbo pridobilo več vlagateljev, s pravnomočnostjo gradbenega dovoljenja prenehajo veljati predodločbe vseh drugih vlagateljev.
- (6) Rok veljavnosti predodločbe se lahko na zahtevo investitorja podaljša za največ eno leto, če so v času odločanja o podaljšanju roka še izpolnjeni pogoji za izdajo predodločbe.
- (7) Pri izdaji predodločbe se smiselno upoštevajo določbe, ki veljajo za izdajo gradbenega dovoljenja, odvisno od posameznih vprašanj, ki so predmet zahteve za izdajo predodločbe.
- (8) Odločitve in pogoji, o katerih je pravnomočno odločeno v predodločbi, so pri odločanju o izdaji gradbenega dovoljenja za upravni organ zavezujoči.
- (9) V postopku izdaje predodločbe so poleg investitorja vključene stranke, ki imajo pravico sodelovanja v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, razen če investitor na lastno odgovornost izrecno zahteva, da se postopek vodi brez njihove udeležbe. Udeležbe pristojne občine kot stranke v postopku ne glede na zahtevo investitorja ni mogoče izključiti. Če se predodločba izdaja izključno zaradi predpresoje skladu s 63. členom tega zakona, v postopku poleg investitorja ni drugih strank.

(10) Ne glede na določbo devetega odstavka se lahko na zahtevo pristojne občine predodločba v primeru kasnejše spremembe prostorskega akta zaradi potreb izvajanja prostorskega akta razveljavi in se ne upošteva pri izdaji gradbenega dovoljenja, vendar je občina v tem primeru vlagatelju dolžna povrniti nastalo škodo zaradi zaupanja v izdano predodločbo.

2. poglavje: Pridobitev gradbenega dovoljenja

38. člen **(zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja)**

(1) Za izdajo gradbenega dovoljenja se pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve vloži zahteva. Zahteva se vloži preko prostorskega informacijskega sistema. Če elektronsko posredovanje vloge ni mogoče, se vloga s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja na elektronskem nosilcu posreduje pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve, ki vlogo vnese v prostorski informacijski sistem.

(2) Vlogi se priloži naslednje dokumente:

1. projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja v dveh izvodih, z vsebino, kot je določena v prilogi 2 tega zakona, ki ga izdela in potrdi pooblaščen arhitekt ali pooblaščen inženir,
2. mnenja pristojnih organov, razen če je za območje nameravane gradnje sprejet občinski podrobni prostorski načrt, h kateremu so pristojni organi kot nosilci urejanja prostora v postopku njegovega sprejemanja podali pozitivna mnenja,
3. soglasje lastnika nepremičnine ali druga dokazila, če tako določa poseben zakon, če investitor ni lastnik nepremičnin, na katerih se bo izvajal poseg v prostor in na katerih bo potekal dostop do javne ceste oziroma preko katerih se bo zagotavljala oskrba z vodo, odvajanje odpadnih voda in oskrba z energijo skladno s 4. členom tega zakona.

(3) Soglasje iz tretje točke prejšnjega odstavka mora biti brez pogojev in overjeno ali dano na zapisnik pri upravnem organu.

(4) Šteje se, da je zahteva popolna, če vsebuje dokumente iz prve in tretje točke drugega odstavka tega člena.

(5) Če iz vsebine popolne zahteve ni mogoče ugotoviti, ali načrtovani poseg v prostor izpolnjuje pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja, je treba na zahtevo pristojnega upravnega organa za gradbene zadeve predložiti dodatna dokazila, v roku, ki ga določi pristojni upravni organ. Če zahteva ni dopolnjena v roku, se zahteva šteje za umaknjeno.

39. člen **(stranke)**

(1) Stranke in stranski udeleženci (v nadaljnjem besedilu stranke) v postopku izdaje gradbenega dovoljenja so praviloma:

- investitor,
- lastnik nepremičnine, za katero se izdaja gradbeno dovoljenje, vključno z lastniki nepremičnin, preko katerih se bo zagotavljala oskrba z vodo, odvajanje odpadnih voda in oskrba z energijo skladno s 4. členom tega zakona in imetniki drugih stvarnih pravic na tej nepremičnini,
- lastniki in imetniki stvarnih pravic na nepremičnini, ki neposredno meji na gradbeno parcelo predvidenega posega v prostor,
- občina, na območju katere se bo izvajal načrtovani poseg v prostor.

(2) V primeru nezaključenega postopka dedovanja ima v postopku izdaje gradbenega dovoljenja pravice stranke eden izmed dedičev, ki ga določi pristojni upravni organ za gradbene zadeve.

40. člen **(seznanitev strank)**

(1) Stranke se v postopku izdaje gradbenega dovoljenja z zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja seznanjajo z osebno vročitvijo skladno z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek.

(2) Če se zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja nanaša na poseg v prostor, ki neposredno meji na več kot 10 nepremičnin ali če se nanaša na poseg v prostor v stavbi z več kot dvema etažnima lastnikoma in z več kot osem posameznimi deli, se stranke seznanjajo z javnim naznanilom. Javno naznanilo se objavlja na oglasni deski pristojnega upravnega organa za gradbene zadeve, na njegovih spletnih straneh in na enotnem državnem portalu e- uprava.

(3) V seznanitvi z zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja skladno s prvim ali drugim odstavkom tega člena morajo biti navedeni naslednji podatki:

- pristojni upravni organ za gradbene zadeve,
- ime in naslov ali sedež investitorja,
- navedba, da se naznanilo nanaša na izdajo gradbenega dovoljenja,
- opis in vrsta objekta oziroma posega v prostor, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja,
- kje in kdaj imajo stranke možnost vpogledati v dokumentacijo,
- kje in kdaj lahko stranke prigrasijo svojo udeležbo in se izjasnijo glede predmeta zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja,
- da se lahko stranka na javno naznanilo odzove sama ali preko svojega pooblaščenca,
- da se bo v primeru, če se stranka se vabilu ne bo odzvala in svojega izostanka ne bo opravičila, štelo, da se strinja z nameravanim posegom v prostor in da se gradbeno dovoljenje lahko izda,
- da je v primeru seznanitve z javnim naznanilom tudi vročitev gradbenega dovoljenja možno nadomestiti z javnim naznanilom.

(4) Če so stranke v postopku etažni lastniki, se seznanitev opravi tudi z vročitvijo seznanitve upravniku stavbe, če ima stavba upravnika. V tem primeru mora upravnik seznanitev nabiti na oglasno desko ali na drugo vidno mesto ob glavnem vhodu v stavbo.

(5) Investitor je dolžan seznanitev strank z nameravanim posegom v prostor oziroma objavljeno javno naznanilo takoj po njegovem prejemu oziroma objavi namestiti na nepremičnini, ki je predmet zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja. Namestiti jo mora tako, da jo trdno pritrdi na objekt ali na drugo primerno mesto na parceli, ustrezno zaščiti pred vremenskimi vplivi in tako, da ga je možno prebrati na preprosto dostopnem in vidnem mestu z javne površine.

(6) Investitor mora z vso dolžno skrbnostjo skrbeti za to, da je obvestilo v skladu z določbami prejšnjega odstavka nameščeno na nepremičnini najmanj celih 15 dni od prejema seznanitve ali objave javnega naznanila v mesecu dni, ki sledi vložitvi zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja.

(7) Ne glede na peti in šesti odstavek tega člena se šteje, da je investitor izpolnil obveznost seznanjanja strank na nepremičnini, tudi če je obvestilo brez njegove krivde ali naklepa odstranjeno, zakrito, uničeno ali poškodovano, če je poskrbel za potrebne ukrepe za njegovo zaščito in po potrebi, za njegovo zamenjavo.

41. člen **(priglasitev udeležbe in ugovori strank)**

(1) Stranka mora prigrasiti svojo udeležbo v postopku v roku, določenem v seznanitvi, ki se izvede skladno z določbami prejšnjega člena tega zakona, ki ne sme biti krajši od 15 dni. Če stranka ne prigrasi svoje udeležbe v predpisanem roku, se šteje, da se z nameravanim posegom v prostor strinja in da se gradbeno dovoljenje lahko izda. V tem primeru se stranke v postopek izdaje gradbenega dovoljenja ne vabi, temveč se jim gradbeno dovoljenje samo vroči.

(2) Stranki, ki je prigrasila svojo udeležbo v postopku, lahko pristojni upravni organ za gradbene zadeve na njeno zahtevo določi dodatni rok največ osmih dni, v katerem se mora pisno izjasniti glede predmeta zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja.

(3) Če stranka iz opravičenih razlogov ne more prigrasiti udeležbe v postopku, lahko udeležbo prigrasi in vpogleda v spis tudi naknadno, vendar najkasneje v roku osmih dni od zadnjega dneva, določenega v pozivu za prigrasitev udeležbe, pri čemer je stranka dolžna dokazati opravičljivost razlogov za neodziv.

(4) Občina ima v postopku izdaje dovoljenja poleg zaščite pravne koristi iz prejšnjega odstavka pravico uveljavljati tudi ugovore iz naslova upoštevanja javnega interesa urejanja prostora, zlasti skladnost projekta za izdajo gradbenega dovoljenja z njenim prostorskim aktom ali drugim predpisom občine in ustreznost gradbene parcele.

(5) Stranka, ki poda ugovor, mora za svoje trditve predložiti dokaze.

42. člen **(izjave strank)**

(1) Investitor lahko strankam pred vložitvijo zahteve za izdajo dovoljenja predloži v podpis projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, pri čemer podpis velja kot soglasje k nameravanemu posegu v prostor.

(2) Investitor lahko predloži pisno izjavo stranke, da se strinja z nameravanim posegom v prostor tudi kadarkoli do izdaje gradbenega dovoljenja. Izjava stranke se mora sklicevati na projekt za izdajo gradbenega dovoljenja.

(3) Izjava stranke velja tudi za pravice najemnika ali zakupnika, ki izhajajo iz njunega obligacijskega razmerja. Izjava upravnika ne more nadomestiti izjave posameznih etažnih lastnikov.

(4) Šteje se, da je stranka z nameravanim posegom v prostor seznanjena in, da se z njim strinja, če je investitor z njo sklenil pisno pogodbo, s katero je investitor na njegovi nepremičnini pridobil lastninsko ali kakšno drugo stvarno oziroma obligacijsko pravico, ki mu omogoča izvajanje predmetnega posega v prostor.

(5) V primeru iz prvega do četrtega odstavka tega člena stranke v postopek izdaje gradbenega dovoljenja ne vabi, temveč jim gradbeno dovoljenje samo vroči.

43. člen **(mnenja pristojnih organov)**

(1) Mnenje pristojnega organa, predloženo v upravnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja, ne glede na določbe drugih predpisov nima statusa samostojnega upravnega akta in ga je možno izpodbijati le v okviru uveljavljanja pravnih sredstev zoper gradbeno dovoljenje.

(2) Pristojni organ ima zoper izdano gradbeno dovoljenje iz naslova neupoštevanja predpisov z njegovega področja pravico uveljavljati pravna sredstva kot stranka.

44. člen **(ustna obravnava)**

Pristojni upravni organ za gradbene zadeve izvede ustno obravnavo, če to lahko prispeva k pospešitvi in poenostavitvi postopka, zlasti če so podani ugovori strank ali če je to potrebno zaradi razčiščevanja vprašanj v zvezi z izdanimi mnenji pristojnih organov. Pristojni upravni organ za gradbene zadeve na obravnavo povabi tudi projektanta in vodjo gradnje, če je ta že določen in pristojne organe, ki so podali mnenje o nameravanim posegu v prostor, če je to potrebno.

45. člen **(pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja)**

(1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če nameravan poseg v prostor glede na svojo vrsto, lego, velikost, obliko in namen, ne nasprotuje javnemu interesu in sicer če:

- so izpolnjene zahteve glede ustreznosti gradbene parcele,
- ne nasprotuje določbam prostorskega akta,
- ne nasprotuje pravnim interesom strank,
- ne nasprotuje predpisom v pristojnosti pristojnih organov,
- je gradbena parcela, ki je prikazana v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, vpisana kot zemljiška parcela v zemljiški kataster.

(2) Ne glede na četrto alinejo prejšnjega odstavka gradbene parcele ni treba vpisati kot zemljiške parcele v zemljiški kataster:

- če gradbena parcela leži v območju dveh katastrskih občin,
- pri infrastrukturnih daljinskih objektih,
- pri posegih v prostor, ki se zaradi posebnih fizičnih lastnosti, zaradi posebnosti terena ali iz drugih podobnih razlogov ne morejo izvajati na eni zemljiški parceli,
- pri obstoječih posegih v prostor, če je bila gradbena parcela že urejena,
- pri posegih v prostor izven območja stavbnih zemljišč in
- pri izdajanju gradbenega dovoljenja za začasne posege v prostor skladno z 51. členom tega zakona.

(3) Pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja za poseg v prostor, ki se nanaša na že obstoječ objekt, je poleg pogojev iz prvega odstavka zakonitost osnovnega posega v prostor oziroma objekta, na katerem se nameravajo izvajati dela.

(4) Gradbeno dovoljenje se izda glede na predpise, ki veljajo v času vložitve popolne vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

(5) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve lahko v konkretnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja v soglasju z občino, po postopku in v okviru meril in pogojev, ki jih določa zakon o urejanju prostora, izda gradbeno dovoljenje tudi za nameravani poseg v prostor, ki odstopa od določb prostorskega akta.

(6) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve v primeru dvoma glede skladnosti nameravanega posega v prostor s prostorskim aktom ali v primeru, če to zahteva prostorski akt, lahko zahteva predhodno mnenje občine.

(7) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve soglasja občine iz petega odstavka tega člena oziroma mnenja iz šestega odstavka tega člena ni dolžan upoštevati, če je ta odločitev oziroma mnenje v očitnem nasprotju s predpisi na področju prostorskega načrtovanja.

(8) Investitor lahko ne glede na 2. točko drugega odstavka 38. člena dokazuje, da na podlagi njegove zahteve in v rokih, kot so določeni v 34. členu, ni bilo podano mnenje pristojnega organa. V tem primeru pristojni upravni organ za gradbene zadeve dodatno pozove pristojni upravni organ, da poda mnenje v roku, ki ga določi pristojni upravni organ. Če pristojni organ ne poda mnenja niti v tem roku, lahko pristojni upravni organ za gradbene zadeve sam ali s pomočjo izvedenca odloči glede izpolnjevanja pogoja iz četrte alineje prvega odstavka tega člena. Če pristojni upravni organ določi izvedenca, se stroški izvedenca ne glede na določbe zakona, ki ureja splošni upravni postopek, zaračunajo pristojnemu organu, ki ni podal zaprosenega mnenja.

(9) Določbe prejšnjega odstavka smiselno enako veljajo za mnenje občine iz šestega odstavka tega člena.

46. člen **(izdaja delnega gradbenega dovoljenja)**

(1) Če je investitor vložil zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja, lahko pristojni upravni organ za gradbene zadeve na pisno zahtevo investitorja izda delno gradbeno dovoljenje za posamezne gradbene dele ali faze, ki predstavljajo funkcionalno celoto, opredeljeno tudi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Delno gradbeno dovoljenje lahko pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda tudi za izvedbo objekta, brez določitve podrobnega namena posameznih delov objekta v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, če v času izdaje delnega dovoljenja namen posameznih delov objekta še ni znan (pridržek namembnosti dela objekta).

(3) Delno gradbeno dovoljenje daje pravico le do izvajanja posegov v prostor, ki se nanašajo na dovoljeni del projekta.

47. člen **(vsebina odločbe)**

(1) V izreku odločbe, s katero se odloči o zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja, se dovoli ali zavrne poseg v prostor, ki je predmet zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja.

(2) V izreku gradbenega dovoljenja se navede številka, datum in izdelovalec projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja in morebitni pogoji za pripravo projekta izvedenih del oziroma za izvajanje gradnje.

(3) Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja je bistveni sestavni del gradbenega dovoljenja.

48. člen **(vročitev odločbe)**

(1) Odločba se vroča z osebno vročitvijo, v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek. Če so bile stranke z zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja seznanjene z javnim naznanilom, se osebna vročitev odločbe tudi nadomesti z javnim naznanilom. Javno naznanilo mora vsebovati povzetek izreka gradbenega dovoljenja, pravni pouk in določitev časa in kraja za vpogled v celotno gradbeno dovoljenje in dokumentacijo.

(2) Gradbeno dovoljenje se vroči tudi pristojnim organom, ki so sodelovali v postopku izdaje gradbenega dovoljenja in posreduje v vednost gradbenemu inšpektorju.

(3) Pri osebni vročitvi se vročeni odločbi, razen investitorju, projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in drugih listin, na podlagi katerih je bilo izdano gradbeno dovoljenje, ne prilaga.

(4) Če se osebna vročitev ne da opraviti, kot je določeno z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek, se vročitev opravi z objavo na oglasni deski upravnega organa in na enotnem državnem portalu e-uprava. Šteje se, da je vročitev opravljena po poteku 15 dni od dneva objave.

49. člen **(pravna sredstva)**

(1) Zoper odločbo, ki jo v postopku izdaje gradbenega dovoljenja izda upravna enota, je dovoljena pritožba in sicer v osmih dneh po njeni vročitvi. Zoper odločbo, ki jo v postopku izdaje gradbenega dovoljenja izda ministrstvo, je dovoljen upravni spor.

(2) Stranka mora ne glede na določbe zakona, ki ureja splošni upravni postopek, v predlogu za obnovo postopka iz razloga, ker v postopku ni sodelovala, pa bi morala sodelovati, dokazati, da bi obnova postopka pripeljala do drugačne odločitve in ne glede na določbe zakona, ki ureja splošni upravni postopek, po poteku dveh mesecev od dejanskega začetka izvajanja posega v prostor ne more več zahtevati obnove postopka.

(3) Če je poseg v prostor že v celoti izveden oziroma če je stavba zgrajena do faze izvedenih grobih gradbenih del (zgrajeni so temelji, konstrukcija in ostrešje, ki je pokrito, niso pa izvedene inštalacije, zaključna dela in vgrajeno stavbno pohištvo), odprava gradbenega dovoljenja ne glede na določbe zakona, ki ureja splošni upravni postopek in upravni spor, ni več možna, razen razlogov, ki so po zakonu, ki ureja splošni upravni postopek, predvideni za ničnost odločbe.

50. člen **(veljavnost gradbenega dovoljenja)**

(1) Gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor ne začne z izvajanjem posega v prostor v sedmih letih po njegovi dokončnosti, če poseg v prostor ni bil dokončan oziroma če objekt do faze grobih gradbenih del bil dokončan v štirih letih po začetku izvajanja ali če je bilo izvajanje posega v prostor za skupno štiri leta prekinjeno.

(2) Šteje se, da je bilo izvajanje posega v prostor začeto na dan, ki ga je investitor navedel ob prijavi začetka izvajanja posega v prostor v skladu z 67. členom tega zakona in da je bil poseg v prostor dokončan na dan, ki ga je investitor navedel ob prijavi dokončanja posega v prostor v skladu z 72. členom tega zakona.

(3) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve lahko v utemeljenih izjemnih primerih (višja sila) v času veljavnosti gradbenega dovoljenja na zahtevo investitorja v skrajšanem postopku podaljša veljavnost takšnega dovoljenja, vendar največ dvakrat in skupaj največ za dve leti.

(4) V primeru uveljavljanja pravice do sodnega varstva se tek rokov iz prvega odstavka tega člena zadrži.

(5) Če se v času veljavnosti gradbenega dovoljenja za območje, na katerem je nepremičnina, ki je predmet gradbenega dovoljenja, izvedbeni prostorski akt spremeni ali dopolni oziroma nadomesti z novim izvedbenim prostorskim aktom, te spremembe oziroma dopolnitve ne morejo vplivati na veljavnost gradbenega dovoljenja.

(6) Gradbeno dovoljenje preneha veljati tudi, če investitor na lastno zahtevo pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve zahteva njegovo razveljavitev.

51. člen **(gradbeno dovoljenje začasne posege v prostor)**

(1) Posegi v prostor, ki se glede na njihov namen izvedejo začasno, se lahkoodobrijo za omejeno časovno obdobje in sicer za največ osem mesecev.

(2) Rok začne teči z dokončnostjo dovoljenja, v primeru uveljavljanja pravice do sodnega varstva pa se tek rokov iz prvega odstavka tega člena zadrži.

(3) Gradbeno dovoljenje za poseg v prostor iz prvega odstavka se lahko izda tudi v nasprotju z določbami prostorskega akta, če to ne vpliva na pravice lastnikov sosednjih nepremičnin in imetnike stvarnih pravic na teh nepremičninah.

3. poglavje: Skrajšani postopek izdaje gradbenega dovoljenja

52. člen **(skrajšani postopek izdaje gradbenega dovoljenja)**

(1) Izdaja gradbenega dovoljenja se lahko vodi po skrajšanem postopku v skladu z določbami tega zakona, če so:

- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisale vse osebe, ki imajo po tem zakonu status stranke,
 - predložena predpisana pozitivna mnenja vseh pristojnih organov in
 - je gradbena parcela, ki je prikazana v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, vpisana kot zemljiška parcela v zemljiški kataster, skladno s 4. alinejo prvega odstavka 45. člena tega zakona.
- (2) Pooblaščen arhitekti ali pooblaščen inženirji, ki so izdelali projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, morajo potrditi, da projekt izpolnjuje vse pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja po tem zakonu.
- (3) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve lahko v roku enega meseca od prejema zahteve zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja zavrne z odločbo, če je iz priloženih dokumentov očitno, da:
- je predmet zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja v nasprotju z določbami prostorskega akta,
 - je predmet zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja v nasprotju z zahtevami tega zakona.
- (4) Če niso izpolnjeni pogoji za vodenje postopka izdaje gradbenega dovoljenja po skrajšanem postopku v skladu z določbami tega člena, pristojni upravni organ za gradbene zadeve o tem obvesti investitorja najkasneje v roku enega meseca od prejema zahteve.
- (5) Če ni razlogov za zavrnitev zahteve ali za izvedbo posebnega ugotovitvenega postopka, se investitorju dostavi en izvod projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, z zaznambo »dovoljeno«.
- (6) Šteje se, da je gradbeno dovoljenje izdano:
- če v roku enega meseca od prejema zahteve ni izdana odločba o zavrnitvi (tretji odstavek tega člena)
 - če v roku enega meseca od prejema zahteve ni bil uveden poseben ugotovitveni postopek in investitor o tem ni bil obveščen (četrti odstavek tega člena) ali
 - z dnem vročitve potrjenega projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja z zaznambo »dovoljeno« (peti odstavek tega člena).
- (7) Ob nastopu domneve iz druge in tretje alineje prejšnjega odstavka mora pristojni upravni organ za gradbene zadeve na zahtevo investitorja potrditi projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s petim odstavkom tega člena.
- (8) Domneva izdanega gradbenega dovoljenja iz šestega odstavka tega člena ne more nastopiti pri zahtevnih posegih v prostor iz priloge 3 tega zakona.
- (9) Presoja, ali obstajajo razlogi za ugoditev zahtevi, mora temeljiti na dejanskem in pravnem stanju v času vložitve zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja.
- (10) Domneva izdanega gradbenega dovoljenja iz šestega odstavka tega člena preneha, če:
- se poseg v prostor ne začne v roku sedmih let po potrditvi projekta ali nastopa domneve izdanega gradbenega dovoljenja v skladu s šestim odstavkom tega člena ali če ni dokončan v roku štirih let po nastopu dejstev iz šestega odstavka tega člena,
 - stranka ni podala soglasja in je to v roku enega meseca po dnevu dejanskega začetka izvajanja posega v prostor sporočila pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve.

4. poglavje: Posebni primeri pridobitve dovoljenj

53. člen (dovoljenje za objekte daljšega obstoja)

- (1) Če je objekt v celoti ali pretežno v enakem obsegu in bistveno enake namembnosti obstajal na istem mestu brez predpisanih dovoljenj več kot 20 let in tudi ne more pridobiti gradbenega dovoljenja v skladu z določbami tega zakona, se lahko na zahtevo stranke izda dovoljenje za objekt daljšega obstoja, če je zahtevi poleg dokumentacije, ki se zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, predloženo dokazilo o daljšem obstoju objekta in če je objekt evidentiran v kataster stavb ali kataster gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka izdaja dovoljenja za objekt daljšega obstoja ni možna, če gre za nevarno gradnjo, za katero je bil že izrečen inšpekcijski ukrep.
- (3) Pri izdaji dovoljenja za objekt daljšega obstoja se smiselno uporabljajo določbe, ki veljajo za izdajo gradbenega dovoljenja, pri čemer se v postopku preverja samo dejstva iz prvega odstavka tega člena in lastništvo oziroma obstoj soglasja lastnika nepremičnine, če lastnik ni njen lastnik.
- (4) Ugovori strank se lahko nanašajo le na ugotavljanje dejstev iz prejšnjega odstavka.
- (5) Izdano dovoljenje po določbah tega člena velja kot pogojno in se na zahtevo občine ali vlade za potrebe izvajanja prostorskega akta v skladu s strateškim prostorskim aktom občine ali države lahko kadarkoli razveljavi brez odškodninske odgovornosti. Zaznamba pogojne veljavnosti dovoljenja za objekt daljšega obstoja se zaradi seznanitve tretjih oseb vpiše v zemljiško knjigo.

(6) Ne glede na izdajo dovoljenja po določbah tega člena, lastnik objekta ni upravičen od občine zahtevati zagotovitve finančnih sredstev za izgradnjo manjkajoče komunalne opreme, če se objekt nahaja izven območja komunalnega opremljanja, ki ga je določila občina.

(7) Izdano dovoljenje za objekt daljšega obstoja ne pomeni zakonitosti objekta skladno z določbo tretjega odstavka 45. člena in ne omogoča izdaje gradbenega dovoljenja za dela na takšnem objektu.

54. člen **(začasno dovoljenje v posebnih primerih)**

(1) Za objekte, ki so bili nezakonito izvedeni in ne izpolnjujejo pogojev za izdajo drugih dovoljenj po tem zakonu, lahko pristojni upravni organ za gradbene zadeve na podlagi zahteve izda začasno dovoljenje pod pogoji, določenimi v tem členu.

(2) Zahtevi mora biti priložena dokumentacija, ki se zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.

(3) Dovoljenje se izda, če javni interes za nadaljnji obstoj objekta prevlada nad javnim interesom ali zasebnimi interesi za odstranitev. Šteje se, da javni interes za nadaljnji obstoj objekta prevlada, zlasti če je izpolnjen eden izmed naslednjih pogojev:

- gre za stanovanjsko stavbo, v kateri dejansko in neprekinjeno prebivajo osebe, ki nimajo v lasti in posesti drugega primerne stanovanja po merilih, ki jih določa 10. člen Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odločba US, 87/11 in 40/12 – ZUJF),

- se v objektu dejansko in neprekinjeno opravlja gospodarska dejavnost in bi zaradi odstranitve ali prepovedi uporabe objekta grozila hujša gospodarska škoda ali bi to pomenilo neposreden razlog za odpuščanje delavcev, pri čemer se za hujšo gospodarsko škodo šteje povzročitev trajne nelikvidnosti ali izguba edinega vira pridobivanja dohodkov in sredstev za preživljanje ali če se v objektu dejansko in neprekinjeno opravlja negospodarska dejavnost in bi bilo zaradi odstranitve ali prepovedi uporabe ogroženo predpisano zagotavljanje javne službe,

- objekt ni skladen s predvideno namensko rabo, vendar je skladen s cilji prostorskega načrtovanja v občini, s primerljivimi rabami in z izdajo dovoljenja soglaša občina in lastniki sosednjih zemljišč in imetniki stvarnih pravic na sosednjih nepremičninah,

- bi bil objekt glede na predpise, ki so veljali v času njegove izvedbe, lahko dovoljen ali

- gre za nadomestno gradnjo objekta, ki je glede na lego, velikost in namembnost enak nadomeščenemu objektu, nadomeščeni objekt pa je bil odstranjen.

(4) Dovoljenje po tem členu se lahko ob izpolnjevanju pogojev iz prejšnjega odstavka izda, če

- je glede na namen objekta zagotovljena oskrba s higiensko neoporečno pitno vodo in odvajanje odpadnih voda in

- je zagotovljena varna uporaba objekta.

(5) Posebno dovoljenje v skladu z določbami tega člena se lahko izda samo enkrat, iz enega od razlogov v tretjem odstavku tega člena, z veljavnostjo največ pet let.

5. poglavje: Integrirani postopek izdaje gradbenega dovoljenja in načrtovanja

55. člen **(uporaba določb)**

(1) Določbe tega poglavja se uporabljajo za izdajo gradbenega dovoljenja za izvedbo infrastrukturnih objektov, načrtovanih z državnim prostorskim načrtom v skladu z določbami zakona o urejanju prostora, in sicer:

- cestne infrastrukture,
- železniške infrastrukture,
- energetske infrastrukture za oskrbo z električno energijo,
- energetske infrastrukture za oskrbo z zemeljskim plinom in nafto,
- vodne infrastrukture
- komunikacijskega omrežja in

- druge podobne infrastrukture, če uporabo postopka izdaje gradbenega dovoljenja v skladu s tem poglavjem predvideva poseben predpis.

(2) Gradbeno dovoljenje se lahko izda v integriranem postopku izdaje gradbenega dovoljenja in načrtovanja tudi, če se v skladu z zakonom o urejanju prostora investitor o tem dogovori z občino ali kadar je investitor občina. V tem primeru mora občinski prostorski načrt za načrtovani poseg v prostor predvidevati izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta, za njegovo izdelavo pa

predpisovati najmanj podrobno namensko rabo, zasnovo razmestitve objektov in dejavnosti, izhodiščno opredelitev dopustne izrabe prostora ter maksimalne ali robne izvedbene pogoje glede velikosti posegov v prostor in glede stopenj izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.

(3) V primerih, kadar postopek po določbah tega poglavja nadomešča postopek sprejemanja občinskega podrobnega prostorskega načrta, je pogoj za vodenje postopka izdaje gradbenega dovoljenja skladno z določbami tega poglavja soglasje občine za uvedbo takšnega postopka in da vloga za izdajo gradbenega dovoljenja obsega izvedbo posegov v prostor na celotnem območju urejanja, za katero je predviden sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta. Pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja je obvezna pridobitev soglasja pristojne občine k nameravanemu posegu v prostor.

(4) Gradbeno dovoljenje, izdano po določbah tega poglavja, nadomešča podrobno prostorsko načrtovanje po določbah zakona o urejanju prostora.

(5) Če v tem poglavju ni določeno drugače, se za vodenje postopka izdaje gradbenega dovoljenja skladno s tem poglavjem smiselno uporabljajo določbe iz prvega do četrtega poglavja četrtega dela tega zakona.

56. člen

(zahteva za začetek postopka)

(1) Postopek za izdajo gradbenega dovoljenja za objekte iz prvega in drugega odstavka prejšnjega člena se začne na zahtevo investitorja, ki mora vsebovati dokumente iz 1. in 3. točke drugega odstavka 38. člena tega zakona. Če je za nameravan objekt treba izvesti presojo vplivov na okolje, mora projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja vsebovati tudi vsebine v skladu s predpisom, ki ureja presojo vplivov na okolje. Če je za poseg v prostor obvezna predpresoja po predpisih o varstvu okolja, je treba vložitev zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja vložiti zahtevo za predodločbo. Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja mora vsebovati tudi koncept za sodelovanje z javnostjo.

(2) Pri izdajanju gradbenega dovoljenja po določbah tega poglavja se lahko za posege v prostor iz prvega odstavka prejšnjega člena in za posege v prostor, ki se nanašajo na gospodarsko javno infrastrukturo namesto dokumentov iz 3. točke drugega odstavka 38. člena predložijo naslednji dokumenti:

- potrdilo pristojnega organa, da niso dokončani postopki po Zakonu o denacionalizaciji (Uradni list RS, št. 27/91, 56/92 – odločba US, 13/93 – odločba US, 31/93, 24/95 – odločba US, 29/95 – ZPDF, 74/95 – ZZDZVP, 20/97 – odločba US, 23/97 – odločba US, 41/97 – odločba US, 49/97, 87/97, 65/98, 11/99 – odločba US (16/99 – popr.), 31/99 – odločba US, 60/99 – odločba US, 1/00 – odločba US, 66/00 – obvezna razlaga, 66/00, 54/02 – odločba US, 54/04 – ZDoh-1, 18/05 – odločba US, 6/08 – sklep US in 113/08 – odločba US);
- potrdilo pristojnega sodišča, da niso dokončani zapuščinski postopki po Zakonu o dedovanju (Uradni list SRS, št. 15/76 in 23/78 ter Uradni list RS, št. 17/91 – ZUDE, 13/94 – ZN, 40/94 – odločba US, 82/94 – ZN-B, 117/00 – odločba US, 67/01, 83/01 – OZ in 73/04 – ZN-C) oziroma po Zakonu o dedovanju kmetijskih gospodarstev (Uradni list RS, št. 70/95 in 54/99 – odločba US) ali izpisek iz matičnega/centralnega registra o smrti določene osebe, skupaj z dokazilom o vložitvi vloge investitorja na sodišče, s katero se sodišču sporoči, da je določena oseba umrla;
- historični izpisek iz zemljiške knjige, da je bila nepremičnina vknjižena na agrarne skupnosti oziroma potrdilo pristojnega organa, da niso dokončani postopki vračanja premoženja po Zakonu o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic (Uradni list RS, št. 5/94, 38/94, 69/95, 22/97, 97/98 – odločba US, 56/99, 72/00 in 51/04 – odločba US) ali zemljiškoknjižni izpisek, da je nepremičnina v lasti agrarne skupnosti ali vaške skupnosti;
- potrdilo pristojnega organa, da niso dokončani postopki vračanja premoženja po Zakonu o zadrugah (Uradni list RS, št. 62/07 – uradno prečiščeno besedilo in 87/09);
- zemljiškoknjižni izpisek, da je nepremičnina vknjižena kot javno dobro, grajeno javno dobro, družbena lastnina v splošni rabi ali splošno ljudsko premoženje, ne glede na upravljavca;
- potrdilo pristojnega organa, da je vložen predlog za razglasitev lastnika nepremičnine za mrtvega oziroma, da je sprožen postopek za dokazovanje smrti na podlagi predpisov, ki urejajo nepravdni postopek;
- notarsko overjena pogodba o pridobljeni obligacijski pravici za gradnjo oziroma izvajanje del na takšni nepremičnini v širini delovnega pasu;
- odločba ali sklep pristojnega upravnega organa o uvedbi postopka razlastitve oziroma potrdilo, da je začet postopek za pridobitev služnosti v javno korist.

(3) Če je pri nepremičnini v zemljiški knjigi vpisan več kot en lastnik zemljišča (solastnina ali skupna lastnina), šteje kot ustrezen dokument iz prejšnjega odstavka za posameznega lastnika katerakoli od listin iz prejšnjega odstavka.

(4) Po končanju vsakega izmed postopkov, ki so navedeni v alinejah iz drugega odstavka, izvede investitor z lastnikom nepremičnine postopek za pridobitev lastninske pravice oziroma služnosti v javno korist v skladu s tem zakonom in predpisi, ki urejajo razlastitev.

57. člen

(obravnavna zahteve in seznanitev javnosti)

(1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve v roku enega meseca po prejemu popolne dokumentacije pridobi mnenja nosilcev urejanja prostora oziroma pristojnih organov, potrdi koncept za sodelovanje z javnostjo in skupaj z investitorjem določi časovni načrt izvedbe postopka.

(2) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve izvede seznanitev javnosti in sicer v okviru javne razgrnitve, ki traja najmanj 30 dni. V okviru javne razgrnitve se zagotovi tudi izvedba javne obravnave nameravanega posega v prostor.

(3) Če je za objekt treba izvesti presojo vplivov na okolje, se skupaj s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja razgrne tudi poročilo o vplivih na okolje.

(4) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve z javnim naznanilom na svojih spletnih straneh in na krajevno običajen način obvesti javnost najmanj sedem dni pred javno razgrnitvijo in sicer objavi naslednjo vsebino:

- kraj in čas javne razgrnitve ter spletni naslov, kjer je dokumentacija iz prejšnjega odstavka elektronsko dostopna,
- opozorilo, da se bo javna obravnava izvedla ne glede na udeležbo zainteresiranih oseb in strank tudi ob njihovi odsotnosti,
- način dajanja pripomb in predlogov javnosti ter rok za njihovo posredovanje,
- druge podatke, o katerih mora biti javnost v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, obveščena v postopku presoje vplivov na okolje, če se skupaj s postopkom izdaje gradbenega dovoljenja izvaja tudi postopek presoje vplivov na okolje,
- opozorilo, da se lahko osebe, ki so predložile ugovore, o datumih javnih obravnav obveščajo z javnim naznanilom in opozorilo, da se lahko obvestila glede odločitve v zvezi z ugovori in zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja izvede z javnim naznanilom, če je strank, ki jih je treba seznaniti z odločitvijo, več kot 50.

(5) Javna razgrnitev se izvede v občinah, ki jih zajema območje objekta, in na sedežu pristojnega upravnega organa za gradbene zadeve. Javna obravnava se izvede v občini, kjer je načrtovan objekt. Če je občin več, se lahko javne obravnave združujejo.

(6) Postopek seznanitve javnosti in javne obravnave po določbah tega člena se lahko opusti, če za objekt ni treba izvesti presoje vplivov na okolje, če so vse stranke znane in se jim v skladu z določbami tega zakona omogoči vpogled v dokumentacijo.

58. člen

(podajanje mnenj, ugovorov in pripomb)

(1) Nosilci urejanja prostora oziroma pristojni organi morajo svoja mnenja podati v roku, ki ga določi pristojni upravni organ za gradbene zadeve in ki ne sme biti daljši od treh mesecev.

Če v tem roku mnenje ni podano, se šteje, da je bilo dano pozitivno mnenje. Pristojni upravni organ za gradbene zadeve lahko ne glede na domnevo danega pozitivnega mnenja izda gradbeno dovoljenje le v primeru, da nameravan objekt ne krši javnega interesa oziroma predpisov iz pristojnosti nosilca urejanja prostora ali pristojnega organa.

(2) V času seznanitve javnosti ima vsakdo pravico dajati pripombe in predloge na razgrnjeno dokumentacijo ter vložiti zahtevo za vstop v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, če izpolnjuje pogoje za stranko po določbah tega zakona ali po predpisih o varstvu okolja, če se v postopku izdaje gradbenega dovoljenja izvaja tudi presoja vplivov na okolje. Pripombe in predlogi ter zahteva za vključitev v postopek se vložijo v pisni obliki ali na drugačen način, tudi po elektronski poti, in jih pristojni upravni organ za gradbene zadeve evidentira. Če je postopek seznanitve javnosti in javne obravnave opuščen skladno z določbo šestega odstavka prejšnjega člena, rok za vlaganje pripomb, predlogov in zahtev za vključitev v postopek določi pristojni upravni organ za gradbene zadeve v osebni seznanitvi strank.

(3) Po preteku roka za vložitev ugovorov vložitev pripomb in predlogov ni več dovoljena, razen če gre za zakonsko dopustne ugovore strank po določbah tega zakona ali ugovore strank, skladno s predpisi o varstvu okolja, če se skupaj s postopkom izdaje gradbenega dovoljenja izvaja tudi postopek presoje vplivov na okolje. Na to mora biti javnost opozorjena že ob objavi javne razgrnitve ali ob seznaitvi strank.

59. člen (javna obravnava)

(1) Po poteku roka za podajanje pripomb, predlogov in ugovorov pristojni upravni organ za gradbene zadeve skupaj z investitorjem in izdelovalci dokumentacije pripombe preuči in se v roku 60 dni od poteka roka za podajanje pripomb do njih opredeli ter stališče do pripomb in ugovorov objavi na svojih spletnih straneh in ga pošlje občinam. Če se pripombe in predlogi nanašajo na posege v prostor, ki niso predmet zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, jih pristojni upravni organ za gradbene zadeve ne obravnava, kar prav tako obrazloži in povzame v objavljenem stališču. Ob objavi stališča povzame in se opredeli tudi do pripomb, ki se nanašajo na tisti del dokumentacije, ki se nanaša na presojo vplivov na okolje.

(2) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve povabi osebe, nosilce urejanja prostora in pristojne organe, ki so pripombe podali, na javno obravnavo. O datumu obravnave mora te osebe oziroma organe seznaiti osebno, javnost pa o tem obvestiti vsaj teden dni pred obravnavo in sicer na krajevno običajen način. Če je pripombe podalo več kot 50 oseb ali organizacij, se lahko obveščanje o datumu javne obravnave nadomesti z javnim naznanilom.

(3) Glede izvedbe javne obravnave se uporabljajo določbe tega zakona in zakona, ki ureja splošni upravni postopek. Vse javne obravnave morajo biti zaključene v roku treh mesecev od preteka roka za vložitev ugovorov.

(4) Datum javne obravnave se lahko določi in objavi istočasno z objavo javne seznaitve s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(5) Če se med postopkom izdaje gradbenega dovoljenja projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja spremeni tako, da to vpliva na skladnost s prostorskim aktom, na pogoje nosilcev urejanja prostora oziroma pristojnih organov in na interese strank ali če pomeni bistveno spremembo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, mora pristojni upravni organ za gradbene zadeve na enak način kot pri prvi seznaitvi javnost seznaiti s spremembo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in jim dodatno omogočiti vlaganje ugovorov v roku dveh tednov od objave. Spremenjen projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti v tem času tudi na voljo na vpogled v tisti občini, na katere območje se sprememba nanaša.

60. člen (odločitev o zahtevi)

(1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve mora prejete pripombe, predloge in ugovore pretehtati in se do njih opredeliti in sprejeti o nameravanem objektu odločitev. Glede odločanja o izdaji gradbenega dovoljenja za nameravan poseg v prostor smiselno veljajo določbe tega zakona o izdaji gradbenega dovoljenja.

(2) Gradbeno dovoljenje mora poleg vsebin, ki so določene v 47. členu tega zakona, v obrazložitvi vsebovati tudi povzetek ugovorov, v zvezi s katerimi na javni obravnavi ni bil dosežen dogovor in pojasnilo, zakaj ugovori niso bili upoštevani. V gradbenem dovoljenju se v izreku povzamejo tudi pogoji in ukrepi za izvedbo objekta, ki so potrebni za zavarovanje splošne koristi ali za zmanjšanje oziroma preprečitev škodljivih vplivov na pravice strank. V postopku izdaje gradbenega dovoljenja se v skladu z zahtevami zakona, ki ureja varstvo okolja, izvede tudi presoja vplivov na okolje.

(3) Kopija odločitve o zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja in odobrenega projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti dva tedna na voljo za vpogled na občinah, kjer se odobreni objekt nahaja, kraj in čas možnega vpogleda, odločba pa mora biti objavljena na krajevno običajen način. Po izteku roka za vpogled se šteje, da so bile z odločitvijo seznaitene vse stranke, na kar se izrecno opozori v objavi.

(4) Osebe, ki izkazujejo pravni interes za vložitev pravnih sredstev, lahko pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve pisno zahtevajo vročitev gradbenega dovoljenja, na kar pristojni upravni organ za gradbene zadeve prav tako opozori v objavi.

61. člen
(pravni učinki izdanega gradbenega dovoljenja)

Gradbeno dovoljenje po določbah tega poglavja se izda kot celovita odločitev o dopustnosti objekta oziroma drugega posega v prostor in nadomešča vse s posebnimi predpisi določene postopke izdajanja soglasij, mnenj ali drugačne vrste odobritve posega v prostor.

6. poglavje: Plačilo upravne takse za izdajo dovoljenj za že obstoječe objekte

62. člen
(upravna taksa pri izdaji dovoljenj za že obstoječe objekte)

(1) Če se zahteva za izdajo dovoljenj v skladu s tem razdelkom nanaša na že izveden poseg v prostor, ki se je izvedel brez predhodne pridobitve s tem zakonom predpisanega gradbenega dovoljenja, se poleg upravne takse za zahtevo, zaračuna trikratnik upravne takse, določene z zakonom, ki ureja upravne takse, glede na dejansko stanje posega v prostor na terenu.

(2) Sredstva, vplačana iz naslova upravnih taks po tem členu, so v višini 50 % prihodek občine in jih občina lahko uporabi za namene komunalnega opremljanja, urejanja javnih površin, gradnjo vrtcev in šol, urejanje javne razsvetljave, infrastrukture, urejanje kmetijskih zemljišč, financiranje izdelave prostorskih aktov, obnovo kulturne dediščine in za namene neprofitne stanovanjske gradnje in v višini 50 % prihodek državnega proračuna.

7. poglavje: Postopek izdaje gradbenega dovoljenja pri obvezni presoji vplivov na okolje

63. člen
(objekti in posegi v prostor, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje)

(1) Če je za poseg v prostor, za katerega je s tem zakonom predpisano gradbeno dovoljenje, s predpisi, ki urejajo presojo vplivov na okolje, določena obveznost presoje vplivov na okolje, se presoja vplivov na okolje opravi v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Izdano gradbeno dovoljenje se hkrati šteje za izdano okoljevarstveno soglasje po predpisih o presoji vplivov na okolje.

(2) Če je za izvedbo posega v prostor iz prejšnjega odstavka s predpisi, ki urejajo presojo vplivov na okolje, določena obveznost predpresoje ali če investitor pred začetkom postopka presoje vplivov na okolje zahteva informacije o obsegu in vsebini poročila o vplivih izvedbe nameravanega posega vplivov na okolje, mora investitor vložiti zahtevo za izdajo predodločbe skladno z določbami 37. člena tega zakona, s katero se odloči o obveznosti izvedbe presoje vplivov na okolje in na zahtevo investitorja obseg vsebine poročila o vplivih na okolje.

(3) Pri izdaji gradbenega dovoljenja ali predodločbe v skladu z določbami prvega in drugega odstavka tega člena mora pristojni upravni organ za gradbene zadeve poleg zahtev tega zakona upoštevati tudi določbe zakona, ki ureja presojo vplivov na okolje, pri čemer upošteva določbe, ki so strožje, razen če v tem členu ni izrecno določeno drugače.

(4) Pri izdaji gradbenega dovoljenja v skladu z določbami tega člena se šteje, da je projekt za nameravani poseg v prostor po zakonu, ki ureja varstvo okolja, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja z vsebino iz priloge 2 tega zakona. Poleg projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba predložiti tudi poročilo o vplivih na okolje, izdelano skladno s predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

(5) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ali predodločbe po tem členu lahko pridobi mnenja ministrstev in drugih organizacij, ki v skladu z določbami zakona, ki ureja presojo vplivov na okolje, lahko dajo mnenje o vplivih nameravanega posega na okolje s stališča svoje pristojnosti. Pri podajanju mnenj pristojnih organov po tem zakonu se morajo mnenja pri posegih v prostor, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje, nanašati na projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja in na poročilo o vplivih na okolje, ki morata biti medsebojno vsebinsko usklajena.

(6) V postopku izdaje gradbenega dovoljenja skladno z določbami tega člena:

- ne veljajo določbe tretjega odstavka 49. člena tega zakona,
- se izvajanje posega v prostor ne glede na določbo 1. alineje 5. člena lahko prične šele po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja,
- je rok za izdajo gradbenega dovoljenja šest mesecev od popolnosti zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja,

- se ne uporablja 52. člen tega zakona,
- se ne uporablja 53. in 54. člen tega zakona, razen za posege v prostor, ki so bili izvedeni pred 1.5.2004.

Peti del: IZVAJANJE POSEGA V PROSTOR

1. poglavje: Priprave na začetek izvajanja posega v prostor

64. člen **(obveznost dokazovanja izpolnjevanja bistvenih zahtev)**

V primerih posegov v prostor, za katere je to določeno v prilogi 1 tega zakona, mora investitor ob prijavi gradnje poskrbeti za izdelavo projekta za izvedbo, z vsebino iz priloge 2 tega zakona, s katerim se dokaže, da bo objekt izpolnjeval bistvene zahteve po tem zakonu, med samo izvedbo gradnje pa tudi za druge načrte in navodila izvajalcem, na podlagi katerih bo omogočena kvalitetna izvedba gradnje.

65. člen **(obveznost zakoličenja objekta)**

(1) Pred začetkom gradnje novega objekta in dozidave objekta, za katerega je z zakonom predpisano gradbeno dovoljenje, mora investitor oziroma v njegovem imenu vodja gradnje poskrbeti za zakoličenje objekta, ki se izvede v skladu s pogoji, določenimi v gradbenem dovoljenju.

(2) Če se ob zakoličenju med dejanskim stanjem na terenu in med stanjem po gradbenem dovoljenju pri legi nameravanega objekta in objekta gospodarske javne infrastrukture, na katerega naj bi se objekt priključil ali pri višinskih kotah parcele, na kateri naj bi objekt stal, takšne razlike, da bi ne bilo mogoče izpolniti pogojev iz gradbenega dovoljenja, se zakoličenje objekta ne sme opraviti brez novega ali spremenjenega gradbenega dovoljenja, razen če je odstopanje v okviru dopustnih odstopanj skladno s 70. členom tega zakona in to potrdi vodja gradnje. V primeru večjih odstopanj izvajalec ne sme začeti z gradnjo, dokler investitor ne pridobi spremenjenega ali novega gradbenega dovoljenja.

66. člen **(ureditev in označitev gradbišča)**

(1) Investitor oziroma v njegovem imenu vodja gradnje mora pri gradnji objektov poskrbeti za označitev gradbišča s tablo, na kateri so navedeni vsi udeleženci, imena, priimki, nazivi in funkcija odgovornih oseb ter podatki o gradbenem dovoljenju. Gradbiščna tabla mora biti v času izvajanja del na vidnem mestu nameščena na gradbišču.

(2) Minister, pristojen za prostorske in gradbene zadeve predpiše način označitve in organizacijo ureditve gradbišča.

67. člen **(prijava gradnje)**

(1) Vodja gradnje mora petnajst dni pred začetkom izvajanja posega v prostor preko prostorskega informacijskega sistema prijaviti začetek izvajanja posega v prostor in v prijavi:

- posredovati podatke o vseh udeležencih ter potrditi, da ima investitor z njimi sklenjene pisne pogodbe,
- potrditi, da je bil objekt zakoličen skladno s 65. členom tega zakona,
- če je to predpisano, posredovati izdelan projekt za izvedbo z vsebino, določeno v prilogi 2 tega zakona, ki ga izdela pooblaščen arhitekt ali pooblaščen inženir in potrditi, da je skladen z izdanim gradbenim dovoljenjem, če je pridobitev gradbenega dovoljenja predpisana in da je z njim dokazano izpolnjevanje bistvenih zahtev,
- potrditi, da je gradbišče urejeno in zavarovano skladno s 66. členom tega zakona.

Če elektronsko posredovanje prijave začetka del ni mogoče, se prijava posreduje pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve, ki podatke vnese v prostorski informacijski sistem in trajno hrani elektronski nosilec s posredovanimi podatki.

(2) Ne glede na določbe tega člena se lahko po dokončnosti ali pravnomočnosti gradbenega dovoljenja, na podlagi prijave začetka pripravljanih del, brez zagotovitve celotnega projekta za izvedbo, izvajajo pripravljala dela na gradbišču, ki obsegajo zlasti rušitve, demontaže, priključke na komunalne vode, izkope, zaščite, nasipe in utrditve zemljišča, pripravo gradbišča, arheološke in geotehnične raziskave in ukrepe za zagotavljanje okoljske in poplavalne varnosti. V prijavi začetka pripravljanih del mora vodja gradnje pripravljala dela, ki obsegajo gradbena dela, opisati in predložiti tisti del projekta za izvedbo del, na katera se prijava nanaša.

(3) S podatki, vnesenimi v prostorski informacijski sistem, se morajo seznaniti gradbena inšpekcija, pristojni organi in druge pristojne inšpekcijske službe. Gradbena inšpekcija in druge pristojne inšpekcijske službe v primeru neizpolnjevanja pogojev za začetek izvajanja posega v prostor prepovejo začetek izvajanja posega v prostor ali v primeru že začetega izvajanja posega v prostor njegov izvajanje ustavijo, zahtevajo odpravo pomanjkljivosti ter ukrepajo v skladu s svojimi pristojnostmi.

(4) Ne glede na določbe tega člena se lahko posegi v prostor, ki po svoji naravi in obsegu ter s svojimi vplivi na izpolnjevanje bistvenih zahtev z vidika varstva zdravja in življenja ljudi predstavljajo manj pomembne posege v prostor, ki ne pomenijo gradnje objektov, namenjenih bivanju ali trajnejšemu zadrževanju ljudi v njih in ki so določena v prilogi 1 tega zakona, prijavijo brez izdelave projekta za izvedbo in imenovanja odgovornega vodje gradnje.

(5) V primerih iz prejšnjega odstavka:

- ima obveznost prijave začetka izvajanja posega v prostor v skladu s prvim odstavkom tega člena investitor,
- prijava začetka izvajanja posega v prostor obsega samo posredovanje podatkov oziroma izjav iz prve, druge in četrte alineje drugega odstavka tega člena,
- investitor nosi odgovornosti in prevzame naloge vodje gradnje.

2. poglavje: Izvajanje posega v prostor

68. člen

(obveznosti vodje gradnje do pristojne gradbene inšpekcije)

(1) Vodja gradnje mora pred začetkom izvajanja posega v prostor projekt za izvedbo potrditi in odpraviti pomanjkljivosti oziroma kadar vodja gradnje obenem ni projektant, opozoriti investitorja in projektanta na morebitne ugotovljene pomanjkljivosti ter zahtevati njihovo odpravo. Če pri pregledu projekta za izvedbo ugotovi takšne napake, zaradi katerih bi lahko bila ogrožena varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, promet, sosedni objekti ali okolje ali večja odstopanja od gradbenega dovoljenja od dovoljenih v 70. členu tega zakona, investitor oziroma projektant pa kljub njegovemu opozorilu za odpravo teh napak ne poskrbi, je vodja gradnje dolžan takšne napake javiti pristojni inšpekciji in do dokončne odločitve ne sme dovoliti izvajanja posega v prostor.

(2) Vodja gradnje mora poskrbeti, da so vsi potrebni dodatni delavniški načrti, izračuni, navodila in druga natančnejša navodila za izvedbo izdelani najkasneje pred izvajanjem posameznih del in za morebitno preverjanje na voljo pristojni gradbeni inšpekciji.

(3) Če pride do zamenjave vodje gradnje, mora on ali investitor o tem nemudoma obvestiti pristojni upravni organ za gradbene zadeve. Do prihoda novega vodje gradnje, ki ga izbere investitor, je treba ustaviti nadaljnje izvajanje posega v prostor. Novi vodja gradnje mora prevzeti že izvedena dela in po potrebi sprejeti potrebne varnostne ukrepe in prav tako podpisati projekt za izvedbo.

(4) Če vodja gradnje med izvajanjem posega v prostor ugotovi večje neskladje s projektom za izvedbo, neskladje z gradbenimi predpisi, ali pa, da vgrajeni gradbeni in drugi proizvodi, inštalacije, tehnološke naprave in oprema ter uporabljeni postopki niso dokazani z ustreznimi dokumenti, mora o tem takoj obvestiti investitorja in izvajalca, ugotovitve in predloge, kako stanje popraviti, pa brez odlašanja vpisati v gradbeni dnevnik. Če izvajalec kljub njegovemu opozorilu za odpravo napak ne poskrbi, je vodja gradnje dolžan takšne napake javiti pristojni inšpekciji in do dokončne odločitve ustaviti izvajanje posega v prostor.

(5) Vodja gradnje mora svoje ugotovitve vpisovati v gradbeni dnevnik. S podpisom gradbenega dnevnika potrjuje, da so podatki oziroma vpisi, vneseni v gradbeni dnevnik, resnični.

69. člen

(izvajanje posega v prostor)

(1) Pri izvajanju posega v prostor je treba paziti, da je zagotovljena varnost ljudi in predmetov in da se prepreči negativne obremenitve.

(2) Za preprečevanje nevarnosti in motenja po prvem odstavku tega člena mora investitor oziroma v njegovem imenu vodja gradnje poskrbeti za postavitev gradbiščne ograje, namestitve nadstreškov, zavarovanje gradbiščnih jam, označitev prometnih ovir, ukrepe za protipožarno zaščito, zaščito pred hrupom in prahom in podobno ter glede na predpise o varstvu pred hrupom po potrebi časovno omejiti izvajanje posega v prostor. Če navedenih ukrepov ne zagotovi investitor oziroma vodja gradnje, lahko izvedbo teh ukrepov zahteva pristojna inšpekcija. Investitor oziroma v njegovem imenu vodja gradnje je dolžan poskrbeti tudi za vsa dejanja in dokumentacijo skladno s predpisi, ki urejajo varnost in zdravje pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih.

(3) Po dokončanju posega v prostor mora investitor poskrbeti za čiščenje, ki je potrebno zaradi varnosti, prometa in zaščite izgleda naselja ali krajine. Če investitor te obveznosti ne izpolni, mu to obveznost lahko odredi pristojna inšpekcija.

(4) Vodja gradnje na gradbišču vodi gradbeni dnevnik, v katerem beleži pomembne podatke o izvajanju posega v prostor. Če so cene v gradbeni pogodbi določene z mersko enoto posameznih del in v primeru gradnje na ključ, mora voditi tudi knjigo obračunskih izmer. Minister, pristojen za prostorske in gradbene zadeve predpiše vsebino in način vodenja gradbenega dnevnika in knjige obračunskih izmer.

70. člen

(manjša odstopanja od gradbenega dovoljenja)

(1) Pri izvajanju posega v prostor je brez spremembe gradbenega dovoljenja dopustna izvedba manjših odstopanj od gradbenega dovoljenja in potrjenega projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, če odstopanje:

1. ne nasprotuje določbam prostorskega akta,
2. ne spreminja gradbene parcele, potrjene z gradbenim dovoljenjem,
3. ne vpliva na projektne pogoje in mnenja pristojnih organov,
4. ne predstavlja posega, za katerega bi bilo treba izvesti presojo vplivov na okolje,
5. ne vpliva na izpolnjevanje bistvenih zahtev in
6. glede na predpise nima nedopustnega vpliva na pravice lastnikov in imetnikov stvarnih pravic na sosednjih zemljiščih po predpisih, ki so veljali v času izdaje gradbenega dovoljenja.

(2) Če gre za poseg v prostor, za katerega je po predpisih o presoji vplivov na okolje obvezna presoja vplivov na okolje, odstopanja ne smejo spreminjati vplivov, ki so bila opisana v poročilu o vplivih na okolje, na podlagi katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje.

(3) Dopustna odstopanja iz prvega odstavka tega člena je treba pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve sporočiti in jih prikazati najkasneje ob prijavi dokončanja posega v prostor, pri čemer je treba v projektu izvedenih del manjša odstopanja prikazati z drugačno barvo kot odobreno stanje in jih opisati.

71. člen

(sprememba gradbenega dovoljenja in izdaja novega gradbenega dovoljenja v primeru večjih odstopanj, sprememba investitorja)

(1) Pri odstopanjih pri izvajanju posega v prostor, ki presegajo obseg manjših odstopanj iz prejšnjega člena, mora investitor najkasneje pred njihovo izvedbo v času veljavnosti gradbenega dovoljenja vložiti zahtevo za spremembo gradbenega dovoljenja ali zahtevo za novo gradbeno dovoljenje. Zahtevo za novo gradbeno dovoljenje, ki v celoti nadomesti že izdano dovoljenje, mora investitor vložiti, kadar se spremembe ne nanašajo samo na del posega v prostor in je treba zaradi večje preglednosti označenih sprememb v potrjenem projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati povsem nov projekt.

(2) Pri izdaji dovoljenja iz prejšnjega odstavka se upošteva že vložena dokumentacija za pridobitev prvotnega dovoljenja in se ne obnovi celoten postopek, temveč se preveri zgolj skladnost odstopanj od potrjenega projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in sicer po predpisih, ki so veljali v času izdaje prvotnega dovoljenja in s pravicami strank, če odstopanje nanje vpliva.

(3) Če se gradbeno dovoljenje spremeni ali izda novo gradbeno dovoljenje po določbah prejšnjega odstavka, ostane z izdajo odločbe o njegovi spremembi čas njegove veljavnosti nespremenjen.

(4) Če se po izdaji gradbenega dovoljenja spremeni investitor, je treba zamenjavo investitorja priglasiti pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve. Novi investitor prevzame pravice in obveznosti dotedanjega investitorja po tem zakonu.

1. poglavje: Prijava dokončanja posega v prostor

72. člen
(prijava dokončanja posega v prostor)

(1) Investitor mora po dokončanju vsakega posega v prostor, za katerega je predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja, sporočiti dokončanje posega v prostor. Prijava se izvede preko prostorskega informacijskega sistema. Če elektronsko posredovanje prijave ni mogoče, se prijava posreduje pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve, ki prijavo sam vnese v prostorski informacijski sistem.

(2) S podatki, vnesenimi v prostorski informacijski sistem, se morajo seznaniti gradbena inšpekcija, pristojni organi in druge pristojne inšpekcijske službe. Gradbena inšpekcija in druge pristojne inšpekcijske službe v primeru ugotovljene neskladnosti izvedenega posega v prostor ali neizpolnjevanja predpisov ukrepajo v skladu s svojimi pristojnostmi.

73. člen
(izjava o dokončani gradnji objekta in
domneva pridobljenega uporabnega dovoljenja)

(1) Če je v prilogi 1 tega zakona za začetek uporabe objekta predpisano uporabno dovoljenje, uporabno dovoljenje nadomesti izjava vodje gradnje, projektanta in izvajalca ob prijavi dokončanja posega v prostor, v kateri ti potrjujejo in izjavljajo:

- da so dela dokončana do faze, v kateri je možno ugotoviti izpolnjevanje bistvenih zahtev in da objekt izpolnjuje vse bistvene zahteve,
- da so dela izvedena skladno s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je sestavni del gradbenega dovoljenja in skladno z gradbenimi predpisi, z navedbo morebitnih dopustnih manjših odstopanj v skladu s 70. členom tega zakona,
- da je stavba vpisana v kataster stavb ali objekt gospodarske infrastrukture v zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture,
- da je objekt vpisan v druge državne nepremičninske evidence v skladu s predpisi in
- da je objekt izveden tako, da je primeren za uporabo in da je omogočena uporaba dovoznih poti in naprav, ki so namenjene njegovi uporabi (oskrba z vodo, odvajanje odpadnih voda, druge skupne naprave).

(2) V primeru manjših odstopanj iz druge alineje prvega odstavka tega člena mora biti izjavi priložen tudi projekt izvedenih del, iz katerega so jasno razvidna odstopanja projekta za izdajo gradbenega dovoljenja (potrjeni deli projekta so prikazani z rumeno barvo, odstopanja pa z rdečo barvo). Izjavo vodje gradnje iz druge alineje prvega odstavka tega člena mora podpisati tudi projektant, če istočasno ni vodja gradnje.

(3) Izjava iz prvega odstavka se izda na podlagi izdelanega projekta izvedenih del, dokazila o zanesljivosti in druge dokumentacije, ki se nanaša na izvajanje del (gradbeni dnevnik, zapisniki in podobno) in s katero se dokazuje izpolnjevanje zahtev iz prvega odstavka tega člena.

(4) Za izjavo o dokončani gradnji objekta smiselno veljajo določbe prvega stavka drugega odstavka in četrti odstavek 74. člena tega zakona.

2. poglavje: Postopek izdajanja uporabnega dovoljenja

74. člen
(uporabno dovoljenje)

(1) Če gre za zahtevni objekt ali če investitor ne glede na določbe 73. člena tega zakona sam zahteva izdajo uporabnega dovoljenja, investitor lahko vloži zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja po določbah tega poglavja.

(2) Uporabno dovoljenje se lahko pridobi za celoten objekt ali za del objekta, ki predstavlja neodvisen del celotnega objekta in se lahko samostojno uporablja. V postopku izdaje uporabnega dovoljenja je

stranka v postopku samo investitor. Če je zadržana izvršitev gradbenega dovoljenja, se postopek izdaje uporabnega dovoljenja prekine za čas zadržanja izvršitve gradbenega dovoljenja.

(3) Zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja se vloži preko prostorskega informacijskega sistema. Če elektronsko posredovanje zahteve ni mogoče, se posreduje pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve za gradbene zadeve, ki vlogo sam vnese v prostorski informacijski sistem.

(4) Pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja ni dovoljena dodelitev hišne številke in stalna priključitev na infrastrukturo.

(5) Če za objekt zaradi starosti objekta, smrti vodje gradnje in drugih podobnih izjemnih okoliščin ni mogoče pridobiti podpisov, izjav in potrditev udeležencev pri gradnji skladno z določbami tega zakona, lahko lastnik objekta pridobi uporabno dovoljenje na podlagi projektne dokumentacije, ki jo lahko potrdi katerikoli pooblaščen arhitekt ali inženir.

75. člen

(izdaja uporabnega dovoljenja)

(1) Zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja je treba priložiti:

- projekt izvedenih del, ki ga izdela pooblaščen arhitekt ali pooblaščen inženir, z opisom in prikazom morebitnih odstopanj od projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s 70. členom tega zakona,

- dokazilo o zanesljivosti,

- vso dokumentacijo, ki se nanaša na izvajanje del (gradbeni dnevnik, zapisniki in podobno) in s katero se dokazuje izpolnjevanje pogojev za pridobitev uporabnega dovoljenja.

(2) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve uporabno dovoljenje izda na podlagi opravljenega tehničnega pregleda in na podlagi mnenja imenovane komisije za tehnični pregled.

(3) Uporabno dovoljenje se v primerih iz prejšnjega odstavka izda:

- če izvedena dela ustrezajo potrjenemu projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja in projektu za izvedbo oziroma če izvedena dela ne odstopajo in so izpolnjeni pogoji iz 70. člena,

- če je objekt izveden tako, da so izpolnjene bistvene zahteve, kot so določene v gradbenih predpisih,

- da je omogočena uporaba dostopa in naprav, ki so namenjene njegovi uporabi (oskrba z vodo, odvajanje odpadnih voda, druge skupne naprave),

- če je stavba vpisana v kataster stavb ali objekt gospodarske infrastrukture v zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture,

- če je objekt vpisan v druge državne nepremičninske evidence v skladu s predpisi.

76. člen

(komisija za tehnični pregled)

(1) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve s sklepom, zoper katerega ni pritožbe, imenuje komisijo za tehnični pregled in določi datum tehničnega pregleda.

(2) V komisiji za tehnični pregled morajo biti predstavniki tistih pristojnih organov, ki so določili pogoje ali dali mnenje k projektnim rešitvam za izvajanje posega v prostor. Komisijo za tehnični pregled vodi in usmerja njeno delo uradna oseba upravnega organa iz prejšnjega odstavka. Če je zaradi tehnične ali druge specifičnosti objekta potrebno ali če pristojni upravni organ za gradbene zadeve nima potrebnih in zadostnih znanj, se lahko v komisijo imenujejo tudi izvedenci s seznama izvedencev iz 15. člena tega zakona.

(3) Sklep o imenovanju komisije za tehnični pregled in o določitvi datuma tehničnega pregleda se vroči investitorju in imenovanim članom komisije. Sklep mora vsebovati tudi opozorilo, da se bo štel, da tisti predstavnik pristojnega organa, ki se tehničnega pregleda ne bo udeležil, k zgrajenemu oziroma rekonstruiranemu objektu nima pripomb.

(4) Kadarkoli pred dnevom tehničnega pregleda lahko pristojni organ pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve za gradbene zadeve pisno sporoči, da k zgrajenemu oziroma rekonstruiranemu objektu nima pripomb in, da se odpoveduje pravici sodelovati na tehničnem pregledu.

(5) Če se predstavnik pristojnega organa, ki je bil imenovan v komisijo, tehničnega pregleda ne udeleži, se šteje, da izdaji uporabnega dovoljenja ne nasprotuje.

(6) V postopku izdaje uporabnega dovoljenja imajo pravico sodelovati tudi predstavniki pristojnih inšpekcij. Če je pristojni inšpektor v času izvajanja posega v prostor ugotovil določene pomanjkljivosti, ki niso bile odpravljene do dne, ko je bila imenovana komisija za tehnični pregled, mora na to opozoriti pristojni upravni organ za gradbene zadeve.

(7) Ne glede na določbe tega člena lahko uradna oseba pristojnega upravnega organa za gradbene zadeve pred izdajo uporabnega dovoljenja sama opravi ogled.

77. člen
(obveznosti investitorja v zvezi s izvedbo tehničnega pregleda)

- (1) Investitor mora o dnevu izvedbe tehničnega pregleda obvestiti vse udeležence, ki so sodelovali pri izvajanju posega v prostor in zagotoviti njihovo udeležbo na tehničnem pregledu.
- (2) Na dan tehničnega pregleda mora investitor članom komisije za tehnični pregled na vpogled predložiti vso dokumentacijo, s katero razpolaga, kot je projekt izvedenih del, gradbeni dnevnik in druga dokazila, na podlagi katerih je mogoče ugotoviti izpolnjevanje pogojev za izdajo uporabnega dovoljenja.
- (3) Potek izvedbe tehničnega pregleda se evidentira v zapisniku o tehničnem pregledu, ki ga v skladu s predpisi, ki urejajo splošni upravni postopek, vodi uradna oseba upravnega organa, ki je imenoval komisijo za tehnični pregled.

78. člen
(odločanje o zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja)

Pristojni upravni organ za gradbene zadeve v postopku izdaje uporabnega dovoljenja izda odločbo, s katero:

1. izda uporabno dovoljenje za objekt, za katerega je bilo izdano pravnomočno gradbeno dovoljenje, za objekt državnega pomena pa lahko tudi za objekt, za katerega je bilo izdano dokončno gradbeno dovoljenje, če na tehničnem pregledu ali ogledu ugotovi, da so izpolnjeni pogoji iz tretjega odstavka 75. člena,
2. zavrne izdajo uporabnega dovoljenja, če:
 - je odredil odpravo pomanjkljivosti, pa ga investitor v določenem roku ni obvestil o njihovi odpravi in o tem predložil dokazila ali, če so bile kljub obvestilu pri ponovnem ogledu ali pregledu spet ugotovljene pomanjkljivosti,
 - ugotovi, da gre za izvedena dela, ki od projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in projekta za odstopajo in niso izpolnjeni pogoji iz 70. člena,
 - ugotovi, da za dela ni bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje,
 - ugotovi, da ima objekt večje pomanjkljivosti, ki vplivajo na zdravje in življenje ljudi pri čemer pa pomanjkljivosti ni mogoče odpraviti.

79. člen
(odprava pomanjkljivosti)

- (1) Če je pristojni upravni organ za gradbene zadeve pri ogledu ali tehničnem pregledu ugotovil pomanjkljivosti, v zapisniku opozori nanje investitorja in določi rok, v katerem jih mora odpraviti.
- (2) Investitor je dolžan pristojni upravni organ za gradbene zadeve do poteka roka obvestiti, ali je pomanjkljivosti odpravil in mu o tem predložiti dokazila. Po prejemu obvestila se lahko opravi ponovni ogled ali tehnični pregled ali pa se izda uporabno dovoljenje, če pristojni upravni organ za gradbene zadeve že na podlagi predloženih dokazil ugotovi, da so pomanjkljivosti odpravljene.
- (3) Ponovni tehnični pregled na podlagi dokazil, da so bile odpravljene pomanjkljivosti, lahko opravi tudi posamezen član komisije, pri čemer pregleda le tista dela, ki jih je bilo treba popraviti ali opraviti naknadno in predloži upravnemu organu o tem ustrezno izjavo.

80. člen
(posledica zavrnitve izdaje uporabnega dovoljenja)

- (1) Če je pristojni upravni organ za gradbene zadeve zavrnil izdajo uporabnega dovoljenja, ker je imel objekt večje pomanjkljivosti, ki vplivajo na varnost, zdravje in življenje ljudi in ki jih ni bilo mogoče odpraviti ali ker je ugotovil, da za dela ni bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, je pristojni upravni organ za gradbene zadeve dolžan o tem brez odlašanja seznaniti pristojnega gradbenega inšpektorja.
- (2) V primeru iz prejšnjega odstavka je pristojni gradbeni inšpektor dolžan nemudoma uvesti inšpekcijski postopek v skladu z določbami tega zakona.

3. poglavje: Posebni primeri pridobitve uporabnega dovoljenja

81. člen (posebni primeri pridobitve uporabnega dovoljenja)

- (1) Če za objekt ni bilo pridobljeno predpisano uporabno dovoljenje in ga zaradi starosti objekta, smrti vodje gradnje in drugih podobnih izjemnih okoliščin ni mogoče pridobiti skladno z določbami tega zakona, lahko lastnik objekta pridobi uporabno dovoljenje na podlagi projektne dokumentacije, ki jo lahko potrdi katerikoli pooblaščen arhitekt ali inženir.
- (2) Če gre za objekt, za katerega je bil po njegovem dokončanju opravljen tehnični pregled in prevzem po določbah posebnih predpisov, se ne glede na določbe tega poglavja, uporabno dovoljenje lahko izda na podlagi dokazil o takšnem izvedenem tehničnem pregledu in prevzemu, brez izvedbe tehničnega pregleda po določbah tega zakona.
- (3) Pri objektih daljšega obstoja, ki pridobijo dovoljenje po 53. členu tega zakona, se šteje, da imajo v času veljavnosti gradbenega dovoljenja pridobljeno uporabno dovoljenje. Pri objektih, ki pridobijo začasno dovoljenje po 54. členu tega dovoljenja, se šteje, da imajo pridobljeno uporabno dovoljenje za čas veljavnosti dovoljenja, izdanega po 54. členu tega zakona.
- (4) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve lahko na zahtevo investitorja izda začasno uporabno dovoljenje za objekt, ki je pridobil uporabno dovoljenje pred več kot 20 leti, za drugačno uporabo, kot je to določeno v že izdanem uporabnem dovoljenju, če pooblaščen arhitekt ali inženir potrdi, da je objekt tehnično primeren in varen za takšno uporabo. Začasno uporabno dovoljenje se izda za največ dve leti, z možnostjo enkratnega podaljšanja za največ dve leti.

82. člen (objekti, za katere je predpisano poskusno obratovanje)

- (1) Pri objektih, za katere je v predpisih o varstvu okolja predpisana obvezna izvedba poskusnega obratovanja, pristojni upravni organ za gradbene zadeve po prejemu zahteve za izdajo uporabnega dovoljenja odredi poskusno obratovanje ter izvedbo prvih meritev obratovalnega monitoringa po predpisih o varstvu okolja ali drugih predpisih, s katerimi so predpisane takšne meritve, in sicer za obdobje, določeno s programom prvih meritev. Zoper odločbo o poskusnem obratovanju ni pritožbe, mogoče pa jo je izpodbijati v pritožbi zoper odločbo o zavrnitvi izdaje uporabnega dovoljenja.
- (2) Če je bilo pred izdajo uporabnega dovoljenja odrejeno poskusno obratovanje, mora investitor najmanj 15 dni pred začetkom poskusnega obratovanja pristojni okoljski inšpekciji in ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja sporočiti, da namerava začeti s poskusnim obratovanjem.
- (3) Investitor mora zagotoviti strokovno nadzorstvo nad poskusnim obratovanjem, ki obsega odrejanje preskusov in meritev ter vpisovanje njihovih rezultatov v obratovalni dnevnik v skladu s predpisi o poskusnem obratovanju posameznih tehnoloških naprav.
- (4) Investitor mora pred potekom obdobja poskusnega obratovanja pristojnemu upravnemu organu za gradbene zadeve za gradbene zadeve predložiti poročila o prvih meritvah obratovalnega monitoringa, iz katerih nesporno izhaja, da emisije pri obratovanju objekta ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti ter, da objekt izpolnjuje s predpisi o varstvu okolja in drugimi predpisi določene parametre glede vplivov na okolje. Pristojni upravni organ za gradbene zadeve poročilo o prvih meritvah posreduje pristojnemu organu za nadzor nad poskusnim obratovanjem in ga pozove, naj v roku 15 dni poda mnenje o tem, ali emisije pri obratovanju objekta presegajo predpisane mejne vrednosti in ali objekt izpolnjuje s predpisi o varstvu okolja in drugimi predpisi predpisane parametre glede vplivov na okolje.
- (5) Obdobje poskusnega obratovanja se na zahtevo investitorja lahko podaljša, vendar največ enkrat, in sicer za obdobje, za katero je bilo odrejeno poskusno obratovanje.
- (6) Uporabno dovoljenje se lahko izda, če iz predloženih poročil o prvih meritvah obratovalnega monitoringa, predloženih med poskusnim obratovanjem, izhaja, da emisije pri obratovanju objekta ne presegajo predpisanih mejnih vrednosti in da objekt izpolnjuje s predpisi o varstvu okolja in drugimi predpisi določene parametre.
- (7) Če s posebnimi predpisi, ki določajo, da se s uporabo tehnoloških naprav lahko začne šele, ko je zanje izdano obratovalno dovoljenje, ni urejen postopek izdaje takšnega dovoljenja, se določbe tega poglavja, ki urejajo postopek tehničnega pregleda, smiselno uporabljajo tudi v postopku izdaje obratovalnega dovoljenja.
- (8) Če s posebnimi predpisi, ki urejajo pogoje za uporabo določene vrste prometnih oziroma energetskih objektov gospodarske javne infrastrukture, ni določeno, da je treba pred izdajo uporabnega dovoljenja opraviti tudi poskusno obratovanje, se določbe tega poglavja, ki urejajo

poskusno obratovanje in izvedbo prvih meritev obratovalnega monitoringa, lahko uporabijo tudi za takšne objekte, če tako zahteva njihov investitor.

(9) Določbe tega poglavja se smiselno uporabljajo tudi v postopkih, ki so s predpisi o rudarstvu predpisani za primere prenehanja izkoriščanja mineralnih surovin in, če je tako določeno s posebnimi predpisi, tudi v primerih prenehanja obratovanja določene vrste objektov gospodarske javne infrastrukture, kot so ceste, železnice, odlagališča in podobno.

4. poglavje: Projekt izvedenih del in dokazilo o zanesljivosti

83. člen **(projekt izvedenih del in dokazilo o zanesljivosti)**

(1) Minister, pristojen za prostorske in gradbene zadeve, s pravilnikom določi podrobnejšo vsebino in obliko dokazila o zanesljivosti objekta.

(2) Projekt izvedenih del se izdeluje z vsebino, kot je določena v prilogi 2 tega zakona.

Sedmi del: INŠPEKCIJSKO NADZORSTVO

1. poglavje: Izvajanje nalog gradbene inšpekcije

84. člen **(naloge in pristojnosti gradbene inšpekcije)**

(1) Gradbena inšpekcija nadzira, ali so upoštevane zahteve, ki izhajajo iz tega zakona in na njegovi podlagi izdanih predpisov, če za posamezne zahteve v skladu z 9. členom tega zakona ni pristojna druga inšpekcija.

(2) Za izvajanje nalog iz prejšnjega odstavka gradbena inšpekcija izreče vse potrebne ukrepe in je upravičena, da na račun inšpekcijskih zavezancev naroči izvedensko mnenje izvedencev s seznama izvedencev, ki se vzpostavi na podlagi določbe 15. člena tega zakona.

(3) Gradbeni inšpektorji imajo za izvajanje nalog po tem zakonu poleg pravice do dostopa v prostore in objekte, na zemljišča in parcele ter k opremi in napravam skladno z določbami zakona, ki ureja inšpekcijski nadzor, v primeru utemeljenega suma kršitve pravico tudi brez odredbe sodišča stopiti v stanovanje in po potrebi opraviti ogled in preiskavo, če imetnik stanovanja to želi ali če je to potrebno za izvajanje nujnih ukrepov v javno korist. Šteje se, da gre za nujne ukrepe v javno korist, kadar je zaradi kršitev določb tega zakona neposredno ogroženo zdravje in življenje ljudi, javni red in mir, javna varnost ali premoženje večje vrednosti. V tem primeru se za vstop v tuje stanovanje in izvedbo dokaznega postopka smiselno uporabljajo določbe zakona, ki ureja kazenski postopek.

(4) Inšpekcijski postopek se prične in vodi po uradni dolžnosti z namenom varovanja javnega interesa.

(5) Gradbena inšpekcija mora izvesti vsaj en nadzor v času izvajanja posega v prostor in sicer v treh mesecih po prejemu obvestila o prijavi posega v prostor:

- pri najmanj 10 % vseh naključno izbranih prijavljenih posegov v prostor letno in
- pri vseh prijavljenih zahtevnih posegih v prostor iz priloge 3 tega zakona.

(6) Zahteva iz prejšnjega odstavka smiselno velja tudi za nadzor po prijavi dokončanja posegov v prostor.

(7) Gradbeni inšpektorji pri določanju vrstnega reda obravnave zadev upoštevajo predvsem stopnjo javnega interesa, fazo izvajanja posega v prostor, vrsto kršitve, lastnosti in namen objekta. Glavni inšpektor za namen razvrščanja zadev sprejme podrobnejša merila kot interni akt.

85. člen **(pogoji za gradbenega inšpektorja)**

(1) Za državnega gradbenega inšpektorja je lahko imenovan posameznik, ki izpolnjuje naslednje pogoje:

1. da ima izobrazbo s področja gradbeništva ali arhitekture najmanj ravni 6/2 ali 7 po predpisu, ki ureja uvedbo in uporabo klasifikacijskega sistema izobraževanja in usposabljanja in
2. da ima poleg izobrazbe ravni 6/2 še najmanj pet let delovnih izkušenj s področja graditve objektov oziroma poleg izobrazbe ravni 7 še najmanj tri leta takšnih delovnih izkušenj.

(2) Za občinskega gradbenega inšpektorja je lahko imenovan posameznik, ki ima izobrazbo najmanj ravni 6/2 in najmanj dve leti delovnih izkušenj s področja prostorskega načrtovanja ali graditve objektov.

(3) Ne glede na določbe zakona, ki ureja inšpekcijski nadzor, se izjemoma lahko za inšpektorja ob sklenitvi delovnega razmerja imenuje oseba, ki nima strokovnega izpita za inšpektorja, vendar mora ta izpit opraviti najkasneje v enem letu od dneva imenovanja za inšpektorja.

86. člen **(inšpekcijski zavezanec)**

(1) Inšpekcijski zavezanec v inšpekcijskem postopku je investitor. Če investitorja ni mogoče ugotoviti, je inšpekcijski zavezanec zemljiškoknjižni lastnik zemljišča ali objekta, na katerem se izvaja poseg v prostor. Inšpekcijski zavezanec je tudi vsak udeleženec, ki je z ravnanjem ali opustitvijo dolžnega ravnanja povzročil kršitev zahtev, ki izhajajo iz tega zakona.

(2) Ukrepi gradbene inšpekcije veljajo tudi proti pravnim naslednikom inšpekcijskega zavezanca.

(3) Če je inšpekcijski zavezanec umrl, pa postopek dedovanja še ni pravnomočno zaključen, ali če zavezanec organu ni znan oziroma mu ni znano njegovo prebivališče, ali v primeru prenehanja pravne osebe, gradbeni inšpektor ukrepe izreče državi kot pooblaščenca zavezanca.

(4) Država ima v primeru iz prejšnjega odstavka iz naslova vseh stroškov, nastalih zaradi izvrševanja inšpekcijskega ukrepa, do celotnega poplačila s strani inšpekcijskega zavezanca zakonito zastavno pravico na nepremičnini, ki je predmet inšpekcijskega ukrepa.

2. poglavje: Inšpekcijski ukrepi

87. člen **(inšpekcijski ukrepi v zvezi s prijavo začetka izvajanja posega v prostor in izpolnjevanjem bistvenih zahtev)**

(1) Če gradbena inšpekcija ugotovi, da se poseg v prostor, za katerega je predpisana prijava začetka izvajanja posega v prostor, izvaja brez prijave, brez predpisane izdelave projekta za izvedbo in predpisanega imenovanja vodje gradnje, odredi ustavitev izvajanja posega v prostor do odprave nepravilnosti.

(2) Če gradbena inšpekcija ali druga pristojna inšpekcija sama, s pomočjo izvedenca ali na podlagi prijave pristojne poklicne zbornice ugotovi, da je projekt za izvedbo izdelan pomanjkljivo in da to lahko vpliva na zagotavljanje izpolnjevanja bistvenih zahtev, lahko naloži odpravo pomanjkljivosti in do njihove odprave ustavi izvajanje posega v prostor.

(3) Gradbena inšpekcija ali druga pristojna inšpekcija lahko ustavi izvajanje posega v prostor in odredi odpravo pomanjkljivosti tudi v primeru, da se poseg v prostor ne izvaja po sicer pravilno in popolno izdelanem projektu za izvedbo, če sama ali s pomočjo izvedenca ugotovi, da bo zaradi nadaljevanja izvajanja posega v prostor ogroženo izpolnjevanje bistvenih zahtev.

(4) Če inšpekcijski zavezanec ne izvrši odrejenih ukrepov po prvem, drugem in tretjem odstavku tega člena, gradbeni ali drug pristojni inšpektor ravna skladno z določbami 92. člena tega zakona (nevarna gradnja).

88. člen **(inšpekcijski ukrepi v zvezi vgrajevanjem gradbenih proizvodov)**

(1) Pristojni gradbeni inšpektor z odločbo prepove vgrajevanje gradbenih proizvodov, ki ne izpolnjujejo predpisanih pogojev z zakonodajo, ki ureja dajanje gradbenih proizvodov na trg, ali materialov oziroma mineralnih surovin, za katere ne obstoji dokazilo, da so iz legalnega kopa, ter odredi, da se izvajanje posega v prostor ustavi, dokler inšpekcijski zavezanec ne zamenja neustreznih proizvodov, materialov oziroma mineralnih surovin z ustreznimi. V primeru, kadar zamenjava neustreznih proizvodov, materialov oziroma mineralnih surovin z ustreznimi ni mogoča, gradbeni inšpektor odredi, da se izvajanje posega v prostor ustavi, dokler inšpekcijski zavezanec ne predloži dokazila, da vgrajeni gradbeni proizvod, material oziroma mineralna surovina ustreza nameravani uporabi, kar se ugotovi na podlagi tehničnega predpisa za gradbeni proizvod (dokazilo o ustreznosti). Če se kljub prepovedi gradbeni materiali še naprej vgrajujejo, lahko gradbeni inšpektor gradbeni material zaseže.

(2) Inšpekcijski zavezanec, ki je vgradil neustrezen gradbeni proizvod, material oziroma mineralno surovino in je zato gradbeni inšpektor odredil pridobitev dokazila o ustreznosti, mora za dokazilo o ustreznosti gradbenega proizvoda, materiala oziroma mineralne surovine zaprositi v roku enega

meseca po izrečenem ukrepu, z izvajanjem posega v prostor pa lahko nadaljuje šele, ko takšno dokazilo pridobi.

(3) Dokazilo o ustreznosti gradbenega proizvoda, materiala oziroma mineralne surovine lahko izda le organ, ki je skladno s predpisi za trženje gradbenih proizvodov priglašen za ocenjevanje in preverjanje nespremenljivosti lastnosti gradbenih proizvodov.

(4) Pristojni gradbeni inšpektor mora o odločbi iz prvega ali drugega odstavka tega člena obvestiti pristojnega tržnega inšpektorja oziroma inšpektorja, pristojnega za rudarstvo.

89. člen

(inšpekcijski ukrepi v zvezi s posegom v prostor, za katerega ni pridobljeno predpisano gradbeno dovoljenje)

(1) Če se poseg v prostor izvaja brez predpisanega gradbenega dovoljenja, gradbena inšpekcija odredi ustavitev njegovega izvajanja. Za poseg v prostor, ki se izvaja ali je že izveden brez predpisanega gradbenega dovoljenja, gradbena inšpekcija obenem odredi, da zavezanec v določenem roku pridobi gradbeno dovoljenje skladno z določbami tega zakona in odredi, da se bo izvršil ukrep odstranitve ali vzpostavitve v prejšnje stanje, če v predpisanem roku ne bo vložena popolna zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja ali v primeru pravnomočne zavrnitve zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, in sicer v tridesetih dneh po poteku roka ali po pravnomočnosti zavrnitve zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja. Stroške, nastale v zvezi s pripravo dokumentacije, potrebne za pridobitev gradbenega dovoljenja ne glede na izid postopka nosi inšpekcijski zavezanec.

(2) Če je poseg v prostor že izveden brez predpisanega dovoljenja in se že uporablja, gradbena inšpekcija poleg ukrepov iz prejšnjega odstavka odredi tudi prepoved njegove uporabe.

(3) Inšpekcijski ukrepi iz tega člena se smiselno uporabljajo tudi pri posegih v prostor, ki so bili izvedeni na podlagi začasnega gradbenega dovoljenja, če niso bili odstranjeni v roku, določenem v začasnem gradbenem dovoljenju.

(4) Inšpekcijski ukrepi iz tega člena se smiselno uporabljajo tudi v primerih prenehanja veljavnosti gradbenega dovoljenja iz 50. člena tega zakona in v primeru odprave ali razveljavitve gradbenega dovoljenja.

90. člen

(inšpekcijski ukrepi v zvezi z deli, ki so v nasprotju z izdanim gradbenim dovoljenjem)

(1) Če se poseg v prostor izvaja v nasprotju z izdanim gradbenim dovoljenjem in ne gre za manjša odstopanja skladno s 70. členom tega zakona, gradbena inšpekcija odredi ustavitev njegovega izvajanja do pridobitve dokončnega spremenjenega ali novega gradbenega dovoljenja in odredi odstranitev ali vzpostavitev v prejšnje stanje, če za izvajanje posega v prostor v enem mesecu po izrečenem ukrepu ni vložena popolna vloga za pridobitev gradbenega dovoljenja ali če pristojni upravni organ za gradbene zadeve zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja zavrne ali zavrže.

(2) Če je poseg v prostor že izveden v nasprotju z izdanim gradbenim dovoljenjem in se že uporablja, gradbena inšpekcija poleg ukrepov iz prejšnjega odstavka odredi tudi prepoved uporabe posega v prostor oziroma tistega dela, na katerega se nanaša kršitev.

(3) Če vzpostavitev stanja, določenega v gradbenem dovoljenju, ni mogoča, gradbeni inšpektor na stroške inšpekcijskega zavezanca pri gradbenem izvedencu s seznama izvedencev iz 15. člena tega zakona pridobi izvedensko mnenje oziroma projekt sanacije in odredi sanacijo v skladu s tem projektom.

91. člen

(inšpekcijski ukrepi v zvezi z objektom, ki se uporablja brez predpisanega uporabnega dovoljenja)

(1) Če se objekt ali del objekta uporablja brez predpisanega uporabnega dovoljenja, gradbeni inšpektor prepove uporabo objekta do pridobitve uporabnega dovoljenja.

(2) Prepoved uporabe velja, dokler zavezanec ne pridobi dokončnega uporabnega dovoljenja.

92. člen

(nevarni posegi v prostor)

Če gradbeni inšpektor pri izvajanju posega v prostor ali pri obstoječem posegu v prostor ugotovi takšne kršitve zakona, ki imajo za posledico ogrožanje zdravja in življenja ljudi, premoženja, prometa, sosednjih objektov oziroma okolice, ustavi njegovo izvajanje in uporabo ter odredi, da v roku, ki ga določi, na stroške zavezanca ustrezno zavaruje. Če z ustavitvijo del oziroma prepovedjo uporabe in zavarovanjem nevarnosti ni mogoče odpraviti, gradbeni inšpektor odredi, da se v roku, ki ga določi, na stroške zavezanca odstrani ali vzpostavi prejšnje stanje.

93. člen

(inšpekcijski ukrepi v zvezi z nepravilnim vzdrževanjem objekta)

(1) Lastnik mora skrbeti, da se ob vzdrževanju objekta stanje objektov ohranja v skladu s pogoji v gradbenem dovoljenju in v skladu z bistvenimi zahtevami, katerih izpolnjevanje je bilo dokazano v projektu za izvedbo. Lastnik je odgovoren je tudi za dejanja drugih oseb, ki imajo pravico do uporabe objekta.

(2) Če lastnik svoje obveznosti iz prejšnjega odstavka krši, mu lahko gradbena inšpekcija ali druga pristojna inšpekcija odredi ustrezne ukrepe in mu naloži odpravo nepravilnosti.

(3) Če odprava nepravilnosti ni tehnično mogoča ali je z ekonomskega vidika nesorazmerna in je to potrebno zaradi varnosti zdravja in življenja ljudi, premoženja, prometa, sosednjih objektov oziroma okolice, mora gradbena inšpekcija ali druga pristojna inšpekcija odrediti prepoved uporabe objekta, izpraznitev ali zaprtje objekta, če nevarnosti na tak način ni mogoče odpraviti, pa tudi odstranitev ali vzpostavitev prejšnjega stanja.

(4) Če vzroka in obsega nepravilnosti ni mogoče določiti samo z vizualnim pregledom, lahko gradbena ali druga pristojna inšpekcija na račun lastnika odredi pregled objekta in izdelavo mnenja pri izvedencu s seznama izvedencev.

94. člen

(varstvo kulturne dediščine pri ukrepanju gradbenega inšpektorja)

Pred odreditvijo odstranitve objekta, ki je predmet varstva kulturne dediščine, gradbeni inšpektor lahko odredi odstranitev objekta le po predhodnem ogledu in soglasju inšpektorja, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

95. člen

(nujni ukrepi)

Če gradbeni inšpektor ali drug pristojni inšpektor ugotovi takšne kršitve, ki terjajo nujne ukrepe v javnem interesu, lahko v skrajšanem postopku na kraju samem zavezancu ustno odredi potrebne ukrepe na njegove stroške in se izrečeni ukrepi takoj izvršijo po drugi osebi.

96. člen

(posebne prepovedi)

(1) Za nepremičnine, na kateri je izveden poseg v prostor na način iz 89., 90. ali 92. člena tega zakona so glede na vrsto posega v prostor prepovedana naslednja dejanja:

1. izvedba komunalnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture,
2. vpisi in spremembe vpisov v zemljiški knjigi, katastru stavb, katastru gospodarske javne infrastrukture in drugih nepremičninskih evidencah,
3. njegova uporaba ali opravljanje gospodarskih ali drugih dejavnosti v njem,
4. promet z njimi ali z zemljiščem, na katerem je,
5. sklepanje pravnih poslov med živimi, kot sklenitev kreditnih, zavarovalnih, najemnih, zakupnih, delovršni in drugih pravnih poslov in
7. dodelitev hišne številke.

(2) Prepovedi iz prejšnjega odstavka so obvezna sestavina odločbe, s katero se izreče inšpekcijski ukrep.

(3) Dovoljenja, soglasja, vpisi, pravni posli in drugi pravni akti, ki so v nasprotju s prvim odstavkom tega člena, ter pravni posli za izvajanje posegov v prostor, so nični, razen če so predpisani ali odrejeni na podlagi tega zakona.

- (4) Če je bila priključitev na določeno vrsto gospodarske javne infrastrukture že izvedena, pristojni gradbeni inšpektor z odločbo naloži upravljalcu takšne infrastrukture, da izvrši odklop.
- (5) Organi, ki so pristojni za izvedbo dejanj iz prvega odstavka tega člena morajo pred izvedbo teh dejanj preveriti, ali je za poseg v prostor izdano gradbeno dovoljenje, kadar je predpisano in ali je v zemljiški knjigi vpisana zaznamba prepovedi v skladu s 103. členom tega zakona.
- (6) Prepovedi iz prvega odstavka ne veljajo, če so dejanja potrebna zaradi izvršitve izrečenih inšpekcijskih ukrepov ali zaradi pridobitve dovoljenj in drugih predpisanih dejanj po tem zakonu.

3. poglavje: Postopkovne določbe

97. člen **(izvršba inšpekcijskega ukrepa)**

(1) Če je z inšpekcijsko odločbo odrejena odstranitev, vzpostavitev prejšnjega stanja ali drugačna sanacija posega v prostor, s katero se vzpostavi zakonito stanje, gradbeni inšpektor začne postopek izvršbe s prisilitvijo. Če inšpekcijski zavezanec po petih izrečenih denarnih kaznih za prisilitev sam ne izvrši izrečenega inšpekcijskega ukrepa, začne postopek izvršbe po drugi osebi. Na opisan način izvršbe je treba zavezanca opozoriti v inšpekcijski odločbi.

(2) Pri izvajanju izvršb po drugi osebi se upošteva stopnja javnega interesa za izvršitev odločb, ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

- pravno stanje,
- fizične in druge lastnosti objekta,
- vpliv objekta na ljudi in okolje,
- lega objekta,
- objekti v javni rabi in objekti, v katerih se opravlja dejavnost,
- možnost legalizacije.

Glavni inšpektor za namen razvrščanja zadev in izvršilnih postopkov sprejme podrobnejša merila kot interni akt.

98. člen **(denarne kazni pri izvršbi s prisilitvijo)**

V primeru izvedbe prisilne izvršbe znašajo denarne kazni:

- za pravno osebo, samostojnega podjetnika posameznika in posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, od 10.000 do 200.000 eurov;
- za fizično osebo, od 1.000 do 10.000 eurov.

99. člen **(zaseg predmetov)**

(1) Če se poseg v prostor izvaja kljub izreku inšpekcijskega ukrepa ustavitve izvajanja posega v prostor, lahko gradbena inšpekcija gradbene proizvode, material, orodja, strojni park, stroje ali priprave in podobne predmete, ki so bili ali bi lahko služili za nadaljevanje izvajanja takšnih del in ki se nahajajo na gradbišču, zaseže.

(2) Predmeti iz prejšnjega odstavka se smejo zaseči, četudi niso storilčeva last, ali z njimi ne razpolaga pravna oseba, ki je storila prekršek, če je to potrebno za zagotovitev izvršitve inšpekcijskega ukrepa ustavitve izvajanja posega v prostor v skladu z določbami prejšnjega odstavka.

(3) Zaseg predmetov iz prejšnjih odstavkov odredi pristojni gradbeni inšpektor v skladu z določbami zakona, ki ureja prekrške.

(4) Ne glede na zakon, ki ureja prekrške, samo dejanje zasega na podlagi odločbe iz prejšnjega odstavka izvede gradbeni izvršitelj, ki skladno s predpisi o izvršbi in zavarovanju prevzame in hrani zasežene predmete, do odločitve pristojnega gradbenega inšpektorja glede dokončnega odvzema ali vračila zaseženih predmetov.

(5) Zaseženi predmeti se vrnejo, če inšpekcijski zavezanec sam izvrši inšpekcijski ukrep ali če se inšpekcijski ukrep izvrši po drugi osebi. Zaseženi predmeti, ki so v lasti inšpekcijskega zavezanca, se lahko odvzamejo, če inšpekcijski zavezanec ne poravnava stroškov izvršbe, izvedene po drugi osebi, denarnih kazni, glob in drugih stroškov, ki so nastali v inšpekcijskem postopku. Odvzete predmete lahko gradbeni izvršitelj po odredbi gradbene inšpekcije za poplačilo terjatev iz naslova stroškov, nastalih v inšpekcijskem postopku proda na dražbi.

100. člen
(zastavna pravica in izvajanje denarnih izvršb)

(1) Republika Slovenija ima v zavarovanje svojih terjatev iz naslova vseh stroškov, nastalih v inšpekcijskem postopku, kakor tudi kazni in nadomestil, določenih oziroma odmerjenih na podlagi tega zakona, do celotnega poplačila zakonito zastavno pravico na celotnem premoženju zavezanca.

(2) Vse odločbe, sodbe in druge izvršljive akte, ki jih na račun inšpekcijskega zavezanca v skladu s tem zakonom izda gradbena inšpekcija in so podlaga za terjatve iz prejšnjega odstavka, pristojni organi pošiljajo pristojnemu sodišču, ki zastavno pravico na nepremičninah v zemljiško knjigo vpisuje po uradni dolžnosti.

(3) Zastavna pravica iz prejšnjega odstavka se izbriše iz zemljiške knjige po uradni dolžnosti na predlog organa, ki je izdal izvršljiv akt, na podlagi katerega je bila zastavna pravica vpisana v zemljiško knjigo.

(4) Vse denarne izvršbe inšpekcijskih ukrepov ter drugih odločb in sklepov, izdanih na podlagi tega zakona v zvezi s plačili kazni in nadomestil, določenih oziroma odmerjenih na podlagi tega zakona, izvršuje finančna uprava.

101. člen
(pravna sredstva zoper inšpekcijsko odločbo)

Zoper odločbo gradbenega inšpektorja ni pritožbe, dovoljena pa je sprožitev upravnega spora. Vložitev tožbe ne zadrži izvršitve inšpekcijske odločbe.

102. člen
(vročanje inšpekcijskih odločb)

Za kraj vročanja in mesto, na katerem se pusti obvestilo o poskusu vročanja, se šteje tudi gradbišče, objekt oziroma kraj izvajanja del, v zvezi s katerim se vodi postopek.

103. člen
(vpis zaznambe prepovedi in možnost izbrisa)

(1) Izvršljivo odločbo, s katero se izreče inšpekcijski ukrep na podlagi 89., 90. ali 92. člena tega zakona, pristojni inšpektor nemudoma pošlje po elektronski pošti zemljiškoknjižnemu sodišču, to pa po uradni dolžnosti vpiše v zemljiško knjigo zaznambo v njej vsebovanih odredb in prepovedi ter ugotovljenih bremen.

(2) Sodišče vpiše zaznambo v zemljiški knjigi tudi v primeru, če lastnik zemljišča ali objekta ni isti kot zavezanec v inšpekcijski odločbi, zaznambo pa vpiše pri vseh imetnikih lastninske ali stavbne pravice na nepremičnini.

(3) Zaznamba iz prejšnjega odstavka se izbriše iz zemljiške knjige na predlog pristojnega inšpektorja, lahko pa tudi na predlog inšpekcijskega zavezanca, če predlogu priloži potrdilo pristojnega inšpektorja o tem, da dovoli izbris zaznambe. Inšpektor pošlje predlog za izbris zaznambe po elektronski pošti zemljiškoknjižnemu sodišču, to pa po uradni dolžnosti izbriše zaznambo.

104. člen
(označitev inšpekcijskega ukrepa)

(1) Gradbeni inšpektor takoj po vročitvi inšpekcijske odločbe, s katero je prepovedal uporabo, vgradnjo gradbenih proizvodov, odredil odpravo nepravilnosti ali odredil ustavitev izvajanja posega v prostor, gradbišče oziroma objekt označi s tablo s podatki o izrečenem inšpekcijskem ukrepu, ne glede na to, ali je inšpekcijski zavezanec oziroma lastnik prisoten.

(2) Vsebino in obliko table iz prejšnjega odstavka predpiše minister, pristojen za prostorske in gradbene zadeve s pravilnikom.

(3) Odstranitev, poškodovanje table ali vstop na gradbišče oziroma v objekt se šteje za kaznivo dejanje odstranitve ali poškodovanja uradnega pečata ali znamenja skladno z določbami zakona, ki ureja kazniva dejanja.

(4) Ne glede na določbo prejšnjega odstavka se za kaznivo dejanje ne šteje vstop na gradbišče ali v objekt zaradi izvršitve dejanj, potrebnih zaradi izvršitve inšpekcijskih ukrepov.

4. poglavje: Gradbeni izvršitelji

105. člen (gradbeni izvršitelj)

- (1) Neposredna dejanja izvrševanja izrečenih ukrepov gradbenega inšpektorja, kadar je določen način izvršbe po drugi osebi, opravljajo gradbeni izvršitelji.
- (2) Služba gradbenega izvršitelja je javna služba, katere delovno področje in pooblastila ureja zakon.
- (3) Službo izvršitelja opravljajo gradbeni izvršitelji, imenovani po tem zakonu, kot samostojno zasebno dejavnost.
- (4) Gradbeni izvršitelji so samozaposleni, v razmerju do svojih delavcev so zasebni delodajalci.
- (5) Gradbeni izvršitelj, ki lahko opravlja izvršbo po tem zakonu, mora izpolnjevati pogoje za pooblaščenega arhitekta in inženirja ali pa mora imeti zagotovljeno njegovo sodelovanje. Poleg pogojev, ki jih določajo predpisi o izvršbi in zavarovanju, mora imeti gradbeni izvršitelj opravljen poseben preizkus poznavanja pravil splošnega upravnega postopka in predpisov s področja graditve objektov.
- (6) Za opravljanje dejanj izvršbe po gradbenem izvršitelju se smiselno uporabljajo določbe zakona, ki ureja izvršbo in zavarovanje, če ta zakon ne določa drugače.
- (7) Minister, pristojen za prostorske in gradbene zadeve s pravilnikom podrobneje uredi način dela gradbenih izvršiteljev.

106. člen (postopek izvrševanja izrečenih ukrepov gradbenega inšpektorja)

- (1) Gradbeni izvršitelj prične z izvrševanjem izrečenih ukrepov gradbenega inšpektorja na podlagi izvršljive odločbe in sklepa o dovolitvi izvršbe, s katerim je inšpekcijskemu zavezancu odrejena izvršitev inšpekcijskega ukrepa.
- (2) Gradbeni izvršitelj je dolžan najmanj 10 dni pred pričetkom oprave neposrednih dejanj izvršbe iz prvega odstavka 97. člena tega zakona inšpekcijskega zavezanca obvestiti o datumu pričetka oprave neposrednih dejanj izvršbe.
- (3) Obvestilo iz prejšnjega odstavka tega člena mora vsebovati:
 - datum in uro pričetka oprave neposrednih dejanj izvršbe,
 - navedbo neposrednih dejanj izvršbe, ki bodo opravljena v okviru izvršbe,
 - navedbo lokacije izvajanja neposrednih dejanj izvršbe,
 - navedbo izvršljivih aktov, na podlagi katerih se bodo opravila neposredna dejanja izvršbe,
 - opozorilo, da je dolžan omogočiti izvedbo neposrednih dejanj izvršbe ter da za morebitno škodo, ki bi nastala zaradi oviranja izvršbe, gradbeni izvršitelj ne odgovarja,
 - opozorilo, da lahko neposredna dejanja izvršbe opravi sam, vendar pa je dolžan poravnati vse do oprave dejanj nastale stroške gradbenega izvršitelja.
- (4) V kolikor se bodo neposredna dejanja izvršbe izvajala na zemljiščih, ki niso v lasti zavezanca, je dolžan gradbeni izvršitelj najmanj 10 dni pred pričetkom oprave neposrednih dejanj izvršbe iz prvega odstavka 97. člena tega zakona o nameravani pričetku oprave neposrednih dejanj izvršbe obvestiti vse lastnike takšnih zemljišč.
- (5) Obvestilo iz prejšnjega odstavka tega člena mora vsebovati:
 - datum in uro pričetka oprave neposrednih dejanj izvršbe,
 - navedbo neposrednih dejanj izvršbe, ki bodo opravljena v okviru izvršbe,
 - navedbo lokacije izvajanja neposrednih dejanj izvršbe,
 - navedbo izvršljivih aktov, na podlagi katerih se bodo opravila neposredna dejanja izvršbe,
 - opozorilo, da je dolžan omogočiti izvedbo neposrednih dejanj izvršbe
 - opozorilo, da lahko povračilo morebitne škode, ki bi nastala zaradi oprave neposrednih dejanj izvršbe, zahteva od inšpekcijskega zavezanca v civilnopravnem postopku.
- (6) V primeru 6. alineje prejšnjega odstavka je lastnik zemljišča o domnevno nastali škodi dolžan čimprej, najkasneje pa v 3 dneh od oprave neposrednih dejanj izvršbe, obvestiti gradbenega izvršitelja. V nasprotnem primeru povračil zaradi domnevno nastale škode ne more terjati.
- (7) V primeru, da inšpekcijski zavezanec neposredna dejanja izvršbe opravi sam, je o tem dolžan nemudoma obvestiti pristojnega gradbenega inšpektorja in gradbenega izvršitelja, v kolikor mu je ta znan. V tem primeru inšpekcijski zavezanec nosi vse stroške, povezane z opravo dejanj neposredne izvršbe, nastale do dneva, ko je gradbeni inšpektor oziroma gradbeni izvršitelj prejel obvestilo.

107. člen
(oprava neposrednih dejanj izvršbe)

- (1) O opravi neposrednih dejanj izvršbe gradbeni izvršitelj piše zapisnik.
- (2) Zapisnik mora vsebovati:
- datum in uro pričetka in zaključka oprave neposrednih dejanj izvršbe,
 - navedbo lokacije izvajanja neposrednih dejanj izvršbe,
 - navedbo izvršljivih aktov, na podlagi katerih se bodo opravila neposredna dejanja izvršbe,
 - navedbo pri opravi dejanj prisotnih oseb, strojev in opreme gradbenega izvršitelja,
 - opis dejanj izvršbe glede na uredbo iz drugega odstavka 108. člena tega zakona,
 - navedbo časovnega poteka izvršbe.

108. člen
(povračilo stroškov, nastalih v zvezi z opravo neposrednih dejanj izvršbe)

- (1) Gradbeni izvršitelj o opravljenih neposrednih dejanjih izvršbe v roku 15 dni po zaključku oprave neposrednih dejanj izvršbe izdela stroškovnik, v katerem navede opravljena neposredna dejanja izvršbe ter navede zanje priznane stroške.
- (2) Višino priznanih stroškov gradbenega izvršitelja pri opravi neposrednih dejanj izvršbe določi vlada z uredbo.
- (3) Gradbeni izvršitelj je dolžan sestavljeni stroškovnik vročiti inšpekcijskemu zavezancu, ki lahko v roku 8 dni od prejema stroškovnika poda ugovor.
- (4) Ugovor iz prejšnjega odstavka se lahko nanaša le stroške za na opravljena neposredna dejanja izvršbe.
- (5) Gradbeni izvršitelj ugovor skupaj z dokumentacijo nemudoma posreduje ministrstvu, pristojnemu za prostorske in gradbene zadeve, ki o ugovoru odloči v roku 15 dni po prejemu ugovora. Odločitev o ugovoru se vroči gradbenemu izvršitelju in inšpekcijskim zavezancem. Tožba zoper odločitev ministrstva ne zadrži izvršitve.
- (6) Gradbeni izvršitelj v roku 15 dni po prejemu odločitve ministra, s katero je ta zavrnil ugovor inšpekcijskega zavezanca, izstavi inšpekcijskim zavezancem račun za opravljena neposredna dejanja izvršbe, ki mora biti skladen s stroškovnikom.
- (7) Inšpekcijski zavezanci so stroške dolžni plačati solidarno v roku 15 dni po prejemu računa.
- (8) Če ministrstvo ugovoru ugodí, se stroškovnik odpravi in vrne gradbenemu izvršitelju z napotili. Gradbeni izvršitelj je dolžan skladno z napotili izdati nov stroškovnik in ga vročiti zavezancu. Zavezanec lahko v roku 8 dni od prejema stroškovnika poda ugovor.
- (9) Denarno izvršbo v zvezi s plačili oprave neposrednih dejanj izvršbe, določenih oziroma odmerjenih na podlagi tega zakona, izvršuje tista davčna uprava, na katere območju ima inšpekcijski zavezanec stalno prebivališče.

5. poglavje: Gradbeni inšpekcijski nadzorniki

109. člen
(gradbeni inšpekcijski nadzorniki)

Posamezna dejanja v postopku pred izdajo odločbe v inšpekcijskih zadevah po tem zakonu, zlasti ugotavljanje posameznih dejstev in okoliščin in nadzor nad spoštovanjem izdanih ukrepov inšpektorjev, lahko izvajajo v okviru gradbene inšpekcije tudi gradbeni inšpekcijski nadzorniki.

110. člen
(pooblastila)

- (1) Gradbeni inšpekcijski nadzornik ima pravico vstopiti na zemljišče in pregledati objekt in gradbišče, zahtevati in dobiti na vpogled dokumente, s katerimi lahko ugotovi istovetnost oseb, in druge listine oziroma dokumentacijo, potrebno za ugotovitev kršitev tega zakona.
- (2) Gradbeni inšpekcijski nadzornik se izkazuje z izkaznico, ki jo izda ministrstvo, pristojno za prostorske in gradbene zadeve.

111. člen
(pogoji za gradbene inšpekcijske nadzornike)

Gradbeni inšpekcijski nadzornik je posebej usposobljena oseba, ki ima najmanj izobrazbo arhitekturne, gradbene ali druge tehnične smeri najmanj ravni 5 in najmanj dve leti delovnih izkušenj s področja graditve objektov.

6. poglavje: Ukrepi občinske inšpekcije

112. člen
(ukrepi občinske inšpekcije)

- (1) Občinska inšpekcija mora izvajanje posega v prostor, ki jih skladno s tem zakonom nadzoruje, ustaviti, če se izvajajo v nasprotju s prostorskim aktom občine ali drugim predpisom občine.
- (2) Če je poseg v prostor že izveden, mora občinska inšpekcija odrediti uskladitev stanja s prostorskim aktom občine ali drugim predpisom občine. Če uskladitev tehnično ni mogoča ali je z ekonomskega vidika nesorazmerna, mora občinska inšpekcija odrediti prepoved uporabe objekta ali zemljišča, izpraznitev ali zaprtje objekta in njegovo odstranitev ali vzpostavitev prejšnjega stanja.
- (3) Če občinski odloki ne določajo drugače, se za vodenje inšpekcijskega postopka po tem členu smiselno uporabljajo določbe tega zakona, ki veljajo za gradbeno inšpekcijo,

Osmi del: KAZENSKE DOLOČBE

113. člen
(višina glob in zastaranje)

- (1) Za prekrške iz tega zakona, kjer je globa določena v razponu, se sme v hitrem postopku izreči tudi globa v znesku, ki je višji od najnižje predpisane globe, določene s tem zakonom.
- (2) V hitrem postopku se lahko izreče globa v najvišjem znesku, ki je določen v razponu:
 - če pri istem inšpekcijskem zavezancu v dveh letih več kot dvakrat ugotovi kršitve tega zakona,
 - kadar se kršitev nanaša na nepremičnine, zaščitene po predpisih o ohranjanju narave ali po predpisih o varstvu kulturne dediščine,
 - kadar se s kršitvijo ogroža zdravje in življenje ljudi ali
 - kadar se kršitev nanaša na objekt v javni rabi ali večstanovanjsko stavbo.
- (3) Prekrški po tem zakonu zastarajo, če pretečejo tri leta od dneva, ko je bil prekršek storjen.

114. člen
(večji prekrški)

- (1) Večji prekršek po tem zakonu stori, kdor:
 - kot investitor, vodja gradnje ali izvajalec izvaja poseg v prostor na način iz prvega odstavka 87. člena tega zakona,
 - kot investitor, vodja gradnje ali izvajalec izvaja ali je izvedel poseg v prostor na način iz prvega in drugega odstavka 89. člena tega zakona,
 - kot lastnik objekta uporablja ali daje v uporabo objekt na način iz prvega odstavka 91. člena tega zakona,
 - kot lastnik, investitor, vodja gradnje ali izvajalec s svojim ravnanjem ali opustitvijo dolžnega ravnanja povzroči nevaren poseg v prostor iz 92. člena tega zakona.
- (2) Za prekrške iz prejšnjega odstavka je predpisana globa v razponu:
 - od 5.000 do 15.000 eurov za posameznika,
 - od 15.000 do 450.000 eurov za samostojnega podjetnika posameznika in posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost,
 - od 45.000 eurov do 750.000 eurov za pravno osebo, če se pravna oseba po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa v razponu od 50.000 do 1.500.000 eurov,
 - od 5.000 do 30.000 eurov za odgovorno osebo pravne osebe ali odgovorno osebo samostojnega podjetnika posameznika oziroma posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost in za odgovorno osebo v državnem organu ali v samoupravni lokalni skupnosti.

115. člen (manjši prekrški)

(1) Manjši prekršek v skladu z določbami tega zakona stori, kdor:

- kot investitor ali upravnik ne ravna v skladu s četrnim do sedmim odstavkom 40. člena tega zakona,
- kot investitor, vodja gradnje ali geodet zakoliči ali dopusti zakoličenje objekta v nasprotju z določbami 65. člena tega zakona,
- kot investitor ali vodja gradnje ne uredi in vodi gradbišča v skladu s prvim odstavkom 66. člena in v skladu z 69. členom tega zakona,
- kot vodja gradnje ravna v nasprotju s 68. členom tega zakona,
- kot vodja gradnje ali izvajalec pri vgrajevanju gradbenih materialov stori dejanje iz prvega odstavka 88. člena,
- kot investitor, vodja gradnje ali izvajalec izvaja poseg v prostor na način iz prvega in drugega odstavka 90. člena tega zakona,
- kot lastnik objekta pri vzdrževanju objekta krši svoje obveznosti po prvem odstavku 93. člena tega zakona,
- kot investitor, njegov pooblaščenec ali kot pogodbeni stranka stori dejanje iz prvega odstavka 96. člena tega zakona ali če kot organ, ki je pristojen za izvedbo dejanj iz prvega odstavka 96. člena tega zakona, ravna v nasprotju s 96. členom tega zakona.

(2) Za prekrške iz prejšnjega odstavka je predpisana globa v razponu:

- od 40 do 5.000 eurov za posameznika,
- od 200 do 150.000 eurov za samostojnega podjetnika posameznika in posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost,
- od 200 do 250.000 eurov za pravno osebo, če se pravna oseba po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa v razponu od 400 do 500.000 eurov,
- od 40 do 10.000 eurov za odgovorno osebo pravne osebe ali odgovorno osebo samostojnega podjetnika posameznika oziroma posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost in za odgovorno osebo v državnem organu ali v samoupravni lokalni skupnosti.

116. člen (prekrški, ki jih sankcionira občina)

(1) Prekršek stori, kdor kot investitor ali izvajalec izvaja poseg v prostor, za katerega ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja, v nasprotju z določbo prvega stavka drugega odstavka 6. člena.

(2) Za prekršek iz prejšnjega odstavka je predpisana globa v razponu:

- od 40 do 5.000 eurov za posameznika,
- od 200 do 150.000 eurov za samostojnega podjetnika posameznika in posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost,
- od 200 do 250.000 eurov za pravno osebo, če se pravna oseba po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo, pa v razponu od 250 do 125.000 eurov,
- od 40 do 10.000 eurov za odgovorno osebo pravne osebe ali odgovorno osebo samostojnega podjetnika posameznika oziroma posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost in za odgovorno osebo v državnem organu ali v samoupravni lokalni skupnosti.

Deveti del: PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

117. člen (dokončanje postopkov v teku)

Postopki, začeti pred uveljavitvijo tega zakona, se dokončajo po določbah Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15, v nadaljnjem besedilu: ZGO-1).

118. člen
(vlaganje zahtev in prijav do
vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema)

Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema se vlogam in prijavam po tem zakonu prilaga dokumentacija na elektronskem nosilcu.

119. člen
(zaračunavanje upravnih taks v prehodnem obdobju)

Nadomestitev taks po ZUT, do uskladitve ZUT (urna postavka za podajanje informacij pred vložitvijo zahteve, predodločba, domneva umika zahteve v primeru nedopolnjene vloge, gradbeno dovoljenje, večja taksa pri PVO postopku, predpresoja, prijava začetka del...).

120. člen
(zaračunavanje komunalnega prispevka in odškodnine za spremembo kmetijskega zemljišča)

Z dnem uveljavitve tega zakona pri posegih v prostor, za katere se postopki izdaje dovoljenj začnejo po uveljavitvi tega zakona, ne glede na druge predpise obveznost plačila komunalnega prispevka in odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča nastopi z dnem dejanskega začetka izvajanja posega v prostor.

121. člen
(seznam izvedencev)

Ministrstvo, pristojno za prostorske in gradbene zadeve, vzpostavi seznam izvedencev v šestih mesecih po objavi tega zakona. Z dnem uveljavitve tega zakona se šteje, da pogoje za vpis v seznam izvedencev izpolnjujejo posamezniki, ki so izpolnjevali pogoje za odgovornega revidenta po določbah ZGO-1.

122. člen
(druge uskladitve v zvezi s pričetkom uporabe tega zakona)

Druge uskladitve v zvezi z graditvijo objektov

- dokazovanje zadnjega stanja tehnike z revidentom: obvezna uskladitev gradbenih predpisov in TS s tem zakonom: zadnje stanje tehnike v projektu dokaže sam projektant!
- računanje površin: do sprejema smernice za računanje površin – po predpisih o evidentiranju nepremičnin in navodilu GURS
- uskladitev področnih predpisov glede soglasij

123. člen
(obveznost izdaje izvršilnih predpisov)

Izvršilni predpisi, katerih sprejem je določen v tem zakonu, morajo biti sprejeti pet mesecev po uveljavitvi tega zakona.

124. člen
(prenehanje veljavnosti izvršilnih predpisov)

Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati:

- Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13)
- Uredba o kriterijih za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in o načinu njegovega plačila
- Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08)
- Pravilnik o dokazilu o zanesljivosti objekta (Uradni list RS, št. 55/08)
- Pravilnik o gradbiščih (Uradni list RS, št. 55/08 in 54/09 - popr.)
- Pravilnik o obrazcih za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt (Uradni list RS, št. 38/08)

Podaljšanje veljavnosti veljavnih podzakonskih aktov.

125. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega zakona preneha veljati Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15), razen določb, ki se nanašajo na način in pogoje opravljanja nalog pooblaščenih arhitektov in pooblaščenih inženirjev, pogoje za opravljanje dejavnosti, ki so v zvezi z graditvijo objektov ter delovno področje pristojnih poklicnih zbornic.

126. člen
(začetek veljavnosti)

Ta zakon začne veljati šest mesecev po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

PRILOGA 1
(priložena datoteka/vzorec)

PRILOGA 2
(priložena datoteka - vzorec)

ZAHTEVNI POSEGI V PROSTOR

Zahtevni posegi v prostor so posegi, pri katerih del ali celota izpolnjuje enega izmed naslednjih meril:

1. imajo velike dimenzije:
 - a. seštevek prostornine presega 5000 m^3 , razen pri linijskih objektih ali
 - b. površina presega 1600 m^2 , razen pri linijskih objektih ali
 - c. višina presega 10 m, merjeno od terena do kapa ali vrha konstrukcije, ali
 - d. nosilni razpon je večji od 8 m ali prednapeta konstrukcija razpona, večjega od 10 m,
2. imajo globoko temeljenje:
 - a. objekt s pasovnimi temelji, pri katerih je razmerje med njihovo globino in širino večje od 4, ali
 - b. objekt s pilotnim temeljenjem ali
 - c. objekt s kesonskim temeljenjem ali
3. imajo podzemne dele, katerih globina presega 5 m, merjeno od terena,
4. imajo pomembne morebitne vplive na okolje, tako da je zanje predpisana obvezna presoja vplivov na okolje in pridobitev okoljevarstvenih dovoljenj,
5. objekt v katerem se nevarne snovi proizvajajo, shranjujejo ali uporabljajo.