

## Navodila za obrazec 6

### INVESTICIJSKO VZDRŽEVALNA DELA in SPREMEMBA RABE

Na podlagi Zakona o graditvi objektov - UPB1 (Uradni list RS, št. 102/04 – v nadaljevanju: ZGO-1) in Pravilnika 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 – v nadaljevanju: Pravilnik) **za izvajanje vzdrževalnih del na obstoječih, legalno zgrajenih objektih ni treba pridobiti niti gradbenega dovoljenja niti lokacijske informacije.**

**Izjema so le investicijska vzdrževalna dela na objektih, ki so varovana v skladu s predpisi o kulturni dedišcini, in dela na objektih ali na zunanjscini objektov, ki mejijo na javno površino. Za ta dela in za dela, ki presegajo pogoje določene s Pravilnikom oziroma v njem niso opredeljena, je treba pridobiti lokacijsko informacijo.**

#### A) Nekaj podatkov iz ZGO-1:

##### ➤ *Pogoji*

1. **Za investicijska vzdrževalna dela** na objektu, ki je **varovan v skladu s predpisi o kulturni dedišcini, mora investitor** pridobiti tudi predhodne pogoje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območne enote Ljubljana, Tržaška 4, Ljubljana.
2. **Za investicijska vzdrževalna dela na objektu ali na zunanjscini objekta, ki meji na javno površino,** mora **investitor** pridobiti tudi mnenje upravljavca javne površine (praviloma je to MOL, Oddelek za gospodarske javne službe in promet, Trg MDB 7).

**Javna površina je površina, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so:**

- **javna cesta, ulica, trg, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska površina in podobna površina.**

##### ➤ *Pomen izrazov*

1. **Redna vzdrževalna dela** pomenijo izvedbo manjših popravil in del na objektu ali v prostorih, ki se nahajajo v objektu, kot so
  - prepleskanje,
  - popravilo vrat, oken, zamenjava poda,
  - zamenjava stavbnega pohištva s pohištvom enakih dimenzij in podobno,
  - ter dela, s katerimi se ne spreminja zmožljivosti inštalacij, opreme in tehnoloških naprav,
  - ne posega v konstrukcijo objekta in tudi
  - ne spreminja zmožljivosti, velikosti, namembnosti in zunanjega videza objekta.
2. **Investicijsko vzdrževalna dela** pomenijo:
  - izvedbo popravil,
  - gradbenih, inštalacijskih in obrtniških del ter
  - izboljšave, ki sledijo napredku tehnike, z njimi pa se ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminja njegove zmožljivosti, velikosti, namembnosti in zunanjega videza,
  - inštalacije, napeljave, tehnološke naprave in oprema pa se posodobijo oziroma izvedejo druge njihove izboljšave.
3. **Vzdrževalna dela v javno korist:** pomenijo izvedbo takšnih vzdrževalnih in drugih del, za katera je v posebnem zakonu ali predpisu, izdanem na podlagi takšnega posebnega zakona, določeno, da se z namenom zagotavljanja opravljanja določene vrste gospodarske javne službe lahko spremeni tudi zmožljivost objekta in z njo povezana njegova velikost;
4. **Sprememba rabe** je takšna izvedba del, ki predstavlja spremembo namembnosti, vendar se zaradi nje ne spremeni velikost in zunanji izgled objekta ter ne povečuje vplivov na okolico ali takšna sprememba namembnosti, ko se opravljanje dejavnosti v poslovnem prostoru nadomesti z drugo, takšni dejavnosti podobno dejavnostjo.

#### B) Nekaj podatkov iz Pravilnika:

**Pravilnik deli dela, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči, za katera ni potrebno gradbeno dovoljenje in s katerimi se lahko začne brez pridobitve lokacijske informacije, na:**

1. dela za lastne potrebe,
2. dela v zvezi z urejanjem javnih površin,
3. dela v javno korist in
4. dela v zvezi s splošno rabo naravnih dobrin.

**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.