



Novela gradbenega zakona GZ-1B prinaša jasnejša pravila in digitalno oddajo vlog

S 15. oktobrom 2025 je začela veljati novela Gradbenega zakona (GZ-1B), ki poenostavlja postopke gradnje, legalizacije in digitalizira upravne postopke.

Pri gradnji hiše, garaže, nadstreška ali vrtno lope se pogosto pojavi vprašanje, ali je potrebno gradbeno dovoljenje. Odvisno je od velikosti, namena in zahtevnosti objekta. Nekateri objekti zahtevajo le prijavo začetka del, drugi pa celoten postopek. Nova novela GZ-1B poenostavlja postopke in preprečuje zlorabe.



Začasne objekte bo po novem mogoče postaviti brez dovoljenja v primeru nesreč, vendar največ za tri leta. Omogočena bo nujna rekonstrukcija brez dovoljenj, obvezna pa prijava začetka del s priloženo projektno dokumentacijo. Prijavljati bo treba tudi manjše rekonstrukcije.

Ključna novost je uvedba digitalnega sistema eGraditev, prek katerega bodo od 5. januarja 2029 vloge in postopki potekali popolnoma elektronsko. Do takrat velja prehodno obdobje z možnostjo fizične oddaje vlog. Sistem naj bi omogočil hitrejše postopke in boljši vpogled v njihovo stanje.

Roki za izdajo mnenj so krajši: za projektne pogoje 15 dni, za mnenja 30 dni. Če mnenjedajalec ne odgovori pravočasno, lahko velja domneva pozitivnega mnenja.

Novela poenostavlja postopke pri rekonstrukcijah, prizidavah in spremembah namembnosti: če deli objekta segajo na zemljišča v lasti države ali občine, bo zadostovalo soglasje upravljavca javnega dobra, če se ne posega dodatno na ta prostor.

Zakon tudi natančno določa, katera dela so pripravljalna (npr. ureditev gradbišča, izkopi, odstranitve), da se jasno loči začetek gradnje. Gradbeno dovoljenje preneha veljati po petih letih, če gradnja ni dejansko začeta.

Legalizacija objektov ostaja mogoča do 31. decembra 2030, za objekte, zgrajene do 17. novembra 2017 do faze grobih gradbenih del. Za legalizacijo bo treba pridobiti mnenja občine o skladnosti s prostorskimi akti.

Pred začetkom gradnje je zato ključno preveriti, katero dovoljenje potrebujete, da se izognete kaznim in zapletom.

Simona Stanter