

Aktualnosti na področju gradbene zakonodaje

Posvet predsednikov in poveljnikov gasilskih
zvez 2026

dr. Janja Kramer Stajnko

Rogaška Slatina, 10. januar 2026

Gradbeni zakon

- **Začasno zadržanje izvrševanja določb Gradbenega zakona glede legalizacije**
- Ustavno sodišče Republike Slovenije je s sklepom z dne 23. 11. 2023 zadržalo izvrševanje 146. člena Gradbenega zakona (GZ-1) v zvezi z objektom daljšega obstoja brez gradbenega dovoljenja, dokler ne sprejme končne odločitve.

Zakon o urejanju prostora



240. člen

(zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo)

(1) Če se objekt nadomešča zaradi naravne ali druge nesreče, se v obsegu nadomeščenega objekta ne plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, in sicer ne glede na to, ali se objekt zgradi na isti ali drugi lokaciji.

(2) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za objekte, investor katerih je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina.

(3) Če je občina ali oseba iz prejšnjega odstavka investor le za del objekta, se oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo upošteva le za ta del objekta.

(4) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za obstoječo stavbo, ki se ji poveča bruto tlorisna površina zaradi energetske ali statične sanacije ali se ji prizidajo zunanje stopnice ali zunanje dvigalo.



Zakon o urejanju prostora

241. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Občina lahko predpiše oprostitev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, in sicer:

- delno ali celotno oprostitev za posamezne vrste stanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno ali celotno oprostitev za posamezne vrste nestanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno ali celotno oprostitev za posamezne vrste gradbeno inženirskih objektov, v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno ali celotno oprostitev za prizidavo obstoječega objekta.

(2) Občina lahko predpiše oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo oziroma obstoječo komunalno opremo:

- za javna najemna stanovanja in javna najemna oskrbovana stanovanja, katerih investitor je država, pravna oseba javnega prava, katere ustanoviteljica je država ali občina, ali pravna oseba s statusom neprofitne stanovanjske organizacije, ki je v 100-odstotni neposredni lasti države, samoupravne lokalne skupnosti ali druge osebe javnega prava;
- za stavbe, namenjene izvajanju javne gasilske službe v skladu s predpisi, ki urejajo gasilstvo;
- za stavbe, namenjene izvajanju javnih služb za zaščito, reševanje in pomoč v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- za objekte, katerih investitor so država, društva ali pravne osebe zasebnega prava, katerih delovanje je v javnem interesu;
- za stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, katerih investitor je država, občina ali pravna oseba, katere ustanoviteljica je država ali občina.

Zakon o urejanju prostora



240. člen

(zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo)

(1) Če se objekt nadomešča zaradi naravne ali druge nesreče, se v obsegu nadomeščenega objekta ne plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, in sicer ne glede na to, ali se objekt zgradi na isti ali drugi lokaciji.

(2) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za objekte, investitor katerih je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina.

(3) Če je občina ali oseba iz prejšnjega odstavka investitor le za del objekta, se oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo upošteva le za ta del objekta.

(4) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za obstoječo stavbo, ki se ji poveča bruto tlorisna površina zaradi energetske ali statične sanacije ali se ji prizidajo zunanje stopnice ali zunanje dvigalo.



Gradbeni zakon – sprejete spremembe



150. člen

(domneva izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja za starejše objekte)

(1) Šteje se, da ima pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje po tem zakonu:

- objekt, zgrajen pred 31. decembrom 1967,
- objekt gospodarske javne infrastrukture, objekt s področja obrambe, objekt s področja zaščite in reševanja ali objekt s področja notranjih zadev, ki so bili zgrajeni pred 25. junijem 1991,
- objekt, zgrajen na podlagi Zakona o izjemnih ukrepih za pospešitev sanacije in obnove objektov na območjih, ki jih prizadene potres (Uradni list SRS, št. 23/76 in Uradni list RS, št. 45/98 – ZPOOSRP), in
- enostanovanjska stavba, zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja do 1. januarja 2003.

(2) Objekt ali del objekta, zgrajen pred 1. januarjem 1995, ni nelegalen ali neskladen in se ga sme ne glede na 8. člen tega zakona uporabljati, če iz različnih dokazov izhaja, da je bilo zanj pridobljeno gradbeno ali uporabno dovoljenje, pa ga ni mogoče predložiti.



Spremljanje zakonodaje

- Aktivno spremljanje aktualne zakonodaje (predlogi predpisov) na portalu [e-demokracija](#)
- Priprava izhodišč in rešitev za izboljševanje pogojev delovanja gasilske organizacije

Hvala za pozornost.

