

Gradbeni zakon (GZ)



© Uradni list Republike Slovenije, 2018. Vse pravice pridržane.

Brez pisnega dovoljenja založnika je prepovedano reproduciranje, distribuiranje, javna priobčitev, predelava ali druga uporaba tega avtorskega dela ali njegovih delov v kakršnem koli obsegu ali postopku, vključno s fotokopiranjem, tiskanjem ali shranitvijo v elektronski obliki. Tako ravnanje je, razen v primerih iz 46. do 57. člena Zakona o avtorski in sorodnih pravicah, kršitev avtorske pravice.

CIP - Kataložni zapis o publikaciji
Narodna in univerzitetna knjižnica, Ljubljana

69(497.4)(094.5)

SLOVENIJA. Zakoni itd.

Gradbeni zakon (GZ) / z uvodnimi pojasnili in stvarnim kazalom Sabine Jereb. - 1. natis. - Ljubljana : Uradni list Republike Slovenije, 2018. - (Zbirka predpisov / Uradni list Republike Slovenije)

ISBN 978-961-204-643-9

293630976

URADNI LIST REPUBLIKE SLOVENIJE

GRADBENI ZAKON (GZ)

z uvodnimi pojasnili
in stvarnim kazalom
mag. Sabine Jereb

LJUBLJANA 2018

VSEBINA

UVODNA POJASNILA H GRADBENEMU ZAKONU	13
1. Vsebina zakona, temeljna izhodišča in cilji novega Gradbenega zakona	13
2. Uskladitve z evropsko zakonodajo	20
3. Ključne spremembe pojmov in definicij	22
4. Zakonska opredelitev bistvenih in drugih zahtev za objekte . . .	28
5. Spremembe pogojev za začetek gradnje in uporabe objektov . . .	36
6. Prenovljena vloga udeležencev in pogojev za izvajanje dejavnosti pri graditvi objektov	40
7. Prenova postopka dovoljevanja gradenj	47
7.1. Podajanje informacij o pogojih za izvajanje gradnje	48
7.2. Predodločba	49
7.3. Novosti v postopku izdaje gradbenega dovoljenja	54
7.4. Integralni postopek izdaje gradbenega dovoljenja s presojo vplivov na okolje	75
8. Prijava začetka gradnje, izvajanje gradnje in odstopanja med gradnjo	81
9. Novosti v postopku izdaje uporabnega dovoljenja	89
10. Spremembe pri inšpekcijskem nadzoru in kazenskih sankcijah	93
11. Legalizacija	105
12. Prehodno obdobje za izvajanje novega Gradbenega zakona . . .	111

GRADBENI ZAKON (GZ) (Uradni list RS, št. 61-2914/17 in 72-3507/17 – popr.)	121
PRVI DEL: SPLOŠNE DOLOČBE (1.–14. člen)	121
I. poglavje: Uvodne določbe (1.–3. člen)	121
Vsebina in uporaba zakona (1. člen)	121
Namen (2. člen)	122
Pomen izrazov (3. člen)	123
II. poglavje: Pogoji za začetek izvajanja gradnje in uporabe objektov (4.–6. člen)	128
Gradnja z gradbenim dovoljenjem (4. člen)	128
Gradnja brez gradbenega dovoljenja (5. člen)	128
Začetek uporabe objektov (6. člen)	129
III. poglavje: Pristojnost (7. in 8. člen)	129
Pristojnost organov za izdajo odločb v postopkih dovoljevanja (7. člen)	129
Pristojnost organov za opravljanje inšpekcijskega nadzora (8. člen)	132
IV. poglavje: Elektronsko poslovanje (9. člen)	132
Elektronsko poslovanje (9. člen)	132
V. poglavje: Udeleženci pri graditvi objektov (10.–14. člen)	133
Splošne zahteve za udeležence pri graditvi objektov (10. člen)	133
Investitor (11. člen)	133
Projektant (12. člen)	133
Nadzornik (13. člen)	134
Izvajalec (14. člen)	136
DRUGI DEL: BISTVENE IN DRUGE ZAHTEVE (15.–28. člen)	140
Bistvene in druge zahteve za objekte (15. člen)	140
Mehanska odpornost in stabilnost (16. člen)	141
Varnost pred požarom (17. člen)	142

Higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja (18. člen)	143
Varnost pri uporabi (19. člen)	144
Zaščita pred hrupom (20. člen)	144
Varčevanje z energijo, ohranjanje toplote in raba obnovljivih virov energije (21. člen)	145
Univerzalna graditev in uporaba objekta (22. člen)	146
Trajnostna raba naravnih virov (23. člen)	147
Podrobnejša določitev bistvenih in drugih zahtev (24. člen)	147
Standardizirani popisi del, materialov in opreme (25. člen)	148
Tehnične smernice (26. člen)	148
Drugi normativni dokumenti (27. člen)	149
Zahteve za vgradnjo gradbenih proizvodov (28. člen)	149
TRETJI DEL: PROJEKTIRANJE (29.–32. člen)	150
Projektna dokumentacija (29. člen)	150
Pridobivanje projektnih in drugih pogojev (30. člen)	151
Pridobivanje mnenj (31. člen)	152
Stroški projektnih in drugih pogojev ter mnenj (32. člen)	153
ČETRTI DEL: POSTOPKOVNE DOLOČBE (33.–59. člen)	153
I. poglavje: Informacije o pogojih za izvajanje gradnje in predodločba (33. in 34. člen)	153
Informacije o pogojih za izvajanje gradnje (33. člen)	153
Predodločba (34. člen)	153
II. poglavje: Postopek izdaje gradbenega dovoljenja (35.–48. člen)	155
Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja (35. člen)	155
Stranke (36. člen)	156
Seznanitev z začetkom postopka (37. člen)	157
Priglasitev udeležbe (38. člen)	157
Izjave strank (39. člen)	157

Mnenja v postopku izdaje gradbenega dovoljenja (40. člen)	158
Ustna obravnava in ugotovitveni postopek (41. člen)	159
Dopolnjevanje zahteve v ugotovitvenem postopku (42. člen)	159
Pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja (43. člen)	160
Gradbeno dovoljenje za del objekta (44. člen)	161
Vsebina gradbenega dovoljenja (45. člen)	162
Rok za izdajo in vročitev odločbe (46. člen)	163
Pravna sredstva (47. člen)	163
Veljavnost gradbenega dovoljenja (48. člen)	164
III. poglavje: Skrajšani ugotovitveni postopek izdaje gradbenega dovoljenja (49. člen)	165
Skrajšani ugotovitveni postopek izdaje gradbenega dovoljenja (49. člen)	165
IV. poglavje: Integralni postopek izdaje gradbenega dovoljenja za objekte z vplivi na okolje (50.–59. člen)	166
Splošne zahteve (50. člen)	166
Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja (51. člen)	167
Pridobivanje mnenj (52. člen)	167
Prevlada javne koristi (53. člen)	167
Stranski udeleženci v integralnem postopku (54. člen)	168
Sodelovanje javnosti (55. člen)	169
Sodelovanje v primeru čezmejnih vplivov (56. člen)	170
Izdaja gradbenega dovoljenja (57. člen)	170
Pravno varstvo (58. člen)	171
Gradbeno dovoljenje za del objekta (59. člen)	171
PETI DEL: IZVAJANJE GRADNJE (60.–67. člen)	172
Obveznost zakoličenja objekta (60. člen)	172
Obveznost izdelave dokumentacije za izvedbo gradnje (61. člen)	172
Obveznost imenovanja nadzornika (62. člen)	173

Prijava začetka gradnje (63. člen)	173
Obveznosti vodje nadzora (64. člen)	174
Ureditev in označitev gradbišča (65. člen)	174
Dopustna manjša odstopanja od gradbenega dovoljenja (66. člen)	175
Sprememba gradbenega dovoljenja zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja (67. člen)	176
ŠESTI DEL: UPORABNO DOVOLJENJE (68.–76. člen)	177
Zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja (68. člen)	177
Postopek izdaje uporabnega dovoljenja (69. člen)	178
Komisija za tehnični pregled (70. člen)	178
Tehnični pregled (71. člen)	179
Odločanje o zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja po izvedbi tehničnega pregleda (72. člen)	180
Poskusno obratovanje (73. člen)	181
Obličnost uporabnega dovoljenja (74. člen)	181
Uporabno dovoljenje po posebnih predpisih (75. člen)	182
Evidentiranje objektov (76. člen)	182
SEDMI DEL: INŠPEKCIJSKI NADZOR (77.–96. člen)	182
I. poglavje: Izvajanje inšpekcijskega nadzora (77.–79. člen)	182
Vrstni red obravnave zadev (77. člen)	182
Pogoji za gradbenega inšpektorja (78. člen)	183
Inšpekcijski zavezanec (79. člen)	183
II. poglavje: Inšpekcijski ukrepi (80.–86. člen)	184
Inšpekcijski ukrepi v zvezi s prijavo začetka gradnje in izpolnjevanjem bistvenih zahtev (80. člen)	184
Inšpekcijski ukrepi v zvezi z vgrajevanjem gradbenih proizvodov (81. člen)	184
Inšpekcijski ukrepi v zvezi z nelegalnim objektom (82. člen)	185
Inšpekcijski ukrepi v zvezi z neskladnim objektom (83. člen)	185

Inšpekcijski ukrepi v zvezi z neskladno uporabo objekta (84. člen)	186
Inšpekcijski ukrepi v zvezi z nevarnim objektom (85. člen)	186
Odprava nepravilnosti (86. člen)	186
III. poglavje: Postopek inšpekcijskega nadzora (87. in 88. člen)	187
Vročanje inšpekcijskih odločb (87. člen)	187
Varstvo kulturne dediščine pri ukrepanju inšpektorja (88. člen)	187
IV. poglavje: Izvršba (89.–91. člen)	187
Izvršba inšpekcijskega ukrepa (89. člen)	187
Izvršba po drugih osebah (90. člen)	188
Izvršba s prisilitvijo (91. člen)	188
V. poglavje: Druge sankcije (92.–96. člen)	188
Nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora (92. člen)	188
Posebne prepovedi (93. člen)	189
Vpis zaznambe inšpekcijskega ukrepa in možnost izbrisa (94. člen)	190
Zastavna pravica (95. člen)	191
Označitev inšpekcijskega ukrepa (96. člen)	191
OSMI DEL: KAZENSKÉ DOLOČBE (97.–105. člen)	192
Pristojnost za vodenje prekrškovnega postopka (97. člen)	192
Prekrški investitorja (98. člen)	192
Prekrški projektanta (99. člen)	193
Prekrški nadzornika in vodje nadzora (100. člen)	194
Prekrški izvajalca (101. člen)	195
Prekrški pooblaščenega inženirja s področja geodezije (102. člen)	196
Prekrški v zvezi s posebnimi prepovedmi (103. člen)	196
Posebno hudi prekrški (104. člen)	197
Višina globe v hitrem prekrškovnem postopku (105. člen)	197

DEVETI DEL: PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE	
(106.–126. člen)	198
I. poglavje: Končanje postopkov (106. člen)	198
Končanje postopkov (106. člen)	198
II. poglavje: Uskladitev pristojnosti (107. in 108. člen)	199
Postopki za objekte z vplivi na okolje in uskladitev v zvezi z okoljevarstvenimi dovoljenji (107. člen)	199
Prehodno obdobje za začetek izvajanja nalog občinske inšpekcije (108. člen)	199
III. poglavje: Uskladitev občinskih odlokov	199
Uskladitev občinskih odlokov (109. člen)	199
IV. poglavje: Druge uskladitve (110.–112. člen)	200
Prehodno obdobje do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema (110. člen)	200
Uskladitev določb glede zaračunavanja upravnih taks (111. člen) ...	201
Uskladitve z drugimi predpisi (112. člen)	201
V. poglavje: Legalizacija izvedenih gradenj pred uveljavitvijo zakona (113.–119. člen)	205
<i>1. Legalizacija neskladnega objekta v okviru dopustnih odstopanj od gradbenega dovoljenja po tem zakonu (113. člen)</i>	<i>205</i>
Dopustna odstopanja pri neskladnih objektih (113. člen)	205
<i>2. Legalizacija neskladnega objekta zunaj okvirov dopustnih odstopanj od gradbenega dovoljenja po tem zakonu, nelegalnega objekta ali neskladne uporabe objekta (114.–116. člen)</i>	<i>205</i>
Zahteva za legalizacijo (114. člen)	205
Dokumentacija za legalizacijo (115. člen)	206
Postopek legalizacije (116. člen)	207
<i>3. Objekti daljšega obstoja in vračanje vplačanih depozitov (117.–119. člen)</i>	<i>209</i>
Objekti daljšega obstoja (117. člen)	209

Domneva izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja po ZGO-1 (118. člen)	210
Vračanje vplačanih depozitov (119. člen).....	210
VI. poglavje: Pridobljene pravice (120. člen).....	211
Pridobljene pravice izvajalcev, vodij del in gradbenih inšpektorjev (120. člen).....	211
VII. poglavje: Izvršilni predpisi (121.–124. člen)	212
Izvršilni predpisi (121. člen).....	212
Prenehanje veljavnosti in uporabe izvršilnih predpisov (122. člen)	212
Podaljšanje veljavnosti izvršilnih predpisov (123. člen).....	213
Podaljšanje uporabe izvršilnih predpisov (124. člen)	215
VIII. poglavje: Prenehanje in začetek veljavnosti zakona (125. in 126. člen).....	215
Prenehanje veljavnosti in uporabe zakonov (125. člen).....	215
Začetek veljavnosti in uporabe zakona (126. člen)	216
Stvarno kazalo	217