

ZAHTEVA ZA IZDAJO SOGLASJA - MANJŠA REKONSTRUKCIJA

INVESTITOR			
ime in priimek ali naziv družbe			
naslov ali sedež družbe			
davčna številka		kontaktna oseba	
telefonska številka		elektronski naslov	

Pravna podlaga

Skladno z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23) [GZ-1](#) manjša rekonstrukcija predstavlja dela, ki niso vzdrževanje objekta in niso rekonstrukcija, so pa izboljšava ali zamenjava več posameznih konstrukcijskih elementov, s katero se ne ogroža stabilnost konstrukcije, zamenjava elementov javnega vodovoda, javne kanalizacije, večji preboji konstrukcije, vgradnja dvigal v notranjosti objekta in manjše povečanje prostornine, ki ne poveča bruto tlorisne površine objekta, ter prizidava zunanjega stopnišča ali dvigala, ki ne povezuje več kot treh etaž.

Podrobnosti urejata Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) [Uredba](#), natančneje Priloga 2 [Priloga 2](#) in Tehnična smernica TSG-V-006: 2022 Razvrščanje objektov.

Koraki

Pred pričetkom se preveri zakonitost obstoječih posegov na nepremičnini. V primeru, da je objekt legalen, vlagatelj odda pisno zahtevo za izdajo soglasja glede skladnosti manjše rekonstrukcije s prostorskim aktom na vložišču Občine Bled, Cesta svobode 13, 4260 Bled, po navadni ali elektronski pošti obcina@bled.si.

Vlogo za izdajo soglasja občine glede skladnosti manjše rekonstrukcije se odda na obrazcu Priloga 20C iz Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23).

K vlogi je potrebno priložiti:

- mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva (Priloga 20A) z grafičnim oziroma tekstualnim prikazom manjše rekonstrukcije oz.
- mnenje pooblaščenega strokovnjaka s področja gradbeništva in pooblaščenega arhitekta (Priloga 20B) z grafičnim oziroma tekstualnim prikazom manjše rekonstrukcije.

Zahteva za izdajo soglasja – manjša rekonstrukcija je dostopna na povezavi: [Zahteva](#) .

Ker se v postopku izdaje soglasja ugotavlja skladnost manjše rekonstrukcije s prostorskim aktom mora biti iz grafičnega in tekstualnega dela predložene dokumentacije razvidna skladnost predvidene manjše rekonstrukcije z določili prostorskega akta (npr. oblika in velikost gradbene parcele, odmiki, velikost izvedene manjše rekonstrukcije, oblikovna skladnost ...).

V primeru, da objekt leži znotraj varovanih območij grajene javne infrastrukture (GJI) je potrebno predložiti soglasja pristojnih upravljavcev. V primeru, da zemljišče leži znotraj varovanih območij oziroma gre za objekt, ki je varovan na podlagi posebnih predpisov, je potrebno predložiti soglasje pristojnega soglasodajalca.

Potrebno upoštevati:

Vrste del, ki predstavljajo manjšo rekonstrukcijo in za katere je predpisana pridobitev soglasja občine:

- Manjše povečanje prostornine, ki ne poveča bruto tlorisne površine objekta, ter pomeni izvedbo posameznih konstrukcijskih elementov na objektu (npr. izvedba frčade, vsaj z dveh strani odprt nadstrešek na obstoječi pohodni strehi, dvig obodnega zidu pod poševno streho za višino horizontalne vezi za največ 0,3 m).
- Prizidava nakladalnih ramp in klančin.
- Izvedba nepohodnega konzolnega nadstreška površine do 6 m².
- Prizidava zunanjšega odprtega stopnišča ali dvigala, ki ne povezuje več kot treh etaž in je zunanji rob stopnišča ali dvigala oddaljen od sosednjega objekta drugega lastnika več kot 4 m.

Pri tem občina Bled opozarja, da je potrebno preveriti, ali je prizidava, na obravnavanem območju, glede na veljavni prostorski načrt Občine Bled dopustna in pod kakšnimi pogoji.

Pri načrtovanju manjše rekonstrukcije je potrebno upoštevati kumulativno zakonskih določil, ki izhajajo iz naslednjih zakonskih podlag:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP)
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23)
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) in Tehnična smernica TSG-V-006: 2022 Razvrščanje objektov
- Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23)

Pojasnilo

Občina Bled pojasnjuje, da je za presojanje predvidenih posegov skladnih z veljavno zakonodajo odgovoren projektant, ki zagotovi izdelavo projektne dokumentacije, tako da je skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenih in drugih predpisov, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalne rešitve v času gradnje, obratovanja in vzdrževanja objekta.

Tehnična smernica TSG-V-006: 2022 Razvrščanje objektov navaja, da je smiselno, da se pooblaščen strokovnjak vključi že v fazi razmisleka o posegu oziroma snovanja konstrukcijske rešitve in da sodeluje tudi pri sami izvedbi. Če poseg pomembno vpliva na gradbeno tehnične lastnosti, ki jih zagotavljajo strokovnjaki drugih strok, je to smiselno, da strokovnjak s področja gradbeništva vključi v proces tudi njih ter v svojem mnenju povzame potrebne rešitve, ki izhajajo iz drugih strok oziroma drugih gradbeno tehničnih in drugih predpisov. Pooblaščen strokovnjak s področja gradbeništva mora glede predvidenih posegov, po lastni presoji, predhodno izvesti statične oziroma potresne analize. Po oceni strokovnjaka naj se izvedejo raziskave, s katerimi se pridobijo podrobnejše informacije o karakteristikah konstrukcijskih materialov.

POMEMBNO!

- Občina Bled svetuje naj se pred začetkom projektiranja najprej preveri, ali so morebitni obstoječi posegi na nepremičnini legalni, oz. zakoniti.
- Mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti na podlagi Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23) izdaja Občina. Ker pri tem, kot navaja že sam naslov vloge, Občina ugotavlja skladnost s prostorskimi akti, oz. skladnost z OPN, je v dokumentaciji pri opisu poleg splošnih podatkov o gradnji, potrebno obrazložiti oz. podati tudi VSE relevantne podatke glede skladnosti s prostorskim aktom.
- Pazite pri posegih, ki jih manjša rekonstrukcija opredeljuje kot prizidava in preverite, ali je prizidava dopustna.

Pristojni za dodatne informacije

Občina Bled, Cesta svobode 13, 4260 Bled,

tel: 04 575 01 00,

Elektronska pošta: obcina@bled.si

Hvala, ker soustvarjate odličnost Bleda.

Z lepimi pozdravi;

Služba za prostor Občine Bled.