

Gradbeno in uporabno dovoljenje

© Uradni list Republike Slovenije, 2012. 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

351.778.511(497.4)

GRADBENO in uporabno dovoljenje / avtorji Nina Koselj ... [et al.] ; urednika Nina Koselj, Luka Štravs ; predgovor Matjaž Mikoš.
- 1. natis. - Ljubljana : Uradni list Republike Slovenije, 2012

ISBN 978-961-204-493-0

1. Koselj, Nina
260290560

GRADBENO IN UPORABNO DOVOLJENJE

Urednika

mag. Nina Koselj
mag. Luka Štravs

Avtorji

mag. Nina Koselj
Sonja Ristanović
mag. Sabina Jereb
Saša Galonja
Luka Ivanič
mag. Peter Lovšin
mag. Luka Štravs

Predgovor

prof. dr. Matjaž Mikoš, dekan FGG

Predgovor

Pomen sodobne in dobro vzdrževane infrastrukture za delovanje in razvoj post-informacijske družbe znanja verjetno ni sporen, morda je včasih celo podcenjen. Res je, da so pomembni tudi človeški viri in socialna kohezija v družbi ter inovativnost in radovednost spoznati vedno znova kaj novega, vendar pa tudi brez realne materialne osnove za prej omenjeno inovativnost in radovednost in seveda tudi za proizvodnjo in ustvarjanje dobrin in ponudbo storitev ne gre. Ob zagotovljenih finančnih sredstvih se materialna osnova povečuje z načrtovanjem, gradnjo in vzdrževanjem različne infrastrukture, katere večinski del se ustvarja v sektorju gradbeništva; ta ustvarja v modernih razvitih družbah tudi do 10 % kosmatega družbenega produkta in še zdaleč ni sam sebi namen. Različne stavbe in inženirske gradnje nastajajo v skladu s številno področno zakonodajo, med pomembnejšimi zakoni s tega področja pa je Zakon o graditvi objektov. Gre za široko strokovno problematiko umeščanja objektov v prostor, njihovo gradnjo in vzdrževanje ter končno tudi odstranitev po koncu dobe izkoriščanja. Ker je poraba finančnih sredstev in energije lahko zelo visoka v celotnem trajanju dobe uporabe objekta, je zelo pomembno, da je celoten življenjski krog posameznega objekta optimalno načrtovan in izveden. Konec leta 2011 predstavljeni javni register nepremičnin v Sloveniji obsega več kot 6,1 milijona nepremičnin, od tega 1,16 milijona stavb in 1,8 milijona delov stavb (stanovanj). Ker je lastnikov vseh nepremičnin (tudi različnih zemljišč, ne le stavb) skupaj 1,17 milijona, lahko sklepamo, da je problematika graditve objektov zelo zanimiva za večino odraslih prebivalcev Slovenije.

V življenjskem krogu objektov morda igrata osrednjo vlogo prav gradbeno in uporabno dovoljenje, s katerima posamezen objekt zaživi in dobi uradno pravico biti uporabljen ustrezno z namenom svoje graditve. Da stvari na tem področju niso preproste, kažejo primeri iz vsakdanjega življenja, ko se objekti gradijo brez ali mimo gradbenih dovoljenj ali pa se že zgrajeni objekti leta in leta uporabljajo brez ustreznega uporabnega dovoljenja. Mar tako ravnamo, ker ne znamo drugače, ker ne vemo, kako ravnati pravilno v skladu z zakonodajo, ali pa zato, ker so postopki morda preveč zapleteni in dolgotrajni? Celotno tovrstno strokovno problematiko zajeti v eni sami knjigi in ponuditi odgovore na vsa od-

prta vprašanja seveda ni mogoče; tega so se zavedali tudi v Založbi Uradni list iz Ljubljane, ki je v želji po pravni obravnavi te problematike sestavila skupino avtorjev, ki poskušajo sistematično in s primeri dobre (pravne) prakse kar najbolj odstreti tančico s piedestala gradbenega in uporabnega dovoljenja. Pospremi-mo knjigo, ki jo držite v rokah, na njeni življenjski poti in ji skupaj zaželimo uspeha in čim več zadovoljnih bralcev.

Celotno gradivo so avtorji razdelili v 8 poglavij. V prvem poglavju sta avtorici Sabina Jereb in Sonja Ristanović prikazali zgodovinski pregled razvoja normativne ureditve na področju graditve objektov, začevši v časih Avstro-Ogrske. Sledi pregled razvoja v Kraljevini Jugoslaviji in povojne ureditve (po drugi svetovni vojni) s prikazom posameznih zakonov, ki so urejali graditev objektov. Ob tem je poudarek na Zakonu o graditvi objektov iz leta 2002 in kasnejših spremembah in dopolnitvah tega zakona.

V drugem poglavju je avtorica Sabina Jereb sestavila kratek primerjalnopravni pregled, tj. podrobno primerjavo med našim sistemom na področju graditve in tujimi sistemi. Avtorica je izbrala najprej primerjavo s sosednjo Republiko Hrvaško, kar ima posebno uporabno vrednost, saj smo v preteklosti v različnih lastniških oblikah imeli v Jugoslaviji večje število nepremičnin na Hrvaškem in tudi skorajšnji vstop te države v Evropsko unijo spodbuja vlaganje tujine in s tem tudi Slovenije in njenih državljanov v graditev objektov v tej državi. Poglavje nadalje na kratko povzema ureditev v Združenem kraljestvu Velike Britanije in Severne Irske, ki je primer ureditve v anglosaškem pravnem sistemu. Pregled pravne primerjave z ureditvijo v Sloveniji se konča z ureditvijo v Zvezni Republiki Nemčiji.

Tretje poglavje o pregledu normativne ureditve s področja urejanja prostora je pripravil Luka Ivanič. Namen tega poglavja je prikaz instrumentov urejanja prostora, posebej prostorskih aktov in predpisov, ki so podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja. Poglavje se kritično konča s pregledom bistvenih napak in pomanjkljivosti v prostorskih aktih z vidika pridobitve gradbenega dovoljenja.

Četrto poglavje se nanaša na pripravo in sestavo projektne dokumentacije, pripravili pa so ga Saša Galonja, Sonja Ristanović, Sabina Jereb in Peter Lovšin. Po kratkem pregledu različne projektne dokumentacije, od idejne zasnove do projekta izvedenih del, so obravnavane vse temeljne in posebne zahteve, ki jih mora upoštevati projektant. Sledi del poglavja o projektnih pogojih in soglasjih, kjer se avtorji pri svoji obravnavi oprejo na pravno prakso v obliki sodb Upravnega sodišča Republike Slovenije. Poglavje končujejo vloga revidiranja projektne dokumentacije kot posebnost projektne dokumentacije pri enostanovanjskih stavbah in pri nezahtevnih objektih ter pogosti problemi in težave pri pripravi projektne dokumentacije.

V petem poglavju avtorja Luka Štravs in Nina Koselj obravnavata komunalni prispevek in pogodbo o opremljanju z vidika gradbenega in uporabnega dovoljenja. Avtorja odgovarjata na vprašanja o opremljanju stavbnih zemljišč, o odmeri komunalnega prispevka in vsebini pogodbe o opremljanju. Posebno

pozornost namenjata investitorjem in informacijam, ki jih morajo ti poznati, ko opremljajo stavbna zemljišča – gre npr. za poznavanje katastra gospodarske javne infrastrukture ali vsebine prostorskega akta, ki velja za zadevno območje urejanja. Bralcu so na koncu poglavja v pomoč številni primeri iz sodne prakse, konkretno iz sodb Upravnega sodišča Republike Slovenije.

Sledi prvi vrhunec te knjige, ko v šestem poglavju avtorici Sonja Ristanović in Nina Koselj obravnavata gradbeno dovoljenje in svojo razlago v mnogih pogledih opirata tudi na primere iz sodne prakse, tj. na sodbe Upravnega sodišča Republike Slovenije in Vrhovnega sodišča Republike Slovenije, izrečene v zadnjih letih. Ob tem avtorici bralca najprej uvedeta v problematiko z odgovorom na vprašanje, kdaj lahko gradimo z gradbenim dovoljenjem in kdaj brez njega, ter nato v postopek izdaje gradbenega dovoljenja. Celotni postopek se začne z zahtevo za pridobitev gradbenega dovoljenja, kjer mora biti vloga popolna ali pa se mora dopolniti. Avtorici obravnavata pojem dokazila o pravici graditi, kaj je to dokazilo v praksi – še posebej pri gradnji gospodarske javne infrastrukture. V nadaljevanju navajata stranke v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ter pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja, kot sta npr. skladnost projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja s prostorskim aktom in plačilo obveznosti. Postopek pridobitve gradbenega dovoljenja se konča z izdajo tega dovoljenja z ustrežno vsebino in samim izrekom. Avtorici opišeta tudi pravna sredstva v tem postopku, ki lahko v pritožbi pripeljejo do obnove postopka, odprave ali razveljavitve oziroma celo ničnosti gradbenega dovoljenja. Poglavje se konča z obravnavo veljavnosti in spremembe gradbenega dovoljenja ter posebnostmi pridobitve gradbenega dovoljenja za nezahtevne objekte.

V sedmem poglavju avtorici Sonja Ristanović in Nina Koselj obravnavata uporabno dovoljenje. Seznanimo se s tem, kdo vloži zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja, kako je sestavljena komisija za tehnični pregled in kako ta pregled poteka ter kdo so stranke v postopku izdaje uporabnega dovoljenja. Poglavje se konča z razpravo o vlogi upravnega organa v postopku izdaje uporabnega dovoljenja, o vlogi poskusnega obratovanja in o potrdilu, da ima objekt uporabno dovoljenje. Problematika je podkrepljena s primeri iz sodne prakse, tj. iz številnih sodb Upravnega sodišča Republike Slovenije, ko je v zadnjih letih odločalo v postopkih izdaje uporabnega dovoljenja.

Sklepno, osmo poglavje je neke vrste zgoščeni povzetek, saj prinaša pregled postopka pridobitve gradbenega dovoljenja v številnih preglednicah in diagramih, ki jih sicer morda pogrešamo v prejšnjih poglavjih.

Čeprav je res, da bi drugi avtorji napisali drugačno knjigo o gradbenem in uporabnem dovoljenju, je tudi res, da je to tematiko težko obdelati le v eni knjigi, pa čeprav ima več avtorjev. Pričujoča knjiga v izdaji Založbe Uradni list iz Ljubljane ostaja zvesta duhu založbe in v tej strokovni tematiki, ki je v realnem življenju predvsem pravne narave, gradi na pravni praksi in glede na preteklo prakso in izkušnje avtorjev knjige ponuja kakovostno pravno obravnavo te stro-

kovne tematike. S tem ostaja tematika odprta tudi za druge založnike, ki bi jo želeli obravnavati iz drugih ožjih in bolj ozko usmerjenih zornih kotov, recimo projektantske prakse. V tem smislu je ta knjiga zanimivo in uporabno branje za širok krog bralcev v Sloveniji – ne le za potencialne javne in zasebne investitorje na področju graditve objektov, temveč tudi za različne strokovnjake, zaposlene v državni in lokalni upravi ter v drugih subjektih, ki sodelujejo v postopkih priprave in izdaje gradbenega in uporabnega dovoljenja za različne vrste nezahtevnih, manj zahtevnih in zahtevnih objektov po Zakonu o graditvi objektov.

Strmec na Predelu, januarja 2012

prof. dr. Matjaž Mikoš¹

Seznam kratic

- DPN** – državni prostorski načrt
- IDP** – idejni projekt
- IDZ** – idejna zasnova
- IZS** – Inženirska zbornica Slovenije
- LN** – lokacijski načrt
- MOP** – Ministrstvo za okolje in prostor
- OLN** – občinski lokacijski načrt
- OPN** – občinski prostorski načrt
- OPPN** – občinski podrobni prostorski načrt
- OSPN** – občinski strateški prostorski načrt
- PGD** – projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja
- PIA** – prostorski izvedbeni akt
- PID** – projekt izvedenih del
- PIN** – prostorski izvedbeni načrt
- PUP** – prostorski ureditveni pogoji
- PZI** – projekt za izvedbo
- ZAPS** – Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije
- ZN** – zazidalni načrt

Seznam uporabljenih predpisov s kraticami in okrajšavami

- OZ** – Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 97/07 – UPB1)
- SPZ** – Stvarnopravni zakonik (Uradni list RS, št. 87/02 in 18/07)
- SZ** – Stanovanjski zakonik (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 9/07 – odl. US, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 90/09 – odl. US, 62/10 – ZUPJS in 56/11 – odl. US)
- ZGO** – Zakon o graditvi objektov (Uradni list SRS, št. 34/84)
- ZGO-B** – Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 59/96)
- ZGO-C** – Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 45/99)
- ZGO-1** – Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – UPB1, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 111/05 – odl. US, 93/05 – ZVMS, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1 (62/10 – popr.) in 20/11 – odl. US)
- ZGO-1A** – Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 47/04)
- ZGO-1B** – Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 126/07)
- ZGO-1C** – Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 108/09)
- ZKZ** – Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB2)
- ZON-B** – Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – UPB2, 61/06 – ZDru-1, 32/08 – odl. US in 8/10 – ZSKZ-B)
- ZPNačrt** – Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 – ZPNačrt-A, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popr.) in 43/11 – ZKZ-C)
- ZPUP** – Zakon o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju (Uradni list RS, št. 48/90 in 85/00)

- ZUNDP** – Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86, in Uradni list RS, št. 26/90, 3/91, 18/93, 47/93, 71/93, 44/97 in 9/01 – ZPPreb)
- ZUP** – Zakon o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – UPB2, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08 in 8/10)
- ZUPI** – Zakon o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67, 27/72 in 8/78)
- ZUreP** – Zakon o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84 in 15/89)
- ZUreP-1** – Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popr.))
- ZUS-1** – Zakon o upravnem sporu (Uradni list RS, št. 105/06, 107/09 – odl. US in 62/10 – ZUS-1A)
- ZUstS** – Zakon o ustavnem sodišču (Uradni list RS, št. 64/07 – UPB1)
- ZV-1** – Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 110/02 – ZGO-1, 2/04 – ZZdri-A, 41/04 – ZVO-1 in 57/08)
- ZVO-1** – Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 39/06 – UPB1, 49/06 – ZMetD, 70/08 in 108/09)
- ZZK-1** – Zakon o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/03, 37/08 – ZST-1, 45/08, 28/09 in 25/11)
- Uredba o klasifikaciji objektov** – Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11)
- Uredba o območju za določitev strank** – Uredba o območju za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja (Uradni list RS, št. 37/08)
- Uredba o vrstah objektov** – Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08 in 99/08)
- Pravilnik o OPN** – Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07)
- Pravilnik o OPPN** – Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07)
- Projektni pravilnik** – Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08)

Seznam uporabljenih predpisov brez okrajšav

Zakon o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – UPB4, 126/07 – ZUP-E in 48/09)

Zakon o gradbenih proizvodih (Uradni list RS, št. 52/00 in 110/02 – ZGO-1)

Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 27/08 – odl. US, 76/08, 79/09 in 51/10)

Zakon o ratifikaciji Konvencije o dostopu do informacij, udeležbi javnosti pri odločanju in dostopu do pravnega varstva v okoljskih zadevah (Uradni list RS, št. 17/04)

Zakon o regijskem parku Škocjanske jame (Uradni list RS, št. 57/96, 7/99 – ZVKD in 110/02 – ZGO-1)

Zakon o Triglavskem narodnem parku (Uradni list RS, št. 52/10 – ZTNP-1)

Odlok o razglasitvi del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani za kulturne spomenike državnega pomena (Uradni list RS, št. 51/09)

Uredba (EU) št. 305/2011 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 9. marca 2011 o določitvi usklajenih pogojev za trženje gradbenih proizvodov in razveljavitvi Direktive Sveta 89/106/EGS (Uradni list Evropske unije, št. 88 z dne 4. aprila 2011)

Uredba o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06 in 54/10)

Uredba o kriterijih za izračunavanje višine nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora in o načinu njegovega plačila (Uradni list RS, št. 33/03 in 79/08)

Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07 in 9/08 – popr.)

Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07)

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 mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05)

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07)

Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11)

Pravilnik o obliki lokacijske informacije ter o načinu njene izdaje (Uradni list RS, št. 35/04 in 33/07 – ZPNačrt)

Pravilnik o obliki tehničnih smernic za projektiranje, gradnjo in vzdrževanje objektov (Uradni list RS, št. 54/03)

Pravilnik o obrazcih za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt (Uradni list RS, št. 38/08)

Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05 in 14/07)

Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02 in 105/02)

Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 barov ter o pogojih za posege v območjih njihovih varovalnih pasov (Uradni list RS, št. 12/10 in 45/11)

Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10)

Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnega prostorskega načrta ter o načinu priprave variantnih rešitev prostorskih ureditev, njihovega vrednotenja in primerjave (Uradni list RS, št. 99/07)

Pravilnik o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah (Uradni list RS, št. 41/09 in 2/12)

Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 97/03 in 77/09 – odl. US)

Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12)

Pravilnik o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Uradni list RS, št. 28/09 in 2/12)

Pravilnik o zaščiti stavb pred vlago (Uradni list RS, št. 29/04)

Direktiva 2010/31/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. maja 2010 o energetski učinkovitosti stavb – prenovitev (Uradni list Evropske unije, št. 153 z dne 18. junija 2010)

Seznam predpisov, ki so v besedilu navedeni, a niso več veljavni oziroma se nič več ne uporabljajo

Zakon o Triglavskem narodnem parku (Uradni list SRS, št. 17/81 in 42/86, in Uradni list RS, št. 80/90 in 35/01)

Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03, 78/05 – popr. in 25/10)

Pravilnik o podrobnejši vsebini projektne dokumentacije (Uradni list RS, št. 85/98, 48/98 – popr., 64/99 in 41/01)

Pravilnik o projektni in tehnični dokumentaciji (Uradni list RS, št. 66/04 in 54/05)

Pravilnik o vrstah zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03, 130/04, 100/05 in 37/08)

Pravilnik o zvočni zaščiti stavb (Uradni list RS, št. 14/99)

Direktiva 2002/91/ES Evropskega parlamenta in Sveta z dne 16. decembra 2002 o energetski učinkovitosti stavb

Direktiva Sveta z dne 21. decembra 1988 o približevanju zakonov in drugih predpisov držav članic, ki se nanašajo na gradbene proizvode, 89/109/EGS

Vsebina

Predgovor	5
Seznam kratic	9
Seznam uporabljenih predpisov s kraticami in okrajšavami	10
Seznam uporabljenih predpisov brez okrajšav	12
Seznam predpisov, ki so v besedilu navedeni, a niso več veljavni oziroma se nič več ne uporabljajo	14
1 Zgodovinski pregled razvoja normativne ureditve na področju graditve objektov (mag. Sabina Jereb, Sonja Ristanović)	29
1.1 Avstro-Ogrska	29
1.1.1 Stavbinski red za območje Ljubljane	29
1.1.2 Gradbeno dovoljenje in tehnični pregled stavbe	30
1.2 Kraljevina Jugoslavija	31
1.2.1 Gradbeni zakon	31
1.2.2 Prostorsko načrtovanje in prostorski načrti	32
1.2.3 Ureditveni predpisi, higienski predpisi, tehnični predpisi ...	32
1.2.4 Gradbeno dovoljenje	33
1.2.5 Uporabno dovoljenje	35
1.3 Povojna zakonodaja	35
1.3.1 Temeljna uredba o gradnji iz leta 1948	35
1.3.2 Uredba o gradnji iz leta 1958	36
1.4 Zakon o graditvi investicijskih objektov iz leta 1963	36
1.5 Zakon o graditvi objektov iz leta 1973	37
1.6 Zakon o graditvi objektov iz leta 1984	42
1.6.1 Zakon o spremembah in dopolnitvah ZGO v letu 1996	45
1.6.2 Zakon o spremembah in dopolnitvah ZGO v letu 1999	47

1.7	Samostojna Republika Slovenija – Zakon o graditvi objektov iz leta 2002	48
1.7.1	Splošno, cilji in razlogi za sprejem	48
1.7.2	Veljavnost zakona, ureditev pojmov, klasifikacija in razvrščanje objektov	49
1.7.3	Združitev lokacijskega in gradbenega dovoljenja v eno samo odločbo	50
1.7.4	Pogoji za začetek gradnje oziroma izvajanja del in za začetek uporabe objektov	51
1.7.5	Urejanje gradbenih predpisov in bistvenih zahtev	52
1.7.6	Ureditev projektiranja in odgovornost udeležencev pri graditvi za izpolnjevanje bistvenih zahtev	53
1.7.7	Nov sistem izdajanja projektnih pogojev in soglasij	53
1.7.8	Revizija projektne dokumentacije	55
1.7.9	Pristojnost za izdajo gradbenih in uporabnih dovoljenj	55
1.7.10	Pridobitev gradbenega dovoljenja	55
1.7.11	Pridobitev uporabnega dovoljenja	58
1.7.12	Novela Zakona o graditvi objektov iz leta 2004	59
1.7.13	Novela Zakona o graditvi objektov iz leta 2007	60
1.7.14	Novela Zakona o graditvi objektov iz leta 2009	62
1.7.15	Odločba Ustavnega sodišča RS št. U-I-165/09	63

2	Primerjalnopravni pregled – primerjava našega sistema na področju graditve s tujimi sistemi (mag. Sabina Jereb)	65
2.1	Republika Hrvaška	65
2.1.1	Splošno	65
2.1.2	Prostorski akti in izdaja lokacijskega dovoljenja	65
2.1.3	Dovoljenje za spremembo namembnosti objekta	68
2.1.4	Pogoji za začetek gradnje objektov	68
2.1.5	Odločba o pogojih gradnje	69
2.1.6	Potrditev glavnega projekta	70
2.1.7	Gradbeno dovoljenje	70
2.1.8	Pogoji za začetek uporabe objekta	71
2.1.9	Dovoljenje za odstranitev objekta	72
2.2	Združeno kraljestvo Velike Britanije in Severne Irske	72
2.2.1	Gradnja objektov državnega pomena	72
2.2.2	Lokacijsko dovoljenje	74

2.2.3	Obvezna zagotovitev gradbenega nadzora	76
2.2.4	Uporabno dovoljenje	79
2.3	Zvezna republika Nemčija	79
2.3.1	Objekti državnega pomena – Planfeststellungsverfahren ...	79
2.3.2	Gradbena dovoljenja za druge gradnje	82
2.3.2.1	Pravne podlage	82
2.3.2.2	Izvedbeni prostorski akti	83
2.3.2.3	Predodločba	83
2.3.2.4	Gradbeno dovoljenje	84
3	Pregled normativne ureditve na področju urejanja prostora	
	(Luka Ivanič)	87
3.1	Splošno o urejanju prostora	87
3.1.1	O povezavi urejanja prostora z gradbenimi dovoljenji	87
3.1.2	Opredelitev urejanja prostora	87
3.2	Instrumenti urejanja prostora	90
3.2.1	Prostorsko načrtovanje	90
3.2.2	Prostorski ukrepi	92
3.2.2.1	Začasni ukrepi za zavarovanje urejanja prostora ...	93
3.2.2.2	Zakonita predkupna pravica občine	94
3.2.2.3	Razlastitev in omejitve lastninske pravice	95
3.2.2.4	Komasacija	97
3.2.2.5	Ukrepi pri prenovi	97
3.2.3	Opremljanje stavbnih zemljišč	98
3.2.4	Prostorski informacijski sistem	99
3.3	Prostorski akti in predpisi, ki predstavljajo podlago za izdajo gradbenega dovoljenja	101
3.3.1	O izvedbeni naravi prostorskih aktov	101
3.3.2	Izvedbeni prostorski akti	102
3.3.2.1	Nabor	102
3.3.2.2	Izvedbene vsebine	104
3.3.3	Drugi predpisi, ki predstavljajo podlago za izdajo gradbenega dovoljenja in za izvajanje posegov v prostor ...	106
3.3.3.1	Tipologija drugih predpisov	106
3.3.3.2	Upoštevanje in izvajanje drugih predpisov	109

3.4	Bistvene napake in pomanjkljivosti v prostorskih aktih z vidika izdaje gradbenega dovoljenja	111
3.4.1	Splošno o razmerju načrtovanje – dovoljevanje	111
3.4.2	Napake in pomanjkljivosti	114
3.4.2.1	Vsebinske pomanjkljivosti	115
3.4.2.2	Pravne napake in nedoslednosti	116
3.4.2.3	Nomotehnična neurejenost	119
4	Priprava in sestava projektne dokumentacije (Saša Galonja, Sonja Ristanović, mag. Sabina Jereb, mag. Peter Lovšin)	121
4.1	Vrste projektne dokumentacije, njihove oblike in namen	121
4.1.1	Oblika projektne dokumentacije	122
4.1.2	Vrste projektne dokumentacije in njihov namen	122
4.1.2.1	Idejna zasnova (IDZ)	124
4.1.2.2	Idejni projekt (IDP)	125
4.1.2.3	Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD)	126
4.1.2.4	Projekt za izvedbo (PZI)	129
4.1.2.5	Projekt izvedenih del (PID)	130
4.2	Temeljne in posebne zahteve projektiranja	131
4.2.1	Bistvene zahteve podrobneje	134
4.2.1.1	Mehanska odpornost in stabilnost	134
4.2.1.2	Varnost pred požarom	135
4.2.1.3	Higienska in zdravstvena zaščita in zaščita okolice	136
4.2.1.4	Varnost pri uporabi	138
4.2.1.5	Zaščita pred hrupom	139
4.2.1.6	Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote	139
4.2.1.7	Zagotavljanje neoviranega gibanja funkcionalno oviranih oseb	141
4.2.1.8	Trajnostna raba naravnih virov	142
4.2.2	Posebne zahteve projektiranja	142
4.3	Območje za določitev strank	143
4.4	Projektni pogoji, soglasja in soglasja za priključitev	144
4.4.1	Splošno	144
4.4.2	Pravne podlage	145
4.4.3	Vrste soglasij glede na njihov namen	146

4.4.4	Postopek pridobivanja projektnih pogojev in soglasij	148
4.4.4.1	Postopek pridobivanja projektnih pogojev	148
4.4.4.2	Postopek pridobivanja soglasij	149
4.4.4.3	Posebnosti postopka na območju državnega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta	149
4.4.4.4	Posebnosti postopka pri enostavnih in nezahtevnih objektih	150
4.4.4.5	Posebnosti postopka pri izdajanju soglasja za priključitev	150
4.4.4.6	Zaračunavanje stroškov za izdajanje projektnih pogojev in soglasij	151
4.4.4.7	Posamezni primeri iz sodne prakse glede projektnih pogojev in soglasij	151
4.4.4.7.1	<i>Sodba Upravnega sodišča RS št. U 1593/2004-42 z dne 16. 2. 2006 glede negativnega soglasja in izdaje gradbenega dovoljenja</i>	151
4.4.4.7.2	<i>Sodba Upravnega sodišča RS št. U 528/2006-15 z dne 29. 6. 2006 glede stranke v postopku pridobivanja okoljevarstvenega soglasja</i>	151
4.4.4.7.3	<i>Sodba Upravnega sodišča RS št. U 1415/2008-17 z dne 18. 3. 2010 glede soglasja v obliki klavzule ter povezave s projektnimi pogoji in postopkom izdaje gradbenega dovoljenja</i>	152
4.5	Revizija projektne dokumentacije	153
4.6	Posebnosti projektne dokumentacije pri enostanovanjski stavbi in nezahtevnih objektih	156
4.6.1	Projektna dokumentacija nezahtevnih objektov	156
4.6.2	Projektna dokumentacija enostanovanjskih stavb	157
4.7	Pogosti problemi in težave pri pripravi projektne dokumentacije ...	158
5	Komunalni prispevek in pogodba o opremljanju z vidika gradbenega in uporabnega dovoljenja (mag. Luka Štravs, mag. Nina Koselj)	163
5.1	Opremljanje stavbnih zemljišč	164
5.2	Opremljeno stavbno zemljišče po ZPNačrt	166
5.3	Program opremljanja stavbnih zemljišč	168
5.4	Odmera komunalnega prispevka	169
5.4.1	Kdaj je treba komunalni prispevek odmeriti in kdaj ne	170
5.4.2	Izračun višine odmerjenega komunalnega prispevka	171

5.5	Pogodba o opremljanju	174
5.5.1	Vsebina pogodbe o opremljanju	175
5.5.2	Pogodba o opremljanju ter postopek izdaje gradbenega in uporabnega dovoljenja	176
5.6	Druge relevantne informacije, ki jih mora z vidika opremljanja stavbnih zemljišč poznati investitor	177
5.6.1	Kataster gospodarske javne infrastrukture	177
5.6.2	Pred projektiranjem je treba preveriti prostorski akt, ki velja za zadevno območje	178
5.6.3	Pred projektiranjem je treba preveriti program opremljanja stavbnih zemljišč, ki velja za zadevno območje	179
5.6.4	Ali sme že organ občinske uprave, pristojen za odmero komunalnega prispevka, ugotavljati, da je (bo) predvidena gradnja dovoljena ali ne?	179
5.7	Posamezni primeri iz sodne prakse	180
5.7.1	Sodba Upravnega sodišča RS št. I U 577/2009 z dne 8. 10. 2009 o možnosti odmere komunalnega prispevka za infrastrukturo, ki ni v upravljanju občine	180
5.7.2	Sodba Upravnega sodišča RS št. II U 188/2009 z dne 15. 9. 2010 o tem, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo	180
5.7.3	Sodba Upravnega sodišča RS št. I U 1242/2009 z dne 21. 10. 2010 glede odmere komunalnega prispevka	181
5.7.4	Sodba Upravnega sodišča RS št. II U 131/2009 z dne 23. 11. 2010 o zavezancu za odmero komunalnega prispevka	181
5.7.5	Sodba Upravnega sodišča RS št. I U 1216/2009 z dne 25. 11. 2010 o tem, kdo je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka	182
5.7.6	Sodba Upravnega sodišča RS št. IV U 350/2009 z dne 22. 12. 2010 o odmeri komunalnega prispevka v primeru spremembe gradbenega dovoljenja	183
5.7.7	Sodba Upravnega sodišča RS št. III U 196/2009 z dne 3. 3. 2011, da je občinski organ pri odmeri komunalnega prispevka vezan na predpise	183
5.7.8	Sodba Upravnega sodišča RS št. I U 654/2010 z dne 10. 3. 2011 o zmožnosti plačila komunalnega prispevka	184

5.7.9	Sodba Upravnega sodišča RS št. I U 880/2010 z dne 10. 3. 2011 o pogodbi o opremljanju in plačilu komunalnega prispevka	184
6	Gradbeno dovoljenje (Sonja Ristanović, mag. Nina Koselj)	187
6.1	Splošno	187
6.1.1	Kdaj je gradbeno dovoljenje potrebno	187
6.1.2	Gradnja brez gradbenega dovoljenja	189
6.1.3	Dokončnost in pravnomočnost gradbenega dovoljenja	191
6.1.4	Stvarna in krajevna pristojnost izdaje gradbenih dovoljenj ...	192
6.1.5	Postopek izdaje gradbenega dovoljenja	193
6.2	Zahteva za pridobitev gradbenega dovoljenja	195
6.2.1	Sestavine vloge	195
6.2.2	Kdaj je vloga popolna in postopek dopolnitve	196
6.2.3	Primer iz sodne prakse v zvezi z nepopolno vlogo	199
6.2.3.1	Sodba Upravnega sodišča RS št. I U 2196/2009 z dne 6. 5. 2010 o ravnanju z nepopolno vlogo	199
6.3	Dokazilo o pravici graditi	200
6.3.1	Pojem	200
6.3.2	Razvoj dokazila o pravici graditi skozi čas	201
6.3.3	Kdaj naletimo na dokazilo o pravici graditi v postopku izdaje gradbenega dovoljenja	202
6.3.4	Dokazilo o pravici graditi v praksi	205
6.3.4.1	Podatki iz zemljiške knjige	205
6.3.4.2	Notarsko overjena pogodba	206
6.3.4.3	Pravnomočna sodna ali upravna odločba	208
6.3.4.4	Druga listina, ki po zakonu izkazuje pravico graditi	208
6.4	Dokazilo o pravici graditi za gradnjo gospodarske javne infrastrukture	212
6.5	Posamezni primeri iz sodne prakse glede dokazil o pravici graditi ...	213
6.5.1	Sodba Vrhovnega sodišča RS št. I Up 203/98 z dne 4. 9. 2001 glede omejitev razpolaganja po začasni odredbi ...	213
6.5.2	Sodba Upravnega sodišča RS št. III U 186/2010-10 z dne 19. 5. 2011, da stavbna pravica po samem zakonu ni možna	214

6.5.3	Sodba Upravnega sodišča RS št. I U 330/2009-26 z dne 7. 7. 2009 o dokazilu o pravici graditi za zemljišče pod mostom	214
6.5.4	Sodba Vrhovnega sodišča RS št. I Up 1272/2006 z dne 4. 12. 2008 o dokazilu o pravici graditi kot predhodnem vprašanju.....	215
6.5.5	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 2815/2006-14 z dne 17. 1. 2008 o tem, da soglasje Elektra ni dokazilo o pravici graditi	216
6.5.6	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 293/2004-8 z dne 21. 12. 2004 o soglasju solastnika kot pravici graditi	216
6.5.7	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 230/2008-13 z dne 25. 9. 2008 glede dokazila o pravici graditi za poseg v skupne prostore	216
6.5.8	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 227/2007-23 z dne 6. 3. 2008 o potrebnosti soglasja solastnika poti za dostop ...	217
6.5.9	Sodba Vrhovnega sodišča RS št. I Up 1312/2004-2 z dne 13. 12. 2007 o časovno omejenem dokazilu o pravici graditi	217
6.5.10	Sodba Vrhovnega sodišča RS št. I Up 601/2003-3 z dne 16. 2. 2006 o obsegu služnostne pravice	217
6.5.11	Sodba Upravnega sodišča RS št. I U 190/2010-11 z dne 7. 10. 2010 o dostopu po javni cesti v zasebni lasti	218
6.6	Stranke v postopku izdaje gradbenega dovoljenja	218
6.6.1	62. člen ZGO-1	218
6.6.2	Komu priznati status stranke oziroma stranskega udeleženca v postopku izdaje gradbenega dovoljenja	223
6.6.3	Seznanitev in izjave strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja	225
6.6.4	Občina kot stranka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja	228
6.6.5	Posamezni primeri iz sodne prakse glede strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja	230
6.6.5.1	Sodba Vrhovnega sodišča RS št. I Up 215/99-2 z dne 17. 6. 1999 o tem, ali gre za varovanje osebnih pravic in pravnih koristi	230
6.6.5.2	Sodba Upravnega sodišča RS št. I U 814/2010-15 z dne 13. 1. 2011 o varovanju osebnih pravnih koristi	230

6.6.5.3	Sodba Upravnega sodišča RS št. I U 75/2010 z dne 14. 10. 2010 o varovanju osebnih pravnih koristi ...	231
6.6.5.4	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 445/2004 z dne 17. 9. 2009 o varovanju osebnih pravnih koristi ...	231
6.6.5.5	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 664/2005-16 z dne 13. 2. 2007 o izkazanem pravnem interesu ...	232
6.6.5.6	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 335/2004-11 z dne 10. 1. 2006 o položaju agrarnih skupnosti ...	232
6.6.5.7	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 36/2006-12 z dne 17. 12. 2007 o izkazanem pravnem interesu v povezavi z denacionalizacijskim postopkom	233
6.6.5.8	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 449/2006-31 z dne 24. 1. 2007 o predložitvi dokazov za svoje navedbe	234
6.7	Pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja	234
6.7.1	Skladnost projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja s prostorskim aktom	238
6.7.2	Minimalna komunalna oskrba	247
6.7.3	Plačilo obveznosti	251
6.7.3.1	Komunalni prispevek	252
6.7.3.2	Nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo	256
6.7.3.3	Odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča	258
6.7.4	Posamezni primeri iz sodne prakse glede pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja	260
6.7.4.1	Sodba Upravnega sodišča RS št. I U 1694/2010-6 z dne 16. 6. 2011 o dopustni namembnosti	260
6.7.4.2	Sodba Upravnega sodišča RS št. III U 310/2009-11 z dne 27. 8. 2010 o dopustni namembnosti	261
6.7.4.3	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 2052/2003 z dne 30. 3. 2005 o dopustni namembnosti	261
6.7.4.4	Sodba Upravnega sodišča RS št. I U 1934/2009-5 z dne 1. 4. 2010 o individualni stanovanjski gradnji	262
6.7.4.5	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 674/2007-12 z dne 17. 4. 2008 o dopustni gradnji in o obvezni razlagi, ki to ni	262
6.7.4.6	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 1258/2007-11 z dne 24. 4. 2008 o predpisanem odmiku	262

6.7.4.7	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 1630/2008-26 z dne 9. 4. 2009 o pogojih prostorskega akta glede oblikovanja	263
6.7.4.8	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 2052/2003 z dne 30. 3. 2005 o ugotavljanju prekomernih motenj	263
6.7.4.9	Sodba Upravnega sodišča RS št. I U 1650/2010-9 z dne 9. 6. 2011 o zahtevanem soglasju občine ...	264
6.7.4.10	Sodba Upravnega sodišča RS št. III U 112/2010-11 z dne 3. 2. 2011 o obveznosti plačila komunalnega prispevka	264
6.8	Izdaja gradbenega dovoljenja	264
6.8.1	Vsebina gradbenega dovoljenja	265
6.8.2	Izrek gradbenega dovoljenja	266
6.8.2.1	Podatki o objektu	267
6.8.2.2	Lokacijski podatki	268
6.8.2.3	Podatki o projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja	269
6.8.2.4	Drugi pogoji v izreku	270
6.8.2.5	Vzorec odločbe	271
6.8.3	Posamezni primeri iz sodne prakse glede vsebine gradbenega dovoljenja	273
6.8.3.1	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 2443/2008-20 z dne 8. 1. 2009 glede nejasnega izreka gradbenega dovoljenja	273
6.8.3.2	Sodba Upravnega sodišča RS št. IV U 128/2009-15 z dne 24. 11. 2009 o medsebojni neskladnosti projektne dokumentacije	273
6.8.3.3	Sodba Vrhovnega sodišča RS št. I Up 1272/2003 z dne 12. 1. 2006 glede gradbenega dovoljenja za del objekta	274
6.8.3.4	Sodba Vrhovnega sodišča RS št. I Up 1124/2004 z dne 10. 7. 2008 v zvezi z izrekom gradbenega dovoljenja	274
6.8.4	Vročitev gradbenega dovoljenja	275
6.9	Pravna sredstva	275
6.9.1	Pritožba	275
6.9.2	Obnova postopka	277

6.9.3	Odprava ali razveljavitev odločbe po nadzorstveni pravici ...	280
6.9.4	Ničnost odločbe	282
6.9.5	Posebno pravno sredstvo po Zakonu o ustavnem sodišču ...	283
6.9.6	Posamezni primeri iz sodne prakse glede izrednih pravnih sredstev	283
6.9.6.1	Sodba Upravnega sodišča RS št. II U 189/2010-22 z dne 10. 11. 2010 o obstoju novih dokazov	283
6.9.6.2	Sodba Upravnega sodišča RS št. IV U 46/2010-15 z dne 15. 3. 2011 o tem, kdaj se šteje, da je stranka izvedela za odločbo	284
6.9.6.3	Sodba Upravnega sodišča RS št. II U 187/2010-17 z dne 13. 10. 2010 glede štetja subjektivnega roka, ki je vezan na postavitve gradbiščne table	285
6.9.6.4	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 225/2008-14 z dne 16. 6. 2009 o pravočasnosti predloga za obnovo postopka, vezano na postavitve gradbiščne table	285
6.9.6.5	Sodba Upravnega sodišča RS št. I U 1264/2010-19 z dne 31. 3. 2011 o tem, da ni nujno, da je predlagatelj seznanjen z vsebino odločbe	286
6.9.6.6	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 761/2008-7 z dne 29. 1. 2009 glede ukrepanja po nadzorstveni pravici, če gre za nejasen predpis	286
6.9.6.7	Sklep Upravnega sodišča RS št. U 711/2008-16 z dne 12. 10. 2009 o ničnosti gradbenega dovoljenja zaradi nezmožnosti izvršitve	287
6.9.6.8	Sodba Upravnega sodišča RS št. I U 1887/2009-10 z dne 11. 3. 2010 v zvezi z nedovoljenimi dejanji organa kot razlogom za ničnost	287
6.9.6.9	Sodba Upravnega sodišča RS št. III U 122/2010-9 z dne 19. 5. 2011 v zvezi z izvajanjem določbe 46. člena Zakona o ustavnem sodišču	287
6.10	Veljavnost in sprememba gradbenega dovoljenja	288
6.10.1	Veljavnost gradbenega dovoljenja	288
6.10.2	Sprememba gradbenega dovoljenja	289
6.10.3	Primer iz sodne prakse glede spremembe gradbenega dovoljenja	291
6.10.3.1	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 1084/2008 z dne 13. 11. 2008 o tem, da je treba pridobiti spremenjeno gradbeno dovoljenje	291

6.11	Pridobitev in posebnosti gradbenega dovoljenja za nezahtevne objekte	292
6.11.1	Primer iz sodne prakse glede nezahtevnih objektov	294
6.11.1.1	Sodba Upravnega sodišča RS št. I U 1588/2010-10 z dne 1. 9. 2011 v zvezi s soglasjem	294
7	Uporabno dovoljenje (Sonja Ristanović, mag. Nina Koselj)	295
7.1	Splošno	295
7.2	Pridobitev uporabnega dovoljenja	296
7.2.1	Zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja	296
7.2.2	Komisija za tehnični pregled	299
7.2.3	Tehnični pregled	300
7.2.4	Stranke v postopku izdaje uporabnega dovoljenja	302
7.2.5	Odločitve upravnega organa v postopku izdaje uporabnega dovoljenja in pravna sredstva	303
7.2.5.1	Uporabno dovoljenje	303
7.2.5.2	Poskusno obratovanje	305
7.2.5.3	Zavrnitev zahtevka za izdajo uporabnega dovoljenja	306
7.2.5.4	Prekinitev postopka za izdajo uporabnega dovoljenja	307
7.3	Potrdilo po 197. členu ZGO-1	307
7.3.1	Splošno	307
7.3.2	Postopek izdaje potrdila, da ima objekt uporabno dovoljenje po samem zakonu, in njegova narava	308
7.3.3	Uporabno dovoljenje po samem zakonu za objekte gospodarske javne infrastrukture	310
7.4	Posamezni primeri iz sodne prakse glede uporabnega dovoljenja ...	311
7.4.1	Sodba Upravnega sodišča RS št. I U 794/2010-9 z dne 21. 10. 2010 o uporabnem dovoljenju in bistvenih zahtevah	311
7.4.2	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 339/2006-15 z dne 8. 5. 2007 o solastniku in stranki v postopku izdaje uporabnega dovoljenja	311
7.4.3	Sodba Upravnega sodišča RS št. I U 1259/2009-9 z dne 4. 3. 2010 o stranskih udeležencih in nedovoljeni gradnji	312

7.4.4	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 200/2007-15 z dne 7. 4. 2009 o solastniku, ki ni stranka v postopku izdaje uporabnega dovoljenja	312
7.4.5	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 2709/2006-10 z dne 13. 3. 2008 o stranki v postopku izdaje uporabnega dovoljenja	313
7.4.6	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 354/2007-7 z dne 23. 6. 2009 o potrebi po spremembi gradbenega dovoljenja, ugotovljeni v postopku izdaje uporabnega dovoljenja	314
7.4.7	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 57/2007-12 z dne 18. 11. 2008 o tem, da sanacija nedovoljene gradnje ne more biti vezana na uporabno dovoljenjejje	315
7.4.8	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 2062/2007-8 z dne 20. 11. 2008 o možnosti pridobitve potrdila po 197. členu ZGO-1	315
7.4.9	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 2524/2005-8 z dne 11. 1. 2007 o možnosti pridobitve potrdila po 197. členu ZGO-1	315
7.4.10	Sodba Upravnega sodišča RS št. I U 2147/2009-8 z dne 4. 11. 2010 o možnosti pridobitve potrdila po 197. členu ZGO-1	316
7.4.11	Sodba Upravnega sodišča RS št. U 1622/2006-11 z dne 15. 3. 2007 o tem, da mora biti objekt glede potrdila po 197. členu ZGO-1 zgrajen tako, da ga je možno uporabljati	316
8	Pregled postopka pridobitve gradbenega dovoljenja	317
	Zakon o graditvi objektov (ZGO-1) (neuradno prečiščeno besedilo)	335
	Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena	469
	Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (neuradno prečiščeno besedilo)	477
	Pravilnik o projektni dokumentaciji	495
	Stvarno kazalo	529

Predpisi, ki so objavljeni na spletnem naslovu

(http://www.uradni-list.si/uploads/dodatki_knjige/gradbeno.zip –
datoteka: **gradbeno.zip** – geslo: **gradupodov**)

Zakon o graditvi objektov – ZGO-1

Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena

Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost

- Pravilnik o dokazilu o zanesljivosti objekta
- Pravilnik o gradbiščih
- Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov
- Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj
- Pravilnik o obrazcih za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah
 - ▶ *Tehnična smernica za graditev TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah*
- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb
- Pravilnik o projektni dokumentaciji
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah
 - ▶ *Tehnična smernica za graditev TSG-1-004:2010 Učinkovita rabe energije*
- Pravilnik o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah
 - ▶ *Tehnična smernica za graditev TSG-N-002:2009 Nizkonapetostne električne inštalacije*
- Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb
- Pravilnik o zaščiti stavb pred delovanjem strele
 - ▶ *Tehnična smernica za graditev TSG-N-003:2009 Zaščita pred delovanjem strele*
- Pravilnik o zaščiti stavb pred vlago
- Pravilnik o zvočni zaščiti stavb in Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah
 - ▶ *Tehnična smernica TSG-1-005:2012 Zaščita pred hrupom v stavbah*