

Upravni postopki pri izvedbi naprav za proizvodnjo električne energije iz OVE

Marko Baša, univ. dipl. inž. grad.

Načelnik

Upravna enota Postojna

Ljubljana 10.4.2024

Predpisi – Gradnja in umeščanje v prostor:

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) – ZUREP-3

Gradbeni zakon (Uradni list št. 199/2021, 105/2022-ZZNŠPP, 133/2023) - GZ-1

Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) in Tehnična smernica TSG-V-006:2022

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

Zakon o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22) - ZVO-2

Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20 in 44/22 – ZVO-2)

Pravilnik o tehničnih zahtevah naprav za samooskrbo z električno energijo iz obnovljivih virov energije (Uradni list RS, št. 1/16, 46/18 in 121/21)

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)

Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS 70/22)

Uredba o predelavi biološko razgradljivih odpadkov in uporabi komposta ali digestata (Uradni list RS, št. 99/13, 56/15, 56/18 in 44/22 – ZVO-2)

Uredba o energetskei infrastrukturi (Uradni list RS, št. 22/16 in 173/21)

Zakon o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (Uradni list RS 78/23)

Uredba o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije (Uradni list št. 27/2024)

Definicije:

- novogradnja je gradnja, katere posledica je novozgrajeni objekt ali prizidava; za novogradnjo se štejeta tudi objekt ali prizidava, ki sta zgrajena brez predpisanih dovoljenj;
- objekt je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov, proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami, ki jih objekt potrebuje za svoje delovanje; objekt je povezan s tlemi, če je temeljen ali s pomočjo gradbenih del povezan s tlemi na stalno določenem mestu in ga ni mogoče premakniti ali odstraniti brez škode za njegovo bistvo; za objekt se štejeta tudi začasni objekt in grajeni objekt na drevesu, ki je namenjen opravljanju dejavnosti;
- vzdrževanje objekta so dela, namenjena ohranjanju uporabnosti in vrednosti objekta, izboljšave, ki upoštevajo napredek tehnike, in manjši inštalacijski preboji;
- vzdrževalna dela v javno korist je izvedba takšnih vzdrževalnih in drugih del, za katere je v posebnem zakonu ali predpisu, izdanem na podlagi takšnega posebnega zakona, določeno, da se za zagotavljanje opravljanja določene vrste gospodarske javne službe lahko spremeni tudi zmogljivost objekta in z njo povezana velikost objekta;
- rekonstrukcija je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ali izvedejo druge izboljšave, pri čemer se mora ohraniti vsaj del konstrukcijskih elementov obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo. Povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev. Rekonstrukcija je tudi takšna sprememba namembnosti, zaradi katere se objekt razvrsti v višjo vrsto zahtevnosti v skladu s predpisom, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje;
- manjša rekonstrukcija so dela, ki niso vzdrževanje objekta in niso rekonstrukcija, so pa izboljšava ali zamenjava več posameznih konstrukcijskih elementov, s katero se ne ogroža stabilnost konstrukcije, zamenjava elementov javnega vodovoda, javne kanalizacije, večji preboji konstrukcije, vgradnja dvigal v notranjosti objekta in manjše povečanje prostornine, ki ne poveča bruto tlorisne površine objekta, ter prizidava zunanega stopnišča ali dvigala, ki ne povezuje več kot treh etaž.

Predhodne aktivnosti in postopki:

Projekta naloga

Lokacijska informacija (279. člen ZUREP-3)

-sprememba PIA ali lokacijska preveritev

Preveritve skladnosti z drugimi predpisi (okoljevarstveno dovoljenje, okoljevarstveno soglasje, energetska dovoljenje)

Odločitev o investiciji (študija izvedljivosti)

Projektiranje (DPP, DGD, ...)

Pridobivanje pogojev in mnenj

Parcelacija, ureditev dokončne meje

Pridobitev lastninske ali druge stvarne pravice (graditi)

Pridobitev izdanih dovoljenj za obstoječe, že zgrajene objekte, v kolikor je poseg vezan nanje

Kdaj je potrebno gradbeno dovoljenje, kdaj ne:

Kdaj je gradbeno dovoljenje potrebno (5. člen):

- za novogradnjo - novogradnja je gradnja, katere posledica je novo zgrajen objekt ali prizidava (velja tudi za objekt zgrajen brez dovoljenj, ki je zgrajen po uveljavitvi GZ 17.11.2017 – NOVO v GZ-1)
- za rekonstrukcijo
- za spremembo namembnosti
- za odstranitev zahtevnega ali manj zahtevnega objekta oddaljenega manj kot 1m od sosednjega

Kdaj gradbeno dovoljenje ni potrebno (6. in 7. člen):

- za enostaven objekt (Uredba o razvrščanju objektov),
- za vzdrževanje objektov in vzdrževalna dela v javno korist,
- za začasen objekt (začasen objekt je objekt, namenjen prireditvam ali sezonski ponudbi, ki se postavi samo za namen in čas prireditve ali med sezono),
- za izvrševanje izrečenega inšpekcijskega ukrepa,
- za odstranitev manj zahtevnega objekta oddaljenega manj kot 1m od sosednjega,
- za postavitve začasnega skladiščnega objekta (NOVO),
- pri manjši rekonstrukciji (NOVO).

Kdaj gradbeno dovoljenje ni potrebno po drugih predpisih:

Energetski zakon (Uradni list RS, št. [60/19](#) – uradno prečiščeno besedilo, [65/20](#), [158/20](#) – ZURE, [121/21](#) – ZSROVE, [172/21](#) – ZOOE, [204/21](#) – ZOP in [44/22](#) – ZOTDS) – EZ-1

463. člen(gradnja in vzdrževanje)

(3) Z namenom zagotavljanja gospodarskih javnih služb na področju energetike vlada z uredbo določi vrste vzdrževalnih del v javno korist na objektih, napravah in omrežjih, ki so potrebni za prenos in distribucijo električne energije, zemeljskega plina, distribucijo toplote in oskrbo z drugimi energetskeimi plini, ter način njihovega izvajanja, skladno z zakonom, ki ureja področje graditve objektov.

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

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

- Sproizvodnja 50 kW
- Vetrna energija 50 kW
- Sončna energija 1MW

Zakon o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. [130/22](#) in [18/23](#) – ZDU-10)

Pravilnik o enostavnih komunikacijskih objektih in vzdrževanju komunikacijskih objektov (Uradni list RS, št. [121/23](#))

Ostala dovoljenja

Okoljevarstveno dovoljenje

Za obratovanje naprave ali opravljanje dejavnosti iz 110. in 126. člena tega zakona in za obratovanje obrata iz 131. člena tega zakona mora njihov upravljavec pridobiti okoljevarstveno dovoljenje. Če je za obratovanje naprave ali obrata ali večje spremembe v obratovanju naprave ali obrata potrebna gradnja po predpisih o graditvi objektov, se gradnja lahko začne šele po pridobitvi pravnomočnega okoljevarstvenega dovoljenja ali pravnomočne odločbe o njegovi spremembi.

Presoja vplivov na okolje in okoljevarstveno soglasje

Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba izvesti presojo njegovih vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje ministrstva.

Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje in vključuje gradnjo, za katero je treba pridobiti gradbeno dovoljenje po predpisih o graditvi, je treba v okviru izdaje integralnega gradbenega dovoljenja izvesti presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti posega na varovana območja, v kolikor gre hkrati tudi za poseg na varovana območja.

Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. [51/14](#), [57/15](#), [26/17](#), [105/20](#) in [44/22](#)) določa vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna in vrste posegov v okolje, za katere je presoja vplivov na okolje obvezna, če se zanje v predhodnem postopku ugotovi, da bi lahko imeli pomembne vplive na okolje (predhodni postopek).

- Vetrne elektrarne s skupno električno močjo vsaj 30 MW – PVO,
- Druge vetrne elektrarne s skupno električno močjo najmanj 15 MW, ko je lokacija posega na območju, varovanem po predpisih o ohranjanju narave ali z oddaljenostjo 1 km ali manj od stavb z varovanimi prostori – predhodni postopek,
- Hidroelektrarne nazivne moči vsaj 2 MW ali povezane z izvedbo posega – PVO,
- Druge hidroelektrarne nazivne moči vsaj 0,5 MW – predhodni postopek,
- Samostoječe naprave za izkoriščanje sončne energije z zmogljivostjo vsaj 250 KW ali na površini 0,5 ha – predhodni postopek (kot specialni predpis se uporablja ZUNPEOVE, po katerem se predhodni postopek ne izvaja za fotonapetostne naprave na površini do 4ha)

Energetsko dovoljenje na podlagi 35. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Uradni list RS, št. 172/21)

Za gradnjo objektov za proizvodnjo električne energije z nazivno električno močjo, večjo od 10 MW, ki so priključeni na javno omrežje, mora investitor pridobiti dokončno energetska dovoljenje, ki ga izda ministrstvo, pristojno za energijo.

Oblika in vsebina prostorskih aktov (OPN):

Namenska raba (npr: Ss, Sk, CU, IP, E)

Podrobna namenska raba (npr: e-1,2,3, v-1,2)

Posebni PIP po posameznih rabah: tipologija zazidave, vrste dopustnih dejavnosti, vrste dopustnih stavb po klasifikaciji, vrste dopustnih gradenj, faktorji-gradbena parcela, merila in pogoji oblikovanja

Opisni pogoji po kriterijih: dopustni objekti, dopustni posegi, vzdrževanje objektov, lega objektov, velikost objektov, oblikovanje objektov

Pogoji po posameznih EUP z načinom urbanističnega urejanja (podrobnost akta)

Primer določila za fotonapetostno napravo:

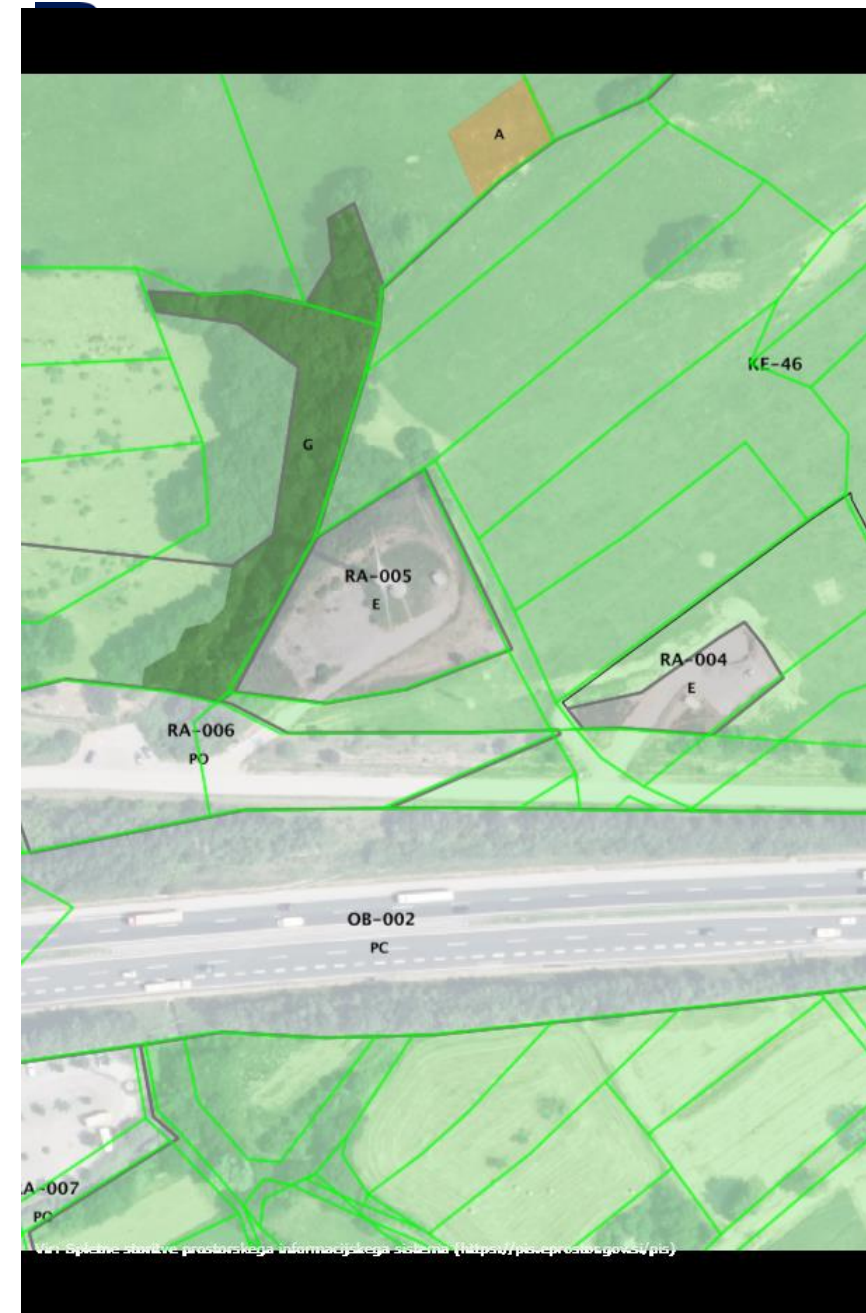
Pri izvajanju investicijskih in vzdrževalnih del je treba upoštevati naslednja določila:

– Namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) je dopustna na strehah (v ravnini strehe) in na fasadah objektov, s tem da višina elementov fotovoltaike ne preseže dopustne višine objekta; v EUP s podrobno rabo IP ali IG način postavitve elementov fotovoltaike ni omejen.

Oblikovanje streh: dopustni so odtenki rdeče, rjave in sive barve. Odstopanja glede barve so dopustna v primeru namestitve fotovoltaičnih sistemov. Oblikovanje streh, napuščev in izbor kritine naj sledi oblikovanju obstoječih, izvornih, kvalitetnih objektov v območju.

RAZDRTO

Oznaka EUP Krajevno ime	Podrobnejša namenska raba PIP	Način urejanja
RA-003 Bleke	SK-v – Obvezna je ohranitev/vzpostavitev kvalitetno oblikovanega zelenega roba enote strani (prikazati pri izdelavi PGD za poseg v prostor). – Dovoljena gradnja bioelektrane za lastne potrebe. – V primeru celovitih sprememb funkcionalnih ali oblikovnih značilnosti območja oziroma preseganju določil OPN je potrebno izdelati OPPN. *	PIIP
RA-004 Vetrnica Razdrto II	E – Dovoljena gradnja vetrne elektrane. – Po zaključenih gradbenih delih se območje ponovno zatravi in se prepusti naravni obnovi. – V radiju vsaj 50 m od vetrne elektrane naj se vsakoletna košnja izvaja šele po 15. septembru. – V fazi PVO postopka ali v fazi pridobitve naravovarstvenega soglasja je potrebno predložiti strokovne podlage za ptice in netopirje.	PIIP
RA-005 Vetrnica	E – Preveri naj se uporaba zračnega prostora iz vidika štoklje, ki gnezdi v Razdrtem. – Gradnja vetrne elektrane.	PIIP
RA-006 Parkirišča nad cesto	PO – Območje za ureditev parkirnih površin z osnovnimi oskrbnimi funkcijami za obiskovalce Nanosa. – Pri pripravi načrta za območje podenote je poseben poudarek na izdelavi urbanistično-krajske zasnove, ki mora obvezno prikazati oblikovanje kakovostne vizualne podobe glede na	PIIP



Posebni predpisi in pogoji objektov OVE:

Zakon o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (Uradni list RS [78/23](#))

Uredba o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije (Uradni list št. 27/24)

3. člen Uredbe (uporaba podrobnejših pravil urejanja prostora)

Podrobnejša pravila urejanja prostora iz te uredbe se ne glede na določbe prostorskih izvedbenih aktov neposredno uporabljajo pri načrtovanju, dovoljevanju in postavitvi fotonapetostnih naprav ter v tem delu nadomestijo prostorski izvedbeni akt

8. člen Uredbe (obvezna postavitve fotonapetostnih naprav pri novogradnjah in rekonstrukcijah objektov)

Postavitve fotonapetostnih naprav je obvezna pri: (po uredbi obstajajo izjeme)

- novogradnji utrjenega parkirišča, katerega tlorisna površina je 1 000 m² ali več,
- novozgrajenem objektu, katerega tlorisna površina strehe je 1 000 m² ali več,
- prizidavi objekta v vertikalni smeri, kjer je tlorisna površina strehe prizidave 1 000 m² ali več,
- prizidavi objekta v horizontalni smeri, kjer je tlorisna površina strehe prizidave 1 000 m² ali več, in
- rekonstrukciji objekta, pri kateri se posega tudi v nosilno konstrukcijo strehe, katere tlorisna površina je 1 000 m² ali več

15. člen Uredbe (predpisana prednostna območja)

Fotonapetostne naprave se ne glede na določbe prostorskih izvedbenih aktov lahko umeščajo na predpisana prednostna območja v skladu z zakonom, ki ureja uvajanje naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije. Predpisana prednostna območja, ki jih obravnava ta uredba, so:

- strehe objektov in utrjene površine parkirišč na stavbnih zemljiščih, če tlorisna površina 1 000 m² ali več in ki so na poselitvenih območjih, zlasti v mestih in drugih urbanih naseljih;
- območje cestnih zemljišč, cestnih objektov, oskrbnih postaj javnih cest in servisnih prometnih površin;
- železniško območje, kot ga opredeljuje zakon, ki ureja varnost železniškega prometa;
- območja objektov za proizvodnjo elektrike ter območje razdelilnih transformatorskih postaj in razdelilnih postaj, ki segajo največ 5 m od roba najbolj zunanega energetskega objekta;
- območja zaprtih odlagališč.

Razvrščanje in klasifikacija:

Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) vsebuje tekstualni del z opisom vrst objektov
Tehnična smernica TSG-V-006:2022 – navodila, opisi posameznih primerov (npr: naprave OVE)

PRILOGA 1: Klasifikacija objektov in razvrstitve (enostavni, nezahtevni, zahtevni)

Primer klasifikacije in razvrščanja:

Klasifikacija: Elektrarne in drugi energetske objekti; CC-SI:23021

Razvrščanje:

Enostavni objekt-noben; Nezahtevni objekt-noben;

Zahtevni objekt: električna moč na pragu nad 5 MW, vsi jedrski energetske objekti, fotonapetostna elektrarna z močjo na pragu nad 1 MW

enostavni objekt je objekt tako majhnih dimenzij, da se v njem ne more zadrževati večje število oseb, konstrukcijsko enostaven in prostorsko manj zaznaven;

manj zahtevni objekt je objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte;

nezahtevni objekt je objekt manjših dimenzij, konstrukcijsko nezahteven in prostorsko zaznaven;

zahtevni objekt je objekt velikih dimenzij ali konstrukcijsko zahteven objekt ali objekt, ki je namenjen zadrževanju večjega števila oseb v njem, in je prostorsko zaznaven;

Posebnost pri klasifikaciji in razvrščanju

Naprave za proizvodnjo električne energije iz OVE:

- zunanje naprave z zunanjo opremo za OVE

za delovanje objekta, se postavljajo na objekt oz zunanjo ureditev, priključujejo na nizkonapetostno omrežje objekta; so enostavni objekti po 11. členu uredbe ali štejejo med vzdrževalna dela po prilogi 3

- manjše naprave po uredbi MNP

ne gre za samooskrbo, na omrežje priključene preko lastnega merilnega mesta lahko pa so priključene na notranjo NN inštalacijo objekta

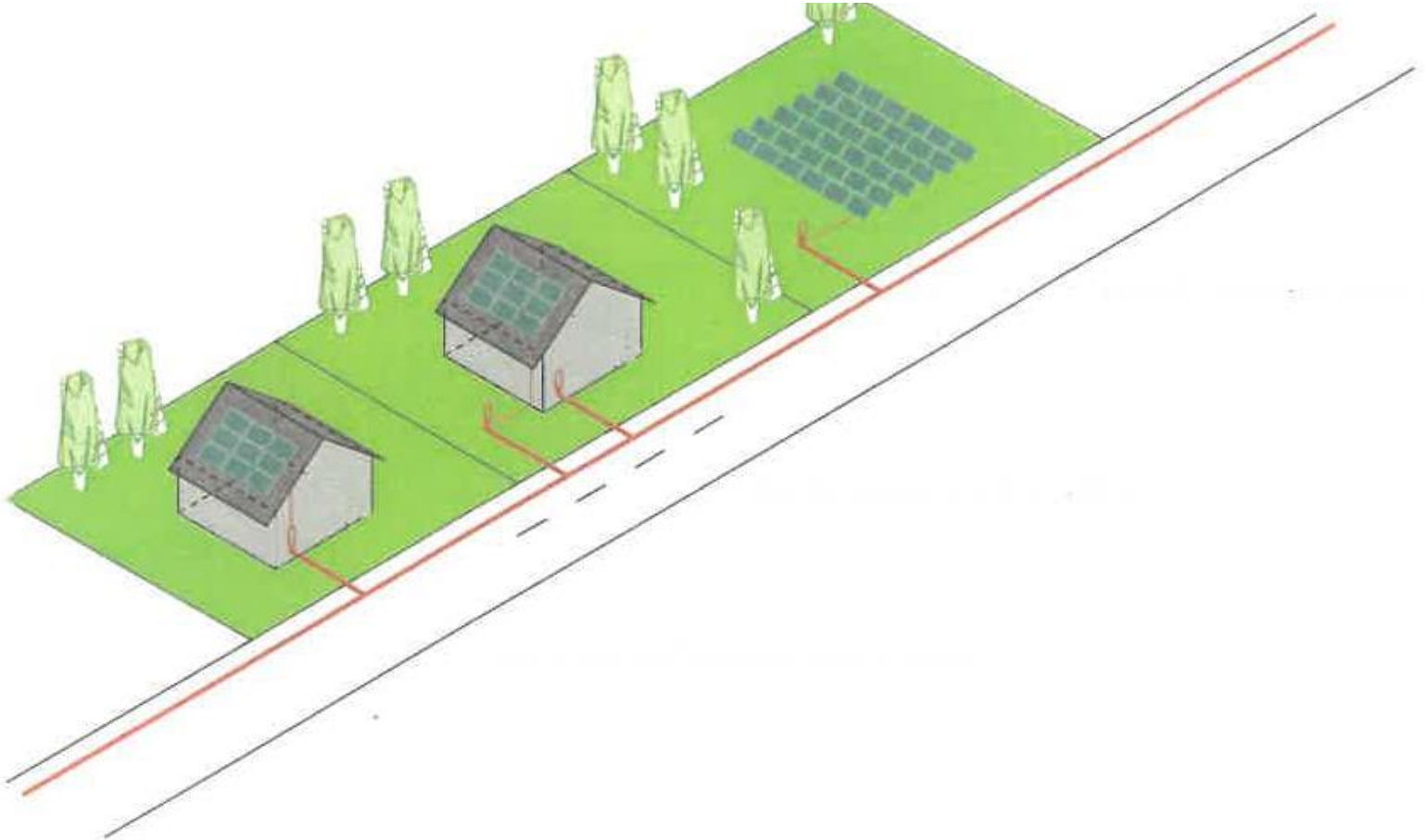
morajo izpolnjevati pogoje po 4. členu MNP

(skladnost s PIA, odmiki in varovalni pasovi, statična presoja, požarna varnost, zaščita pred strelo)

- samostojni energetski objekt

na samostojni gradbeni parceli ali na objektu, pa ne izpolnjuje pogoja iz MNP (sončna energija do 1MW)

se klasificira in razvršča kot CVC-SI 23020 Elektrarne in drug energetski objekt



Razvrščanje in klasifikacija:

PRILOGA 2: Manjša rekonstrukcija – vrste del, ki jih vključuje

- Statične ojačitve posameznega ali več posameznih konstrukcijskih elementov
- Zamenjava istovrstnih posameznih konstrukcijskih elementov, v katero spada na primer zamenjava ostrešja ali delov medetažne konstrukcije.
- Zamenjava elementov javnega vodovoda in javne kanalizacije
- Dolbenje utorov in niš v nosilno konstrukcijo.
- Izvedba odprtih in večjih konstrukcijskih prebojev ter povečanje obstoječih odprtih v objektu, ki ne presegajo ene tretjine površine posameznega konstrukcijskega elementa in niso širši od 2 m
- Povečanje obstoječih prebojev fasade stavbe do 2 m, pri čemer velikost povečanja odprtine ne sme presegati ene tretjine površine fasade
- 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.
- Vgradnja dvigala v notranjosti objekta, s katerim se posega v nosilno konstrukcijo.
- 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)
- Prizidava nakladalnih ramp in klančin.
- Izvedba nepohodnega konzolnega nadstreška površine do 6 m².
- 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.

Pogoji (7. člen):

- na podlagi pisnega mnenja pooblaščenega strokovnjaka, ki potrdi tudi ustreznost izvedbe,
- pri povečanju prostornine in dozidavi tudi soglasje (mnenje?) občine glede skladnosti s prostorskim aktom.

Razvrščanje in klasifikacija:

PRILOGA 3: Vzdrževanje objekta - vrste del, ki jih vključuje

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

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 m².

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.

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

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

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.

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.

Enostavni objekti

Enostavni objekti so po definiciji konstrukcijsko enostavni in prostorsko manj zaznavni objekti majhnih dimenzij, da se v njem ne more zadrževati večje število oseb.

Ne potrebujejo gradbenega dovoljenja za izgradnjo oz postavitev.

Potrebna je prijava gradnje (če gre za stavbo).

Ne smejo biti v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom.

11. člen Uredbe o razvrščanju določa splošna merila:

(1) Stavba je enostavni objekt, če izpolnjuje merila iz Priloge 1 te uredbe in naslednja splošna merila: ima samo eno etažo, njena višina ne presega 4 m in njena globina ne presega 1 m.

(2) Gradbeni inženirski objekt je enostavni objekt, če izpolnjuje merila iz Priloge 1 te uredbe in naslednja splošna merila: njegova višina ne presega 5 m, njegova globina ne presega 2 m in njegov nosilni razpon ne presega 4 m.

(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena je stavba enostavni objekt samo, če za njeno izgradnjo ni treba izvesti nasipa ali izkopa terena višine oziroma globine več kot 2 m.

(4) Enostavni objekt je tudi oporni zid z ograjo, če oporni zid in ograja vsak zase ne presegata meril za enostavni objekt.

(5) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena se za enostavni objekt štejejo tudi:

1. priključek,
2. vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine,
3. ekološki otok,
4. objekt za oglaševanje in informacijski pano,
5. naprava in gradbeni element za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,
6. urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah,
7. zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije (za potrebe objekta, glej tehnično smernico Razvrščanje objektov).

Pristojnost, upravno poslovanje in evidence:

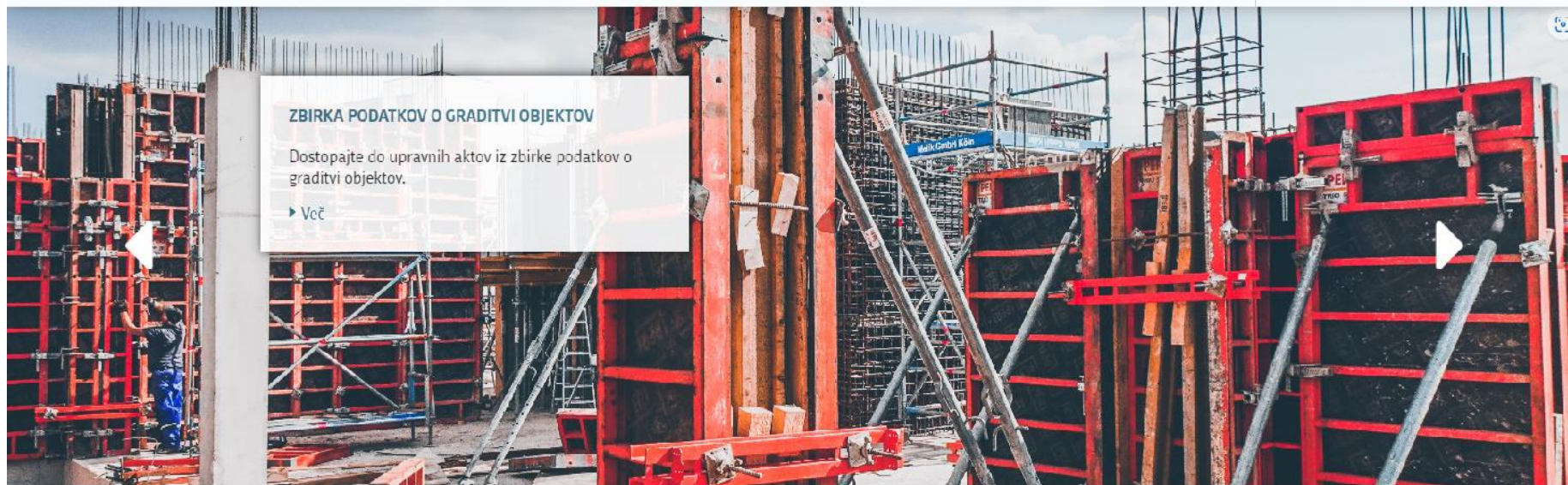
Pristojni organ (9. člen GZ-1):

- upravna enota (po lokaciji);
- MNVP (za integralna dovoljenja –PVO, za druge objekte večjih dimenzij oz zmogljivosti)
npr elektrarna 10MW in več, daljnovodi 110 kV in več

E-graditev in elektronsko poslovanje (11. člen GZ-1) - digitalno spletno potrdilo;
vzpostavitev 5.1.2026 (obvezna uporaba za zahtevne in manj zahtevne objekte);
uveljavitev postopoma v 2024 in 2025 (opcijaska uporaba);
izjeme: nezahtevni objekti, sprememba namembnosti, legalizacija, prijava del, poslovanje s stranskimi udeleženci, inšpekcijski postopki.

Oblika z vsebino obrazcev in fizično oddajo na upravnem organu:

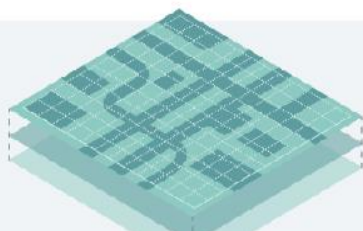
V obdobju do vzpostavitve nekateri dokumenti na elektronskem nosilcu (PZI, PID, DZO – 137. člen).



ZBIRKA PODATKOV O GRADITVI OBJEKTOV

Dostopajte do upravnih aktov iz zbirke podatkov o graditvi objektov.

▶ Več



GRAFIČNI VPOGLED

Grafični vpogled je namenjen vpogledu v prostorske podatke o državnih in občinskih prostorskih aktih, upravnih aktih s področja graditve objektov, omejitvah v prostoru in v nepremičninske evidence.

▶ Odprite



GRAFIKA

Iskanje

Vnesite katastrsko občino

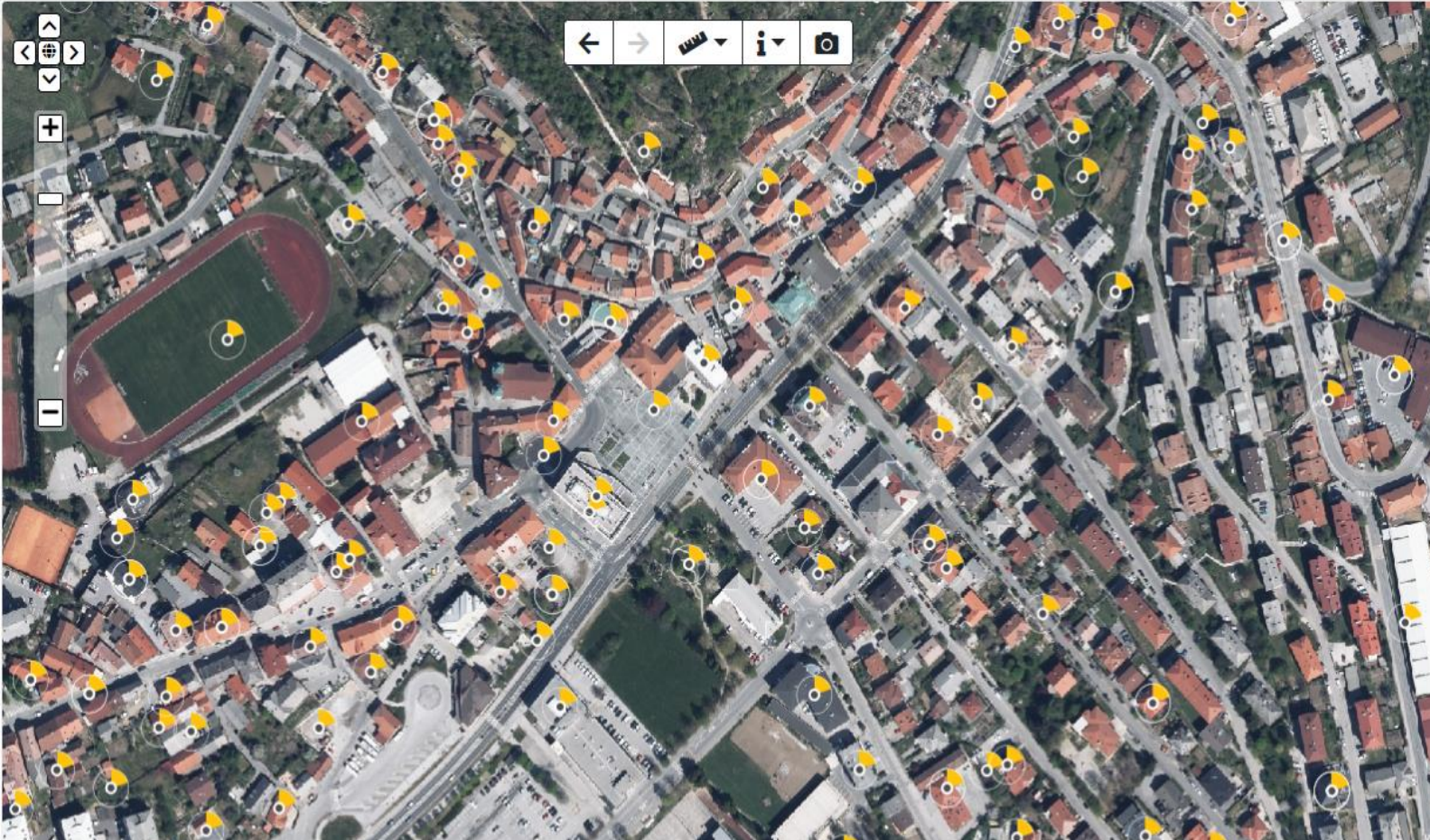
Vnesite parcelno številko

Izbrane vsebine

Vsebina

Podporne vsebine

- Nepremičnine
 - Parcele
 - Parcele Arhiv
 - 2003
 - Obris stavbe
 - Katastrske občine
 - Dejanska raba zemljišč
 - Bonitete zemljišč
 - Državna meja
- Register prostorskih enot
- Zbirka podatkov o graditvi
 - Akti v pripravi
 - Zaključeni akti
 - Predodločba



Postopek pridobitve gradbenega dovoljenja (46. - 62. člen GZ-1)

Zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja vloži investitor.

(vsebina zahteve po podzakonskem aktu na obrazcu ali v bodoče v sistemu E-graditve)

Priloge:

dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD),
mnenja pristojnih mnenjedajalcev (za vse vrste objektov),
pravica graditi (komunalni priključki, dostop).

Če je objekt v dimenzijah ali zmogljivostih predviden za predhodni postopek preverjanja PVO – sklep MOP-a, da se postopek ne izvaja.

Postopek upravnega organa:

- dodelitev uradniku v reševanje,
- ugotovitev formalne popolnosti (4. odstavek 46. člena),
- ugotavljanje materialne popolnosti (vsebina in skladnost dokumentacije),
- poziv stranskim udeležencem, lahko javni poziv (8-30 dni),
- priglasitev udeležbe (50, 51. člen), priglasitev druge osebe, ki zahteva in dokazuje zahtevo za vključitev oz nasprotovanje gradnji,
- odločanje o vključitvi drugih oseb (pritožba zadrži izvršitev),
- odločanje o vključitvi nevladnih organizacij in civilnih iniciativ v postopek na podlagi GZ-1, ZVO-2 in ZON,
- ustna obravnava (52. člen), lahko videokonferenca,
- odmera in plačilo prispevkov. (taksa, sprememba namembnosti, komunalni prispevek (do 5.1.2026 – 138. člen),
- odločba.

Ob spremembi zahtevka (53. člen, 133. člen ZUP-a), UE na novo preverja mnenja.

Pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja:

- vsebina dokumentacije; podpisi in izjave,
- pridobljena mnenja – mnenje o skladnosti z občinskimi prostorskimi akti, okoljska presoja po ZON,
- komunalna oskrba,
- pravica graditi,
- legalnost obstoječega objekta (2. ods. 54. člena),
- plačilo prispevkov (taksa, sprememba namembnosti, komunalni prispevek),
- gradbena parcela (pogoj od vzpostavitve E-graditve 2026).

Roki za izdajo gradbenega dovoljenja:

- 2 meseca pri običajnem postopku,
- 3 meseci v primeru usklajevanja mnenj,
- 1 mesec pri skrajšanem postopku.

IZREK DOVOLJENJA:

dovoljenje za del objekta, ki je funkcionalna celota (55. člen),
pridržek namembnosti (za 25% površine),
veljavnost 5 let od popolne prijave del in dejanskega pričetka del,
dokončnost, izvršljivost in pravnomočnost.

Manjša odstopanja in sprememba dovoljenja :

na istem zemljišču, enak objekt, iste klasifikacije in razvrščanja, bistvene zahteve, skladen s PIA, skladen z mnenji, povečanje za 0,5m, sprememba kote za 0,5m, premik za 1,0m,

vloga za spremembo:

dokumentacija sprememb,

do izdaje uporabnega dovoljenja in v času 10 let od pravnomočnosti dovoljenja, ugotavljanje pogojev zaradi odstopanja (sprememb) po prvotnih ali aktualnih predpisih, nova mnenja in postopek s stranskimi udeleženci, če ocenjujemo za potrebno.

Sprememba investitorja – le prijava na UE (60. člen).

Nepopolne vloge:

Najpogostejši razlogi dopolnjevanja vlog:

- manjkajo posamezni deli PGD,
- manjkajo posamezna mnenja,
- projektiranje neskladno s prostorskimi akti (oblikovna neskladja, gradbena parcela, komunalna oprema), neobrazloženo mnenje
- nepopolni in neskladni podatki v posameznih delih dokumentacije,
- dokazovanje legalnosti obstoječega objekta,
- neskladni podatki o projektantih,
- ni izvedeno plačilo prispevkov.

Problematika prostorskih izvedbenih aktov:

- razdrobljenost občin in številčnost različnih aktov,
- preveč podrobna nefleksibilna določila,
- prepogosto spreminjanje predpisov in PIA-jev,
- postopek sprememb aktov ne dohaja želja investitorjev,
- neenotne definicije in terminološka uporaba izrazov.

Nezahtevni objekti

Nezahtevni so po definiciji konstrukcijsko nezahtevni in prostorsko zaznavni objekti manjših dimenzij.

Potrebujejo gradbeno dovoljenje za izgradnjo oz postavitev.

Ni potrebna projektna dokumentacija, ki jo izdelata projektant pač pa osnovni prikazi.

Potrebna je prijava gradnje.

Ni potrebno uporabno dovoljenje.

10. člen Uredbe o razvrščanju določa splošna merila:

(1) Stavba je nezahtevni objekt, če izpolnjuje merila iz Priloge 1 te uredbe in naslednja splošna merila: ima samo eno etažo, njena višina ne presega 6 m in njena globina ne presega 2 m.

(2) Gradbeni inženirski objekt je nezahtevni objekt, če izpolnjuje merila iz Priloge 1 te uredbe in naslednja splošna merila: njegova višina ne presega 10 m, njegova globina ne presega 4 m in njegov nosilni razpon ne presega 5 m.

(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena je nezahtevni objekt tudi objekt (v nadaljnjem besedilu: objekt proizvod): če je kot celota dan na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov, za postavitev katerega se ne uporabljajo betonska in zidarska dela ali se na mestu postavitve ne varijo konstrukcijski elementi, nima lastnih komunalnih in drugih priključkov in ni enostavni objekt.

Postopek je enak kot pri manj zahtevnem objektu.

Prijava del in gradnja (63. člen GZ-1)

Obvezna je 8 dni pred izvajanjem objekta z gradbenim dovoljenjem.

Prijava del ni potrebna pri spremembi namembnosti.

Ostale obveze s prijavo:

- izdelava PZI (dokumentacija za odstranitev, ravnanje z odpadki),
- zakoličenje,
- plačilo komunalnega prispevka (po 5.1.2026),
- imenovanje nadzornika,
- mnenje po ZON-u, če so izravnalni ukrepi,
- pravnomočno OVD po ZVO (tudi po 69. členu ZVO).

Ostale možnosti in obveznosti prijave:

Prijava pripravljanih del, prijava posamezne etape.

Ob vsaki spremembi podatkov iz prvotne prijave (prijava spremembe investitorja, prijava spremembe nadzora).

Ostale obveznosti prijave:

Postavitev začasnega skladiščnega objekta (6. člen).

Novogradnja enostavnega objekta – stavbe (156.čl. -5.1.2026)

Pri odstranitvi, ki ne potrebuje gradbenega dovoljenja

Uporabno dovoljenje

Definicija (3. člen) - uporabno dovoljenje je odločba, s katero se dovoljuje uporaba objekta.

Kadar je izdano gradbeno dovoljenje razen za nezahtevne objekte.

Zahtevo vloži investitor, izvajalec ali nadzor.

Stranka je investitor in vlagatelj zahteve.

Vloga in priloge (80. člen):

- izjava projektanta, nadzora, mnenje glede manjših odstopanj,
- PID,
- dokazilo o zanesljivosti,
- opis ukrepov po ZON,
- dokazilo o vložitvi vloge za vris v kataster nepremičnin.

Izjeme:

- za spremembo namembnosti se priloži samo izjava nadzornika, da je izvedena skladno z gradbenim dovoljenjem in da so izpolnjene bistvene zahteve.
- ko pri izjemnih okoliščin ni mogoče predložiti DZO, s katero se dokazuje izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev iz gradbenega dovoljenja, se te lahko dokazujejo z izjavo projektanta, nadzora, izvajalca.

Uporabno dovoljenje – postopek

Skrajšani ali s tehničnim pregledom (obvezen za zahtevne objekte in objekte z vplivi na okolje).

Pogoji:

- pravnomočnost gradbenega dovoljenja,
- popolnost prijave del,
- popolnost vloge (dokumentacije),
- izpolnitev zahtev iz tehničnega pregleda,
- meritve monitoringa,
- pri spremembi namembnosti komunalni prispevek (po 5.1.2026).

Obveznost hrambe dokumentacije:

- lastnik objekta,
- upravnik,
- upravni organ.

Hvala za pozornost

Kontakt predavatelja-ice:

Marko Baša

Upravna enota Postojna

E: marko.basa@gov.si, S: www.gov.si/drzavni-organi/upravne-enote/postojna/