

---

# STROKOVNA POMOČ

## PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

PGD in obvezni elaborati

V 1.:

»Investitor želi zgraditi enostanovanjsko družinsko hišo. Na osnovi 34. in 35. člena Pravilnika o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/2008), ki je bil sprejet na osnovi Zakona o graditvi objektov ZGO - 1 in 1B (Uradni list RS, št. 1002/2004, 14/2005, 126/2007), projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja vsebuje: - vodilno mapo -načrt arhitekture in -izjavo odgovornega projektanta, da bo objekt mehansko odporen in stabilen (namesto načrta gradbenih konstrukcij). Kateri odgovorni projektant naj poda zahtevano izjavo in kam naj se vloži v projektu? Menim, da izjava še najbolj sodi k izkazom v vodilni mapi. Kam je potrebno vložiti geodetski načrt, verjetno k lokacijskim podatkom v vodilni mapi ? Ali lahko upravni organ, ki rešuje vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja, zahteva, da investitor predloži k vlogi tudi elaborate kot npr. elaborat gradbene fizike, zasnovu požarne varnosti in ne samo izkaze v vodilni mapi in na osnovi katerega predpisa lahko to zahteva, ko gre za enostanovanjsko?«

O 1. (26. 02. 2009):

V Pravilniku o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/2008 – v nadaljevanju tudi Pravilnik) je v 35. členu res zapisano, da projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za enostanovanjsko stavbo vsebuje:

- vodilno mapo,
- načrt arhitekture,
- namesto načrta gradbenih konstrukcij le izjavo odgovornega projektanta, da bo objekt mehansko odporen in stabilen.

Iz tega člena je razumeti, da elaborata ni potrebno priložiti, vendar je tolmačenje Ministrstva za okolje in prostor, pa tudi Upravnih enot (v nadaljevanju tudi UE), da so v 25. členu omenjenega Pravilnika navedeni obvezni elaborati, ki se morajo priložiti k projektu. Beseda »obvezni« pomeni, da morajo biti v projektu, ne glede na 35. člen Pravilnika.

Ob tem je potrebno upoštevati tudi druge pravilnike z drugih področij, kot je npr. Pravilnik o požarni varnosti ipd., ki določajo, katere priloge (elaborate) je potrebno izdelati za določeno stavbo. Geodetski načrt je na podlagi 25. člena Pravilnika eden od obveznih elaboratov, ki morajo biti v projektni dokumentaciji, in se prilaga na koncu celotne mape pod elaborate. Izjavo, da bo objekt mehansko odporen in stabilen, po tolmačenju Ministrstva za okolje in prostor lahko podpiše odgovorni projektant arhitekture ali odgovorni projektant gradbenih konstrukcij, ne glede na to, da projekt ne vsebuje načrta gradbenih konstrukcij.

Obvezni elaborati

V 2.:

»Pri projektu za gradbeno dovoljenje za enostanovanjsko hišo sem upoštevala 35. člen Pravilnika o projektni dokumentaciji (Ur. list RS 55/08). Torej izdelala sem vodilno mapo, načrt arhitekture in priložila izjavo za gradbene konstrukcije. Iz Upravne enote Gornja

Radgona so me klicali, da projekt ni popoln ker manjkajo obvezni elaborati v skladu z 25. členom. Namreč, jaz si razlagam, da v skladu s 35. členom tega ni potrebno. Še da omenim, da so v Vodilnim mapi priloženi vsi zahtevani izkazi.«

O 2. (26. 02. 2009):

V Pravilniku o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08; v nadaljevanju: Pravilnik) je v 35. členu res zapisano, da projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za enostanovanjsko stavbo vsebuje:

- vodilno mapo,
- načrt arhitekture,
- namesto načrta gradbenih konstrukcij le izjavo odgovornega projektanta, da bo objekt mehansko odporen in stabilen.

Iz tega člena je razumeti, da ni potrebno priložiti elaborata, vendar je tolmačenje Ministrstva za okolje in prostor, pa tudi Upravnih enot (v nadaljevanju: UE), da so v 25. členu Pravilnika navedeni obvezni elaborati, ki se morajo priložiti k projektu. Beseda »obvezni« pomeni, da morajo biti v projektu, ne glede na 35. člen Pravilnika. Ob tem je potrebno upoštevati tudi druge pravilnike z drugih področij dela, kot je npr. Pravilnik o požarni varnosti (Ur. list št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07) ipd., ki določajo, katere priloge (elaborate) je potrebno izdelati za določeno stavbo in kateri so sestavni del projektne dokumentacije. Kot primer nedorečenosti in nejasnosti ali nedoslednosti 35. člena Pravilnika navajamo naslednji primer. Smiselno in tudi potrebno je, da se v projektu za enostanovanjsko hišo priloži geodetski načrt, ker se na njem izdelujejo lokacijski podatki vodilne mape. Upravni organ (UE) mora imeti vpogled v originalni geodetski načrt zaradi preveritve točnosti navedb v projektni dokumentaciji (npr. v geodetskem načrtu se lahko preveri, ali je objekt že zgrajen v prostoru in ga je potrebno legalizirati, ali gre za novogradnjo). Geodetski načrt je na podlagi 25. člena Pravilnika opredeljen kot elaborat, kar pomeni, da ga je potrebno predložiti, ne glede na to, da ni naveden v 35. členu Pravilnika.

Eno gradbeno dovoljenje za več objektov

V 3.:

Investitor želi na delno zazidanem stavbnem zemljišču (gradbeni parceli) zgraditi nov stanovanjski objekt in obenem porušiti obstoječo stanovanjsko hišo na tej isti parceli ter na približno isti lokaciji postaviti novo »nadomestno«. Vsa nameravana dela so v skladu z določili občinskega odloka o pogojih urejanja na obravnavanem območju in s te strani ni nobenih zadržkov za pridobitev dovoljenja za izvedbo nameravane gradnje. Investitor tudi ne namerava deliti obstoječe gradbene parcele, ker ni potrebe, izvedel bi le obe gradnji na njej. Pristojni upravni organ, ki rešuje vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo teh dveh objektov na isti gradbeni parceli, meni, da je vloga »nejasna«, in sicer navaja: »Iz vloge in PGD projekta izhaja, da se predmetna gradnja nanaša na gradnjo stanovanjske hiše (objekt A), stanovanjskega dvojčka (objekt B) in odstranitev obstoječega objekta. Zakon o graditvi objektov – ZGO-1 (Uradni list RS, št.: 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 15/05- popravek in 126/07) v 67. členu določa, da se gradbeno dovoljenje izda za objekt (za vsak posamezen objekt), kar pomeni, da je potrebno zahtevek vložiti za vsak objekt posebej in posamezni vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja predložiti tudi za vsak objekt posebej izdelan projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja. Iz vloge in iz predloženega PGD projekta tudi izhaja, da v predmetni zadevi ne gre za istovrstni zahtevek, ki bi ga upravni organ lahko obravnaval v enem postopku, predmet gradnje so različni objekti glede na enotno klasifikacijo vrst objektov«. Za izdajo gradbenega

dovoljenja za dva ali več objektov na isti gradbeni parceli ne poznam nobenih zakonskih določil, ki bi to preprečevala ali omejevala, oziroma predpisovala ločeno obravnavo za vsak objekt posebej, v samostojnem ločenem postopku. Menim, da je potrebno v izreku odločbe le točno in pregledno navesti določbe za gradnjo vsakega od objektov. Takšno je tudi stališče odgovornih na Ministrstvu za okolje, ki ugotavljajo, da je celo bolje gradnjo dveh ali več objektov na isti gradbeni parceli reševati z enim gradbenim dovoljenjem. V 67. členu veljavnega Zakona o graditvi objektov ni navedeno, da se v enem upravnem postopku lahko izda gradbeno dovoljenje izključno za en sam objekt. Menim tudi, da merilo pri tem pa sploh ne more biti klasifikacijska šifra po CC-SI. Glede na takšno trditev bi bilo nemogoče izdati gradbeno dovoljenje npr. za poslovno stanovanjski objekt z eno odločbo, ampak bi bilo potrebno reševati ločeno stanovanjski del (šifra 112-večstanovanjske stavbe) in ločeno v drugem upravnem postopku poslovni del (šifra 123-trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti); ali npr. dovoljenje za gradnjo stanovanjske zgradbe s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti (podzemni kabelski električni priključek, vodovodni priključek, cestni priključek, oporni zid i.p.), ki se po enotni klasifikaciji vodijo pod različnimi šiframi: stanovanjska hiša pod 1 STAVBE, infrastruktura pod 2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI in dalje vsi priključki na omrežja vsak pod svojo šifro. Torej bi bilo v takem primeru potrebno več upravnih postopkov ter odločb!? V arhivu imam več gradbenih dovoljenj, s katerimi so pristojne upravne enote reševale podobne primere in po obravnavi v istem postopku izdale z eno odločbo dovoljenje za gradnjo dveh ali več objektov na gradbeni parceli. Prosim, če zadevo proučite in mi sporočite vaše stališče.

O 3. (26. 02. 2009):

Povsem se strinjamo z vašimi ugotovitvami. Veliko je primerov, ko Upravna enota v eni odločbi izda gradbeno dovoljenje za več objektov (npr. stanovanjska hiša z garažo, opornim zidom, legalizacijo nadstrešnice ipd.). V 67. členu Zakona o graditvi objektov – ZGO-1 (Uradni list RS, št.: 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 15/05-popravek in 126/07) je zapisano: »Gradbeno dovoljenje se izda za celoten objekt ali pa za njegov del...«, kar pomeni, da lahko Upravna enota izda več gradbenih dovoljenj za vsak posamezen objekt, vendar to ne pomeni, da mora imeti vsak objekt posebno projektno dokumentacijo. V projektni dokumentaciji je torej lahko obdelanih več objektov, gradbeno dovoljenje pa se lahko izda v eni odločbi za vse objekte ali v več odločbah za vsak posamezen objekt, o čemer odloča organ v upravnem postopku.

Pravilnik o projektni dokumentaciji - risbe

V 4.:

Prosim, če mi lahko pojasnite dve vprašanji iz Pravilnika o tehnični dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08), ki v 9. členu (risbe) določa: (1) Natančnost merila, v katerem morajo biti izdelane risbe v posameznem projektu, mora omogočiti uresničitev namena, zaradi katerega se posamezna vrsta projekta izdeluje. (2) Istovrstne risbe in vse risbe v posamezni vrsti projekta morajo biti izdelane praviloma v istem merilu.

1. vprašanje:

Je mogoče v Pravilniku napaka? »posamezen projekt« - po moji presoji je pravilno »posamezen načrt«, saj projekt ne more biti sestavljen iz več projektov, temveč je sestavljen iz načrtov.

2. vprašanje:

Kaj pomeni istovrstnost risbe? Je mišljeno da so tlorisi lahko v enem merilu, fasade v drugem, situacija v tretjem? Ali morajo vse risbe v načrtu biti v istem merilu... od situacije, tlorisov do detajla greznice?!

O 4. (29. 07. 2009):

V 2. členu Pravilnika o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08; v nadaljevanju: Pravilnik) so navedene vrste projektov in sicer idejna zasnova (IDZ), idejni projekt (IDP), projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), projekt za izvedbo (PZI) in projekt izvedenih del (PID).

V Pravilniku je pod naslovom »2. Sestav projektne dokumentacije« v 5. členu (sestavine projektov) zapisano, da projekt sestavljajo vodilna mapa, načrti in elaborati, v 1. odstavku 7. člena (načrti) pa so navedene vrste načrtov z zaporedno številko (načrt arhitekture, krajinske arhitekture, gradbenih konstrukcij...). V 5. odstavku 7. člena (načrti) zapisano, da vsak načrt sestavljajo naslovna stran, tehnično poročilo in risbe.

V Pravilniku je pod naslovom »3. Podrobnejša vsebina projektov« v 11., 14., 21., 28. in 33. členu (načrti) določena obvezna vsebina risb (npr. v PGD projektu morajo risbe v načrtu arhitekture vsebovati: temeljenje in kanalizacijo, tlorise etaž, risbo strehe, dva prereza ter fasade).

Pod naslovom »2. Sestav projektne dokumentacije« je v 1. odstavku 9. člena (risbe) zapisano, da mora natančnost merila, v katerem morajo biti izdelane risbe v posameznem projektu, omogočiti uresničitev namena, zaradi katerega se posamezna vrsta projekta izdeluje. V 2. odstavku istega člena Pravilnika je zapisano, da morajo biti istovrstne risbe v posamezni vrsti projekta izdelane praviloma v istem merilu.

Razumemo lahko, da so pod pojmom »istovrstne risbe« mišljene npr. risbe tlorisov etaž, prerezov, fasad itn., ki se pojavljajo v vseh načrtih, ki sestavljajo projekt. To pomeni, da so v enem projektu npr. risbe tlorisov etaž v vseh načrtih tega projekta (načrt arhitekture, načrt strojnih inštalacij, načrt elektroinštalacij itn.) izdelane praviloma v istem merilu (npr. 1:100). Na ta način se izboljša preglednost načrtov, ko se vsebine različnih risb v posameznih načrtih medsebojno primerja, pri npr. ugotavljanju usklajenosti. Pri tem je potrebno opozoriti na besedo »praviloma«, kar pomeni, da ni obvezno, da so vse risbe v istem merilu, mora pa se obvezno omogočiti »čitljivost« načrta, s tem pa tudi uresničitev namena, za katerega se projekt izdeluje (npr. PZI se izdeluje za namen gradnje, zato je tudi merilo risb takšno – npr. 1:50, da omogoča »čitljivost« vseh risb skupaj z detajli, IDZ se izdeluje za namen npr. animacije investitorja, kjer niso zaželeni detajli, temveč celota, pa se temu primerno prilagodi merilo, npr. 1:250). Čeprav je za pojasnitev in uradno tolmačenje Pravilnika zadolžen organ, ki ga je sprejel, smo mnenja, da je tekst Pravilnika pravilno napisan.

PZI za enostavni objekt

V 5.:

»Na Vas se obračam z vprašanji v zvezi z izdelavo PZI za enostanovanjski objekt. Po 26. členu Pravilnika o projektni dokumentaciji sestavljajo Projekt za izvedbo načrti podrobnejših tehničnih rešitev in detajlov, ki nadgrajujejo posamezne načrte projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Ali to pomeni, da PZI za enostanovanjsko hišo lahko sestavljajo: vodilna mapa, načrt arhitekture in namesto načrta gradbenih konstrukcij le izjava odgovornega projektanta, da bo objekt mehansko odporen in stabilen? Kateri so obvezni načrti in elaborati v PZI za enostanovanjsko hišo? Ali je možna fazna izdelava PZI, pri čemer vsebuje 1. fazo načrte, ki so potrebni do III. gradbene faze (brez električnih in strojnih inštalacij) in ali se v primeru, da je to možno, vsako fazo vodi kot ločen projekt z ločeno vodilno mapo, ali se v eni skupni vodilni mapi opiše faznost.«

O 5. (11. 04. 2011):

Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08; v nadaljevanju: Pravilnik) določa vsebino projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (v nadaljevanju: PGD) in projekta za izvedbo (v nadaljevanju: PZI). Od 16. do 25. člena Pravilnika sta opisani vsebina in oblika PGD dokumentacije. PGD dokumentacija za enostanovanjsko hišo, ki sodi med manj zahtevne objekte, vsebuje: –vodilno mapo (17., 22. in 23. člen Pravilnika) z: –osnovnimi podatki o objektu, investitorju, projektantu, projektu, vsebini vodilne mape, vsebini celotnega projekta, –splošnimi podatki o objektu in soglasjih, –podatki o izdelovalcih projekta, –izjavo odgovornega vodje projekta, –lokacijskimi podatki (18. člen Pravilnika), ki vsebuje tekstualni in grafični del in ki opisujejo usklajenost projekta s prostorskim aktom, –naslednjimi izkazi (19. člen Pravilnika): izkaz požarne varnosti, izkaz toplotnih karakteristik stavbe, izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe, –soglasji (17. člen Pravilnika). –načrte (20. in 21. člen Pravilnika) z osnovnimi podatki o objektu, projektu, investitorju, projektantu, vsebini načrta, vsebini celotnega projekta, izjavi odgovornega projektanta, in sicer za: načrt arhitekture, načrt krajinske arhitekture (po potrebi), izjava odgovornega projektanta, da je objekt mehansko odporen in stabilen (izjavo lahko podpiše odgovorni projektant arhitekture ali gradbeni inženir z licenco), –naslednje elaborate (25. člen Pravilnika): geodetski načrt, zasnova požarne varnosti, elaborat gradbene fizike, ocena zvočne izolacije, načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki (po potrebi).

35. člen Pravilnika določa, da v PGD za enostanovanjsko stavbo ni potrebno priložiti načrtov električnih in strojnih inštalacij, namesto načrta gradbenih konstrukcije pa je potrebno priložiti le izjavo odgovornega projektanta, da bo objekt mehansko odporen in stabilen. V 36. členu Pravilnika je določeno, da PZI za enostanovanjsko stavbo vsebuje načrte podrobnejših tehničnih rešitev in detajlov. To pa ne pomeni, da PZI ne vsebuje načrtov gradbenih konstrukcij in načrtov električnih ali strojnih inštalacij, zato ker pač PGD ne vsebuje teh načrtov. V Pravilniku je določeno le, da PGD za enostanovanjsko stavbo ne vsebuje navedenih načrtov, za PZI pa to v Pravilniku ni nikjer navedeno. PZI mora vsebovati vse načrte, in sicer obdelane tako, da podajajo podrobnejše tehnične rešitve in detajle. V 26. členu Pravilnika je določeno, da PZI sestavljajo načrti podrobnejših tehničnih rešitev in detajlov, ki nadgrajujejo posamezne načrte PGD, vendar je to splošno določilo za vse vrste objektov, 36. člen določa posebnosti za enostanovanjsko stavbo, ki sodi med manj zahtevne objekte. V Pravilniku je od 26. do 29. člena, vključno s 36. členom, opisana vsebina in oblika PZI dokumentacije. PZI za enostanovanjsko stavbo, ki sodi med manj zahtevne objekte, vsebuje: –vodilno mapo (27. člen Pravilnika) z: –osnovnimi podatki o objektu, investitorju, projektantu, projektu, vsebini vodilne mape, vsebini celotnega projekta, –splošnimi podatki o objektu, –podatki o izdelovalcih projekta. –načrte s podrobnejšimi tehničnimi rešitvami in detajli (28. člen Pravilnika) in z osnovnimi podatki o objektu, investitorju, projektantu, projektu, vsebini načrta, vsebini celotnega projekta, izjavi odgovornega projektanta s tehničnim poročilom, in sicer za: načrt arhitekture, načrt krajinske arhitekture (po potrebi), načrt gradbenih konstrukcij in drugi gradbeni načrti, načrt električnih inštalacij in električne opreme, načrt strojnih inštalacij in strojne opreme. PZI mora slediti PGD in se izdeluje za celoten objekt ali njegov del - fazno, ki je prikazan in obdelan v PGD dokumentaciji in za katerega se je pridobilo gradbeno dovoljenje. V PZI ni možno zmanjševati vsebine PGD dokumentacije. Če je izdano gradbeno dovoljenje za posamezno fazo objekta, potem se tudi PZI izdelava za to fazo. Faze je možno prikazati v enotnem PGD, lahko tudi v več ločenih PGD. Glede števila projektov (enoten ali več projektov) mora PZI slediti PGD.

Grafični prikaz lokacijskih podatkov

V 6.:

»Pri svojem delu smo naleteli na zanimiv primer. Za naročnika projektne dokumentacije, ki namerava graditi na območju, kjer je v veljavi ZN (zazidalni načrt), smo lokacijske podatke izdelali na grafičnih podlogah iz ZN, zraven pa zaradi boljše preglednosti priložili še prikaze na "Prikazu parcele", ki ga izda Geodetska uprava, saj so vse meje na območju ZN urejene in dokončne in skladne s prikazom v ZN, prav tako je izvedena komunalna infrastruktura skladna z ZN. Upravna enota je dala poziv, da je potrebno lokacijske podatke izdelati na geodetskem načrtu, v bistvu pa je tudi osnova ZN geodetski načrt. Izdelali smo že kar nekaj projektnih dokumentacij na tak način (zadnjo lani jeseni), pa še nikoli nismo naleteli na takšen odziv upravnega organa.«

O 6. (14. 04. 2011):

V 2. odstavku 18. člena Pravilnika o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08; v nadaljevanju: Pravilnik) je določeno, da se grafični prikazi lokacijskih podatkov izdelajo na geodetskem načrtu in na toliko risbah, da so posamezni prikazi jasno vidni. Če grafični prikazi iz zazidalnega načrta (v nadaljevanju: ZN) vsebujejo vse lokacijske podatke, ki so določeni v 1. odstavku 18. člena Pravilnika, ali če se risbe iz ZN dopolnijo z manjkajočimi lokacijskimi podatki in če je ZN izdelan na geodetskem načrtu, potem se v vodilni mapi lahko uporabijo grafike iz ZN. Pri tem je možno, da Upravna enota (v nadaljevanju: UE) zahteva novejši geodetski načrt (ali reambulirani geodetski načrt), če je ZN starejšega datuma. Na novejšem geodetskem načrtu ima UE vpogled v stanje na terenu, predvsem o zgrajenih objektih na parceli, na podlagi česar lahko zaključi ali je predmet projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (v nadaljevanju PGD) novogradnja ali je mogoče potrebna legalizacija in v povezavi s tem plačilo zakonsko določenih kazni, ki jih mora UE zaračunati investitorju. Geodetski načrt je obvezni elaborat PGD, ki mora imeti poleg grafike tudi certifikat, oboje mora biti podpisano in potrjeno z žigom s strani pooblaščenega geodeta. Na certifikatu mora biti razviden namen izdelave geodetskega načrta, ki za PGD ni enak kot za izdelavo ZN. Če imate pravi certifikat, na katerem je kot namen opredeljena izdelava PGD, in če grafični del geodetskega načrta, ki ima enak datum kot certifikat z namenom izdelave PGD, ne odstopa od tistega iz ZN, se lahko uporabijo risbe iz ZN. Prikaz na »Prikazu parcel« ali na katastrskem načrtu je lahko le dodatni grafični prikaz, ni pa obvezen, razen če predmet PGD ni rekonstrukcija objekta (3. odstavek 22. člen Pravilnika).

Elaborat rušitve za manj zahteven objekt

V 7.:

»Imam strokovno vprašanje glede enodružinske hiše, kjer se iz ostrešja preuredi v mansardno stanovanje za mlado družino. Ostrešje se demontira ter talna plošča se iz lesenih stropnikov zamenja v betonsko ploščo, nekaj zidu pa se poruši. Prosila bi, če mi lahko prosim navedete zakon, kjer je napisano, ali je potreben za to elaborat rušitve oz. če ni potrebe. Kvadratura odpadka je majhna, vendar bi prosila vseeno za vaše mnenje ter kateri zakon to ureja? Ali je potreben "elaborat rušitve", če se ruši manj zahteven objekt v celoti?«

O 7. (06. 07. 2011):

V 4. alineji 25. člena Pravilnika o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08; v nadaljevanju: Pravilnik) je določeno, da je projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja (v nadaljevanju: PGD) treba kot obvezen elaborat priložiti med drugim tudi načrt

gospodarjenja z gradbenimi odpadki, izdelan po predpisih o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, če gre za gradnjo, za katero je načrt gospodarjenja z odpadki obvezen. Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02 in naslednji; v nadaljevanju: ZGO-1) govori, da je »elaborat rušitve« potrebno priložiti le v primeru, če gre za gradnjo, za katero je takšen načrt potreben, kar pomeni, da ni potrebno elaborata priložiti za vse gradnje. V 1. in 2. odstavku 5. člena Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08; v nadaljevanju: Uredba) je določeno, v katerih primerih je potrebno v PGD priložiti načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, in sicer: »Ne glede na določbe prejšnjega odstavka načrta gospodarjenja z gradbenimi odpadki ni treba priložiti k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, če je investitor fizična oseba ali če ne gre za gradnjo ali rekonstrukcijo zahtevnega objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, razen če je za gradnjo ali rekonstrukcijo objekta predvideno, da: - je prostornina zemeljskega izkopa 1.000 m<sup>3</sup> ali več ali - je zemeljski izkop tako onesnažen z nevarnimi snovmi, da bi se moral uvrstiti med nevarne gradbene odpadke v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki.« Zakon določa, da »elaborata rušitve« ni treba priložiti v PGD, če je investitor fizična oseba in če gre za gradnjo manj zahtevnega objekta. Pri manj zahtevnih objektih zakon določa izjemo, ko se mora načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki priložiti v primeru, ko je prostornina izkopa 1.000 m<sup>3</sup> ali več ali če je izkop onesnažen z nevarnimi snovmi. V prvem primeru elaborat gospodarjenja z gradbenimi odpadki ni potreben, ker gre za gradnjo manj zahtevnega objekta in ker je investitor fizična oseba. V primeru porušitve celotnega manj zahtevnega objekta je elaborat gospodarjenja z gradbenimi odpadki potreben, če je prostornina porušenega gradbenega materiala 1.000 m<sup>3</sup> in več, ali če je material tako onesnažen z nevarnimi snovmi, da bi se moral uvrstiti med nevarne gradbene odpadke v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki. Če ni izpolnjenega enega od teh dveh pogojev, ni potrebno izdelati »elaborata rušitve«. Ne glede na potrebo izdelave »elaborata rušitve« je v projektni dokumentaciji potrebno na podlagi 3. odstavka 20. člena Pravilnika v primeru odstranitve objekta izdelati načrt odstranjevalnih del (to ni »elaborat rušitve«), v katerem se prikaže način odstranitve objekta tako, da bo zagotovljena varnost ljudi s čim manjšimi posledicami za okolico ter da se prikaže situacija končne ureditve.

Obračun površin in obdelava tretje etaže (podstrešja) v PGD

V 8.:

»Prosim za vaše mnenje. S strani sodišča sta sporni dve vprašanji: 1.Tretja etaža, ki je v projektu obdelana kot neizkoriščeno podstrešje. 2.Površine za obračun. Ad.1 Tretja etaža je obdelana v projektu arhitekture in gradbenih konstrukcijah. Na željo stranke, da se mu ne obračuna komunalni prispevek, notranja razporeditev v projektu ni risana. Risane pa so stopnice, balkon, nosilni elementi, kolenčni zid, frčada, zunanji zidovi in stavbno pohoštvo, ki se ne skladajo s pritličjem in kletjo. Podstrešje, glede na to, da notranja razporeditev ni bila posebej obdelana, je obračunano po polovični ceni. Arhitekt in statik sta tretjo etažo obdelala, kljub temu, da na željo stranke (komunalnih prispevek) ni posebej narisanih notranjih prostorov. Želja stranke je bila, da se popravijo zunanji zidovi, izriše kolenčni zid, razmestijo okna, nosilne konstrukcije in balkon. Pri sami izvedbi podstrešja pa se bo opiral na prostore v načrtu pritličja. Ali je po vašem mnenju tretja etaža projektno obdelana? Ad.2 Na prvo vprašanje so vezane tudi površine za obračun. V merilih za vrednotenje projektantskih storitev za stavbe, ki sta jih pripravili ZAPS in IZS je upoštevana bruto tlorisna površina stavbe. Kar je po mojem tudi edino sprejemljivo, saj do dejanski površin pridemo šele ob izdelanem projektu. V navedenih merilih je tudi ovrednotenje posameznih osnovnih načrtov; arhitektura 51%, gradbene konstrukcije 25%, strojne instalacije 12%, elektro instalacije 12%. Ali je po vašem mnenju pri obračunu lahko upoštevana bruto

tlorisna površina in seveda tretja etaža, v sorazmernem deležu, glede na stopnjo obdelave?»

O 8. (05. 01. 2012):

V 5. členu Pravilnika o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08, v nadaljevanju Pravilnik) je določeno, da projekt sestavljajo: vodilna mapa, načrti in elaborati. Sestavni del načrtov so tudi risbe. V 21. členu Pravilnika je določeno, da morajo risbe v načrtih stavb pri projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja ( v nadaljevanju PGD) vsebovati zlasti:»- v načrtu arhitekture: risbe temeljenja in kanalizacije, tlorise vseh etaž z vpisanimi merami in relativnimi višinskimi kotami, risbo strehe, dva značilna, med seboj pravokotna prereza ter druge značilne prereze, ki so potrebni za razumevanje objekta ter fasade praviloma v merilu 1:100.« Na podlagi Pravilnika morajo biti obdelane vse etaže stavbe, kar pomeni tudi podstrešje, ne glede na to ali je izkoriščeno (bivalni prostor) ali neizkoriščeno (prostor brez namena). Glede na posredovane risbe, ki so sestavni del vprašanja, je razvidno, da je tretja etaža oz. podstrešje (tloris podstrešja), ustrezno projektno obdelana. Cena za storitev se določi praviloma pred začetkom projektiranja in je neodvisna od obdelave načrtov (v tem primeru tlorisa), če je ta v skladu z zakonsko predpisano vsebino.

Način obračuna in cene so predmet pogodbe oz. dogovora med investitorjem in projektantom. Pri obračunu cene ZAPS priporoča Poenostavljena merila za vrednotenje projektantskih storitev za stavbe (v nadaljevanju Merila), ki so objavljena na internetni strani [www.zaps.si](http://www.zaps.si). Cene projektantskih storitev se na osnovi zakonodaje Evropske unije oblikujejo na tržni način. Za zaščito investitorjev, projektantov in javnega interesa sta Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije in Inženirska zbornica Slovenije pripravili Merila, s katerimi se izračuna priporočeno število normiranih projektantskih oz. inženirskih ur potrebnih za kvalitetno izvedbo ponujenih storitev. Član ZAPS je ponudbo dolžan oblikovati tako, da je iz nje razvidno potrebno število norma ur in vrednost norma ure. Ponudbo, ki od priporočenega števila norma ur odstopa navzdol za več kot 20% je potrebno obravnavati kot neobičajno nizko ponudbo, ki ne upošteva pravil stroke in ne zagotavlja izdelave projektne dokumentacije skladne z dobro projektantsko prakso. ZAPS uporablja ta pripomoček za izračun cene projektantskih storitev, kadar je zaprosena za strokovno mnenje. ZAPS je izdelala tudi kalkulacijo stroškov za določitev vrednosti norma ure, ki je informativne narave. Vrednost norma ure si izračuna vsak ponudnik sam glede na značilnosti svojega poslovanja.

Vsebina vodilne mape PGD in odstranitev objekta

V 9.:

»Na upravni enoti imam projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja za stanovanjsko hišo. Gre za novogradnjo na zemljiški parceli, kjer trenutno stojita dva stara objekta, prvi je starejša stanovanjska hiša in drugi je pomožni pritlični objekt oba grajena pred letom 1960. Investitor želi rušiti obstoječa objekta in zgraditi novo stanovanjsko hišo, ob stanovanjski hiši pa zgraditi ločen manjši objekt za shrambo ter shrambo kurilnega olja. V PGD-u je pripravljena vodilna mapa, načrt arhitekture za novi objekt, načrt rušitvenih del za stara objekta s kazalom (2.1.1.Tehnično poročilo: uvod, opis obstoječega stanja, opis rušenja objekta, opis ravnanja z gradbenimi odpadki, zaključek; 2.1.2 Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki; 2.1.3 Grafične priloge: Načrt rušenja). Na upravni enoti zahtevajo, da se v vodilno mapo vpišejo dodatni podatki glede velikosti obstoječega objekta, ki se ruši, prav tako zahtevajo vse opise konstrukcij glede obstoječega stanja v vodilni mapi. Kljub temu, da so omenjeni podatki grafično prikazani in kotirani pri tlorisih v Načrtu arhitekture v Načrtu rušitvenih del ter prikazani v tekstualnem delu tehničnega poročila. Sprašujem se



ali to zahtevajo utemeljeno? Namreč Pravidnik o projektni dokumentaciji v členu 22 (posebnosti vodilne mape) ne navaja, da je potrebno v vodilni mapi opredeliti velikost objekta, ki se ruši. Kot razumem je potrebno v geodetskem posnetku prikazati lego objekta ki se ruši.«

O 9. (12. 10. 2012):

V skladu z 2. členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/2002 in naslednji; v nadaljevanju: ZGO-1), točka 7. in 7.4 je gradnja izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta; odstranitev objekta pa je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in vzpostavi prejšnje stanje. Odstranitev objekta je torej vrsta gradnje in je predmet projektne dokumentacije s tem pa tudi vodilne mape (enako kot nova gradnja). Pravidnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/2008; v nadaljevanju: Pravidnik) v zvezi z odstranitvijo objekta določa izjeme le pri načrtih (20. člen) in pri vodilni mapi (22. člen). 20. člen Pravidnika tako določa, da se v primeru odstranitve objekta izdelata samo načrt odstranjevalnih del, v katerem se prikaže način odstranitve objekta tako, da bo zagotovljena varnost ljudi s čim manjšimi posledicami za okolico ter da se prikaže situacija končne ureditve. Posebnosti vodilne mape pa so urejene v 22. členu Pravidnika, ki v drugem odstavku pravi: »Če se nameravana gradnja nanaša na odstranitev objekta, lokacijski podatki vsebujejo samo lego obstoječega objekta na zemljišču, zbirnik priključkov na infrastrukturo in območje gradbišča.« Pri tem opozarjamo še na 18. člen Pravidnika, ki podrobneje določa, kaj morajo vsebovati lokacijski podatki (oziroma v vašem primeru, kako mora biti prikazana lega objekta na zemljišču). Povedano drugače, drugi odstavek 22. člena Pravidnika je treba tolmačiti skupaj s 4., 7. in 12. alinejo prvega odstavka 18. člena Pravidnika, ki določajo: – grafični prikaz lege objekta na zemljišču, tako da je razvidna njegova tlorisna velikost na stiku z zemljiščem z značilnimi absolutnimi in relativnimi višinskimi kotami; projekcija najbolj izpostavljenih nadzemnih ali podzemnih delov objekta na zemljišče; odmiki od sosednjih zemljišč, sosednjih objektov ter varovanih območij in varovalnih pasov, – grafični prikaz priključkov na infrastrukturo, ki vsebuje točko priključitve na obstoječo infrastrukturo, mesto priključitve na objektu in traso poteka priključka, kadar se objekt nanjo priključuje, s popisom vrst priključkov in njihov kapacitete oziroma dimenzij ter seznamom zemljiških parcel preko katerih priključki potekajo, – grafični prikaz območja gradbišča.

Zaključek:

Iz zgoraj pojasnjene tako sledi, da je utemeljena le zahteva Upravne enote, da se v vodilno mapo vpišejo dodatni podatki glede velikosti obstoječega objekta, ki se ruši (v skladu s 4. alinejo prvega odstavka 18. člena Pravidnika), in to kljub temu, da so ti podatki prikazani že v načrtih in tehničnem poročilu. Vodilna mapa mora vsebovati vse sestavine, kakor jih določa Pravidnik. Enako velja za novogradnjo, kjer so vsi podatki že v načrtih arhitekture, te iste podatke pa je treba posebej navesti tudi vodilni mapi (ki predstavlja skupek osnovnih podatkov o gradnji, pomembnih za odločanje v upravnem postopku). Ostale zahteve upravne enote, ki presegajo vsebino določb 20. in 22. člena v povezavi z 18. členom Pravidnika, niso utemeljene.

Načrti v e-obliki

V 10.:

»Imam situacijo arhitekta, ki je izvedel projekt in bil zanj skladno z dogovor plačan. Pri kasnejšem projektiranju detajlov notranjosti sem prosil za načrte v elektronski obliki (dwg) in je to prošnjo zavrnil ker v pogodbi ni izrecno napisano, da dokumentacijo dostavi v

elektronsko obliki. Po mojem trdnem prepričanju je samoumevno da se za profesionalno izveden projekt v 21. stoletju prejme tudi dokumentacija v elektronski obliki. Zato zbornico sprašujem ali glede predaje dokumentacije veljajo kakšni zakoni, predpisi, standardi, pravila članov zbornice ali uzance, ki govorijo o formatu predaje.«

O 10. (15. 06. 2012):

O projektni dokumentaciji v digitalni obliki govorita Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02, 47/04, 126/07, 108/09, v nadaljevanju ZGO-1) in Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/2008). V osmem odstavku 35. člena ZGO-1 piše: »(8) Del projektne dokumentacije, ki omogoča ugotavljanje skladnosti objekta s prostorskimi akti, se izdelava tudi v digitalni obliki in sicer po vsebini in obliki, ki zagotavlja povezavo s prostorskim informacijskim sistemom po predpisih o prostorskem načrtovanju.« Pravilnik o projektni dokumentaciji pa v prvem in drugem odstavku 37. člena pravi: »(1) Investitor mora del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in del projekta izvedenih del predložiti tudi v digitalni obliki, v skladu z določbami predpisov o prostorskem informacijskem sistemu. (2) Digitalni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja sestavljata priloga 1 vodilne mape in lokacijski podatki vodilne mape, digitalni del projekta izvedenih del pa sestavlja le priloga 1 vodilne mape.« (Odgovorni) projektant mora navedeni del dokumentacije predati investitorju v digitalni obliki. Za preostali del dokumentacije pa predložitev v digitalni obliki ni določena oziroma je stvar poslovnega dogovora med (odgovornim) projektantom in investitorjem.

Kolenčni zid

V 11.:

»Iz Upravne enote v LJ. sem dobila dopolnitev uskladitve kolenčnega zidu glede na PUP. PUP (Občina Škofljica) mi dovoljuje max. višino kolenčnega zidu 1,00 m in nima posebej napisane definicije, kje se kolenčni zid meri (kot npr Lj. OPN, kjer piše, da je "Kolenčni zid je zid, ki se meri od gotovega tlaka zadnje etaže do točke loma vertikale v poševni del zaključnega sloja strešne konstrukcije). Jaz sem kotirala zidarsko višino kolenčnega zidu, kar pa pripelje do višje svetle višine za cca. 0,15 m. V standardu SIST ISO 6707-1, kjer so opredeljeni splošni izrazi stavb in gradbeno inženirskih objektov, izraza kolenčnega zidu ni napisanega. Ali obstaja kakšen drug dokument, ki mi zapoveduje, da se za kolenčni zid ne meri zidarska ampak svetla višina?«

O 11. (18. 07. 2012):

Ni predpisa, zakona ali kakršnega koli drugega dokumenta, ki bi vseboval definicijo kolenčnega zidu. Zato ga projektanti in prostorski načrtovalci sami definirajo v svojih dokumentih, kar pomeni, da definicija kolenčnega zidu v Ljubljani in npr. na obali ni nujno enaka. Če občina Škofljica nima definicije kolenčnega zidu, ga je na upravni enoti potrebno zagovarjati tako, kot je kotiran v projektu in v smislu gradbene prakse. Že samo ime »zid« pomeni da je iz zidakov ali podobnega materiala. Torej je višina zidu od »začetka« do »konca« zidu, torej od npr. plošče do npr. kapne lege skupaj s horizontalno vezjo. Če je ta višina 1,0 m, UE ne sme nasprotovati. V nasprotnem primeru naj UE pove, kje je opredeljena uradna definicija kolenčnega zidu. Nikakor se definicija iz Ljubljane ne more uporabljati za celotno Slovenijo, ker ni zakonsko opredeljena niti uradna in velja le za Ljubljano (Odlok o OPN za MOL), ne pa v Škofljici, ker Odlok o OPN za MOL ni veljaven v občini Škofljica.

PGD za del stavbe

V 12.:

Imam vprašanje s področja priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za del stavbe. Del objekta se nahaja v večjem poslovno-trgovskem objektu v Ljubljani. Delu objekta se spreminja namembnost, po ZGO je za to vrsto spremembe namembnosti potrebno gradbeno dovoljenje (trgovina v ordinacijo). Zanima me, ali mi lahko svetujete, kako vsebinsko prilagodim vodilno mapo, da bodo v njen navedeni le relevantni podatki. Standardna vodilna mapa je prilagojena tako, da se njena vsebina nanaša na cel objekt, v mojem primeru pa se pridobiva gradbeno dovoljenje za zelo majhen del objekta (ca. 2%), ki nima stika s parcelo in okolico. Celoten lokacijski del vodilne mape je zato povsem nebiten. Prosil bi vas za usmeritve.

O 12. (22. 10. 2012):

Primeri spremembe namembnosti dela objekta se po naših izkušnjah različno rešujejo na različnih Upravnih enotah (UE), zato vam v izogib pozivom po dodatnih dopolnitvah svetujemo, da se pozanimate na vaši UE, kakšne zahteve imajo pri tej vrsti gradnje. Mnenje ZAPS je, da je predmet vaše projektne dokumentacije sprememba namembnosti dela objekta in ne celotni objekt, zato vnašate podatke za del objekta, ki se nanaša na spremembo namembnosti, za ostale podatke pa napišete, da gre za obstoječe stanje, ki že ima gradbeno dovoljenje in ni predmet te projektne dokumentacije. Navedite tudi številko in datum ter izdajatelja gradbenega dovoljenja oziroma navedite, da je objekt zgrajen pred letom 1967 (odvisno od vašega primera). Za spremembo namembnosti v tabeli 0.4 Splošni podatki o objektu in soglasij na primer napišete:

- Zahtevnost objekta: obstoječa
- Klasifikacija objekta: obstoječa (ali drugače, če je spremenjena)
- Seznam zemljišč z nameravano gradnjo: navedete parc. št. na kateri je sprememba namembnosti
- Seznam priključkov preko katerih potekajo ... : obstoječi legalni priključki ... ali za spremembo namembnosti ni potrebe po povečevanju že obstoječih in legalnih priključkov ... ali obstoječi, zaradi ogrevanja se objekt priključi na plin, priključek poteka preko parc. št. ... k.o. ... (poseg je tudi na parcelah morebitnih novih priključkov)
- Zazidana površina: navedete le za spremembo namembnosti in morebiti dodate še, da je za celoten objekt zazidana površina obstoječa
- Tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem: obstoječa
- Najvišja višina objekta: obstoječa
- Število parkirnih mest: npr. obstoječa, 12 PM, zadostujejo potrebam obstoječih in nove namembnosti, ali 12 PM obstoječih + 4 PM nova za potrebe nove namembnosti itn.

V grafičnem delu mora biti obvezno vidna lega in dimenzije dela objekta, ki se spreminja, ostali prikazi se prilagodijo vrsti namembnosti, njeni legi objektu, na parceli, infrastrukturnim zahtevam itn. Obveščamo vas tudi, da je članom zbornice na voljo vzorčna vodilna mapa, s katero si lahko pomagate pri svojem delu.

Izdelava PID pred tretjo gradbeno fazo

V 13.:

Kupec je kupil stanovanjsko hišo v III. podaljšani gradbeni fazi. Skladno s določili 18. člena Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb mu mora investitor izročiti poleg vseh certifikatov, garancij in izjav o skladnosti za opremo in naprave tudi projekte

izvedenih del. Investitor zatrjuje, da projektov izvedenih del ni mogoče izdelati do III. PGF ker je to možno šele, ko so zaključene vse faze gradnje. Kupca sta ugotovila, da je investitor glede na PGD izvedel kar nekaj sprememb. Kupca pa sedaj nimata projekta izvedenih del niti izjave od pooblaščenega nadzornika in odgovornega vodjo del, ki bi dokazovala, da gre kljub spremembam še vedno za skladno in zanesljivo gradnjo. Ker ZVKSES v 18. členu pravi, da mora investitor izročiti kupcu projekte izvedenih del je potem takem potrebno tudi za hišo v III. PGF izdelati PID, saj je tu investitor zaključil z gradbeni deli ter hišo prodal. Prav tako pa morata kupca prejeti še izjavo odgovornega vodjo projekta izvedenih del dela in odgovornega nadzornika. Vprašanje, ali se izdelajo projekti izvedenih del do III. PGF s prilogami.

O 13. (23. 11. 2012):

Inženirska zbornica Slovenije je opredelila posamezne gradbene faze. Po njenih opredelitvah gradbene faze zajemajo naslednja gradbena in obrtniška dela: I. gradbena faza: temelji in temeljna plošča. II. gradbena faza: kletna plošča pri projektih, ki so podkleteni. III. gradbena faza: groba konstrukcijska gradbena dela, vseh etaž in podstrešja, vključno z izvedbo strešne konstrukcije in krovskih del. Torej, ko je hiša pod streho. IV. gradbena faza: predelne stene, betonski tlaki, izolacije, vsi notranji in zunanji ometi, napeljave vseh inštalacij v objektu (groba inštalacija), obloge sten in tal, ki zahtevajo mokre postopke (vgraditev v cementno malto), teracni tlaki, masivna stopnišča, keramične obloge, vgraditev vrat in oken, ključavničarska in kam-noseška dela. V. gradbena faza: vsa druga zaključna gradbena dela (steklarska in slikopleskarska dela, parketni in plastični podi, obloge in druga zaključna dela) do dokončanja objekta z vzdano opremo in zaključki vseh inštalacij. 2. člen Pravilnika o projektni dokumentaciji (Ur.l. RS, št. 55/2008) določa, da je namen projekta izvedenih del (PID) pridobitev uporabnega dovoljenja. Uporabno dovoljenje pa je odločba, s katero tisti upravni organ, ki je za gradnjo izdal gradbeno dovoljenje, na podlagi poprej opravljenega tehničnega pregleda, dovoli začetek uporabe objekta (2. člen Zakona o graditvi objektov, Ur.l. RS, št. 110/2002 in naslednji).

Iz zgoraj navedenega je razvidno, da izdelava PID v III. gradbeni fazi ni možna, ker objekt (še) ni primeren za uporabo oziroma ker v tej fazi še niso izvedena gradbena dela in napeljene inštalacije, ki jih mora vsebovati PID. V kolikor je kupec s prodajalcem podpisal pogodbo o nakupu hiše v III. gradbeni fazi in je to tudi zapisano v prodajni pogodbi, se določbe ZVKSES glede izročitve nepremičnine (18. – 22. člen ZVKSES) v delu, ki govori o uporabnem dovoljenju in PID dokumentaciji, ne morejo uporabljati, kar so nam ustno potrdili tudi na Ministrstvu za infrastrukturo in prostor.

Združevanje postopkov v enem PGD

V 14.:

»Investitor je za enostanovanjski objekt pridobil gradbeno dovoljenje v letu 1994. Zgrajeni objekt se razlikuje od projekta za gradbeno dovoljenje v višini kolenčnega zidu. V projektu za gradbeno dovoljenje je bil predviden kolenčni zid višine 40cm, zgrajen pa je kolenčni zid višine 150cm. Po veljavnih predpisih, je objekt neskladna gradnja. Danes želi urediti to neskladnost in obenem pridobiti gradbeno dovoljenje za prizidavo. Po veljavnem OPN je to možno. Ali je možno v projektni dokumentaciji – PGD združiti oba postopka. To je »legalizacijo« nadzidave in prizidavo?«

O 14. (17. 01. 2013):

ODGOVOR ZAPS:

Postopka, ki ju opisujete (torej legalizacijo nadzidave in novo gradnjo - prizidavo), lahko združite v eni PGD dokumentaciji. V tem primeru je treba v vodilni mapi - tabeli "0.4 Splošni podatki o objektu in soglasjih" ločeno opisati oba predmeta projekta, legalizacijo in novo gradnjo-prizidavo. Pri pripravi dokumentacije si lahko pomagate tudi z vzorcem vodilne mape, ki se nahaja na naši spletni strani [http://www.zaps.si/index.php?m\\_id=vodilna\\_mapa](http://www.zaps.si/index.php?m_id=vodilna_mapa).

ODGOVOR MZIP, 29.01.2013:

Zakon o upravnem postopku vsebuje načelo o ekonomičnosti postopka, kar pomeni, da lahko združite postopek pridobitve gradbenega dovoljenja za prizidavo in neskladne gradnje tako, da pri pristojni upravni enoti vložite zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo prizidka in gradnjo obstoječega kolenčnega zidu do višine 150 cm. Poleg podatkov o parcelni številki in katastrski občini zemljišča z nameravano gradnjo, je treba v vlogi navesti tudi številko in datum gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega je bil enostanovanjski objekt zgrajen, ter priložiti dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Upravna enota bo preverila, ali je predvidena gradnja v skladu z veljavnim OPN in s pridobljenimi ustreznimi soglasji, ter o tem tudi odločila. Zato to mnenje oziroma odgovor ne sme in ne želi prejudicirati njihove odločitve.

Obvezne sestavine načrta odstranjevalnih del

V 15.:

Zanima me katere so obvezne vsebine v načrtu odstranjevalnih del? Na UE so mi namreč v dopolnilu zahtevali prikaz obstoječega objekta, prereza in fasade ter končno stanje po rušenju. Namreč v Pravilniku o projektni dokumentaciji to nikjer ni zahtevano!

20. člen, 3. odstavek pravi: V primeru odstranitve objekta se izdelava samo načrt odstranjevalnih del, v katerem se prikaže način odstranitve objekta tako, da bo zagotovljena varnost ljudi s čim manjšimi posledicami za okolico ter da se prikaže situacija končne ureditve. Gre se za objekt star 80 let, ki se ruši zaradi gradnje enostanovanjskega objekta na tem mestu (UE Ljubljana). Ali je potrebno priložiti tudi tlorise, prereze in fasade za star objekt, ki je statično zelo nestabilen (fizični pregled objekta je zato smrtno nevaren), prejšnji lastnik pa je zaradi starosti in bolezni neprimeren vir informacij. Kako priti do podatkov?

O 15. (28. 01. 2013):

V skladu z 2. členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/2002 in naslednji; v nadaljevanju: ZGO-1), točka 7. in 7.4 je gradnja izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta; odstranitev objekta pa je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in vzpostavi prejšnje stanje. Odstranitev objekta je torej vrsta gradnje in je predmet projektne dokumentacije s tem pa tudi vodilne mape (enako kot nova gradnja).

Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/2008; v nadaljevanju: Pravilnik) v zvezi z odstranitvijo objekta določa izjeme le pri načrtih (20. člen) in pri vodilni mapi (22. člen). Splošne določbe o sestavi projektne dokumentacije (5. odstavek 7. člena Pravilnika) pa določajo, da vsak načrt sestavljajo naslovna stran s ključnimi podatki o načrtu, kazalo vsebine načrta ter tehnično poročilo in risbe.

20. člen Pravilnika kot sami navajate določa izjemo, da se v primeru odstranitve objekta izdelava samo načrt odstranjevalnih del, v katerem se prikaže način odstranitve objekta tako, da bo zagotovljena varnost ljudi s čim manjšimi posledicami za okolico ter da se prikaže

situacija končne ureditve. Žal pa pravilnik ne določa, kaj točno sestavine načrta odstranjevalnih del. V takšnih primerih članom svetujemo, da upoštevajo dobro projektantsko prakso, ki v tem primeru pomeni, da se v načrt odstranjevalnih del priloži tudi tlorise in prereze. Te risbe lahko vložite v načrt arhitekture (v tem primeru podpiše odgovorni arhitekt) ali pa v druge gradbene načrte (v tem primeru jih podpiše gradbeni inženir). Če so risbe vložene v načrt arhitekture je logično potrebno narisati tlorise in prereze. Za natančen odgovor, kaj je po določbah Pravilnika potrebno obvezno priložiti načrtu odstranjevalnih del, bomo zaprosili pristojno ministrstvo in vas o njihovem odgovoru nemudoma obvestili. Posebnosti vodilne mape so urejene v 22. členu Pravilnika, ki v drugem odstavku pravi: »Če se nameravana gradnja nanaša na odstranitev objekta, lokacijski podatki vsebujejo samo *lego obstoječega objekta na zemljišču, zbirnik priključkov na infrastrukturo in območje gradbišča*«. Pri tem opozarjamo še na 18. člen Pravilnika, ki podrobneje določa, kaj morajo vsebovati lokacijski podatki. Povedano drugače, drugi odstavek 22. člena Pravilnika je treba tolmačiti skupaj s 4., 7. in 12. alinejo prvega odstavka 18. člena Pravilnika, ki določajo:

- grafični prikaz lege objekta na zemljišču, tako da je razvidna njegova tlorisna velikost na stiku z zemljiščem z značilnimi absolutnimi in relativnimi višinskimi kotami; projekcija najbolj izpostavljenih nadzemnih ali podzemnih delov objekta na zemljišče; odmiki od sosednjih zemljišč, sosednjih objektov ter varovanih območij in varovalnih pasov,
- grafični prikaz priključkov na infrastrukturo, ki vsebuje točko priključitve na obstoječo infrastrukturo, mesto priključitve na objektu in traso poteka priključka, kadar se objekt nanjo priključuje, s popisom vrst priključkov in njihov kapacitete oziroma dimenzij ter seznamom zemljiških parcel preko katerih priključki potekajo,
- grafični prikaz območja gradbišča.

Pozorni bodite tudi na Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/2008), ki v 5. členu določa, da mora načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki med drugim vsebovati tudi podatke o količinah in vrstah gradbenih odpadkov. Za izračun teh podatkov pa so potrebni podatki iz tlorisov in prerezov.

*Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, 5. člen: Če je za gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta, nadomestno gradnjo ali odstranitev objekta predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, mora investitor k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja priložiti načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.*

*s Ne glede na določbe prejšnjega odstavka načrta gospodarjenja z gradbenimi odpadki ni treba priložiti k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, če je investitor fizična oseba ali če ne gre za gradnjo ali rekonstrukcijo zahtevnega objekta v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, razen če je za gradnjo ali rekonstrukcijo objekta predvideno, da:*

- *je prostornina zemeljskega izkopa 1.000 m<sup>3</sup> ali več ali*
- *je zemeljski izkop tako onesnažen z nevarnimi snovmi, da bi se moral uvrstiti med nevarne gradbene odpadke v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki.*

*(3) Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki iz prejšnjega odstavka mora glede na vrsto in količino gradbenih odpadkov vsebovati podatke o:*

- *izločitvi nevarnih gradbenih odpadkov pred odstranitvijo objekta, če zadeva pridobitev gradbenega dovoljenja tudi odstranitev objekta,*
- *ločenem zbiranju gradbenih odpadkov na gradbišču,*
- *obdelavi gradbenih odpadkov na gradbišču,*
- *predvideni prostornini zemeljskega izkopa, nastalega zaradi izvajanja gradbenih del na gradbišču, in ravnanju z njim,*
- *predvideni prostornini uporabe zemeljskega izkopa na gradbišču, ki ni nastal zaradi izvajanja gradbenih del na gradbišču,*
- *količinah in vrstah gradbenih odpadkov, predvidenih za oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov,*

- količinah in vrstah gradbenih odpadkov, predvidenih za oddajo v obdelavo,
- predvidenih načinih obdelave gradbenih odpadkov in izvajalcih obdelave gradbenih odpadkov.

(4) Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki mora v zvezi s predvidenimi količinami gradbenih odpadkov in z načini njihove obdelave upoštevati usmeritve iz operativnega programa varstva okolja na področju ravnanja z gradbenimi odpadki. Investitor mora načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki pokazati pristojnemu inšpektorju, če ta to zahteva. Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki je treba izdelati na obrazcu, ki je objavljen na spletni strani ministrstva, pristojnega za varstvo okolja (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo). Če je fizični pregled oz. merjenje objekta nevarno, vam predlagamo, da objekt fotografirate, ter na podlagi fotografij in zunanjih gabaritov iz geodetskega načrta naredite skico, v dokumentacijo pa napišete, da so mere informativne, ker bi merjenje objekta pomenilo ogrožanje zdravja/življenja in varnosti ljudi. Podati morate tudi tehnični opis, v katerem opišete objekt in obrazložite, da so zaradi nevarnost podani le približni podatki.

Načrt gospodarjenja z odpadki

V 16.:

»Izdelan je bil PGD za rekonstrukcijo, prizidavo, nadzidavo in spremembo namembnosti objekta iz garaže v enostanovanjsko stavbo. Pri tem bo potrebno porušiti dve lopi, katerih kritina je iz azbestocementnih plošč (količina azbestocementne kritine na lopah je 0,22m<sup>3</sup>). Investitor je fizična oseba. Načrta gospodarjenja z odpadki nisem izdelala. Izdelala sem Rušitveni elaborat, v katerem sem navedla:

- ker je investitor fizična oseba (po 2. odstavku 5. člena Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih /Ur.list 34/2008) načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki ni potreben.
- ker kritina, ki se jo odstrani, spada pod azbestno cementne gradbene izdelke, je pri odstranjevanju kritine ter pri ravnanju z gradbenimi odpadki potrebno upoštevati Uredbo o pogojih, pod katerimi se lahko pri rekonstrukciji ali odstranitvi objektov in pri vzdrževalnih delih na objektih, instal. ali napravah odstranjujejo materiali, ki vsebujejo azbest /Ur.list 60/2006 ter Uredbo o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest /Ur. list 34/2008.
- Po 5. točki 2. člena Uredbe o pogojih, pod katerimi se lahko pri rekonstrukciji ali odstranitvi objektov in pri vzdrževalnih delih na objektih, instal. ali napravah odstranjujejo materiali, ki vsebujejo azbest /Ur.list 60/2006 odstranjevanje kritine spada med dela manjšega obsega.
- zato po 2. odstavku 5. člena te iste uredbe projektne dokumentacije o ravnanju z odpadki v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje z azbestnimi odpadki ni potrebno izdelati.
- po 2. odstavku 8. člena Uredbe o ravnanju z odpadki, ki vsebujejo azbest /Ur. list 34/2008 načrta gospodarjenja z azbestnimi odpadki ni potrebno izdelati. Na UE zahtevajo, da izdelam Načrt gospodarjenja z odpadki. Zanima me vaše mnenje.«

O 16. (11. 03. 2013):

Glede vašega vprašanja ugotavljamo, da ste povsem pravilno ugotovili, da v vašem primeru izdelava načrta gospodarjenja z odpadki ni potrebna, kar ste utemeljili z ustreznimi določbami predpisov. Zahteva upravne enote je zato povsem neutemeljena. V bodočih primerih vam svetujemo, da od upravne enote zahtevate navedbo konkretne določbe predpisa, na podlagi katere od vas zahtevajo neko ravnanje oz. izdelavo dokumentacije, za katero menite, da ni potrebna.

Zobozdravstvena ordinacija

V 17.:

Naročnik želi graditi zobozdravstveno ordinacijo s štirimi ordinacijami, od katerih bo ena koncesijska ostale pa samoplačniške. Predvideni so tudi prostori za dodatno diagnostiko (rentgen, ultrazvok) v kletni etaži. Sprašujem naslednje:

1. Ali zobozdravstvena dejavnost po klasifikaciji CC-SI spada pod 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo ali gre morda za storitev?
2. Ali je pri projektiranju takšne stavbe potrebno slediti Prostorski tehnični smernici TSG-12640-001: 2008 -ZDRAVSTVENI OBJEKTI oz. kateri predpis opredeljuje pojem »Zdravstveni objekt«?

O 17. (04. 09. 2013):

1. Da, zobozdravstvena dejavnost po klasifikaciji CC-SI sodi med 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo ali gre morda za storitev? V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno klasificirati prostore po CC-SI med 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo. Pri teh storitvah ne gre za poslovne ali storitvene dejavnosti. Kot primer: tudi pri psihiatrični ambulanti, ki je glede na naravo storitve bolj podobna pisarni kot ordinaciji, je treba obvezno uporabiti omenjeno klasifikacijo po CC-SI.
2. Prostorska tehnična smernica TSG-12640-001: 2008 -ZDRAVSTVENI OBJEKTI velja za novogradnjo zdravstvenih domov. V vašem primeru sta merodajna predpisa: Pravilnik o pogojih za opravljanje zasebne zdravstvene dejavnosti Ur.l. RS 24/92. Upoštevati je treba tudi določila Zakona o zdravniški službi ZZdrS (Ur.l. RS 98/99).

Pristop k pripravi PGD dokumentacije pri rekonstrukciji

V 18.:

Prosim vas za nasvet, kako bi se pravilno lotila projektne dokumentacije za sledeči primer. V priložnosti vam pridajam izrisan obstoječi tloris in predvideni poseg. Gre za razširitev manjše že obstoječe trgovine z uporabnim dovoljenjem v spomeniško varovani hiši, kjer je v pritličnem delu tudi manjši bife. V 1 nadstropju so stanovanja v lasti investitorja, ki jih oddaja, mansarda je obdelana vendar prostor ni koriščen.

Predvideva se prizidava manjšega skladišča oz. servisnega prostora k obstoječi trgovini in lokalu. Na novi predvideni pozidavi sta že pozidana prizidka, katera se bodo delno podrla in izvedla v večjem obsegu.

Mojo dotično vprašanje je: kako se pravilno pripravi dokumentacijo: -je prva faza rušitev in elaborat ravnanja z gradbenimi odpadki ali bi bilo potrebno prizidka najprej legalizirati in potem prikazati delno rušitev in predvideno gradnjo.... Skratka, prosim vas za pravilni potek priprave dokumentacije.

Drugo vprašanje pa se tiče SIST ISO. Glede na to, da se rekonstruira tudi obstoječa trgovina, ali je potrebno zajeti celotni objekt. Namreč v vodilni mapi je potrebno navesti volumen objekta. Ali se lahko SIST ISO izdelava le za prizidani del in se v postavkah v vodilni mapi navede le obstoječe.

Tretje vprašanje pa je ravno tako dilema pri izdelavi elaboratov akustike in gradbene fizike. Ker je objekt spomeniško varovan ni dobrodošla prenova fasade v smislu energetske varčnejšega objekta. Se v takem primeru izdelava gradbena fizika le za prizidani del. In kako je glede akustičnega elaborata.

O 18. (30. 10. 2013):



1. Definirajte vrsto gradnje. To je v vašem primeru: dozidava(lokalna) in sprememba namembnosti(podstrešnega prostora). Če so pri podstrehi potrebni posegi, ki vplivajo na bistvene zahteve (9.členZGO) gre za rekonstrukcijo (7.1, 7.2, 9. točka 2. člena ZGO).
2. Natančno preberite prostorski akt in ugotovite ali so dovoljeni posegi, kot smo jih določili v 1. koraku (dozidava in sprememba namembnosti ali rekonstrukcija podstrešnega prostora v stanovanje). Če dozidava ni dovoljena, potem določilo velja tako za legalizacijo, kot za novo gradnjo. V tem primeru projekt prizidka opustite. Če je oboje, ali eno od tega možno, sledi točka 3. Dodatne informacije lahko pridobite na spletni strani ZAPS v rubriki: Odgovori na vprašanja npr. projektna dokumentacija ali gradbeno dovoljenje.
3. Preverite kakšni bodo dodatni vplivi na okolje zaradi predvidenega posega (npr. potrebe po parkiriščih) in ocenite ali so potrebni ukrepi zaradi dodatnih vplivov možni (ali je dovolj prostora na parceli za dodatna parkirna mesta). Normative za parkirna mesta določa prostorski akt, npr. 1 parkirno mesto na 30 m<sup>2</sup> trgovine in 1 PM na stanovanje.
4. Pripravite idejno zasnovo v skladu s Pravilnikom o projektni dokumentaciji: 10., 11. člen: Vodilna mapa in Načrt arhitekture. V idejni zasnovi naj bo prikazano obstoječe in novo stanje. Izpolnite Vlogo za izdajo kulturno varstvenih pogojev in skupaj z IdZas pošljete s povratnico na lokalni urad ZVKDS. Priporočljivo je stopiti v kontakt z uradom ZVKD, ugotoviti komu je zadeva dodeljena in se dogovoriti za informativni pogovor ali celo za skupen ogled dejanskega stanja. Na ta način se da včasih kaj uskladiti, preden so pogoji uradno poslani.
5. Kadar na podlagi prostorskega akta, kulturno varstvenih pogojev in preverbe izvedljivosti eventuelnih dodatnih potrebnih posegov zaradi povečanja kapacitet in vplivov na okolje ugotovite, da je poseg izvedljiv, pristopite k izdelavi PGD. V PGD mora biti obdelana najmanj podstreha, prizidek v pritličju in obstoječa trgovina, ki se rekonstruira. V načrtu obstoječega stanja prikažete nelegalni prizidek, v načrtu novega stanja pa predvideno stanje. Ni potrebno legalizirati prizidka, ki ga mislite odstraniti.
6. Elaborati: V kolikor se posega v več kot 25% toplotnega ovoja, je potrebno upoštevati PURES, torej izdelati elaborat gradbene fizike in izkaz energijskih lastnosti stavbe. Tehnično rešitev toplotne izolacije je treba uskladiti z ZVKD. V primeru, da ne dovolijo oblaganje s toplotno izolacijo od zunaj, jo bo potrebno toplotno namestiti od znotraj, kar je tehnično bolj zahtevno -pozor: difuzija vodne pare, parne zapore, prezračevanje itn. Obvezni sestavni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je tudi elaborat zaščite pred hrupom v stavbah, in izkaz zaščite pred hrupom v stavbah v skladu s Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah-1.člen "če so dane tehnične možnosti in to ne nasprotuje pogojem varstva kulturne dediščine". Potreba po izdelavi elaborata ravnanja z odpadki je odvisna od tega ali je investitor pravna ali fizična oseba, če je fizična, elaborat ni potreben.
7. Pod SIST ISO najbrž podrazumevate SIST ISO 9836. Podatki v vodilni mapi naj obsegajo dejansko območje obdelave. Prikazane površine ne vplivajo na stroške, npr. višino komunalnega prispevka.

Izjava o mehanski odpornosti in stabilnosti enostanovanjskih stavb

V 19.: Izjava o mehanski odpornosti in stabilnosti enostanovanjskih stavb

O 19. (30. 10. 2013):

STALIŠČE ZAPS

1. V zadnjem času je na ZAPS prispelo več prošenj po razlagi, kdo izmed odgovornih projektantov, ki so sodelovali pri izdelavi PGD dokumentacije za enostanovanjsko stavbo, ki je manj zahtevni objekt lahko poda izjavo, da bo objekt mehansko odporen in stabilen v skladu s 35. členom Pravilnika o projektni dokumentaciji.

2. Za tolmačenje zakonodaje je pristojno Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, ki je na vprašanja v zvezi z omenjenim členom podalo sledeči odgovor: Pravilnik o projektni dokumentaciji ne določa, kdo izmed odgovornih projektantov, ki so sodelovali pri izdelavi PGD za enostanovanjsko stavbo, ki je manj zahtevni objekt lahko poda izjavo odgovornega projektanta, da bo objekt mehansko odporen in stabilen. To pomeni, da navedeno izjavo lahko poda katerikoli odgovorni projektant, ki je sodeloval pri izdelavi tega projekta. Odgovor je objavljen tudi na spletni strani MzIP-a -Zbirka vprašanj in odgovorov s področja graditve (str.55):

[http://www.mzip.gov.si/fileadmin/mzip.gov.si/pageuploads/Prostor/Graditev/kompandij\\_zbirka\\_odgovorov.pdf](http://www.mzip.gov.si/fileadmin/mzip.gov.si/pageuploads/Prostor/Graditev/kompandij_zbirka_odgovorov.pdf) Pomembna informacija za projektante je, da imajo različne upravne enote različne zahteve glede podpisovanja te izjave. Nekatere upoštevajo tolmačenje MzIP-a, druge, kot so npr. UE Ljubljana Bežigrad in Šiška upoštevajo izjavo le če je podpisana s strani odgovornega projektanta gradbenih konstrukcij.

3. ZAPS ni pristojen za razjasnjevanje spornih vprašanj z vidika pravilne uporabe predpisov.

4. ZAPS ne bo preprečeval svojim članom podpisovanja omenjene izjave, ker za to ni pravne podlage, prav tako ne bo uvajal disciplinskih postopkov proti članom, ki podpisujejo to izjavo. Načelo skrbnega ravnanja s sredstvi ZAPS narekuje opustitev dragih in neučinkovitih postopkov v zvezi z nedorečeno zakonodajo. Član, proti kateremu bi zaradi omenjenega domnevnega prekrška, bila izrečena disciplinska sankcija, bi po naši oceni na civilnem sodišču dosegel razveljavitev sankcije in povračilo stroškov. Disciplinski tožilec ZAPS ocenjuje, da gre pri obravnavani problematiki za vprašanja, ki presegajo »avtonomijo disciplinskih postopkov v obeh poklicnih zbornicah«, in da slednji niso namenjeni razjasnjevanju spornih vprašanj z vidika pravilne uporabe predpisov, ampak sankcioniranju tistih disciplinskih kršitev, ki so bile storjene naklepno ali iz malomarnosti.

5. ZAPS vseskozi zagovarja načelno stališče »razmejitev kompetenc« oz. delitve poklicnih nalog v skladu s pridobljeno izobrazbo in pooblastili, pri čemer je potrebno upoštevati generalistično naravo arhitekturne stroke in specialistično naravo posameznih inženirskih strok. Nesporno dejstvo je, da je področje mehanske odpornosti in stabilnosti v pretežni meri v domeni odgovornega projektanta gradbenih konstrukcij, ki mora na koncu prevzeti jamstvo in odgovornost.

6. Mnenja smo, da je omenjena izjava problematična. Brez naročenega in opravljenega vsebinskega strokovnega dela, izdelave projektne dokumentacije za izvedbo, podpisnik izjave objektivno ne more odgovarjati in jamčiti za mehansko stabilnost in odpornost objekta, ne glede katere stroke je. V 15.členu ZGO je zapisano:

(1) Zanesljivost objektov se zagotavlja z njihovim projektiranjem, gradnjo oziroma izvajanjem del, gradbenim nadzorom, uporabo in z vzdrževanjem objektov.

7. Našim članom svetujemo, naj bodo pri izdelavi projektne dokumentacije za enostanovanjske stavbe posebej previdni. Investitorje naj seznanijo z dejstvom, da s PGD projektno dokumentacijo ni možno graditi. PGD projekt je namenjen upravnemu postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja, med tem ko je PZI projekt nepogrešljiv sklop dokumentacije, brez katerega zanesljiva gradnja ni možna. Investitorje, ki nameravajo

graditi objekt v lastni režiji je treba opozoriti, da mora investitor v skladu s 79.členom ZGO-1, zagotoviti gradbeni nadzor. Gradbeni nadzor in izvajalec morata v skladu z 84. in 88. členom ZGO-1, za svoje delo razpolagati s PZI projektom, kar pomeni da je tudi za gradnjo manj zahtevnih, enostanovanjskih objektov v lastni režiji nujno izdelati PZI, kot je določeno v 36. členu Pravilnika o projektni dokumentaciji, katerega posamezne načrte lahko izdela in podpiše odgovorni projektant v skladu z določbami 47. člen ZGO-1(zagotavljanje odgovornosti).

8. Od odgovornih projektantov arhitekture pričakujemo, da v vseh fazah projektiranja sodelujejo in se posvetujejo z odgovornimi projektanti gradbenih konstrukcij in drugih strok. Če sami podpisujejo izjavo, naj bo oblikovana tako, da je iz nje jasno razvidno, da je le-ta podana zgolj za namen pridobitve gradbenega dovoljenja in v nobenem primeru ne nadomešča projekta gradbenih konstrukcij, ter da je investitor enostanovanjske hiše dolžan pred izvedbo s strani pooblaščenega odgovornega projektanta gradbenih konstrukcij pridobiti celoten načrt gradbenih konstrukcij za izvedbo. Predlagamo, da ob oddaji PGD projekta, tako za enostanovanjsko hišo, kot za druge vrste objektov, investitorja pisno seznanijo z vsemi zgoraj omenjenimi dejstvi in zahtevami. Omenjena izjava je le ena od mnogih nedorečenosti veljavne zakonodaje. ZAPS si prizadeva za izboljšanje zakonodaje in skupaj z IZS pripravlja usklajene predloge, kot je primer ZGOdbe, s katerimi poskuša prepričati stroko, javnost in zakonodajalca v pravilnost predlaganih rešitev v skladu s prevladujočo prakso v sosednjih državah. Dokumentacija naj v vsaki fazi vsebuje, tisto kar je za določeno fazo nujno, pred samo gradnjo pa mora obvezno biti izdelan projekt za izvedbo oz. t.i. glavni projekt. Takšno stališče sta obe zbornici skupaj z ostalimi partnerji OdP uskladili v juniju 2013, in posredovali usklajeni predlog ZGOdbe na MzIP. Prepričani smo, da je potrebno preseči sedanjo prakso, v kateri je PGD projekt osrednje in pogosto edino strokovno dejanje v procesu projektiranja in gradnje in se osredotočiti na vsebinsko strokovno delo pri pripravi dokumentacije za gradnjo oz. Glavnega projekta ter na strokovno spremljanje gradnje vse do zaključka in predaje v uporabo. MzIP ponovno opozarjamo na perečo problematiko in predlagamo nujne spremembe Pravilnika o projektni dokumentaciji, s katerimi bi se natančneje opredelila obvezna vsebina izjave v PGD projektu za enostanovanjsko hišo oz. v smislu 8. točke iz našega dopisa

#### STALIŠČE MzIP

Na tukajšnji upravni organ ste naslovili dopis v katerem sprašujete, projektant katere stroke lahko v projektni dokumentaciji za enostanovanjsko stavbo poda izjavo, da bo objekt mehansko odporen in stabilen. S tem v zvezi vam odgovarjamo, da ker v Pravilniku o projektni dokumentaciji ni navedeno, katere stroke mora biti odgovorni projektant, to pomeni, da je to lahko odgovorni projektant katerekoli stroke, ki je sodeloval pri izdelavi tega projekta. Vsekakor pa bo v praksi običajno in je zaradi zavarovanja odgovornosti odgovornega projektanta, ki bo podal tovrstno izjavo tudi najbolj priporočljivo, da se tovrstna izjava kljub temu poda na podlagi predhodno izdelanega izračuna mehanske odpornosti in stabilnosti, ki ga izdela za to usposobljen strokovnjak.

Kopija PGD dokumentacije in avtorska zaščita

V 20.:

V postopkih, ki jih upravna enota vodi po Zakonu o dostopu do informacij javnega značaja (v nadaljevanju: ZDIJZ) prosilci mnogokrat zahtevajo kopije izdanih gradbenih in uporabnih dovoljenj, izdanih v konkretnih postopkih ter tudi kopije projektne dokumentacije oziroma delov dokumentacije. Po ZDIJZ upravni organ prosilcem posreduje kopijo zahtevanih

dovoljenj, kjer v skladu z Zakonom o varovanju osebnih podatkov prekrije imena in priimke fizičnih oseb. Zahteve prosilcev za kopiranje celotne projektne dokumentacije oziroma delov dokumentacije pa je upravni organ v dosedanjih postopkih zavračal in prosilcem omogočal le vpogled v dokumentacijo in sicer na podlagi 4.čl. ZDIJZ, ki določa, da je informacija javnega značaja informacija, ki izvira iz delovnega področja organa, nahaja pa se v obliki dokumenta, zadeve, dosjeja, registra, evidence ali dokumentarnega gradiva, ki ga je organ izdelal sam, v sodelovanju z drugim organom ali pridobil od drugih oseb, 5. člena, ki uveljavlja načelo prostega dostopa do informacij javnega značaja ter drugega odstavka 25 čl. ki določa, da če je zahtevana informacija zavarovana skladno z zakonom, ki ureja avtorsko pravico, organ v tem primeru prosilcu omogoči seznanitev z informacijo tako, da mu jo da na vpogled. Pri tem je upravni organ navajal, da 5.čl. Zakona o avtorski in sorodnih pravicah (Ur.l. RS št. 16/2007-UPB, 68/2008, 110/2013)-v nadaljevanju ZASP), določa, da je avtorsko delo individualna intelektualna stvaritev s področja književnosti, znanosti in umetnosti, ki je na kakršenkoli način izražena, če ni v ZASP drugače določeno. Da se posamezno delo šteje za avtorsko delo po ZASP morajo biti torej izpolnjene vse predpostavke, ki jih ta definicija določa. Po mnenju upravnega organa so zahtevane kopije projektne dokumentacije, ki jih prosilci zahtevajo, sestavni del PGD oziroma PID, ki sodita med avtorsko zaščitena dela na podlagi 9.tč. 2. odstavka 5.čl. ZASPS, ki določa, da veljajo za avtorsko delo arhitekturna dela, kot napr. skice, načrti ter izvedeni objekti s področja arhitekture, urbanizma in krajinske arhitekture. O vloženi pritožbi zoper zavrnilno odločbo upravnega organa za posredovanja kopij iz projektne dokumentacije pa je Informacijski pooblaščenec (IP) kot organ druge stopnje, ki odloča o pritožbi, navajal, da je upravni organ dolžan prosilcu posredovati zahtevane kopije iz projektne dokumentacije. Po mnenju IP je potrebno upoštevati 9.čl. ZASP, ki določenim delom odreka avtorskopravno varstvo. Meni, da projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja predstavlja s trenutkom izdaje gradbenega dovoljenja uradno besedilo in je izvzeto iz avtorskopravnega varstva po ZASP. Prosimo za posredovanje vašega stališča glede kopiranja projektne dokumentacije ali njenega dela prosilcem po ZIJZ.

O 20. (09. 09. 2015):

ODGOVOR ZAPS:

PGD Načrt arhitekture gotovo sodi med avtorska dela, saj Zakon o avtorski in sorodnih pravicah (v nadaljevanju ZASP) v 9. točki 2. odstavka 5. člena določa, da med avtorska dela sodijo tudi arhitekturna dela, npr. skice, načrti ter izvedeni objekti s področja arhitekture, urbanizma in krajinske arhitekture.

S stališčem Informacijske pooblaščenke: (1)“da projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja predstavlja s trenutkom izdaje gradbenega dovoljenja uradno besedilo in je izvzeto iz avtorskopravnega varstva po ZASP” in (2) “je potrebno upoštevati 9.čl. ZASP, ki določenim delom odreka avtorskopravno varstvo” se strinjamo v prvem delu (1), in se ne strinjamo v drugem delu (2).

Menimo, da ima oseba, ki izkaže pravni interes (stranka v postopku) pravico seznanitve tudi z avtorskim delom Projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (v nadaljevanju PGD), bodisi vpogleda ali pridobitev kopij tistega dela PGD, ki se nanaša na njegov izkazani pravni interes (npr. načrt fasade proti sosedovi parceli).

Menimo, da bi Upravna enota ob izročitvi kopij morala:

od prosilca zahtevati podpisano izjavo, da je seznanjen, da je delo zaščiteno z avtorsko pravico, da se kopija lahko uporablja zgolj za namen tega upravnega postopka, in da kopij ne sme objaviti, razmnoževati, posredovati tretjim osebam, ali drugače uporabiti katerikoli del projekta ali rešitve v njemu, v spremnem dopisu navesti avtorja, če ta ni naveden pa odgovornega projektanta arhitekture (v nadaljevanju OPA), vse dele projekta kopirati tako,

da je na načrtu razviden avtor ali OPA, avtorja ali OPA obvestiti o izročitvi kopij prosilcu, da v primeru kršitve lahko zaščitijo svoje interese.

ODGOVOR MOP:

Ministrstvo za infrastrukturo je Ministrstvu za okolje in prostor v pristojno reševanje posredovalo vaš dopis v katerem navajate, da se informacijski pooblaščenec v okviru pritožbenih postopkov s področja dostopa do informacij javnega značaja srečuje tudi s primeri, ko prosilec od upravne enote zahteva gradbeno dovoljenje z vsemi njegovimi prilogami oz. tudi z dokumenti, ki so bili podlaga za pridobitev določenega gradbenega dovoljenja (npr. projektna dokumentacija).

Ker drugi odstavek 25. člena Zakona o dostopu do informacij javnega značaja {Uradni list RS, št. 51/06-UPB, 117/06 - ZDavP-2, 23/14, 50/14 - v nadaljevanju ZDIJZ}, določa, da lahko prosilec dobi samo vpogled v informacijo, ki je zavarovana skladno z zakonom, ki ureja avtorsko pravico, je za ugotavljanje upravičenosti dostopa do celotnega gradbenega dovoljenja oz. dokumentacije iz postopka pridobivanja gradbenega dovoljenja, bistvenega pomena ugotoviti, ali so dokumenti, ki jih prosilci zahtevajo, predstavljajo avtorsko delo po določbah Zakona o avtorski in sorodnih pravicah (Uradni list RS, št. 16/07-UPB, 68/08 in 110/13 - v nadaljevanju ZASP).

Iz vašega dopisa izhaja, da je za odločanje o temu, ali je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, tudi po izdaji gradbenega dovoljenja avtorsko delo ali ne, »problematična« predvsem določba 68. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02, 97/03, 47/04, 41/04, 45/04, 62/04, 92/05, 111/05, 93/05, 120/06, 126/07, 108/09, 20/11, 57/12, 101/13- ZDavNepr, 110/13 - v nadaljevanju ZG0-1 ), ki določa, da je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, lahko pa tudi druge listine, če tako določa zakon, sestavni del gradbenega dovoljenja, v povezavi z določbami 9. člena ZASP, ki določajo, da uradna besedila z zakonodajnega, upravnega in sodnega niso avtorskoppravno varovana. V tem primeru naj bi šlo predvsem za besedila, ki jih izdajajo institucije z zakonodajnimi, sodnimi ali upravnimi pristojnostmi ter oblastvenimi upravičenji in s katerimi se uravnavajo pravni položaj državljana ali druge družbene zadeve, med taka besedila pa sodijo tudi gradbena dovoljenja, kot upravne odločbe upravnih enot, pri čemer uradno besedilo pri tem predstavlja tako sama odločba, kot tudi vsi dokumenti oz. norme, ki so njene priloge oz. sestavni del, kar velja tako v primeru besedil, kot tudi v primeru uradnih stvaritev, ki niso besedila (skice in načrti, arhitekturni, urbanistični in kartografski načrti v zazidalnih načrtih in drugih prostorskih izvedbenih aktih itd.).

Na podlagi zgoraj navedenega menite, da bi s trenutkom izdaje gradbenega dovoljenja, postala projektna dokumentacija uradno besedilo in bi bila posledično izvzeta iz avtorskoppravnega varstva po ZASP, zato tukajšnje ministrstvo prosite za pojasnilo, kateri dokumenti so sestavni del gradbenega dovoljenja oz. kateri dokumenti sodijo pod pojem »projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja«, kot je naveden v drugem odstavku 68. člena ZG0-1, pri čemer vas zanimajo predvsem dokumenti, ki bi sicer lahko predstavljali avtorska dela po 5. členu ZASP.

Uvodoma navajamo, da je Informacijski pooblaščenec o projektni dokumentaciji, kot avtorskem delu po ZASP odločal že v več odločbah (napr. št. 090-237/2013/5 z dne 22.11.2013; št. 090- 213/2013/3 z dne 12.11.2013). Iz citiranih odločb tukajšnji organ povzema, da predstavlja projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja avtorsko delo, saj je pri izdelavi te dokumentacije izpolnjenih vseh pet predpostavk, ko se posamezno del šteje za avtorsko delo, torej individualnost, intelektualnost, stvaritev, področja ustvarjalnosti in izraženost.

Individualnost dela predstavlja značilnost, ki avtorsko delo ločuje od drugih, avtorsko nevarovanih del, od drugih avtorsko varovanih del in hkrati od umetniške in kulturne dediščine, ki je last širše javnosti. Gre za zahtevo po tem, da ima delo vsaj še toliko izvirmih

potez, da se ga še lahko uvršča med avtorska dela. če torej avtor neodvisno od nekega drugega dela, ustvari svoje delo z individualnimi potezami, torej brez posnemanja oz. neposrednega prevzemanja iz drugega dela, je izpolnjena predpostavka individualnosti dela. Predpostavka intelektualnosti dela pomeni, da gre za delo posameznikovega intelekta in ne toliko fizičnega dela. Prav tako pa intelektualnost avtorskega dela opozarja na to, da gre pri avtorskem delu za t.i. nematerialno dobrino. Stvaritev je bistvena predpostavka avtorskega dela, pomeni pa, da gre za rezultat človeškega ravnanja, saj je samo človek zmožen ustvarjanja. Področja ustvarjalnosti so področja, izrecno navedena v 5. členu ZASP, in sicer znanost, književnost ali umetnost, ki pa se razlagajo široko (npr. računalniški programi sodijo v področje književnosti). Avtorsko delo pa mora biti tudi na kakršen koli način izraženo, tako da je zaznavno v zunanem svetu. V kolikor torej posamezno delo izpolnjuje navedene predpostavke, se šteje, da gre za avtorskopravno varovano delo.

Glede vašega vprašanja, kateri dokumenti so sestavni del gradbenega dovoljenja oz. kateri dokumenti sodijo v projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja navajamo, da je v tretjem odstavku 35. člena ZG0-1 določeno, da minister, pristojen za prostorske in gradbene zadeve, predpiše vsebino in obliko projektne dokumentacije, način njene izdelave in vrste načrtov, ki pridejo v poštev za posamezne vrste stavb in gradbenih inženirskih objektov, glede na namen njihove uporabe, raven obdelave in glede na vrsto gradnje. Ta predpis je Pravilnik o projektne dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08 - v nadaljevanju Pravilnik). V 5. členu Pravilnika je določeno, da vsak projekt (idejna zasnova, idejni projekt, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, projekt za izvedbo, projekt izvedenih del) po zaporedju sestavljajo vodilna mapa, natrti in elaborati, pri čemer: Vodilna mapa vsebuje podatke o projektu in udeležencih pri graditvi, lokacijske podatke ter druge dokumente iz katerih izhajajo podatki, pomembni za ugotavljanje skladnosti rešitev v projektu s prostorskimi akti, izpolnjevanju bistvenih zahtev nameravane gradnje in drugi podatki, pomembni za odločanje v upravnem postopku; Načrti vsebujejo sistematično urejene sestave grafičnih prikazov in opisov, s katerimi se določijo lokacijske, funkcionalne, oblikovne in tehnične značilnosti nameravane gradnje in s pomočjo katerih je mogoče skupaj z drugimi predpisanimi sestavinami dokazati, da bo nameravana gradnja skladna s prostorskimi akti, izpolnjevala bistvene zahteve ter da bodo za objekt, za katerega je to določeno s posebnimi predpisi, zagotovljen neoviran dostop, vstop in uporaba brez grajenih ovir.

Elaborati vsebujejo študije, zasnove, strokovne ocene, geodetske načrte, konservatorske načrte ter druge tehnične dokumente v zvezi z gradnjo kadar so zaradi posebnosti posamezne vrste objekta ali lokacije, na kateri se objekt gradi, potrebni in jih zahtevajo posebni predpisi, s katerimi se dokazuje izpolnjevanje predpisanih bistvenih zahtev.

Obvezna sestavina zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki vsebuje Vodilno mapo, ter ustrezne načrte in predpisane elaborate glede na vrsto objekta. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelajo odgovorni projektanti (načrti) ter strokovnjaki z ustreznim znanjem (vodilna mapa, elaborati). Celotno projektno dokumentacijo (vodilno mapo, načrte in elaborate) je zaradi prej naštetega šteti za avtorsko delo po ZASP.

Upravni organ v vsebino projektne dokumentacije z ničemer ne posega in je zato ni mogoče šteti kot uradno stvaritev uradnega organa, ki ni besedilo (skice in načrti, arhitekturni, urbanistični in kartografski načrti v zazidalnih načrtih in drugih prostorskih izvedbenih aktih itd.) po določbah 9. člena ZASP.

Z izrekom gradbenega dovoljenja ni mogoče v celoti opredeliti objekta, ki je predmet izdaje gradbenega dovoljenja, zato temu služi drugi odstavek 68. člena ZG0-1.

Ločitev dokumentacije za gradbeno dovoljenje za manj zahtevne in nezahtevne objekte

V 21.:

Ločitev dokumentacije za gradbeno dovoljenje za manj zahtevne in nezahtevne objekte.

O 21. (20. 10. 2015):

ODGOVOR MOP:

Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02, 97/03, 47/04, 41/04, 45/04, 62/04, 92/05, 111/05, 93/05, 120/06, 126/07, 108/09, 20/11, 57/12, 101/13-ZDavNepr, 110/13-v nadaljevanju ZG0-1 ), sicer res določa, kako se pripravi vloga za izdajo gradbenega dovoljenja za nezahtevnega objekta, vendar to velja za zahtevke, ko želi investitor pridobiti samo gradbeno dovoljenja za posamezen nezahteven objekt, ne pa za objekte, ki predstavljajo kompleksno gradnjo.

Če je v projektu PGD in v vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja poleg osnovnega objekta, obdelan tudi posamezen nezahteven objekt ali celo enostaven objekt, to ne pomeni, da se ga iz PGD izloča, pač pa se mora o njem ravno tako odločati.

Zakon o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06- UPB, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13 v nadaljevanju ZUP) v drugem odstavku 207. člena določa, da se z odločbo odloči o vseh zahtevkih stranke. ZUP ne določa, da je potrebno zahtevke vložiti na ločenih vlogah.

Pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja za nezahteven objekt so določeni v 74c. členu ZG0-1. Ta določa, da upravni organ izda gradbeno dovoljenje, če so izpolnjeni sledeči pogoji:

- določeni v predpisu iz drugega odstavka 8. člena tega zakona, glede dopustne velikosti objekta, načina rabe objekta in načina gradnje objekta ter drugi pogoji za gradnjo nezahtevnih objektov, je nameravana gradnja skladna s prostorskim aktom, - da so pridobljena vsa predpisana soglasja,
- da ima investitor pravico graditi.

Iz navedenih določb izhaja, da upravni organ zgolj zaradi tega, ker niso podane ločene vloge ne more zavrniti zahtevka.

Ne glede na to, da iz PGD izhaja, da gre za nezahteven objekt, se o tem odloča skupaj z osnovnim objektom (enostanovanjsko stavbo), ravno tako, kot se odloča o enostavnih objektih (priključkih), brez katerih se za osnovni objekt ne more izdati gradbeno dovoljenje.

SODBA UPRAVNEGA SODIŠČA RS.:

[SIST ISO 9836. Nefunkcionalnega podstrešja se ne šteje za etažo in se ne všteva v bruto tlorisno površino stavbe](#)