

Navodila za obrazec 2

ZA GRADNJO OBJEKTOV OZIROMA IZVAJANJE DRUGIH DEL NA ZEMLJIŠCIH IN OBJEKTIH (NOVOGRADNJA, NADOMESTNA GRADNJA, REKONSTRUKCIJA, SPREMEMBA NAMEMBNOSTI, ODSTRANITEV OBJEKTA)

Uvod

Lokacijska informacija se v skladu z 80. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 110/02, 08/03 – v nadaljevanju: ZUreP-1) izda za namen, ki ga stranka navede v vlogi. **Glede na izražen namen vsebuje podatke o namenski rabi prostora, pogoje in merila iz prostorskega izvedbenega akta, ter podatke o prostorskih ukrepih**, ki jih je potrebno upoštevati pri gradnji in drugih posegih na konkretnem zemljišču oziroma objektu. Namenjena je projektantu kot podlaga za izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih in objektih (tudi za spremembo namembnosti, rekonstrukcijo ali odstranitev objekta). Lokacijska informacija se izda na obrazcu, ki je predpisan s Pravilnikom o obliki lokacijske informacije ter o načinu njene izdaje (Uradni list RS, št. 35/04).

Lokacijska informacija se ne opredeljuje ali je gradnja oziroma poseg, ki ga nameravate izvesti, dovoljen ali ne. Za tovrstno tolmacenje se lahko obrnete na vašega projektanta.

Namen lokacijske informacije

Lokacijska informacija je obvezni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Na podlagi 1. odstavka 80 člena ZUreP-1 jo izda občinski upravni organ, pristojen za urejanje prostora. Za izdajo gradbenega dovoljenja pa je na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov – UPB1 (Uradni list RS, št. 102/04 – v nadaljevanju: ZGO-1) pristojna upravna enota, na katere območju leži nepremicnina.

Gradbeno dovoljenje je potrebno za naslednje gradnje oziroma izvedbe del:

- manj zahtevnih in zahtevnih objektov,
- nadomestnih objektov,
- enostavnih objektov, ki po velikosti in načinu gradnje odstopajo od meril za posege, za katere gradbeno dovoljenje ni potrebno,
- odstranitve (rušitve) zgoraj navedenih objektov,
- rekonstrukcije objektov,
- spremembe namembnosti v obstoječih objektih.

ZGO-1 v 2. členu pojasnjuje nekatere pojme:

Zahtevni objekt je vsaka stavba, pri kateri seštevnik prostornin vseh prostorov presega 5.000 m³ in je višja od 10 metrov, merjeno od terena do kapi ali gradbeni inženirski objekt, ce so nosilni razponi večji od 8 metrov ter drugi namensko opredeljeni objekti.

Manj zahtevni objekt je stavba, pri kateri seštevnik prostornin vseh prostorov ne presega 5.000 m³ in ni višja od 10 metrov, merjeno od terena do kapi in tisti gradbeni inženirski objekt, ki ni uvrščen med zahtevne objekte.

Gradnja objekta, dozidava, nadzidava je izvedba gradbenih in drugih del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji izgled.

Rekonstrukcija objekta je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, zunanji izgled in namembnost objekta, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmožljivost ter izvedejo druge njegove izboljšave.

Nadomestna gradnja je izvedba del, ko se na mestu poprej odstranjenega objekta ali v njegovi neposredni bližini, vendar znotraj gradbene parcele, zgradi nov objekt, s katerim se bistveno ne spremeni namembnost, zunanost, velikost in vplivi na okolje dosedanjega objekta, ki se ga pred začetkom uporabe nadomestnega objekta odstrani.

Odstranitev objekta je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in vzpostavi prejšnje stanje.

Sprememba namembnosti obstoječega objekta je izvedba del, ki ne predstavlja gradnje in s katero se tudi ne spreminja zunanji videz objekta, predstavljajo pa takšno spremembo rabe objekta oziroma njegovega dela, da se z njo posledično poveča vpliv objekta na okolico.

Vrste objektov in del, za katere ni potrebno gradbeno dovoljenje in zadošča le lokacijska informacija oziroma ta sploh ni potrebna, so določeni v 3. odstavku 3. člena, 3. odstavku 4. člena in 6. členu ZGO-1 ter podrobno v Pravilniku 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 in 130/04).

S podrobnejšo vsebino navedenih predpisov se lahko seznanite na spletni strani Ministrstva za okolje in prostor (www.gov.si/mop – zakonodaja - prostor).

Upravna taksa: lahko jo placate s položnico, s placilno oziroma kreditno kartico, z gotovino ali v obliki upravnih kolkov (do največ 5.000,00 SIT). Vrednost točke znaša 17,00 SIT.