



# OBJEKTI PO NARAVNIH NESREČAH sanacije ali novogradnje

Aleksandra Velkovich, avgust 2023

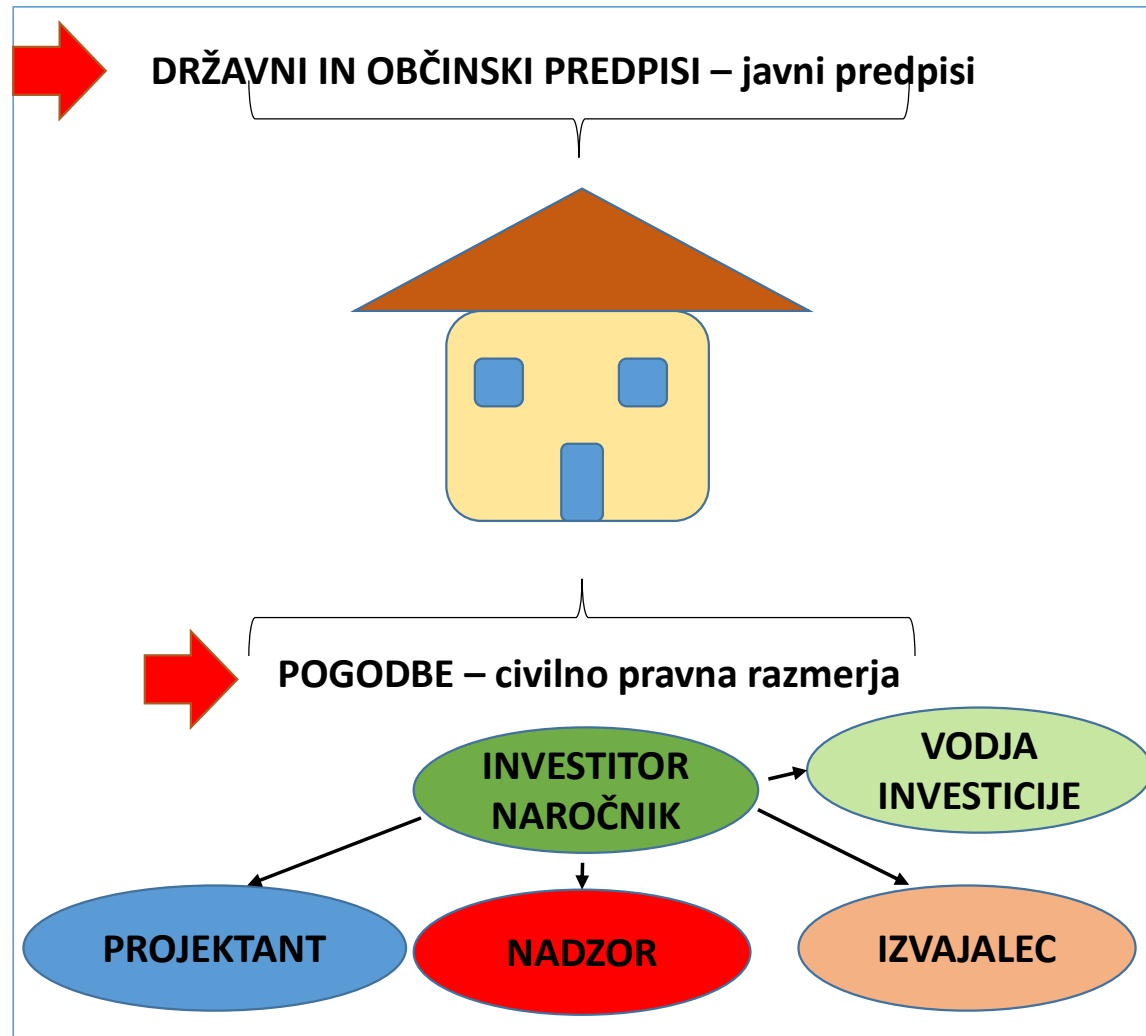
[a.velkovich@gmail.com](mailto:a.velkovich@gmail.com)

Nāše znanje | za vaš uspeh

## INTERVENTNI PREDPISI

1. Zakon o odpravi posledic naravnih nesreč (Uradni list RS, št. 114/05 – uradno prečiščeno besedilo, 90/07, 102/07, 40/12 – ZUJF, 17/14, 163/22, 18/23 – ZDU-1O in 88/23)
2. Odlok o začasnih ukrepih v upravnih zadevah za preprečevanje posledic poplav, ki so prizadele Republiko Slovenijo avgusta 2023 (Uradni list RS, št. 87/23 in 89/23)
3. Sklep o oprostivah plačila upravnih taks zaradi posledic poplav, ki so prizadela Republiko Sloveniji (Uradni list RS, št. 88/2023)

# VODENJE GRADNJE, UDELEŽENCI



# UDELEŽENCI PRI GRADITVI

GZ-1

1. INVESTITOR
2. PROJEKTANT
3. NADZORNIK
4. IZVAJALEC
  1. GRADNJA ZA LASTNE POTREBE IN
  2. MEDSOSEDSKA IN SORODSTVENA POMOČ Zakon o preprečevanju dela in zaposlovanja na črno (Uradni list RS, št. 32/14, 47/15 – ZZSDT, 43/19, 121/21 – ZJN-3B in 78/23 – ZORR)

# NEVARNI OBJEKT

22. tč. prvi odstavek 3. člena GZ-1

1. nevarni objekt je objekt, ki ne izpolnjuje bistvenih zahtev in neposredno ogroža zdravje in življenje ljudi, premoženje večje vrednosti, promet ali sosednje objekte
2. Inšpekcijsko ukrepanja

# BISTVENE ZAHTEVE

## 25. člen GZ-1

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 z energijo, ohranjanje toplote in raba obnovljivih virov energije,
7. univerzalna graditev in uporaba objektov
8. trajnostna raba naravnih virov.

# PROJEKTNA IN DRUGA DOKUMENTACIJA

Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. [30/23](#))

## **PROJEKTNA DOKUMENTACIJA - PROJEKTANT**

1. projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev (prej IZP, sedaj DPP),
2. projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD),
3. **projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI),**
4. projektna dokumentacija za odstranitev objekta (PZO),
5. projektna dokumentacija izvedenih del (PID) in
6. projektna dokumentacija za legalizacijo DL

## **DRUGA DOKUMENTACIJA – DRUGE OSEBE**

1. dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevne objekte (DNZO),
2. dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti (DSN) in
3. dokazilo o zanesljivosti objekta (DZO).

		ZAČETEK GRADNJE IN DEL	SKLA DNO ST S PIA	DGD	MNENJA	GD	PZI	PRIJAVA ZAČETKA GRADNJE	NAZOR	PID, DZO	UD
1	NUJNI UKREPI	NEMUDOMA					?		?		
2	NUJNA REKONSTRUKCIJA	3 MESECI PO NESREČI					?	DA	DA	DA	DA
3	GD ZA OBJEKT POŠKODOVAN V NESREČI	DA	DA	DA	NE	DA	DA	DA	DA	DA	DA
4	ZAČASNI NUJNI OBJEKTI, ZAČASNA SKLADIŠČA	SKLEP VRS ALI OBČINSKEGA SVETA	NE DA				TEHNIČN A DOKUME NTACIJA	NE DA	?		
5	VZDRŽEVANJE OBJEKTOV IN VDJK	PO POTREBI	DA		SOGLASJA		?		?		
6	MANJŠA REKONSTRUKCIJA	PO POTREBI	DA		SOGLASJE		PISNO MNENJE, ?				
7	REKONSTRUKCIJA	PO POTREBI	DA	DA	MNENJA	DA	DA	DA	DA	DA	DA
8	NOVOGRADNJA		DA	DA	MNENJA	DA	DA	DA	DA	DA	DA
9	ODSTRANJEVANJE – BLIŽINA, ODSTRANJEVANJE BREZ GD	NEVARNOST		DA NE	MNENJA SOGLASJA	DA NE		DA DA ZO, MZO			NE, GURS



# 1.) NUJNI UKREPI

## 2. odstavek 1. člena GZ-1

1. Določbe GZ-1 se **ne uporabljajo za graditev** objektov v času, ko jih je treba nemudoma izvesti za **odvračanje nevarnosti in povzročitve nadaljnje škode** ob neposredni ogroženosti ali nastanku naravnih nesreč.

## 2.) NUJNA REKONSTRUKCIJA

### 3. odstavek 5. člena GZ-1

1. Rekonstrukcija, ki je nujna za **zmanjšanje ali odpravo** posledic naravnih in drugih nesreč in s katero se vzpostavi prejšnje stanje objekta,
2. lega, gabariti, namembnost in zunanost objekta ne spremenijo, in
3. z deli začne najpozneje v treh mesecih po naravni ali drugi nesreči, izvaja le na podlagi prijave začetka gradnje.
4. obvezen nadzor)

## 3.) GD ZA OBJEKT POŠKODOVAN V NESREČI

peti odstavek 55. člena GZ-1

1. Pridobitev gradbenega dovoljenja za **rekonstrukcijo** ali **nadomestno gradnjo objekta**, poškodovanega v naravni ali drugi nesreči, tako da se vzpostavi prejšnje stanje,
2. se v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ne pridobiva mnenj in se ti pogoji ne preverjajo.
3. **nadomestna gradnja** je gradnja, pri kateri se najprej odstrani obstoječi objekt ter namesto njega zgradi nov objekt, ki glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjšega videza objekta ne odstopa bistveno od obstoječega objekta; (ZUrP-3)

## 4.) ZAČASNI NUJNI OBJEKTI

4. člen GZ-1, Pravilnik o začasnih objektih (Uradni list RS, št. 79/22)

1. objekt, ki se postavi za učinkovito obvladovanje razmer ob naravnih in drugih nesrečah oziroma v primeru višje sile - začasni nujni objekt
2. za čas trajanja naravne in druge nesreče oziroma višje sile, vendar najdlje za tri leta;
3. za izvajanje nalog iz pristojnosti države, se postavi, če tako **odloči vlada s sklepom**, pri čemer se v sklepu določi tudi čas postavitve takega objekta
4. Začasni nujni objekt, ki je potreben za izvajanje nalog iz pristojnosti občine, se postavi, če tako **odloči občinski svet**, pri čemer se določi tudi čas postavitve takega objekta.

## 4.) ZAČASNI SKLADIŠČNI OBJEKT

4. člena GZ-1, Pravilnik o začasnih objektih (Uradni list RS, št. 79/22)

1. objekt, namenjen skladiščenju nenevarnih snovi ob obstoječih **proizvodnih ali skladiščnih objektih**, v katerih se že izvaja dejavnost investitorja, na območjih proizvodnih dejavnosti in prometne infrastrukture, in sanitarni objekt ob obstoječih objektih na območjih
2. postavljen le enkrat in ne več kot za tri leta
3. podlagi prijave začetka gradnje

## 5.) VZDRŽEVANJE OBJEKTA

41.tč. prvega odstavka 3. člena GZ-1

Ta dela ne smejo biti v nasprotju s:

- prostorskim izvedbenim aktom,
- predpisi, ki določajo bistvene in druge zahteve in
- drugimi predpisi (soglasja, varnost pri delu, odpadki, kultura...).

✓ SOGLASJA

? Dokumentacija za izvedbo, PZI – neobvezno

? Imenovanje NADZORNIKA – neobvezno

? Ureditev gradbišča, tabla – neobvezno

? PID – neobvezno

? DOKAZILO O ZANESLJIVOSTI, DZO – neobvezno

Priloga 3 Uredbe o razvrščanju objektov:

Tč.	Vrsta del	Opis
1	Dela v objektu	Med ta dela med drugim spadajo: pleskanje, popravilo ali zamenjava ometov in poda, popravilo ali zamenjava notranjega stavbnega pohištva, suhomontažna dela in izvedba ali odstranitev lahkih nenosilnih sten.
2	Dela na ovoju objekta in zasteklitve	Med ta dela med drugim spadajo: prenova fasade, zunanjega stavbnega pohištva in strešne kritine na način, da se s posegi bistveno ne odstopa od prvotne zasnove objekta. Med ta dela spadajo tudi vgradnja strešnih oken, zasteklitev lož, balkonov in zunanjih stopnišč, namestitev senčil, nepohodnega konzolnega nadstreška nad vhodom površine do 2 m <sup>2</sup> .
3	Vzdrževanje vgrajenih inštalacij in tehnoloških naprav, potrebnih za delovanje objekta	Med ta dela med drugim spadajo: popravilo ali zamenjava naprav in z njimi povezanih napeljav na električnih, telekomunikacijskih, strelovodnih, vodovodnih, kanalizacijskih, ogrevalnih in prezračevalnih ter dimovodnih sistemih. Med ta dela med drugim spada tudi popravilo ali zamenjava priključkov.
4	Namestitev novih inštalacij in tehnoloških naprav, potrebnih za delovanje objekta	Med ta dela med drugim spadajo: namestitev novih naprav in z njimi povezanih napeljav za ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, pripravo tople vode in razsvetljava, tudi za izkoriščanje obnovljivih virov energije in hranilnike energije. Med ta dela med drugim spadajo tudi: namestitev novih električnih in telekomunikacijskih napeljav in strelovodne zaščite ter vodovoda, kanalizacije, vključno s sistemi za shranjevanje in rabo padavin, in strojne opreme za delovanje objekta, namestitev dimniških tuljav.
5	Dela v zvezi z vzdrževanjem zunanje ureditve objekta	Med ta dela med drugim spadajo: izvedba gradbenih in drugih del, povezanih z gradnjo za ureditev dvorišča in vrta, tudi za parkiranje, vključno z dovozi oziroma dostopi in drugo opremo, npr. zapornice, ter izvedba nakladalnih ramp, klančin, dostopov in drugih ureditev za dostop in neovirano rabo objekta.
6	Manjša dela na konstrukcijskih elementih objekta	Med ta dela med drugim spadajo: vzdrževanje nosilnih konstrukcijskih elementov in manjši inštalacijski preboji konstrukcijskih elementov premera do 16 cm, ki ne zmanjšujejo bistveno njihove nosilnosti.
7	Druga vzdrževalna dela na gradbenih inženirskih objektih	Med ta dela med drugim spadajo: vzdrževanje in popravilo konstrukcijskih elementov, vzdrževanje drugih delov objekta in njegove izboljšave.

## 5.) VZDRŽEVALNA DELA V JAVNO KORIST

40.tč. prvega odstavka 3. člena GZ-1

Izvedba vzdrževalnih in drugih del, za katere je v posebnem zakonu ali predpisu, določeno, da se za zagotavljanje opravljanja določene **vrste gospodarske javne službe**.

Lahko spremeni tudi zmogljivost objekta in z njo povezana velikost objekta.

1. Uredba o vzdrževalnih delih v javno korist na področju energetike (Uradni list RS, št. 37/18)

Na objektih, napravah in omrežjih, ki so potrebna za prenos in distribucijo električne energije, **zemeljskega plina, distribucijo toplote in oskrbo z drugimi energetske plini** (v nadaljnjem besedilu: vzdrževalna dela).

2. Pravilnik o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 35/06, 41/08, 28/11 in 88/12)

3. Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE)

4. Pravilnik za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah (Uradni list RS, št. 7/12)

5. Pravilnik o rednem vzdrževanju javnih cest (Ur. l. RS, št. 38/16),

6. Uredba o manjših napravah za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije ali s soproizvodnjo z visokim izkoristkom (Uradni list RS, št. 14/20 in 121/21 – ZSROVE)

7. Zakon o rudarstvu (Uradni list RS, št. 14/14 – UPB in 61/17 – GZ),

8. Pravilnik o gozdnih prometnicah (Ur. l. RS, št. 4/09),

9. Pravilnik o enostavnih komunikacijskih objektih in vzdrževanju komunikacijskih objektov (Ur. l. RS, št. 77/13),

10. Zakon o varnosti v železniškem prometu (Ur. l. RS, št. 56/13 – UPB, 91/13, 82/15, 84/15 – ZZelP-J, 85/16 in 41/17)

11. Pravilnik o pogojih in postopku za začetek, izvajanje in dokončanje tekočega in investicijskega vzdrževanja ter vzdrževalnih del v javno korist na področju železniške infrastrukture (Ur. l. RS, št. 82/06 in 61/07 – ZVZelP),

12. Zakon o žičniških napravah za prevoz oseb (Ur. l. RS, št. 126/03, 56/13 in 33/14).

## 6.) MANJŠA REKONSTRUKCIJA

14.tč. prvega odstavka 3. člena in 7. čl. GZ-1,  
Priloga 2 Uredbe o razvrščanju objektov

Tč.	Vrsta del	Mnenje/soglasje
1	Statične ojačitve posameznega ali več posameznih konstrukcijskih elementov.	Pooblaščen strokovnjak s področja gradbeništva
2	Zamenjava istovrstnih posameznih konstrukcijskih elementov, v katero spada na primer zamenjava ostrešja ali delov medetažne konstrukcije.	
3	Zamenjava elementov javnega vodovoda in javne kanalizacije.	
4	Dolbenje utorov in niš v nosilno konstrukcijo.	
5	Izvedba odprt in večjih konstrukcijskih prebojev ter povečanje obstoječih odprt in v objektu, ki ne presegajo ene tretjine površine posameznega konstrukcijskega elementa in niso širši od 2 m.	
6	Povečanje obstoječih prebojev fasade stavbe do 2 m, pri čemer velikost povečanja odprtine ne sme presegati ene tretjine površine fasade.	
7	Novi preboji fasade stavbe, če je ravnina fasade, na kateri se izvajajo preboji, od meje zemljišča drugega lastnika oddaljena več kot 2 m, pri čemer velikost novih prebojev ne presega ene tretjine površine fasade in noben preboj ni širši od 2 m.	
8	Vgradnja dvigala v notranjosti objekta, s katerim se posega v nosilno konstrukcijo.	
9	Manjše povečanje prostornine, ki ne poveča bruto tlorisne površine objekta, ter pomeni izvedbo posameznih konstrukcijskih elementov na objektu (npr. izvedba frčade, vsaj z dveh strani odprt nadstrešek na obstoječi pohodni strehi, dvig obodnega zidu pod poševno streho za višino horizontalne vezi za največ 0,3 m).	Pooblaščen strokovnjak s področja gradbeništva in soglasje občine
10	Prizidava nakladalnih ramp in klančin.	
11	Izvedba nepohodnega konzolnega nadstreška površine do 6 m <sup>2</sup> .	
12	Prizidava zunanjega odprtega stopnišča ali dvigala, ki ne povezuje več kot treh etaž in je zunanji rob stopnišča ali dvigala oddaljen od sosednjega objekta drugega lastnika več kot 4 m.	Pooblaščen strokovnjak s področja gradbeništva in področja arhitekture ter soglasje občine



## 7.) REKONSTRUKCIJA

35.tč. prvi odstavek 3. člena GZ-1

1. rekonstrukcija je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta,
2. spreminjajo se njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost
3. izvedejo druge izboljšave,
4. ohraniti se mora vsaj del konstrukcijskih elementov obstoječega objekta, in
5. se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo.
6. Povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.

## 8.) GRADBENO DOVOLJENJE

54. čl. GZ-1

1. Novogradnja
2. Prizidava

## 9.) ODSTRANITEV OBJEKTOV

29. tč. prvi odstavek 3. člena GZ-1

1. odstranitev je izvedba del, s katerimi se odstranijo, porušijo ali razgradijo vsi nadzemni in podzemni deli objekta;
2. GD ter za odstranitev zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, ki se dotika objekta na tuji sosednji nepremičnini ali je od njega oddaljen manj kot en meter.

# RACIONALNA RABA PROSTORA

Peti odstavek 21. čl. ZURP-3

(5) Na **obstojećih objektih** so, ne glede na prostorske izvedbene akte, vedno dovoljeni:

- vzdrževanje objekta, vključno z zagotovitvijo toplotnega ovoja objekta;
- rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija, če se z njima ne spreminjajo gabariti, oblika, namembnost in zunanji videz objekta.

# ZAČASNA RABA PROSTORA

137. čl. ZURP-3

1. (57). začasna raba prostora je taka raba prostora **na stavbnih zemljiščih** v ureditvenih območjih naselij in drugih ureditvenih območjih, ki ni načrtovana v prostorskih izvedbenih aktih, vendar pa do izvedbe načrtovanih posegov v prostor omogoča izvedbo začasnih posegov v prostor in začasno izvajanje dejavnosti in s tem smotrno rabo ter aktivacijo zemljišč in objektov, ki niso v uporabi;

2. Z lokacijsko preveritvijo občina določi:

– zemljišča, na katerih je dopustna začasna raba ter objekte, v katerih se lahko izvajajo dopustne dejavnosti;

– čas izvajanja začasne rabe;

– prostorske izvedbene pogoje;

– način vzpostavitve prvotnega stanja po preteku časa izvajanja začasne rabe.

# Sklep o oprostitvah plačila upravnih taks zaradi posledic poplav, ki so prizadela Republiko Sloveniji

(Uradni list RS, št. 88/2023)

## 5. člen

(varstvo javnih cest)

Taksa se ne plača dokumente:

- za ureditev cestnega priključka, ki je bil poškodovan ali uničen v poplavi, in za ureditev novega cestnega priključka, če je ta potreben zaradi poplave;
- za izvedbo prekopavanj, podkopavanj, prebitij ali drugih del na javni cesti, ki so potrebna zaradi poplave;
- za napeljevanje podzemnih in nadzemnih vodov in naprav na območju javne ceste in njenega varovalnega pasu, ki so potrebni zaradi poplave;
- za gradnjo oziroma rekonstrukcijo gradbenih in drugih objektov ali naprav v varovalnem pasu javne ceste, ki so bili uničeni ali poškodovani v poplavi;
- za izredne prevoze po javnih cestah, ki se izvajajo zaradi poplav.