

Gradbeni nadzor nad gradnjo

Za investitorje pri gradnji VSEH VRST objektov nudimo gradbeni nadzor, ki v skladu z Zakonom o graditvi objektov zajema opravljanje strokovnega nadzorstva na gradbišču, s katerim se preverja, ali se gradnja izvaja po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje in nadzoruje kvaliteta izvedenih del, gradbeni proizvodi, drugi materiali, inštalacije in tehnološke naprave, ki se vgrajujejo v objekt in ali se pri izvajanju del spoštujejo dogovorjeni roki izgradnje ter finančni nadzor izvedbe del.

Priporočljivo je imeti nadzornika **še pred izbiro izvajalca**, saj bi moral nadzorni sodelovati tudi že pri podpisu pogodbe z izvajalcem.

KDO LAHKO IZVAJA NADZOR NAD GRADNJO OBJEKTOV:

Gradbeni nadzor nad zahtevnimi objekti lahko po ZGO-1 opravlja le:

- pooblaščen inženir, ki izpolnjuje pogoje za odgovornega projektanta za zahtevne objekte ali

- pooblaščen inženir, ki izpolnjuje pogoje za odgovornega vodjo del za zahtevne objekte,
- tehnik, ki izpolnjuje pogoje po (2) odstavku 230. člena ZGO-1.

Gradbeni nadzor nad manj zahtevnimi objekti lahko po ZGO-1 opravlja:

- pooblaščen inženir, ki izpolnjuje pogoje za odgovornega projektanta za manj zahtevne in enostavne objekte ali
- posameznik, ki izpolnjuje pogoje za odgovornega vodjo del (udi+3 leta, di+5 let, i+7 let, tehnik+10 let),
- inženir, ki izpolnjuje pogoje po (3) odstavku 230. člena ZGO-1.

Gradbeni nadzor

85. člen

(nadzornik)

(1) Investitor mora zagotoviti gradbeni nadzor najpozneje z dnem, ko se začne s pripravljalnimi deli na gradbišču. Gradbeni nadzor se poveri nadzorniku, ki je lahko projektant ali izvajalec, ki ne izvaja gradnje na istem objektu.

(2) Investitor, ki izpolnjuje s tem zakonom predpisane pogoje za nadzornika, lahko gradbeni nadzor opravlja sam ali pa ga poveri drugi pravni ali fizični osebi, ki izpolnjuje pogoje za nadzornika po določbah tega zakona.

(3) Gradbeni nadzor nad gradnjo objektov v lastni režiji se lahko poveri posamezniku, ki po določbah tega zakona izpolnjuje pogoje za odgovorno vodenje del ali odgovorno projektiranje.

(4) Določbe o obveznosti zagotavljanja gradbenega nadzora ne veljajo za gradnjo enostavnih objektov.

86. člen

(pogoji za odgovornega nadzornika)

(1) Nadzornik mora za vsako gradbišče, na katerem opravlja gradbeni nadzor, imenovati odgovornega nadzornika.

(2) Gradbeni nadzor nad gradnjami zahtevnih objektov lahko opravlja samo posameznik, ki izpolnjuje s tem zakonom predpisane pogoje za odgovornega projektanta ali odgovornega vodjo del pri gradnji zahtevnih objektov, gradbeni nadzor nad gradnjami manj zahtevnih objektov pa lahko opravlja posameznik, ki po določbah tega zakona izpolnjuje pogoje za odgovorno projektiranje manj zahtevnih in enostavnih objektov ali za odgovorno vodenje del.

(3) Odgovorni nadzornik lahko za izvajanje posameznih del, ki so v zvezi z opravljanjem gradbenega nadzora, imenuje svoje pomočnike – odgovorne nadzornike posameznih del. Odgovorni nadzornik posameznih del je lahko posameznik, ki po določbah tega zakona izpolnjuje pogoje za odgovorno vodenje posameznih del.

87. člen

(pogoji za tujo fizično osebo)

(1) Tuja fizična oseba lahko ob pogoju vzajemnosti nastopa kot odgovorni nadzornik:

1. če izkaže, da v državi, katere državljan je, izpolnjuje pogoje za odgovornega vodjo del in

2. če z ustrezno listino izkaže, da v državi, katere državljan je, ni bila pravnomočno obsojena za kaznivo dejanje zoper premoženje oziroma gospodarstvo na kazen zapora več kot treh mesecev ali da ji v tej isti državi ni bil izrečen varnostni ukrep prepovedi opravljanja poklica, razen če je veljavnost tega ukrepa že potekla.

(2) Če tuja fizična oseba, ki sicer izpolnjuje pogoje iz prejšnjega odstavka, nastopa kot odgovorni nadzornik za zahtevne objekte, mora biti vpisana v ustrezen imenik pri pristojni poklicni zbornici.

88. člen

(obseg opravljanja del odgovornega nadzorstva)

(1) Odgovorni nadzornik nadzoruje, ali se v projekt za izvedbo sproti vnašajo vse tiste spremembe in dopolnitve, ki nastajajo med gradnjo, in ali se s takšnimi spremembami strinjata investitor in projektant.

(2) Če odgovorni nadzornik med gradnjo ugotovi neskladje s projektom za izvedbo in gradbenimi predpisi, ali pa, da kakovost vgrajenih gradbenih in drugih proizvodov, inštalacij, tehnoloških naprav in opreme ter uporabljenih postopkov ni dokazana z ustreznimi dokumenti, mora o tem takoj obvestiti gradbenega inšpektorja in investitorja, ugotovitve in predloge, kako stanje popraviti, pa tudi brez odlašanja vpisati v gradbeni dnevnik.

(3) Če odgovorni nadzornik ugotovi, da izvajalec krši dogovorjene roke izgradnje, mora o tem obvestiti investitorja ter ugotovitve in predloge, kako nastalo stanje izboljšati, brez odlašanja vpisati v gradbeni dnevnik.

(4) Odgovorni nadzornik mora svoje ugotovitve iz prejšnjih odstavkov tega člena vpisovati v gradbeni dnevnik. S podpisom gradbenega dnevnika odgovorni nadzornik potrjuje, da so podatki oziroma vpisi, vneseni v gradbeni dnevnik, resnični.