

Vladna uredba

o gradbeništvu

S sklepom vlade se v skladu z Zakonom o gradbeništvu (751/2023) sprejme naslednje:

Oddelek 1.

Obveščanje in posvetovanje o vlogi za gradbeno dovoljenje

Občina lahko z istim obvestilom prikladi in organizira posvetovalni sestanek v zvezi z vlogo za gradbeno dovoljenje v skladu z oddelkom 63 Zakona o gradbeništvu (751/2023). Priglasitev se lahko predloži kot običajno obvestilo.

Z odstopanjem od določb pododdelka 1 se lahko priglasitev predloži z obvestilom iz oddelka 108 Zakona o lokalni samoupravi (410/2015), če:

- 1) ni mogoče ugotoviti kontaktnih podatkov sosedu;
- 2) sosed ni znan organom;
- 3) je težko vzpostaviti stik s sosedom;
- 4) se je treba posvetovati z več kot 10 sosedi; ali
- 5) se pojavi kakšna druga podobna okoliščina.

V obvestilu morajo biti navedene podrobnosti o zadevi in organu, ki o njej odloča. Navesti je treba tudi, kje in do kdaj je treba hraniti dokumentacijo vloge za namen vpogleda, kako je treba predložiti mnenja in od koga je mogoče pridobiti dodatne informacije.

Sosed mora imeti na voljo najmanj sedem dni, da izrazi svoje mnenje.

Vendar mora v primeru projekta, ki je predmet postopka presoje vplivov na okolje v skladu z Zakonom o postopku presoje vplivov na okolje (252/2017), gradbeni nadzorni organ članu občine in udeleženi stranem omogočiti najmanj 14 dni za predložitev pripomb.

Oddelek 2.

Posvetovanje na podlagi vloge za gradbeno dovoljenje v zvezi z dovoljenjem za izjemo, dovoljenjem za krajinsko delo ali območjem, za katerega se zahteva načrt

Občina mora na podlagi vloge za izdajo dovoljenja za izjemo, dovoljenja za krajinsko delo ali gradbenega dovoljenja za območje, za katerega se zahteva načrt, sosedom lokacije gradnje omogočiti najmanj sedem dni, da izrazijo svoje mnenje o vlogi. Priglasitev se lahko predloži kot običajno obvestilo.

Z odstopanjem od določb pododdelka 1 se lahko priglasitev predloži z obvestilom iz oddelka 108 Zakona o lokalni samoupravi, če:

- 1) ni mogoče ugotoviti kontaktnih podatkov sosedu;
- 2) sosed ni znan organom;
- 3) je težko vzpostaviti stik s sosedom;
- 4) se je treba posvetovati z več kot 10 sosedi; ali
- 5) se pojavi kakršna koli druga okoliščina, podobna tistim iz točk 1 do 4.

Če je potrebno obsežnejše posvetovanje o vlogi, je treba zainteresiranim stranem, ki niso sosedje, dati možnost, da izrazijo svoje mnenje z obvestilom iz oddelka 108 Zakona o lokalni samoupravi.

V obvestilu morajo biti navedene podrobnosti o zadevi in organu, ki o njej odloča. Navesti je treba tudi, kje in do kdaj je treba hraniti dokumentacijo vloge za namen vpogleda, kako je treba predložiti mnenja in od koga je mogoče pridobiti dodatne informacije.

Sosedje in tisti, katerih domovi, delo ali drugi pogoji so prizadeti zaradi projekta, morajo imeti na voljo najmanj sedem dni, da izrazijo svoje mnenje.

Poročilo iz oddelka 64, pododdelek 3, Zakona o gradbeništvu mora vsebovati podrobnosti o tem, s katerimi informacijami in dokumenti so bili sosede seznanjeni. Poleg tega mora poročilo vsebovati pisni, datiran dokument, v katerem je navedeno mnenje soseda o projektu.

Oddelek 3.

Obveščanje in posvetovanje o vlogi za dovoljenje za rušenje

Občina lahko z običajnim obvestilom predloži obvestilo o posvetovalnem sestanku v zvezi z vlogo za dovoljenje za rušenje v skladu z oddelkom 65 Zakona o gradbeništvu.

Z odstopanjem od določb pododdelka 1 se lahko priglasitev predloži z obvestilom iz oddelka 108 Zakona o lokalni samoupravi, če:

- 1) ni mogoče ugotoviti kontaktnih podatkov soseda;
- 2) sosedi ni znan organom;
- 3) je težko vzpostaviti stik s sosedom;
- 4) se je treba posvetovati z več kot 10 sosedi; ali
- 5) se pojavi kakršna koli druga okoliščina, podobna tistim iz točk 1 do 4.

V obvestilu morajo biti navedene podrobnosti o zadevi in organu, ki o njej odloča. Navesti je treba tudi, kje in do kdaj je treba hraniti dokumentacijo vloge za namen vpogleda, kako je treba predložiti mnenja in od koga je mogoče pridobiti dodatne informacije.

Sosedi mora imeti na voljo najmanj sedem dni, da izrazi svoje mnenje.

Poročilo iz oddelka 65, pododdelek 2, Zakona o gradbeništvu mora vsebovati podrobnosti o tem, s katerimi informacijami in dokumenti so bili sosede seznanjeni. Poleg tega mora poročilo vsebovati pisni, datiran dokument, v katerem je navedeno mnenje soseda o projektu.

Oddelek 4.

Informacije o projektu, za katerega se zahteva presoja vplivov na okolje

Informacije o vlogi iz oddelka 75 Zakona o gradbeništvu je treba zagotoviti v skladu z oddelkom 108 Zakona o lokalni samoupravi. V obvestilu morajo biti navedene podrobnosti o zadevi in organu, ki o njej odloča. Navesti je treba tudi, kje in do kdaj je treba hraniti dokumentacijo vloge za namen vpogleda, kako je treba predložiti mnenja in od koga je mogoče pridobiti dodatne informacije.

Oddelek 5.

Predložitev odločbe o dovoljenju za izjemo v informativne namene

Ob predložitvi odločbe o dovoljenju za izjemo Centru za gospodarski razvoj, promet in okolje v informativne namene mora občina odločbi priložiti lokacijski načrt in zemljevid neposrednega območja ali drugo karto, na kateri je označeno območje, na katero se odločba nanaša, z dovolj jasnim prikazom projekta gradnje na območju.

Oddelek 6.

Odgovornosti glavnega projektanta

Poleg določb oddelka 92 Zakona o gradbeništvu je glavni projektant skupaj s stranko, ki sodeluje pri gradbenem projektu, na način, ki ustreza naravi in obsegu projekta, odgovoren za:

- 1) časovni načrt projekta in ustreznost obdobja načrtovanja;
- 2) popolnost in pravočasnost izvornih podatkov za projektiranje ter zagotavljanje, da so podatki na voljo drugim projektantom;
- 3) ustreznost načrtov;
- 4) pripravo dokumentacije za izdajo dovoljenj, posebnih načrtov in poročil ter njihovo predložitev gradbenemu nadzornemu organu;
- 5) usklajevanje načrtovanja sprememb načrtov, izvedenih po odločitvi o dovoljenju, in vložitev vlog za odobritev ali dovoljenje, ki jih zahtevajo spremembe;
- 6) delitev odgovornosti in sodelovanje med projektanti ter postopki za usklajevanje projekta.

Poleg določb pododdelka 1 mora glavni projektant v sodelovanju s stranko, ki sodeluje pri gradbenem projektu, in na način, ki ustreza naravi in obsegu popravil in adaptacij, pred projektiranjem opredeliti zgodovino objekta, njegove značilnosti in stanje, prejšnja popravila in spremembe ter med gradbenimi deli, ko se konstrukcije odpirajo ali razstavljajo, vpliv dejavnikov na projekt.

Oddelek 7.

Odgovornosti vodje gradbišča in specializiranega delovodje

Vodja gradbišča iz oddelka 96 Zakona o gradbeništvu je odgovoren, da na način, ki ustreza naravi in obsegu projekta, zagotovi, da:

- 1) se inšpekcijski pregledi organov zahtevajo dovolj zgodaj in da se pregledi in postopki izvajajo v ustreznih fazah dela;
- 2) so na gradbišču na voljo odobrene glavne risbe, vsi potrebni posebni načrti, dokument o inšpekcijskem pregledu gradnje in drugi dokumenti;
- 3) so bile izvedene potrebne študije o fazah, izpostavljenih tveganju, in škodljivih učinkih gradbenega projekta;
- 4) se pred in med gradnjo sprejmejo potrebni ukrepi, da se preprečijo tveganja, ki jih lahko povzroči gradnja, in škoda, ki jo lahko ta povzroči;
- 5) se med gradbenimi deli sprejmejo potrebni ukrepi zaradi ugotovljenih pomanjkljivosti ali napak.

Poleg določb pododdelka 1 mora vodja gradbišča na način, ki ustreza naravi in obsegu popravil in adaptacij med gradbenimi deli, zagotoviti, da se pri gradbenih delih upošteva vse, kar se je pojavilo pri odpiranju, rahljanju ali demontaži konstrukcij.

Določbe pododdelkov 1 in 2 o vodji gradbišča se uporabljajo tudi za specializiranega delovodjo iz oddelka 97 Zakona o gradbeništvu.

Oddelek 8.

Organizacija objektov za ravnanje z odpadki

Pri organizaciji objektov in naprav, ki se uporabljajo za ravnanje z odpadki na lokaciji, je treba upoštevati vrsto dejavnosti, ki se izvaja v stavbi, in možno lokacijo opreme za zbiranje odpadkov. Ta območja in objekti ne smejo povzročati nevarnosti požara ali okoljske škode.

Oddelek 9.

Gradbene obremenitve

Za zemljišče ali lokacijo kot gradbišče se lahko trajno ali za določen čas določi gradbena obremenitev, in sicer glede:

1) uporabe temeljev stavbe ali podpornega zidu na lokaciji obremenitve za postavitev stavbe ali podpornega zidu na lokaciji nosilca obremenitve in razširitve temeljev stavbe ali podpornega zidu na lokaciji obremenitve;

2) uporabe zidu ali konstrukcije stavbe na lokaciji obremenitve za podporo vmesnega nadstropja ali druge konstrukcije ali za druge podobne namene ter načina gradnje, kjer imajo stavbe na meji skupno steno;

3) namestitve ožičenja in z njim povezane opreme v objektu na lokaciji obremenitve in uporabe prostora, ki je za to potreben;

4) uporabe prehoda, zaklonišča civilne zaščite ali parkirnega mesta v stavbi, ki se nahaja na lokaciji obremenitve;

5) uporabe toplarne ali toplotnega izmenjevalnika ali naprave za ravnanje z odpadki ali drugega občinskega tehničnega vzdrževalnega objekta na lokaciji obremenitve ter prostora, rezerviranega za te namene;

6) uporabe prostora, namenjenega skupni rabi, v prostorih v stavbi, ki se nahaja na lokaciji obremenitve, ali drugega stanovanjskega ali delovnega objekta ali objektu za upravljanje nepremičnine, in prostora, rezerviranega za te namene;

7) izdelave vrat ali druge odprtine v steni na meji lokacije obremenitve ali ohranitve nepozidanega požarnega zidu;

8) razširitve strehe stavbe ali dela zunanje stene, ki je posledica dodatne izolacije, na strani lokacije obremenitve ali gradnje strehe tako, da voda teče na lokacijo obremenitve in skozi njo;

9) uporabe stavbe ali konstrukcije na lokaciji obremenitve na način, primerljiv s tistim iz odstavkov 1 do 8, če je to potrebno zaradi gradnje ali uporabe tridimenzionalne lokacije.

Oddelek 10.

Vpis v kataster

Ko odločba postane pravnomočna, je treba vzpostavitev, spremembo ali odstranitev lokacije obremenitve vpisati v kataster v oddelku, namenjenem nosilcu obremenitve in obremenjeni lokaciji. Obremenitev stavbe, evidentirana v katastru, ostane veljavna, tudi če se nepremičnina prenese na drugega lastnika.

Če se delitev parcele spremeni ali se spremenijo meje nepremičnine, mora katastrski nadzornik ali, v primeru kombinacije nepremičnin, imetnik katastra na podlagi odločitve, ki jo sprejme, hkrati prilagoditi obremenitev spremembi in odstraniti obremenitve, ki so zaradi spremembe delitve nepremičnin postale nepotrebne. Če se številka bloka in številka parcele spremenita, o zadevi odloči imetnik katastra po posvetovanju z zainteresiranimi stranmi, če je to potrebno.

Določbe pododdelkov 1 in 2 se uporabljajo tudi za odločbe iz oddelkov 131 do 137 Zakona o gradbeništvu.

Oddelek 11.

Začetek veljavnosti

Ta uredba začne veljati dne 1. marca 2025.

Ne glede na določbe oddelka 103 Zakona o gradbeništvu je gradbeni inšpektor lahko oseba, ki je bila na ta položaj imenovana pred začetkom veljavnosti te uredbe, ali oseba, ki izpolnjuje merila za upravičenost iz oddelka 108 Uredbe o rabi zemljišč in gradbeništvu (895/1999).

V Helsinkih, dne [...]

Minister za [...] Ime in priimek

Naziv, ime in priimek