

Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP)
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO8244>

Razvrščanje objektov

Dovoljenje je odvisno od namena uporabe objekta in zahtevnosti gradnje. Gradbeni zakon, Uredba o razvrščanju objektov in pripadajoča tehnična smernica TSG-V-006: 2022 Razvrščanje objektov razvrščajo objekte na zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte in določajo ali je zanje gradbeno dovoljenje potrebno, ali gre za nezahteven objekt in ni treba izdelati projektne dokumentacije, ali je objekt tako enostaven, da celo gradbeno dovoljenje ni potrebno.

Objekt, kot proizvod (objekt proizvod)

Na trgu so na voljo nekateri objekti, ki so v celoti izdelani v tovarni. Zanje so določena posebna, enostavnejša pravila. Najbolj tipični primeri so šotori, ki se uporabljajo kot skladišča in rastlinjaki. Ti objekti so ne glede na velikost vedno nezahteven objekt, za katerega na upravni enoti izdajo gradbeno dovoljenje.

Pojasnila – Proizvodi dani kot celota na trg

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Graditev/pojasnilo_proizvodi_kot_celota.pdf

Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22)
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED8497>

Tehnična smernica T S G - V - 0 0 6 : 2 0 2 2 RAZVRŠČANJE OBJEKTOV
https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Graditev/TSG-V-006_2022_razvrscanje_objektov.pdf

UREDITEV PRAVNEGA STANJA OZIROMA LEGALIZACIJA NEDOVOLJENEGA
OBJEKTA PO NOVEM GRADBENEM ZAKONU
https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Graditev/pojasnila_legalizacija.pdf

Graditev

Graditev vključuje projektiranje, dovoljevanje in gradnjo objektov, to je stavb in gradbeno inženirskih objektov. Objekt je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov, proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami, ki jih objekt potrebuje za svoje delovanje. Objekt je povezan s tlemi, če je temeljen ali s pomočjo gradbenih del povezan s tlemi na stalno določenem mestu in ga ni mogoče premakniti ali odstraniti brez škode za njegovo bistvo. Za objekt se štejeta tudi začasni objekt in grajeni objekt na drevesu, ki je namenjen opravljanju dejavnosti.

Zaradi zaščite javnega interesa morajo biti objekti skladni s prostorskimi izvedbenimi akti in s predpisi o urejanju prostora, izpolnjevati morajo zahteve gradbenih tehničnih in drugih predpisov in biti evidentirani. Navedeno je dolžnost investorjev, projektantov, pristojnih upravnih organov, nadzornikov in izvajalcev.

Pojasnila sprememb zakona GZ – GZ-1

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Sporocilo-za-javnost/2022/01_Januar_2022/25_GZ_predstavitev/22_01_25_SJ_Pregled_GZ_predstavitev.pdf

Dopustna manjša odstopanja

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Graditev/Dopustna_manjsa_odstopanja_od_gradbenega_dovoljenja.pdf

Manjša rekonstrukcija

Če se na objektu izvaja le manjša rekonstrukcija, to je izboljšava ali zamenjava več posameznih konstrukcijskih elementov, s katero se ne ogroža stabilnost konstrukcije, zamenjava elementov javnega vodovoda, javne kanalizacije, večji preboji konstrukcije, vgradnja dvigal v notranjosti objekta in manjše povečanje prostornine, ki ne poveča bruto tlorisne površine objekta (na primer frčada), ter prizidava zunanjega stopnišča ali dvigala, ki ne povezuje več kot treh etaž, zanjo ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja. Gre za manjša dela s katerimi se posega v konstrukcija objekta in se izvajajo brez gradbenega dovoljenja, vendar je za ta dela treba pridobiti vsaj mnenje in potrdilo pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva, o ustreznosti izvedbe, v nekaterih primerih pa tudi soglasje občine oziroma mnenje pooblaščenega arhitekta. Podrobneje je manjša rekonstrukcija opredeljena v [Prilogi 2](#) Uredbe o razvrščanju objektov.

Vzdrževanje objekta

Za ohranjanje uporabnosti in vrednosti objektov, jih je treba vzdrževati. Med vzdrževalna dela se štejejo tudi izboljšave, ki upoštevajo napredek tehnike ter majši inštalacijski preboji. Podrobneje so vzdrževalna dela opredeljena v [Prilogi 3](#) Uredbe o razvrščanju objektov. Med vzdrževalna dela v javno korist se štejejo tudi dela, pri katerih se spreminja zmogljivost ali velikost objekta, če je to določeno v posebnem predpisu in so objekti namenjeni zagotavljanju opravljanja določene gospodarske javne službe. Za ta dela ni treba gradbenega dovoljenja, prav tako ni treba prijaviti začetka gradnje. Se pa dela ne smejo izvajati v nasprotju s prostorskim aktom, pridobljena morajo biti ustrezna mnenja in soglasja. Pri izvajanju teh del pa morajo biti izpolnjene zahteve gradbenotehničnih predpisov, prav tako se s temi deli ne sme poslabšati varnosti objekta.

Pravilnik o začasnih objektih (Uradni list RS, št. 79/22)

<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV14567>

Projektiranje in dokumentacija ter obrazci za graditev

Projektna dokumentacija, druga dokumentacija za gradnjo in obrazci so medij komunikacije med investitorjem, projektantom, izvajalcem, mnenjedajalci in drugimi udeleženci pri graditvi. Regulacija tega dela graditve že nakazuje informatizacijo gradbenih postopkov, ki so napovedani za leto 2024. Razen predpisanih vsebin je ministrstvo pripravilo tudi interaktivno orodje, ki projektantom olajša pripravo potrebne dokumentacije in obrazcev za upravne postopke.

Podrobnejšo vsebino, obliko in način izdelave projektne in druge dokumentacije za zahtevne, manj zahtevne in nezahtevne objekte ter obliko in vsebino obrazcev za zahteve, izjave, prijave, mnenja, sklepe in odločbe v postopkih pridobivanja projektnih in drugih pogojev, mnenj, gradbenih dovoljenj, uporabnih dovoljenj, prijav začetka gradnje in legalizacij objektov določa [Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov](#).

Postopki izdaje gradbenega dovoljenja za objekte z vplivi na okolje

Če je za objekt treba izvesti postopek presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje po določbah Zakona o varstvu okolja in pridobiti gradbeno dovoljenje po določbah Gradbenega

zakona se postopka združita v integralni postopek. Investitor mora zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja priložiti Poročilo o vplivih na okolje (PVO) in projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD). V postopku sodelujejo stranski udeleženci in zainteresirana javnost. Integralni postopek vodi Ministrstvo za naravne vire in prostor.

Bistvene in druge zahteve za objekte

V interesu vseh je, da objekti niso le lepi in primerno umeščeni v prostor ampak tudi, da so varni, učinkoviti, uporabni in kakovostni. Gradbeni zakon določa, da so bistvene zahteve: mehanska odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja, varnost pri uporabi, zaščita pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote, univerzalna graditev in raba objektov ter kot osma še trajnostna raba naravnih virov. Ta splošna načela so podrobneje opredeljena v gradbenotehničnih in drugih gradbenih predpisih.