



Občina Škofja Loka

ODDELEK ZA OKOLJE IN PROSTOR

Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka, T: 04 51 12 300

E: obcina@skofjaloka.si, www.skofjaloka.si

Številka: /

Datum: 16. 8. 2022

Prijava začetka gradnje začasnih skladiščnih objektov – zbirka zakonodajnih določil

Spoštovani,

Občina Škofja Loka vsem bodočim investitorjem in projektantom sporoča, da je z uveljavitvijo nove gradbene in prostorske zakonodaje prišel v uporabo tudi nov termin **prijava začetka gradnje začasnih skladiščnih objektov**, za katerega mora investitor pridobiti tudi **soglasje Občine** glede skladnosti z izvedbenimi prostorskimi akti.

Prijavo začetka gradnje začasnega skladiščnega objekta je potrebno nasloviti na naslov Občine Škofja Loka, Mestni trg 15, 4220 Škofja Loka. Pri oddaji prijave naj se posamezen investitor oziroma njegov pooblaščenec ravna po navodilih, ki so bodo podani na spletni strani Občine.

Podajamo zbirko zakonodajnih določil, ki veljajo za to področje, pri čemer opozarjamo, da mora investitor oz. projektant upoštevati kumulativo zakonskih določil in ne zgolj posameznih zakonodajnih določb gradbene zakonodaje.

Seznam zakonskih podlag in njihovih določil v povezavi s prijavo začetka gradnje začasnih skladiščnih objektov:

- a. Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 – ZUreP-3)
- b. Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 – GZ-1)
- c. Pravilnik o začasnih objektih (Uradni list RS, št. 79/22)
- d. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 2/14, 3/14, 46/15 – avt.razl., Uradno glasilo slovenskih občin, št. 48/18, 52/18 – OPN).

a. ZUreP-3

Prvi odstavek 282. člena ZUreP-3 med določa, da se posegi v prostor se izvajajo tako, da so skladni:

- z neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora;
- s podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 15. člena tega zakona;
- s prostorskimi izvedbenimi akti in
- s sorodnimi predpisi.

Skladnost negradbenih posegov s pravili in akti iz prve do tretje alineje prvega odstavka se zagotavlja z njihovo priglasitvijo, izvedbo in inšpekcijskim nadzorom v skladu s tem zakonom. Skladnost negradbenih posegov s sorodnimi predpisi se zagotavlja v skladu z njihovimi določbami, razen če ta zakon ne določa drugače.

Peti odstavek 282. člena ZUreP-3 določa, da se skladnost negradbenih posegov s pravili in akti iz prve do tretje alineje prvega odstavka tega člena zagotavlja z njihovo priglasitvijo, izvedbo in inšpekcijskim nadzorom v skladu s tem zakonom. Skladnost negradbenih posegov s sorodnimi predpisi se zagotavlja v skladu z njihovimi določbami, razen če ta zakon ne določa drugače.

V svojem 284. členu ZUreP-3 med drugim določa, da občina lahko zahteva priglasitev izvedbe negradbenih posegov in izvedbe gradbenih posegov, za katere gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebno, in k priglašenemu posegu v prostor izda soglasje. Soglasje k priglašenemu posegu v prostor se izda v skladu s predpisi, ki urejajo upravni postopek proti plačilu upravne takse. Občina izda soglasje k priglašenemu posegu v prostor, če je ta v skladu s pravili in akti iz prve do tretje alineje prvega odstavka 282. člena tega zakona. Rok za izdajo soglasja k priglašenemu posegu v prostor je 15 dni. Če soglasje v tem roku ni izdano se šteje, da je priglašen poseg v skladu s pravili in akti iz prve do tretje alineje prvega odstavka 282. člena tega zakona.

Ne glede na prvi odstavek tega člena je obvezna priglasitev gradbenih posegov, za katere gradbeno dovoljenje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ni potrebno, če ti predpisi določajo, da je:

- pred njihovo izvedbo treba pridobiti mnenje občine o njihovi skladnosti s prostorskim aktom ali
- treba prijaviti začetek njihove gradnje in je pristojni organ za evidentiranje te prijave občina.

Ne glede na predpise, ki urejajo graditev, kot mnenje občine oziroma kot evidentiranje prijave začetka gradnje šteje soglasje k priglašenemu posegu v prostor.

Inšpekcijski nadzor nad negradbenimi posegi v prostor

285. člen ZUreP-3 med drugim določa, da je občinska inšpekcija pristojna za inšpekcijski nadzor nad:

- skladnostjo izvajanja vseh negradbenih posegov v prostor z neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora v skladu s tem zakonom, s podrobnejšimi pravili urejanja prostora iz drugega odstavka 15. člena tega zakona in z občinskim prostorskim izvedbenim aktom;
- priglasitvijo nameravane izvedbe posega v prostor, kadar je ta predpisana, in izvajanjem posegov v prostor v skladu z njo.

286. člen ZUreP-3 med drugim tudi določa, da pri izvajanju inšpekcijskega nadzora iz prve in druge alineje tretjega odstavka prejšnjega člena občinski inšpektor odredi, da se poseg odstrani, vzpostavi prejšnje stanje ali drugače sanira poseg v prostor, če vzpostavitev v prejšnje stanje ni mogoča, in sicer na investitorjeve stroške, če investitorja ni mogoče odkriti, pa na stroške lastnika oziroma upravljavca zemljišča, če ugotovi, da se negradbeni poseg v prostor izvaja v nasprotju:

- z neposredno uporabnimi temeljnimi pravili urejanja prostora po tem zakonu;
- s podrobnejšimi pravili urejanja iz drugega odstavka 15. člena tega zakona;
- z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti;
- brez soglasja k priglašenemu posegu, kadar je to predpisano.

Če se negradbeni poseg v prostor izvaja v nasprotju s soglasjem o priglašenem posegu, inšpektor odredi, da se dela uskladijo s pogoji iz tega soglasja. Če del iz prejšnjega odstavka ni mogoče uskladiti, inšpektor odredi, da se izvajanje posega ustavi, dokler investitor ne pridobi spremenjenega soglasja o priglašenem posegu. Investitor mora za spremembo tega soglasja zaprositi v enem mesecu po izdanem ukrepu ustavitve izvajanja posega.

b. GZ-1

V 3. točki prvega odstavka 4. člena GZ-1 določa, da je začasni skladiščni objekt objekt, namenjen skladiščenju nenevarnih snovi ob obstoječih proizvodnih ali skladiščnih objektih, v katerih se že izvaja dejavnost investitorja, na območjih proizvodnih dejavnosti in prometne infrastrukture, in sanitarni objekt ob obstoječih objektih na območjih iz te točke, če je postavljen le enkrat in ne več kot za tri leta.

V nadaljevanju 4. člena GZ-1 je opredeljeno, da je objekt začasni objekt, če je narejen v montažni izvedbi ali je objekt proizvod.

Začasne objekte se glede zagotavljanja izpolnjevanja bistvenih in drugih zahtev smiselno uporabljajo določbe drugega dela tega zakona, pri čemer se šteje, da so te zahteve izpolnjene, če so elementi konstrukcije izvedeni v skladu z veljavnimi slovenskimi standardi, ki urejajo jeklene in aluminijske konstrukcije,časne konstrukcije, ali ki urejajo zdravstvene in varnostne zahteve objektov za bivanje. Za zagotavljanje varnosti začasnih objektov je odgovoren investitor. Podrobnejša merila in pogoje za postavitev začasnih objektov iz 1. do 3. točke prvega odstavka tega člena predpiše minister.

6. člen GZ-1 določa, da je na podlagi prijave začetka gradnje med drugim mogoče postaviti začasni skladiščni objekt.

Gradnja brez gradbenega dovoljenja oziroma brez prijave začetka gradnje ne sme biti v nasprotju s prostorskim izvedbenim aktom in predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve, razen v primerih iz četrtega in petega odstavka 4. člena tega zakona.

Drugi odstavek 9. člena GZ-1 določa, da je ne glede na prejšnji odstavek pristojni organ za evidentiranje prijave začetka novogradenj enostavnih stavb in postavitve začasnih skladiščnih objektov občina, na območju katere je objekt predviden ali se nahaja.

Skladno z 129. členom GZ-1 začasnim skladiščnim objektom, ki so postavljeni na dan začetka uporabe tega zakona in zanje ni bilo izdano gradbeno dovoljenje, začne teči rok iz 3. točke prvega odstavka 4. člena tega zakona od dneva začetka uporabe tega zakona.

d. Pravilnik o začasnih objektih (Uradni list RS, št. 79/22)

5. člen Pravilnika določa posebna podrobnejša merila in pogoji začasne skladiščne objekte, pri čemer se začasni skladiščni objekti postavijo, če:

- so namenjeni skladiščenju nenevarnih snovi in naprav ali so sanitarni objekti,
- je zemljišče, na katero se postavijo, v območju proizvodnih in gospodarskih dejavnosti ali prometne in druge gospodarske javne infrastrukture,
- je zemljišče, na katero se postavijo, del gradbene parcele obstoječih proizvodnih ali skladiščnih objektov, v katerih se že izvaja dejavnost investitorja, in
- je evidentirana prijava začetka gradnje.

Začasni skladiščni objekti iz prejšnjega odstavka se postavijo na isto gradbeno parcelo obstoječega proizvodnega ali skladiščnega objekta le enkrat in ne več kot za tri leta.

Čas postavitve iz prejšnjega stavka začne teči osem dni od evidentirane prijave začetka gradnje.

Začasni skladiščni objekti ne smejo biti višji od 10 m, merjeno od tal do vrha konstrukcije, in ne smejo presegati bruto tlorisne površine 1000 m². Začasni skladiščni objekt je za zagotavljanje varnosti pred požarom od sosednjega objekta investitorja in od sosednje tuje nepremičnine odmaknjen vsaj 5 m. Odmik začasnega skladiščnega objekta od sosednjega objekta investitorja ali od tuje sosednje nepremičnine je lahko manjši od 5 m, če sta fasadi objektov, ki sta bližje od 5 m, negorljivi ali težko gorljivi oziroma vnetljivi, kar investitor dokaže z mnenjem pooblaščenega inženirja s področja požarne varnosti.

Ne glede na tretji odstavek 2. člena Pravilnika montažni elementi začasnega skladiščnega objekta ne smejo biti izdelani iz betona, razen predizdelanih sider in betonskih talnih uteži.

Pogoje za odstranitev začasnih objektov določa 6. člen Pravilnika in sicer mora investitor začasnega objekta po preteku časa, določenega za postavitve začasnega objekta s tem pravilnikom, objekt odstraniti. Začasni objekt mora investitor odstraniti na lastne stroške tako, da se na zemljišču, kjer je bil začasni objekt postavljen, vzpostavi prvotno stanje.

8. člen Pravilnika določa, da mora do uveljavitve predpisa, ki ureja projektno in drugo dokumentacijo ter obrazce pri graditvi objektov, izdanega na podlagi šestega odstavka 11. člena GZ-1, prijava začasnega skladiščnega objekta vsebovati podatke o:

- investitorju (ime in priimek oziroma naziv družbe),
- vrsti objekta in dimenzijah objekta,
- zemljišču, na katerem je predvidena postavitve objekta (katastrska občina in parcelna številka),
- bruto tlorisni površini objekta,

- odmikih od sosednjih objektov in tujih sosednjih nepremičnin ter
- času postavitve.

d. Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20 in 199/21 – GZ-1)

Nov pravilnik še ni stopil v veljavo, zato se smiselno uporabljajo določila trenutno veljavnega pravilnik. O uveljavitvi novega Pravilnika bo Občina objavila posebno novico.

S spoštovanjem.

Pripravila:
Jasna Medved, u.d.i.k.a.
občinska urbanistka