

# Izvajalci in vodje gradnje: pogoji, naloge in odgovornosti

Spec. Aleksandra Velkovich, dipl. gr. inž.

## A. IZVAJALEC IN VODJA GRADNJE

Izvajalec je gospodarski subjekt v obliki gospodarske družbe ali samostojnega podjetnika posameznika<sup>1</sup>.

POGOJI ZA IZVAJALCA (v nadaljevanju izvajalec). Izvajalec mora za **opravljanje dejavnosti gradbeništva** izpolnjevati naslednje pogoje:

- kot gospodarski subjekt mora imeti v poslovnem registru vpisano dejavnost gradbeništva;
- imeti mora sklenjeno zavarovanje odgovornosti za škodo v zvezi z opravljanjem svoje dejavnosti, ki vključuje odgovornost za škodo, nastalo investitorju ali tretji osebi pri opravljanju njegove dejavnosti, ter krije škodo zaradi malomarnosti, napake ali opustitve dolžnosti izvajalca in njegovih zaposlenih, pri čemer letna zavarovalna vsota ne sme biti nižja od 50.000 eurov;
- imeti mora sklenjeno pogodbo o zaposlitvi za polni delovni čas ali za krajši delovni čas v posebnih primerih v skladu z zakonom, ki ureja delovna razmerja, ali z zakonom, ki ureja trg dela, z najmanj enim posameznikom, ki zanj vodi gradnjo (v nadaljnjem besedilu: vodja gradnje).

Za **opravljanje dejavnosti gradbeništva** se štejejo naslednje dejavnosti:

F 41 Gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb

<sup>1</sup> 16. čl. GZ-1

<sup>2</sup> Bistvene zahteve za objekte so mehanska odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja, varnost pri uporabi, zaščita pred hrupom, varčevanje z energijo, ohranjanje toplote in raba obnovljivih virov energije, univerzalna graditev in uporaba objektov ter trajnostna raba naravnih virov.

F 42 Gradnja inženirskih objektov

F 43 Specializirana gradbena dela

F 43.1 Pripravljalna dela na gradbišču

F 43.11 Rušenje objektov

F 43.12 Zemeljska pripravljala dela

F 43.13 Testno vrtanje in sondiranje

F 43.2 Elektroinštalacije, vodovodne inštalacije in druge inštalacije pri gradnjah

F 43.22 Vodovodne, grelne in hladilne inštalacije

F 43.23 Namestitve izolacije

F 43.24 Druge inštalacije pri gradnjah

F 43.3 Zaključna gradbena dela

F 43.31 Fasaderska in štukaterska dela\*

F 43.32 Vgrajevanje stavbnega pohištva

F 43.33 Oblaganje tal in sten\*

F 43.35 Druga zaključna gradbena dela\*

F 43.4 Specializirana gradbena dela pri gradnji stavb

F 43.41 Postavljanje ostrešij in krovska dela

F 43.42 Druga specializirana gradbena dela pri gradnji stavb\*

F 43.5 Specializirana gradbena dela pri gradnji inženirskih objektov\*

F 43.9 Druga specializirana gradbena dela

F 43.91 Zidarstvo

\* če vplivajo na izpolnjevanje bistvenih zahtev<sup>2</sup>

## B. OBVEZNOST IZVAJALCA GLEDE IZPOLNJEVANJA BISTVENIH ZAHTEV

Bistvene zahteve so predpisane gradbenotehnične lastnosti objekta kot so stabilnost in trdnost objekta, požarna varnost, protieksplzijska zaščita, zaščita pred delovanjem strele, varnost električnih, strojnih, plinskih inštalacij, prezračevanje objekta, ogrevanje, kurilne naprave, zaščita pred vlago, klimatizacija, tesnjenje objekta, tesnjenje in energetske karakteristike oken, premazi za zaščito, varnosti dvigal, zaščita pred hrupom v stavbah,

obnovljivi viri energije, energetska učinkovitost, funkcionalna dostopnost in uporaba objektov z upoštevanjem trajnostne gradnje.

Glede izpolnjevanja bistvenih zahtev pri gradnji ima predpisane obveznosti **vsak izvajalec in podizvajalec**, ki s svojim delom vpliva na izpolnjevanje ene ali več bistvenih zahtev objekta. Glede bistvenih zahtev mora vsak izvajalec investitorja in nadzornika opozoriti na morebitne ugotovljene pomanjkljivosti PZI. Zagotoviti mora vodenje svoje gradnje in izvajanje del v skladu z DGD, PZI in predpisi, s katerimi so podrobneje določene bistvene zahteve, s standardi in pravili stroke.

Za pridobitev uporabnega dovoljenja (pri gradbenih dovoljenjih za zahtevne in manj zahtevne objekte) mora investitor pridobiti PID, DZO in elaborat za vpis stavbe v kataster nepremičnin.

Z dokazilom o zanesljivosti objekta se dokazuje, da objekt glede na namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti v celoti izpolnjuje bistvene in druge zahteve ter da je objekt skladen z izdanim gradbenim dovoljenjem in dopustnimi manjšimi odstopanji. Izvajalec (če ima investitor sklenjeno samo eno pogodbo za celotno gradnjo objekta) mora izdelati celotno dokazilo o zanesljivosti (Obrazec 5A in Obrazec 5B). Preudarno je, da vsak izvajalec v okviru Obrazca 5B izdelaja svoje DZO in podpiše Izjavo izvajalca. Kadar ima investitor sklenjenih več pogodb z izvajalci, vsak od njih sestavi svoj del DZO na Obrazcu 5B in podpiše Izjavo izvajalca. **Posameznik, ki vodi gradnjo**, in izvajalec/podizvajalec s svojima podpisoma jamčita, da gradnja izpolnjuje zahteve tega zakona.

### C. IZVAJALEC, KI PREVZAME IZVEDBO CELOTNE GRADNJE IN VODILNI IZVAJALEC

Izvajalec, ki prevzame izvedbo **celotne gradnje** ali pretežnega dela gradnje **zahtevnega objekta**, mora za **vodenje gradnje imenovati pri sebi zaposlenega**<sup>3</sup>.

- pooblaščenega arhitekta ali pooblaščenega krajinskega arhitekta;
- pooblaščenega inženirja z vpisom v imenik

<sup>3</sup>141. čl. GZ-1

<sup>4</sup>16. čl. GZ-1

<sup>5</sup>17. čl. GZ-1

IZS, ali

- posameznika z izobrazbo prve stopnje, pridobljeno po študijskih programih s področja graditve (diplomirani inženir), ki je vpisan v imenik vodij del pri IZS.

Za vodenje **manj zahtevnega objekta** pa mora izvajalec imenovati **pri sebi zaposlenega posameznika**<sup>4</sup>.

- ki izpolnjuje pogoje za vodenje gradnje zahtevnega objekta ali
- ima najmanj višješolsko strokovno izobrazbo tehnične smeri s področja graditve in je vpisan v imenik vodij del pri IZS.

Če je na gradbišču **hkrati več izvajalcev**, mora investitor izmed njih določiti izvajalca, ki prevzame tudi naloge vodenja gradbišča - **vodilni izvajalec**.

Naloge izvajalca, ki je **prevzel celotno gradnjo** so hkrati tudi naloge vodilnega izvajalca, in sicer da:

1. prevzame zakoličbo,
2. izvaja gradnjo na ograjenem, zavarovanem in označenem gradbišču,
3. vodi gradbišča,
4. skrbi za koordinacijo med vsemi izvajalci,
5. usklajuje dela in logistiko.

### D. NALOGE IZVAJALCA, KI IZVAJA POSAMEZNO VRSTO (v nadaljevanju GOI) DEL<sup>5</sup>

Gradnja objekta pomeni izvajanje več vrst (do 18 vrst) posameznih del, katerih skupni rezultat je dokončan objekt (lahko tudi zahtevni objekt). Izvedbo vsake od vrst GOI del lahko prevzame drug izvajalec.

Vsako od posamezni vrst del na vseh objektih lahko prevzame izvajalec, ki ima redno zaposlenega vodjo gradnje, vpisanega v Imenik OZS.

Izpolnjevanje teh pogojev mora preveriti nadzornik.

Naloge izvajalca so zlasti, da:

1. za vodenje gradnje določi pri sebi zaposlenega posameznika,
2. prevzame zakoličbo,

3. izvaja gradnjo na ograjenem, zavarovanem in označenem gradbišču<sup>6</sup>,
4. izvaja gradnjo na podlagi:
  - pravnomočnega oziroma dokončnega gradbenega dovoljenja, v skladu s PZI in na podlagi prijave začetka gradnje,
5. v skladu s predpisi in strokovnimi pravili zagotavlja kakovostno izvedbo,
6. vodi gradbeni dnevnik, v katerega vnaša pomembne podatke o izvajanju gradnje,
7. pridobiva in zbira potrdila o skladnosti in ustreznosti gradbenih in drugih proizvodov, materialov ter naprav,
8. pravočasno obvešča nadzornika pred vsako pomembno fazo izvajanja gradnje,
9. investitorja in nadzornika opozori na morebitne ugotovljene pomanjkljivosti projektne dokumentacije za izvedbo gradnje,
10. zagotavlja pogoje za varnost in zdravje pri delu,
11. zagotavlja varnost objekta, življenja in zdravja mimoidočih, prometa, sosednjih objektov in okolice,
12. izbira tehnološke in delovne procese, ki povzročajo najmanjše možno tveganje za nastanek nezgod pri delu, poklicnih bolezni ali bolezni v zvezi z delom ter najmanjše negativne vplive na okolje in objekte,
13. v času gradnje omogoči dostop na gradbišče projektantu, ki je izdelal projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje, in projektantu projektne dokumentacije izvedenih del, investitorju in nadzorniku ter koordinatorju za varnost in zdravje pri delu,
14. nadzorniku sproti izroča vso dokumentacijo o ustreznosti izvedbe del, dokazila o lastnostih vgrajenih materialov in proizvodov ter druga dokazila o pregledih in meritvah,
15. po zaključeni gradnji odstrani gradbene ovire in omejitve dostopa, na območju gradnje ustrezno odstrani odpadke in uredi območje, kjer je bilo gradbišče,
16. poda izjavo, ki je sestavni del dokazila o zanesljivosti objekta.

<sup>6</sup> Izvajalec, ki vodi gradbišče

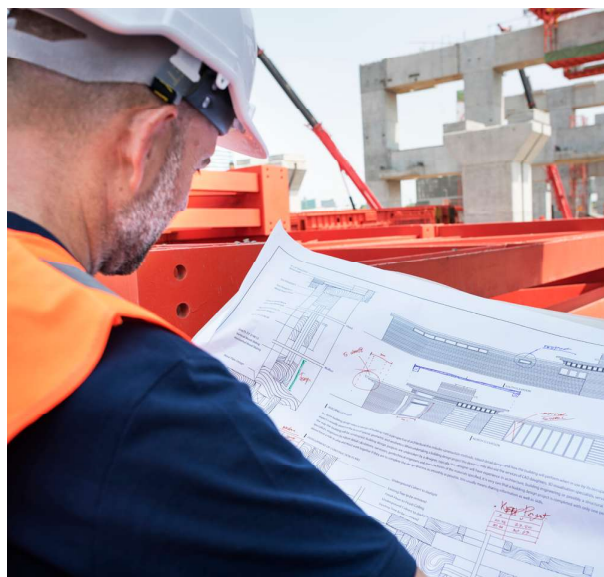
<sup>7</sup> 141.čl. GZ-1

<sup>8</sup> 18.čl. GZ-1

## E. VODENJE GRADNJE<sup>7</sup> IN IZVAJANJE POSAMEZNIH DEL

Vodenje gradnje mora zagotoviti vsak posamezni izvajalec, ki vpliva na bistvene in druge zahteve objekta, tudi **posamezni podizvajalci**.

Izvajalci in podizvajalci, ki izvajajo gradnjo tj. izvajajo posamezna dela pri objektih z **gradbenim dovoljenjem** (zahtevni objekti, manj zahtevni objekti, nezahtevni objekti) ali gradnjah za katero, **gradbeno dovoljenje ni potrebno** (manjše rekonstrukcije, vzdrževanje, enostavni objekti) morajo izpolnjevati pogoje za izvajalca.



Vodenje gradnje (vodja gradnje), to je vodenje vsake vrste gradbenih, obrtniških ali inštalaterskih del lahko opravlja posameznik, ki je:

- pooblaščen inženir vpisan v Imenik IZS,
- pooblaščen arhitekt ali pooblaščen krajinski arhitekt vpisan v Imenik ZAPS
- vodja del v skladu z GZ-1,
- gradbeni delovodja v skladu z Zakonom o poklicnem in strokovnem izobraževanju ali
- mojster s področja gradbeništva v skladu z Obrtnim zakonom.

Vodenje gradnje<sup>8</sup> je skrb za izvajanje del:

1. v skladu s projektno dokumentacijo,
2. v skladu s predpisi so podrobneje določene bistvene in druge zahteve
3. v skladu s standardi in pravili stroke in
4. v skladu s predpisi s področja zagotavljanja varnosti in zdravja pri delu na gradbiščih.

## F. IZVAJALEC, KI PREVZAME IZVEDBO NEZAHTEVNEGA IN ENOSTAVNEGA OBJEKTA

Izvajalec, ki ima redno zaposlenega vodjo gradnje, vpisanega v Imenik vodij gradnje pri OZS, lahko samostojno prevzame gradnjo nezahtevnega objekta (površine od 20 do 150 m<sup>2</sup>). Pri tem mora investitor pridobiti gradbeno dovoljenje, ne pa tudi uporabnega dovoljenja. Investitorju tudi ni treba zagotoviti PZI in izvedbe nadzora. Podizvajalci morajo imeti zaposlenega svojega vodjo gradnje, odvisno od vrste del, za katera je vodja gradnje vodilnega izvajalca vpisan v imenik. Praviloma mora imeti tudi podizvajalec svojega vodjo gradnje z ustreznimi pooblastili glede vrste del.

Tudi za gradnjo enostavnega objekta (površine do 20 m<sup>2</sup>), ki vpliva na bistveno/e zahtevo/e, mora gradnjo preveriti izvajalec, ki izpolnjuje pogoje, torej mora imeti prav tako redno zaposlenega vodjo gradnje.

## G. VODJE GRADNJE KOT NOSILCI OBRTNE DEJAVNOSTI

Z uveljavitvijo Gradbenega zakona junija 2018 je bilo med drugim predpisano tudi, da mora imeti *Izvajalec sklenjeno pogodbo o zaposlitvi za polni delovni čas ali za krajši delovni čas v posebnih primerih v skladu z zakonom, ki ureja delovna razmerja, z najmanj enim delavcem, ki izpolnjuje pogoje, določene v tem členu (v nadaljnjem besedilu: vodja del).* Pogoj je bil izpolnjen tudi, če je imel izvajalec, ki je izpolnjeval pogoje po Obrtnem zakonu in je izvajal dejavnost na obrtni način ter je imel nosilca dejavnosti vpisanega v Imenik vodij del pri OZS.

Osebe, ki so bile v Imenik vodij del 2018 (sedaj Imenik vodij gradnje) vpisane zaradi podjetja, ki je opravljalo dejavnost na obrtni način, morajo ostati zaposleni v istem podjetju, saj mu je bil priznan status vodje del prav zaradi podjetja, ki je izvajalo dela na področju gradbeništva. Te osebe nimajo mojstrskega izpita.

Ta oseba, sedaj kot vodja gradnje, lahko opravlja vsa dela, ki so mu bila ob vpisu v imenik leta 2018 priznana. Če se dejavnosti podjetja sedaj spremenijo, se ne sme spremeniti področje dela posamezne osebe. Ker je bil osebi status vodenja del podeljen zaradi izkušenj pri opravljanju obrti v podjetju, oseba tega podjetja ne more zapustiti ne, da bi izgubila svoj status vodje gradnje.

Vodja gradnje, ki je status pridobil na podlagi opravljanja obrtne dejavnosti, izgubi svoj status, če bi podjetje zaprl in odprl novo. Pogoj za izvajalce, ki so svoj status lahko uveljavljali na tak način, je bil mogoč le v prehodnem obdobju po uveljavitvi Gradbenega zakona v letu 2018. Enako velja tudi za osebo, ki bi se zaposlila drugje, saj ta oseba nima ustrezne izobrazbe.

## H. POLOVIČNA ZAPOSLOITEV VODJE GRADNJE

Izvajalec mora imeti s posameznikom, ki zanj lahko vodi gradnjo, sklenjeno pogodbo o zaposlitvi za polni delovni čas.

Za **skrajšani delovni čas** ima lahko vodja gradnje sklenjeno pogodbo v posebnih primerih v skladu z Zakonom o delovnih razmerjih<sup>9</sup> ali z Zakonom o urejanju trga dela, z najmanj enim posameznikom, ki zanj vodi gradnjo (v nadaljnjem besedilu: vodja gradnje). Ker je vpis v Imenik vodje gradnje vezan na izvajalca, ne more biti zaposlen hkrati za polovični delovni čas kot vodja gradnje pri izvajalcu, drugje pa kot s.p..

## I. GRADNJA ZA LASTNE POTREBE

Investitor lahko sam prevzame vodenje gradnje celotnega objekta. Posamezna dela pa lahko odda izvajalcem. Če od njih zahteva izdelavo DZO (Obrazec 5B), ga morajo podizvajalci tudi izdelati. Pri enostanovanjskih hišah DZO za uporabno dovoljenje ni predpisano. Kljub temu ga investitor / naročnik ali nadzornik lahko zahtevata.

<sup>9</sup>Zakon o delovnih razmerjih (ZDR-1) - 67. člen (krajši delovni čas v posebnih primerih)

(1) Delavec, ki dela krajši delovni čas v skladu s predpisi o pokojninskem in invalidskem zavarovanju, zdravstvenem zavarovanju, starševskem varstvu ali drugimi predpisi, ki tako določajo, ima pravice iz socialnega zavarovanja, kot če bi delal polni delovni čas.  
(2) Delavec iz prejšnjega odstavka, ki dela krajši delovni čas, ima pravico do plačila za delo po dejanski delovni obveznosti ter druge pravice in obveznosti iz delovnega razmerja, kot delavec, ki dela polni delovni čas, če s tem zakonom ni drugače določeno.