

REPUBLIKA SLOVENIJA
Ministrstvo za okolje in prostor
Služba za sistem okolja in prostora
Dunajska cesta 47

1000 Ljubljana

ZADEVA: Interni osnutek novega Gradbenega zakona, predlogi in pripombe

Predstavniki strokovnih sekcij pri Obrtno-podjetniški zbornici Slovenije smo pregledali vsebino internega osnutka novega GRADBENEGA ZAKONA. Po naši oceni gre za grobi osnutek zakona, saj večina vsebin po našem mnenju še ni dokončno obdelana. Na podlagi te ocene, smo mnenja, da v tem trenutku vsebina osnutka tega zakona ni v takšni fazi, da bi lahko dajali pripombe v amandmajski obliki.

Podajamo pripombe po členih in poglavjih:

V 2. členu (pomen izrazov), tč. 1, pri bistvenih zahtevah (essential requirements) je izraz, ki je bil uporabljen v CPD (direktiva o gradbenih proizvodih), pred sprejetjem Uredbe 305/2011. Uredba EU 305/2011 o gradbenih proizvodih (CPR) opredeljuje pojma »osnovne zahteve« (basic requirements) in »bistvene značilnosti« (essential characteristics). **Osnovne zahteve za gradbene objekte**, skladno z določili Uredbe EU 305/2011 o gradbenih proizvodih: »Gradbeni objekti kot celote in njihovi posamezni deli morajo biti primerni za predvideno uporabo, pri čemer je treba zlasti upoštevati zdravje in varnost udeleženih ljudi skozi celoten življenjski cikel teh objektov. Gradbeni objekti morajo ob običajnem vzdrževanju izpolnjevati te osnovne zahteve za gradbene objekte ves čas ekonomsko sprejemljive življenjske dobe.« Predlagamo, da se preveri ustreznost uporabljenega izraza.

V 2. členu, je v točki 20. navedeno: »rekonstrukcija objekta je preoblikovanje notranjosti ali zunanosti obstoječega objekta, ki ne poveča ali zanemarljivo zmanjša obstoječi objekt po višini, dolžini ali širini, vendar pomeni takšna dela, ki vplivajo na izpolnjevanje bistvenih zahtev ali zahtev, določenih v prostorskem aktu, pri čemer se objekt pretežno ohrani;«. Ta definicija se nam zdi zastavljena preveč široko, saj lahko pomeni, da že zamenjava stavbnega pohištva, ali sanacija fasadne obloge pomeni rekonstrukcijo, kar zahteva pridobitev lokacijskega (gradbenega) dovoljenja.

V 2. členu predlagamo, da se dodata pojma: **kurilna naprava**: »je naprava, pri obratovanju katere se ustvarjajo produkti zgorevanja, ki jih je treba odvajati v zunanjo atmosfero« in **dimovodna naprava**: »je konstrukcija, sestavljena iz ene ali več sten, vsebuje enega ali več dimovodov in je namenjena odvajanju produktov zgorevanja v zunanjo atmosfero«.

V členih 11. do 15., ki govorijo o udeležencih pri graditvi, pogošamo pogoje, ki jih mora glede svojega statusa, usposobljenosti, kapacitet in odgovornosti, izpolnjevati posamezni udeleženec.

Glede predlaganega »vodje gradnje« (13. člen) se pojavljajo vprašanja, saj ni povsem jasno ali bodo to fizične ali pravne osebe oziroma kašna bo oblika sodelovanja z investitorjem. Vodji gradnje se na podlagi teh določil daje vsa pooblastila in odgovornost in je potrebno zagotoviti, da bo za to tudi sposoben odgovarjati tako materialno kot po strokovni plati. Škoda, ki jo oseba s takšnimi pooblastili, s svojimi odločitvami lahko povzroči drugim udeležencem pri graditvi in investitorju je velikokrat nepredstavljava. Predvsem je potrebno poskrbeti tudi, da vodja gradnje ne bo mogel samovoljno prenašati svojih obveznosti in odgovornosti ter z njimi povezanih stroškov na druge udeležence pri graditvi. Primer: če je določeno, da gradbeni dnevnik in knjigo obračunskih izmer vodi vodja gradnje, poskrbi za zakoličenje objekta, poskrbi za označitev gradbišča, poskrbi za izdelavo projekta za izvedbo,..., da potem tega ne more kot obveznosti prenesti na izvajalca del ali druge udeležence pri gradnji. Podobno je z organizacijo gradbišča in gradnje ter drugimi obveznostmi na podlagi zakonskih določil.

Poraja se vprašanje ali je vodja gradnje tudi pogodbeni predstavnik (zastopnik) investitorja? Ali samo pripravi dokumente, npr. pogodbe? Torej pogodbo še vedno skleneta investitor in izvajalec, ki imata svoje pogodbene zastopnike. To je pomembno predvsem pri naročanju dodatnih del, v izogib nesporazumom je potrebno namreč vedeti kdo komu lahko kaj naroči.

Prav tako je potrebno opraviti primerjavo novih določil z določili Obligacijskega zakona, kjer je odgovornost naložena projektantu in izvajalcu, da ne bi prihajalo do kolizije med tema dvema zakonoma. Nesprejemljivo bi bilo, da nekdo od udeležencev sprejema odgovornost, ne more pa v enaki meri, kot je moral sprejeti odgovornost, vplivati na potek in izvajanje gradnje. Vsekakor je potrebno odgovornost pri gradnji jasno razmejiti.

V 14. členu, 1. odstavek, bi bilo potrebno rešiti kaj je s t.i. inženiring podjetji, ki prevzemajo dela v izvedbo in jih potem v veliki meri ali v celoti oddajo v izvajanje naprej podizvajalcem. Kakšna je njihova vloga in odgovornost, saj so v dosedanji praksi običajno samo posredniki, ki veliko večino del, običajno pa vsa dela, oddajo podizvajalcem, poberejo razliko v ceni, svojo vlogo pa opravičujejo z vodenjem in koordinacijo del. Če je to delno še razumljivo pri izvedbi večjih in zahtevnejših objektov, kjer inženiringi zagotovijo del potrebnega strokovnega znanja oz. inženirski kader, pa je to pri enostavnejših objektih popoln nesmisel in povzročanje nepotrebnih dodatnih stroškov.

Dodati bi bilo potrebno odstavek, ki bi določal katere pogoje mora izpolnjevati izvajalec glede registracije dejavnosti in kot zelo pomembno tudi določilo, da mora imet izvajalec pridobljeno obrtno dovoljenje v skladu z Obrtnim zakonom. Obrtni zakon namreč določa v katerih primerih je obrtno dovoljenje obvezno in v katerih primerih ni potrebno. S tem bo zagotovljeno to, da bo izvajalec pri gradnjah izpolnjeval vsaj minimalne zahteve po strokovni usposobljenosti.

2. odstavek istega (14.) člena določa da izvajalec poskrbi za evidentiranje opravljenih del. Istočasno pa je v 69. členu, 3. odstavek določeno, da za vodenje gradbenega dnevnika in gradbene knjige zadolžen vodja gradnje. Potrebno je določiti kako se evidentirajo opravljena dela. Pri vodenju gradbenega dnevnika in gradbene knjige je določeno da ju vodi vodja gradnje, pomembno je tudi, kdo lahko vanju vpisuje in kdo to dokumentacijo potrjuje, hrani,...

Nadaljnje obveznosti izvajalca, ki potrebujejo dodatna pojasnila ali dopolnitve, iz 2. odstavka 14. člena so:

1. »Da imenuje odgovornega vodjo del z ustreznimi kvalifikacijami, kot svojega zastopnika«. Pri določitvi ustrezne kvalifikacije in izkušenj (ki še niso določene) je

potrebno upoštevati obstoječe stanje v gradbeni operativi tako za vodenje objektov glede na zahtevnost, kot tudi za vodenje posameznih del, saj je vse pogostejša praksa, da investitor oddaja posamezne vrste del različnim (posameznim) izvajalcem. Na tem mestu želimo opozoriti na ustreznost umestitev tako oseb z mojstrskim in delovodskim izpitom, kot tehnikov in inženirjev, ki imajo v skladu z do sedaj veljavno zakonodajo pridobljeno pravico, da so odgovorni vodje del, odgovorni vodje posameznih del in odgovorni nadzorniki.

2. Med drugim je v nadaljevanju določeno, da »izvajalec podpiše načrt o temeljenju«. Ker načrt temeljenja izdelava projektant, potrdi pa ga vodja gradnje, na podlagi ogleda temeljnih tal s strani geomehanika, lahko izvajalec samo prevzame načrt temeljenja, tako kot ostalo dokumentacijo potrebno za pričetek gradnje.
3. Podobno je v naslednjem odstavku določeno, da »izvajalec vodjo gradnje oskrbi z vsemi informacijami, ki so potrebne za pripravo projektne dokumentacije«. Tudi ta obveznost ne more zdržati kot obveznost izvajalca del. Lahko ga oskrbi (mora ga) z informacijami potrebnimi za izdelavo projekta izvedenih del in za sprotno kontrolo teh del, ostali deli projektne dokumentacije pa se, kot je določeno tudi v osnutku zakona, pripravljajo predhodno, ko izvajalec še ni znan.
4. Ker je v tem členu omenjen prevzemni zapisnik na začetku gradnje, je smiselno zapisati tudi glede končnega prevzema del po končanju gradnje (rok, kdo komu,...), povezano s prijavo zaključka del (71. člen).

V 19. členu (higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja) v 6. odstavku predlagamo bolj strokovno izrazoslovje: Iz kurilnih naprav se ne odvajajo odpadni plini marveč produkti zgorevanja. Produkte zgorevanja je treba ustrezno odvajati iz vseh kurilnih naprav, ki se namestijo ali vgradijo. Predlagamo dopolnitev odstavka, ki naj glasi: (6) Prostori v objektih se glede na njihovo namembnost opremijo tako, da je zagotovljeno kakovostno notranje ugodje in zagotovljena kakovost zraka. Prezračevalni sistemi in spremembe prezračevanja objektov ne smejo ogrožati zdravja oseb in negativno vplivati na pravilno odvajanje produktov zgorevanja iz kurilnih naprav. Produkte zgorevanja je treba odvajati na prosto tako, da nista ogrožena varnost in zdravje ljudi in so vplivi na okolje skladni s predpisi o emisijah.

V 20. členu (varnost pri uporabi) predlagamo, da se dodata odstavka, ki opredeljujeta širino, ki jo je treba obravnavati pri vgradnjah, rekonstrukcijah in obnovah kurilnih in dimovodnih naprav: (...)Produkte zgorevanja kurilnih naprav je v zunanjo atmosfero treba odvajati preko ustrezno vgrajenih in pravilno dimenzioniranih dimovodnih naprav, ki izpolnjujejo bistvene značilnosti in osnovne zahteve za gradbene objekte. Dimovodne naprave morajo ob vgradnji, obnovi ali rekonstrukciji biti ustrezno klasificirane in označene ter izpolnjevati pogoje za normalno in varno posluževanje. (...)Kurilne naprave je treba namestiti oz. vgraditi tako, da se pri tem ne vpliva na osnovne zahteve gradbenega objekta in so izpolnjeni vsi pogoji za varno in pravilno obratovanje ter normalno in varno posluževanje.

31. člen (projektna dokumentacija) določa faze izdelave projektne dokumentacije. Predvidena V. faza se razume kot »projekt za izvedbo«, ki vsebuje tudi natančne popise del. Navedeno je osnova za izdelavo ponudbe za izvedbo. Ta faza projektiranja mora biti dokončana pred izdelavo ponudbe in pred pričetkom del. V povezavi s to fazo predlagamo, da ministrstvo pripravi »standardizirane popise del«, ki bodo osnova za izdelavo popisov del za posamezni objekt, olajšali bodo delo projektantom istočasno pa bodo popise del postavili

na enoten skupni imenovalec, kar bo omogočalo primerjave in v izogib nepotrebnim nesporazumom na tem področju.

Nadalje je v 31. členu določeno, da pristojni poklicni zbornici skupaj, v soglasju z ministrom, pristojnim za prostorske in gradbene zadeve, objavita podrobnejšo vsebino posameznih faz izdelave projektne dokumentacije in obsega storitev pooblaščenih arhitektov in inženirjev. Po našem mnenju določitev podrobnejše vsebine posameznih faz projektne dokumentacije nikakor ne more biti prepuščena samo delu stroke, saj je prav projektna dokumentacija osnova vsake gradnje, na kateri temelji kvaliteta zgrajenega objekta. Obseg storitev pooblaščenih arhitektov in inženirjev pa je prav tako občutljivo področje, ki je v veliki meri že določeno v tem zakonu.

V IV. delu zakona – Postopkovne določbe, soglasja, predlagamo, da se predvidi tudi vključenost izvajalca dimnikarskih storitev v vgradnjo, rekonstrukcijo in obnovo dimovodnih naprav ter v fazo vgradnje oz. namestitve kurilnih naprav (pričetek uporabe dimovodnih naprav): Za doseganje ustreznosti vgradnje, rekonstrukcije in obnove dimovodnih naprav je že v fazo načrtovanja treba vključiti pooblaščenega izvajalca dimnikarskih storitev, ki bi moral mnenje podati še pred izvedbo del. Po izvedenih delih preveri izpolnjevanje bistvenih značilnosti dimovodnih naprav in osnovnih zahtev za gradbene objekte. To je še zlasti treba predvideti za menjave, rekonstrukcije in obnove dimovodnih naprav ter na drugi strani za priključitev kurilnih naprav na dimovodne naprave. »Uporaba« dimovodne naprave namreč lahko vpliva na izpolnjevanje osnovnih zahtev gradbenega objekta (lahko zmanjša nivo izpolnjevanja osnovnih zahtev), zaradi česar je nadzor nujen.

V 67. členu pri podatkih o prijavi preko prostorskega informacijskega sistema pri podatkih o udeležencih vključiti tudi navedbo številke obrtnega dovoljenja, kadar ga je udeleženec obvezen pridobiti.

V 69. členu je določeno, da gradbeni dnevnik in gradbeno knjigo vodi vodja gradnje. Po našem mnenju bi bilo bolj logično, da oboje vodi izvajalec del, vodja gradnje pa bi lahko bil tisti, ki potrjuje oba dokumenta, kar pa naj bi seveda vršil redno (podobno, kot je to dosedanja praksa).

Pozdravljamo določila 72. člena glede uporabnih dovoljenj, menimo, da je uporabno dovoljenje potrebno pridobiti za vse objekte pri katerih je bilo izdano lokacijsko dovoljenje, prilagojeno glede na zahtevnost objekta.

V poglavju o uporabnih dovoljenjih predlagamo, da se kot obvezne priloge k vlogi za izdajo uporabnega dovoljenja priloži tudi izjava oz. dokazilo, da so izvajalci prejeli vsa plačila za izvedena dela. Prav tako naj izvajalci pri dokumentaciji za tehnični pregled objekta obvezno predložijo obrtno dovoljenje.

Priloga 1 – Izvajanje del, za katera ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja, točka 1.9: Predlagamo namesto izraza »dimniška tuljava« uporabo izraza dimovodna naprava. Omejevanje višine dimovodne naprave nad najvišjo točko objekta ni ustrezno, saj se s tem posega v »sposobnost« in varnost obratovanja kurilne/dimovodne naprave, prav tako pa se omejuje samo lokacijo izpusta dimnih plinov (ustje dimovodne naprave). Če so sosednji objekti ali okna preblizu, je v posameznih primerih lokacijo ustja nujno dvigniti – da se ne ogroža sosednjih ali že primarnega objekta. Omejitev višine dimovodne naprave, glede na najvišjo točko objekta, je nujno treba opustiti oz. za dimovodne naprave predvideti izjemo.

To določilo je v nasprotju z 19. in 20. členom, ki govorita o higieni, zdravju in varnosti. Antene: na dimovodne naprave pritrjevanje anten ni dopustno, saj za to niso načrtovane niti predvidene. Predlagamo, da se vse tovrstne opredelitve izbrišejo.

Po naši oceni je v vsebini osnutka zakona, predvsem na področju udeležencev, projektiranja in izvedbe veliko nejasnih in nedorečenih določil, ki bi lahko vnašala nejasnosti tudi v same postopke graditve, zato bodo potrebne še podrobne uskladitve in dopolnitve.

Obrtno-podjetniška zbornica Slovenije se želi s svojimi strokovni sekcijami tudi v prihodnje aktivno vključevati v pripravo normativnih sprememb zakonodaje s področja urejanja prostora in graditve objektov. Prosimo, da nas sprti obveščate o vseh nadaljnjih postopkih.

Za dodatne kontakte in pojasnila vam je na voljo Janko Rozman, sekretar sekcij pri OZS, tel. št.: 01 58 30 540, 031 347 201 ali e-naslov: janko.rozman@ozs.si

S spoštovanjem!

Danijel Lamperger

Direktor OZS



Branko Meh

Predsednik OZS