
STROKOVNA POMOČ

REVIZIJA

Po katerem zakonu se opravlja revizija projektne dokumentacije?

Revizija projektne dokumentacije se opravlja po Zakonu o graditvi objektov; ZGO – 1B (Ur.l. RS 126/07).

Kdo je revident, odgovorni revident, odgovorni vodja revidiranja?

ZGO – 1B, 2. člen

4.5. Revident je pravna ali fizična oseba, ki kot gospodarsko dejavnost opravlja storitve pri reviziji projektne dokumentacije.

4.5.1. Odgovorni revident je posameznik, ki revidentu odgovarja, da so načrti, ki jih revidira, v skladu z gradbenimi predpisi in da bo objekt, zgrajen oziroma rekonstruiran na njihovi podlagi, izpolnjeval predpisane bistvene zahteve.

4.5.2. Odgovorni vodja revidiranja je posameznik, ki revidentu odgovarja za medsebojno skladnost revizijskih poročil in kakovost obdelave skupnega revizijskega poročila.

Kaj je revizija?

ZGO – 1B, 2. člen

5.5. Revizija je kontrola tistih sestavin projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, s katerimi se dokazuje, da bo objekt izpolnjeval predpisane bistvene zahteve.

Kakšne so obveznosti investitorja v zvezi z revidiranjem?

ZGO – 1B, 27. člen

(2) Če pri revidiranju sodeluje več revidentov in odgovornih revidentov, mora investitor izmed odgovornih revidentov imenovati odgovornega vodja revidiranja.

(3) V primerih, predpisanih s tem zakonom , mora investitor poskrbeti tudi za revizijo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, pred začetkom gradnje pa tudi zagotoviti strokovno nadzorstvo nad gradnjo.

(4) Za projektiranje, revidiranje, izvajanje del in nadzor nad gradnjo mora investitor skleniti pisne pogodbe.

Kdo lahko opravlja revizijo?

ZGO – 1B, 31. člen (pogoji za revidenta)

(1) Revizijo projektne dokumentacije sme opravljati pravna ali fizična oseba, ki izpolnjuje s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka lahko opravlja revizijo projektne dokumentacije s svojimi zaposlenimi tudi visokošolski oziroma drug javni zavod, ki opravlja raziskovalno ali izobraževalno dejavnost s področja graditve objektov, če ima v sodni register vpisano tudi dejavnost s projektiranjem povezanega tehničnega svetovanja in zaposleni pri njem izpolnjujejo s tem zakonom predpisane pogoje za odgovornega revidenta.

Kdo odgovarja za škodo in kdo mora imeti sklenjeno zavarovanje pred odgovornostjo?

ZGO – 1B, 32. člen (odgovornost za škodo)

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, ki nastane tretjim osebam in izvirajo iz njegovega dela in njegovih pogodbenih obveznosti.

ZGO – 1B, 33. člen (zavarovanje pred odgovornostjo)

(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.

Kakšna so izključevanja med revidentom, investitorjem, projektantom in izvajalcem?

ZGO – 1B, 34. člen

(3) Kot revident lahko nastopa samo tista pravna in fizična oseba, ki v zvezi z objektom, za katerega opravlja revizijo projektne dokumentacije, ne nastopa kot projektant ali izvajalec oziroma je v sorodstveni povezavi s projektantom ali izvajalcem.

(7) Investitor je lahko tudi revident, vendar v tem primeru na objektu, za katerega je opravil revizijo projektne dokumentacije, ne more nastopati kot projektant, kot izvajalec in kot nadzornik.

8. Za katere dele projektne dokumentacije je revizija obvezna?

ZGO – 1B, 53. člen (obveznost revizije projektne dokumentacije)

(1) Revizija je obvezna samo za tiste dele projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za zahtevni objekt, ki dokazujejo izpolnjevanje bistvenih zahtev, in za projektno dokumentacijo, za katero je tako določeno s posebnimi predpisi.

ZGO – 1B, 2. člen (pomen izrazov)

1.7. zahtevni objekt je objekt:

v katerem se zadržuje večje število oseb, ali objekt, ki ima velike dimenzije, objekt za katerega je vedno obvezna presoja vplivov na okolje po zakonu, ki ureja varstvo okolja, ali drug objekt, če je tako določeno s posebnimi predpisi.

9. Kateri so zahtevni objekti na področju arhitekture?

Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost, Ur.l. RS, št. 37/08, 99/08, 2. člen (vrste zahtevnih objektov)

(1) Zahtevni objekti so vsi objekti, katerih del ali celota izpolnjuje enega izmed naslednjih meril:

1. imajo velike dimenzije:

- a. seštevke prostornine vseh prostorov presega 5000 m³ ali
- b. višina presega 15 m, merjeno od terena do kapa ali vrha konstrukcije, ali
- c. nosilni razpon je večji od 8 m ali prednapeta konstrukcija razpona, večjega od 10 m,

2. imajo globoko temeljenje:

- a. objekt s pasovnimi temelji, pri katerih je razmerje med njihovo globino in širino večje od 4, ali
- b. objekt s pilotnim temeljenjem, če so piloti daljši od 20 m, ali
- c. objekt s kesonskim temeljenjem ali

3. imajo podzemne dele, katerih globina presega 15 m, merjeno od terena, ali

4. imajo pomembne morebitne vplive na okolje, tako da je zanje predpisana obvezna presoja vplivov na okolje.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka so zahtevni objekti tudi stavbe, katerih del ali celota je po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05 – popr.; v nadaljnjem besedilu: CC-SI) uvrščena v naslednje skupine in izpolnjuje s to uredbo določena merila:

1. iz skupine 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji – z več kakor 30 oskrbovanimi stanovanji
2. iz skupine 113 Stanovanjske stavbe za posebne namene – z več kakor 50 posteljami;
3. iz skupine 121 Gostinske stavbe – z več kakor 100 posteljami;
4. iz skupine 122 Upravne in pisarniške stavbe – z uporabno površino več kakor 4000 m²;

5. iz skupine 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti – z uporabno tlorisno površino več kakor 4000 m²;
6. Stavbe in terminali na letališčih, železniških in avtobusnih postajah in v pristaniščih ter z njimi povezane stavbe iz skupine 12410 – Postaje, terminali in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe, če uporabna tlorisna površina presega 6000 m²;
7. iz skupine 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča – če njihova prostornina presega 1000 m³;
8. iz skupine 126 Stavbe splošnega družbenega pomena – z uporabno tlorisno površino, večjo od 4000 m² ali v katerih se lahko zbere več kakor 200 oseb;
9. iz skupine 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo – z več kot z več kakor 2000 m² pokritih površin ali s prostornostjo z več kakor 200 prostori za obiskovalce;
10. iz skupine 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo – ne glede na velikost, razen stavbe za znanstvenoraziskovalno delo, raziskovalni, laboratoriji, vremenske postaje in observatoriji;
11. iz skupine 12640 Stavbe za zdravstvo – z uporabno tlorisno površino več kakor 2000 m²;
12. iz skupine 12650 Športne dvorane – z več kakor 2000 m² pokritih površin ali z več kakor 500 prostori za gledalce;
13. iz skupine 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov – z več kakor 2000 m² uporabne tlorisne površine;
14. iz skupine 12740 Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje – vendar le prevzgojni domovi, zapori in vojašnice z več kakor 100 posteljami.

10. Kdo imenuje odgovornega revidenta?

ZGO – 1B, 53. člen (obveznost revizije projektne dokumentacije)

(1) Revident mora za revizijo posameznih načrtov imenovati odgovornega revidenta. Odgovorni revident je lahko samo posameznik, ki izpolnjuje s tem zakonom predpisane pogoje za odgovornega projektanta ustrezne stroke in ima pri pristojni poklicni zbornici opravljen dopolnilni strokovni izpit za revidiranje. Če je odgovorni revident en sam, v zvezi s projektno dokumentacijo, ki jo revidira, nastopa tudi kot odgovorni vodja revidiranja.

11. Kaj je potrebno preveriti z revizijo projektne dokumentacije?

ZGO – 1B, 53. člen (obveznost revizije projektne dokumentacije)

(1) Z revizijo projektne dokumentacije je treba preveriti, ali je z načrti tehničnih rešitev dokazano izpolnjevanje bistvenih zahtev.

12. Kako mora biti izdelan povzetek revizijskega poročila?

ZGO – 1B, 53. člen (obveznost revizije projektne dokumentacije)

(1) Odgovorni revident mora povzetek revizijskega poročila izdelati na obrazcu, katerega obliko in obvezne sestavine s pravilnikom iz 40.člena tega zakona predpiše minister, pristojen za prostorske in gradbene zadeve, temu obrazcu pa priložiti celotno revizijsko poročilo.