



GRADBENA ZAKONODAJA S PREDVIDENIMI NOVOSTMI - KAKŠNE OLAJŠAVE ALI ZAOSTRITVE PRINAŠA GZ-1

OPIS

Smo tik pred sprejemom novega Gradbenega zakona (GZ-1).

Glede na dnevni red seje DZ, bo zakon predvidoma sprejet v roku enega meseca, veljati pa bi naj začel 1. junija 2022.

Med glavnimi novostmi so:

- **Spremenjeni obseg objektov in del, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje:**
 - po novem tako, na primer, za manjšo rekonstrukcijo (na primer vgraditev dvigal in frčad, preboji za odprtine), ne bo več potrebno gradbeno dovoljenje in investitor ne bo imel stroškov z izdelavo DGD in PZI;
 - po novem mora biti obveznost glede komunalnega prispevka poravnana šele pri prijavi začetka gradnje;
 - gradbeno dovoljenje za rušitev stavbe v celoti bo potrebno, če se stavba dotika objekta na tuji sosednji nepremičnini ali je od njega oddaljena manj kot meter.
- **Spremenjeni pogoji in odgovornosti udeležencev pri graditvi:**
 - po novem, na primer, dopustna možnost, da vloži zahtevek za uporabno dovoljenje tudi kdo drug, razen investitorja;
- **Novosti pri mnenjih in udeležencih v postopku gradbenega dovoljenja:**
 - upravna enota po novem ne bo več presojala skladnosti nameravane gradnje z določbami prostorskega izvedbenega akta, ampak bo upoštevala mnenje občine;
 - za večino objektov je dopustna možnost gradnje po dokončnosti gradbenega dovoljenja (pomeni, da za začetek gradnje zadostuje že zavrnitev pritožbe na izdano gradbeno dovoljenje s strani Ministrstva za okolje in prostor);
 - spremembe v postopku pridobitve integralnega gradbenega dovoljenja;
 - možnost sodelovanja stranskih udeležencev šele, ko so usklajena vsa mnenja, kar zmanjšuje možnosti kasnejšega, nepredvidljivega vključevanja stranskih udeležencev.
- **Spremembe pri enostanovanjskih objektih:**
 - dokazilo o zanesljivosti objekta ne bo več pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja, zadostovala bo le izjava vodje nadzora.
- **Ugodnejše določbe za legalizacije:**
 - objekti, zgrajeni pred l. 2005, bodo kot objekti daljšega obstoja legalizirani in pridobili gradbeno dovoljenje brez preverbe skladnosti s prostorskim načrtom;
 - mogoča bo legalizacija posameznih delov objekta, ki so bili nelegalno zgrajeni – tako je možnost legalizacije, tudi ko so le deli objekta nelegalni;
 - možen nakup nelegalnega objekta, ki ima sicer v zemljiški knjigi zaznambo prepovedi;
 - vključeno varstvo pravice do spoštovanja doma v inšpekcijskih postopkih zaradi nelegalne gradnje, kar posamezniku, ki živi v nelegalnem objektu, v določenih primerih zagotavlja, da ta objekt ne bo odstranjen.

Pa še marsikatero druge spremembe se nam obetajo z novim GZ-1. Vabljeni na praktičen online seminar v živo z eno najbolj izkušenih poznavalk tega področja – Aleksandro Velkovrh, dipl. gr. ing. spec. javn. uprav.

Izvajalci, investitorji, projektanti in nadzorniki z udeležbo na tem online seminarju pridobijo:

- natančno razlago sprememb po novem, v primerjavi s prej;
 - rešitve na določene dileme glede pridobitve gradbenega in uporabnega dovoljenja za posebne situacije, glede imenovanja odgovornih oseb, glede dopustnih odstopanj tekom gradnje itd.;
 - odgovore na svoja vprašanja med webinarjem in po njem.
-

Kaj menijo drugi o naših izobraževanjih?

"Na Vašem seminarju sem pridobil vse tiste prave informacije, katere kot gradbinec potrebujem, kar običajno pogrešam." – Marko Veršič, CGP d.d.

"Zelo zanimivo in predvsem koristno predavanje, dobiš informacije iz prve roke." – Stojan Matko, udeleženec

"Pri seminarjih in izobraževanjih, ki jih organizira Forum Akademija, mi je všeč, da lahko kadarkoli naslovimo vprašanje po e-pošti in dobimo hitro strokovni odgovor." – Mojca Selan, Siliko d.o.o.

Vsebina - Predstavitev veljavne zakonodaje in primerjava s predvidenimi spremembami:

- Primerjava veljavnih določb GZ z določbami predloga GZ-1
- Novi oz. spremenjeni pojmi po GZ-1
- Začasni objekti
- Gradnja z gradbenim dovoljenjem in brez dovoljenja
- Manjša rekonstrukcija
- eGraditev
- Obveza uporaba BIM orodja - kdaj in za katere vrste objektov
- Naloge in obveznosti investitorja
- Naloge projektanta in ali so res predvidene bistvene spremembe pri vodji projektiranja
- Naloge nadzornika
- Pogoji in naloge izvajalca
- Ugodnejši pogoji za vodje gradnje, vodje del – nov etični kodeks
- Pridobljene pravice izvajalcev in vodij del
- Imeniki pri IZS, OZS, GZS
- Projektni natečaj – predvidene spremembe
- Pregled PZI
- Projektni pogoji in mnenja
- Gradbeno dovoljenje - spremembe
- Zakoličenje
- Prijava začetka gradnje – komunalni prispevek
- Ureditev gradbišča
- Dopustna odstopanja od gradbenega dovoljenja
- Uporabno dovoljenje
- Uporabno dovoljenje **po zakonu**
- Spremembe pri inšpekcijskem nadzoru
- Posebne prepovedi in zaznambe v zemljiški knjigi – nakup nelegalne gradnje
- Prehodne določbe – pomembno za uveljavitve sprememb
- Legalizacije, predvidene dobrodošle spremembe

IN-HOUSE izobraževanje

Izobraževanje lahko izvedemo samo za vaše zaposlene na sedežu vašega podjetja.

>> [Pošljite povpraševanje](#)

AVTORJI

Aleksandra Velkovrh, dipl. gr. ing. spec. javn. uprav.

Aleksandra Velkovrh, dipl. gr. ing. spec. javn. uprav., je predavateljica z bogatimi praktičnimi izkušnjami in ogromnim strokovnim znanjem. Kot gradbena inženirka je vodila gradbišča, delala na občini kot svetovalka župana za okolje in prostor, bila gradbena inšpektorica, medobčinska inšpektorica, vodila je kabinet na Generalnem sekretariatu Vlade RS, izvajala investicije na Ministrstvu za pravosodje in zaporih, gradbena inšpektorica, vodila Inšpektorat RS za okolje in prostor ter Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor, predavateljica, avtorica številnih prispevkov in v zadnjih letih tudi so/avtorica petih knjig in priročnikov s področja nove gradbene zakonodaje.



SPLOŠNI POGOJI

Po potrditvi izvedbe boste prejeli predračun, ki ga je treba poravnati najmanj tri dni pred izvedbo online seminarja. Za proračunske porabnike veljajo plačilni pogoji v skladu z zakonodajo o javnih plačilih. Pisna odpoved udeležbe je mogoča najkasneje tri delovne dni pred izvedbo online seminarja. Udeleženci, ki po tem roku prekličejo udeležbo ali se online seminarja ne udeležijo, niso upravičeni do povrnitve kotizacije oz. so dolžni poravnati celotno kotizacijo. Lahko pa se online seminarja udeleži drugi udeleženec. Pridržujemo si pravico do odpovedi online seminarja – v tem primeru kotizacijo povrnemo v celoti. S prijavo sprejemate ta določila in splošne pogoje.