

## PRILOGA 2

### PRILOGA K SPLOŠNIM PRIPOMBAM

#### PRAVILNIK

o dokumentaciji in obrazcih za postopke povezane z graditvijo objektov

#### SISTEMSKE OPOMBE

##### Kazalo

- Splošno
- Pravila stroke
- Sprememba namembnosti
- Pregled PZI dokumentacije in Prijava začetka gradnje
- Mnenja
- DGD
  - Bistvene zahteve
  - Priključki na GJI
  - Stranke v postopku, pravice graditi ipd.
  - Dokumentacija za izdajo mnenj
  - Odgovornost Projektanta in Vodje projekta
- PZI
  - Dodatne vsebine PZI
  - Gradnja s sočasno izdelavo projektne dokumentacije
  - Odstranitev manj zahtevnega in zahtevnega objekta
- PID
  - končana gradnja
- Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevne objekte
- Prehodne in končne določbe - uveljavitev pravilnika

##### Splošno

Pravilnik mora podati nekatere konkretne odločitve ali določitve in vsega le ne sme prepuščati Pravilom stroke, ki bodo naknadno (kasneje) sprejete in potrjene.

##### Pravila stroke

Prvenstveno je potrebno določiti, da so pravila stroke formalen dokument, zato ga je potrebno imenovati z imenom in ne opisno (predlog: zapis z veliko začetnico v 2. členu).

##### Sprememba namembnosti

Sam Gradbeni zakon predvideva, da lahko dokumentacijo za spremembo namembnosti praktično izdelava vsakdo, pri tem pa ne opozarja na ostale zahteve, ki jih je potrebno upoštevati.

Gradbeni zakon namreč navaja:

*"Sprememba namembnosti je sprememba namena objekta ali njegovega dela, ki se izvede samostojno ali hkrati z vzdrževanjem, rekonstrukcijo ali prizidavo."*

in

*"Rekonstrukcija je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se delno ali v celoti spreminjajo njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ali izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer se morajo ohraniti najmanj temelji ali kletni zidovi obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo; povečanje gabaritov je v okviru rekonstrukcije mogoče le zaradi usklajevanja z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev;"*

Zakon pa ne podaja nedvoumne zahteve (ki sicer izhaja iz definicije rekonstrukcije), da v kolikor se objektu ob spremembi namembnosti spreminjajo bistvene in druge zahteve (15. člen GZ), da več ne gre za "samostojno" spremembo, ampak že za širši poseg, kjer zahteve podaja 15. člen:

*"(4) Objekti se rekonstruirajo, vzdržujejo ali se jim spreminja namembnost tako, da so izpolnjene bistvene in druge zahteve, ki veljajo v času spreminjanja objekta, pri čemer se preverjanje izpolnjevanja teh zahtev omeji na tiste bistvene in druge zahteve, ki so predmet spreminjanja objekta."*

Posledično je torej OBVEZNO, da če gre za spremembo katere od bistvenih zahtev, da se do tega opredeli pooblaščen oseba (PI, PA), nikakor pa "kdorkoli".

To torej pomeni, da če gre za takšen poseg (npr. sprememba avtosalona v kuhinjo ali avtosalona v trgovino z gorivi ali strupenimi snovmi), da imamo situacijo, ki terja vključitev strokovne in kompetentne osebe (PI, PA).

Sicer Gradbeni zakon v okviru definicije za "Rekonstrukcijo" vseeno podaja določene zahteve, ki pa jih bodo mnogi namenoma spregledali kot "nejasne", zato je potrebno v Pravilniku podati še dodatno pojasnilo, iz katere bo nedvoumno izhajalo, da vsak poseg, ki spreminja katero od bistvenih in drugih zahtev že ima status rekonstrukcije, torej več ne gre za "drugo dokumentacijo", ampak za "projektno dokumentacijo".

### **Pregled PZI dokumentacije in Prijava začetka gradnje**

Obrazec Priloga 11 vsebuje zgolj osnovne podatke o nadzorniku. Dejansko je nadzornik edina oseba, ki še in lahko preverja celovitost in ustreznost PZI dokumentacije. Tudi Gradbeni zakon predvideva in zahteva, da nadzornik pregleda dokumentacijo.

Zato je potrebno Prilogi 11 dodati med priloge tudi izjavo nadzornika o pregledu in pozitivni ugotovitvi stanja projektne dokumentacije PZI.

Poleg tega pa se postavi vprašanje, kdo in kako bo opredelil vsebino in nivo pregleda dokumentacije. Stroka ima namreč različna mnenja o pomenu besede "pregled". Bo to podano v Pravilih stroke, ki je sicer namenjena le projektni dokumentaciji? Mogoče velja razmisliti o dokumentu "Pravila pregleda projektne dokumentacije", ki bi podal napotke in zahteve. Op: IZS že ima narejen vzorčen primer za električne instalacije.

Gre tudi za vprašanje, v kateri fazi se bo preverjalo, ali PZI ustreza dobljenim mnenjem in morebitnim pogojem, ki so jih mnenjedajalci dali za gradnjo.

### **Mnenja**

8. člen pravilnika omogoča mnenjedajalcem, da v sklopu izdanih mnenj podajajo dodatne pogoje (zahteve) za izvedbo gradnje, kar bo tudi pomenilo, da bo šlo za zahteve, ki se morajo upoštevati v fazi izdelave PZI dokumentacije. Mnenjedajalci bodo lahko dali npr. zahtevo, da je pogoj za gradnjo predhodni pregled in njihova potrditev celotne ali dela dokumentacije PZI, kar bo seveda vplivalo na roke in postopke. To verjetno ni bil namen Gradbenega zakona in Pravilnika ..?

Tovrstna opozorila je IZS večkrat podala že v fazi priprave Gradbenega zakona.

Zato je potrebno v Pravilnik podati omejitve za mnenjedajalce. A vendarle pričakujemo zaplete in zamude, ki jih bodo vsi skušali prevaliti na projektanta. Gre za veliko sistemsko napako, kjer se sicer zakonodajalec umika iz postopka, sočasno pa bodo ravno državne (javne idr.) inštitucije dajale dodatne zahteve.

### **DGD**

#### **- Bistvene zahteve**

Gradbeni zakon v svoji vsebini zahteva, da se v projektni dokumentaciji dokazujejo bistvene in druge zahteve. Pravilnik v sedanji vsebini tega za DGD dokumentacijo ne omogoča.

Neskladje z Gradbenim zakonom?

Sočasno pa je v Prilogi 2 (izjava projektanta in vodje projekta) podana zahteva za potrditev, da izdelana DGD dokumentacija na svoji ravni zagotavlja bistvene in druge zahteve. Kako to doseči? Izjava je v svoji vsebini neskladna z nivojem DGD, saj niti IDP tega ne bo omogočal. Ali pač..?

### **- Priključki na GJI**

Priloga 3 bi morala vsebovati tudi podatke o potrebnih kapacitetah predvidenih priključkov, ne zgolj naštevanje le-teh. Na kaj pa naj mnenjedajalci podajo svoja mnenja?

### **- Stranke v postopku, pravice graditi ipd.**

V fazi DGD je že potrebno izkazati pravice graditi (tudi za priključno infrastrukturo). To v pravilniku ni navedeno.

Prav tako predviden nivo DGD ne omogoča definiranja nekaterih bistvenih podatkov, ki lahko vplivajo na okoliško območje (npr. hrup). Kako bo npr. sosed pridobil podatke o hrupu?

Tu so seveda še vplivi objekta na okolico iz vidika požarno varstvenih zahtev ali zahtev električne varnosti, ki se prav tako še ne prikazujejo in dokazujejo.

Če povzamem, je predpisana vsebina DGD podana preveč splošno in fleksibilno ter odvisno od okoliščin, ki se bodo definirale naknadno v fazi načrtovanja. To bo pomenilo, da bo za zahtevnejše gradnje nemogoče časovno načrtovati izdelavo DGD (težava z javnimi naročniki ali zahtevnimi naročniki, ki nočejo razumeti tovrstnih okoliščin).

Ali bo država poskrbela za izobraževanje javnih naročnikov?

Seveda je vir zapletov tudi v dejstvu, da se v DGD dokumentaciji praktično ne omenjajo udeležene stroke, razen pri imenovanju (ne)udeležnih pooblaščenih inženirjev.

### **- Dokumentacija za izdajo mnenj**

33. člen Pravilnika omenja, da se k vlogi za izdajo mnenj priloži DGD. Dejansko pa bodo mnenjedajalci zahtevali precej več in bo potrebno izdelati še drugo dokumentacijo, ki ne bo sestavni del DGD, ampak bo izhodišče za DGD.

### **- Odgovornost Projektanta in Vodje projekta**

Nikjer ni navedeno, kakšne so odgovornosti, če je vsebina DGD neskladna z naravo objekta in vplivi na okolico ali če nameravana gradnja ne omogoča dokazovanja bistvenih zahtev. Prav tako ni vidno, kakšna je odgovornost za namerno ali nenamerno zavajanje in izključevanje potrebnih strok, ki bodo udeležene v fazi PZI.

Saj glede na predviden nivo DGD marsikdaj Projektant niti še ne bo vedel, kaj bo potrebno vključiti v PZI.

V bistvu to pomeni, da če ni predpisane odgovornosti in posledic, bodo te zadeve neusklajene, namerno ali ne, vse v cilju pocenitve dela in izdelkov.

## **PZI**

### **- Dodatne vsebine PZI**

20. člen pravilnika podaja dodatne vsebine za PZI, pri čemer ni opredeljeno, ali gre za obvezne vsebine ali po izbori naročnika. Prav tako izraz "praviloma" dopušča različna tolmačenja.

Tudi ni jasen namen takšnega člena v podani obliki.

Določene vsebine so namreč običajno nujne za izvedbo gradnje, druge niso obvezne ...

Potrebno je dopolnilno pojasnilo člena in ločitev na obvezni in neobvezni del.

Če podamo:

- popis del,
- tehnični prikaz montaže in demontaže gradbenih elementov in sklopov,
- tehnični prikaz shem in detajlov gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del, (NUJNA VSEBINA)
- tehnični prikaz dilatacij in ležišč, (NUJNA VSEBINA)
- tehnični prikaz opažev,
- tehnični prikaz inštalacijskih prebojev v konstrukcijah, (NUJNA VSEBINA)
- tehnični prikaz dispozicije notranje opreme, barvne študije in materiale,
- tehnični prikaz in navodila za vgradnjo konstrukcij in opreme,
- druge potrebne tehnične prikaze.

### **- Gradnja s sočasno izdelavo projektne dokumentacije**

Pravilnik ne predvideva, da se pri zahtevnih gradnjah le ta lahko odvija sočasno z etapno izdelavo PZI dokumentacije. A potemtakem to pomeni, da bo za vsak sklop tako izdelane PZI dokumentacije potrebno ločeno dajati prijavo gradnje?

### **- Odstranitev manj zahtevnega in zahtevnega objekta**

Pravilnik ne predvideva podajanje rešitev za primer, ko z odstranitvijo objekta ali načinom njegove odstranitve vplivamo (tudi negativno) na okoliško stanje (stabilnost, nevarne snovi ...). Potrebno dodati vsebine za takšne primere.

Prav tako pogosto odstranitev objekta vpliva na obstoječo GJI, ki jo je včasih potrebno zaradi tega rekonstruirati (npr. zračno tk ali električno omrežje). To seveda pomeni nujnost prikaza takih rešitev, ki lahko s svojo spremembo vplivajo na tangence in posege v tuje parcel.

### **PID**

#### **- končana gradnja**

A je res smiselno, da projektant podaja izjavo, da je gradnja končana? Projektant namreč ni oseba, ki aktivno nastopa in vpliva na potek gradnje, dokazil ipd. Kako lahko projektant poda takšno izjavo, če ni zadolžen ali odgovoren za potek gradnje, meritve, poskusne zagone, dokazila ...

A ni to domena nadzornika?

Sploh v primeru manj zahtevnih gradenj, ko po Gradbenem zakonu izjava nadzornika že omogoča pridobitev uporabnega dovoljenja.

Važno je opredeliti pojem "končanja gradnje". Gre za popoln zaključek vseh del do zadnjega priključka vtičnice ali do zadnje montaže opreme, ki se bo morebiti montirala naknadno, ali pa gre za funkcionalno končano gradnjo, ko je objekt sicer že lahko v funkciji, vendar še niso končana vsa obrtniška dela?

Kakšne pa bodo odgovornosti in kazni v primeru nekončane gradnje, a ob potrditvi izjave, da so dela končana? Sploh je to vezano tudi na pojmovanje "končanja gradnje".

#### **Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za nezahtevne objekte**

Zaradi neustreznih meril v Uredbi o razvrščanju stavb je za nekatere objekte nedopustno, da dokumentacija nima statusa projektne in da ni obvezno sodelovanje pooblaščenih inženirjev in pooblaščenih arhitektov.

Najmanj, kar bi morali uvesti, je strokovna recenzija tako izdelane dokumentacije s strani PI ali PA.

Tak izrazit primer so električna postrojenja in sistemi napetosti do 35 kV.

#### **Prehodne in končne določbe - uveljavitev pravilnika**

Pravilnik predvideva uveljavitev z dnem 1.6.2018 ne glede na dejstvo, da Pravila stroke še ne bodo izdelana. Projektanti zato ne bodo imeli jasnih navodil, kako izdelati projektno in drugo dokumentacijo, mnenjedajalci ne bodo imeli napotkov, kaj naj pričakujejo, upravni organi pa bodo prejeli različno in neenotno sestavljeno dokumentacijo, ki bo v veliki meri pomanjkljiva in nelogična.

Trdimo in ugotavljamo, da bodo nastale velike težave in da bo posledično nastala velika gospodarska škoda, katere odgovornost je zgolj na strani države in njenih delavcev, ki sestavljajo zakonodajo in predmetni pravilnik.

Prav tako bodo nastopili pravni zapleti v primerih javnih naročil npr. danes imamo javni razpis za načrtovanje, ki predvideva in podaja zahteve (vsebina, roki) po danes veljavnih predpisih, do podpisa pogodbe pa lahko pride po 1.6.2018, torej sta vsebina razpisa in pogodbe že neskladna z novimi zakonskimi zahtevami. Čigava bo odgovornost, saj država pripravlja državo, njene službe in inštitucije pa pripravljajo javne razpise. Dejavnosti na tem področju niso usklajene.

Zato predlagamo, da:

- se poleg podpisa pogodbe lahko upošteva tudi datum objave javnega razpisa,

- za izdelavo projektne dokumentacije ni mejni rok 1.6.2018 (uveljavitev Pravilnika), ampak izdaja Pravil stroke kot razlagalnega dokumenta z navodili obveznimi za pooblaščenca inženirje in arhitekta.