

Zahteve za graditev objektov in trženje gradbenih proizvodov



Za vzdrževanje objekta, to so tudi dela na ovoju stavbe, ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja.

Osnovno pri graditvi je upoštevanje zakonodaje na področju graditve objektov in urejanja prostora. Kar nekaj določb v zvezi z določanjem pogojev za graditev, pridobivanjem gradbenih dovoljenj in razvrščanjem objektov glede na zahtevnost se je spremenilo po letu 2012. Bistveno pa se je v letu 2013 spremenil koncept trženja gradbenih proizvodov z neposredno uveljavljeno evropsko Uredbo št. 305/2011 in Zakonom o gradbenih proizvodih (ZGPro-1).

Graditev objektov

Graditev objektov, ki obsega projektiranje, gradnjo in vzdrževanje objekta, opredeljuje Zakon o graditvi objektov (ZGO-1). Skupaj s podzakonskimi akti ZGO-1 ureja pogoje za graditev vseh objektov, določa bistvene zahteve in njihovo izpolnjevanje glede njihovih lastnosti, predpisuje način in pogoje za opravljanje dejavnosti ter ureja druga vprašanja, ki so povezana z graditvijo objektov.

Pretežni del ZGO-1 velja iz leta 2007 (ZGO-1B, UL RS, št. 127/07) in na njegovi podlagi izdani pravilniki o projektni dokumentaciji, o gradbiščih in o dokazilu o zanesljivosti objekta (vsi UL RS, št. 55/08). Ostale novele so se nanašale na stalno in občasno opravljanje reguliranih poklicev za državljanke držav pogodbenic in tretjih držav (ZGO-1C), na podlagi

ZGO-1D je razveljavljen predpis, ki je urejal merila za izračun in prikaz območja za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, ZGO-1E je opredeljeval odlog izvršbe inšpekcijskih ukrepov pri nelegalnih gradnjah, zadnja novela (ZGO-1F) pa podaljšuje roke za izvršbe, določene po ZGO-1E.

Upoštevati je potrebno tudi podzakonske akte, s katerimi je podrobneje opredeljeno razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, projektiranje, zagotavljanje mehanske odpornosti in stabilnosti objektov ter tehničnih smernic za doseganje določenih bistvenih značilnosti, ki jih morajo imeti stavbe vse obdobje ekonomsko sprejemljive življenjske dobe.

Tehnične smernice se nanašajo na požarno varnost v stavbah, zaščito pred hrupom ter učinkovito rabo energije v stavbah. Te v

veliki meri nadomeščajo oziroma se kombinirajo z zahtevami, ki jih opredeljuje Pravilnik o tehničnih normativih za projektiranje in izvajanje zaključnih del v gradbeništvu (UL SFRJ, št. 21/90), ki naj bi ga razveljavil Zakon o tehničnih zahtevah za proizvode in o ugotavljanju skladnosti (ZTZPUS-1), a v zadnji objavljeni verziji (UL RS, št. 17/11) ni bil naveden. Tako se verjetno uporablja v delih, v katerih ni nadomeščen z drugimi predpisi, če ni v nasprotju z drugimi novejšimi pravili in zahtevami.

Zahtevnost objektov

Zahtevnost objektov je določena v Uredbi o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (UL RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13). Uredba razvršča objekte v **zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte**. Od razvrstitve objektov glede na njihovo zahtevnost so odvisne obvezno-

sti pri pridobivanju dovoljenj za gradnjo:

- za enostavne objekte gradbeno dovoljenje ni potrebno,
- za nezahtevne objekte je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, vendar na podlagi enostavne skice, brez projektiranja,
- za zahtevne in manj zahtevne objekte pa je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, ki se izda na podlagi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki ga lahko izdela samo odgovorni projektant.

Glede na prejšnjo uredbo so se nekoliko spremenile dovoljene površine stavb za razmejitev med enostavnimi in zahtevnimi objekti. Podrobneje je opredeljeno tudi, kaj se šteje za **vzdrževanje objekta**, za katero ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja. To so:

- **dela v objektu** (npr. peskanje, zamenjava poda, zame-

- njava notranjega stavbnega pohištva, suhomontažna dela, izvedba nenosilnih sten),
- **dela na ovoju stavbe** (obnova fasade, stavbnega pohištva in strešne kritine, vgradnja strešnih oken, izvedba frčad),
 - **zasteklitve objekta** (lož, balkonov, teras in zunanjih stopnišč, namestitve senčil),
 - **inštalacije v objektu** (namestitve naprav za ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, pripravo tople vode, osvetlitev, pridobivanje energije, naprav za komunikacijo in zveze, namestitve dimniške tuljave),
 - **dela v zvezi z zunanjo ureditvijo objekta** (ureditev dvorišča in vrta, vključno z asfaltiranjem, vključno z dovozi in dostopi, klančinami ipd.) in
 - **izvedbena dela** v okviru urejanja nekategoriziranih cest in javnih poti, kolesarskih, poljskih in gozdnih poti.

Graditev novega objekta je dovoljena na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Prav tako je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo objekta ali v primeru odstranitve objekta. Investitor mora biti pri gradnji enostavnega objekta pozoren še, da:

- ima na zemljišču nameravane gradnje pravico graditi,
- pred začetkom postavitve objekta preveri, ali so izpolnjeni pogoji umeščanja enostavnega objekta v prostor,
- pred začetkom gradnje ugotovi, ali se morda zemljišče ne nahaja v varovanem območju ali v varovalnem pasu oziroma da je s posebnimi predpisi določena obveznost pridobitve soglasja pristojnega soglasodajalca,
- pred začetkom gradnje in med gradnjo pazi na to, da niso kršeni gradbeni predpisi.

Vse navedene zahteve smiselno veljajo tudi za izvedbo vzdrževalnih del.

Zakon o graditvi objektov in podzakonski predpisi se ne uporabljajo za dela, ki ne vključujejo nobenih gradbenih del in njihov

rezultat ni objekt ali vzdrževanje objekta. Med tovrstna dela sodi tudi **postavitev predmetov ali naprav na tla, brez povezanosti s tlemi**, če so sicer izvedena določena gradbena dela, vendar je tak predmet ali napravo brez škode za njeno bistvo (torej uničenja ali poškodovanja stvari) še vedno mogoče premakniti na drugo mesto ali jo odstraniti (npr. postavitev raznih anten, tabel, predmetov in naprav).

Predpisi o graditvi objektov tudi ne veljajo za objekte ali dela, ki jih kot **vzdrževalna dela v javno korist** opredeljujejo področni predpisi, npr. Zakon o cestah za vzdrževalna dela v javno korist na javnih cestah, predpisi s področja energetike za nameščanje naprav za izkoriščanje obnovljivih virov energije, predpisi s področja elektronskih komunikacij ipd.

Prostorsko načrtovanje

V primeru gradnje enostavnega objekta gradbenega dovoljenja ni potrebno pridobiti, vendar mora biti objekt vseeno postavljen v skladu z **določbami prostorskih aktov ali drugih predpisov občine**, kot to določa uredba o razvrščanju objektov. Če prostorski akt ali drug predpis občine **ne določa** pogojev za odmike, dopustno namensko rabo, število objektov na parceli in dovoljeno oblikovanje, materiale in velikosti teh objektov, je umestitev takšnega objekta dopustna, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- **glede odnikov**: da morajo biti najbolj izpostavljeni deli objekta od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni za polovico svoje višine, pri vkopanih objektih najmanj 1,5 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi bližje, ograja kot enostaven objekt in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na mejo;
- **glede dopustne namenske rabe**: da namen enostavnega ali nezahtevnega objekta dopolnjuje namensko rabo

obstoječe pozidave; na kmetijski namenski rabi je dopustno graditi enostavne in nezahtevne pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen gozdnih prometnic; **ne sme biti namenjen prebivanju!**

- **glede dovoljenega števila objektov**: da se na parceli, namenjeni gradnji, lahko postavi največ en objekt iste vrste ali več objektov različnih vrst;
- **glede dovoljenega oblikovanja, materialov in velikosti**: da s svojo velikostjo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi ne kvari splošnega videza prostora in v prostoru ne izstopa oziroma v primeru dopolnitve obstoječe pozidave: da glede na velikost, materiale, barvo in druge oblikovne značilnosti ne odstopa od že zgrajenih objektov oziroma sledi tipologiji že zgrajenih objektov.

V določenih primerih, ko se objekt ne spreminja, bistveno pa se **spreminja** njegova **namembnost**, je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje za namembnost objekta. Za začetek rabe zgrajenega objekta ali spremenjene namembnosti objekta, za katero je bilo izdano gradbeno dovoljenje, mora investitor pridobiti uporabno dovoljenje. Uporabno dovoljenje ni potrebno za nezahtevni in enostavni objekt.

Gradbeni proizvodi

Objekt mora biti torej zgrajen ali obnovljen skladno z gradbenimi predpisi in vgrajenimi ustreznimi gradbenimi proizvodi. Na področju gradbenih proizvodov je bila namreč s 1. 7. 2013 neposredno uveljavljena Uredba (EU), št. 305/2011 v zvezi s trženjem gradbenih proizvodov, ki je na-

domestila prej veljavno direktivo 89/106/EEC, prav tako so bili izdani novi (oziroma posodobljeni in dopolnjeni) harmonizirani standardi za določene proizvode, ki opredeljujejo ugotavljanje lastnosti gradbenih proizvodov, način označevanja in ustreznega opremljanja z dokumentacijo.

V uredbi so določene pomembne lastnosti gradbenih proizvodov s poudarkom na mehanski odpornosti in stabilnosti, varnosti proti požaru, zahtevah za higieno, zdravje in okolje (glede sproščanja strupenih plinov, emisij nevarnega sevanja, vsebnosti nevarnih snovi), zaščiti pred hrupom, varčevanju z energijo in ohranjenjem toplote ter zahtevah po trajnostni rabi gradbenih proizvodov in zgrajenih gradbenih objektov. Vrednosti le-teh so za vsak proizvod posebej specifične v harmoniziranih standardih, prav tako način zagotavljanja skladnosti (nivo izpolnjevanja obveznosti), in če je dosežena in ugotovljena skladnost ter nespremenljivost ustreznih lastnosti, lahko proizvajalec proizvode označi s CE znakom in izda izjavo o lastnostih.

Podrobneje o zahtevah evropske uredbe za trženje gradbenih proizvodov za različne udeležence v tržni verigi, ustreznem dokumentiranju skladnosti proizvodov, listinah, ki jih mora proizvajalec zagotoviti investitorju na gradbišču ali ob dajanju na trg, ter o določenih poenostavitvah, ki so omogočene za mikro podjetja, pa v naslednji številki revije. [e](#)

TEHNIČNO IN PROJEKTIŠKO SVETOVANJE		
TEHNIČNO SVETOVANJE • Opredelite vrsto in prostorsko umeščanje proizvodov na parceli, pravnomočje, materialni pogoji in količine proizvodov. • Opredelite vrsto in količine proizvodov, ki bodo uporabljeni. • Opredelite vrsto in količine proizvodov, ki bodo uporabljeni.	PROJEKTIŠKO SVETOVANJE • Izdelate projektiško dokumentacijo, ki vsebuje: <ul style="list-style-type: none"> - OC (opredeljuje vrsto in količine proizvodov) - OZ (opredeljuje vrsto in količine proizvodov) - OZ (opredeljuje vrsto in količine proizvodov) - OZ (opredeljuje vrsto in količine proizvodov) 	IZJAVO O LASTNOSTI • Izjavo o lastnosti proizvoda, ki vsebuje: <ul style="list-style-type: none"> - Izjavo o lastnosti proizvoda - Izjavo o lastnosti proizvoda - Izjavo o lastnosti proizvoda
• Celovita in presegajoča strokovna rešitev in dokumentiranje		