



Sekcija gradbincev

PRIROČNIK ZA GRADBENE IZVAJALCE
za pripravo gradnje, gradnjo in predajo objekta

Aleksandra Velkovrh

KAZALO

UVOD	3
1. IZVAJALEC	5
2. ODGOVORNOSTI IN OBVEZNOSTI INVESTITORJA	8
3. VRSTE OBJEKTOV	12
4. PRIDOBIVANJE GRADBENEGA DOVOLJENJA	15
5. POGOJI ZA ZAČETEK GRADNJE	23
6. GRADBENA POGODBA IN POGODBA O DELU	24
7. ZAVAROVANJE	31
8. NADZOR NAD GRADNJO OBJEKTA	33
9. NADZOR ODGOVORNEGA VODJE PROJEKTA PGD	35
10. OBVEZNOSTI IZVAJALCA	36
12. UREDITEV GRADBIŠČA	41
13. OSNOVNE OBVEZNOSTI IZVAJALCA Z VIDIKA	44
14. DNEVNIK O IZVAJANJU DEL	46
15. ZAGOTAVLJANJE SPROTNE KONTROLE GRADNJE	49
16. GRADBENI PROIZVODI	51
17. RAVNANJE Z GRADBENIMI ODPADKI IN ZEMELJSKIMI IZKOPI	56
18. DOKAZILO O ZANESLJIVOSTI OBJEKTA	61
19. POSTOPEK TEHNIČNEGA PREGLEDA	69
20. JAVNA NAROČILA	73
22. GARANCIJE	77

UVOD

Pred nami je posodobljen priročnik z gradbeno in okoljsko zakonodajo, ki se je spremenila v letu 2008. Priročnik je namenjen vsem, ki vam je bližje gradbišče kot pa brskanje po zakonih. Napisan je bil z namenom gradbenim izvajalcem olajšati pregled nad potrebnimi postopki, dokumenti in področji, ki jih morajo poznati in dobiti smernice kje iskati podrobnejše podatke, kajti vodenje gradbišča poleg poznavanja stroke gradbeništva zahteva tudi široko in kompleksno poznavanje ostalih zahtev. Vse skupaj je sedaj v tem priročniku v glavnih potezah zbrano na enem mestu.

Pregledna zbirka omogoča hiter in enostaven dostop do osnovnih informacij z več področij zakonodaje, ki urejajo graditev in gradbišče. Priročnik je torej namenjen vsem gradbenim izvajalcem. Lahko pa s svojim pregledom, ponudi osnovne informacije tudi investitorju, projektantu ali nadzorniku, kajti vsak od njih ima določene odgovornosti in obveznosti. Gradbeni izvajalci so vsi izvajalci, ki izvajajo gradbena, obrtniška in inštalacijska dela pri gradnji. Za gradnjo se šteje novogradnja, rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali odstranjevanje celega objekta ali dela objekta. V nadaljevanju bo za vsa dela uporabljen enotni izraz »gradnja«. Graditev pa pomeni projektiranje, gradnjo in vzdrževanje objekta. Vsi izvajalci morajo poleg strokovnega izvajanja svojega dela poznati in izpolnjevati splošna pravila pri gradnji objektov.

V tem priročniku so po časovnem zaporedju, kot ga zahteva sama priprava in izvajanje del na gradbišču in predaja objekta, prikazane vse obveznosti izvajalcev s področja gradbene zakonodaje. Priročnik predstavlja le pregledno strnjeno zakonodajo, pripravljeno za enostavno uporabo predvsem gradbenemu izvajalcu, lahko pa tudi drugim. Pregledno, vendar brez podrobnosti so obdelane tudi vsebine s področja gradbene pogodbe, varstva pri delu, gradbenih materialov, gradbenih odpadkov in javnih naročil. Na mestih, kjer obstajajo uporabne internetne strani, so za lažjo uporabo napisane internetne povezave na obrazce in z zakonodajo. Vsa gradbena zakonodaja in tehnični predpisi s področja gradbeništva so dostopni na spletni strani Ministrstva za okolje in prostor: http://www.mop.gov.si/si/zakonodaja_in_dokumenti/. Na istem spletnem naslovu je dostopna tudi okoljska zakonodaja (ravnanje z odpadki, azbestni proizvodi, vnos odpadkov v tla, presoja vplivov na okolje). Na naslovu Agencije Republike Slovenije za okolje: <http://www.arso.gov.si/> so dostopni podatki v zvezi s pridobivanjem projektnih pogojev in soglasij s področja varovanja voda, varstva okolja, presoje vplivov na okolje, varstva voda, vodnih dovoljenj ter seznama zbiralcev odpadkov, azbesta.

Obrazci prijave nezgode pri delu, prijave gradbišča in prijave del z azbestom ter zakonodaja s področja varstva pri delu je dostopna na spletni strani Inšpektorata Republike Slovenije za delo: <http://www.id.gov.si/>.

Področje dajanja gradbenih proizvodov v promet ureja Ministrstvo za gospodarstvo, nadzoruje Tržni inšpektorat Republike Slovenije http://www.ti.gov.si/si/zakonodaja/seznam_predpisov/.

Pridobivanje poslov preko javnih naročil je pri izvajalcih vedno bolj cenjeno, saj so se postopki pomnožili, zmanjšali in praviloma so proračunski uporabniki redni plačniki; veljavni predpisi so dostopni na strani Ministrstva za finance: http://www.mf.gov.si/slov/zakon/zakon_in_podzakon.htm, razpisi pa na spletni strani uradnega lista, na portalu javnih naročil <http://www.enarocanje.si/?podrocje=portal> in po posameznih organih.

V priročniku se sklicujem na naslednje zakone in podzakonske akte:

- Zakon o graditvi objektov (UL RS, št. 126/07 v nadaljevanju ZGO-1B),
- Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (UL RS, št. 37/08),
- Uredba o uvedbi in uporabi standardne klasifikacije dejavnosti (UL RS, št. 2/02, 111/05 Odl. US: U-I-212-03-14, 69/2007).
- Obligacijski zakonik (UL RS, št. 83/01, 97/07-UPB1) http://zakonodaja.gov.si/rpsi/r03/predpis_ZAKO1263.html,
- Posebne gradbene uzance (UL SFRJ, št. 18/1977),
- Pravilnik o projektni dokumentaciji (UL RS RS, št. 55/08),
- Pravilnik o geodetskem načrtu (UL RS, št. 40/04),

- Pravilnik o gradbišču (UL RS, št. 55/08),
- Pravilnik o dokazilu o zanesljivosti objekta (UL RS, št. 55/08),
- Uredba o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih (UL RS, št. 83/05),
- Zakon o varnosti in zdravju pri delu (UL RS, št. 56/99 in 64/01), http://zakonodaja.gov.si/rpsi/r03/predpis_ZAKO1643.html
- Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje varnosti in zdravja pri delu na delovnih mestih (UL RS, št. 89/99 in 39/05),
- Pravilnik o varovanju delavcev pred tveganji zaradi izpostavljenosti azbestu pri delu (UL RS, št. 93/05),
- Zakon o gradbenih proizvodih (UL RS, št. 52/00 in 110/02)
- Pravilnik o potrjevanju skladnosti in označevanju gradbenih proizvodov (UL RS, št.54/01) http://zakonodaja.gov.si/rpsi/r00/predpis_ZAKO1660.html,
- Zakon o varstvu okolja (UL RS, št. 41/04, 39/06-UPB1, 70/08), http://zakonodaja.gov.si/rpsi/r05/predpis_ZAKO1545.html
- Uredba o ravnanju z odpadki, Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov, Uredba o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest (vse UL RS, št. 34/08)
- Zakon o javnih naročilih (UL RS, št. 36/04) http://zakonodaja.gov.si/rpsi/r07/predpis_ZAKO4077.html

1. IZVAJALEC

Objekt sme graditi, rekonstruirati, spreminjati namembnost objekta ali odstranjevati (opravljati dela za katera je potrebno gradbeno dovoljenje) pravna ali fizična oseba, ki ima registrirano ustrezno dejavnost. Dejavnost mora imeti vpisano v sodni register oziroma imeti kot samostojni podjetnik posameznik takšno dejavnost vpisano v Poslovni register Slovenije pri Agenciji RS za javnopravne evidence in storitve. Za izvajanje del v gradbeništvu poleg navedene registracije ni potrebnih pridobiti posebnih dovoljenj. Izvajalec je pravna ali fizična oseba, ki kot gospodarsko dejavnost opravlja storitve pri izvajanju pripravljalnih del na gradbišču, izvajanju gradbenih del, montažah in vgrajevanju strojnih in električnih inštalacij ter izvajanju zaključnih gradbenih del (npr. slikopleskarstvo, parketarstvo, keramičarstvo).

Izvajalec mora imeti na zakonit način zagotovljeno:

- sodelovanje posameznika, ki izpolnjuje pogoje za odgovornega vodjo del, kadar izvaja vsa dela na gradbišču,
- sodelovanje posameznika, ki izpolnjuje pogoje za odgovornega vodjo posameznih del, kadar izvaja posamezna dela na gradbišču.

Izvajalec in investitor morata imeti sklenjeno pisno gradbeno pogodbo.

IZKLJUČEVANJA

- nadzornik nikoli ne more biti izvajalec na istem objektu,
- projektant in nadzornik sta lahko ista oseba,
- investitor, projektant in izvajalec so lahko iste osebe.

1.1. ODGOVORNI VODJA DEL, ODGOVORNI VODJA GRADBIŠČA IN ODGOVORNI VODJA POSAMEZNIH DEL

Izvajalec, ki prevzame celotno gradnjo, mora imenovati **odgovornega vodjo del, ki je v tem primeru hkrati tudi odgovorni vodja gradbišča**. Izvajalec, ki prevzame le določena dela, pa mora imenovati **odgovornega vodjo takšnih posameznih del**.

Če pri gradnji na enem gradbišču sodeluje več izvajalcev, mora investitor izmed odgovornih vodij del, ki so jih določili ti izvajalci, **imenovati odgovornega vodjo gradbišča**.

Če samostojni podjetniki posamezniki ali ustanovitelji gospodarske družbe oziroma zadruga sami ne izpolnjujejo s tem zakonom predpisanih pogojev za odgovornega vodjo del ali za odgovorno vodenje posameznih del, mora imeti takšna pravna oziroma fizična oseba takrat, ko izvaja gradnjo, s pogodbo o zaposlitvi, s pogodbo o delu v skladu z obligacijskimi razmerji, preko kooperacije pogodbe ali na drug zakonit način zagotovljeno sodelovanje posameznika, ki izpolnjuje na podlagi tega zakona predpisane pogoje za odgovornega vodjo del oziroma posameznih del.

Če izvajalec sam ne izpolnjuje pogojev za odgovorno vodenje del, izpolnjuje pa pogoje za odgovorno vodenje posameznih del oziroma ima zagotovljeno sodelovanje posameznika, ki izpolnjuje s tem zakonom predpisane pogoje za odgovorno vodenje posameznih del, lahko izvaja samo tista posamezna dela pri gradnjah, za katerih vodenje so usposobljeni sami oziroma je usposobljen posameznik.

1.1.1. POGOJI ZA ODGOVORNEGA VODJO DEL

Odgovorni vodja del izvajalcu odgovarja za skladnost vseh del z gradbenim dovoljenjem, gradbenimi predpisi in predpisi s področja zagotavljanja varnosti in zdravja pri delu na gradbiščih.

Pogoji za vodenje so: opravljen strokovni izpit, ustrezna izobrazba in zadostne delovne izkušnje.

Odgovorni vodja del mora imeti gradbeno izobrazbo oziroma drugo ustrezno tehnično izobrazbo, kot je arhitekturna, strojna, elektro in podobno, in mora imeti opravljen strokovni izpit. Glede na stopnjo izobrazbe mora imeti ustrezne delovne izkušnje na enakem področju dela, kot opravlja vodenje del, npr. za gradnjo cest, mora imeti ustrezne delovne izkušnje s cestogradnje. Za pridobljene delovne izkušnje se šteje doba po pridobljeni stopnji izobrazbe.

Dolžina potrebnih delovnih izkušenj je odvisna tudi od zahtevnosti objekta. Objekte za gradnjo katerih potrebujemo gradbeno dovoljenje delimo na zahtevne, manj zahtevne in nezahtevne (podrobneje so naštetih v poglavju 3. VRSTE OBJEKTOV).

Odgovorni vodja del mora izpolnjevati naslednje pogoje:

Opravljen mora imeti strokovni izpit za odgovorno vodenje del pri pristojni poklicni zbornici (IZS ali ZAPS), glede na stopnjo izobrazbe in vrsto objekta je predpisana naslednja delovna doba:

- univerzitetna izobrazba gradbene ali podobne tehnične stroke,
 - 5 let delovnih izkušenj in vpis v imenik zbornice za vodenje gradnje zahtevnih objektov,
 - 3 leta delovnih izkušenj za vodenje gradnje ostalih objektov ,
- ali
- visoka strokovna izobrazba gradbene ali podobne tehnične stroke,
 - 7 let delovnih izkušenj in vpis v imenik zbornice za zahtevne objekte,
 - 5 let delovnih izkušenj za ostale objekte,
- ali
- višja strokovna izobrazba gradbene ali podobno tehnične stroke,
 - 10 let delovnih izkušenj in vpis v imenik zbornice za zahtevne objekte,
 - 7 let delovnih izkušenj za ostale objekte.

V prehodnih določbah Zakona o graditvi objektov so določene izjeme od zgoraj naštetih pogojev:

1. oseba z izobrazbo tehnika

- ki je dne 9. 11. 1996 izpolnjevala pogoje za strokovno vodstvo na podlagi določb Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 34/86),
- je opravila strokovni izpit pred 9.11. 1996,
- je imela dne 9. 11. 1996 20 let delovnih izkušenj,

izpolnjuje pogoje za odgovornega vodja del ali odgovornega nadzornika za zahtevne objekte,

2. oseba z višjo univerzitetno izobrazbo,

- ki je dne 9. 11. 1996 izpolnjevala pogoje za strokovno vodstvo pri gradnjah objektov občanov in civilnih pravnih oseb po določbah zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 34/86),
- imela opravljen strokovni izpit,
- ter 5 let delovnih izkušenj pri gradnjah,

izpolnjuje pogoje za odgovornega vodja del ali odgovornega nadzornika za manj zahtevne in enostavne objekte,

3. ne glede na izobrazbo oseba, ki je bila 1. 1. 2003 vpisana v imenik pooblaščenih inženirjev, in ima opravljen strokovni izpit v skladu s sedanjimi predpisi, izpolnjuje pogoje za odgovornega vodjo del in odgovornega nadzornika nad vsemi vrstami gradenj.

1.1.2 POGOJI ZA ODGOVORNEGA VODJO GRADBIŠČA

Kadar na enem gradbišču izvaja gradnjo **več izvajalcev**, mora investitor izmed odgovornih vodij del izbrati odgovornega vodjo gradbišča. **Če gradnjo izvaja samo en izvajalec je odgovorni vodje del hkrati tudi odgovorni vodja gradbišča.**

Vodja gradbišča odgovarja za usklajevanje dela vseh odgovornih vodij del in odgovornih vodij posameznih del. Izpolnjevati mora enake pogoje kot odgovorni vodja del.

1.1.3. POGOJI ZA ODGOVORNEGA VODJO POSAMEZNIH DEL

Odgovorni vodja posameznih del izvajalcu odgovarja, da posamezna dela potekajo v skladu z gradbenim dovoljenjem, gradbenimi predpisi in predpisi s področja zagotavljanja varnosti in zdravja pri delu na gradbiščih.

Pogoji za odgovorno vodenje posameznih del so enaki, kot so opisani pri odgovornem vodju del. To so: opravljen strokovni izpit, ustrezna izobrazba in zadostne delovne izkušnje. Za vodenje posameznih del so predpisane krajše delovne izkušnje, kajti potreben je manjši obseg poznavanja strokovnega področja.

Posameznik lahko vodi več posameznih del, pogoj so le potrebne izkušnje.

Odgovorni vodja posameznih del mora izpolnjevati naslednje pogoje:

Opravljen mora imeti strokovni izpit za odgovorno vodenje del pri pristojni poklicni zbornici (IZS ali ZAPS). Glede na stopnjo izobrazbe in vrsto objekta je predpisana naslednja delovna doba:

- za višjo strokovno izobrazbo gradbene ali podobno tehnične stroke: 2 leti delovnih izkušenj,

ali

- za tehnično izobrazbo gradbene ali tehnične stroke: 3 leta delovnih izkušenj.

Zadošča tudi **delovodski izpit** (opravljen pri Gospodarski zbornici Slovenije na podlagi Pravilnika o delovodskih in poslovodskih izpitih (Uradni list RS, št. 15/99) ali **mojstrski izpit** (opravljen pri Obrtni zbornici Slovenije na podlagi Pravilnika o mojstrskih izpitih (Uradni list RS, št. 101/04) s področja izvajanja del pri gradnjah in 5 let delovnih izkušenj.

2. ODGOVORNOSTI IN OBVEZNOSTI INVESTITORJA

Investitor je pravna ali fizična oseba, ki naroči in sklone pisno pogodbo za izvajanje objekta. Če sam izpolnjuje pogoje za izvajalca (poglavje 1), lahko objekt gradi sam. Zakon o graditvi objektov predpisuje temeljno odgovornost za gradnjo in pri ravnanju z odpadki investitorju. Ostali udeleženci: projektant, revident, izvajalec in nadzorni odgovarjajo kot strokovnjaki vsak v skladu s svojimi pooblastili.

Investitorjeve dolžnosti so zakonsko predpisane, kar z drugimi besedami pomeni, da jih lahko izvajalec pričakuje oziroma zahteva od investitorja, da bo izpolnil naslednje obveznosti:

- poskrbi za vse vloge, naročila in dovoljenja. Pridobiti mora projektne pogoje, soglasja, soglasja za priklop, gradbeno dovoljenje, gradbeno dovoljenje za gradnjo nezahtevnih objektov, projektno dokumentacijo, gradnjo, načrt organizacije gradbišča, varnostni načrt in prijaviti pričetek del na Inšpektorat RS za delo, <http://www.id.gov.si/si/obrazci/>
- v okviru svojih pravic in dolžnosti zagotavlja, da bo objekt:
 - zanesljiv (zagotovljena mora biti mehanska odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higienska in zdravstvena zaščita in zaščita okolice, varnost pri uporabi, zaščita pred hrupom in varčevanje z energijo in ohranjanje toplote),
 - skladen s prostorskimi akti, evidentiran (vpis objekta v zemljiški kataster, vpis stavbe v kataster stavb in/ali vpis objekta gospodarske javne infrastrukture v zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture; <http://www.gu.gov.si/>) in da bo zagotovljen dostop funkcionalno oviranim osebam;
 - organizirati mora izbiro strokovno najprimernejše rešitve na javnem natečaju, če tako določa prostorski akt ali drug predpis. S spremembo zakona o graditvi niso več predpisani objekti ali vrednosti investicij za katere je javni natečaj obvezen. Nov pravilnik o javnih natečajih bo opredelil objekte za katere je potrebno izbirati najprimernejšo rešitev na javnem natečaju.

Javni natečaj organizira investitor v sodelovanju s poklicno zbornico - Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije (ZAPS). Postopek izvedbe natečaja trenutno še določa Pravilnik o javnih natečajih za izbiro strokovno najprimernejših rešitev prostorskih ureditev in objektov (Uradni list RS, št. 108/04), ki bo skladno z ZGO-1B spremenjen.

Natečaji so objavljeni na spletnem naslovu Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije: <http://www.arhiforum.si/>, <http://www.izs.si/index.php?id=12>.

- naroči izdelavo projektne dokumentacije osebi, ki izpolnjuje pogoje za projektanta (28. člen ZGO-1B).

Projektant je pravna ali fizična oseba, ki ima:

- registrirano dejavnost projektiranja;
- zagotovljeno sodelovanje posameznikov, ki izpolnjujejo pogoje za odgovornega projektanta;
- licenco arhitekturnega in krajinsko-arhitekturnega projektiranja, če gre za arhitekturno, krajinsko projektiranje.

Pogoji za **odgovornega projektanta** so:

- ustrezna izobrazba;
- projektantske izkušnje za projektirano vrsto objekta (zahtevni ali manj zahtevni objekt);
- vpis v evidenčno knjigo poklicne Inženirske zbornice Slovenije ali Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije.

Seznam projektantskih podjetij:

<http://www.izs.si/zbirke/podjetja/searchform> in <http://www.arhiforum.si/>

Imenik odgovornih projektantov, revidentov, odgovornih vodij del in odgovornih nadzornikov IZS: <http://www.izs.si/index.php?id=13>

Imenik arhitektov: <http://www.arhiforum.si/>.

- poskrbi za revizijo projektne dokumentacije. Revizija je obvezna za tiste dele projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, PGD, za zahtevne objekte, ki dokazujejo izpolnjevanje bistvenih zahtev in za projektno dokumentacijo, določeno s posebnimi predpisi. Revident (podjetje) za posamezni načrt imenuje odgovornega revidenta. Odgovorni revident mora izpolnjevati pogoje za odgovornega projektanta in mora imeti opravljen dopolnilni strokovni izpit za revidiranje. Seznam revidentov je na spletnem naslovu: <http://www.izs.si/index.php?id=13>
- imenuje odgovornega vodjo projekta. Projektant (podjetje) za vsak načrt (arhitektura, statika, instalacije, tehnologija...) imenuje odgovornega projektanta. Investitor izmed odgovornih projektantov imenuje odgovornega vodjo projekta. Odgovorni vodja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) jamči, da so rešitve v posameznih načrtih medsebojno usklajene. Med gradnjo kontrolira ali se dela izvajajo v skladu z gradbenim dovoljenjem, za kar podpiše izjavo v dokazilu o zanesljivosti. Poleg navedene medsebojne usklajenosti projektov odgovorni vodja projekta za izvedbo (PZI) jamči, da so načrti PZI skladni z načrti PGD;
- zagotovi gradbeni nadzor. Gradbeni nadzor mora investitor zagotoviti pred začetkom izvajanja pripravljalnih del. Gradbeni nadzor lahko v imenu investitorja opravlja pravna ali fizična oseba. Investitor mora o opravljanju nadzora skleniti pisno pogodbo. Pogoji za nadzornika so enaki kot za projektanta ali izvajalca. Gradbeni nadzor ni potreben pri gradnji nazahtevnih in enostavnih objektov;
- naročiti mora gradnjo osebi, ki izpolnjuje pogoje za izvajalca. Gradnja je naročena s sklenitvijo pisne gradbene pogodbe;
- kadar na gradbišču sodeluje več izvajalcev, investitor izmed odgovornih vodij del, ki jih določijo izvajalci, imenuje odgovornega vodja gradbišča (2. odstavek 76. člena. ZGO-1B);
- vsak novozgrajen objekt ali rekonstruiran objekt v javni rabi ter večstanovanjski objekt z več kot desetimi stanovanji mora funkcionalno oviranim osebam zagotavljati dostop, vstop in uporabo. Investitor je v okviru svojih pravic in dolžnosti dolžan zagotoviti neoviran dostop, vstop in uporabo invalidom (17. člen ZGO-1B), kar pomeni, da mora vse potrebno naročiti projektantu in izvajalcu del;
- odgovarja za neposredno škodo, ki nastane tretjim osebam, v okviru svojih pravic in dolžnosti. (32. člen ZGO-1B). Za škodo solidarno odgovarjajo tudi projektant, izvajalec del, nadzornik in revident. Tretje osebe so osebe na gradbišču ali zunaj gradbišča;
- izvede prijavo začetka del za izvajanje gradbenih del in za vzdrževanje in čiščenje objekta. Kadar je predvideno trajanje dela daljše od 30 delovnih dni in na gradbišču hkrati dela več kot 20 delavcev, ali je predvideni obseg dela 500 človek-dni ali več, mora investitor ali nadzornik sestaviti prijavo gradbišča in jo poslati inšpekciji za delo najpozneje 15 dni pred začetkom del (82. člen ZGO-1B in na podlagi določb Uredbe o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih). Prijavo je potrebno namestiti na gradbišču na vidno mesto in jo mora investitor v primeru sprememb ažurirati.

Obrazec prijave je na spletni strani Inšpektorata Republike Slovenije za delo: http://www.id.gov.si/si/obrazci/prijava_gradbisca/.

- Investitor (delodajalec) mora prijaviti začetek aktivnosti, pri katerih bodo delavci pri delu izpostavljeni azbestu. Pred začetkom rušitvenih ali vzdrževalnih del mora zbrati vse možne informacije, tudi z vzorčenjem, da se določijo materiali, ki domnevno vsebujejo azbest. V nasprotnem primeru morajo prisotnost azbesta predvidevati in skladno s tem tudi ravnati. Ker sodijo dela z azbestom med dela s povečano nevarnostjo, jih je treba 15 dni pred začetkom dela prijaviti Inšpektoratu Republike Slovenije za delo skladno s 26. členom Zakona o varnosti in zdravju pri delu in 6. členom Pravilnika o varovanju delavcev pred tveganji zaradi izpostavljenosti azbestu pri delu.

Delodajalec mora v prijavi, ki je na spletnem naslovu: <http://www.id.gov.si/si/obrazci/>:

- poskrbeti za načrt organizacije gradbišča in za izdelavo varnostnega načrta in ustrezno ureditev gradbišča (2. odstavek 82. člena ZGO-1B);
- Kadar na gradbišču sodeluje več izvajalcev, investitor izmed njih imenuje izvajalca, ki organizira gradbišče, glej poglavje 12.1. NAČRT ORGANIZACIJE GRADBIŠČA in poglavje 12.2. VARNOSTNI NAČRT

- kadar je predvideno, da bo dela na gradbišču izvajalo dva ali več izvajalcev, podizvajalcev ali kooperantov, investitor ali nadzornik imenuje oziroma sklone pogodbo o delu enega ali več koordinatorjev za varnost in zdravje pri delu, posebej v fazi priprave projekta (sodeluje pri izdelavi projekta za izvedbo, projekta za razpis, planira, kako se bo objekt vzdrževal, in izdelava varnostni načrt) in posebej v fazi izvajanja del.

Spisek oseb, ki izpolnjujejo pogoje in so opravili preizkus znanja za koordinatorja v fazi priprave projekta ali tudi za koordinatorja v fazi izvajanja del, je objavljen na spletni strani: http://www.id.gov.si/si/varnost_in_zdravje_pri_delu/gradbenistvo/seznam-koordinatorjev/;

- kadar ni potreben varnostni načrt (za enodružinsko hišo do 350 m² brez nevarnih del), mora investitor zagotoviti izjavo o varnosti z oceno tveganja in pisna navodila za varno delo (23. člen Zakona o varnosti in zdravju pri delu);
- poskrbi za predpisano označitev gradbišča s tablo (3. odstavek 82. člena ZGO-1B);
- priskrbi načrt ravnanja z odpadki, ki je sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- pred začetkom gradbenih del zadolži izvajalca za redno oddajo odpadkov zbiralcu ali predelovalcu odpadkov v primeru, ko količine presegajo predpisane količine iz Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (glej poglavje 11);
- vloži zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja, ko je objekt zgrajen v skladu z gradbenim dovoljenjem in je izdelan projekt izvedenih del (PID) (89. člen ZGO-1B);
- zagotovi strokovno nadzorstvo nad poskusnim obratovanjem (2. odstavek 98. člena ZGO-1B);
- o dnevu tehničnega pregleda obvesti vse udeležence pri gradnji in zagotovi njihovo udeležbo na pregledu. Udeležence obvesti pisno s priporočeno pošiljko najmanj 8 dni pred dnevom tehničnega pregleda;
- lastnik objekta oziroma njegov pravni naslednik mora do odstranitve objekta hraniti: projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), projekt izvedenih del (PID), navodilo za obratovanje in vzdrževanje za zahtevne objekte in projekt za vpis v uradne evidence (PVE). Kadar je s posebnimi predpisi tako določeno, se mora dokumentacija hraniti trajno. Kadar je objekt v etažni lastnini, vse zgoraj naštete projekte hrani upravljalec objekta.
- etažni lastniki pa so dolžni hraniti sestavine etažnega načrta, ki se nanaša na njihovo etažno lastnino.

2.1. GRADBIŠČNA TABLA - OZNAČITEV GRADBIŠČA

Obveznost postavitve gradbiščne table je z 82.čl. ZGO-1B in z Pravilnikom o gradbišču določena in predpisana investitorju ! Opozoriti pa je, da sta hkrati predpisani dve globi v primeru ne postavitve in sicer investitorju in izvajalcu v določbah 164.čl. za investitorja in v 12.tč. 1.odstavka 171.člena ZGO-1B za izvajalca (»z globo se kaznuje izvajalec, ki nima gradbišča označenega na predpisan način«). Torej mora gradbiščno tablo zagotoviti investitor, seveda lahko tudi z naročilom in plačilom izvajalcu.

Označitev z gradbiščno tablo je potrebna:

- pred začetkom vseh del, za katero je izdano gradbeno dovoljenje: novogradnja, rekonstrukcija, sprememba namembnosti.

Označitev ni potrebna:

- za odstranitev objekta,
- pri gradnji objektov posebnega pomena za obrambo države,
- pri gradnji objektov (varnost, carina, inšpekcijski nadzor) na mejnih prehodih,
- pri gradnji objektov za zaradi neposredno grozečih naravnih in drugih nesreč ali za preprečitev, zmanjšanje posledic nesreč.

Kje se postavi gradbiščna tabla:

- pri gradnji stavb – na vidnem ob vhodu na gradbišče,
- pri gradnji linijskih objektov (ceste, cevovodi, telekomunikacijska infrastruktura, energetske vode ... - na začetku ali koncu trase ali ob gradbiščni pisarni.

Kdaj se postavi in odstrani:

- Postaviti se mora takoj po uvedbi izvajalca v delo ali v 14 dneh po začetku gradbenih del na gradbišču,
- odstrani se, ko je objekt zgrajen oziroma ko so dela končana, nič več ni predpisana postavitve table do pridobitve uporabnega dovoljenja.

Material in vsebina table:

- Obstojni material, obstojne barve, čitljivi podatki, nič več ni predpisana velikost table
- Slovenski jezik in italijanski ali madžarski jezik na področju kjer živijo manjšine
 1. podatki o vrsti objekta glede na namen in o vrsti gradnje (podatki iz gradbenega dovoljenja)
 2. številka gradbenega dovoljenja, datum izdaje, naziv organa, ki ga je izdal
 3. podatki o investitorju (ime in sedež podjetja oziroma ime, priimek in naslov fizične osebe)
 4. podatki o projektantih (podjetjih) in podatek o odgovornem projektantu (en projektant) oz. o odgovornem vodji projekta PGD in PZI (več projektantov)
 5. podatek o izvajalcih (podjetjih) in podatek o odgovornem vodji del (en izvajalec) oz. o odgovornem vodji gradbišča (več izvajalcev)
 6. podatek o nadzorniku (podjetju) in podatek o odgovornem nadzorniku
 7. kadar je bil PGD revidiran - podatki o revidentu (podjetju) in podatek o odgovornem vodji revidiranja

Gradnja v lastni režiji (max K+P+M, max 250 m² oz. 350 m²) in gradnja nezahtevnih objektov:

- list A4
 1. podatki o vrsti objekta glede na namen in o vrsti gradnje (podatki iz gradbenega dovoljenja)
 2. številka gradbenega dovoljenja, datum izdaje, naziv organa, ki ga je izdal
 3. podatki o investitorju (ime in sedež podjetja oziroma ime, priimek in naslov fizične osebe)

3. VRSTE OBJEKTOV

Objekti se glede na zahtevnost projektiranja in gradnje razvrščajo v štiri skupine. Od stopnje zahtevnosti objekta je odvisna predpisana izkušenosť na konkretnem delovnem področju za odgovorne projektante, odgovorne vodje projekta, odgovorne vodje del, odgovorne nadzornike in odgovorne revizorje.

Razvrstitev objektov je določena v Uredbi o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08). Predstavljen je le kratek povzetek vrst objektov.

3.1. ZAHTEVNI OBJEKTI

Za gradnjo zahtevnih objektov je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. Revizija projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebna za zahtevne objekte in projektno dokumentacijo, za katero je tako določeno s posebnimi predpisi. Z revizijo projektne dokumentacije se revidira ali bo objekt izpolnjeval bistvene zahteve. Med zahtevne objekte spadajo objekti, ki izpolnjujejo vsaj eno od navedenih značilnosti:

- velike dimenzije,
- globoko temeljenje,
- podzemni deli globina preko 15 m,
- pomembni vplivi na okolje in predpisana obvezna presoja vplivov na okolje,
- objekti v katerih se zadržuje večje število ljudi,
- zahtevnejša gospodarska infrastruktura,
- zahtevnejši gradbeni inženirski objekti.

3.2. MANJ ZAHTEVNI OBJEKTI

Manj zahteven objekt je vsak objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte. Za gradnjo manj zahtevnih objektov je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje.

3.3. NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI

Za gradnjo nezahtevnih objektov je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje za gradnjo nezahtevnih objektov. Za gradnjo enostavnih objektov ni potrebno pridobiti dovoljenja, investitor mora imeti pravo graditi na zemljišču in objekt mora biti skladen s prostorskim aktom.

Obe vrsti objektov sta lahko priključeni samo na obstoječe infrastrukturne objekte. Ne glede ali je za gradnjo potrebno dovoljenje, je predhodno za gradnjo v varovalnih pasovih (ceste, infrastrukture, železnice...) ali varovalnih območjih (kulturno varovano, naravovarstveno, vodovarstveno ...) potrebno pridobiti soglasje pristojnega soglasodajalca.

V Uredbi o vrstah objektov glede na zahtevnost so predpisani pogoji za gradnjo objektov za lastne potrebe (objekti, ki stojijo na parceli na kateri je že zgrajena stavba), skupna površina vseh objektov na parceli ne sme presegati faktorja pozidanosti in pri večstanovanjskih objektih se lahko na istem zemljišču zgradi toliko objektov kolikor je stanovanj. V uredbi so predpisani tudi pogoji za gradnjo ograj, pomožnih infrastrukturnih objektov, začasnih objektov za turistično ponudbo in prireditve, začasnih objektov za skladiščenje, objektov za šport, vadbenih objektov in urbane opreme.

3.3.1. NEZAHTEVNI OBJEKTI

Razdelitev nezahtevnih objektov z informativnimi opisi :

3.3.1.1 OBJEKTI ZA LASTNE POTREBE

- drvarnica za trda goriva, pritlična, do 12 m² bruto površine, višine do 3 m,
- garaža, do 30 m², višine do 3,5 m,
- steklenjak, do 30 m², višine do 3,5 m,
- uta, do 15 m², višine do 3 m,
- bazen, površine do 30 m², globine do 1,35 m,
- lopa za shranjevanje orodja, vrtno opreme, do 15 m², višine do 4 m,
- nepretočna greznica, nepropustna, 50 m³
- pretočna greznica z anaerobno predelavo, do 20 m², v skladu s standardom.

3.3.1.2 OGRAJE

- ograja , višine do 2,2 m,
- ograja za pašo živine ali električni pastir, višine do 1,5 m.

3.3.1.3 ŠKARPE, OPORNI ZIDOVI

- višine do 1,5 m.

3.3.1.4 POMOŽNI INFRASTRUKTURNI OBJEKTI

- pločnik, kolesarska steza,
- postajališče,
- bazne postaje z antenskim drogom, nosilcem in opremo,
- pomožne meteorske postaje in objekti za spremljanje voda,
- mala čistilna naprava do 50 PE,

3.3.1.5 POMOŽNI KMETIJSKO-GOZDARSKI OBJEKTI

- kozolec, do 150 m²,
- kmečka lopa, do 30 m², višine do 6 m, višine do 5 m,
- rastlinjak, montažni točkovni temelji, višina do 3 m,
- silos, do 30 m²,
- skedenj do 150 m², višine do 6 m,
- senik, do 150 m², višine do 6 m,
- gnojišče, do 200 m²,
- zbiralnik gnojnice, do 150 m³,
- vodni zbiralnik za namakanje, do 1000 m³,
- betonsko korito, do 20 m³,
- poljska pot, širine do 2,5 m,
- gozdna cesta, dolžine do 2 km, širina do 3,5 m,
- grajena gozdna vlaka, dolžina do 1 km,
- obora za rejo divjadi.

3.3.1.6 ZAČASNI OBJEKTI, NAMENJENI TURISTIČNI PONUDBI ALI PRIREDITVAM

- kiosk ali tipski zabojnik, do 20 m² tlorisa, višine do 3,5 m,
- pomol, dolžine od 5 m do 10 m, širine do 1,5 m.

3.3.1.7 SPOMINSKA OBELEŽJA, razen spominskih plošč

- so na fasadi, velikosti do 1 m²,
- spomeniki na pokopališčih

3.3.1.8 OBJEKT ZA OGLAŠEVANJE

- površina za sporočila velikosti do 20 m², višine do 7 m,

3.3.1.9 PRIJAVNICA

- na območju vojašnice, do 50 m²,

3.3.1.10 OBJEKT ZA TELEKOMUNIKACIJSKO OPREMO

- do 30 m², višine do 10 m,

3.3.2. ENOSTAVNI OBJEKTI

Razdelitev enostavnih objektov z informativnimi opisi :

3.3.2.1 OBJEKTI ZA LASTNE POTREBE

- nadstrešek do 20 m², višine do 3,5 m,
- rezervoar za plin ali nafto, do 5 m³,
- mala čistilna naprava do 50 PE,
- zajetje, vrtina ali vodnjak, globina do 30 m,
- zbiralnik za kapnico, do 30 m³,
- pritlični objekt, do 4 m², višine do 2 m,
- utrjena dvorišča do 300 m².

3.3.2.2 POMOŽNI INFRASTRUKTURNI OBJEKTI

- pomožni cestni objekti,
- pomožni železniški objekti,
- pomožni letališki objekti,
- pomožni pristaniški objekti,
- pomožni žičniški objekti,
- pomožni energetske objekti,
- telekomunikacijske antene in oddajniki
- pomožni komunalni objekti,
- pomožni obrambni objekti,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti,
- začasni objekti
- vadbeni objekti
- spominska obeležja,
- urbana oprema,

4. PRIDOBIVANJE GRADBENEGA DOVOLJENJA

4.1. GRADBENO DOVOLJENJE

Gradbeno dovoljenje je odločba, s katero upravni organ (pristojna upravna enota ali ministrstvo za okolje in prostor) dovoli gradnjo in določi konkretne pogoje, ki jih je pri gradnji treba upoštevati.

Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in določitvi objektov državnega pomena (UL RS, št. 33/03 in 78/05) določa stavbe in objekte, za katere izdaja gradbeno dovoljenje Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska c. 48, Ljubljana.

Enotna klasifikacija vrst objektov je na spletnem naslovu: http://www.zakonodaja.gov.si/rpsi/r02/predpis_URED2752.html

Bistvene zahteve so mehanska odpornost in stabilnosti, varnost pred požarom, higienska in zdravstvena zaščita in zaščita okolice, varnosti pri uporabi, zaščita pred hrupom in varčevanje z energijo in ohranjanje toplote;

4.1.1. GRADBENO DOVOLJENJE JE POTREBNO ZA:

- novogradnjo,
- dozidavo, nadzidavo, bistveno spremenjen zunanji izgled objekta,
- nadomestno gradnjo; nadomestna gradnja pomeni odstranitev obstoječega objekta in gradnja novega, če se na podlagi določb prostorskega akta izvaja lahko samo nadomestna gradnja, mora biti nov objekt po velikosti in namembnosti enak odstranjenemu objektu,
- rekonstrukcijo; sprememba tehničnih značilnosti, konstrukcijskih elementov in zmogljivosti, največja sprememba prostornine je lahko največ 10%,
- odstranitev objekta; objekt se poruši, razgradi in vzpostavi se prejšnje stanje,
- spremembo namembnosti pomeni izvedbo del, ki niso gradnja ali rekonstrukcija, poveča pa se vpliv objekta na okolico.

Pred spreminjanjem namembnosti objekta je potrebno preveriti ali je sploh potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje.

Gradbenega dovoljenja ni potrebno pridobiti za naslednje spremembe, ki pa ne smejo biti v nasprotju s prostorskimi akti ali gradbenimi predpisi, če bi dela vplivala na bistvene zahteve:

- znotraj skupine upravnih in pisarniških stavb,
- znotraj razreda trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti,
- iz upravne in pisarniške stavbe v trgovinsko in drugo stavbo za storitvene dejavnosti,
- iz gostinske stavbe (razen iz hotelske stavbe ali podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev) v upravno in pisarniško stavbo, trgovino, stavbo za storitvene dejavnosti.

Vedno je potrebno gradbeno dovoljenje za spremembo v sejensko dvorano, razstavišče ali bencinski servis, pa tudi za spremembo v zabaviščni objekt, stavbo za kulturo in razvedrilo, skladišče ali odlagališče odpadkov, bencinski servis, trgovinsko skladišče za prodajo ali gostinsko stavbo.

4.2. LOKACIJSKA INFORMACIJA

Zaradi spremembe prostorske zakonodaje je ukinjena lokacijska informacija za graditev enostavnih projektov. Za gradnjo nezahtevnih objektov jo je nadomestilo gradbeno dovoljenje za gradnjo nezahtevnih objektov (enostavno gradbeno dovoljenje),

Lokacijska informacija za določitev pogojev gradnje pri projektiranju, ni več obvezna, še vedno pa je koristna.

4.3. DELA, KI SE LAHKO ZAČNEJO BREZ DOVOLJENJ

Že do sedaj je lastnik lahko vzdrževal svojo hišo brez pridobitve dovoljenj. Za kar smo včasih potrebovali Odločbo o dovolitvi priglašenih del, je bilo po letu 2003 le še v nekaterih primerih potrebno pridobiti lokacijsko informacijo. Sedaj niti lokacijska informacija ni potrebna. Kar pomeni, da danes lastnik objekta prične z investicijskimi ali rednimi vzdrževalnimi deli brez pridobitve dovoljenj.

4.3.1 INVESTICIJSKA VZDRŽEVALNA DELA

So popravila, gradbeno, inštalacijska in obrtniška dela ter izboljšave, ki sledijo napredku tehnike, z njimi se ne posega v konstrukcijo in se ne spreminja njegova zmogljivost, velikost, namembnost in zunanji videz. Namesti se lahko agregat, naprava za ogrevanje, sončni zbiralnik, sončne celice, toplotna črpalka, veterница, geosoda, klima naprava, notranje instalacije, klančine za dostop v objekt, uredijo se dvorišča, vgradijo strešna okna in namestijo hišne TV antene.

4.3.2 REDNA VZDRŽEVALNA DELA

So manjša popravila kot so pleskanje, popravilo vrat, oken, zamenjava poda, zamenjava stavbnega pohištva s pohištvom enakih dimenzij. Z njimi se ne spreminja zmogljivosti inštalacij, opreme in tehnoloških naprav.

4.3.3. VZDRŽEVALNA DELA V JAVNO KORIST

S temi deli se zagotavlja opravljanje določene gospodarske javne službe. Z deli se lahko spreminja zmogljivost in z njo povezana velikost objekta. Za posamezno GJS so dela predpisana s področnimi materialnimi predpisi za na primer javne ceste, avtoceste, železniški promet, distribucijo toplote in plinovod. Določba 61.člena Energetskega zakona določa, da so vzdrževalna dela v javno korist na področju energetike predpisana v Uredbi o vzdrževalnih delih v javno korist na področju energetike (Ur.l. RS, št. 125/04). Uredba natančno določa vzdrževalna dela s področja prenosa in distribucije električne energije, zemeljskega plina, toplote in drugih energetskih plinov.

4.3.4. NOVE PRISTOJNOSTI OBČINE GLEDE ZUNANJEGA IZGLEDA NASELIJ

Občine so pridobile nove pristojnosti na področju vzdrževanja zunanjega izgleda objektov. Občina lahko določi objekte ali področja, ki slabo vplivajo na zunanjo podobo naselja ali krajine. Občina z odločbo lahko zaveže lastnika objekta, da izvede vzdrževalna dela. Če jih zavezanec ne izvede, jih v njegovem imenu lahko izvede občina in v višini stroškov vpiše hipoteko na nepremičnini. Kadar objekta ni mogoče obnoviti, ga lahko občina po predpisanem postopku celo odstrani.

4.4. POSTOPEK PRIDOBIVANJA GRADBENEGA DOVOLJENJA

Pred vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja mora investitor voditi vrsto aktivnosti. Skleniti mora pisno pogodbo za projektiranje, pridobiti projektne pogoje in soglasja, za kar lahko pooblasti tudi projektanta.

Na področju urejanju prostora z OPN, prej PUP je za gradnjo v varovalnih pasovih (ceste, železnice, vodotoka ...) in varovanih območjih (Natura 2000, vodovarstveno področje, mestno kulturno varovano jedro ...) potrebno na podlagi idejne zasnove pridobiti projektne pogoje in soglasja na PGD. Enako je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasja za objekte, ki se bodo priključili na gospodarsko javno infrastrukturo in so hkrati v njenem varovalnem pasu.

Za priklop objekta na gospodarsko javno infrastrukturo je potrebno pridobiti **soglasje za priključitev** na izdelano idejno zasnovo. To soglasje je novost. Projektant idejne zasnove mora idejno zasnovo izdelati tako, da se lahko določi potrebno npr. porabo vode, električne energije. Soglasodajalci na podlagi idejne zasnove predpiše in predvidi vse pogoje za projektiranje in priklop.

Na področju urejanja z DPN, državnim prostorskim načrtom ali OPPN, občinskim podrobnim prostorskim načrtom, prej z lokacijskimi, zazidalnim ali ureditvenimi načrti kjer do sedaj ni bilo potrebno pridobivati projektnih pogojev in soglasij, mora investitor ali po pooblastilu projektant pridobiti **izvleček mnenj soglasodajalca** na načrt (po vsebini so to projektni pogoji). Na izdelan PGD je potrebno pridobiti soglasje soglasodajalca.

Za pripravo in izdajo projektnih pogojev, soglasij ali soglasij za priključitev soglasodajalci ne smejo zaračunavati taks, stroškov ali drugih plačil.

4.4.1. AKTIVNOSTI INVESTITORJA PRED POSTOPKOM GRADBENEGA DOVOLJENJA - NA PODROČJU UREJANJA Z OPN (prej PUP, prostorski ureditveni pogoji)

- pridobitev podatkov o pogojih gradnje določenih v prostorskih aktih, koristna pri tem je še vedno lokacijska informacija za projektiranje
- geodetski posnetek obstoječega stanja terena (tudi infrastrukture)
- idejni projekt za izbor variante (ni obvezen), idejna zasnova za pridobivanje projektnih pogojev ali soglasij za priključitev
- pridobivanje projektnih pogojev soglasodajalcev
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja
- pridobivanje soglasij soglasodajalcev
- revidiranje (kadar je predpisano)
- zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja

4.4.2. AKTIVNOSTI INVESTITORJA PRED POSTOPKOM GRADBENEGA DOVOLJENJA - NA PODROČJU UREJANJA Z DPN ALI OPPN (prej lokacijski, zazidalni načrti ...)

- pridobitev podatkov o pogojih gradnje določenih v prostorskih aktih, koristna pri tem je še vedno lokacijska informacija za projektiranje
- projektni pogoji se pridobijo s pridobitvijo izvlečka iz mnenja k državnemu prostorskemu načrtu ali občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu (izvleček se pridobi na Ministrstvu za okolje ali na občini)
- soglasje za priključitev
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja
- revizija za zahtevne objekte ali kadar je predpisana
- soglasje k PGD
- zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja

4.4.3. ZAHTEVA ZA IZDAJO GRADBENEGA DOVOLJENJA

- Zahtevo za izdajo vloži investitor, ki je lahko fizična, pravna oseba, njegov zakoniti zastopnik, pooblaščenec ali skupni predstavnik.
- Naslov za obrazec vloge za gradbeno dovoljenje, seznam vlog po nazivu: <http://e-uprava.gov.si/>.

4.4.4. VSEBINA VLOGE

- splošni podatki - investitor
- podatki o parcelni številki in katastrski občini, kjer bo predvidena gradnja in priključi na infrastrukturo
- dokazilo o pravici graditi, če pravica ni vpisana v zemljiški knjigi
- vrsta in namen objekta
- številka in datum gradbenega dovoljenja pri rekonstrukciji, spremembi namembnosti, dozidavi ali nadzidavi obstoječega objekta zgrajenega pred 31.12.1966
- najmanj 2 izvoda projekta PGD
- povzetek podatkov zahteve v elektronski obliki
- vodilna mapa PDG brez dokazne dokumentacije (organ jo pošlje občini)
- druge listine, če tako določa zakon
- navedba ali bo investitor sam vložil zahtevo za odmero komunalnega prispevka
- plačilo upravne takse
- odmera nadomestila za degradacijo in uzurpacijo (za nelegalno zgrajene objekte)

4.4.5. VRSTE POSTOPKOV

- **SKRAJŠNI UGOTOVITVENI POSTOPEK:**
 - na območjih urejanja z državnim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom
 - za stanovanjske objekte pod pogoji, določenimi v 61. členu ZGO-1
 - rekonstrukcija stanovanjske stavbe ali sprememba namembnosti s pridobljenim soglasjem solastnikov
- **POSEBNI UGOTOVITVENI POSTOPEK:**
 - na območjih s občinskim prostorskim načrtom
 - stranke v postopku:
 - lastniki zemljišč ali imetniki pravic na nepremičninah: na katerih bo potekala gradnja (tudi dovozna cesta ali priključki infrastrukture) in na katere sega območje za določitev strank
 - občina na območju katere je predvidena gradnja, če v roku 8 dni po prejemu poziva organa priglasi svojo udeležbo
 - drugi subjekti, če tako določa zakon.

4.4.6. POTEK UGOTOVITVENEGA POSTOPKA

- vabilo na obravnavo
- ustna obravnavo
- zahtevi za priznanje statusa stranke priložiti dokaz
- stranka, ki nasprotuje, mora predložiti dokaz
- stranka, ki se strinja, lahko poda notarsko overjeno pisno izjavo
- organ preveri:
 - ali je PGD skladen s prostorskim aktom,

- ali projektant in odgovorni projektant izpolnjujeta pogoje,
- ali so pridobljena vsa soglasja ,
- ali ima PGD vse predpisane sestavine,
- ali revident in odgovorni revident izpolnjujeta pogoje,
- ali je bila opravljena revizija (za zahtevne objekte in ostale projekte predpisane z zakonom),
- dokazilo o plačanih dajatvah in prispevkih ali so na drug način izpolnjene obveznosti,
- ali ima investitor pravico graditi,
- ali iz PGD izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba.

4.4.7. SESTAVINE GRADBENEGA DOVOLJENJA

- sestavine odločbe na podlagi zakona o splošnem upravnem postopku (glava, izrek, obrazložitev, pravni pouk)
- vrsta gradnje
- zahtevnost objekta
- razvrstitev objekta po enotni klasifikaciji
- parcelne številke in katastrske občine za objekt in gospodarsko javno infrastrukturo
- odmiki od parcelnih mej, razen pri linijski gospodarski javni infrastrukturi
- dimenzije, gabariti, etažnost gradnje
- način zagotavljanja minimalne komunalne oskrbe
- značilnosti objekta, ki so določene s prostorskim aktom ali predpisom
- podatki PGD in datum izdelave
- izdana soglasja, pogoji glede izvedbe
- PGD je sestavni del gradbenega dovoljenja

4.4.8. SODELOVANJE OBČINE NA OBMOČJU KATERE BO PREDVIDENA GRADNJA

Občina lahko na področju prostorskih ureditvenih prostorov (stari PUP-i) in na področju občinskih prostorskih dokumentov (novi OPN) prilgasi udeležbo v postopku gradbenega dovoljenja kot stranski udeleženec. K temu jo pozove krajevno pristojna upravna enota. Svojo interes za udeležbo mora občina izkazati v 8 dneh po pozivu.

4.4.9. OBMOČJE ZA DOLOČITEV STRANK V POSTOPKU IZDAJE GD

S spremembo zakonodaje v letu 2008, se je spremenil tudi dosednji nedorečen način določanja vplivnega območja objekta, ki je povzročal velike težave udeležencem pri pridobivanju gradbenega dovoljenja. Spremenjeni zakon ZGO-1B in Uredba o območju za določitev strank v postopku izdaje gradbenega dovoljenja uveljavljata in določata **območje za določitev strank**. Določen je način določitve območja, ki pri stavbah in površinskih objektih predpisuje izračun glede na velikost objekta. Območje za določitev strank je pri **stavbah** polovica tretjega korena bruto prostornine stavbe (primer za objekt velikosti 10 x 10 x 10 m = 1.000 m³, rezultat izračuna nam da število 5). Prostornina se računa kot bruto prostornina za dele objektov, ki so omejeni in v celoti pokriti po standardu SIST ISO 9836 (tudi klet). Tako izračunano območje se vpiše v PGD na geodetski načrt ali kataster kot zaključen poligon okoli najbolj izpostavljenih nadzemnih (kap strehe) ali podzemnih delov (garaže). Kjer na tak način določeni pas pade preko parcelne meje na sosednje zemljišče, se lastniki ali drugi upravičenci (služnostni) štejejo za stranke v postopku izdaje gradbenega dovoljenja.

V Uredbi so predpisane tudi širine pasov za določanje strank pri **gradbeno inženirskih objektih**. Primer: širina pasu pri avtocestah je 40 m, hitrih cestah 35 m, glavnih cestah 25 m, regionalnih cestah 15 m, kategoriziranih občinskih cestah 10 m merjeno od zunanjega roba cestnega sveta, 8 m od osi skrajnih tirov železniške proge, predpisani so odmiki od daljnovodov različnih nazivnih napetosti. Območje za določitev strank je 3 m od osi voda pri **podzemni gospodarski javni infrastrukturi lokalnega pomena** kot so vodovod, kanalizacije, plinovod, toplovod, vod namenjen telekomunikacijam, kabelski razdelilni sistem in drugih vodov javnega pomena. Pri **nadzemni gospodarski javni infrastrukturi lokalnega pomena** je pas enak višini objekta, na primer nadzemnega daljnovoda.

Za gradbeno inženirske objekte, ki niso posebej predpisani se šteje za območje ena polovica kvadratnega korena površine objekta.

4.4.10. VROČANJE GRADBENEGA DOVOLJENJA

- Na področju urejanja z DPN ali OPPN:
 - investitor
- Na območju urejanja s OPN:
 - lastniki nepremičnin ali imetniki služnosti v območju za določitev strank,
 - lastniki nepremičnin ali imetniki služnosti na zemljiščih, kjer je predvidena infrastruktura,
 - občina,
 - če tako določa zakon.

Gradbeno dovoljenje se vroča **strankam v postopku** s priporočeno pošiljko. Povratnica je pomembna zaradi roka vložitve morebitne pritožbe. Ostalim udeležencem (soglasodajalcem, upravnemu organu za prostorske zadeve, gradbeni inšpekciji) se gradbeno dovoljenje pošlje v vednost z navadno pošiljko, ker nimajo možnosti pritožbe.

4.5. POSEBNE VRSTE GRADBENIH DOVOLJENJ

4.5.1 DOVOLJENJE ZA RUŠITEV

- načrt odstranjevalnih del
- ukrepi za preprečevanje emisij prahu in drugih nevarnih snovi
- ravnanje z gradbenimi odpadki

4.5.2. REKONSTRUKCIJA

- gradbeno dovoljenje od leta 1967 naprej
- ukrepi za preprečevanje emisij prahu in drugih nevarnih snovi
- ravnanje z gradbenimi odpadki
- ustrezna nosilnost temeljnih tal
- da so že vgrajeni gradbeni izdelki, ki bodo ohranjeni, uporabni
- da je objekt primeren za rekonstrukcijo
- posnetek obstoječega stanja/PID

4.5.3. SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

- spremenjen vpliv objekta na okolico
- posnetek obstoječega stanja/projekt izvedenih del PID

4.5.4. SPREMEMBA GRADBENEGA DOVOLJENJA

- Dovoljenje se lahko spreminja v času veljavnosti osnovnega gradbenega dovoljenja.
- Če se PZI projekt za izvedbo tako spremeni, da se spremenijo pogoji gradbenega dovoljenja ali se spremenijo zdravstveni pogoji, varnost objekta ali bistvene zahteve, mora investitor zahtevati spremembo gradbenega dovoljenja, ki se spremeni po enakem postopku kot je bilo izdano.
- Gradbeno dovoljenje se lahko spremeni tudi, če se spremeni lastništvo zemljišča oziroma nedokončanega objekta.

4.6. MINIMALNA KOMUNALNA OSKRBA

Ker so bili v preteklosti zgrajeni tudi objekti, ki še vedno nimajo možnosti minimalne komunalne oskrbe, sedaj pridobitev gradbenega dovoljenja ni več mogoča, če v PGD ni predviden način zagotovitve minimalne komunalne oskrbe. Minimalna komunalna oskrba za stanovanjske stavbe je pitna voda, električna energija, odvajanje odpadne vode in dostop dovozne ceste. Za posebne stavbe se minimalna oskrba določa glede na namen. Primer: trafo postaja potrebuje samo električno energijo in dostop. Dokaz v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, da je zagotovljena minimalna oskrba, je soglasje za priklop na obstoječo infrastrukturo, pogodba o opremljanju za izgradnjo opreme ali dokaz, da je izgradnja infrastrukture predvidena v občinskem proračunu za tekoče ali naslednje leto.

Kadar komunalna oprema ni zgrajena in niti ni izgradnja predvidena v občinskem proračunu, lahko investitor že v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja predvidi izgradnjo komunale v skladu s prostorskim aktom in predpisi o oskrbi s pitno vodo, odvajanju odpadnih voda, elektriki in dostopu do javnih cest. Investitor pa lahko predvidi oskrbo tudi po zadnjih dognanjih tehnike kot so na primer sončne, veterne elektrarne, sončni kolektorji za ogrevanje sanitarne vode, vrtina za oskrbo s pitno vodo in mala čistilna naprava. Podrobni opis komunale, ki sledi napredku tehnike je v Pravilniku o projektni dokumentaciji.

Ali je zagotovljena minimalna komunalna oskrba, najprej preverja upravni organ v postopku izdaje dovoljenja, nato še komisija na tehničnem pregledu objekta pred izdajo uporabnega dovoljenja.

4.7. GRADBENO DOVOLJENJE ZA GRADNJO NEZAHTEVNIH OBJEKTOV (ENOSTAVNO GRADBENO DOVOLJENJE)

Novo predpisano enostavno gradbeno dovoljenje v določeni meri nadomešča lokacijsko informacijo za gradnjo enostavnih objektov in še prej odločbo o dovolitvi priglašениh del. Investitor poda vlogo, ki je kot obrazec določena v Pravilniku o obrazcih za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt na Upravno enoto. V zahtevi opiše samo lego na kopiji zemljiškega katastra, tloris in prerez objekta, soglasje pristojnih (tangiranih) soglasodajalcev in dokazilo o pravici graditi. Projektne dokumentacije ni potrebno izdelati.

Stranka v postopku je samo investitor. Odmiki od sosednjih zemljišč so predpisani v občinskih prostorskih aktih. Za gradnjo znotraj predpisanih odmikov, naj investitor pridobi soglasje mejaša. Če tega soglasja investitor ne uspe pridobiti, pa želi graditi v oddaljenosti za katero je po prostorskem aktu predpisano soglasje mejaša, se vodi postopek gradbenega dovoljenja v katerem sodelujejo tudi stranke v postopku. Upravna enota izda dovoljenje na predpisanem obrazcu. Dovoljenja ni mogoče spreminjati ali podaljšati.

4.8 . VELJAVNOST GRADBENEGA DOVOLJENJA

Po pridobljeni pravnomočnosti velja dovoljenje:

- 3 leta - zahtevni objekti
- 2 leti - manj zahtevni objekti
- 1 leto - sprememba namembnosti in nezahtevni objekti
- podaljšanje na vlogo investitorja za največ 2 leti

Za začetek del na podlagi gradbenega dovoljenja se šteje katerokoli izvajanje del na podlagi izdanega dovoljenja. Dokaz o začetku del je vpis v gradbeni dnevnik. Gradbeno dovoljenje je veljavno od začetka izvajanja del, čeprav se izvajanje del prekine, kar pomeni, da se z gradnjo lahko kadarkoli nadaljuje.

4.9. DOKONČNOST IN PRAVNOMOČNOST DOVOLJENJA

- **DOKONČNO GRADBENO DOVOLJENJE:**
 - če ni pritožbe na gradbeno dovoljenje, ki ga je izdala upravna enota
 - če je na gradbeno dovoljenje, ki ga je izdala upravna enota, podana pritožba in jo je pritožbeni organ ministrstvo za okolje in prostor zavrnilo
 - gradbeno dovoljenje, ki ga izda ministrstvo za okolje in prostor
- **PRAVNOMOČNO GRADBENO DOVOLJENJE:**
 - če ni pritožbe na gradbeno dovoljenje, ki ga je izdala upravna enota
 - če je upravno (vrhovno) sodišče zavrnilo pritožbo

4.10. PRITOŽBA

Stranka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja se lahko pritoži v roku 8 dneh na zapisnik pri organu ali pisno na naslov organa po prejemu priporočeno poslanega gradbenega dovoljenja. Pristojni organ je upravna enota, ki izdaja dovoljenja za vse objekte, ki niso državnega pomena. Pritožbo rešuje Ministrstvo za okolje in prostor, MOP. Pritožbi se lahko stranke odpovejo pisno ali ustno na zapisnik pri organu. Dovoljenje postane pravnomočno, ko se pravici pritožbe odpove zadnja stranka.

Pritožba na gradbeno dovoljenje, ki ga je izdalo MOP, ni mogoča, mogoče je le sprožiti upravni spor na Upravnem sodišču v roku 30 dni po prejemu gradbenega dovoljenja.

5. POGOJI ZA ZAČETEK GRADNJE

Pred začetkom gradnje morata **investitor in izvajalec** zagotoviti vse oziroma ustrezne pogoje:

1. investitor mora pridobiti pravnomočno gradbeno dovoljenje, tudi s pripravljalnimi deli se ne sme začeti pred pridobitvijo najmanj dokončnega gradbenega dovoljenja,
2. na lastno odgovornost investitorja se lahko z gradnjo začne po dokončnem gradbenem dovoljenju;
3. ali - investitor mora pridobiti gradbeno dovoljenje za gradnjo nezahtevnega objekta ,
4. ali - pridobitev predpisanih soglasij za izvedbo vzdrževalnih del (na kulturno varovanih objektih) ali za gradnjo enostavnih objektov
5. sklenjena pisna gradbena pogodba z izvajalcem del,
6. sklenjena pisna pogodba z nadzornikom,
7. izvajalec mora izpolnjevati pogoje za izvajalca (29. člen ZGO-1B), glej poglavje 1,
8. investitor mora naročiti načrt organizacije gradbišča in varnostni načrt;
9. **Izvajalec** mora v skladu z načrtom organizacije gradbišča in varnostnim načrtom urediti gradbišče, gradbišče je potrebno pred pričetkom ograditi in zavarovati (ograja, transportne poti, dostopi na javne poti, obstoječa infrastruktura, itd.).
10. **Investitor mora poskrbeti za označitev gradbišča s tablo (glej poglavje 2.1. GRADBIŠČNA TABLA)**
11. pred začetkom pripravljalnih del mora izvajalec zagotoviti zakoličbo objekta.
12. Na gradbišču mora izvajalec hraniti ustrezni del projekta za izvedbo PZI in gradbeno dovoljenje (sestavni del gradbenega dovoljenja je tudi PGD)
13. Investitor mora vsaj 15 dni pred začetkom del prijaviti gradbišče inšpekciji za delo. Prijava je obvezna, če bo delo daljše od 30 delovnih dni in če bo na gradbišču hkrati delalo več kot 20 delavcev ali če se predvideva obseg dela nad 500 človek-dni. Število 500 je produkt predvidenega števila ljudi na gradbišču in predvidenega števila dni, ko se bodo dela izvajala. Npr. če bo 20 delavcev delalo 40 dni, je to 800, kar pomeni obveznost prijave gradbišča.
<http://www.id.gov.si/si/obrazci/>.
14. Investitor (delodajalec) mora prijaviti začetek aktivnosti, pri katerih bodo delavci izpostavljeni azbestu pri delu. Pred začetkom rušitvenih ali vzdrževalnih del mora zbrati vse možne informacije, tudi z vzorčenjem, da se določijo materiali, ki domnevno vsebujejo azbest. V nasprotnem primeru morajo prisotnost azbesta predvidevati in skladno s tem tudi ravnati.

Oba obrazca prijave Inšpekciji za delo začetka del oziroma izpostavljenosti azbestu sta na spletni strani:

<http://www.id.gov.si/si/obrazci/> (glej poglavje 2).

Če investitor ne pridobi gradbenega dovoljenja in izvajalec prične z gradnjo, se takšna gradnja šteje za nelegalno. To pa pomeni ukrepanje gradbenega inšpektorja, ki odredi takojšnjo ustavitev in odstranitev objekta v določenem roku in druge ukrepe. V tem primeru sta denarno kaznovana investitor (fizična ali pravna oseba in odgovorna oseba pravne osebe) in izvajalec kot pravna oseba in odgovorna oseba pravne osebe.

V ostalih zgoraj naštetih primerih neizpolnitev obveznosti pomeni kršitev, za katero inšpektor odredi odpravo nepravilnosti v roku, ki ga določi, hkrati pa lahko kaznuje investitorja oziroma izvajalca.

6. GRADBENA POGODBA IN POGODBA O DELU

Obseg tega priročnika zadostuje le, da to poglavje o gradbeni pogodbi pregledamo po področjih in opozorimo na najpomembnejše vidike pogodbe med izvajalcem del in investitorjem. Seveda mora investitor skleniti tudi druge pisne pogodbe, in sicer s projektantom in nadzornim.

6.1. GRADBENA POGODBA V SKLADU Z OBLIGACIJSKIM ZAKONIKOM

Pravni temelj za sklepanje gradbene pogodbe je v 12. poglavju, od določbe 649. do 665. člena Obligacijskega zakonika (OZ), ki velja od 1. 1. 2002. Z dnem uveljavitve je prenehal veljati Zakon o obligacijskih razmerjih (ZOR). Stranki, naročnik (investitor oziroma njegov pooblaščenec) in izvajalec, morata skleniti pisno gradbeno pogodbo za vsa dela (gradbena, obrtniška in instalacijska), kadar so predmet pogodbe večja in zahtevnejša dela. Gradbena pogodba je podjemna pogodba, s katero se izvajalec zavezuje, da bo v skladu z določenim načrtom v dogovorjenem roku zgradil določeno zgradbo na določenem zemljišču ali bo na takem zemljišču oziroma na že obstoječem objektu izvedel kakšna druga gradbena dela, naročnik pa se zavezuje, da bo za to plačal določeno ceno (649. člen OZ). Kot osnovna pravna podlaga za sklepanje gradbenih pogodb ima OZ podrobneje obdelana naslednja področja:

- splošne določbe
 - kaj je gradba
 - nadzor nad deli in kontrola nad kakovostjo materiala
 - odmik od načrta
 - nujna nepredvidena dela
 - cena dela
 - sprememba cene
 - določilo o nespremenljivosti cen
 - odstop od pogodbe zaradi zvišanja cene
 - pravica naročnika, da zahteva znižanje dogovorjene cene
- gradbena pogodba s posebnim določilom
 - cena, določena s klavzulo »ključ v roke«
- odgovornost za napake
 - uporaba pravil podjemne pogodbe
 - prehod pravic iz odgovornosti za napake
- odgovornost izvajalca in projektanta za solidnost gradbe
 - v čem je odgovornost
 - dolžnost obvestila in izguba pravice
 - zmanjšanje in izključitev odgovornosti
 - regresni.

Obligacijski zakonik: http://zakonodaja.gov.si/rpsi/r03/predpis_ZAKO1263.htm/
Šinkovec Janez, Obligacijski zakonik s komentarjem in sodno prakso, Oziris, 2001

6.2. POGODBA O DELU

Za enostavnejša in manjša dela je mogoče skleniti le pogodbo o delu, kot je določena v 11. poglavju, od 619. do 648. člena Obligacijskega zakonika. Glede na pravno prakso se taka pogodba lahko sklene za dela pri gradnji enostavnejših gradbeno obrtniško inštalacijskih GOI manj zahtevnih ali nezahtevnih objektih, za posamezna dela ali za dela, ki se lahko začno izvajati brez potrebne pridobitve gradbenega dovoljenja. S sklenitvijo podjemne pogodbe se izvajalec zaveže k uspehu, s sklenitvijo pogodbe o delu pa le, da bo določeno delo opravljal. Na podlagi pogodbe o delu je lahko izvajalec plačan na časovno enoto kar ni mogoče pri gradbeni pogodbi.

Investitor lahko sklene pogodbo o delu tudi s projektantom in nadzornikom.

6.3. POGODBA O DOBAVI IN MONTAŽI INVESTICIJSKE OPREME

Kompleksna, sestavljena pogodba je pogodba o dobavi in montaži investicijske opreme in ima sestavne dele prodajne in podjemne pogodbe (pogodbe o delu). Značilnost te pogodbe je, da se izvajalec zaveže dobaviti oziroma izdelati investicijsko opremo, izdelati projektno dokumentacijo, izvesti morebitna predhodna in gradbena dela ter nazadnje opremo montirati in jo usposobiti za obratovanje. Naročnik-investitor je dolžan sodelovati tako, da pripravi podatke, sodeluje, pravočasno preda ustrezne prostore in pridobi gradbeno dovoljenje, če tako predpisuje zakon. V določenem trenutku, ki ga določita pogodbeni partnerja, npr. po poskusnem zagonu, postane investitor lastnik opreme. Značilnost te kombinacije pogodbe so roki za ugotavljanje skritih napak, ki so na podlagi obligacijskega zakonika v delu kupoprodajne pogodbe bistveno krajši kot v delu pogodbe o delu za izvedbo.

6.4. POSEBNE GRADBENE UZANCE

Posebne gradbene uzance se kot poslovni običaji uporabljajo v obligacijskih (pogodbenih) razmerjih med gospodarskimi subjekti (12.čl. OZ). V obligacijskih razmerjih med ostalimi subjekti (izvajalec kot gospodarski subjekt – investitor državni organ, fizična oseba) se uzance uporabljajo, če se pogodbeniki izrecno dogovorijo za njihovo uporabo.

Posebne gradbene uzance (Uradni list SFRJ, št. 18/1977).

Vsebina posebnih gradbenih uzanc:

- Splošne določbe
- Sestavni deli pogodbe
- Proučevanje in sprememba tehnične dokumentacije
- Odmik od predmeta pogodbe
- Cene
- Roki za izvajanje del
- Uvedba izvajalca v posel
- Odstopitev del drugemu
- Pogodbena kazen
- Plačila
- Začasna ustavitev izvajanja del
- Kakovost del in materiala

- Garancija za kakovost izvedenih del
- Material in oprema, ki ju nabavlja naročnik
- Zavarovanje
- Riziko
- Strokovno nadzorstvo naročnika
- Odgovornost izvajalca za trdnost in varnost objekta
- Varnostni ukrepi
- Zavarovanje in čuvanje gradbišča
- Sprejem in izročitev izvedenih del
- Dokončen obračun
- Posledice, če se pogodba razdre
- Ureditev gradbišča
- Končna določba

Posebne gradbene uzance: <http://gradimo.com/gradimo/zakonodaja/c8499>

6.5. SPLOŠNI POGOJI FIDIC*

FIDIC 1999 je mednarodno združenje svetovalnih inženirjev s sedežem v Švici. Pogodbeni odnosi med investitorjem in izvajalcem se v Sloveniji vedno pogosteje, mednarodni pa skoraj obvezno, urejajo s pomočjo splošnih pogojev FIDIC, ki so mednarodno priznani kot standardni pogodbeni dokument. Splošne pogoje je potrebno prilagoditi posameznim primerom.

FIDIC-ove najpomembnejše publikacije so:

- Rdeča knjiga FIDIC - Pogoji gradbenih pogodb

Pogoji gradbenih pogodb za gradbena in inženirska dela, ki jih projektira naročnik. Izvajalec izvrši vsa dela v skladu s projektom naročnika. Vsa dodatna dela in vse druge spremembe odobrava v določenem postopku inženir ali naročnik, kar zavisi od pooblastil naročnika inženirju. Včasih se v gradbena in inženirska dela vključijo tudi nekateri elementi del s področja nizkih gradenj, strojnih, elektrotehničnih in/ali gradbenih del, ki jih projektira izvajalec. Vsebina: temeljna načela, vsebina, posebnosti gradbene pogodbe, predstavitev pomembnejših določil splošnih pogojev pogodbe, vloga in pomen pripadajočih posebnih pogojev, pomen zahtevkov, splošni pogoji sporazuma o reševanju sporov.

- Rumena knjiga FIDIC – Pogoji gradbenih pogodb za obratno opremo, projektiranje in graditev

Pogoji pogodb za obratno opremo, projektiranje in graditev – ta knjiga se priporoča za elektrotehnično in/ali strojno opremo ter za projektiranje in izvajanje gradnje ali inženirskih del, obratno opremo in za gradbena in inženirska dela (čistilne naprave, kanalizacijo), ki jih načrtuje izvajalec - temeljna načela, vsebina in krajša obrazložitev razlik v primerjavi z Rdečo knjigo.

- Srebrna knjiga FIDIC – Pogoji pogodb za objekte na ključ

Ta knjiga je primerna za pripravo pogodb za izvajanje del »na ključ« in to predvsem za elektrarne ali podobne infrastrukturne objekte, kjer se zahteva višja stopnja zagotavljanja stalnosti končne cene in roka. Izvajalec prevzame celotno odgovornost za projektiranje in izvedbo projekta, pri katerem naročnik samo sodeluje. Od običajnih, za projekte na ključ izvajalec opravi ves inženiring, oskrbo z materialom in graditev in zagotovi popolnoma opremljen objekt, pripravljen za obratovanje. Pogoji pogodb za dobavo inženirske in gradbene storitve, projekti na ključ, temeljna načela, posebnosti in vsebina splošnih pogojev pogodbe.

Zelena knjiga FIDIC – Kratka oblika pogodbe

To obliko pogodbe se priporoča za gradbena ali inženirska dela manjših vrednosti. V odvisnosti od vrste dela in okoliščin je takšna oblika pogodbe lahko uporabna tudi za pogodbe večjih vrednosti, še zlasti za relativno enostavna dela in dela, ki se ponavljajo, ali kratkotrajna dela. V okviru običajnih dogovorov za te vrste pogodb izvajalec izvede dela, ki so v skladu s projektom naročnika ali njegovega predstavnika. Ta oblika je lahko ustrezna tudi za pogodbe, ki vključujejo, ali v celoti zajemajo del nizke gradnje, strojna elektrotehnična in/ali druga gradbena dela, ki jih projektira izvajalec. Na osnovi te kratke pogodbe lahko posameznik, naročnik, organizacija, pripravi svojo dopolnjeno verzijo kratke oblike pogodbe v skladu z lokalnimi zahtevami in zakonodajo.

Skladno z določili FIDIC lahko nadzornik opravlja vsebinski in finančni nadzor. Ta nadzor obsega nadzor nad izdelavo in pregled projektne in tehnične dokumentacije, nadzor izvajanja del na podlagi projektne dokumentacije (projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, projekt za izvedbo), nadzor kvalitete izvedenih del, poročanje investitorju o izvajanju del na objektu, obračun izvedenih del, predaja objektov investitorju, svetovanje investitorju in koordinacija aktivnosti.

* povzeto po FIDIC knjigah, založnik Gospodarska zbornica Slovenije, Ljubljana
FIDIC, Federation Internationale des Ingenieurs-Conseils: <http://www.fidic.org>

6.6. VSEBINA POGODBE

Stranki določita vsebino in skleneta gradbeno pogodbo prostovoljno ter sta pogodbeno pravno enakopravna. V praksi pa praviloma ekonomsko močnejša stranka narekuje pogodbene pogoje. Oblika gradbene pogodbe ni predpisana. Za sklenjeno pisno pogodbo zadostuje že zapis, da se sprejema ponudba del z opisom del, cenami in rokom izvedbe. Je pa vsekakor priporočljivo pogodbo v bistvenih elementih sestaviti čim bolj podrobno. V nadaljevanju so prikazani osnovni elementi gradbene pogodbe za izvajanje del. Vsako pogodbo je potrebno prilagoditi podrobnostim posameznega primera.

1. Določitev pogodbenih strank

Izvajalec gradbenih del mora izpolnjevati pogoje za izvajalca (glej poglavje 1).

2. Predmet pogodbe

Predmet pogodbe je gradnja ali rušitev cele ali dela stavbe/objekta. Da je pogodba veljavno sklenjena, mora biti določen predmet pogodbe. Predmet pogodbe je določen s projektno dokumentacijo in popisom del.

3. Projekt za razpis, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, projekt za izvedbo

Izvajalec mora graditi v skladu s projektom, ki je predmet pogodbe, in v skladu z gradbenim dovoljenjem. Obligacijski zakonik za projektno dokumentacijo uporablja izraz načrt oziroma gradbeni načrt. Če je bila pogodba sklenjena na podlagi PGD ali PZR, mora naročnik pred začetkom izvajanja del izvajalcu izročiti tudi projekt za izvedbo.

4. Gradbeno dovoljenje

5. Popis del s ponudbenim predračunom

6. Določitev kakovosti izvedenih del in uporabljenih materialov, obveznost izvajalca

7. Uvedba izvajalca v posel

8. Načrt organizacije gradbišča

9. Varnostni načrt, elaborat varstva pri delu

10. Program ukrepov za varno delo z električnim tokom

11. Terminski plan

12. Plan delovne sile

13. Plan dobave materialov

14. Plan mehanizacije

15. Seznam podizvajalcev

16. Preučitev tehnične (projektne) dokumentacije izvajalca

Izvajalec je dolžan pregledati projektno dokumentacijo in opozoriti na nepravilnosti.

17. Cena

Bistveni sestavni del pogodbe je cena. Ceno izvajalec določi na podlagi kalkulacije.

18. Kalkulacijske osnove

19. »Ključ v roke« ali obračun cen po enotnih cenah

Običajno se uporabljata dva načina obračuna: cena na enoto mere in ključ v roke. Kadar je v pogodbi določen način obračuna s »ceno na enoto mere«, se obračunava po dejansko izvedenih količinah. Pri ceni, določeni po klavzuli »ključ v roke«, so upoštevana vsa dela, tudi nepredvidena in dodatna dela. Pri tem načinu obračuna se cena ne zmanjša za neizvedena dela.

20. Sprememba cene

Cena se lahko spremeni, če se obseg del poveča za več kot 10 % od pogodbene vrednosti.

21. Način plačevanja, predujem, začasne, končne situacije

22. Zavarovanje plačil, bančne garancije ali bianco menica s pooblastilom za izpolnitev

23. Pogodbena kazen za napake

Za ugotovljene napake ima investitor pravico od izvajalca zahtevati odpravo napak in/ali odpravo napak na stroške izvajalca in/ali znižanje kupnine. Investitor ima pravico do povrnitve dejanske škode in izgubljenega dobička.

24. Roki izvedbe, podaljšanje rokov, pogodbena kazen za zamudo (penali), premije

Kazen zaradi prepozne izpolnitve del je na podlagi posebnih gradbenih uzanc omejena na 5 % rednosti. Če uzance niso dogovorjene, se pogodbena kazen v pogodbi določi sporazumno.

25. Zavarovanje rokov in kakovosti del

26. Garancija

Izvajalec in projektant odgovarjata za napake v solidnosti gradnje 10 let od izročitve oziroma prevzema objekta. Investitor oziroma vsakokratni lastnik objekta je o odkriti napaki dolžan obvestiti izvajalca v roku 6 mesecev.

27. Odprava pomanjkljivosti

28. Zavarovanje

Stranki na nepremičnini solidarno odgovarjata tretji osebi za škodo, ki sta jo povzročila z izvajanjem del.

29. Nadzor

Pooblastila nadzorniku so določena v Zakonu o graditvi objektov. Vsa ostala pooblastila določita podpisnika v pogodbi, da izvajalec ve, kdaj ima pooblastilo za odločanje nadzornik in kdaj se mora obrniti direktno na investitorja.

30. Uvedba izvajalca

Določiti je potrebno investitorjeve obveznosti. Z dnem uvedbe začne teči rok. Uvedba se ugotovi z zapisnikom in v gradbeni dnevnik.

31. Obveznost vodenja gradbenega dnevnika

32. Medsebojno obveščanje pogodbenih strank

33. Obveznost vodenja knjige obračunskih izmer

Kadar se dela obračunavajo po sistemu enotnih cen, mora investitor voditi knjigo obračunskih izmer.

34. Ureditev gradbišča

Izvajalec je dolžan urediti gradbišče v skladu z načrtom organizacije gradbišča in/ali varnostnim načrtom v skladu z Uredbo o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih.

35. Varovanje gradbišča

36. Spremembe obsega del, dodatna dela

Za vsako spremembo del mora izvajalec pridobiti pisno soglasje naročnika. Če naročnik prevzame izvedena dela, to še ne pomeni, da se z izvedenimi deli strinja. In zato izvajalec ne more zahtevati povečanja cene za dela, ki jih je izvedel brez soglasja. V okviru pogodbeno določenih del je izvajalec praviloma dolžan izvesti vsa dela, da se zagotovi funkcionalnost objekta. Dodatna dela mora investitor oziroma njegov pooblaščenec naročiti pisno. Izvajalec bo tako lažje uveljavljal plačilo. Izvajalec kljub naročilu investitorja ne sme izvajati del, ki predstavljajo takšen odmik od projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, za katera je potrebna sprememba gradbenega dovoljenja, investitor pa te spremembe ni pridobil.

37. Nujna nepredvidena dela

Izvajalec pa lahko izvede nepredvidena dela brez soglasja investitorja, kadar jih je treba nujno opraviti, da bi bila zagotovljena stabilnost objekta ali da ne bi nastala škoda, kadar jih je povzročila nepričakovana narava zemljišča ali drug nepredviden dogodek. O tem mora takoj, ko je mogoče obvestiti investitorja. Hkrati je izvajalec na pismeni nalog dolžan izvesti nepredvidena dela, ki so nujna za zagotovitev stabilnosti ali preprečitev škode.

38. Višja sila

39. Obveznost izročitve dokazil o kakovosti, projekta izvedenih del in sodelovanje na tehničnem pregledu (glej poglavje 17)

40. Začasna ustavitev in nadaljevanje del

41. Primopredaja del

42. Odstop od pogodbe

43. Uporaba uzanc

Splošne gradbene uzance se uporabljajo, kadar se to določi v pogodbi.

44. Začetek veljavnosti pogodbe

Pravice in obveznosti začnejo veljati z njeno sklenitvijo.

45. Reševanje sporov

Pomembni določbi v Obligacijskem zakoniku sta:

664.člen

- (1) Izvajalec ni prost odgovornosti, če je nastala napaka zato, ker je pri izvajanju posameznih del ravnal v skladu z zahtevami naročnika.
- (2) Vendar je v primeru, če je pred izvršitvijo posameznega dela v skladu z zahtevo naročnika le-tega opozoril na nevarnost nastanka napak, njegova odgovornost zmanjšana, v okoliščinah danega primera pa lahko tudi izključena.

665.člen

- (1) Če sta v razmerju do naročnika za napako odgovorna izvajalec in projektant, je njuna odgovornost solidarna.
- (2) Projektant, ki je izdelal načrt zgradbe in mu je bil zaupan nadzor nad izvršitvijo del, odgovarja tudi za napake v izvršenih delih, ki so nastale zaradi vzrokov, za katere odgovarja izvajalec, če bi jih bilo lahko opaziti ob običajnem in primernem nadziranju del, vendar ima pravico zahtevati od izvajalca ustrezno povračilo.
- (3) Izvajalec, ki je povrnil škodo, nastalo zaradi napake v izvršenih delih, ima pravico zahtevati od projektanta povračilo v tolikšni meri, kolikor izvirajo napake v izvršenih delih iz napak v načrtu.
- (4) Če je za napako odgovoren nekdo, ki mu je izvajalec zaupal del posla, ga mora izvajalec, če namerava zahtevati od njega povračilo, obvestiti o napaki v dveh mesecih od dneva, ko je naročnik obvestil njega.

7. ZAVAROVANJE

Odgovornost za povzročeno škodo in zavarovanje urejata določbi 32. in 33. člena Zakona o graditvi objekta.

32. člen

Investitor nameravanega objekta, projektant, ki je izdelal projektno dokumentacijo za takšen objekt, izvajalec gradnje takšnega objekta, nadzornik nad gradnjo takšnega objekta in revident projektne dokumentacije za takšen objekt odgovarjajo za neposredno škodo (neposredna je škoda, kadar ni vmesnih dogodkov med škodljivim dogodkom in škodo), ki nastane tretjim osebam in izvirajo iz njegovega dela in njegovih pogodbenih obveznosti.

33. člen

- (1) Projektant, izvajalec, nadzornik in revident morajo pred začetkom opravljanja dejavnosti zavarovati in imeti ves čas svojega poslovanja zavarovano svojo odgovornost za škodo, ki bi utegnila nastati investitorjem in tretjim osebam v zvezi z opravljanjem njihove dejavnosti.
- (2) Višina letne zavarovalne vsote se v skladu s predpisi o zavarovalništvu za posamezen zavarovalni primer ali za vse zavarovalne primere v posameznem letu dogovori med zavarovalnico in udeležencem pri graditvi objekta iz prejšnjega odstavka.
- (3) Višina letne zavarovalne vsote, ki se jo določi v zavarovalni pogodbi, ne more biti nižja od 41.000 evrov.

Zakon o graditvi torej kot obvezno določa zavarovanje za vse izvajalce, tudi tiste, ki izvajajo obrtniška, inštalacijska in zaključna dela. Zavarovanje se lahko izkoristi za poplačilo škode, ki se pojavi v garancijskem roku.

Čeprav zakon o graditvi konkretno ne govori o podizvajalcih in njihovem zavarovanju, navajam razlagi pripravjalca zakona o graditvi objektov, tj. ministrstva za okolje in prostor. V primeru zavarovanj podizvajalcev imamo različna mnenja:

1. »Za podizvajalce pa zavarovanje naj ne bi bilo obvezno, in sicer zato, ker mora glavni izvajalec, ki ima pogodbo z investitorjem, tako ali drugače odgovarjati za vsa dela, tudi tista, ki jih opravi podizvajalec, kar pa tudi pomeni, da bo zato lahko izvajalec tudi od njega zahteval sklenitev ustreznega zavarovanja odgovornosti. Navedeno pravzaprav pomeni, da bi morali biti vsi, ki bi na trgu nastopali kot podizvajalci, zavarovani, saj bodo takšni zavarovani podizvajalci na trgu gradbenih del postati bolj iskani od drugih, ki ne bi imeli svoje dejavnosti zavarovane.«
2. »Ne glede na to, da v ZGO-1 podizvajalci niso nikjer omenjeni, je bil osnovni namen zakonodajalca, da se zavarujejo vsi izvajalci, ki sodelujejo pri gradnjah, saj isti zakon določa, da je zavarovanje za njih obvezno brez razlikovanja pa bodisi da imajo ali pa nimajo sklenjene pogodbe z investitorjem, imajo pa sklenjene pogodbe s svojimi naročniki. V nasprotnem bi se lahko zgodilo, da bi bili kriti samo investitorji, torej glavni naročniki, ne pa tudi tisti izvajalci, ki so z investitorjem sklenili pogodbo za izvedbo celotnega objekta in so nato posamezna dela oddali podizvajalcem in v razmerju do njih nastopajo tudi kot naročniki. S tem pa bi se vzpostavila neenakost pred zakonom.

ZGO-1 torej določa obvezno zavarovanje za izvajalce vseh vrst pri gradnji objektov, tudi za posamezne izvajalce, kot so krovci ali pleskarji, saj lahko tudi ti svojem naročniku, torej glavnemu izvajalcu, ki jim je takšna dela s pogodbo oddal v izdelavo, naredijo veliko škodo, čeprav gre za manjše projekte. To pa je še dodatno utemeljeno s tem, da se lahko napaka pokaže šele po določenem obdobju, pri čemer je potrebno upoštevati tudi garancijsko dobo objekta.«

Zavarovanje za povzročeno neposredno škodo je obvezno za udeležence (izvajalce in ostale). Podjetje se lahko prostovoljno zavaruje tudi za posredno povzročeno škodo, za nepravočasno predan objekt ali za čisto premoženjsko škodo. Zavarovanje odgovornih oseb na gradbišču ni zakonsko predpisano, lahko pa svoje zaposlene zavaruje podjetje.

Podjetja zavarujejo svoje poslovno tveganje po sistemu generalnega zavarovalnega kritja (generalna polica) z določitvijo temeljnih in dopolnilnih nevarnosti v času trajanja izvajanja del. Na podlagi generalne police se dokončno obračuna premija na osnovi končne situacije, ki jo je investitor priznal izvajalcu del v času

izvajanja del. Z dodatkom k generalni pogodbi se lahko z zavarovalnico dogovori za ustrezno odstotno povečanje materiala in izvajanje del iz predračuna, premija pa se obračuna od te povečane vrednosti po isti premijski stopnji, kot je navedena v generalni polici.

Lahko se zavaruje še za dodatne nevarnosti, na primer poplave iz rečnega korita, visoke in talne vode, izlitje vode iz dovodnih in odvodnih cevi z zavarovalno vsoto na I. rizik, za dodatne nevarnosti s področja splošnih odgovornosti za povzročeno škodo proti tretjim osebam v času izvajanja del.¹

¹ Pucelj, Rudolf (1990), Zavarovanje v poslovni praksi, Ljubljana, Samozaložba, str.58

8. NADZOR NAD GRADNJO OBJEKTA

8.1. POGOJI ZA NADZORNIKA

Kadar se izvaja gradnja (nova gradnja, rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali odstranitev objekta) z gradbenim dovoljenjem, mora investitor skleniti pisno pogodbo za izvajanje nadzora. Ker sta v Zakonu o graditvi uporabljena dva izraza, ki se v praksi pogosto zamenjujeta, pogledjmo razliko med izrazom nadzornik in izrazom odgovorni nadzornik:

Nadzornik (podjetje) je pravna ali fizična oseba, ki izpolnjuje pogoje za projektanta ali izvajalca.

Nadzornik za gradišče imenuje posameznika kot odgovornega nadzornika, ki nato lahko imenuje več odgovornih nadzornikov za posamezna dela.

Pogoji za nadzornika so enaki kot za projektanta ali izvajalca. To pomeni, da mora imeti svojo dejavnost vpisano v sodni register (za podjetje ali zadrugo) ali mora imeti svojo dejavnost priglašeno pri davčni upravi (za samostojne podjetnike).

Odgovorni nadzornik je posameznik, ki nadzorniku odgovarja za skladnost gradnje s pogoji iz gradbenega dovoljenja in za kvaliteto izvedenih del v skladu z gradbenimi predpisi. Izpolnjevati mora enake pogoje kot odgovorni vodja del (glej poglavje 1.1.1).

Odgovorni nadzornik posameznih del nadzira izvajanje posameznih del. Imenuje ga odgovorni nadzornik. Izpolnjevati mora enake pogoje kot odgovorni vodja posameznih del. Pri gradnji stavbe odgovorni nadzornik običajno imenuje posameznika za nadzor gradbeno-obrtniških del, elektro in stojnih instalacij (glej poglavje 1.1.3).

Investitor lahko svojo gradnjo nadzira sam, če izpolnjuje pogoje za nadzornika. Gradbeni nadzor lahko opravlja tudi projektant, ki je projektiral objekt, če izpolnjuje pogoje za nadzornika.

Izločanja:

Nadzornik (podjetje ali s. p.) lahko opravlja nadzor, če na istem objektu ni izvajalec del ali dobavitelj materialov, opreme. Nadzornik tudi ne sme biti v nobeni medsebojni poslovni povezavi z izvajalcem, v primeru, da je nadzornik samostojni podjetnik posameznik, pa takšen nadzornik tudi ne sme biti v krvnem sorodstvu v ravni vrsti z izvajalčevim odgovornim vodjo del oziroma ne sme biti z njim v zakonski zvezi ali živeti v zunajzakonski skupnosti.

Nadzor lahko opravlja projektant ali izvajalec, ki ne izvaja gradnje na istem objektu. Projektant in nadzornik sta lahko ista oseba.

Zavarovanje; enako kot ostali udeleženci pri graditvi odgovarja za neposredno škodo, ki nastane tretjim osebam in izvira iz njegovega dela in iz njegovih pogodbenih obveznosti. Zato mora imeti tudi nadzornik zavarovano svojo odgovornost za škodo.

8.2. ZAČETEK IZVAJANJA NADZORA

Gradbeni nadzor mora zagotoviti investitor pred začetkom pripravljalnih del na gradbišču. Skleniti morata pisno pogodbo o delu. Gradbeni nadzor ni potreben pri gradnji enostavnih objektov.

8.3. NALOGE NADZORA

Nadzorni za investitorja opravlja strokovno nadzorstvo. Po zakonu ZGO-1B je obveznost nadzora:

- ali se gradnja izvaja v skladu z gradbenim dovoljenjem,

- nadzoruje kvaliteto izvedenih del, kvaliteto gradbenih proizvodov, materialov, inštalacij, tehnoloških naprav, ki se vgrajujejo v objekt,
- spoštovanje dogovorjenih rokov izgradnje.

Pri izvajanju nadzora nadzornik deluje za investitorja. Nadzorni nima pooblastil za spreminjanje pogodbe, niti ne sme razrešiti izvajalca njegovih dolžnosti. Izvajalcu daje lahko samo navodila za dela, ki so v skladu s gradbeno pogodbo. Uveljavlja lahko pooblastila, ki so mu dana s pogodbo, za dodatna pooblastila mora investitor pooblastiti nadzornika z dodatnim pooblastilom. Izvajalec mora biti seznanjen z morebitnimi pooblastili nadzornika, ki presegajo spodaj navedene zakonske pristojnosti nadzornika:

Obveznosti nadzornika:

1. nadzira, ali izvajalec v gradbenem dnevniku in v projektu za izvedbo sproti evidentira vse spremembe oziroma dopolnitve, odgovorni nadzornik nadzoruje ali se s takšnimi spremembami strinjata investitor in odgovorni projektant (88. člen ZGO-1B),
2. obvesti gradbenega inšpektorja in investitorja, če ugotovi neskladje med projektom za izvedbo in gradbenimi predpisi ali če kakovost vgrajenih sestavin, opreme ali ustrezen način vgradnje nista dokazana z dokumenti (88. člen ZGO-1B),
3. nadzira spoštovanje dogovorjenih rokov izgradnje; če izvajalec krši roke, mora obvestiti investitorja in v gradbenem dnevniku predlagati izboljšave (88. člen ZGO-1B).
4. mora v gradbeni dnevnik vpisovati vse ugotovitve: podpisuje gradbeni dnevnik ob vsakokratnem pregledu ali nadzoru (88. člen ZGO-1B in Pravilnik o gradbišču),
5. nadzira skladnost gradnje s pogoji iz gradbenega dovoljenja in s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD je sestavni del gradbenega dovoljenja),
6. nadzira, ali je kvaliteta izvedenih del v skladu z gradbenimi predpisi,
7. nadzira kvaliteto gradbenih izdelkov, drugih materialov, inštalacij, tehnoloških naprav, ki se vgrajujejo v objekt,
8. mora sproti zahtevati vso dokumentacijo, izjave o skladnosti, certifikate, slovenska tehnična soglasja, dokazila o pregledih in meritvah ustreznosti izvedbe del, ki se nanašajo na vgrajene materiale in izdelke.
9. mora sproti opravljati kontrolo gradbenih konstrukcij in drugih nosilnih materialov, kontrolirati mora tudi ali bo objekt izpolnjeval vse predpisane bistvene zahteve.
10. poleg ostalih udeležencev nadzornik odgovarja za neposredno škodo, ki nastane tretjim osebam in izvira iz njegovega dela in njegovih pogodbenih obveznosti, zato mora biti zavarovan,
11. k zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja mora nadzornik dati izjavo, s katero potrdi, da so bile med gradnjo v projekt vnesene vse spremembe in da so te skladne z izdanim gradbenim dovoljenjem,
12. mora po končani gradnji podpisati dokazilo o zanesljivosti objekta, ki ga priskrbi izvajalec.
13. Usposobljeni nadzornik opravlja nadzor nad poskusnim obratovanjem tako, da odreja preskuse in meritve ter vpisovanje njihovih rezultatov v obratovalni dnevnik v skladu s predpisi o poskusnem obratovanju posameznih tehnoloških naprav. Tudi ta nadzornik mora izpolnjevati vse pogoje za nadzornika.

9. NADZOR ODGOVORNEGA VODJE PROJEKTA PGD

»PROJEKTANTSKI NADZOR«

Z uveljavitvijo sprememb in dopolnitev zakona o graditvi objektov s 15.4.2008 je predpisan nov, dodatni nadzor nad gradnjo to je nadzor odgovornega vodje projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Projektant izmed odgovornih projektantov imenuje odgovornega vodjo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, OVP PGD tistega projektanta, katera stroka glede na namen objekta prevladuje. Med projektiranjem ima OVP PGD pomembno nalogo medsebojnega usklajevanja vseh načrtov projekta, ne odgovarja pa več za kakovost obdelave celotnega projekta. Med gradnjo pa ima OVP PGD pravico dostopa in pregleda gradbišča ter pravico pregleda vse dokumentacije, ki se nanaša na izvajanje gradnje.

Obveznosti OVP PGD pri izvajanju gradnje so:

1. nadzor nad izvajanjem gradnje v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja, PGD
2. če ugotovi neskladje s PGD, mora:
 - a. obvestiti investitorja
 - b. ugotovitve in predloge, kako stanje popraviti, vpisati v gradbeni dnevnik
 - c. če se nepravilnosti ne odpravijo, mora obvestiti gradbenega inšpektorja
3. sproti mora opravljati kontrolo gradbenih konstrukcij in drugih nosilnih materialov, kontrolirati mora tudi ali bo objekt izpolnjeval vse predpisane bistvene zahteve
4. po dokončanju del mora podpisati izjavo, ki je sestavni del dokazila o zanesljivosti objekta.

10. OBVEZNOSTI IZVAJALCA

Izvajalec mora izvesti in dokončati dela v skladu z gradbeno pogodbo in odpraviti vse napake na delih. Poskrbeti mora za svojo mehanizacijo, svoje osebje, potrebni potrošni in pomožni material, za druge stvari in storitve, ki so potrebne. Izvajalec je odgovoren za varnost in stabilnost vseh del na gradbišču. Poleg obveznosti, da mora izvajalec poznati in graditi objekt v skladu z gradbenim dovoljenjem, projektom za izvedbo in v skladu z gradbenimi predpisi, ki zadevajo objekt, mora izvajalec na gradbišču izpolnjevati tudi splošne in posebne obveznosti (83. in 84. člen Zakona o graditvi objektov):

1. zagotoviti varnost delavcev, mimoidočih, prometa in sosednjih objektov ter varnost same gradnje in del, ki se izvajajo na gradbišču, opreme, materiala in strojnega parka;
2. izvajati dela v skladu s projektom za izvedbo (za zahtevne in manj zahtevne objekte) ;
3. sproti pripravljati vse potrebno, da se po končani gradnji izdelata projekt izvedenih del, kar pomeni, da mora vse spremembe in dopolnitve vnašati v gradbeni dnevnik in projekt za izvedbo.
Pri tem mora paziti, kdaj so spremembe pri gradnji takšne, da je potrebno pridobiti spremenjeno gradbeno dovoljenje. Spremenjeno gradbeno dovoljenje je potrebno, kadar se spremenijo zdravstveni pogoji, vpliv na okolje, varnost objekta, spremenjeno investitorstvo in spremenijo predpisane bistvene zahteve;
4. izvajati dela v skladu z gradbenimi predpisi, ki veljajo za določen tip gradnje, ter po pravilih gradbene stroke. Zbirka zakonodaje in tehničnih predpisov s področja graditve je dostopna na spletni strani ministrstva za okolje in prostor:
http://www.mop.gov.si/si/zakonodaja_in_dokumenti/prostor/ in <http://prostor.gov.si/isgp/index.html>
5. vgrajevati ustrezne gradbene proizvode, ki imajo potrjeno skladnost z ustreznimi listinami, mineralne surovine morajo biti pridobljene v legalnem kopu!;
6. investitorju oziroma nadzorniku sproti izročati dokazila o vgrajenih materialih in proizvodih in ustreznem načinu vgradnje (dokazila o pregledih in meritvah);
7. z lastno kontrolo zagotavljati izvajanje del v skladu s točkami 1 do 6;
8. na objektu, ki je varovan s predpisi o varstvu kulturne dediščine, mora zagotoviti sodelovanje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine;
9. v gradbenem dnevniku dokumentirati vse spremembe projekta za izvedbo, ki jih sproti potrjujeta nadzornik in odgovorni projektant;
10. pregledati projekt za izvedbo, na ugotovljene pomanjkljivosti mora opozoriti investitorja, projektanta in revidenta ter zahtevati odpravo. Če je zaradi napak ogrožena varnost in jih odgovorni ne odpravijo, je dolžan napake javiti inšpekciji in (do dokončne odločitve) ustaviti dela;
11. Izvajalec mora med izvajanjem posameznih etap del nadzorniku omogočiti sprotno kontrolo gradbenih konstrukcij in drugih nosilnih elementov. Med gradnjo se mora kontrolirati ali bo objekt izpolnjeval vse predpisane bistvene zahteve. Izvajalec mora odgovornega nadzornika in OVP PGD pred nadaljevanjem del sproti obveščati o zaključku posameznih faz, ki jih kasneje ni mogoče več pregledati;
12. Na gradbišču mora zagotoviti na vpogled vsaj en izvod gradbenega dovoljenja (s PGD);
13. Na gradbišču mora zagotoviti vsaj tisti del projekta za izvedbo, ki je potreben glede na trenutno izvajanje. Naročilo in pridobitev PZI je, kot za vso ostalo projektno dokumentacijo, obveznost investitorja. Zato si mora izvajalec pravočasno, najbolje z gradbeno pogodbo, zagotoviti, da mu bo investitor pravočasno predal PZI. V nasprotnem primeru (izvajanje brez PZI) je v prekršku izvajalec in je lahko kaznovan z globo. Ne pravočasna predaja PZI s strani investitorja naj bo vezana na podaljšanje roka izvedbe.
14. Izvajalec oz. tisti izvajalec, ki ga izmed več izvajalcev imenuje investitor mora gradbišče pred začetkom del ograditi oziroma zavarovati v skladu z načrtom organizacije ureditve gradbišča ali skladno z varnostnim načrtom, kadar ta dva dokumenta nista potrebna, mora biti gradbišče ograjeno na drug način;
15. na gradbišču mora odpadke hraniti ločeno v skladu s klasifikacijskimi številkami;
16. na gradbišču mora nevarne odpadke ločeno hraniti, če to ni mogoče, jih mora oddajati zbiralcu in predelovalcu;

17. nevarne odpadke mora odstraniti pred rušenjem objekta.

Posebnost projektne dokumentacije pri gradnji enostanovanjske hiše:

Ker je vsebina PGD okleščena (vsebuje samo vodilno mapo načrt arhitekture, od preostalih načrtov pa samo izjava odgovornega projektanta, da bo objekt mehansko odporen in stabilen), si mora izvajalec pravočasno, najbolje s sklenitvijo pogodbe, zagotoviti, da bo od investitorja prejel primeren projekt za izvedbo PZI.

Obveznosti izvajalca pri gradnji nezahtevnega objekta:

1. izvesti dela v skladu z gradbenim dovoljenjem
2. pri gradnji tipskih objektov, izvesti dela v skladu s tipskimi načrti in navodili, to velja tudi za gradnjo enostavnih objektov.

10.1. PREKRŠKI IZVAJALCA

Čeprav so bile v poglavju 10 predstavljene obveznosti izvajalca, so v nadaljevanju predstavljeni vsi prekrški izvajalca (nekatero obveznosti se v tem delu seveda ponovijo) za katere mu gradbeni inšpektor lahko izreče predpisano globo:

- **od 8.000 do 20.000 EUR za pravno osebo, samostojnega podjetnika posameznika in posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost**
- **od 600 do 2.000 EUR za odgovorno osebo izvajalca.**

Prekrški izvajalca zastarajo v dveh letih.

1. če pri gradnji objektov ne zagotovi neoviranega gibanja funkcionalno oviranih oseb (17. člen);
2. če opravlja dejavnost gradbeništva, pa ne izpolnjuje predpisanih pogojev za izvajalca (29. člen);
3. če pred začetkom opravljanja dejavnosti in ves čas svojega poslovanja nima zavarovane svoje odgovornosti za škodo (33. člen);
4. če takrat, ko prevzame gradnjo, ne imenuje odgovornega vodje del oziroma, če prevzame le določena dela, ne imenuje odgovornega vodje takšnih posameznih del (prvi odstavek 76. člena);
5. če imenuje odgovornega vodjo del, ki ne izpolnjuje pogojev, predpisanih s tem zakonom (prvi odstavek 77. člena);
6. če pri gradnji zahtevnega objekta imenuje odgovornega vodjo del, ki ne izpolnjuje pogojev, predpisanih s tem zakonom (drugi odstavek 77. člena);
7. če imenuje odgovornega vodjo posameznih del, ki ne izpolnjuje pogojev, predpisanih s tem zakonom (tretji odstavek 77. člena);
8. če pred začetkom gradnje novega objekta ne poskrbi za predpisano zakoličenje objekta (prvi odstavek 80. člena);
9. če o datumu in kraju zakoličenja pisno ne obvesti pristojnega upravnega organa za prostorske zadeve (četrti odstavek 80. člena);
10. če začne z gradnjo objekta, katerega zakoličenje ni bilo možno izvesti iz razlogov po prvem odstavku 81. člena in je pristojni upravni organ za gradbene zadeve izdajo soglasja za zakoličenje z odločbo zavrnil, pred začetkom gradnje pa ni bilo izdano spremenjeno gradbeno dovoljenje (tretji odstavek 81. člena);
11. če gradbišča ne uredi v skladu z varnostnim načrtom in izvajanja del ne organizira tako, da zaradi del niso ogroženi varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, promet, sosedni objekti in okolje (drugi odstavek 82. člena);
12. če nima gradbišča označenega na predpisani način ali če na gradbišču ne razpolaga s predpisanimi dokumenti (tretji odstavek 82. člena);
13. če na gradbišču ne ravna v skladu s predpisanimi obveznostmi (83. člen);
14. če pri pregledu projekta za izvedbo ne opozori investitorja, projektanta in revidenta na morebitne ugotovljene pomanjkljivosti in ne zahteva njihove odprave oziroma če pri pregledu projekta za izvedbo ugotovi takšne napake, zaradi katerih bi lahko bila ogrožena varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, promet, sosedni objekti

ali okolje, investitor oziroma projektant pa kljub njegovemu opozorilu za odpravo teh napak ne poskrbi, takšnih napak ne javi pristojni inšpekciji in do dokončne odločitve ne ustavi del (prvi odstavek 84. člena);

15. če med izvajanjem posameznih etap del nadzorniku ne omogoči sprotne kontrole gradbenih konstrukcij in drugih nosilnih elementov (drugi odstavek 84. člena).

16. če ne zagotovi, da je na gradbišču ves čas gradnje na vpogled vsaj en izvod gradbenega dovoljenja in vsaj tisti del projekta za izvedbo, ki je potreben glede na trenutno stanje izvajanja gradnje (tretji odstavek 84. člena).

Z določbama 180. in 181.čl. ZGO-1B so predpisane tudi globe za izvajanje neskladne, nevarne gradnje in v zvezi z nelegalnimi kopi.

10.2. PREKRŠKI ODGOVORNEGA VODJE DEL IN ODGOVORNEGA VODJE POSAMEZNIH DEL

Predpisani prekrški in globa za odgovornega vodjo del:

od 500 do 1.200 EUR za posameznika, ki nastopa kot odgovorni vodja del:

1. če kot odgovorni vodja del v dnevniku o izvajanju del vsakodnevno ne potrjuje skladnosti gradnje z gradbenimi predpisi (prvi odstavek 76. člena);
2. če opravlja odgovorno vodenje del, pa ne izpolnjuje predpisanih pogojev za odgovornega vodjo del (prvi odstavek 77. člena);
3. če nastopa kot odgovorni vodja del pri zahtevnem objektu, pa ne izpolnjuje predpisanih pogojev (drugi odstavek 77. člena)
4. če kot tuja fizična oseba opravlja odgovorno vodenje del, pa ne izpolnjuje predpisanih pogojev za odgovornega vodjo del (prvi odstavek 78. člena);
5. če kot tuja fizična oseba opravlja odgovorno vodenje del pri zahtevnih objektih, pa ni vpisana v imenik IZS (drugi odstavek 78. člena).

Predpisani prekrški in globa za odgovornega vodja posameznih del:

od 500 do 1.200 EUR za posameznika, ki nastopa kot odgovorni vodja posameznih del:

1. če kot odgovorni vodja posameznih del v dnevniku o izvajanju del vsakodnevno ne potrjuje skladnosti gradnje z gradbenimi predpisi (prvi odstavek 76. člena)
2. če opravlja odgovorno vodenje posameznih del, pa ne izpolnjuje predpisanih pogojev za odgovornega vodjo posameznih del (tretji odstavek 77. člena);
3. če kot tuja fizična oseba opravlja odgovorno vodenje posameznih del, pa ne izpolnjuje predpisanih pogojev za odgovornega vodjo posameznih del (prvi odstavek 78. člena).

10.3. PREKRŠKI ZA NELEGALNO GRADNJO

Predpisani prekrški in globa:

- **od 30.000 do 80.000 EUR za pravno osebo, samostojnega podjetnika posameznika in posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost**
 - **od 1.500 do 3.000 EUR za odgovorno osebo pravne osebe**
 - **od 500 do 1.200 EUR za posameznika**
1. izvaja ali izvede gradnjo, za katero je predpisano gradbeno dovoljenje, brez gradbenega dovoljenja (prvi odstavek 3. člena);

2. izvaja dela, ki so v zvezi s spremembo namembnosti in za katera je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, brez gradbenega dovoljenja (četrty odstavek 4. členu).

Če se izvaja ali izvede gradnja brez gradbenega dovoljenja za zahtevni objekt, objekt z vplivi na okolje ali se gradi na območju varovanem s predpisi o ohranjanju narave oziroma vodnem zemljišču in če je narava prekrška posebno huda, se predpisane globe potrojijo.

11. ZAKOLIČENJE OBJEKTA

Zakoličenje objekta je obveznost izvajalca. Zakoličbo lahko opravi samo pooblaščen geodet (določbe 80. in 81.člena Zakona o graditvi objektov). Zakoličenje je prenos tlorisa zunanega oboda načrtovanega objekta na teren znotraj gradbene parcele oziroma prenos osi trase dolžinskih objektov gospodarske javne infrastrukture. Elementi zakoličenja so prikazani v vodilni mapi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, v lokacijskih podatkih.

Posebni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekt na območju, ki se ureja s prostorskim redom, mora vsebovati lokacijske podatke, opise in grafične prikaze, ki obsegajo:

1. lego, velikost in obliko gradbene parcele oziroma gradbenih parcel,
2. lego objekta na zemljišču tako, da je razvidna njegova tlorisna velikost (situacija), obliko objekta,
3. odmike objekta (npr. od sosednjih parcel, objektov, varstvenih pasov),
4. zunanjo ureditev, ki vsebuje prikaz zelenih in rekreacijskih površin in podobno, če je predvidena nova ali spremenjena zunanja ureditev,
5. gradbeno linijo, če je določena v prostorskem aktu,
6. elemente za zakoličenje, če se projekt nanaša na gradnjo novega objekta oziroma če se spreminja velikost ali oblika parcele,
7. značilne prereze (profile) in oblikovanje objekta in terena, če je glede na vrsto objekta in zunanjo ureditev to smiselno,
8. značilne absolutne in relativne višinske kote,
9. zbirnik predvidenih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo z lokacijo in identifikacijskimi številkami obstoječe gospodarske javne infrastrukture iz zbirnega katastra, na katero se bodo novi objekti priključevali,
10. prometno ureditev, ki vsebuje prikaz priključevanja na javno cesto, če je predviden nov priključek in prikaz površin za mirujoči promet,
 - Z zakoličbo se lahko prične, ko je pridobljeno gradbeno dovoljenje, saj mora biti objekt zakoličen v skladu z zahtevami iz gradbenega dovoljenja.
 - Zakoličenje je obveznost izvajalca, ki je dolžan priskrbeti pooblaščenega geodeta.
 - Izvajalec gradbenih del mora o datumu zakoličbe obvestiti občinsko upravo 8 dni vnaprej. Pri zakoličbi je lahko navzoč tudi predstavnik občine.
 - Po zakoličbi geodet naredi zakoličbeni načrt, ki ga podpišejo odgovorni geodet, izvajalec in predstavnik občine, če je bil navzoč.
 - Če se pri zakoličbi ugotovijo takšna neskladja (lega objekta, priklopi na gospodarsko javno infrastrukturo, razmere na terenu), da ni mogoče zakoličiti v skladu z gradbenim dovoljenjem, mora na zakoličbo dati soglasje upravna enota, ki je izdala gradbeno dovoljenje. Če so odstopanja od gradbenega dovoljenja tolikšna, lahko upravna enota izda soglasja zavrne z odločbo in zahteva pridobitev spremenjenega gradbenega dovoljenja.
 - V vsakodnevni del gradbenega dnevnika mora izvajalec vpisati stanje zemljišča pred začetkom gradnje in izjavo izvajalca in nadzornika, da je gradnja v skladu z izvedeno zakoličbo.
 - Šele ko je opravljena zakoličba, se lahko začne pripravljala dela in izkop gradbene jame. Za neskladja med dejanskim stanjem na terenu in podatki iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja so krivi slabi geodetski posnetki terena in posledično slabi geodetski načrti, zato imamo **Pravilnik o geodetskem načrtu**, ki natančno določa geodetski načrt v PGD, geodetski načrt novega stanja in geodetski načrt lokacijskih načrtov.

Nespoštovanje pravil zakoličbe obravnavata 177. in 178. člen Zakona o graditvi kot prekršek, ki sta ga storila geodetsko podjetje in odgovorni geodet.

12. UREDITEV GRADBIŠČA

Način ureditve gradbišča je predpisan v ZGO-1B in še podrobneje v Pravilniku o gradbiščih. Investitor mora poskrbeti za izdelavo **načrta organizacije gradbišča in varnostnega načrta (skupaj se lahko imenujete načrt ureditve gradbišča)**. Če tega ustrezno ne naredi, je lahko kaznovan z globo. Izdelavo načrta organizacije gradbišča, varnostnega načrta in organiziranja varnega dela lahko investitor prenese na izvajalca že med razpisnimi pogoji ali z določilom v gradbeni pogodbi. Izvajalec ima za te dodatne obveznosti pravico do plačila ali jih ustrezno vkalkulira v ceno svojega dela. Enako velja tudi za postavitev gradbiščne table, projekt betona in podobno.

Izvajalec del oziroma tisti izvajalec, ki ga izmed več izvajalcev imenuje investitor mora urediti gradbišče skladno z varnostnim načrtom in načrtom organizacije gradbišče. Hkrati mora ta izvajalec organizirati gradbišče tako, da ne bo ogrožena varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, promet, sosednji objekti ali okolje.

Kadar na gradbišču izvaja dela več izvajalcev, je potrebno skleniti dogovor za skupne varnostne ukrepe.

12.1. NAČRT ORGANIZACIJE GRADBIŠČA

Načrt organizacije gradbišča mora biti izdelan v skladu z zahtevami iz gradbenega dovoljenja (PGD) in zahtevami iz varnostnega načrta, kadar je predpisan. V gradbenem dovoljenju mora biti v vodilni mapi, pri lokacijskih podatkih grafično prikazano območje gradbišča.

Kdaj je potreben načrt organizacije gradbišča, NOG:

- gradnja z gradbenim dovoljenjem (sedaj je potreben tudi za gradnjo manj zahtevnega objekta)

Kdaj NOG ni potreben:

- gradnja v lastni režiji
- gradnja nezahtevnih objektov
- pri gradnji objektov posebnega pomena za obrambo države
- pri gradnji objektov (varnost, carina, inšpekcijski nadzor) na mejnih prehodih
- pri gradnji objektov zaradi neposredno grozečih naravnih in drugih nesreč ali za preprečitev, zmanjšanje posledic nesreč

Kadar NOG ni potreben, je območje na katerem se bo gradilo oziroma bi bilo gibanje ali promet nevarno, potrebno ustrezno ograditi oziroma varovati s trakom, mrežo, opozorilnimi znaki in podobno.

Kdo pripravi NOG:

- Odgovornost za izdelavo NOG ima investitor, ki nato izbere izvajalca, kateri bo NOG izdelal, za kar lahko zahteva plačilo.
- NOG potrdi investitor pred pričetkom gradnje.

Vsebina načrta organizacije gradbišča:

Natančna vsebina NOG je predpisana v Pravilniku o gradbišču. V načrtu mora biti obdelano dimenzioniranje začasnih gradbiščnih objektov in naprav, kot na primer pisarne, prostori za delavce, sanitarije, proizvodni objekti,časne betonarne. Kadar gradbišče obratuje pod prometom, se z načrtom zagotovi tudi način ureditve prometa in nemoteno delovanje infrastrukture. Obseg NOG je odvisen od zahtevnosti in narave objekta ter okolice. Načrt lahko prikazuje tudi posamezne tehnološke faze (izkop, gradnja, rušenje..)

1. določitev območja gradbišča, lokacije deponij, gradbiščnih provizorijev in ostalega
2. gradbiščne ograje, zapore, ureditev začasnega prometa, opozorilni znaki

3. komunikacijske poti s priključi na javno cesto
4. območje za pripravo dela, materialov, opažev, odrov
5. terenske značilnosti, gradbiščna jama, zemeljska dela, poplavno območje
6. prikaz urejanja začasnih gradbiščnih priključkov in omrežja in prikaz ter ravnanje z obstoječo infrastrukturo
7. tehnologija montaž, odstranitev, rušitev, potek izkopov, postavitve odrov, konstrukcij
8. lokacije delovnih strojev in naprav z vplivnimi območji; žerjavi, dvigala
9. deponije gradbenih odpadkov, nevarnih snovi, prikaz zaščitnih območij
10. ukrepi za varovanje zdravja in varstvo oseb na in izven gradbišča
11. Če se gradi na območju letališča, vseh vrst prometa ali na območju, kjer potekajo nadzemni ali podzemni vodi gospodarske javne infrastrukture, ki je v obratovanju, je treba zagotoviti varno obratovanje. Z načrtom organizacije gradbišča se na gradbišču zagotovi varno in zanesljivo obratovanje.
12. na področju obstoječe GJI je potrebno zagotoviti nemoteno obratovanje.

Kdo uredi gradbišče

- Kadar na gradbišču sodeluje več izvajalcev, investitor izmed njih imenuje izvajalca, ki mora gradbišče pred začetkom del ograditi oziroma zavarovati v skladu z načrtom organizacije ureditve gradbišča ali skladno z varnostnim načrtom. Gradbišče mora organizirati tako, da ne bo ogrožena varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, promet, sosednji objekti ali okolje. (2. odstavek 82. člena ZGO-1);

12.2. VARNOSTNI NAČRT

Varnostni načrt ni potreben, kadar dela izvaja samo en izvajalec, kadar se gradi enodružinska hiša do 350 m² neto površine brez posebno nevarnih del in kadar ni potrebna prijava gradbišča. Varnostni načrt mora biti izdelan za vsako gradnjo že pred začetkom gradnje, z njim je planiran postopek gradnje. Podatki za izdelavo varnostnega načrta so že vsebovani v lokacijskih podatkih projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, sicer pa je varnostni načrt sestavni del projekta za izvedbo. Z varnostnim načrtom se na gradbišču zagotovi varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, promet, sosednji objekti ali okolje. Investitor mora zagotoviti izdelavo varnostnega načrta in zagotoviti, da je gradbišče urejeno v skladu s tem načrtom. Izdelavo načrta naroči investitor usposobljenemu koordinatorju za varnost in zdravje pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih.

Spisek koordinatorjev:

http://www.id.gov.si/si/varnost_in_zdravje_pri_delu/gradbenistvo/koordinatorji/

Varnostni načrt mora biti izdelan v skladu s predpisi o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu.

Varnostni načrt vsebuje:

- podatke o lokaciji gradbišča in obstoječih instalacijah (geologija, obstoječe instalacije in naprave, aktivnosti, ki se že odvijajo na območju bodočega gradbišča),
- potrebne ukrepe (predhodna dela) za zagotovitev varnosti delavcev na gradbišču (npr. prestativne obstoječih komunalnih vodov, izdelava dostopov do gradbišča, pridobitev načrta in soglasja za prometno zaporo cestišča),
- identifikacijo nevarnosti in nevarnih del med gradnjo in oceno tveganja, katerim se med gradnjo ni moč izogniti,
- skupne ukrepe in odre,
- gradbiščni red,
- terminski plan izvajanja del

- popis del in oceno stroškov realizacije del, predvidenih v varnostnem načrtu (urejanja gradbišča in izvajanja skupnih ukrepov).

Natančna vsebina varnostnega načrta je predpisana v Uredbi o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih, v prilogi V. Če na gradbišču izvaja dela en izvajalec, mora ta gradbišče urediti v skladu z načrtom, če pa dela izvaja več izvajalcev, investitor imenuje enega izvajalca, ki ga zadolži za ureditev in izvajanje del v skladu z varnostnim načrtom. Odgovorni vodja gradbišča odgovarja za skladnost del s predpisi s področja zagotavljanja varnosti in zdravja pri delu. Izvajalec je lahko kaznovan z denarno kaznijo, če ne uredi gradbišča v skladu z varnostnim načrtom (2. odstavek 82. člena ZGO-1).

13. OSNOVNE OBVEZNOSTI IZVAJALCA Z VIDIKA

VARSTVA PRI DELU

Izvajalec mora na gradbišču zagotoviti varno delovno opremo, obveščati, usposabljati, voditi in nadzorovati delavce, **delavci** pa morajo upoštevati predpisane zahteve in navodila za varno delo. Pri gradnji mora vsak zagotavljati svoj delež varnosti pri delu: investitor, projektant, izvajalec in delavci. Prenos obveznosti in odgovornosti z naročnika na izvajalca ni dovoljen. Investitor mora zagotoviti koordinatorja za varnost in zdravje pri delu, kadar dela izvaja več izvajalcev ali če se gradi enodružinska hiša neto površine nad 350 m² in se bodo pri tem izvajala nevarna dela.

Med izvajanjem del je potrebno:

- vzdrževati primeren red in zadovoljivo čistočo na gradbišču,
- izbirati lokacije delovnih mest ob upoštevanju načinov ohranjanja dostopnosti do teh delovnih mest in določitve poti ali področij za prehod in gibanje ter opremo,
- ustrezno ravnati z različnimi materiali,
- tehnično vzdrževati, pregledovati pred dajanjem v obratovanje in redno pregledovati instalacije in opremo, da bi popravili oziroma odpravili kakršnekoli napake, ki bi lahko vplivale na varnost in zdravje delavcev,
- razmejiti in načrtovati površine za skladiščenje različnih materialov, zlasti kadar gre za nevarne materiale ali snovi,
- ravnati skladno z zahtevami za odstranitev nevarnih materialov, ki so bili uporabljeni,
- skladiščiti in odlagati ali odstranjevati odpadke in ruševine,
- sproti prilagajati dejanski čas poteka del na gradbišču, porabljenega za različne vrste del ali delovnih faz,
- sodelovati med delodajalci, samostojnimi podjetniki, drugimi izvajalci in kooperanti.

Zahteve za varnost in zdravje na gradbišču so:

- stabilnost in trdnost,
- instalacije za distribucijo energije,
- evakuacijske poti in izhodi v sili,
- odkrivanje in gašenje požarov,
- prezračevanje,
- izpostavljenost posebnim nevarnostim,
- temperatura okolja,
- naravna in umetna razsvetljava delovišč, prostorov in prometnih poti na gradbišču,
- vrata in vhodi,
- prometne poti - nevarna območja,
- nakladalna mesta in rampe,
- omogočanje prostega gibanja na delovišču,
- prva pomoč,
- sanitarna oprema,
- prostori za počitek in/ali prostori za nastanitev,

- vplivi vremenskih pojavov,
- padajoči predmeti,
- padci z višine,
- zidarski odri in lestve,
- oprema za dvigovanje in prenašanje,
- vozila in stroji za izkopavanje, premeščanje in prevoz materiala,
- napeljave, stroji in oprema,
- gradbene jame, vodnjaki, gradbišča pod zemljo, predori in zemeljska dela,
- rušenje,
- kovinski ali betonski okvirji, opaži in težki montažni elementi,
- podvodni zvonovi in kesoni,
- delo na strehi.

Natančne zahteve za varnost in zdravje so predpisane v Uredbi o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih, v prilogi IV. Osnovni dokument, ki je bil sprejet na podlagi zahtev evropske direktive 92/57EEC za zmanjšanje števila nezgod na gradbiščih in zagotovitev večje stopnje varnosti in zdravja delavcev pri delu, je Uredba o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih. Ta določa ukrepe za zagotavljanje varnosti in zdravja pri delu na gradbiščih.

14. DNEVNIK O IZVAJANJU DEL

Dnevnik o izvajanju del sestavljata gradbeni dnevnik in knjiga obračunskih izmer.

Skupna pravila za vodenje gradbenega dnevnika in knjige obračunskih izmer so:

Čas vodenja gradbenega dnevnika in knjige obračunskih izmer:

- od vključitve v delo do prevzema del

Kdo vodi gradbeni dnevnik in knjigo obračunskih izmer:

- pooblaščen sestavljalec tj. delavec, ki ga za to določi izvajalec

Kdo podpisuje:

- pooblaščen sestavljavec,
- odgovorni vodja del,
- odgovorni nadzornik oziroma odgovorni nadzornik posameznih del.

Način vpisov in vrisov:

- s kemičnim svinčnikom ali
- na računalniškem izpisu
- lastnoročno podpisani,
- opremljeni z datumom podpisa,
- popravki morajo biti prečrtani tako, da ostanejo čitljivi, podpisani in datirani morajo biti od osebe, ki je popravek naredila,

Dnevnik in knjiga se vodita skladno s Pravilnikom o gradbišču.

14.1. GRADBENI DNEVNIK

Kdaj je potrebno voditi gradbeni dnevnik:

- za vse gradnje, za katere je bilo izdano gradbeno dovoljenje
- po dogovoru z investitorjem tudi pri vseh ostalih gradnjah, montažah

Kdaj ga ni potrebno voditi:

- gradnja v lastni režiji
- gradnja nezahtevnih objektov

Čas vodenja:

- od vključitve v delo do prevzema del, začetek vodenja se prične z dnem začetka prvih aktivnosti na parceli ali najpozneje z dnem uvedbe izvajalca v delo. Potrebno ga je voditi za vsak dan, ko se dela izvajajo. Zaključijo se po dokončanju del oziroma z dnem prevzema del.
- vpisi se vršijo dnevno
- udeleženci ga podpisujejo ob vsakokratnem pregledu ali nadzoru

Vpisi:

- če se odgovorni vodja del ali odgovorni nadzornik s predhodnimi vpisi ne strinjata z vpisom, lahko vsak vpiše opombo, obrazložitev in se podpiše
- če OVP PGD ugotovi neskladje, vpiše ugotovitve in predloge

- gradbeni dnevnik se vodi v slovenskem jeziku in v italijanskem ali madžarskem jeziku na področju manjšin

Način vodenja:

- vodi se v dvojniku, lahko tudi v več izvodih, original iztrga in hrani odgovorni nadzornik, kopija ostane v zvezku izvajalcu
- ves čas mora biti dosegljiv za vpise vseh udeležencev in inšpektorjev
- če so zapisi obsežnejši, se lahko uporabi več strani, ki se morajo oštevilčiti

V gradbeni dnevnik lahko vpisujejo pripombe investitor, projektant, izvajalec, nadzornik, revizor in pristojni inšpektor (gradbeni, delovni, okoljski...).

Oba izvoda gradbenega dnevnika se po tehničnem pregledu objekta vstavita v ustrezno mapo, povežeta z vrvico in zapečatita. En izvod gradbenega dnevnika (original) dobi investitor (lastnik objekta) in ga dostavi na tehnični pregled. Hradni ga dokler stoji objekt, drugi izvod (kopijo) pa hrani izvajalec najmanj deset let.

Vsebina gradbenega dnevnika:

1. Uvodni list - splošni podatki:
 - podatki o objektu
 - podatki o udeležencih pri graditvi
2. Dnevni list - dnevna poročila:
 - podatki v zvezi z izvajanjem del
 - vpisujejo in vrisujejo se spremembe in dopolnitve PZI
 - podatki o izvedenih detajlih ali dejstvih

14.2. KNJIGA OBRAČUNSKIH IZMER

Kdaj je potrebno voditi knjigo obračunskih izmer:

- če so cene v gradbeni pogodbi določene za mersko enoto

Čas vodenja:

- od vključitve v delo do prevzema del, začetek vodenja se prične z dnem začetka prvih aktivnosti na parceli ali najpozneje z dnem uvedbe izvajalca v delo. Zaključi se ko so dela izvršena in izmerjena oziroma obračunana.

Vpisi:

- če se odgovorni vodja del ali odgovorni nadzornik s predhodnimi vpisi ne strinjajta, lahko vsak vpiše opombo, obrazložitev in se podpiše

Kdo podpisuje:

- pooblaščen sestavljavec,
- odgovorni vodja del,
- odgovorni nadzornik oziroma odgovorni nadzornik posameznih del, s podpisom pooblaščenca investitorja se šteje, da so količine podpisanih del izvedene. Prevzem del, vključno z njegovo kakovostjo, se opravi s prevzemnim zapisnikom.

Način vodenja:

- vodi se v enem izvodu
- vpisujejo se izmere in izračuni izvršenih del v posameznem obračunskem obdobju
- vpisujejo in vrisujejo se skice sprememb od PZI: z navedbo dimenzij, sprememb vgrajenih proizvodov, inštalacij in opreme in sprememb detajlov
- vpisujejo se dela, ki se po dokončanju več ne vidijo
- vpisujejo se dela začasnega značaja (odri..), ki se po končanju del odstranijo
- spremembe PZI morajo biti narisane v ustreznem merilu, spremembe mora izvajalec označiti tudi v PZI in jih podpisati
- vsaka proračunska postavka mora biti prikazana na samostojnem listu
- vsi listi morajo biti razvrščeni v istem zaporedju in z istimi oznakami, kot so v pogodbenem predračunu
- če se katera izmed postavk ne izvede, se na listu napiše predračunska postavka in razlogi: »Ta dela se niso izvedla zaradi...«
- Število obračunskih listov mora biti enako številu postavk v pogodbenem predračunu
- za nepredvidena in dodatna dela se listi dodajo v poglavje NEPREDVIDENA IN DODATNA DELA
- listi knjige obračunskih izmer se oštevilčijo in vstavijo v ustrezno mapo, povežejo z vrvico in zapečatijo. Zaključena knjiga obračunskih izmer se izroči naročniku oziroma investitorju.

Hramba:

- najmanj deset let, če ni za posamezne vrste objektov s posebnimi predpisi določeno drugače.

Vsebina knjige:

1. Uvodni list
2. Seznam vloženih listov
3. Obračunski list (vsaka postavka je na samostojnem listu)
4. Obračunske priloge
5. Obračunski načrti

15. ZAGOTAVLJANJE SPROTNE KONTROLE GRADNJE

Kljub temu, da je nadzornikova dolžnost, da redno spremlja gradnjo, je predpisan dodatni mehanizem, ki zagotavlja kontrolo nad najvažnejšimi elementi gradnje. Odgovorni nadzornik (ON) in odgovorni vodja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (OVP PGD) sta odgovorna za nadzor nad celotno gradnjo in pri zaključku gradnje podata izjavo k vlogi za izdajo uporabnega dovoljenja, s katero potrdira, da je bila gradnja izvedena v skladu z gradbenim dovoljenjem in je izdelan PID ter po končani gradnji tudi podpišeta dokazilo o zanesljivosti objekta. Ker ON in OVP PGD torej odgovarjata za zanesljivost objekta, je potrebno, da imata možnost nadzora nad vgradnjo vseh pomembnih elementov in drugih sklopov, ki zagotavlja kontrolo nad bistvenimi zahtevami. Zato je predpisan način kontrole, pri katerem je dolžnost izvajalca, da omogoči nadzor, dolžnost nadzornika in projektanta pa, da ta nadzor opravita in to potrdira z vpisom v gradbeni dnevnik.

Kontrola:

- ali se pri vgrajevanju gradbenih proizvodov upoštevajo veljavne tehnične specifikacije
 - **ali bo objekt izpolnjeval bistvene zahteve:**
1. »**mehanska odpornost in stabilnost**« treba je zagotoviti, da vplivi, ki jim bo objekt verjetno izpostavljen, ne bodo povzročili:
 - porušitve celotnega ali dela objekta,
 - deformacij, večjih od dopustnih ravni,
 - škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
 - škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.
 2. »**varnost pred požarom**«, zaradi zagotovitve čim manjšega ogrožanja ljudi v objektih in okolici je treba zagotoviti, da:
 - se zmanjša nevarnost širjenja požara na sosednje objekte,
 - nosilna konstrukcija objekta ob požaru določen čas ohrani potrebno nosilnost,
 - se v največji možni meri omeji hitro širjenje požara v objektu,
 - je na voljo zadostno število ustreznih izvedenih evakuacijskih poti in izhodov, ki uporabnikom omogočajo hitro in varno zapustitev objekta,
 - je v primerih, ko je to potrebno zagotovljeno požarno javljanje in alarmiranje,
 - so zagotovljene naprave in oprema za gašenje, in
 - je v objektu možen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje.
 3. pri »**higienska in zdravstvena zaščita in zaščita okolice**« je zaradi zagotavljanja primerne notranjega okolja (toplotno okolje, osvetlitev, kakovost zraka, vlažnost), oskrbe z vodo, odvajanja odpadnih voda, odstranjevanja trdnih odpadkov in skrbi za okolico objekta treba zagotoviti, da se na najmanjšo možno mero:
 - zmanjša oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni materiali ali deli objekta,
 - zmanjša prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku,
 - zmanjša emisija nevarnega sevanja,
 - zmanjša onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje,
 - preprečuje napačno odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, in
 - preprečuje prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objekta.

4. »**varnost pri uporabi**«, zaradi zagotovitve čim manjšega ogrožanja ljudi (zlasti starejših in invalidnih oseb ter otrok) je v objektih treba zagotoviti, da pri normalni rabi objekta ne more priti do:
 - zdrs, padca, udarca,
 - opeklin, električnega udara, eksplozije in
 - nezgode zaradi gibanja vozil.
5. »**zaščita pred hrupom**«, zaradi omejevanja ogrožanja zdravja in zagotavljanja sprejemljivih možnosti za spanje, počitek in delo uporabnikov objektov, je treba zagotavljati varstvo pred:
 - hrupom, ki po zraku prihaja iz drugih prostorov,
 - udarnim hrupom, ki se v prostor prenaša preko konstrukcije,
 - hrupom naprav in inštalacij v stavbi,
 - pred odmevnim hrupom, in
 - pred zunanjim hrupom (npr. hrupom prometa, hrupom iz bližnjih industrijskih objektov).
6. »**varčevanje z energijo in ohranjanje toplote**«, ob upoštevanju podnebnih razmer in zagotavljanju ustreznega toplotnega ugodja za bivanje in delo ljudi v objektih, je treba zagotoviti tudi učinkovito rabo energije. Z izbiro toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, razsvetljave in priprave tople vode v objektih je treba zagotoviti, da objekt ne preseže dovoljene letne potrebne toplote za ogrevanje in dovoljene letne dovedene energije za svoje delovanje.

Izvajalec je dolžan:

- sproti obveščati ON in OVP PGD o zaključku posameznih faz
- omogočati pregled objekta, vseh delov, konstrukcije, inštalacij, opreme in naprav.

16. GRADBENI PROIZVODI*

16.1. NALOGE PROIZVAJALCA

Naloga proizvajalca oziroma dobavitelja je, da ugotovi, katero tehnično specifikacijo bo uporabil za svoj proizvod:

- ali standard, ki za proizvod (ali družino proizvodov) določa zahteve in opredeljuje postopek ugotavljanja skladnosti in je uporaben za vse proizvajalce tega proizvoda oz. družine proizvodov;
- ali tehnično soglasje, ki je "po meri" izdelana tehnična specifikacija za določen gradbeni proizvod;
- ali slovenski tehnični predpis.

Velja pravilo, da je potrebno najprej uporabiti standard (primarna vrsta), in šele če ne obstaja- tehnično soglasje (rezervna, sekundarna vrsta).

Sistemi ugotavljanja skladnosti so določeni po modulih 4, 3, 2, 2+, 1 in 1+ in so navedeni v vsakem ZA dodatku harmoniziranega standarda EN za proizvod. Na podlagi določenega sistema mora proizvajalec (če je določeno, tudi v sodelovanju z organom) speljati naloge ugotavljanja in potrjevanja skladnosti ter izdati izjavo o skladnosti, s katero se izkazuje skladnost gradbenega proizvoda in ki je podlaga za označevanje gradbenega proizvoda.

Po sistemu ugotavljanja skladnosti »4« mora proizvajalec:

- vzpostaviti in izvajati dokumentirano notranjo kontrolo proizvodnje (NKP),
- izvesti začetni tipski preskus proizvoda (ZTP),
- izdati izjavo o skladnosti in
- označiti proizvod.

Po sistemu ugotavljanja skladnosti »3« mora proizvajalec:

- vzpostaviti in izvajati dokumentirano notranjo kontrolo proizvodnje (NKP) in
- na podlagi pridobljenega poročila pooblaščenega preskuševalnega laboratorija
- izdati izjavo o skladnosti ter
- označiti proizvod.

Po sistemu ugotavljanja skladnosti »2« mora proizvajalec:

- vzpostaviti in izvajati dokumentirano notranjo kontrolo proizvodnje (NKP),
- izvesti začetni tipski preskus proizvoda (ZTP),
- na podlagi pridobljenega certifikata kontrole proizvodnje pooblaščenega organa,
- izdati izjavo o skladnosti ter
- označiti proizvod.

Po sistemu ugotavljanja skladnosti »2+« mora proizvajalec:

- vzpostaviti in izvajati dokumentirano notranjo kontrolo proizvodnje (NKP),
- izvesti začetni tipski preskus proizvoda (ZTP),
- opravljati preskušanje vzorcev po programu NKP,

- na podlagi pridobljenega certifikata kontrole proizvodnje pooblaščenega organa,
- izdati izjavo o skladnosti,
- označiti proizvod.

Po sistemu ugotavljanja skladnosti »1« mora proizvajalec:

- vzpostaviti in izvajati dokumentirano notranjo kontrolo proizvodnje (NKP),
- opravljati preskušanje vzorcev po programu NKP,
- na podlagi pridobljenega certifikata proizvoda pooblaščenega organa,
- izdati izjavo o skladnosti,
- označiti proizvod.

Po sistemu ugotavljanja skladnosti »1+« mora proizvajalec:

- vzpostaviti in izvajati dokumentirano notranjo kontrolo proizvodnje (NKP),
- opravljati preskušanje vzorcev po programu NKP,
- na podlagi pridobljenega certifikata proizvoda pooblaščenega organa,
- izdati izjavo o skladnosti,
- označiti proizvod.

Proizvajalec oziroma dobavitelj, ki namerava dati v promet gradbeni proizvod mora zagotoviti, da se ta **proizvod** (po speljanem, v tehnični specifikaciji določenem postopku ugotavljanja skladnosti) **označi kot predpisano v 13. do 17. členu** Pravilnika o potrjevanju skladnosti in označevanju gradbenih proizvodov (Ur. list RS, št. 54/01).

Preden da proizvajalec oziroma dobavitelj gradbeni proizvod v promet, mora z izjavo o skladnosti (oziroma si pridobiti ustrezen certifikat o skladnosti - če je predpisano) potrditi, da je bil gradbeni proizvod izdelan skladno z zahtevami Zakona o gradbenih proizvodih in da je bil izveden predpisan postopek ugotavljanja in potrjevanja skladnosti, ter označiti gradbeni proizvod z znakom o skladnosti, če je taka označitev predpisana.

Proizvajalec si za gradbeni proizvod in njegovo predvideno uporabo pridobi STS, ki ni »dovoljenje«, da ta proizvod že lahko da na trg. STS predstavlja le zapis ustreznosti njegovih tehničnih lastnosti glede bistvene zahteve za objekte po zakonodaji o graditvi.

Imetnik STS mora v naknadnem postopku potrjevanja skladnosti opraviti vse naloge, ki so predpisane v podeljenem STS (stalna notranja kontrola proizvodnje, začetno tipsko preskušanje gradbenega proizvoda, izdaja izjave o skladnosti, označitev proizvoda). Če so predpisane tudi zahteve po vključitvi tretje, neodvisne strani v postopek, mora imetnik STS izbrati ustrezen organ, pooblaščen za izvajanje nalog preskušanja, kontrole in certificiranja.

16.2. LISTINE O SKLADNOSTI

Izvedeni postopki potrjevanja skladnosti, opravljeni po postopku, ki je določen v standardu ali podeljenem STS, so podlaga za potrditev skladnosti gradbenega proizvoda z ustreznimi **listinami o skladnosti**.

V vsakem primeru oz. sistemu potrjevanja skladnosti (1+, 1, 2+, 2, 3, 4) je listina o skladnosti gradbenega proizvoda **izjava o skladnosti**, ki si jo napiše proizvajalec sam.

V kolikor velja za gradbeni proizvod sistem potrjevanja skladnosti (1+, 1, 2+, 2, 3), si mora proizvajalec s strani pooblaščenega organa pridobiti:

- certifikat o skladnosti gradbenega proizvoda (pri sistemih 1+ in 1), ali
- certifikat o skladnosti kontrole proizvodnje tega proizvoda (pri sistemih 2+ in 2), ali

- poročilo o začetnem tipskem preskušanju gradbenega proizvoda (pri sistemu 3).

Vsebina omenjenih listin o skladnosti je predpisana v 11. in 12. členu Pravilnika o potrjevanju skladnosti in označevanju gradbenih proizvodov (Ur. list RS, št. 54/01).

16.3. OZNAČEVANJE GRADBENEGA PROIZVODA

Označevanje gradbenega proizvoda **je obvezno** in predstavlja **zadnje dejanje proizvajalca**, preden sme dati svoj proizvod v promet oz. na trg. Urejeno je v 11. členu (tudi v 26. členu) Zakona o gradbenih proizvodih in v 13. do 17. členu Pravilnika. Dolžnost in način označevanja gradbenih proizvodov sta tudi del vsebine Pravilnika o potrjevanju skladnosti in označevanju gradbenih proizvodov (Uradni list RS, št. 54/01).

Z označitvijo proizvoda proizvajalec potrdi, da je bil ta proizvod izdelan skladno z zakonsko veljavnimi zahtevami »njegove« tehnične specifikacije, da je bil izveden v njej predpisani postopek potrjevanja skladnosti in da so bile podane ustrezne listine o skladnosti.

Označitev gradbenega proizvoda, danega na trg po Zakonu o gradbenih proizvodih, predstavlja namestitev:

1. znak o skladnosti:

- po 6. členu -**znak CE**- s harmoniziranim standardom ali evropskim tehničnim soglasjem in
- po 7.členu- **ni** nacionalnega znaka o skladnosti, ne sme biti CE!
in

2a. dodatne informacije, ki spremljajo znak o skladnosti, po 16.členu Pravilnika:

- ime in identifikacijska oznaka proizvajalca,
- zadnji dve številki leta, v katerem je bil znak nameščen,
- številka certifikata o skladnosti (če je bil izdan),
- podatki za identifikacijo lastnosti proizvoda, na podlagi »njegove« harmonizirane tehnične specifikacije (če je potrebno).
oziroma

2b. dodatne informacije, ki spremljajo znak o skladnosti, po 17.členu Pravilnika:

- ime in identifikacijska oznaka proizvajalca,
- zadnji dve številki leta, v katerem je bil proizvod dan v promet,
- številka certifikata o skladnosti (če je bil izdan),
- podatki za identifikacijo lastnosti proizvoda, na podlagi »njegove« slovenske tehnične specifikacije (če je potrebno).

Znak o skladnosti (znak CE) in ostale dodatne informacije se običajno namestijo na gradbeni proizvod. Če pa to zaradi fizičnih, tehničnih ali ekonomskih razlogov ni mogoče, se namestijo na nanj pritrjeno etiketo, na njegovo embalažo ali na spremne komercialne dokumente. Znak skladnosti mora biti nameščen tako, da je viden, razločen in neizbrisen.

Poleg znaka skladnosti (znak CE) se lahko na gradbeni proizvod namesti tudi še katerakoli druga oznaka, vendar le, če ne gre za oznako, ki bi lahko ustvarila zmedo na trgu ali zavedla potrošnike glede pomena in oblike osnovnega znaka skladnosti. Namestitev dodatne oznake ne sme zmanjšati vidnosti in razločnosti osnovnega znaka skladnosti.

Kakšna je predpisana vsebina Izjave o skladnosti?

Izjava o skladnosti za gradbene proizvode, ki so dani na trg v Republiki Sloveniji, mora biti napisana (ali

prevedena) v slovenskem jeziku in mora vsebovati predvsem:

- ime in naslov proizvajalca oziroma njegovega zastopnika,
- opis gradbenega proizvoda (tip, oznaka, namen uporabe ...),
- zahteve, s katerimi je gradbeni proizvod skladen,
- posebne zahteve, povezane z uporabo proizvoda,
- ime in naslov organa, vključenega v potrjevanje skladnosti (če je potrebno), in
- ime in položaj osebe, ki je pooblaščen za podpis izjave v imenu proizvajalca oziroma njegovega zastopnika.

Predpisana je le minimalna vsebina listine, ne pa oblika.

Kateri podatki morajo biti označeni na proizvodu?

Znak CE morajo spremljati naslednje dodatne informacije:

- ime in identifikacijska oznaka proizvajalca,
- zadnji dve številki leta, v katerem je bil znak nameščen,
- številka certifikata o skladnosti (če je bil izdan) in
- identifikacijska številka organa, ki je vključen v potrjevanje skladnosti (če je potrebno),
- podatki za identifikacijo lastnosti proizvoda na podlagi tehničnih specifikacij (če je potrebno).

Kako morajo biti označeni gradbeni proizvodi, ki so dani na trg po 7. členu Zakona?

Gradbenih proizvodov, ki so bili dani v promet skladno s 7. členom zakona, ni dovoljeno označiti z znakom CE, morajo pa biti opremljeni z naslednjimi informacijami :

- ime in identifikacijska oznaka proizvajalca,
- številka certifikata o skladnosti (če je bil izdan, oziroma št. pridobljenega STS) in
- podatki za identifikacijo lastnosti proizvoda na podlagi tehničnih specifikacij (če je potrebno) ter
- z zadnjima dvema številka leta, v katerem je bil gradbeni proizvod dan v promet.

Gradbeni proizvod, za katerega ni zahteve po namestitvi oznake CE, mora biti kljub vsemu tudi ustrezno označen. Ker naša zakonodaja gradbenih proizvodov ne pozna nacionalnega znaka o skladnosti, je tako nacionalno označevanje gradbenih proizvodov omejeno s predpisi zgolj na osnovne štiri podatke o opravljenem postopku potrjevanja skladnosti, kot je določeno v izbrani oz. podeljeni slovenski tehnični specifikaciji.

Več o gradbenih proizvodih je na spletni strani Ministrstva za gospodarstvo:

<http://www.mg.gov.si/index.php?id=8113>

* povzeto po članku Teje Štivan Žgajnar, univ.dipl.ing.arh, Tržna inšpektorica-svetnica

Na podlagi prvega odstavka 25.člena zakona o gradbenih proizvodih – ZGPro
(Ur.l. RS, št. 52/00 in 110/02) in 10.člena pravilnika o potrjevanju skladnosti in označevanju gradbenih
proizvodov (Ur.l. RS, št. 54/01) podajamo naslednjo

**IZJAVO O SKLADNOSTI
DECLARATION OF CONFORMITY**

Št. / no.

.....
.....
.....
.....

S polno odgovornostjo izjavljamo, da zgoraj omenjeni tip proizvoda ustreza zahtevam za naslednje tehnične
specifikacije:

.....

Ta izjava o skladnosti temelji na naslednjih dokumentih:

.....
.....
.....

Kraj in datum žig ime in podpis
odgovorne osebe

17. RAVNANJE Z GRADBENIMI ODPADKI IN ZEMELJSKIMI IZKOPI

Kot stranski produkt pri izvajanju so gradbeni odpadki, ki se pri sami gradnji (embalaža) in pri rekonstrukcijah ali odstranjevanju objektov »proizvajajo« v velikih količinah. Zato je potrebno upoštevati pomemben okoljski vidik že pri projektiranju, med gradnjo in na tehničnem pregledu. V letu 2008 so bili spremenjeni vsi podzakonski akti, ki urejajo ravnanje z odpadki, gradbenimi odpadki, vnosom zemljine in z azbestom.

Osnovna odgovornost ravnanja z odpadki pri gradbenih delih je z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih predpisana investitorju, saj je bila veriga od glavnega izvajalca do zadnjega podizvajalca v večini primerov težko pregledna. To pomeni, da je za neustrezno odlaganje odpadkov, vnos zemljine (nasipanje) pred zakonom odgovoren in kaznovan investitor.

Dejanske razmere so na gradbišču takšne, da investitorji z bolj ali manj posrečeno dikcijo v pogodbi vse svoje obveznosti »ustreznega ravnanja z gradbenimi odpadki v skladu s predpisi« prenese na gradbenega izvajalca. Kaj to pomeni? Pri ugotovljenem nepravilnem odlaganju odpadkov okoljski inšpektor vodi postopek proti investitorju, mu tudi izreče globo. Ker se je investitor zavaroval s pogodbo, bo stroške v končni fazi nosil izvajalec. Urejanje medsebojnih razmerij glede obveznosti nato ostane med glavnim izvajalcem in podizvajalci. Ker je torej dolžnost ravnanja z odpadki v končni fazi še vedno prenesena na izvajalca mu torej ostane dolžnost, da vsaj v glavnih obrisih pozna zahteve glede ravnanja z odpadki in da se po potrebi podrobneje poduči, kajti kazni zaradi neupoštevanja so vedno višje in znašajo od 10.000 do 40.000 EUR.

17.1. ODPADKI, KI NASTANEJO PRI GRADBENIH DELIH

Ravnanje z gradbenimi odpadki je predpisano v Uredbi o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

17.1.1. ZEMELJSKI IZKOP

Zemeljski izkop na gradbišču do 30.000 m³, ki ni onesnažen (z olji, bitumni...) lahko investitor ponovno uporabi na istem ali drugem gradbišču, kjer je sam investitor:

- o zemeljskem izkopu mora investitor zagotoviti izdelavo dokumentacije:
 - podatek o prostornini zemeljskega izkopa, ki je nastal na gradbišču
 - sestava zemljine ali podatki analiz izkopa (analizo opravljajo pooblaščen osebe za izdelavo ocene odpadkov)
 - to dokumentacijo investitor uporabi pri izdelavi poročila o ravnanju z odpadki
 - hraniti jo mora vsaj še 3 leta po pridobitvi uporabnega dovoljenja.
- Zemeljski izkop iz drugega gradbišča, kjer je drug investitor, se lahko uporabijo samo pod pogoji določenimi v Uredbi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov (glej poglavje 17.3.).

V okolje (izven zemljiške parcele na kateri se gradi) je zemeljski izkop brez okolje varstvenega dovoljenja OVD prepovedano vnašati.

17.1.2. GRADBENI ODPADKI

- Gradbeni odpadki se morajo skladiščiti na gradbišču ločeno tako, da ne onesnažujejo okolja in da jih je mogoče obdelati. Odpadki so na gradbišču največ do konca gradbenih del, vendar ne več kot eno leto. Investitor začasno skladišče lahko zagotovi tudi na drugem gradbišču, kjer je sam investitor ali na ustrezno urejenem kraju za začasno skladiščenje.
- Za gradbene odpadke, ki jih ni mogoče skladiščiti na gradbišču mora investitor zagotoviti, da jih izvajalci

gradbenih del odlagajo v zabojnike, ki jih je mogoče odpeljati.

- Če pri rekonstrukciji ali odstranitvi objekta ni mogoče preprečiti mešanja odpadkov, mora investitor zagotoviti, da se predhodno odstranijo nevarni odpadki.

Kaj so gradbeni odpadki:

V klasifikacijskem seznamu odpadkov iz Uredbe o ravnanju z odpadki so gradbeni odpadki:

- beton, opeka, ploščice in keramika
- les, steklo in plastika
- bitumenska mešanica, premogov katran in izdelki iz katrana
- kovine, vključno z zlitinami
- zemljina (vključno z zemeljskimi izkopi z onesnaženih območij), kamenje in izkopni material
- izolirni material in gradbeni materiali, ki vsebujejo azbest
- gradbeni material na osnovi sadre
- drugi gradbeni odpadki in ruševine

17.1.3. NAČRT GOSPODARJENJA Z GRADBENIMI ODPADKI

Kdaj ga je potrebno priložiti k PGD:

- za gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo ali odstranitev objekta, če je investitor pravna oseba
- če se gradi ali rekonstruira manj zahtevni objekt s prostornino izkopa več kot 1.000 m³
- če se gradi ali rekonstruira manj zahtevni objekt z onesnaženim izkopom (glej Uredbo o ravnanju z odpadki)

Kdaj ni potreben:

- če je investitor fizična oseba ali
- če se gradi ali rekonstruira manj zahtevni objekt
- z manj kot 1.000 m³ izkopa

Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki vsebuje:

- podatek o odstranjevanju in izločitvi nevarnih odpadkov pred rušenjem objekta,
- podatke o ločenem zbiranju odpadkov na gradbišču,
- podatke o obdelavi gradbenih odpadkov na gradbišču,
- podatke o predvideni prostornini zemeljskega izkopa nastalega na gradbišču in ravnanju z njim,
- podatke o predvideni prostornini uporabe zemeljskega izkopa, ki ni nastal na gradbišču
- količine in vrste gradbenih odpadkov, predvidenih za oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov
- količine in vrste gradbenih odpadkov, predvidenih za oddajo v predelavo
- izdelava se na obrazcu na spletni strani ministrstva za okolje in prostor, op. obrazci so na spletu ARSO, trenutno obrazec za načrt še ni objavljen <http://www.arso.gov.si/varstvo%20okolja/odpadki/podatki/>

17.1.4. ODDAJA GRADBENIH ODPADKOV

- Investitor mora pred začetkom izvajanja del naročiti oddajo gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ali izvajalcu obdelave
- To naročilo (za prevzem ali za obdelavo) vsebuje:
 - podatki o prevzemniku
 - klasifikacijska številka gradbenih odpadkov
 - ocenjena količina gradbenih odpadkov
 - naslov gradbišča
 - številka gradbenega dovoljenja,
 - pri odstranjevanju (odlaganje ali zažiganje) odpadkov pa tudi: podatki o osebi, ki je izdelala oceno odpadkov
- Investitor (lahko pooblasti enega od izvajalcev za celotno gradbišče) mora pri oddaji vsake pošiljke od prevzemnika (zbiralca ali obdelovalca) pridobiti:
 - evidenčni list določen z Uredbo o ravnanju z odpadki, obrazec <http://www.arso.gov.si/varstvo%20okolja/odpadki/podatki/>
 - voditi evidenco o vrstah in količinah gradbenih odpadkov

Kdaj oddaja gradbenih odpadkov zbiralcu gradbenih odpadkov ni potrebna:

Investitorju **ni treba zagotoviti oddaje** zbiralcu ali predelovalcu kadar niso presežene naslednje mejne količine:

- 50 m³ - beton, opeka, ploščice, keramika in materiali na osnovi sadre,
- 0,5 m³ - gradbeni materiali, ki vsebujejo azbest
- 5 m³ – odpadni azbestnocementni gradbeni izdelki
- 10 m³ - les, steklo, plastika,
- 15 m³ – bitumenska mešanica, asfalt, katran in katranirani izdelki,
- 100 dm³ - kovine,
- do 5.000 m³ – ne-onesnaženega zemeljskega izkopa
- neomejena količina zemeljskega izkopa se lahko porabi na istem gradbišču ali na drugem gradbišču istega investitorja,
- 5 m³ - izolirni materiali.

Za te odpadke mora investitor sam zagotoviti odvoz in oddajo v zbirni center.

17.1.5. OBDELAVA IN PONOVA UPORABA GRADBENIH ODPADKOV

Investitor lahko gradbene odpadke, ki nastanejo na gradbišču, obdeluje sam, če ima okoljevarstveno dovoljenje (glej ARSO).

Katere gradbene odpadke lahko investitor obdeluje brez okoljevastvenega dovoljenja:

- Zemeljski izkop - kadar ni onesnažen, investitor lahko uporabi zemljinu na istem ali drugem gradbišču kjer je sam investitor.
- Odpadni beton, opeko, ploščice, keramiko, gradbeni material na osnovi sadre (maksimalne količine so določene v poglavju 17.1.4.) in mešanice teh materialov z zemeljskim izkopom za gradbena dela na istem gradbišču. Večje količine se lahko obdelujejo v premični napravi (glej Uredba o obdelavi odpadkov v premičnih napravah, UL RS, št. 34/08)

17.1.6. POROČILO O NASTALIH GRADBENIH ODPADKIH IN O RAVNAJU Z NJIMI

Investitor mora za pridobitev dovoljenja upravnemu organu, poleg ostale dokumentacije priložiti tudi poročilo o gospodarjenju z gradbenimi odpadki, kadar je bil obvezen načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki. Če tega poročila ne predloži, se takšna vloga šteje za nepopolno. Investitor pošlje poročilo najkasneje 15 mesecev po koncu gradnje ali najpozneje 3 mesece po pridobitvi uporabnega dovoljenja na Ministrstvo za okolje in prostor.

Vsebina poročila o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi, (prej poročilo o gospodarjenju z odpadki):

- količine in vrste gradbenih odpadkov, oddanih zbiralcem,
- količine in vrste gradbenih odpadkov, oddanih v predelavo ,
- količine in vrste gradbenih odpadkov, ponovno uporabljenih na kraju nastanka,
- količine in vrste gradbenih odpadkov, ki jih je obdelal sam in o nadaljnjem ravnanju z njimi,
- količina zemeljskega izkopa, ki je bil ponovno uporabljen,
- za zemeljski izkop nad 30.000 m³ opis sestave ali ustrezne analize materiala (pooblaščen oseba za izdelavo ocene odpadkov),
- količina uporabljenega zemeljskega izkopa, ki ni bil izkopen na istem gradbišču,
- količina zemeljskega izkopa, ki je bil odpeljan iz gradbišča, način nadaljnjega ravnanja z njim,
- podatki o zbiralcih gradbenih odpadkov,
- podatki o izvajalcih obdelave odpadkov,
- potrjeni evidenčni listi,
- v primeru zahteve za uporabno dovoljenje, kjer je bila odstranitev objekta je potrebna obrazložitev odstopanja količin, če so količine v poročilu za več kot 50% manjše od predvidenih v načrtu.

Obrazec poročila bo objavljen na spletni strani ARSO/VARSTVO OKOLJA/ODPADKI

Odstranitev objekta za katero ni potrebno pridobiti uporabnega dovoljenja:

- poročilo je potrebno izdelati, če je bil izdelan načrt v PGD
- investitor mora kopijo načrta gospodarjenja z gradbenimi odpadki in poročilo v 30 dneh poslati okoljskemu inšpektorju na Inšpektoratu RS za okolje in prostor.

17.2. VNAŠANJE ODPADKOV, ZEMELJSKEGA IZKOPA ALI UMETNO PRIPRAVLJENE ZEMLJINE

Kadar uporabljamo materiale kot polnila za zapolnjevanje gradbenih jam, jarkov, gradnjo nasipov, vodnih objektov, nosilnih slojev ceste, za nadomestitev prvotnih tal in podobno in ti materiali niso zemeljski izkopi iz poglavja 17.1.1., se uporablja Uredba o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

V njej so določeni pogoji glede vnašanja odpadkov v tla, načrtovanja, izvedbe vnašanja zemeljskega izkopa ali umetno pripravljene zemljine in uporabe gradbenega materiala iz mineralnih surovin.

17.3. REKONSTRUKCIJA, ODSTRANITEV OBJEKTOV IN VZDRŽEVALNA DELA NA OBJEKTIH, INSTALACIJAH ALI NAPRAVAH, KI VSEBUJEJO AZBEST

Uporaba in ponovna uporaba azbestnocementnih izdelkov je prepovedana. Azbestne odpadke je dovoljeno utrjevati (z uporabo veziv), uničevati azbestna vlakna ali pakirati v ustrezne vreče. Azbestne odpadke je prepovedano mešati in če je le mogoče, je treba zagotoviti njihovo ločevanje. Pri prevozu do mesta odstranjevanja je treba preprečiti emisijo azbestnih vlaken v okolje. Zabojniki in vreče morajo biti označeni z AZBESTNI ODPADEK.

17.4. OBVEZNOSTI POVZROČITELJA

Povzročitelj je oseba:

- ki odstranjuje azbestne odpadke,
- ki naroči odstranitev objekta ali vzdrževalna dela, kjer bodo nastali azbestni odpadki.

Obveznosti:

- izdelati mora načrt ravnanja z azbestnimi odpadki

Načrta ravnanja z azbestnimi odpadki ni treba izdelati:

- povzročitelju pri katerem zaradi opravljanja dejavnosti ne nastane več kot 150 ton/leto azbestnocementnih izdelkov
- povzročitelju pri katerem zaradi opravljanja dejavnosti ne nastane več kot 50 kg drugih azbestnih odpadkov
- fizični osebi, ki naroči rekonstrukcijo, odstranitev ali vzdrževalna dela pri katerih nastajajo azbestnocementni odpadki

Seznam oseb, ki ravnaajo z odpadki:

Sežig in sosežig odpadkov

Predelovalci odpadkov

Odstranjevalci odpadkov

Zbiralci odpadkov

Zbiralci odpadnih olj

Zbiralci gradbenih odpadkov

Posredniki pri ravnanju z odpadki

Prevozniki odpadkov

Predelovalci lastnih odpadkov

Pooblaščenca za izdelavo ocene odpadkov

Odpadna embalaža

Odstranjevanje azbesta iz objektov in naprav

Izdelava ocene nevarnih odpadkov

Upravljalci odlagališč

Ti sezname so na spletnem naslovu Agencije Republike Slovenije za okolje, ARSO:

<http://www.arso.gov.si/varstvo%20okolja/odpadki/podatki/>

18. DOKAZILO O ZANESLJIVOSTI OBJEKTA

Dokazilo o zanesljivosti objekta (92. člen ZGO-1B) je elaborat z izjavami in dokazili, ki dokazujejo, da bo objekt izpolnjeval bistvene zahteve mehanske odpornosti in stabilnosti, varnosti pred požarom, higienske in zdravstvene zaščite in zaščite okolice, varnosti pri uporabi, zaščite pred hrupom in varčevanja z energijo in ohranjanja toplote. Izdelava dokazila je obvezna pri izvajanju del za katere je bilo potrebno gradbeno dovoljenje in je posledično potrebna pridobitev uporabnega dovoljenja.

Dokazilo priskrbi izvajalec. Priloženo je zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja.

Dokazilo:

1. vodilna mapa:
 - a. naslovna stran
 - b. podatki o objektu in udeležencih pri graditvi
 - c. izjava o zanesljivosti objekta, ki jo podpišejo izvajalec, odgovorni vodja gradbišča in vsi odgovorni vodje del, ki so sodelovali pri gradnji, enako podpišejo tudi podjetje in vse sodelujoče osebe s strani nadzornika
 - d. izjava odgovornega vodje projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja
 - e. tabelarično kazalo dokazil
2. Mapa s prilogami
 - a. Dokazila kot so:
 - I potrdila, elaborati, poročila, ocena, certifikati, izjave o skladnosti, komisijski zapisniki, izkazi
 - II dokazila o kvaliteti gradbenih proizvodov, inštalacij, naprav, opreme,
 - III dokazila o kvaliteti konstrukcijskih elementov,
 - IV o pregledu in merjenju inštalacij,
 - V o upoštevanju predpisov zdravja in varstva pri delu, higienske in zdravstvene zaščite, varstva pred požarom, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstva okolja (**poročilo o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi**), ohranjanje narave, varstva kulturne dediščine,
 - b. Pri objektih, ki so varovani s predpisi o kulturni dediščini – izjava o zanesljivosti objekta zaradi odstopanja od predpisanih bistvenih zahtev, priloga 1.

Skupno dokazilo:

Kadar ima investitor sklenjenih več pogodb z izvajalci del, lahko vsak izvajalec pripravi svoje dokazilo. Vsa dokazila so zbrana v skupnem dokazilu s skupno naslovno stranjo vodilne mape: DOKAZILO O ZANESLJIVOSTI.

Dokazilo je zelo pomemben dokument, ki ga izvajalec predloži ob zaključku del, vsebuje obrazce, ki jih mora izpolniti izvajalec del.

Priloge iz pravilnika o dokazilu o zanesljivosti objekta so dosegljive na spletni strani: <http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=200855&stevilka=2338>

OSNOVNI PODATKI O DOKAZILU

**DOKAZILO
O ZANESLJIVOSTI OBJEKTA**

ŠT.:

.....
.....
(številka dokazila oziroma dokazil, če gre za skupno dokazilo)

ZA OBJEKT:

.....
.....
(naziv objekta, na katerega se dokazilo nanaša)

IZVAJALEC:

.....
.....
(naziv izvajalca oziroma izvajalcev, če jih je bilo več)

DATUM IZDELAVE:

.....
.....
(datum izdelave dokazila)

PODATKI O OBJEKTU IN UDELEŽENCIH PRI GRADITVI

1.	naziv objekta	
2.	klasifikacija objekta	
3.	klasifikacija posameznih delov objekta	
4.	vrsta gradnje	
5.	lokacija	
6.	investitor	
7.	gradbeno(a) dovoljenje(a)	
8.	projektant(i) PGD	
9.	odgovorni vodja projekta PGD	
10.	projektant(i) PZI	
11.	odgovorni vodja projekta PZI	
12.	projektant(i) PID	
13.	odgovorni vodja projekta PID	
14.	izvajalec(ci)	
15.	odgovorni vodja del oz. odgovorni vodja gradbišča	
16.	odgovorni vodja(e) posameznih del	
17.	nadzornik	
18.	odgovorni nadzornik	
19.	odgovorni nadzornik(i) posameznih del	

IZJAVA O ZANESLJIVOSTI OBJEKTA

IZVAJALEC, ki je izvajal dela in
NADZORNIK, ki je nadziral dela na objektu:

.....
(naziv objekta, na katerega se dokazilo nanaša)

IZJAVLJATA

1. da je objekt zgrajen v skladu z gradbenim dovoljenjem:
št. z dne (vsa dovoljenja),
2. da je objekt izveden v skladu z gradbenimi predpisi,
3. da je objekt zgrajen s takšnimi gradbenimi proizvodi in materiali in na takšen način, da je objekt zanesljiv kot celota,
4. da so inštalacije, tehnološke naprave in oprema kvalitetno vgrajene in da izpolnjujejo predpisane parametre,
5. da so bili pri gradnji upoštevani predpisani ukrepi, s katerimi bodo preprečeni oziroma na najmanjšo mero omejeni vplivi, ki jih utegne povzročiti objekt sam po sebi oziroma z uporabo v svoji okolici,

tako, da je zgrajeni objekt zanesljiv ter izpolnjuje bistvene zahteve*

Izvajalec: (naziv izvajalca, ime in podpis odgovorne osebe izvajalca, žig)	Nadzornik: (naziv nadzornika, ime in podpis odgovorne osebe nadzornika, žig)
Odgovorni vodja del oz. odgovorni vodja gradbišča: (ime in priimek) (osebni žig, podpis) (kraj in datum)	Odgovorni nadzornik: (ime in priimek) (osebni žig, podpis) (kraj in datum)
Odgovorni vodja posameznih del: (vrsta del) (ime in priimek) (osebni žig, podpis) (kraj in datum)	Odgovorni nadzornik posameznih del (vrsta del) (ime in priimek) (osebni žig, podpis) (kraj in datum)

*v primeru gradnje objektov v javni rabi, za katere je to predpisano, se doda besedilo »**ter zahteve s področja zagotavljanja neoviranega gibanja funkcionalno oviranih oseb**«
razdelki za odgovorne vodje del posameznih del in odgovorne nadzornike posameznih del se ustrezno dodajo

IZJAVA ODGOVORNEGA VODJE PGD

Odgovorni vodja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja:

št. PGD, datum:.....

za objekt:

.....
(naziv objekta, na katerega se izjava nanaša)

I Z J A V L J A M

da je objekt zgrajen v skladu z zgoraj navedenim projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja

<p>..... (kraj in datum)</p>	<p>Odgovorni vodja PGD:</p> <p>..... (ime in priimek)</p> <p>..... (osebni žig, podpis)</p>
----------------------------------	---

TABELARIČNO KAZALO DOKAZIL

A. Podatki o projektni dokumentaciji (PGD, PZI, PID):

-
-
-
-

Tabelarični seznam projektne dokumentacije PGD, PZI, PID

B. Podatki o gradbenem dovoljenju oziroma dovoljenjih ter soglasjih oziroma soglasjih za priključitev:

-
-
-
-

Tabelarični seznam izdanih gradbenih dovoljenj ter soglasij oziroma soglasij za priključitev

C. Podatki o pogodbah sklenjenih med investitorjem in izvajalci oziroma dobavitelji ter nadzornikom:

-
-
-
-

Tabelarični seznam sklenjenih pogodb,

D. Osnovni podatki o gradbenem dnevniku:

-
-
-
-

Tabelarični seznam važnejših vpisov:

I. Pripravljalna dela na gradbišču:

-
-
-
-

Tabelarični seznam posameznih dokazil (končna poročila, dokazila, priloge) z oštevilčenjem, kot sledijo v mapi s prilogami

II. Splošna gradbena dela:

-
-
-
-

Tabelarični seznam posameznih dokazil (končna poročila, dokazila, priloge) z oštevilčenjem, kot sledijo v mapi s prilogami

Odgovorni vodja del oz. odgovorni vodja
gradbišča:

.....
(ime in priimek, osebni žig, podpis)

Odgovorni nadzornik:

.....
(ime in priimek, osebni žig, podpis)

III. Elektro inštalacijska dela:	
- - - -	Tabelarni seznam posameznih dokazil (končna poročila, dokazila, priloge) z oštevilčenjem, kot sledijo v mapi s prilogami
IV. Strojno inštalacijska dela:	
- - -	Tabelarni seznam posameznih dokazil (končna poročila, dokazila, priloge) z oštevilčenjem, kot sledijo v mapi s prilogami
V. Zaključna gradbena dela:	
- - - -	Tabelarni seznam posameznih dokazil (končna poročila, dokazila, priloge) z oštevilčenjem, kot sledijo v mapi s prilogami
VI. Izkazi, poročila, zapisniki oz. elaborati po področnih predpisih:	
- - - -	Tabelarni seznam posameznih dokazil, ki jih zahtevajo področni predpisi, kot so Izkaz požarne varnosti stavbe, Poročilo o nastalih gradbenih odpadkih in o ravnanju z njimi, Zapisnik o strokovno tehničnem pregledu,... z oštevilčenjem, kot sledijo v mapi s prilogami
VII. Geodetski podatki:	
- - - -	Tabelarni seznam geodetskih podatkov, kot so zapisniki o zakoličbi, geodetski načrt novega stanja zemljišča po končani gradnji,... z oštevilčenjem, kot sledijo v mapi s prilogami
VIII. Ostale izvedene meritve in pregledi:	
- - - -	Tabelarni seznam ostalih posameznih dokazil o preizkusih instalacij, priključkov in naprav, prevzemih izvršenih del,.. tudi rezultati prvih meritev obratovalnega monitoringa v primeru poskusnega obratovanja, z oštevilčenjem, kot sledijo v mapi s prilogami

(neustrezno izpusti ali dodaj manjkajoče)

<p>Odgovorni vodja del oz. odgovorni vodja gradbišča:</p> <p>.....</p> <p>(ime in priimek, osebni žig, podpis)</p>	<p>Odgovorni nadzornik:</p> <p>.....</p> <p>(ime in priimek, osebni žig, podpis)</p>
---	---

IZJAVA O ZANESLJIVOSTI OBJEKTA

IZVAJALEC, ki je izvajal dela in
 NADZORNIK, ki je nadziral dela na objektu:

.....
 (naziv objekta, na katerega se dokazilo nanaša)

I Z J A V L J A T A

1. da je objekt zgrajen v skladu z gradbenim dovoljenjem:
 št. z dne (vsa dovoljenja),
2. da je objekt varovan na podlagi predpisov s področja kulturne dediščine,
 3. da je objekt zgrajen s takšnimi gradbenimi proizvodi in materiali in na takšen način, da je objekt zanesljiv kot celota,
 4. da so inštalacije, tehnološke naprave in oprema kvalitetno vgrajene in da izpolnjujejo predpisane parametre,
 5. da so bili pri gradnji upoštevani predpisani ukrepi, s katerimi bodo preprečeni oziroma na najmanjšo mero omejeni vplivi, ki jih utegne povzročiti objekt sam po sebi oziroma z uporabo v svoji okolici,

tako, da je zgrajeni objekt zanesljiv do ravni s katero niso ogroženi varnost objekta, življenje in zdravje ljudi, promet, sosednji objekti ali okolje in je bila določena v kulturnovarstvenih pogojih

Izvajalec: (naziv izvajalca, ime in podpis odgovorne osebe izvajalca, žig)	Nadzornik: (naziv nadzornika, ime in podpis odgovorne osebe nadzornika, žig)
Odgovorni vodja del oz. odgovorni vodja gradbišča: (ime in priimek) (osebni žig, podpis) (kraj in datum)	Odgovorni nadzornik: (ime in priimek) (osebni žig, podpis) (kraj in datum)
Odgovorni vodja posameznih del: (vrsta del) (ime in priimek) (osebni žig, podpis) (kraj in datum)	Odgovorni nadzornik posameznih del: (vrsta del) (ime in priimek) (osebni žig, podpis) (kraj in datum)

19. POSTOPEK TEHNIČNEGA PREGLEDA

UPORABNO DOVOLJENJE

Če je bilo za gradnjo, rekonstrukcijo ali spremembo namembnosti potrebno gradbeno dovoljenje, je pred pričetkom uporabe zgrajenega objekta potrebno pridobiti uporabno dovoljenje. Uporabno dovoljenje se pridobi s tehničnim pregledom, ki ga organizira upravni organ (UE ali MOP), ki je izdal gradbeno dovoljenje.

Po uspešno opravljenem tehničnem pregledu objekta upravni organ, izda **uporabno dovoljenje**. Uporabno dovoljenje je odločba, ki dovoljuje začetek uporabe objekta.

Kadar smo pridobili gradbeno dovoljenje za odstranitev objekta in se na mestu odstranjenega objekta ne zgradi nov objekt, za katerega bi bilo potrebno pridobiti uporabno dovoljenje, mora investitor posredovati poročilo o nastalih gradbenih odpadkih in ravnanju z njimi skupaj s kopijo načrta gospodarjenja z gradbenimi odpadki najpozneje v 30 dneh po odstranitvi objekta pristojnemu inšpektorju za okolje na Inšpektoratu RS za okolje in prostor. Ker je za odstranitev objekta investitor pridobil gradbeno dovoljenje, po odstranitvi pa ne more pridobiti uporabnega dovoljenja za zemljišče brez objekta, investitor naroči geodetski posnetek novega stanja zemljišča. Na podlagi te dokumentacije lahko pri upravnem organu pridobi potrdilo o stanju zemljišča.

Posebne vrste objektov (objekti z vplivi na okolje, objekti, pri katerih je predpisan monitoring) se lahko začnejo uporabljati na podlagi odločbe o dovolitvi poskusnega obratovanja.

Uporabno dovoljenje ni potrebno, če je bilo izdano gradbeno dovoljenje za spremembo namembnosti iz stanovanjske v poslovno dejavnost ali obratno in pri tem ni bilo posega v skupne prostore ali zunanost objekta.

19.1. ZAHTEVA ZA IZDAJO UPORABNEGA DOVOLJENJA

Vloži jo investitor, ko z odgovornim nadzornikom in odgovornim vodjem projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ugotovijo, da je objekt zgrajen skladno z gradbenim dovoljenjem in da je izdelan projekt izvedenih del.

Če vloge ne vloži investitor, jo lahko izvajalec, če je ni vložil investitor v 8 dneh po obvestilu investitorju, da je gradnja končana.

Vsebina zahteve:

Obrazec za vlogo za tehnični pregled je na spletni strani e uprave: <http://e-uprava.gov.si/>.

1. navedba, da je objekt zgrajen skladno z gradbenim dovoljenjem
2. številka in datum gradbenega dovoljenja

Priloge:

1. projekt izvedenih del,
2. geodetski načrt novega stanja zemljišča po končani gradnji,
3. dokazilo o zanesljivosti objekta,
4. navodilo za obratovanje in vzdrževanje za zahtevne objekte,
5. za objekt z vplivi na okolje mora investitor priložiti tudi program prvih meritev obratovalnega monitoringa, če so meritve predpisane,
6. drugi podatki in dokazila, če tako določa zakon.

Vloga in zahteve pri spremembi namembnosti:

1. navedba, da je sprememba izvedena skladno z gradbenim dovoljenjem
2. številka in datum gradbenega dovoljenja
3. izjava OVP PGD, da so v objektu, kjer je bila spremenjena namembnost izpolnjene vse bistvene zahteve

Vloga in zahteve pri nelegalno zgrajenem objektu:

Vloga je enostavnejša, ker se predvideva, da je bil PGD narejen kot PID in da se pri izvedbi ni vodilo gradbenega dnevnika in pripravljalo ostalih dokazil.

1. številka in datum gradbenega dovoljenja

Priloge:

1. projekt izvedenih del,
2. geodetski načrt novega stanja zemljišča po končani gradnji,
3. drugi podatki in dokazila, če tako določa zakon
4. izjava OVP PGD, da so za objekt izpolnjene vse bistvene zahteve

19.2. POSTOPEK TEHNIČNEGA PREGLEDA

Upravni organ s sklepom imenuje komisijo za tehnični pregled in določi datum tehničnega pregleda. Komisijo vodi uradna oseba (upravni delavec iz upravne enote ali predstavnik ministrstva). V komisiji so predstavniki soglasodajalcev in glede na vrsto objekta tudi strokovnjaki. Po svoji presoji lahko sodelujejo tudi pristojni inšpektorji. Če se soglasodajalec tehničnega pregleda ne udeleži, se šteje, da nima pripomb. Soglasodajalec lahko upravnemu organu sporoči tudi pisno, da nima pripomb.

Posebnost tehničnega pregleda za objekt, ki se mu je spremenila namembnost in za manj zahtevni objekt je da uradna oseba lahko sama opravi ogled:

- a. takoj po prejemu vloge ugotovi ali po ogledu imenuje komisijo za tehnični pregled in z njo opravi pregled ali
- b. izda uporabno dovoljenje.

19.2.1. OBVEZNOSTI INVESTITORJA

1. s priporočeno pisemsko pošiljko vsaj 8 dni pred tehničnim pregledom obvesti vse udeležence pri gradnji,
2. zagotovi udeležbo vseh udeležencev pri gradnji,
3. zagotovi PID, geodetski posnetek (pri vlogi),
4. predloži gradbeni dnevnik in navodilo za obratovanje in vzdrževanje,
5. 15 dni pred začetkom poskusnega obratovanja obvesti pristojne inšpekcije in upravni organ,
6. zagotovi nadzorstvo nad poskusnim obratovanjem,
7. pred zaključkom poskusnega obratovanja zahteva tehnični pregled.

19.2.2. OBVEZNOSTI IZVAJALCA

- Zagotovi dokazilo o zanesljivosti objekta (glej poglavje 18).

19.2.3. KOMISIJA NA TEHNIČNEM PREGLEDU PREVERI:

1. skladnost gradnje z gradbenim dovoljenjem,
2. ali je iz dokazila o zanesljivosti razvidno:
 - a. skladnost gradnje z gradbenimi predpisi,

- b. pogoji za gradnjo brez komunikacijskih ovir,
 - c. da so na najmanjšo možno mero omejeni vplivi objekta na okolico,
3. ali je PID izdelan v skladu s predpisi,
 4. ali je zagotovljena minimalna komunalna oprema.

19.2.4. VRSTE ODLOČB, KI JIH IZDA UPRAVNI ORGAN

1. Uporabno dovoljenje
2. Odločba, s katero se odredi odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti
 - a. Investitor po odpravi predloži dokazilo
3. Odločba, s katero se odredi poskusno obratovanje in prve mertive obratovalnega monitoringa, poskusno obratovanje se lahko podaljša
4. Zavrne se izdaja uporabnega dovoljenja
 - a. Če investitor ni v roku odpravil pomanjkljivosti
 - b. Če so bile pri ponovnem pregledu ponovno ugotovljene nepravilnosti
 - c. Ugotovi, da je gradnja nelegalna
 - d. Ugotovi, da ima objekt takšne pomanjkljivosti, ki se jih ne da odpraviti
 - e. Upravni organ o zavrnitvi obvesti gradbenega inšpektorja, ki mora uvesti postopek

19.2.5. OBJEKT, ZGRAJEN ZA PREPREČITEV NESREČE

1. Investitor vloži zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja,
2. Priloži geodetski posnetek,
3. Priloži dokazilo o izpolnjevanju bistvenih zahtev:
 - a. načrt obstoječega stanja z načrtom gradbenih konstrukcij,
 - b. upravni organ preveri skladnost objekta s prostorskim aktom.

19.2.6. POSEBNOSTI UPORABNEGA DOVOLJENJA ZA ENOSTANOVANJSKE OBJEKTE

Za **enostanovanjsko hišo**, ki je zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja, tehnični pregled ni potreben. Investitor mora zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja priložiti:

- geodetski načrt novega stanja zemljišča in
- izjavi projektanta in nadzornika, da je objekt zgrajen v skladu s predpisi. V njej bosta morala ugotoviti ali je vgrajena z gradbenim dovoljenjem predpisana minimalna oprema.

19.2.7. OBRATOVALNO DOVOLJENJE

- Je predpisano v posebnih primerih tehnoloških naprav, prometnih ali energetskih objektov. Za pridobivanje se lahko smiselno uporabljajo določbe za uporabno dovoljenje.
- Uporabno dovoljenje se lahko šteje kot obratovalno dovoljenje.

19.2.8. VPIS V URADNE EVIDENCE

V 15 dneh po pravnomočnosti uporabnega dovoljenja mora investitor poskrbeti za vpis:

- objekta v zemljiški kataster,
- stavbe v kataster stavb,
- objekta GJI v zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture.

19.2.9. UPORABNO DOVOLJENJE IMAJO NA PODLAGI ZAKONA

- stavbe, zgrajene pred letom 1967, in poslovni prostori, če se jim namembnost ni bistveno spremenila in je bil objekt 1. 1. 2003 evidentiran v zemljiškem katastru,
- objekti gospodarske javne infrastrukture, zgrajeni pred letom 1991, in so bili evidentirani ali ko se na predpisan način evidentirajo,
- gradbeni inženirski objekti, zgrajeni pred 31.12.1967, ko se zemljišča na predpisan način evidentirajo v zemljiškem katastru,
- enostanovanjske stavbe, zgrajene na podlagi gradbenega dovoljenja, ki so bile 1. 1. 2003 v uporabi in evidentirane v zemljiškem katastru:
 - objekt pridobi uporabno dovoljenje, ko se evidentira v zemljiškem katastru oziroma katastru stavb,
 - na zahtevo lastnika upravni organ izda potrdilo.

19.2.10 . VSEBINA PROJEKTA IZVEDENIH DEL

Projekt izvedenih del lahko izdelata drug projektant kot je izdelal PGD ali PZI. Ker je PID projektna dokumentacija, ki jo večkrat izdelata tudi izvajalec navajam osnovne značilnosti PID. Sestava projekta je enaka kot pri ostalih projektih: vodilna mapa, načrti in elaborati.

Vodilna mapa:

- se zveže z državno vrstico, opremi z žigom in podpisom odgovornega vodje projekta,
- če pri gradnji ni prišlo do sprememb od PZI, je namesto vodilne mape izjava projektanta, nadzornika, odgovornega vodje projekta in odgovornega nadzornika (obrazec je v prilogi 5 Pravilnika o projektni dokumentaciji),
- če je pri gradnji prišlo do sprememb, ki ne vplivajo na spremembo z gradbenim dovoljenjem določenih lokacijskih in drugih pogojev ter elementov, (ki bi lahko vplivali na zdravstvene pogoje, okolje, varnost objekta ali predpisane bistvene zahteve in take spremembe tudi ne vplivajo na zagotavljanje neoviranega dostopa oziroma gibanja funkcionalno oviranih oseb), vodilna mapa vsebuje naslovno stran, kazalo vsebine vodilne mape, kazalo vsebine projekta ter podatke o izdelovalcih projekta, katerih vsebina je določena v prilogi 1, izjavo odgovornega vodje projekta izvedenih del in odgovornega nadzornika določeno v prilogi 4, ki je sestavni del tega pravilnika ter zbirno projektno poročilo. Če pride do bistvenih sprememb lokacijskih in drugih (zgoraj naštetih) pogojev je potrebno spremenjeno gradbeno dovoljenje,
- Zbirno projektno poročilo vsebuje opis in utemeljitev skladnosti gradnje s PGD. Opis sprememb izvedbe glede na PGD mora vsebovati tudi navedbo listov, kjer so spremembe.

Načrti:

- posamezni načrt se zveže z državno vrstico, opremi z žigom in podpisom odgovornega projektanta
- lahko se izdelajo novi načrti ali se načrti PZI dopolnijo s spremembami (nad glavo PZI se doda glava PID). Jasno morajo biti vidna odstopanja PID od PGD.

20. JAVNA NAROČILA

20.1. OSNOVNI POJMI

Sklop nove zakonodaje, ki ureja javna naročila, je bil sprejet v dneh zaključevanja tega priročnika, zato bo v tem poglavju opravljen samo pregled osnovnih pojmov, ki izražajo namen javnih naročil in se zato ne bodo spremenili tudi s sprejemom nove zakonodaje.

Naročniki so vsi posredni in neposredni uporabniki državnega in lokalnih proračunov (ministrstva, vladne službe, agencije, javni zavodi, šole, zdravstveni domovi, bolnišnice), državni zbor, sodišča, javna tožilstva, upravne enote in drugi državni organi, lokalne skupnosti ter organizacije, ki so nosilci javnih pooblastil (na primer javno podjetje ali z njim povezane družbe, kot so Slovenske železnice, DARS, Ljubljanska Snaga). V Republiki Sloveniji je tako zavezanih preko 2.000 naročnikov. **Ponudnik** je lahko vsaka pravna ali fizična oseba, registrirana za dejavnost, ki je predmet javnega naročila. Tuji ponudniki so pri oddaji ponudb pravno izenačeni z domačimi ponudniki. Vsako javno naročilo mora biti **objavljeno na informacijskem portalu Urada za javna naročila** oziroma do vzpostavitve portala v Uradnem listu Republike Slovenije (<http://www.uradni-list.si>). Poleg tega so lahko javna naročila objavljena tudi v dnevnem časopisju, vendar ne prej kot v Uradnem listu. Ponudniki se z glavnimi podatki o posameznih javnih naročilih seznanijo iz uradne objave v Uradnem listu. Objave so razdeljene glede na predmet javnega naročila na: **blago, storitve ali gradbena dela** ter glede na **vrste postopka**. **Naročilo male vrednosti** je javno naročilo, ki ne presega določene vrednosti in ga ni potrebno objaviti v Uradnem listu. Ker mora vsak naročnik to področje urediti v svojih internih predpisih, se ti postopki med naročniki razlikujejo. Večini je skupno to, da morajo pozvati določeno število ponudnikov po lastnem izboru, kljub temu ne smejo zavrniti ponudnika, ki ni bil povabljen in mu morajo na zahtevo nuditi vse informacije o naročilu male vrednosti. Seveda je takšno naročilo težje izvesti, zato jih nekateri naročniki objavijo na spletu.

20.2. PONUDBENA DOKUMENTACIJA

V Uradnem listu so objavljeni zgolj glavni podatki o naročilu:

- naročnik,
- kratek opis predmeta javnega naročila,
- potrebna finančna zavarovanja,
- roki izvedbe,
- roki oddaje ponudb,
- merila in pogoji izbire.

Celotno razpisno dokumentacijo lahko ponudniki naročijo po pošti ali dvignejo pri ponudniku.

Vsebina je odvisna od vrste postopka:

- Navodila ponudnikom
Navodila vsebujejo glavne podatke o tem, katere dokumente in na kakšen način je treba predložiti ponudbo, da se šteje za ustrezno. Postopek je strogo formaliziran, zato lahko naročnik izloči ponudbo že, če na primer ni parafiran en list ponudbe, če je naročnik tako zahteval. Pri pripravi ponudbe je treba strogo upoštevati navodila naročnika. Navodila vsebujejo pogoje, ki jih mora izpolnjevati ponudnik, da bo njegova ponudba štel za pravilno, ter merila in način ocenjevanja prispelih ponudb (najnižja cena ali ekonomsko najugodnejša ponudba).
- Specifikacije javnega naročila
Vsebujejo vsebino javnega naročila. Navedene so tehnične karakteristike opreme ali tehnične zahteve za izvajanje storitev. Običajno katerokoli neizpolnjevanje tehničnih karakteristik in zahtev pomeni

neprimernost ponudbe. Taka ponudba je izločena, razen če ni navedeno, da so odstopanja mogoča. Javno naročilo je lahko razdeljeno na smiselno zaključene celote (sklope), ki jih je mogoče oddajati ločeno. Ponudnik mora navesti, da se lahko ponujajo posamezni sklopi.

- Povabilo k oddaji ponudb
Vsebuje: skrajni rok za oddajo naročila, vrsto, postopek in oznako javnega naročila ter naslov, kamor morajo prispeti ponudbe.
- Vzorec pogodbe
Predstavlja osnovo, v katero bo ponudnik vnesel podatke iz ponudbe izbranega ponudnika in z njim sklenil pogodbo. Bistveni elementi iz vzorca pogodbe morajo ostati enaki. To pomeni, da je spreminjanje bistvenih elementov ponudbe (npr. daljši dobavni rok, krajša garancija) nemogoče. V splošnem velja, da mora ponudnik tudi izpolniti tisto, kar je naročnik zahteval v razpisni dokumentaciji, sicer je njegova ponudba izločena.
- Vzorci obrazcev, ki jih mora ponudnik izpolniti ter oddati v ponudbi
Obrazci so v naprej pripravljene zato, da lahko ponudniki oddajo ponudbe, ki so med seboj primerljive.
- Navedba prilog, ki jih mora priložiti ponudnik.

20.3. POSTOPEK JAVNEGA NAROČILA

Ponudniki se po objavi javnega naročila lahko obrnejo na naročnika in od njega pridobijo ponudbo. Rok za oddajo ponudbe mora naročnik objaviti v javnem razpisu in razpisni dokumentaciji. Naročnik mora navesti datum in uro za predložitev ponudbe. Opozorilo: ponudba, ki je predložena le nekaj minut po postavljenem roku, se zaprta zavrne. Naročnik mora razpisno dokumentacijo z dnem objave v Uradnem listu na zahtevo ponudnika dati na ogled (v prostorih naročnika), na željo pa mu tudi posredovati kopijo (osebno ali po pošti). Pogosto naročniki za razpisno dokumentacijo zaračunajo stroške razmnoževanja in pošiljanja. Odpiranje ponudb je v odprtem postopku in v drugi fazi omenjenega postopka javno. Javno odpiranje poteka tako, da se odpirajo ponudbe po vrstnem redu, kot so prispele. Iz vsake ponudbe se preberejo glavni podatki, kot so: ponudnik, morebitni partnerji, podizvajalci, predmet ponudbe, cena, dobavni in izvedbeni rok, rok plačila in drugi glavni podatki ponudbe ter pristnost zahtevanih dokumentov. Naročnik lahko takoj izloči ponudbo, če dokument ni pravi ali ne vsebuje zahtevanih podatkov. Sledi naročnikov podroben pregled ponudb. Nepravilne, neprimerne, nesprejemljive ponudbe izloči. Izmed pravih izbire najugodnejšo na podlagi meril, ki jih je navedel vnaprej v formuli ali načinu točkovanja.

Naročnik o izbiri pripravi ustrezno poročilo, ki je notranji dokument naročnika, Na podlagi poročila izda obvestilo o dodelitvi naročila, ki ga pošlje vsem ponudnikom, ki so oddali ponudbo. V roku 8 dni od prejema obvestila lahko vsak ponudnik zahteva obrazloženo obvestilo, v katerem mora naročnik navesti razloge za izbiro in zakaj ni izbral neizbranega ponudnika. Obrazloženo obvestilo mora naročnik poslati v 15 dneh. Ponudnik lahko v roku 8 dni po prejemu tega obvestila ali v roku 8 dni po prejemu prvega obvestila, vložiti zahtevek za revizijo, če je naročnik kršil zakonodajo ali navodila ponudnikom. Po preteku roka za vložitev zahtevka postane odločitev naročnika dokončna in pravnomočna. Po tem roku naročnik pozove ponudnika, da v določenem roku podpiše pogodbo. Podpisu pogodbe sledi izvedba ali izvajanje pogodbe skladno z njenimi določili. Naročnik mora oddajo javnega naročila v roku 14 dni objaviti v Uradnem listu.

SEZNAM DOKUMENTOV, KI JIH MORA IMETI IZVAJALEC NA GRADBIŠČU

Po ZGO-1B mora izvajalec na gradbišču imeti samo:

- 1 gradbeno dovoljenje (pravnomočno ali dokončno)
- 2 ustrezni del načrta za izvedbo glede na fazo izvajanja

Da pa izvajalec lahko dokazuje zakonito ravnanje mora imeti na gradbišču oziroma mora razpolagati še z naslednjimi dokumenti:

- 3 Kulturnovarstveno soglasje za izvajanje investicijskih ali rednih vzdrževalnih del na kulturno varovanih objektih
- 4 Izvajalec imenuje odgovornega vodjo del
- 5 Izvajalec imenuje odgovornega vodjo posameznih del
- 6 Investitor imenuje odgovornega vodjo gradbišča
- 7 Gradbena pogodba z izvajalcem
- 8 Pogodba o delu z nadzornikom dostopna mora biti pri investitorju ali nadzorniku
- 9 Dokazilo o zavarovanju odgovornosti za škodo
Zavarovani morajo biti projektant, izvajalec, nadzornik, revident
- 10 Kopijaprijave pričetka del za izvajanje gradbenih del, za vzdrževanje ali čiščenje
- 11 Kopija prijave pričetka del aktivnosti pri katerem bodo delavci izpostavljeni azbestu pri delu
Prijava se pošlje na Inšpektorat RS za delo. Kopija prijave mora biti nameščena na gradbišču na vidnem mestu

SPLOŠNI DOKUMENTI PRED PRIČETKOM GRADNJE

- 12 Načrt organizacije gradbišča
- 13 Varnostni načrt
- 14 Gradbeni dnevnik, je obvezen, kadar je za gradnjo izdano gradbeno dovoljenje
- 15 Knjiga obračunskih izmer, je obvezna, kadar so cene določene za mersko enoto

SPOLŠNA IN TEHNIČNA DOKUMENTACIJA MED GR

- 16 Dokazilo, da je o datumu zakoličbe obveščena občina 8 dni prej,
- 17 Zakoličbeni zapisnik, načrt podpišejo ga odgovorni geodet, izvajalec in predstavnik občine, če je navzoč

ZAKOLIČBA OBJEKTA

- 18 Izjava o varnosti z oceno tveganja in pisna navodila kadar ni potreben varnostni načrt tj. za enodružinsko hišo do 350 m², kjer ni nevarnih del, 23. člen Zakona o varnosti pri delu
- 19 Investitor ali nadzornik imenuje ali sklone pogodbo z enim ali več koordinatorjem za varno delo kadar na gradbišču delata dva ali več izvajalcev
- 20 Dokazila o predaji v obratovanje in o rednih pregledih opreme, instalacij, odrov, opažev in ostalo

VARNOST PRI DELU

- 21 Dokazilo, da je pisno obvestil nadzornika pred vgradnjo konstruktivnih elementov
- 22 Izjave o skladnosti oziroma certifikate za vgrajene gradbene materiale, sisteme ali sklope, dokazila o materialu in ustreznem načinu vgradnje mora sproti izročati odgovornemu nadzorniku

KONTROLA VGRAJENIH MATERIALOV

- 23 Meritve sistemov (električne napeljave, strelovodov, vodovodov, optičnih tras ...)
- 24 Načrt ravnanja z gradbenimi odpadki, je sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja
- 25 Pooblastilo investitorja izvajalcu, da oddaja odpadke zbiralcu, je lahko sestavni del pogodbe.

- 26 Evidenčni listi odpadkov spremlja vsako pošiljko odpadkov (izkopnega materiala)
- 27 Naročilo predelovalcu odpadkov, naroči lahko investitor ali izvajalec
- 28 Poročilo o gospodarjenju z odpadki, je sestavni del projekta za izvedbo

RAVNANJE Z ODPADKI

- 29 Dokazilo o zanesljivosti objekta, je priloga zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja
- 30 Primopredajni zapisnik, zaključni finančni obračun
- 31 Bančno garancijo za izbiro materialov in izvedena dela ter za odpravo napak v garancijskem roku dolžina garancije je določena že v pogodbi, za konstrukcijske elemente je 10 let
- 32 Projekt izvedenih del, PID je priloga zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja PO ZAKLJUČKU DEL

22. GARANCIJE

22.1. FINANČNA ZAVAROVANJA

Bančna garancija je listina, ki jo za izvajalca izda banka in se zaveže, da bo na prvo pisno zahtevo investitorja plačala zahtevani znesek iz garancije, če izvajalec ne bo izpolnil obveznosti, ki izhajajo iz pogodbe (FIDIC). Bančno garancijo unovči investitor. Vse garancije so praviloma časovno omejene in prenehajo veljati z dnem, ki je v garanciji naveden kot zadnji rok za unovčenje. Garancija se praviloma lahko podaljša, lahko pa vrne pred zapadlostjo določeno v samem tekstu garancije. V tem primeru zahteva izvajalec vračilo originala garancije. Za unovčitev garancije je obvezen original. Bančna garancija je instrument finančnega zavarovanja. Poleg bančne garancije so finančna zavarovanja lahko tudi: kavcijsko zavarovanje pri zavarovalnicah, poroštvo, menice, zastava nepremičnin ali vrednostnih papirjev in denarni depozit. Investitorjeva odločitev je ali bo zahteval finančno zavarovanje z bančnimi garancijami. Predložitev spodaj naštetih garancij je obvezno v postopku javnih naročanj. Višina bančne garancije se določa v odstotku od vrednosti posla (običajno 5-10%) ali pa je vrednost garancije določena v fiksnem znesku in je razvidna iz razpisne dokumentacije. Višina stroškov izdaje in vodenja bančne garancije je odvisna od bonitete podjetja pri banki, ki je naročnik garancije. Stroške garancij banka zaračunava ob izdaji in nato kvartalno do prenehanja garancije, v določenem odstotku od vrednosti in vrste garancije. Kadar se v razpisu namesto garancije, ki predstavlja ponudniku strošek, določi varščina, lahko na posebni račun ponudnik položi varščino, ki mu je po izpolnitvi dolžnosti v celoti vrnjena. Ta način je pogost pri garanciji za resnost ponudbe. Slabost položene varščine pa je v tem, da ima izvajalec vezana likvidna sredstva.

Vsebinsko zahtevane bančne garancije določi investitor oz. je predmet pogodbenih usklajevanj. Vsebina bančne garancije je: naziv garanta-banke, naziva naročnika-izvajalca, naziv upravičenca, številka in datum izdaje garancije, podlaga za izdajo bančne garancije, maksimalni garantirani znesek, zaveza banke za izpolnitev bančne garancije, ki mora biti brezpogojna in plačljiva na prvi poziv, trajanje bančne garancije in navedba, da se v primeru spora uporablja pravo RS. Za izplačilo morajo biti natančno navedeni pogoji za izplačila.

Z bančno garancijo se investitor zavaruje za izpolnitev svoje obveznosti pri ponudniku/ izvajalcu za:

- Garancijo za resnost ponudbe
Bančna garancija za resnost ponudbe se izda v višini največ 10% od vrednosti posla. Trajanje te garancije je do sklenitve pogodbe. V postopku javnih naročanj je trajanje 30 dni po datumu, ki je določen za sprejem odločitve o izbiri najugodnejše ponudbe. V roku trajanja te garancije in po sklenitvi pogodbe lahko investitor zahteva, da mu izvajalec izroči garancijo za dobro izvedbo posla.
- Garancijo za vrnitev predplačila (avansa)
Investitor lahko zahteva garancijo za vrnitev predplačila, kadar je predvideno predplačilo. Garancija se izda v višini plačanega avansa in mora trajati do končane gradnje/izvedbe ali končne dobave/montaže. Garancija se med gradnjo lahko zmanjšuje, če se izvedena dela obračunavajo po situacijah. V tem primeru se ustrezno zmanjšuje vrednost garantiranega zneska.
- Garancijo za dobro izvedbo pogodbenih obveznosti
Garancija za dobro izvedbo posla je običajno v višini od 5% do 10% vrednosti pogodbe za čas trajanja izvedbe. Če izvajalec garancijo predloži po podpisu pogodbe, se sklene pogodba z odloženim pogojem in pogodba postane veljavna šele s predložitvijo garancije. Za postopek javnih naročanj je rok predložitve garancije 10 dni, pri ostalih investitorjih pa po dogovoru. Kadar je rok izvedbe določen fiksno, garancija lahko pokriva tudi pravočasnost izvedbe. Veljavnost garancije mora biti vsaj 1 dan po preteku roka za dokončanje del. V pogodbi mora biti natančno opredeljeno dokončanje del; poskusno obratovanje, prevzem (primopredaja) objekta po odpravljenih napakah ipd. Kadar se med gradnjo spremenijo roki izvedbe, vrste storitev, obseg del, kvaliteta, ipd., se mora ustrezno spremeniti tudi garancija in njena veljavnost. Investitor lahko unovči polno vrednost bančne garancije, če kljub pisni zahtevi investitorja za odpravo napak, izvajalec le-teh ni odpravil v dogovorjenem roku. Zaradi finančne discipline javnih financ, je pred uveljavitvijo novega zakona o javnem naročanju, ZJN-2, moral glavni izvajalec izročiti tudi garancijo za zavarovanje svojih obveznosti iz naslova plačila podizvajalcem. Sedaj glavni izvajalec v pogodbi pooblasti

naročnika, da na podlagi potrjenega računa oziroma situacije neposredno plačuje podizvajalcem. Glavni izvajalec mora računu oziroma situaciji obvezno priložiti potrjene račune oziroma situacije svojih podizvajalcev.

- **Garancijo za odpravo napak v garancijskem roku**

Garancijo zahteva investitor z namenom pridobitve brezhibnega objekta ali naprave. Garancija je namenjena zmanjšani možnosti uporabe objekta ali okvare naprave v garancijskem roku če izvajalec v tem roku ni izvršil svoje obveznosti. Izvajalec garancijo izroči ob prevzemu objekta, saj brez predložene garancije prevzem ni opravljen. Rok trajanja garancije je za en dan daljši kot garancijski rok, ki je določen v pogodbi. Garancijski znesek dogovorita pogodbeni stranki, običajno po znaša 10% vrednosti posla. Investitor lahko po svoji presoji, glede na vrsto posla, zahteva tudi druge vrste bančnih garancij.

22.2. ODGOVORNOST IZVAJALCA ZA NAPAKE IN ŠKODO, GARANCIJSKI ROKI

Odgovornost za napake

Posebne gradbene uzance (Ur.l. SFRJ, št. 18/77) iz leta 1977 določajo, da mora izvajalec jamčiti, da so izvedena dela ob sprejemu in izročitvi v skladu s pogodbo, predpisi in pravili stroke in da nimajo nepravilnosti, ki bi onemogočale ali zmanjševale njihovo vrednost ali njihovo primernost za redno uporabo oziroma uporabo določeno s pogodbo. Dolžnost izvajalca je, da na svoje stroške **odpravi pomanjkljivosti**, ki so nastale v garancijskem roku in so nastale zato, ker se sam ni držal svojih obveznosti glede kakovosti del in materiala. Rok za odpravo pomanjkljivosti lahko predlaga, glede na naravo napake izvajalec, dokončno ga pa določi investitor. Po uzancah ima investitor tudi pravico do povrnitve škode. Če izvajalec, v določenem mu roku, ni odpravil pomanjkljivosti, jih lahko odpravi investitor na račun izvajalca. Pri tem mora investitor ravnati kot dober gospodar. Izvajalec ni dolžan odpraviti pomanjkljivosti, ki so nastale zaradi nestrokovnega ravnanja in uporabe ali zaradi nenamenske uporabe objekta ali opreme.

Pogodbena kazen za napake

Pri ugotovljenih napakah ima investitor pravico zahtevati odpravo napak od izvajalca in/ali odpravo napak na stroške izvajalca in/ali znižanje kupnine. Investitor ima tudi pravico do povrnitve dejanske škode in izgubljenega dobička. Odgovornost glede propadanja, okvare objekta ali izvedenih del je do primopredaje (sprejema in izročitve) objekta na strani izvajalca.

Odgovornost za škodo

Po zakonu o graditvi objektov so investitor, projektant, izvajalec, nadzornik in revident odgovorni za neposredno škodo, ki nastane tretjim osebam in izvirajo iz njihovega dela in njihovih pogodbenih obveznosti. Udeleženci pri graditvi – pravne osebe in odgovorne osebe za projekt, revizijo, nadzor ali izvedbo odgovarjajo za škodo, ki izvira iz njihovih dejanj ali opustitev: za škodo na končnih elementih - eno leto, za škodo na gradbenih elementih – tri leta, za škodo na konstrukcijskih elementih ali delih, ki vplivajo na stabilnost – deset let ter za drugo škodo, če je tako določeno s predpisi ali s pogodbo. Hkrati vsi udeleženci pri gradnji odgovarjajo za škodo, če gradijo drugače kot je določeno s projektom.

Garancijski rok za kakovost izvedenih del (gradbenih, obrtniških in instalacijskih) je dve leti, če ni s pogodbo ali predpisi določeno drugače. Rok prične teči od sprejema in izročitve objekta. Če se je objekt začel uporabljati pred izročitvijo, pa od začetka uporabe. Izvajalec, ki je vgradil opremo je dolžan priskrbeti vso dokumentacijo o garancijah (o vsebini garancije in o roku garancije) od proizvajalca opreme. Izvajalec je dolžan to dokumentacijo in navodilo za uporabo izročiti investitorju. Izvajalec odgovarja za **skrite napake in pomanjkljivosti** najmanj:

- za izvedena dela - 2 leti
- za pomanjkljivosti, ki se nanašajo na solidnost (stabilnost, varnost) gradnje - 10 let
- za opremo – rok proizvajalca opreme
- za montažo opreme – rok monterja.

Pogodbena kazen za zamudo

Kazen zaradi prepozne izpolnitve del je po posebnih gradbenih uzancah omejena na 5% vrednosti. Če uzance niso dogovorjene, se pogodbena kazen v pogodbi določi sporazumno.

Prevzem (primopredaja) del oziroma objekta ali delov objekta pomeni potrdilo izvajalcu s strani naročnika o prevzemu in datumu, ko so bila dela, objekt ali deli objekta dokončani v skladu s pogodbo (smernice FIDIC).

Avtorica: Aleksandra Velkovrh

Naslov: PRIROČNIK ZA GRADBENE IZVAJALCE

3. izdaja

Lektoriral: Janez Kukovica

Oblikoval: Matjaž Golobinek

Izvedba: Božnar in partner, vizije tiska d.o.o., Ljubljana

Založnik: Obrtno-podjetniška zbornica Slovenije, Celovška cesta 71, 1000 Ljubljana
Sekcija gradbincev

Izdano: Januar 2009

Naklada: 1.000 izvodov

CIP - Kataložni zapis o publikaciji
Narodna in univerzitetna knjižnica, Ljubljana

69(035)

VELKOVHRH, Aleksandra

Priročnik za gradbene izvajalce za pripravo gradnje, gradnjo in
predajo objekta / Aleksandra Velkovrh. - 3. izd. - Ljubljana :
Obrtno-podjetniška zbornica Slovenije, Sekcija gradbincev, 2009

ISBN 978-961-6560-25-2

243403008