



POJASNILA V ZVEZI Z IZVAJANJEM UREDBE O RAZVRŠČANJU OBJEKTOV GLEDE NA ZAHTEVNOST GRADNJE

Pravna podlaga uredbe

Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 76/10 – ZRud-1A in 20/11 – odl. US, 57/12, v nadaljevanju: ZGO-1) v 8. členu določa, da vlada s predpisom podrobneje določi vrste zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov ter dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta glede na zahtevnost gradnje in vzdrževanja.

Uredba z zadnjo spremembo (Uradni list RS št. 26/13) v celoti sledi določilom zakona in v svoji vsebini ne opredeljuje več nobenih določb, ki se nanašajo na umeščanje objektov v prostor, saj prostorske izvedbene pogoje kot so velikost, lega, oblikovanje, ipd. za umestitev objekta v prostor določajo prostorski akti. Taka uredba izključno določa meje, ko določena vrsta objekta glede na gradbenotehnične predpise prestopi mejo med zahtevnim, manj zahtevnim, nezahtevnim in enostavnim objektom. Umeščanje takih objektov ostaja v izključni pristojnosti občin, ki v svojih prostorskih aktih opredelijo umeščanje, dovoljene velikosti, odmike.

Definicija objekta, stavbe in gradbeno inženirskega objekta

ZGO-1 določa, da je objekt s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami. Objekt je povezan s tlemi, če je temeljen ali s pomočjo gradbenih del povezan s tlemi na stalno določenem mestu in ga ni mogoče premakniti brez škode za njegovo bistvo. Tako npr. plot, razni količki, table in podobni predmeti, ki so samo zapičeni ali položeni v zemljo, brez izvedbe gradbenih del, sploh ne štejejo za objekte. Prav tako objekti niso premičnine kot so prikolice, vozila in podobno.

Zakon o graditvi objektov in podzakonski predpisi se torej ne uporabljajo za dela, ki ne vključujejo nobenih gradbenih del in njihov rezultat ni objekt ali vzdrževanje objekta. To zlasti velja za zasaditve, sajenje, pripravo zemlje, vključno z odkopavanjem ali nasipavanjem zemljine, ki ni povezano z gradnjo objekta. Med tovrstna dela sodi tudi postavitve predmetov ali naprav na tla, brez povezanosti s tlemi, če so sicer izvedena določena gradbena dela, vendar je tak predmet ali napravo brez škode za njeno bistvo (torej uničenja ali poškodovanja stvari) še vedno mogoče premakniti na drugo mesto ali jo odstraniti (npr. postavitve raznih anten, tabel in podobnih predmetov in naprav).

Objekti se delijo na stavbe in gradbeno inženirske objekte. Razvrstitev objektov glede na njihov namen je določen v Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11). Podrobnejša razvrstitev objektov po klasifikacijskih ravneh pa je določena v Navodilih za razvrščanje objektov v skladu s klasifikacijo vrst objektov, ki so objavljena na spletnih straneh Ministrstva za infrastrukturo in prostor in Statističnega urada RS. Omenjena uredba je v skladu z evropsko klasifikacijo (Eurostat) uporabila terminologijo stavba (namesto dotedanjega izraza: objekt visoke gradnje) in gradbeni inženirski objekt (namesto dotedanjega izraza: objekt nizke gradnje).

Stavba je objekt z enim ali več prostorov in s streho, ki se lahko uporablja kot samostojna enota, zgrajena je kot trajen objekt, v katerega lahko osebe vstopijo in so primerne ali namenjene za zaščito



ljudi, živali ali stvari, tudi za prebivanje in opravljanje dejavnosti. Ni nujno, da bi stavba imela stene – zadostuje, da ima streho. Samostojna stavba je katerakoli prostostoječa stavba. Tudi v primeru, kadar se objekti dotikajo, posamezne enote štejemo za samostojne stavbe, če so ločene s požarnim zidom ali če ni požarnega zidu, kadar imajo lasten vhod in lasten sistem napeljav oziroma oskrbe in jih je mogoče uporabljati ločeno.

Gradbeno inženirski objekti so vsi objekti, ki niso uvrščeni med stavbe, ki torej nimajo prostorov in strehe, npr. ceste, železnice, razni vodi, parkirišča, ograje, drogovi, stolpi in podobni objekti, ki nimajo lastnosti stavbe.

Vsebina in veljavnost uredbe

V 1. členu uredbe je zaradi jasnosti in pravne varnosti uporabnikov uredbe določeno, da se za vse vrste objektov in del, ki jih področni predpisi opredeljujejo kot vzdrževalna dela v javno korist ali enostavne objekte in zanje predpisujejo posebne režime, ta uredba ne uporablja, razen v primeru, da so določbe te uredbe za investitorja ugodnejše.

Po uveljavitvi ZGO-1 v letu 2003 je bila namreč vrsta posebnih gradbeno inženirskih objektov in vzdrževalnih del urejena s področnimi predpisi, pri čemer so jih (ob upoštevanju nekaterih pogojev) ti predpisi razglasili za enostavne (npr. komunikacijski objekti) ali pa so določena dela razglasili za vzdrževalna dela v javno korist (ceste, železnice ipd.). Pri tem gre večinoma za objekte, katerih gradnja je s posebnimi zakoni razglašena za gradnjo v javnem interesu ali pa so iz različnih razlogov tako pomembni za slovensko gospodarstvo, da se njihova gradnja pospešuje z lajšanjem pogojev za začetek gradnje. Tako so na primer iz obsega veljavnosti ZGO-1 in uredbe izvzeti naslednji objekti oziroma dela:

- investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist na javnih cestah, na podlagi 18. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10 in 48/12),
- montiranje naprav, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov energije in iz soproizvodnje toplote in električne energije z visokim izkoristkom, ki so uvrščene med enostavne naprave za proizvodnjo električne energije na podlagi 23.a člena Uredbe o energetske infrastrukturi (Uradni list RS, št. 62/03, 88/03, 75/10 in 53/11),
- vzdrževalna dela v javno korist in enostavni komunikacijski objekti in vzdrževanje komunikacijskih objektov na podlagi 9. člena Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 109, 12) in Pravilnika o objektih in njihovi razčlenitvi v okviru javnih komunikacijskih omrežij in pripadajočih zmogljivosti (Uradni list RS, št. 100/05),
- vzdrževalna dela v javno korist, ki se izvajajo zaradi izboljšanja prometno-tehnoloških in varnostnih lastnosti proge in pomožni objekti na javni železniški infrastrukturi ali pomožni objekti za opravljanje javnih gospodarskih služb na področju železniškega prometa na podlagi 42. točke prvega odstavka 5. člena Zakona o varnosti v železniškem prometu (Uradni list RS št. 36/10-UPB1 in 60/11),
- vzdrževalna dela v javno korist za dela na žičniških napravah na podlagi 56. člena Zakona o žičniških napravah za prevoz oseb (Uradni list RS, št. 126/03),
- gozdarska investicijska vzdrževalna dela na podlagi 3.a člena Zakona o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93, 10/93-ZSKZ, 13/98 Odl.US: U-I-53/95, 24/99 Skl.US: U-I-51/95, 56/99-ZON (31/00 popr.), 67/02, 110/02-ZGO-1, 112/06 Odl.US: U-I-40/06-10, 115/06, 110/07, 61/10 Odl.US: U-I-77/08-14, 106/210).



Pravila računanja velikosti in razvrščanje objektov

V stari Uredbi o vrstah objektov glede na zahtevnost niso bila dosledno in enotno opredeljena pravila računanja velikosti. Uredba zato v 2. členu določa enotna pravila računanja velikosti za stavbe, pri čemer se sklicuje na standard, ki ureja izračunavanje površin in prostornin za stavbe (SIST ISO 9836), razen pri računanju višine, za katero so določena posebna pravila. Ker so gradbeno inženirski objekti različnih pojavnosti in vrst, standard SIST ISO 9836 pa velja samo za stavbe, je za gradbeno inženirske objekte predvidena smiselna uporaba tega standarda pri izračunavanju površin in prostornine (če tak objekt sploh ima prostornino in površino). Določeno je še pravilo za izračun višine gradbeno inženirskega objekta ter za način izračuna premera pri cevovodih.

Za potrebe razvrščanja objektov glede na zahtevnost se pri stavbah računa:

- površina kot bruto tlorisna površina, v skladu s standardom SIST ISO 9836;
- prostornina kot bruto prostornina, v skladu s standardom SIST ISO 9836;
- višina kot največja razdalja od spodnje kote najnižjega prostora stavbe do vrha stavbe.

Za potrebe razvrščanja objektov glede na zahtevnost se pri gradbenih inženirskih objektih računa:

- površina kot bruto tlorisna površina ob smiselni uporabi standarda iz prejšnjega odstavka;
- prostornina kot bruto prostornina ob smiselni uporabi standarda iz prejšnjega odstavka;
- višina kot razdalja od najnižje točke do vrha konstrukcije;
- pri cevovodih premer kot notranji (svetli) premer.

Bruto tlorisna površina stavbe je v skladu s standardom SIST ISO 9836 skupna površina vseh etaž stavbe. Bruto tlorisna površina vsake etaže se dobi iz zunanjih dimenzij obodnih elementov v višini tal etaže, pri čemer so vštetni tudi ometi, fasadne obloge in parapeti. Pokrite tlorisne površine, ki niso zaprte ali so delno zaprte in niso omejene, se računajo do navpične projekcije zunanjega roba krova. Površine določene v tabelah, se izračunavajo kot bruto površine in predstavljajo seštevek vseh etaž. Tako ima lahko pri dvoetažni zidanici seštevek bruto tlorisne površine obeh etaž 80m², kar pomeni, da ima ena etaža lahko bruto tlorisno površino največ 40 m².

Bruto prostornino stavbe v skladu s standardom SIST ISO 9836 določajo zunanje mejne ploskve in pri stavbah, ki so omejene ali v celoti pokrite, predstavlja zmnožek bruto tlorisne površine in pripadajoče višine, pri čemer višina za potrebe izračunavanja bruto prostornine stavbe pri najnižji etaži predstavlja razdaljo od spodnje strani konstrukcije, ki nosi pod etaže, do zgornje površine poda etaže nad njo, v naslednjih etažah pa razdaljo od tal etaže do tal etaže nad njo.

Ne glede na navedeno pa je v tretjem odstavku 2. člena uredbe določeno, da se zapisana pravila glede računanja velikosti ne uporabljajo, če uredba za katero koli vrsto objekta zaradi specifičnosti objekta (ker objekt ni merljiv z navedenimi merili) ali iz kakšnih drugih razlogov (npr. ker je za razvrstitev pomembno drugo merilo, ki ni povezano z velikostjo) določa drugačen način računanja velikosti. Tak je primer čistilnih naprav, katerih velikost se običajno opisuje s kapaciteto (populacijsko enoto); z energetskimi vodi, ki se opisujejo z napetostjo (kV), s plinovodi, ki se opisujejo s tlakom (bar) itd.

Zahtevni objekti

V 3. členu je zaradi pravne jasnosti in uporabnosti uredbe povzeta definicija zahtevnega objekta iz ZGO-1. Kriteriji so v uredbi zaradi lažje uporabe preračunani v preverljiva in lažje ugotovljiva merila



(npr. površina, prostornina, višina, kapaciteta). Zahtevni objekti so v uredbi določeni v tabeli, ki je v prilogi 1 uredbe. Predlog nove uredbe dosledno izpelje razvrščanje objektov po CC-SI, tako da so razvrščeni in s kriteriji opredeljeni vsi objekti po CC-SI in nobena kategorija (niti kategorija druge stavbe in drugi gradbeni inženirski objekti – kamor spadajo vsi objekti, ki se ne morejo uvrstiti drugam) ni več izpuščena. Po CC-SI pa niso klasificirani nezahtevni in enostavni objekti v prilogi 2, saj večine CC-SI ne našteva oziroma objekte takšnih vrst (enostavne narave, pomožni objekti) v celoti izpušča.

Manj zahtevni objekti

V 4. členu je zaradi pravne jasnosti in lažje uporabe uredbe ponovljena definicija manj zahtevnega objekta. V to skupino spadajo vsi objekti, ki niso uvrščeni med zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte.

Nezahtevni objekti

Uredba pri definiranju nezahtevnega objekta v 5. členu sledi določilu ZGO-1, ki opredeljuje, da je nezahteven objekt konstrukcijsko manj zahteven. Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za nezahteven objekt ni potrebna izdelava projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, za izdajo gradbenega dovoljenja zadošča skica z značilnimi prerezi in prikazom umestitve objekta na parceli z odmiki, zato zahtev, ki so predpisane v zvezi s projektiranjem, v taki skici ni mogoče prikazati. Ker je bila v ZGO-1 z odločbo Ustavnega sodišča črtana določba, da v postopku za izdajo gradbenega dovoljenja za nezahteven objekt ni stranskih udeležencev, je bilo pri razvrščanju enostavnih in nezahtevnih objektov pomembno tudi to, ali bi objekt lahko glede na svojo velikost in naravo vplival na pravice lastnikov sosednjih zemljišč, zlasti glede motenja posesti zaradi emisij in podobnih vplivov. Vendar pa to vprašanje zaradi urbanističnih pogojev, ki vedno veljajo tudi za nezahtevne objekte, zlasti odmikov, pri razvrščanju ni bilo tako pomembno kot gradbenotehnična zahtevnost gradnje nezahtevnega objekta.

Nezahtevni objekti, ki ustrezajo navedenim pogojem, so naštetih v prilogi 2 uredbe, kar omogoča preglednost in primerjavo med obema vrstama objektov in s tem lažjo uporabo predpisa za investitorje in upravne delavce.

Enostavni objekti

V 6. členu uredba povzema definicijo enostavnega objekta iz ZGO-1. Pri določanju nabora enostavnih objektov je bilo upoštevano, da objekt ne potrebuje posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, kadar je pri njegovi gradnji zaradi lastnosti objekta upoštevanje izpolnjevanja bistvenih zahtev brezpredmetno ali je nepomembno, kar je treba preveriti z vidika vsake od bistvenih zahtev. To je bilo torej izhodišče za določanje enostavnih objektov, upoštevano pri določanju kriterijev za enostavne objekte v tabeli, ki je v prilogi 2 uredbe. Glede na navedeno že sama uvrstitvev določene vrste objekta določenih dimenzij ali drugih značilnosti (tudi samega namena) implicira na to, da je pomen izpolnjevanja bistvenih zahtev pri določenem objektu manjši ali pa sploh brezpredmeten.

Poleg objektov, ki so navedeni v prilogi 2, se po drugem odstavku 6. člena uredbe za enostavne objekte štejejo tudi proizvodi, ki so dani na trg skladno z Zakonom o tehničnih zahtevah za proizvode in ugotavljanju skladnosti (Uradni list RS, št. 101/03) ter izpolnjujejo pogoje za objekt (povezanost s tlemi). Pri tem so mišljeni prefabrikati, kot so bazeni, šotori, hale, skladišča, čistilne naprave, kontejnerji/zabojniki, montažne ute, lope, hiške, ograje, rastlinjaki/steklenjaki, garaže in podobni



predizdelani proizvodi, ki jih investitor kupi in jih sam poveže s tlemi v skladu z navodili proizvajalca. Ti proizvodi so namreč lahko sestavljivi in se zgradijo po navodilih proizvajalca, same bistvene zahteve pa so upoštevane že pri izdelavi proizvoda v tovarni, zato gre z gradbenotehničnega vidika za povsem enostavno gradnjo. Izjema je določena za prefabrikate, namenjene prebivanju (montažne hiše, bivalni zabojniki ipd.), ki se ne štejejo za enostavne objekte. Varen proizvod je tisti proizvod, ki v normalnih pogojih uporabe ne predstavlja nikakršne nevarnosti za varnost in zdravje potrošnikov. Za proizvod pravimo, da je varen takrat, ko je izdelan v skladu z ustreznimi standardi in izpolnjuje bistvene zahteve zakonodaje s področja varnosti proizvodov in njihovega dajanja na trg. Za skladnost z ustreznimi predpisi oziroma za varnost svojega proizvoda je v celoti odgovoren proizvajalec oziroma njegov pooblaščen zastopnik ali oseba, ki je odgovorna za dajanje proizvoda na trg. Temeljni predpisi, ki urejajo varnost proizvodov in njihovo dajanje na trg so Zakon o splošni varnosti proizvodov (Ur.l. RS, št. 101/03), Zakon o tehničnih zahtevah za proizvode in o ugotavljanju skladnosti (Uradni list RS, št. 17/11) in Zakon o gradbenih proizvodih (Uradni list RS, št. 52/00 in 110/02), katerih izvajanje je v pristojnosti Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo. Glede umeščanja v prostor pa tako kot za druge enostavne objekte tudi pri prefabrikatih velja pravilo upoštevanja določb prostorskega akta, kot je to pojasnjeno v nadaljevanju (obrazložitev k 8. členu uredbe).

Če se gradnja objekta nahaja v varovalni pas ali varovano območje je pridobitev predpisanih soglasij vedno potrebna.

Vzdrževanje objekta

V 7. členu je opredeljeno vzdrževanje, ki povzema definicijo iz ZGO-1 in uvaja prilogo 3 uredbe, v kateri so primeroma naštetna vzdrževalna dela.

Pogoji umeščanja nezahtevnih in enostavnih objektov v prostor

Pri izdaji gradbenih dovoljenj za nezahtevne objekte je treba v skladu s 74.c členom ZGO-1 preveriti, ali je nameravana gradnja skladna s prostorskim aktom.

Za gradnjo enostavnih objektov, ki lahko začne brez gradbenega dovoljenja, pa 3.a člen ZGO-1 določa, da se ne smejo postavljati v nasprotju s prostorskim aktom.

Začetni postopki izdaje gradbenih dovoljenj

Ker je bila uredba v zelo kratkem času po uveljavitvi že spremenjena in sicer z Uredbo o spremembah Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 24/13), je v določenih primerih nastopila situacija, da v primerjavi z osnovno uredbo po spremembi uredbe za izdajo gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt ne bi bilo več podlage. Po pravilih upravno – sodne prakse se v primerih, ko po prejemu vloge začne veljati nov predpis in le – ta ne vsebuje prehodnih določb, ki bi določile drugače, odloča po predpisu, ki velja v času odločanja. Če torej o zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja še ni bilo odločeno, upravna enota odloča na podlagi uredbe, ki velja v času odločanja.



Umeščanje objektov glede na črtani 8. člen uredbe

Ne glede na to, da je 8. člen črtan in se pri odločanju ne uporablja več, pojasnjujemo, da je treba posebej opozoriti, da je 8. člen Uredbe določal le pogoje umeščanja nezahtevnih in enostavnih objektov v prostor, glede vrst dopustnih objektov pa je bilo ne glede na določbo prvega odstavka 8. člena treba upoštevati določila prostorskega akta oziroma drugega predpisa občine. V kolikor torej prostorski akt prepoveduje gradnjo tovrstnih objektov ali dovoljuje samo določeno vrsto objektov na konkretnem zemljišču, investitor kljub temu, da je objekt izpolnjeval pogoje v tabeli, objekta, ki je očitno v nasprotju s prostorskim aktom ne sme postaviti.

Besedilo 8. člena uredbe je glede dopustne namenske rabe določalo, da mora namen enostavnega ali nezahtevnega objekta dopolnjevati namensko rabo obstoječe pozidave oziroma da ne sme biti v nasprotju z namensko rabo, ki je določena v prostorskem aktu. To pomeni, da se npr. na območju stavbnih zemljišč z določeno podrobnejšo namensko rabo prostora »območja stanovanj – stanovanjske površine (oznaka SS)«, ki so namenjena bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi, ne sme graditi npr. objektov za rejo živali (vrsta objekta št. 16 iz priloge 2) ali pomožnih kmetijsko – gozdarskih objektov (št.17) ter objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost (št.18) ipd. Ob tem pa je potrebno poudariti, da praviloma že sam prostorski akt občine pri določitvi dopustnih vrst nezahtevnih in enostavnih objektov na posameznem območju (oziroma v posamezni enoti urejanja prostora) upošteva (osnovno in podrobnejšo) namensko rabo prostora tako, da je preverjanje skladnosti (oziroma nenasprotovanja) z namensko rabo prostora iz prostorskega akta praviloma potrebna le pri starejših prostorskih aktih, sprejetih še na podlagi prej veljavnih prostorskih predpisov.

Uporaba priloge 2 in 3 uredbe (enostavni in nezahtevni objekti ter vzdrževanje objektov)

V tabelah, ki so priloga uredbe, je dodan stolpec z naslovom navodila za razvrščanje. V tem stolpcu so primeroma naštet vrste objektov, ki sodijo v konkretno skupino objektov po vrsti. Na enak način so naštet vzdrževalna dela na objektu v prilogi 3. Gre torej za nabor objektov in del, ki so naštet primeroma in ne taksativno. Navedeno torej pomeni, da lahko pristojni upravni organ glede na opise iz tabel v nabor uvrsti tudi objekte in dela, ki izrecno niso naštet, vendar pa so namenu zajeti v opisanem naboru objektov. Če nameravanega objekta ali del torej ni najti med naštetimi objekti, ustreza pa predpisanim dimenzijam v tabelah, je treba ugotoviti, ali gre po namenu za podoben objekt glede na našete objekte v stolpcu navodila za razvrščanje. Tako bo npr. strojna lopa, čeprav je v naboru objektov našeta le lopa, prav tako sodila v kategorijo majhnih stavb. Nasprotno pa npr. gostinski lokal ne more soditi v kategorijo majhnih stavb, saj po opisu in namenu ni podoben prav nobenemu od naštetih objektov v navodilu za razvrščanje pod točko 1 ali 2.

V prilogi 2 je v opisu vrst objektov pogosto uporabljen pogoj pritličnosti in enoetažnosti objekta. Pritličje je po ZGO-1 del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 metra nad njo in ima glavni dostop na nivoju ali blizu nivoja terena. Glede na navedeno se enostavni in nezahtevni objekti, za katere se zahteva pogoj pritličnosti (npr. majhna stavba, majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave), v vkopani izvedbi ne morejo graditi kot enostavni ali nezahtevni. Enoetažna izvedba stavbe pa po veljavnih standardih pomeni, da je strop istočasno že streha stavbe. V kolikor ima objekt stropno ploščo, ki istočasno ni tudi streha stavbe, gre za dvoetažni objekt in v tem primeru ni izpolnjen pogoj za enostaven ali nezahteven objekt kot majhno stavbo. Prav tako ne gre za enoetažni objekt, če strop objekta, ki je istočasno streha stavbe, ni izključno v funkciji strehe, ampak se uporablja kot etaža v druge namene (npr. kot terasa ipd.).



Med objekti, ki so naštet v prilogi 2, je pri večini določen tudi pogoj, da niso namenjeni prebivanju. Dikcija »objekt, ki ni namenjen za prebivanje«, se nanaša na vsako obliko bivanja, tudi na občasno prebivanje.

Pri gradnji enostavnega in nezahtevnega objekta in pri izvedbi vzdrževalnih del ne sme biti posega v konstrukcijo obstoječega objekta, kar je v prilogi zaradi jasnosti pri nekaterih objektih izrecno izpostavljeno, čeprav že iz samega ZGO-1 jasno izhaja, da mora biti za vsak poseg, ki predstavlja rekonstrukcijo (obstoječega) objekta, pridobljeno gradbeno dovoljenje, saj gre v tem primeru za rekonstrukcijo objekta. V tem primeru mora investitor pridobiti gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo obstoječega objekta (npr. zaradi prizidave, nadzidave objekta ipd.), na podlagi izdelanega projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Pri prislonitvi enostavnega in nezahtevnega objekta investitor ne sme posegati v temelje obstoječega objekta, prav tako ne sme s samim izkopom kakorkoli ogroziti temeljenja in s tem stabilnosti obstoječe stavbe. To velja tudi za povezavo takšnega objekta z obstoječim objektom. V primeru kakršnegakoli vpenjanja enostavnega ali nezahtevnega objekta v obstoječi objekt, s katerim se povečuje obtežba in vpliva na stabilnost obstoječega objekta, zato v teh primerih že govorimo o posegu v konstrukcijo zato je treba pridobiti gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo objekta. Enako velja tudi za morebitni poseg v nosilni del ostrešja ali v druge nosilne elemente stavbe.

V uredbi ni več izrecno določeno, da enostavni in nezahtevni objekti ne smejo imeti priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture. V kolikor tega ne prepoveduje prostorski akt, ima torej tudi enostavni in nezahtevni objekt lahko takšen priključek. V postopku izdaje gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt preverjanje minimalne komunalne oskrbe sicer ni pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja kot to po 66. členu ZGO-1 velja za manj zahtevne in zahtevne objekte. Investitor pa mora v primeru, da se objekt priključuje na objekt gospodarske javne infrastrukture izpolniti pogoj, ki je z ZGO-1 določen za izdajo gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt in sicer pridobitev vseh predpisanih soglasij, vključno s soglasjem za priključitev. Obveznost pridobitve soglasja za priključitev namreč določa 49.b člen ZGO-1. Zato je v primeru manjkajočega soglasja to lahko razlog za zavrnitev vloge za izdajo gradbenega dovoljenja. Razlog za zavrnitev izdaje gradbenega dovoljenja je lahko tudi ugotovitev, da prostorski akt izrecno prepoveduje priključevanje takšnih objektov, saj v tem primeru ne bi bil izpolnjen pogoj upoštevanja določb prostorskih aktov.

