



Nekaj o legalizaciji »črnih« gradenj?

V Sloveniji je zaradi različnih vzrokov veliko nelegalnih gradenj, ki jih imenujemo tudi »črna gradnja«.

Črna gradnja je gradnja objekta brez ustreznega dovoljenja ali poseg na obstoječem objektu, za katerega je po zakonu potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje.

Po Zakonu o graditvi objektov (ZGO-1) delimo črno gradnjo na:

- nelegalno gradnjo,
- neskladno gradnjo,
- nevarno gradnjo.

Nelegalna gradnja je gradnja, ki se je izvedla brez veljavnega gradbenega dovoljenja. Za nelegalno gradnjo se šteje tudi ne odstranitev objekta v predpisanem roku, za katerega je bila z gradbenim dovoljenjem dovoljena nadomestna gradnja.

Neskladna gradnja je gradnja v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem, oziroma se le-ta uporablja v nasprotju z namembnostjo, za katero je bilo izdano gradbeno dovoljenje.

Nevarna gradnja je gradnja, ki ogroža premoženje, zdravje in življenje ljudi in sosednje objekte oziroma njegovo okolico

Legalizacija:

Legalizacija nelegalne oz. črne gradnje je možna le, če je objekt zgrajen v skladu s predpisi in prostorskimi akti ter so izpolnjeni vsi pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja (pravica graditi, služnosti...).

Postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja za legalizacijo črnih gradenj je podoben postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja za novo gradnjo.

Za legalizacijo je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), pridobiti vsa potrebna soglasja in na pristojni Upravni enoti podati vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja.

V postopku izdaje gradbenega dovoljenja je potrebno plačati komunalni prispevek in nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo prostora, ki ga po uradni dolžnosti odmeri upravni organ, na podlagi vladne Uredbe o nadomestilu za degradacijo in uzurpacijo prostora.

Zapisala:

Mateja Sušin Brence, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 0928 A