

Ljubljana, september, 2025

Zadeva: Predloga dopolnitve in sprememb:

- **Zakona o spremembah in dopolnitvah Gradbenega zakona in**
- **Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora**

Spoštovani,

v nadaljevanju vam posredujemo predloga dopolnitev in sprememb **Zakona o spremembah in dopolnitvah Gradbenega zakona** ter **Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora**, ki ju je Vlada Republike Slovenije že vložila v obravnavo in sprejem v Državni zbor.

1. Zakon o spremembah in dopolnitvah Gradbenega zakona

Predlog zakona o spremembah in dopolnitvah Gradbenega zakona (GZ-1B), prva obravnava, EPA 2196-IX je bil poslan v mnenje občinskim svetom, županom občin in mestnih občin – mnenja o predlogu so se zbirala do 9. 7. 2025.

Predlog dopolnitve s strani Gasilske zveze Slovenije (dopolnitev podana s strani GZS je obarvana rdeče)

150. člen

*(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena lahko lastnik ali posamezni solastnik ali drug stvarnopravni upravičenec nepremičnine pridobi odločbo o domnevi za objekt, zgrajen pred 31. decembrom 1967, ali objekt gospodarske javne infrastrukture, objekt s področja obrambe, objekt s področja zaščite in reševanja, **objekt, v katerem se izvaja dejavnost javne gasilske službe v skladu z zakonom, ki ureja gasilstvo** ali objekt s področja notranjih zadev, ki so bili zgrajeni pred 25. junijem 1991, če:*

- *se objekt po mejnem datumu iz tega odstavka ni spremenil ali se je spremenil tako, da po katerem koli predpisu od spremembe do izdaje odločbe o domnevi zanjo gradbeno dovoljenje ni bilo predpisano ali pa je za spremembo investitor pridobil gradbeno dovoljenje, in*
- *je objekt evidentiran v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin v času vložene zahteve za izdajo odločbe o domnevi.*

Obrazložitev:

Predlog dopolnitve tretjega odstavka 150. člena zakona naslavlja dolgoletno sistemsko težavo prostovoljnih gasilskih društev, povezanih z neurejenim pravnim statusom številnih objektov, v katerih se izvaja javna gasilska služba. Na podlagi povpraševanja, izvedenega v sodelovanju z Direktoratom za prostor, graditev in stanovanja na Ministrstvu za okolje in prostor v letu 2020, smo pridobili podatke za 460 objektov v lasti gasilskih društev (gasilski domovi, orodišča, garaže ipd.), kar predstavlja približno četrtno vseh tovrstnih objektov v Sloveniji. Analiza je pokazala, da

ima več kot 80 % teh objektov nepopolno dokumentacijo – večinoma manjka uporabno dovoljenje, v nekaterih primerih pa tudi gradbeno dovoljenje.

Gasilska zveza Slovenije se s to problematiko aktivno ukvarja že več let, pri čemer si dosledno prizadeva za iskanje sistemskih, zakonsko skladnih in čim manj obremenjujočih rešitev za prostovoljna gasilska društva. Leta 2022 je bil dosežen pomemben mejnik, saj je bilo v okviru sprememb Gradbenega zakona pri členih, ki opredeljujejo postopke legalizacije doseženo, da so bili gasilski objekti, v katerih se izvaja javna gasilska služba, dodani kot izjema in oproščeni plačila nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora. Ta pridobitev je pomenila pomemben korak naprej v smeri razbremenitve društev, ki svojo nalogo opravljajo v javnem interesu in povsem prostovoljno.

S predlagano dopolnitvijo 150. člena bi naredili pomemben naslednji korak – ustvarili bi pravno podlago, ki bi gasilskim društvom omogočila, da s poenostavljenim postopkom pridobijo odločbo o domnevi izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja za objekte, v katerih izvajajo svojo dejavnost pod navedenimi pogojem. S tem bi rešili pravni status teh objektov na sistemski, enotni in finančno ugodnejši način, brez potrebe po zapletenih postopkih legalizacije, ki za društva pomenijo velik organizacijski in finančni zalogaj.

Dodajanje gasilskih objektov med izjeme v 150. členu je povsem upravičeno, saj gre za objekte posebnega javnega pomena, primerljive z objekti s področja obrambe, zaščite in reševanja ali notranjih zadev. Ustrezno pravno urejeni objekti so tudi pogoj za varno in učinkovito opravljanje gasilske službe ter za zagotavljanje varnosti prebivalcev v lokalnem okolju.

S to spremembo bi Republika Slovenija izkazala priznanje in podporo prostovoljnemu gasilstvu kot enemu izmed ključnih stebrov sistema zaščite, reševanja in pomoči, obenem pa bi enotno in pravično rešila dolgoletno problematiko na območju celotne države.

2. Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora

Predlog zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3C), prva obravnava, EPA 2209-IX, je bil poslan v mnenje občinskim svetom, županom občin in mestnih občin – mnenja o predlogu so se zbirala do 14. 7. 2025.

Predlog spremembe in dopolnitve s strani Gasilske zveze Slovenije (spremembe in dopolnitve podane s strani GZS so obarvane rdeče)

95. člen

V 240. členu se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»(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 v okviru manjše rekonstrukcije.«.

»(5) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za objekte, v katerih se izvaja dejavnost javne gasilske službe v skladu z zakonom, ki ureja gasilstvo.«

96. člen

241. člen se spremeni tako, da se glasi:

»241. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

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

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

(2) Občina lahko predpiše oprostitvev 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 enostavne stavbe, ki se v skladu s tem zakonom štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta;*
- za stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, katerih investitor je država, občina ali pravna oseba javnega prava, katere ustanoviteljica je država ali občina.*

(3) Če primeri iz prejšnjega odstavka predstavljajo le del objekta, se oprostitvev plačila komunalnega prispevka upošteva le za ta del objekta.«.

Obrazložitev:

Predlagana dopolnitev zakona predvideva, zakonsko oprostitvev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo za objekte, v katerih se izvaja dejavnost javne gasilske službe v skladu z zakonom, ki ureja gasilstvo.

Gre za ukrep, ki bi vzpostavil enotno in pravično ureditev za vsa prostovoljna gasilska društva v Sloveniji, ki v javnem interesu izvajajo dejavnost zaščite, reševanja in pomoči, pogosto v najzahtevnejših pogojih in v okviru lastnih sredstev ter prostovoljnega dela.

Določilo je bilo že predlagano in utemeljeno v okviru prve javne obravnave zakona (27. 8. 2024) ter je bilo vsebinsko usklajeno na sestanku z Ministrstvom za naravne vire in prostor (Direktorat za prostor in graditev, Sektor za sistem prostora in graditve) dne 16. 12. 2024, kjer je bilo obljubljen, da bo predlog upoštevan.

Predlog zakona je bil ponovno poslan v javno obravnavo februarja 2025. Ob pregledu gradiva smo ugotovili, da dogovorjena sprememba ni bila upoštevana. Izjema glede oprostitve plačila komunalnega prispevka za objekte, v katerih se izvaja javna gasilska služba, je sicer vključena v 241. člen, vendar ta še vedno določa, da o oprostitvi odloča posamezna občina.

Ker takšna ureditev ne rešuje bistva problema, smo 5. marca 2025 v okviru javne obravnave ponovno oddali pisni komentar z obrazložitvijo. Kljub temu predlog spremembe do danes še vedno ni bil vključen v zakonodajno besedilo, kar pomeni, da predlog ostaja neupošteván.

Ključna pomanjkljivost obstoječega predloga je, da občinam ohranja diskrecijsko pravico, ki jo že imajo po veljavni zakonodaji. Predlagana rešitev torej ne prinaša nobene dejanske spremembe. Analiza iz leta 2020 je pokazala, da je le 35 % občin oprostitev dejansko priznalo, medtem ko so bila ostala društva v celoti zavezana k plačilu, kar pogosto ogroža izvedbo nujno potrebnih investicij v gasilsko infrastrukturo.

Zato ponovno poudarjamo, da je potrebna jasna in zavezujoča zakonska določba, ki bo oprostitev komunalnega prispevka za objekte javne gasilske službe uredila sistemsko, enotno in obvezno na ravni celotne države. Zaradi razdrobljene in neenotne prakse na ravni lokalnih skupnosti ter dejstva, da gasilska služba deluje v javnem interesu in je sestavni del sistema zaščite in reševanja Republike Slovenije, je nujna jasna zakonska določba, ki bo oprostitev plačila komunalnega prispevka sistemsko uredila na državni ravni in za vse gasilske organizacije pod enakimi pogoji.

Taka določba bi:

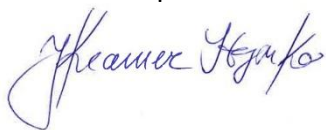
- preprečila neenako obravnavo društev med posameznimi občinami;
- zmanjšala administrativna bremena;
- omogočila učinkovitejše načrtovanje in izvajanje investicij;
- ter pomenila konkretno podporo delovanju javne gasilske službe, ki jo v Sloveniji v veliki večini zagotavljajo prostovoljni gasilci.

Gre za smiselno dopolnitev, ki je v duhu načel solidarnosti, subsidiarnosti in enakopravne obravnave, in ki bi okrepila pravno, finančno in razvojno stabilnost gasilskih organizacij kot ključnega dela javne varnostne infrastrukture.

»Na pomoč! «

Pripravila:

dr. Janja Kramer Stajniko
namestnica predsednika GZS



Poveljnik:

Zvonko Glažar



Predsednik:

Janko Cerkvenik

