

ZBORNICA ZA
ARHITEKTURO
IN PROSTOR
SLOVENIJE

VEGOVA 8
1000 LJUBLJANA
SLOVENIJA
+386 1 24 20 670
ZAPS@ZAPS.SI
WWW.ZAPS.SI

IZPITNI KATALOG – SPLOŠNI DEL STROKOVNEGA IZPITA

September 2024

SPLOŠNA ZAKONODAJA

- Obligacijski zakon
- Stvarno pravni zakonik
- Zakon o splošnem upravnem postopku
- Avtorske pravice

SEKTORSKA ZAKONODAJA

- Gradbeni zakon – GZ-1 > podzakonski / izvršilni predpisi
- Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti ZAID
- Zakon o urejanju prostora - ZUreP-3
- Zakon o katastru nepremičnin
- Zakon o varstvu okolja



UPORABA

- pri projektiranju in gradnji novih stavb
- rekonstrukciji obstoječih stavb ali njihovih delov
- pri vzdrževanju stavb ter spremembi namembnosti

1. OBLIGACIJSKI ZAKONIK

- > ureja temeljna načela in splošna pravila za vsa obligacijska razmerja

XII. POGLAVJE · GRADBENA POGODBA

1. oddelek: SPLOŠNE DOLOČBE

Cena, določena s klavzulo "ključ v roke (649.člen – 658.člen)

2. oddelek: GRADBENA POGODBA S POSEBNIM DOLOČILOM

Cena, določena s klavzulo "ključ v roke (659.člen)

3. oddelek: ODGOVORNOST ZA NAPAKE

(660.člen , 661.člen)

4. oddelek: ODGOVORNOSTI IZVAJALCA IN PROJEKTANTA ZA SOLIDNOST GRADBE

(662.člen , 663.člen, 664.člen , 665.člen)

VPRAŠANJA

odmik od načrta, napake v načrtu, odgovornost za napake. odgovornost projektanta, solidarna odgovornost, odgovornost projektanta pri izvršenih delih, zavezujoča ponudba, nezavezujoča ponudba, bistveni elementi pogodbe, nesporazum, način obračuna na ključ (nepredvidena dela, presežna dela, manjkajoča dela, dodatna dela), način obračuna po izmerah (knjiga gradbenih izmer, splošne gradbene uzance, pogodba na ključ in kdaj ne velja, subsidiarna odgovornost, solidarna odgovornost, pogodbeni kazni, pogodbe FIDIC, vloga, pooblastila, obveznosti in odgovornost nadzornika prti urejanju razmerij med investitorjem in izvajalcem

2. STVARNOPRAVNI ZAKONIK

- > ureja temeljna načela stvarnega prava, posest in stvarne pravice, način njihove pridobitve, prenosa, varstva in prenehanja

VPRAŠANJA:

- stvarne pravice (2. člen – 3. člen)
- povezanost zemljišča in objekta (8. člen)
- zaupanje v zemljiško knjigo (10. člen)
- domneva lastninske pravice (11. člen)
- nepremičnina (18. člen)
- javno dobro (19. člen)
- zemljiško knjižno dovolilo (23. člen)
- lastninska pravica (37. člen)
- pridobitev lastninske pravice na nepremičninah (47. člen do 49. člen)
- vzdrževalna dela (76. člen)
- ureditev meje (77. člen)
- odtekanje meteornih padavin (87. člen)
- nujna pot (88.člen – 90. člen)
- priključitev na komunalno omrežje (91. člen)
- etažna lastnina (105.člen - 106. člen)
- povezane nepremičnine (127.a člen – 127.č člen)
- služnost (210. člen – 216. člen)

3. AVTORSKE PRAVICE

- > Na zakonski ravni področje ureja Zakon o avtorski in sorodni pravici (ZASP), člane ZAPS pa poleg zakonskih določb zavezujejo tudi notranja pravila ZAPS, določena v 12. členu Kodeksa poklicne etike članov ZAPS

VPRAŠANJA

- Kdo je avtor?
- Koga običajno poimenujemo kot imetnika avtorskih pravic?
- Kaj avtorju zagotavljajo materialne in kaj moralne avtorske pravice?
- Ali je posamezno moralno avtorsko pravico mogoče prenesti na naročnika s pogodbo?
- Katere materialne avtorske pravice so najpomembnejše za avtorje arhitekturnih del?
- Ali lahko projektant dele načrtov, v zvezi s katerimi je na naročnika izključno prenesel pravico dajanja na voljo javnosti, za tem objavi na svoji spletni strani?
- Kaj pa če bi to pravico na naročnika prenesel neizključno?
- Kako se pri arhitekturnih delih običajno realizira pravica reproduciranja?
- Kaj po zakonu uživa širše avtorskopravno varstvo – arhitekturni načrti ali zgrajeni arhitekturni objekti?
- Kakšna je dolžnost člana ZAPS v razmerju do drugega člana ZAPS po Kodeksu poklicne etike članov ZAPS v primeru, da prejme naročilo za predelavo zgrajenega arhitekturnega objekta, nagrajenega npr. z Zlatim svinčnikom?
- Kako pa to ureja Zakon o avtorski in sorodnih pravicah?
- Ali so načrti strojnih inštalacij avtorsko delo?
-

4. GRADBENI ZAKON – GZ-1

- > ureja pogoje za graditev objektov in druga vprašanja, povezana z graditvijo objektov

VPRAŠANJA:

- kaj pomeni zaščita javnega interesa pri graditvi objektov?
- na kakšen način se uresničuje namen gradbenega zakona?
- s čem morajo biti objekti skladni, kaj morajo izpolnjevati, kaj pomeni da so evidentirani?
- pomen izrazov (3.člen)
- kaj je to klasifikacija objektov po CC-SS in kdo to predpiše?
- način postavitve začasnih objektov po GZ-1, podzakonski predpis.
- gradnja z gradbenim dovoljenjem in prijava začetka gradnje
- gradnja na podlagi prijave začetka gradnje brez gradbenega dovoljenja
- pogoji za izvedbo manjše rekonstrukcije
- začetek uporabe objektov
- pristojnost upravnih organov za izdajo odločb v postopkih dovoljevanja in evidentiranje prijav začetka
- gradnje
- pristojnost organov za opravljanje inšpekcijskega nadzora
- poslovanje in eGraditev
- udeleženci pri graditvi objektov
- naloge investitorja, naloge projektanta, naloge nadzornika, naloge izvajalca
- vodenje gradnje – vodja del, pristojnost IZS, OZS, GZS
- bistvene (katere so) in druge (katere so) zahteve za objekte
- trajnostna raba naravnih virov
- standardizirani opisi del, popisi materialov in opreme
- tehnične smernice
- drugi normativni dokumenti
- zahteve za vgradnjo materialov in proizvodov
- projektna in druga dokumentacija
- pregled dokumentacije pri neuporabi priporočene metode
- pridobivanje projektnih in drugih pogojev
- pridobivanje mnenj
- informacije o pogojih za izvajanje gradnje)
- postopek izdaje gradbenega dovoljenja (zahteva, mnenja v postopku pridobitve GD
- stranke v postopku pridobivanja GD, stranski udeleženci, obravnava, ugotovitveni postopek
- pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja ter vsebina gradbenega dovoljenja
- gradbeno dovoljenje za del objekta
- roki za izdajo odločbe, pravna sredstva, veljavnost gradbenega dovoljenja, razveljavitev
- sprememba gradbenega dovoljenja, sprememba investitorja
- skrajšani ugotovitveni postopek izdaje gradbenega dovoljenja
- postopek izdaje integralnega gradbenega dovoljenja
- izvajanje gradnje, obveznost izdelave projektne dokumentacije
- obveznost imenovanja nadzornika in obveznost izvedbe zakoličbe, prijava pričetka gradnje
- nadzor nad gradnjo
- ureditev in označitev gradbišča
- dopustna manjša odstopanja od gradbenega dovoljenj

- postopek izdaje uporabnega dovoljenja, pogoji za izdajo uporabnega dovoljenja
- posebni postopki za izdajo uporabnega dovoljenja, hramba dokumentacije
- izvajanje inšpekcijskega nadzora, inšpekcijski ukrepi v zvezi z izpolnjevanjem bistvenih zahtev, vgrajevanjem proizvodov in gradbenih proizvodov, nelegalnim objektom, z manjšimi rekonstrukcijami in vzdrževanjem objekta, neskladnim objektom, neskladno uporabo objekta, nevarnim objektom
- vročanje inšpekcijskih odločb, varstvo kulturne dediščine pri ukrepanjem inšpektorjev
- izvršba inšpekcijskega ukrepa, izvršba po drugih osebah
- odlog izvršbe zaradi nesorazmernosti posega inšpekcijskega ukrepa v dom
- sodna presoja nesorazmernosti posega inšpekcijskega ukrepa v dom
- nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo
- posebne prepovedi
- vpis zaznambe inšpekcijskega ukrepa in možnost izbrisa
- zastavna pravica
- označitev inšpekcijskega ukrepa
- kazenske določbe – prekrški investitorja, projektanta, vodje projektiranja, pooblaščenega strokovnjaka, nadzornika, vodje nadzora, izvajalca, vodje gradnje, pooblaščenega inženirja s področja geodezije,
- legalizacija objektov
- uporabno dovoljenje za obstoječi objekt daljšega obstoja z gradbenim dovoljenjem
- uporabno dovoljenje za obstoječi objekt z gradbenim dovoljenjem
- uporabno dovoljenje po zakonu za obstoječe enostanovanjske stavbo
- domneva izdanega gradbenega in uporabnega dovoljenja po ZGO-1
- izvršilni predpisi
- začetek veljavnosti in uporabe zakona

5. ZAKON O UREJANJU PROSTORA – ZUREP-3

- > določa cilje, načela in pravila urejanja prostora, udeležence, ki delujejo na tem področju, vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja, postopke za njihovo pripravo in sprejetje (v nadaljnjem besedilu: postopki priprave), njihovo izvedbo ter postopke umeščanja, podrobnejšega načrtovanja in dovoljevanja prostorskih ureditev državnega pomena. Določa tudi prostorske ukrepe in druge akte urejanja prostora, instrumente in ukrepe zemljiške politike ter ureja spremljanje stanja prostorskega razvoja, delovanje prostorskega informacijskega sistema in izdajanje potrdil s področja urejanja prostora

VPRAŠANJA:

- izrazi (3.člen)
- racionalna raba prostora (21. člen)
- ohranjanje posamične poselitve (32. člen)
- določanje namenske rabe prostora (37. člen)
- določanje prostorsko izvedbenih pogojev (38. člen)
- lokacijska preveritev (134. člen – 140. člen)
- opremljeno stavbno zemljišče (159. člen)
- samooskrba zemljišča (160. člen)
- izboljšanje opremljenosti zemljišča (161. člen)
- komunalni prispevek (164. člen, 226. člen – 244. člen, 332. člen – 333. člen)
- pozidana in poseljena zemljišča (189. člen)
- gradbena parcela (190. člen – 195. člen)
- lokacijska informacija (279. člen)
- omogočanje legalizacije (300. člen)
- občinski urbanisti (335. člen)

6. ZAKON O ARHITEKTUNI IN INŽENIRSKI DEJAVNOSTI – ZAID

- > določa pogoje za opravljanje poklicnih nalog in zaščito nazivov pooblaščenih arhitekto, pooblaščenih inženirjev, pooblaščenih krajinskih arhitekto in pooblaščenih prostorskih načrtovalcev, pogoje za opravljanje arhitekturne in inženirske dejavnosti ter organizacijo, naloge, cilje in delovno področje ZAPS in IZS

VPRAŠANJA:

- pogoji za pridobitev poklicnega naziva pooblaščenega arhitekta oz. pooblaščenega krajinskega arhitekta oz. pooblaščenega prostorskega načrtovalca
- poklicne naloge pooblaščenega arhitekta oz. pooblaščenega krajinskega arhitekta oz. pooblaščenega prostorskega načrtovalca
- ustrezne oblike opravljanja poklicnih nalog ter pogoji za opravljanje dejavnosti
- stalno poklicno usposabljanje
- pogoji za vpis v imenik
- ustreznost izobrazbe in praktične izkušnje, strokovni izpit
- imenik pooblaščenih arhitektov in inženirjev
- izbris iz imenika in mirovanje
- pogoji za opravljanje dejavnosti
- zavarovanje odgovornosti za škodo
- organizacija in delovno področje zbornice, člani, organi, skupščina, disciplinski postopki, strokovni nadzor

7. ZAKON O KATASTRU NEPREMIČNIN

- > določa vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje katastra nepremičnin, evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov

VPRAŠANJA:

- izrazi: lastnina, etaža, del stavbe, lastnik stavbe, namenska raba zemljišč, nepremičnina, parcela, podatki o priključkih, poligon, projektant, sosednji parceli, število etaž, tip položaja stavbe, zemljišče (3. člen)
- kataster nepremičnin - pristojnost, dopustitev dostopa (4. člen, 5. člen, 8. člen, 9. člen, 10. člen)
- podatki, ki se vodijo v katastru nepremičnin (11. člen)
- parcelna številka, številka stavbe in številka dela stavbe (12. člen)
- dejanska raba zemljišč (19. člen)
- boniteta zemljišč (20. člen)
- hišna številka, številka naslova (21. člen, 22. člen)
- podatki o stavbi / delu stavbe (23. člen – 32. člen)
- katastrski postopki (38. člen)
- postopek za izdelavo elaborata (43. do 54. člen)
- vrste katastrskih postopkov (ureditev meje, parcelacija, izravnava meje, komasacija, spreminjanje bonitete zemljišč)
- vpis stavbe in delov stavb (93. člen – 106. člen)

8. STANDARDI ZAPS

VPRAŠANJA

- 1 Kaj je Standard ZAPS?
- 2 Ali je uporaba ST ZAPS obvezna?
- 3 V katerem delu je ST ZAPS obvezen?
- 4 Kaj so pravila stroke
- 5 Naštej faze v življenjskem ciklu objekta!
- 6 Kakšna je razlika med osnovnimi in posebnimi storitvami?
- 7 Naštej vrste objektov po ST ZAPS
- 8 Vrste projektiranja po ST ZAPS
- 9 Kaj je vodenje projektiranja?
- 10 Katere storitve v skladu s ST ZAPS izvaja arhitekt oziroma krajinski arhitekt, kadar ni vodja projektiranja?
- 11 Kaj pomeni osnovni BIM?
- 12 Razlika med gradbenim in projektantskim nadzorom?
- 13 Kaj so skupni stroški?
- 14 Kaj so stroški gradnje?
- 15 Kaj je ocena stroškov in kako se določi?
- 16 Kaj je aproksimativni predračun?
- 17 Kaj je popis del?
- 18 Kaj je projektantski predračun?
- 19 Kaj je projektna naloga?
- 20 Kaj so normirane ure (NU)?
- 21 Kaj predstavlja vrednost ene NU
- 22 katere stroške se upošteva pri izračunu vrednosti NU?
- 23 Kaj je projektna dokumentacija
- 24 Kaj je načrt?
- 25 Kaj je list - naštej vsebino posameznega lista?
- 26 Kaj so gradbeni elementi?
- 27 Razlika med nosilnim in nošenim delom gradbenega elementa?
- 28 Razlika med gradbeno (zidarsko), modularno in svetlo (finalno) mero?

9. PODZAKONSKI AKTI

UREDBA O RAZVRŠČANJU OBJEKTOV (URADNI LIST RS, ŠT. 96/22) IN PRAVILNIKA O ZAČASNIH OBJEKTIH (URADNI LIST RS, ŠT. 79/22)

VPRAŠANJA

- 1 Kaj je klasifikacija objektov, kako se objekti klasificirajo, kaj je razvrščanje objektov, kako se objekti razvrščajo, kako se uredba uporablja pri projektiranju?
- 2 Kaj je posamezen objekt, samostoječa stavba, kaj je fizična povezanost?
- 3 Katera pravila se uporablja pri izračunavanju velikosti stavb; kaj je etaža, površina, prostornina, višina, globina?
- 4 Kaj je glavni objekt, kaj je pomožni objekt, kaj so zunanje naprave in zunanja oprema, kaj so priključki objekta, kaj je zunanja ureditev objekta?
- 5 Katere, po zahtevnosti ločene vrste objektov poznamo, kako se ločijo med seboj?
- 6 Kako se klasificira objekte, kadar gre za sestavljeni oz. večnamenski objekt in kadar gre za funkcionalno zaokroženo območje sestavljeno iz več objektov?
- 7 Kaj je vzdrževanje; kaj so vzdrževalna dela; katere so vrste vzdrževalnih del na stavbah?
- 8 Kaj je objekt kot proizvod; pod kakšnimi pogoji je proizvod lahko nezahteven objekt?
- 9 Kaj je manjša rekonstrukcija, katera dela so dovoljena na obodu in izven objekta, pod kakšnimi pogoji?
- 10 Kaj je vzdrževanje; kaj so vzdrževalna dela; katere so vrste vzdrževalnih del na stavbah?
- 11 Kaj so začasni objekti, kakšni so splošni pogoji za začasne objekte?
- 12 Katere vrste začasnih objektov poznamo, za kakšne namene se lahko postavijo, kako se razlikujejo?

UREDBA O RAZVRŠČANJU OBJEKTOV (URADNI LIST RS, ŠT. 96/22) IN PRAVILNIKA O ZAČASNIH OBJEKTIH (URADNI LIST RS, ŠT. 79/22)

VPRAŠANJA

- 1 Katere vrste dokumentacije obravnava Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št.36/2018)? kateri od udeležencev mora hraniti gradiva, ki so podlaga za izdelavo projektne dokumentacije?
- 2 Katere vrste in vsebino dokumentacije obravnava Gradbeni zakon (Uradni list RS, št.61/2017 in 72/2017-popr.) za namene, ki niso gradnja? Kaj je namen te dokumentacije za stavbe?
- 3 Katera so dopustna manjša odstopanja od gradbenega dovoljenja po GZ? Kakšni so postopki, kadar so odstopanja večja?
- 4 kateri so nameni projektne dokumentacije?
- 5 kateri so osnovni deli posameznih vrst projektne dokumentacije za potrebe dovoljevanja; kateri predpis natančneje določa postopke, vsebine in način izdelave projektne dokumentacije?
- 6 kateri so tekstualni in kateri so grafični deli projektne dokumentacije za stavbe; kako se izdelajo?
- 7 Katere so posebnosti- dodatne vsebine DGD za objekte z vplivi na okolje?
- 8 Katere so posebnosti projektne DGD za rekonstrukcijo in prizidavo; katere so posebnosti PZI za tovrstni poseg glede izpolnjevanja bistvenih zahtev?
- 9 Katere so posebnosti projektne DGD?
 - za pridobitev predodločbe,

- za nezahtevne objekte in
 - za spremembe namembnosti;
- 10 Kakšna je splošna sestava projektne dokumentacije za izvedbo gradnje - PZI, kateri izmed načrtov je vodilni načrt, kaj vsebuje?
- 11 Kakšne so posebnosti projektne dokumentacije za izvedbo gradnje - PZI kadar gre za:
- odstranitev objekta
 - objekt kot proizvod
 - več enakih objektov
 - prijavo pripravljalnih del
- 12 Katere so dodatne vsebine projektne dokumentacije za izvedbo gradnje- PZI, ki niso obvezne že pri prijavi gradnje?
- 13 Kaj je namen in vsebina projektne dokumentacije izvedenih del- PID?
- 14 Kaj je namen in vsebina dokazila o zanesljivosti objekta- DZO?

10. INVESTICIJSKI PROCESI IN VODENJE PROJEKTOV

VPRAŠANJA

- 1 ŠE V PRIPRAVI

PRIMER IZPITNEGA VPRAŠANJA

12

Med gradnjo stanovanjske hiše so bila izvedena določena odstopanja od gradbenega dovoljenja. Kota pritličja je nižja od določene v gradbenem dovoljenju za 30 cm, čeprav je bila zahtevana minimalna kota zaradi zagotovitve varne višine zaradi možnosti poplav. Prav tako niso bili izvedeni izravnalni ukrepi, ki izhajajo iz hidrološko hidravlične študije, ki je bila izvedena zaradi zahtev Direkcije za vode. Horizontalni gabariti stavbe so prav tako manjši za 70 cm v eni smeri in 60 cm v drugi smeri.

VPRAŠANJA

- Kako lahko investitor pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja uredi stanje, ki odstopa od gradbenega dovoljenja?
- Katera odstopanja so sprejemljiva in jih je lahko urediti, katera pa ne?
- Kaj predstavlja odstopanje glede lege objekta na parceli, določeni z gradbenim dovoljenjem?
- Kaj pa če odstopanje pomeni spremembo glede bistvenih zahtev?