



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00
F: 01 478 74 22
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

INŽENIRSKA ZBORNICA SLOVENIJE

ZBORNICA ZA ARHITEKTURO IN
PROSTOR SLOVENIJE

OBRTNA ZBORNICA SLOVENIJE

GOSPODARSKA ZBORNICA SLOVENIJE

ZDRUŽENJE OBČIN SLOVENIJE

SKUPNOST OBČIN SLOVENIJE

Številka: 0071-30/2011
Datum: 27.1.2011

Zadeva: **Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov
(ZGO-1D) – posredovanje gradiva v usklajevanje**

Spoštovani!

V okviru priprave ukrepov za sanacijo gradbeništva v Republiki Sloveniji je Vlada Republike Slovenije s sklepom št. 024-6/2010/36 z dne 30.12.2010 resornim ministrstvom naložila, da na podlagi poročila delovne skupine za pripravo ukrepov za sanacijo gradbeništva v Sloveniji pripravijo in izvedejo konkretne ukrepe z oceno učinkov. Ministrstvo za okolje in prostor je kot pristojni organ za področje graditve objektov proučilo ukrepe, ki se nanašajo na to področje in sprejelo sklep, da se pristopi k realizaciji predloga za ukinitvev gradnje v lastni režiji v velikosti 250 m² oziroma za gradnjo manjših in enostavnih objektov v lastni režiji. Predlog za spremembo 79. člena ZGO-1 je v okviru paketa predloga za spremembe zakonodaje, z namenom da se učinkoviteje pristopi k zmanjševanju obsega sive ekonomije v Sloveniji, podala tudi Obrtno – podjetniška zbornica Republike Slovenije.

V zvezi z vsem zgoraj navedenim vam v prilogi tega dopisa posredujemo predlog sprememb zakona in vas prosimo, da nam vaše morebitne pripombe posredujete najkasneje do 23.2.2011.

S spoštovanjem,


Dr. Roko Žarnić
MINISTER




**PREDLOG ZAKONA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ZAKONA O GRADITVI OBJEKTOV (ZGO-1 D) – skrajšani postopek
EVA 2011-2511-0041**

IME ZAKONA: Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (ZGO-1C)

I. UVOD

1. Ocena stanja in razlogi za sprejetje zakona

Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 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., v nadaljnjem besedilu: ZGO-1) v 79. členu ureja vprašanje gradnje v lastni režiji v in sicer določa, da lahko posameznik ali društvo v lastni režiji gradi enostavni objekt, lahko pa tudi manj zahtevni objekt, pod pogojem:

1. da je to največ enonadstropen objekt z največ eno kletjo in z možno mansardo nad nadstropjem,
2. da je takšen objekt enostanovanjska stavba za lastne potrebe, kmetijska stavba, namenjena za potrebe družinske kmetije, planinski dom, gasilski dom ali druga manjša stavba, namenjena opravljanju društvene dejavnosti,
3. da njena uporabna površina skupaj z mansardo ne presega 250,00 m² koristne površine in
4. da je zagotovljen gradbeni nadzor po določbah tega zakona.

V 79. členu ZGO-1 je določeno tudi, da gasilsko ali planinsko društvo v svoji režiji oziroma s člansko pomočjo gradi gasilski oziroma planinski dom tudi, če njegova koristna površina presega 250,00 m², vendar največ do 350,00 m² koristne površine.

V okviru priprave ukrepov za sanacijo gradbeništva v Republiki Sloveniji je Vlada Republike Slovenije s sklepom št. 024-6/2010/36 z dne 30.12.2010 resornim ministrstvom naložila, da na podlagi poročila delovne skupine za pripravo ukrepov za sanacijo gradbeništva v Sloveniji pripravijo in izvedejo konkretne ukrepe z oceno učinkov. Na podlagi predlaganih ukrepov se je pristopilo k realizaciji predloga za ukinitve gradnje v lastni režiji največje uporabne površine 250 m² in sicer v smeri gradnje enostavnih in nezahtevnih objektov ter izvedbe vzdrževalnih del v lastni režiji. Predlog za spremembo 79. člena ZGO-1 je v okviru paketa predloga za spremembe zakonodaje, z namenom da se učinkoviteje pristopi k zmanjševanju obsega sive ekonomije v Sloveniji, podala tudi Obrtno – podjetniška zbornica Republike Slovenije.

2. Cilji, načela in pogloblitve rešitve zakona

Predlagana sprememba 79. člena ZGO-1 ima cilj, da se možnost gradnje v lastni režiji zoži in se s tem zmanjša možnosti za sivo ekonomijo, s tem pa se obenem sledi tudi cilju krepitve oziroma sanacije gradbeništva. Po veljavni zakonodaji je v lastni režiji namreč mogoče pod predpisanimi pogoji graditi določene vrste stavb v največji uporabni površini 250 m², gasilske in planinske domove pa do 350 m². Na ta način je bilo omogočeno, da posameznik ali društvo gradi na podlagi instituta sosedске pomoči, brez imenovanja izvajalcev, ki izpolnjujejo zakonsko določene pogoje in so za dejavnost izvajanja del registrirani ter od svojih prihodkov na predpisan način odvajajo dajatve državi. Na ta način se je posredno omogočalo delo na črno in posredno odpiralo možnosti za sivo ekonomijo.

S predlagano ureditvijo se zato obenem sledi načelu zmanjševanja sive ekonomije in krepitve gospodarstva v smislu sanacije gradbeništva.

Vsebina zakona obsega spremembo 79. člena, s katero je predlagano, da se možnost gradnje v lastni režiji omeji na gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov ter na izvedbo vzdrževalnih del. Obenem je predlagano, da pri gradnji v lastni režiji ne bi bilo treba zagotoviti gradbenega nadzora po določbah ZGO-1, saj gre za gradnjo manjše stopnje zahtevnosti, ki prav zaradi tega ne potrebuje posebnega nadzora.

V povezavi s predlagano spremembo 79. člena ZGO-1 se zaradi notranje uskladitve zakona spreminjajo tudi nekateri drugi členi v zakonu in sicer 85. člen, v katerem je določena obveznost zagotovitve gradbenega nadzora pri gradnji v lastni režiji in prekrškovne določbe v zvezi z gradnjo v lastni režiji (174. ter 176. člen).

3. Ocena finančnih posledic zakona za državni proračun in druga javna finančna sredstva

Uresničevanje sprememb zakona ne bo imelo finančnih posledic za državni proračun in druga javna finančna sredstva. Sprememba zakona bo imela pozitivne posledice za spodbujanje gradbeništva, saj bo zagotovila gradbenim podjetjem večji obseg gradbenih del, obenem pa bo imela posredno z zmanjšanjem obsega sive ekonomije pozitiven učinek na državni proračun.

4. Prikaz ureditve v drugih pravnih sistemih in prilagojenosti predlagane ureditve pravu Evropske unije

Ker je gradnja v lastni režiji posebnost pravnega reda v Republiki Sloveniji in je pravni redi drugih pravnih sistemov v Evropski uniji ne poznajo, ni mogoče podati prikaza primerjalnih ureditev.

Institut gradnje v lastni režiji tudi ni predmet skupne zakonodaje Evropske unije, zato vprašanje prilagojenosti predlagane ureditve pravu Evropske unije ni relevantno.

5. Druge posledice, ki jih bo imelo sprejetje zakona

Spremembe zakona ne bodo imele drugih posledic.

6. Obrazložitev predloga za obravnavo zakona po skrajšanem postopku

Predlagan je skrajšani postopek po 142. členu Poslovnika Državnega zbora RS (Uradni list RS, št. 92/07 – uradno prečiščeno besedilo). Predmet predlaganih sprememb in dopolnitev so namreč manj zahtevne spremembe Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 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., v nadaljnjem besedilu: ZGO-1). Gre za spremembo 79. člena ZGO-1, ki se nanaša na gradnjo v lastni režiji ter treh členov (85., 174. in 176. člen), ki jih je treba spremeniti zaradi predlagane spremembe 79. člena in s tem zagotoviti notranjo uskladitev in koherentnost zakona.

II. BESEDILO ČLENOV

1. člen

V Zakonu o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 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.) se 79. člen spremeni tako, da se glasi:

»79. člen
(gradnja v lastni režiji)

(1) Investitor lahko kot posameznik ali društvo v lastni režiji gradi enostavni in nezahtevni objekt ter izvaja vzdrževalna dela.

(2) Pri gradnji v lastni režiji investitorju ni treba imenovati odgovornega vodje del in izvajalca ter zagotoviti gradbenega nadzora po tem zakonu.«.

2. člen

V 85. členu se črta tretji odstavek. Četrti odstavek postane tretji odstavek in se spremeni tako, da se glasi:

»(3) Določbe o obveznosti zagotavljanja gradbenega nadzora ne veljajo za gradnjo enostavnih, nezahtevnih objektov in za izvajanje vzdrževalnih del.«.

3. člen

174. člen se spremeni tako, da se glasi:

»174. člen
(prekrški v zvezi z gradnjami v lastni režiji)

(1) Z globo od 500 do 1.200 eurov se za prekršek kaznuje posameznik, če v lastni režiji gradi objekt, pa niso izpolnjeni pogoji iz 79. člena.

(2) Z globo od 1.500 do 6.000 eurov se kaznuje za prekršek društvo, če stori dejanje iz prejšnjega člena.

(3) Z globo od 500 do 1.200 eurov se za prekršek kaznuje odgovorna oseba društva, če stori dejanje iz prvega odstavka tega člena.

(4) Z globo od 3.500 do 4.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, ki ni društvo, če gradi objekt v lastni režiji, pa ne izpolnjuje pogojev za izvajalca iz 29. člena tega zakona.

(5) Z globo od 500 do 1.200 eurov se za prekršek kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, ki stori dejanje iz prejšnjega odstavka.«.

4. člen

V 176. členu se črta 1. točka, dosedanje 2., 3., 4., 5., 6. in 7. točka pa postanejo 1., 2., 3., 4., 5. in 6. točka.

5. člen

Ta zakon začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

III. OBRAZLOŽITEV ČLENOV

K 1. členu

Predlagana je sprememba 79. člena ZGO-1 tako, da se možnost gradnje v lastni režiji zoži na gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov ter na izvedbo vzdrževalnih del.

V 2. členu zakona je sicer med pojmi opredeljena gradnja v lastni režiji in pomeni, da investitor kot fizična oseba sam, s pomočjo družinskih članov oziroma s sosedsko pomočjo, ali društvo s pomočjo svojih članov, gradi objekt, ki ga potrebuje samo za lastne potrebe prebivanja oziroma opravljanje društvene dejavnosti. Ker pa v opredelitvi pojma gradnje v lastni režiji ni dovolj določba, se jasneje kot v veljavnem zakonu je opredeljuje, da pri gradnji v lastni režiji ni treba imenovati izvajalca in odgovornega vodje del. Obenem je predlagano, da pri gradnji v lastni režiji ne bi bilo treba zagotoviti gradbenega nadzora po določbah ZGO-1, saj gre za gradnjo manjše stopnje zahtevnosti, ki ne potrebuje posebnega nadzora.

Po veljavni zakonodaji je v lastni režiji mogoče pod predpisanimi pogoji graditi določene vrste stavb v velikosti do 250 m², gasilske in planinske domove pa do 350 m². S tem je bilo omogočeno, da posameznik ali društvo gradi na podlagi instituta sosedske pomoči, brez imenovanja izvajalcev, ki izpolnjujejo zakonsko določene pogoje in so za dejavnost izvajanja del registrirani ter od svojih prihodkov na predpisan način odvajajo dajatve državi. S tem se je posredno omogočalo delo na črno in posredno odpiralo možnosti za sivo ekonomijo. S predlagano spremembo zakona se ta možnost odpravlja.

K 2. členu

V povezavi s predlagano spremembo 79. člena ZGO-1 se usklajuje tudi 85. člen ZGO-1, v katerem se črta določba, na kakšen način se zagotavlja gradbeni nadzor pri gradnji v lastni režiji, saj se ta obveznost ukinja. Četrty odstavek pa se spremeni tako, da se jasno ukinja tudi obveznost zagotavljanja gradbenega nadzora pri gradnji enostavnih in nezahtevnih objektov ter izvajanju vzdrževalnih del nasploh, saj gre za gradnjo, ki je z gradbeno tehničnega vidika manj zahtevna, zato gradbenega nadzora ne potrebuje.

K 3. členu

Zaradi spremembe 79. člena ZGO-1 in ukinitve obveznosti glede zagotavljanja gradbenega nadzora, je treba uskladiti tudi prekrškovno določbo (174. člen) v zvezi z gradnjami v lastni režiji.

K 4. členu

Zaradi spremembe 79. člena ZGO-1 in ukinitve obveznosti glede zagotavljanja gradbenega nadzora, je treba uskladiti tudi prekrškovno določbo (176. člen) v zvezi z gradnjami v lastni režiji.

K 5. členu

Člen vsebuje določbo, ki predvideva uveljavitev zakona v 15 dneh po objavi v Uradnem listu RS.

IV. BESEDILO ČLENOV, KI SE SPREMINJAJO

Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 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.)

79. člen (gradnja v lastni režiji)

(1) Posameznik ali društvo lahko v lastni režiji gradi enostavni objekt, lahko pa tudi manj zahtevni objekt, vendar samo pod naslednjimi pogoji:

1. da je to največ enonadstropen objekt z največ eno kletjo in z možno mansardo nad nadstropjem,
2. da je takšen objekt enostanovanjska stavba za lastne potrebe, kmetijska stavba, namenjena za potrebe družinske kmetije, planinski dom, gasilski dom ali druga manjša stavba, namenjena opravljanju društvene dejavnosti,
3. da njena uporabna površina skupaj z mansardo ne presega 250,00 m² koristne površine in
4. da je zagotovljen gradbeni nadzor po določbah tega zakona.

(2) Ne glede na določbe 3. točke prejšnjega odstavka lahko gasilsko ali planinsko društvo v svoji režiji oziroma s člansko pomočjo gradi gasilski oziroma planinski dom tudi, če njegova koristna površina presega 250,00 m², vendar največ do 350,00 m² koristne površine.

85. člen (nadzornik)

(1) Investitor mora zagotoviti gradbeni nadzor najpozneje z dnem, ko se začne s pripravljalnimi deli na gradbišču. Gradbeni nadzor se poveri nadzorniku, ki je lahko projektant ali izvajalec, ki ne izvaja gradnje na istem objektu.

(2) Investitor, ki izpolnjuje s tem zakonom predpisane pogoje za nadzornika, lahko gradbeni nadzor opravlja sam ali pa ga poveri drugi pravni ali fizični osebi, ki izpolnjuje pogoje za nadzornika po določbah tega zakona.

(3) Gradbeni nadzor nad gradnjo objektov v lastni režiji se lahko poveri posamezniku, ki po določbah tega zakona izpolnjuje pogoje za odgovorno vodenje del ali odgovorno projektiranje.

(4) Določbe o obveznosti zagotavljanja gradbenega nadzora ne veljajo za gradnjo enostavnih objektov.

174. člen (prekrški v zvezi z gradnjami v lastni režiji)

(1) Z globo od 500 do 1.200 eurov se za prekršek kaznuje posameznik:

1. če v lastni režiji gradi objekt, pa niso izpolnjeni pogoji iz 79. člena;
2. če pred začetkom gradnje novega objekta ne poskrbi za predpisano zakoličenje objekta (prvi odstavek 80. člena);
3. če o datumu in kraju zakoličenja pisno ne obvesti pristojnega upravnega organa za prostorske zadeve (četrti odstavek 80. člena);
4. če začne z gradnjo objekta, katerega zakoličenje ni bilo možno izvesti iz razlogov po prvem odstavku 81. člena in je pristojni upravni organ za gradbene zadeve izdajo soglasja za zakoličenje z odločbo zavrnil, pred začetkom gradnje pa ni bilo izdano spremenjeno gradbeno dovoljenje (tretji odstavek 81. člena);
5. če nima gradbišča označenega na predpisani način ali če na gradbišču ne razpolaga s predpisanimi dokumenti (tretji odstavek 82. člena);
6. če na gradbišču ne ravna v skladu s predpisanimi obveznostmi (83. člen);

7. če nadzorniku ne omogoči sprotne kontrole gradbenih konstrukcij in drugih nosilnih elementov (drugi odstavek 84. člena);
8. če ne zagotovi, da je na gradbišču ves čas gradnje na vpogled vsaj en izvod gradbenega dovoljenja in vsaj tisti del projekta za izvedbo, ki je potreben glede na trenutno stanje izvajanja gradnje (tretji odstavek 84. člena);
9. če gradbeni nadzor nad gradnjo objekta v lastni režiji poveri nadzorniku, ki ne izpolnjuje predpisanih pogojev (tretji odstavek 85. člena).

(2) Z globo od 1.500 do 6.000 eurov se kaznuje za prekršek društvo, če stori katero izmed dejanj iz prejšnjega člena.

(3) Z globo od 500 do 1.200 eurov se za prekršek kaznuje odgovorna oseba društva, če stori katero izmed dejanj iz prvega odstavka tega člena.

(4) Z globo od 3.500 do 4.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, ki ni društvo, če gradi objekt v lastni režiji, pa ne izpolnjuje pogojev za izvajalca iz 29. člena tega zakona.

(5) Z globo od 500 do 1.200 eurov se za prekršek kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, ki stori dejanje iz prejšnjega odstavka.

176. člen (prekrški odgovornega nadzornika)

Z globo od 500 do 1.200 eurov se za prekršek kaznuje posameznik, ki po določbah tega zakona nastopa kot odgovorni nadzornik:

1. če nastopa kot gradbeni nadzornik nad gradnjo objekta v lastni režiji, pa ne izpolnjuje predpisanih pogojev (tretji odstavek 85. člena);
2. če nastopa kot odgovorni nadzornik nad gradnjo zahtevnega objekta, pa ne izpolnjuje predpisanih pogojev (drugi odstavek 86. člena);
3. če nastopa kot odgovorni nadzornik nad gradnjo manj zahtevnega objekta, pa ne izpolnjuje predpisanih pogojev (drugi odstavek 86. člena);
4. če za izvajanje posameznih del imenuje odgovorne nadzornike posameznih del, ki ne izpolnjujejo predpisanih pogojev (tretji odstavek 86. člena);
5. če kot tuja fizična oseba nastopa kot odgovorni nadzornik, pa ne izpolnjuje pogojev za odgovornega nadzornika (prvi odstavek 87. člena);
6. če kot tuja fizična oseba nastopa kot odgovorni nadzornik pri gradnji zahtevnega objekta, pa ni vpisana v imenik IZS (drugi odstavek 87. člena).
7. če pri opravljanju nadzora ne ravna v skladu z določbami 88. člena.