

ODŠKODNINSKA ODGOVORNOST INVESTITORJEV, IZVAJALCEV, PROJEKTANTOV TER NADZORNIKOV IN IZKUŠNJE OBČINE PRI REŠEVANJU TEŽAV



**POTOČNIK
IN PREBIL**

ODVETNIŠKA DRUŽBA

Skupnost občin Slovenije, 1.2.2017

Odvetnica mag. Maja Koršič Potočnik

Odvetnica Maja Prebil

Odvetniška družba Potočnik in Prebil o.p., d.o.o.





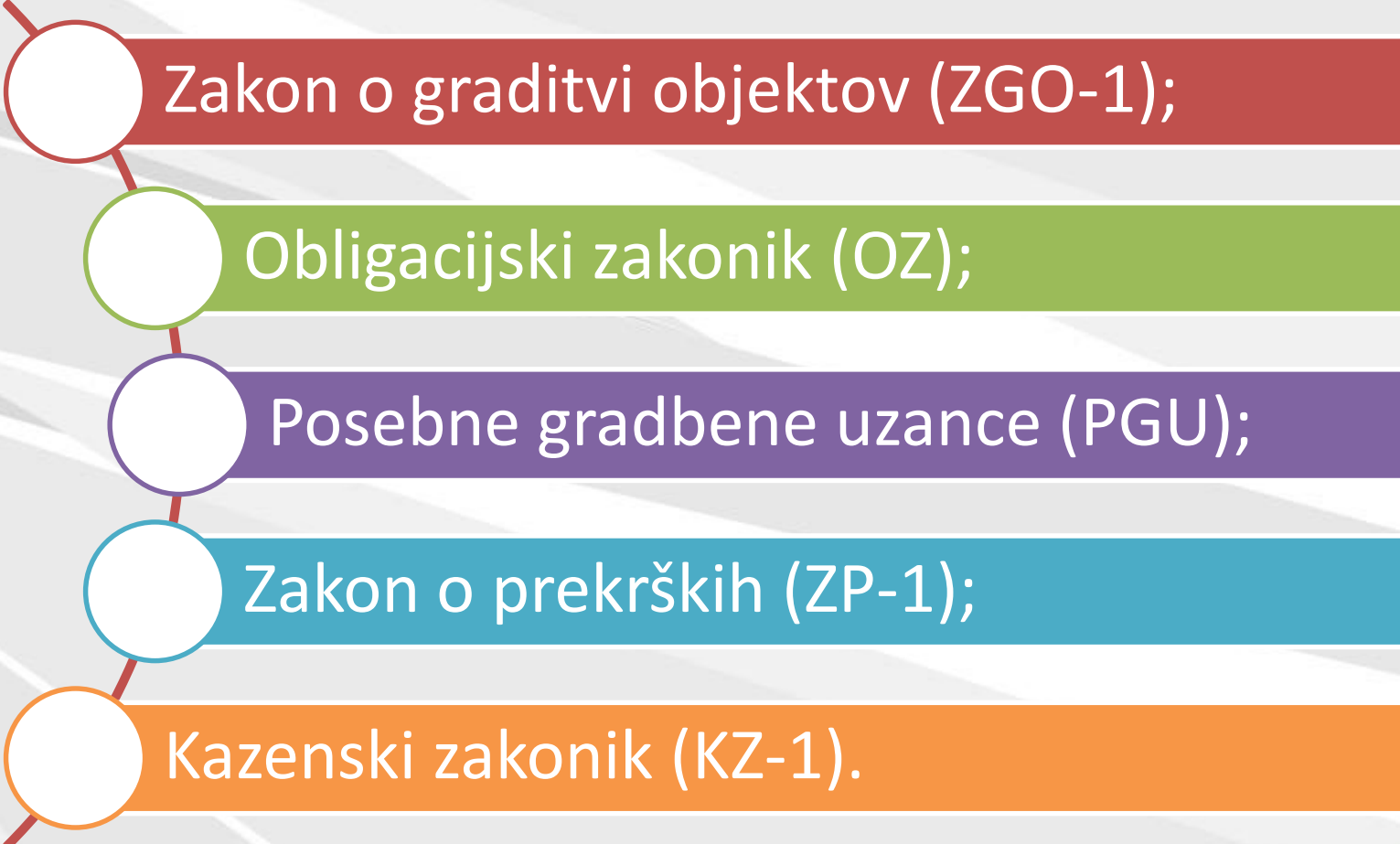
**POTOČNIK
IN PREBIL**

ODVETNIŠKA DRUŽBA

PREGLED ZAKONODAJE S PODROČJA GRADNJE IN VZDRŽEVANJA OBJEKTOV

Odvetnica mag. Maja Koršič Potočnik

PRAVNA PODLAGA



Zakon o graditvi objektov (ZGO-1);

Obligacijski zakonik (OZ);

Posebne gradbene uzance (PGU);

Zakon o prekrških (ZP-1);

Kazenski zakonik (KZ-1).

KOLIZIJA MED PREDPISI

- ◉ OZ v 12. členu določa: V obligacijskih razmerjih gospodarskih subjektov se za presojo potrebnih ravnanj in njihovih učinkov upoštevajo poslovni običaji, **uzance** in praksa, vzpostavljena med strankama.
- ◉ Uzance so sestavni del predpisov, ki se uporabljajo, **če niso eksplicitno izključene**.
- ◉ Stranke gradbene pogodbe ne vedo, kaj pridobijo/izgubijo z uporabo PGU.



**POTOČNIK
IN PREBIL**

ODVETNIŠKA DRUŽBA

PREDSTAVITEV TIPOV POGODB IN POSEBNOSTI POSAMEZNEGA TIPA POGODBE

Odvetnica mag. Maja Koršič Potočnik

GRADBENA POGODBA

Obveznost izvajalca = zgraditi določeno gradbo/izvesti gradbena dela:

- na določenem zemljišču/določenem objektu
- po določenem načrtu
- v dogovorjenem roku

Obveznost naročnika = plačilo

Pisnost gradbene pogodbe.

GRADBENA POGODBA

**Zaveza izvajalca po gradbeni pogodbi
= obligacija uspeha**

Lastnosti gradbe:

- dogovorjene v pogodbi (projektna dokumentacija)
- določene s pravili stroke

VSEBINA GRADBENE POGODBE

Določitev cene;

Določitev roka;

Sankcije v primeru nespoštovanja roka (pogodbena kazen, unovčenje garancije za dobro izvedbo, povračilo škode);

Način unovčenja bančne garancije;

Način obračuna pogodbenih obveznosti;

Pravice in obveznosti obeh pogodbenih strank;

Določitev uporabe prava.

ODGOVORNOST INVESTITORJA

Pravilna in pravočasna uvedba izvajalca v delo,

Koordinacija izvajalcev, če dva ali več izvajalcev izvajata gradbena dela,

Zagotavljanje projektnih rešitev (pojasnilo o nezadostno jasnih podrobnostih),

Zagotavljanje plačila opravljenih del (649. čl. OZ),

Obveznost plačila dodatnih del (35. PGU),

Prevzem objekta (sicer primopredajo lahko naredi sam izvajalec),

Odgovornost za škodo tretjim osebam (187. čl. OZ, solidarno z izvajalcem).

ODGOVORNOST IZVAJALCA

○ Odgovornost za pravilno in pravočasno izpolnitev

○ Odgovornost za neizpolnitev

○ Odgovornost za varno izvedbo del

○ Pogodbena odškodninska odgovornost

○ Deliktna odškodninska odgovornost „drugim“ in tretjim osebam - solidarna z investitorjem

○ Odgovornost podizvajalca za pravilno izpolnitev (661. čl. OZ)

Nekaj o CENI pri gradbenih pogodbah

Cena na enoto (seštevek vseh stroškov, za katere izvajalec predvideva, da bodo nastali, tudi če se na enoto porabi večjo količino materiala, delovnih ur, kot je bilo to sprva predvideno; če je več porabljenih enot od predvidenih, ima izvajalec pravico do plačila)

Skupaj dogovorjena cena (obsega vrednost vseh del, ki jih je izvajalec v času sklenitve pogodbe lahko predvidel, ne glede na to ali jih je v kalkulaciji ponudbe upošteval ali ne. Ne obsega pa nepredvidljivih del, ki jih v času sklenitve pogodbe ni mogel predvideti);

Ključ v roke.

CENA NA ENOTO

cena, dogovorjena glede na mersko enoto objekta ali posamezne vrste del

plačajo se dejansko izvedena dela, manjkajoča dela se ne plačajo

riziko zaradi odstopanja dejanske količine del od pogodbene cene je manjši

riziko slabo popravljenih popisov del

CENA NA ENOTO PRI FIDIC RDEČI KNJIGI

- Kako je določena cena pri FIDIC RDEČI knjigi?
- Pogodbena cena je tako pri RDEČI, kakor tudi pri RUMENI knjigi definirana na enak način in sicer kot **sprejeti pogodbeni znesek**, ki je **skupni nominalni znesek**, izražen v vrednosti, vsaka od obeh knjig pa vsebuje različne oblike možnih prilagoditev cene.
- Način merjenja po RDEČI knjigi pa ni enak, kakor pri ceni na enoto.
- Pri RDEČI knjigi se prilagajanje sprejetega pogodbenega zneska **ne** izvaja **glede na dejansko opravljene količine**, temveč se prvotno upošteva (ocenjene) količine iz ponudbenega predračuna, šele v primeru odstopanja nad določenimi % ali skupnim zneskom pa predstavlja pravno podlago za prilagoditev cene.

SKUPAJ DOGOVORJENA CENA

cena, določena v skupnem znesku za celoten objekt

izvajalec ne more zahtevati zvišanja cene zaradi presežnih del, naročnik pa ne znižanja zaradi manjkajočih del

izjema: nepredvidena nepredvidljiva dela.

KLJUČ V ROKE

Dogovor, da se pogodbeni cena ne bo spremenila niti zaradi nepredvidenih nepredvidljivih del.

Naročnik ne more zahtevati znižanja cene zaradi manjkajočih del.

Možnosti spremembe cene...

Razveza ali sprememba pogodbe zaradi spremenjenih okoliščin (112. čl. OZ).

PRESEŽNA DELA (VEČ DELA)

Presežna dela so več dela, ki so sicer določena v pogodbi, pa so po količini presežena.

Količine v popisu del so prenizko ocenjene.

Mora jih izvesti izvajalec, če je presežna dela lahko predvidel kot dober strokovnjak.

Dolžnost predvidevanja je zajeta v pravnem standardu dobrega strokovnjaka- če v stroki obstojijo standardi, pa jih ni uporabil.

MANJKAJOČA DELA (MANJ DELA)

Manjkajoča dela so manj dela, ki jih ni potrebno izvesti, saj je objekt popoln in funkcionalen tudi brez teh del;

V popisu so količine precenjene, preveč jih je;

Definicija po PGU: manjkajoča dela so negativni odmiki izvedenih del glede na pogodbene količine del.

Zaradi manjkajočih del se plačilo izvajalcu ne zmanjša, če gre za klavzulo "KLJUČ", sicer pa se obračuna dejanske količine in se plačilo zmanjša.

NEPREDVIDENA DELA

Nepredvidena dela so dela, ki jih pogodba ne zajema, pa morajo biti izvedena.

Definicija po PGU: nepredvidena dela so tista dela, ki niso zajeta s pogodbo, pa se morajo izvesti.

Ločimo: NEPREDVIDENA in
NEPREDVIDLJIVA dela.

Pri klavzuli “ključ v roke” jih mora izvajalec izvesti brezplačno.

Pri ceni na enoto so to dodatna dela.

NUJNA DELA

Ki jih je bilo treba nujno opraviti, da bi bila zagotovljena stabilnost objekta ali da ne bi nastala škoda, povzročila pa jih je nepričakovana težja narava zemljišča, nepričakovana voda ali kakšen drug izreden in nepričakovan dogodek.

PGU: dela, ki so nujna, da se zagotovijo trdnost objekta, pravilen potek del in normalna uporaba zgrajenega objekta ali da se prepreči nastanek škode, če zaradi nujnosti ali drugih opravičenih vzrokov nima možnosti, da bi zanje zahteval od naročnika poprej nalog.

Pri tem se sme izvajalec odmakniti od tehnične dokumentacije, na podlagi katere izvaja dela.

V tem primeru je izvajalec dolžan nemudoma obvestiti naročnika o nepredvidenih delih, ki jih je izvedel ali jih še izvaja, in o vzrokih, ki so jih povzročili.

NAROČANJE NEPREDVIDENIH DEL

Izvajalec je dolžan na pismeni nalog naročnika izvesti nepredvidena dela.



Izvajalec lahko tudi brez poprejšnjega naloga naročnika izvede nepredvidena dela, ki so nujna, da se zagotovijo trdnost objekta, pravilen potek del in normalne uporaba zgrajenega objekta ali da se prepreči nastane škode, če zaradi nujnosti ali drugih opravičenih vzrokov nima možnosti, da bi zanje zahteval od naročnika poprej nalog - možen odmik od tehnične dokumentacije (19- PGU).

DODATNA DELA

Dodatna dela so poznejša dela (ki niso bila dogovorjena in niso nujna za izpolnitev pogodbe, naročnik pa zahteva, da se izvedejo).

Dodatna dela lahko izvede že izbrani izvajalec, uporaba postopka s pogajanjem brez predhodne objave.

VPRAŠANJE SPREMEMBE PROJEKTOV

Po 11. PGU je naročnik dolžan izročiti projektno dokumentacijo izvajalcu pred začetkom izvajanja del, po 45. PGU pa je izročitev tehnične dokumentacije za izvajanje del izvajalcu v potrebnem številu izvodov pogoj za uspešno uvedbo v delo, saj mora po 1. alineji 1. odstavka 83. člena ZGO-1 izvajalec izvajati dela po projektu za izvedbo.

nadaljevanje...

Po 14. PGU ima naročnik pravico spremeniti tehnično dokumentacijo, na podlagi katere se izvajajo dela.

15. PGU kot posledice sprememb tehnične dokumentacije določa:

- če se tehnična dokumentacija spremeni, se ustrezno spremenijo pogodbena cena, rok za izvajanje del in drugi deli pogodbe, na katere vplivajo njene spremembe.
- če se zaradi spremembe tehnične dokumentacije bistveno spremenijo pogoji za izpolnitev pogodbe, ima izvajalec pravico zahtevati spremembo pogodbe, kakor tudi od nje odstopiti. V tem primeru lahko rečemo, da ključ pade. Če naročnik v primeru bistvenih sprememb ne pristane na spremembo pogodbe, lahko izvajalec tudi odstopi od pogodbe.

nadaljevanje...

Po 16. PGU stroške in povračilo škode, ki nastanejo s spremembo ali odpravo pomanjkljivosti tehnične dokumentacije, trpi naročnik. Če je tehnično dokumentacijo izdelal ali zagotovil izvajalec, trpi stroške in povračilo škode, ki nastanejo z odpravo pomanjkljivosti dokumentacije, izvajalec.

Nekateri strokovnjaki menijo, da ima izročitev spremenjene projektne dokumentacije s strani naročnika že pravno naravo naročila dodatnih del.

Kaj pomeni, da KLJUČ „PADE“

Sprememba cene več kot 10%?

Sprememba projektov?

Sprememba stroškov?

Nepredvidena in nepredvidljiva
dela?

POJASNILNA DOLŽNOST IZVAJALCA

- ◉ Pregled projektne dokumentacije in opozorilo ter zahteva za odpravo pomanjkljivosti (1. odst. 84. čl. ZGO-1);
- ◉ Opozorilo glede napak materiala in pomanjkljivosti v naročilu ter glede drugih okoliščin, ki lahko vplivajo na pravilno in pravočasno izvedbo (625. in 664. čl. OZ);
- ◉ Standard skrbnosti izvajalca;
- ◉ Opozorila in spremembe se vpisuje v gradbeni dnevnik – dokazni pomen;
- ◉ Pravica ustavitve gradnje.

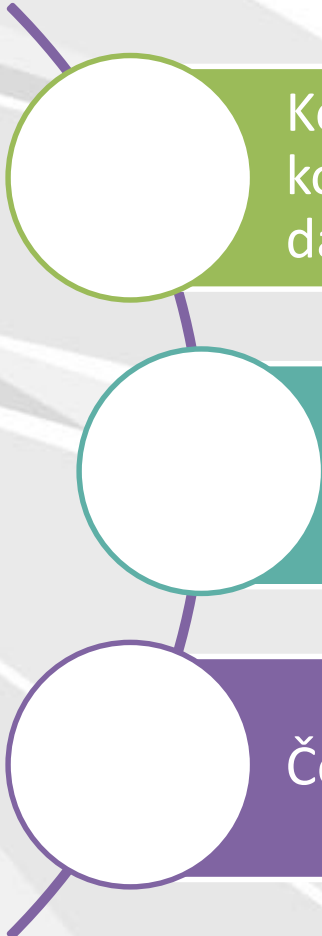
PROBLEMI PRI DODATNIH DELIH

- Načeloma bi morala biti vsa dodatna **dela dogovorjena pisno**;
- *Sodna praksa*: Za spremembe načrta, ki jih predlaga naročnik, veljajo glede obličnosti pravila drugega odstavka 649. člena OZ. Čeprav slednji določa obličnost gradbene pogodbe, je veljavna in za stranki zavezujoča tudi ustna gradbena pogodba. Pisna oblika je za gradbeno pogodbo predpisana le v dokazne namene (ad probationem) in ne kot pogoj za veljavnost (ad valorem). (VSL sodba I Cp 481/2014).
- *Sodna praksa*: **naročnikova obligacija za plačilo izvedenih del obstaja tudi v primeru**, če z ZJN-2 predpisani postopki za oddajo del niso bili izvedeni: Določba pogodbe, v kateri sta se tožena stranka in investitor dogovorila, da je potrebno za dodatna dela skleniti aneks k pogodbi, ni mogoče podvesti pod določbo 2. odstavka 70. člena ZOR, po kateri pogodba, ki ni sklenjena v dogovorjeni obliki, nima pravnega učinka, če sta stranki dogovorili, da je pogoj za njeno veljavnost posebna oblika. Iz prej navedenega pogodbenega določila namreč ne izhaja, da sta pogodbeni stranki posebno obliko dogovorili kot pogoj za veljavnost aneksa, temveč le, da je za dodatna dela potrebno skleniti aneks (VSL sodba I Cpg 103/2009).

PROBLEMI PRI DODATNIH DELIH

- V primeru, kot je sporni, je treba drugi odstavek 15. uzance razlagati tako, da izvajalec **za dela, ki niso zajeta v pogodbi, moral pa jih je opraviti** na podlagi spremenjene tehnične dokumentacije, lahko zahteva od naročnika plačilo, četudi o spremembi pogodbene cene ni bil sklenjen poseben dogovor. (Sodba III Ips 181/2007)

PROBLEMI PRI DODATNIH DELIH



Ko nastane potreba po dodatnih delih, pisno komunicirajte z naročnikom, da gre za dodatna dela in da naj vam odobri povišanje cene;

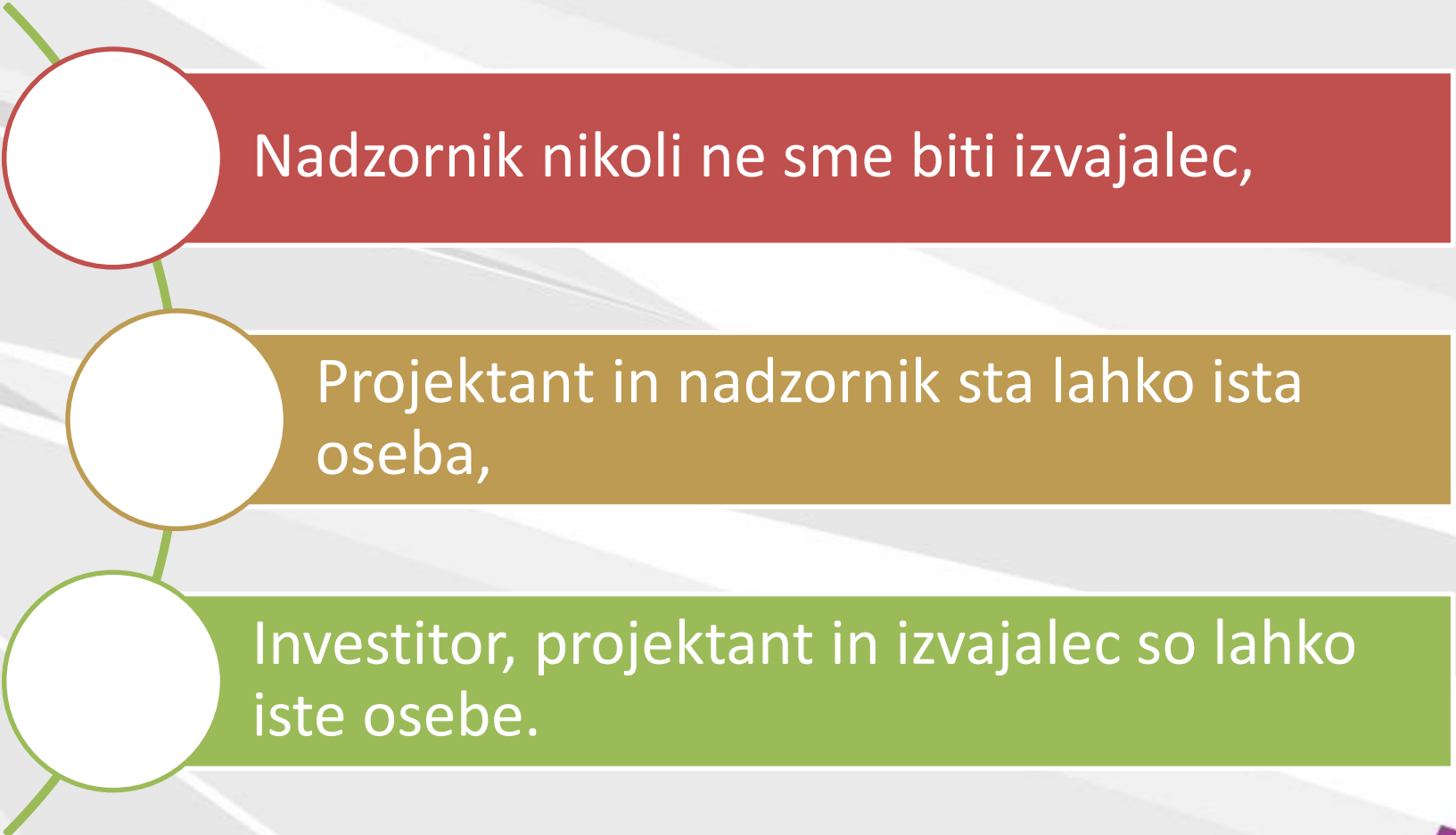
Če naročnik molči, se šteje, da je na to pristal;

Če naročnik to zavrne, zagrozite z ustavitvijo del.

GRADBENI NADZOR

- ◉ Gradbeni nadzor je 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;
- ◉ Odgovornosti in kompetence nadzornika določajo tako zakonske podlage kot tudi **pogodba**, sklenjena med investitorjem in nadzornikom. V pogodbi o gradbenem nadzoru morajo biti zelo jasno definirane, poleg obveznosti odgovornega nadzorstva, tudi ostale naloge, kot so količinski nadzor izvedenih del, svetovanje o pravicah in obveznostih naročnika iz gradbene pogodbe, o ostalih poslih naročnika ter o zahtevkih izvajalca itd...

IZKLJUČEVANJA



Nadzornik nikoli ne sme biti izvajalec,

Projektant in nadzornik sta lahko ista oseba,

Investitor, projektant in izvajalec so lahko iste osebe.

V ČIGAVEM IMENU DELA NADZORNIK

- ◉ Nadzornik gradbenih del deluje v imenu investitorja in v njegovo korist;
- ◉ Nadzor mora zagotoviti investitor, ki mora tudi skleniti pisno podjemno pogodbo z nadzornikom.
- ◉ Sklenitev enakega dogovora tudi med nadzornikom in enim od izvajalcev je nedopustna - istega dela namreč tožeča stranka ne more hkrati opravljati v interesu naročnika in na njegov račun ter v interesu izvajalca, na njegov račun. (VSL sodba I Cpg 76/2013)

POOBLASTILA IN OBVEZNOSTI NADZORNIKA

- ◉ nadzornik po naravi ni zastopnik naročnika, saj je omejen tudi z zakonodajo,
- ◉ ne more prevzemati obveznosti brez pisnega pooblastila ali ne sme prekoračiti pooblastila iz pogodbe, ki jo je podpisal z investitorjem,
- ◉ nima pooblastila za spremembe v gradbeni pogodbi ali razrešiti kogarkoli njegovih obveznosti,
- ◉ nima pooblastila za prevzem del ob dokončanju gradnje,
- ◉ nima pooblastila za spreminjanje pogodbe,
- ◉ lahko uveljavlja pooblastila, ki mu jih da naročnik in so navedena v posebnih pogojih.

POOBLASTILA IN OBVEZNOSTI NADZORNIKA

- ◉ nadzor nad **terminskim planom** izvajalca, če izvajalec krši roke, mora obvestiti investitorja in v gradbenem dnevniku predlagati izboljšave,
- ◉ nadzira **kakovost** gradbenih izdelkov, drugih materialov, inštalacij, tehnoloških naprav, ki se vgrajujejo v objekt,
- ◉ sprotno kontrolira A-teste vgrajenih materialov ter zahteva dokazila o pregledih in meritvah ustreznosti izvedbe del, ki se nanašajo na vgrajene materiale in izdelke,
- ◉ sproti opravlja kontrolo gradbenih konstrukcij in drugih nosilnih materialov,
- ◉ v gradbeni dnevnik vpisuje svoje ugotovitve, resničnost podatkov potrdi s svojim podpisom.

POOBLASTILA IN OBVEZNOSTI NADZORNIKA

- ◉ nadzira, ali izvajalec v **gradbenem dnevniku** in v projektu za izvedbo sprti evidentira vse spremembe oziroma dopolnitve ter nadzoruje ali se s takšnimi spremembami strinjata investitor in odgovorni projektant,
- ◉ nadzira skladnost gradnje s pogoji iz gradbenega dovoljenja in s projektom za
- ◉ pridobitev gradbenega dovoljenja,
- ◉ obvesti gradbenega inšpektorja in investitorja, če ugotovi neskladje med projektom za izvedbo in gradbenimi predpisi ali če kakovost vgrajenih sestavin, opreme ali ustrezen način vgradnje nista dokazana z dokumenti,
- ◉ nadzira, ali je **kakovost** izvedenih del v skladu z gradbenimi predpisi,
- ◉ analitsko kontrolo ponudb dodatnih del s cenovnimi primerjavami in korekturami med samo izvedbo gradnje,
- ◉ tehnično in organizacijsko svetovanje, vse od strokovnih poslov z realizacijo projekta,
- ◉ koordinacij ter operativnimi sestanki enkrat tedensko,
- ◉ pomoč pri pripravi dokumentacije, potrebne za tehnični pregled in pomoč pri pridobitvi uporabnega dovoljenja,

POOBLASTILA IN OBVEZNOSTI NADZORNIKA

- ◉ k zahtevi za izdajo uporabnega dovoljenja mora nadzornik dati **izjavo**, s katero potrdi, da so bile med gradnjo v projekt vnesene vse spremembe in da so te skladne z izdanim gradbenim dovoljenjem,
- ◉ po končani gradnji mora podpisati dokazilo o zanesljivosti objekta, ki ga priskrbi izvajalec,
- ◉ pomoč pri pripravi primopredajne dokumentacije med naročnikom in izvajalcem ter izdelava končnega obračuna,
- ◉ **kakovostni pregled** izvedenih del in primopredaja del,
- ◉ kompletiranje gradbeno tehnične dokumentacije vključno z garancijami in predaja le teh naročniku.

RELACIJA MED IZVAJALCEM IN NADZORNIKOM

Izvajalec nima do nadzornika nobenega zahtevka, ker ta ni stranka pogodbe med izvajalcem in naročnikom.

INŽENIR PO FIDIC-u

- Ni nadzornik;
- Njegova pooblastila so mnogo širša.
- Inženir (ali predstavnik naročnika) nadzoruje izdelavo in montažo na gradbišču, gradbena dela in potrjevanje plačil.
- Naročnik imenuje inženirja, da upravlja s pogodbo v imenu naročnika.
- Izvajalec nima do inženirja nobenega zahtevka, saj z njim ni v pogodbenem odnosu, temveč je z njim v odnosu samo naročnik.
- Noben inženirjev pregled ne razbremeni izvajalca nobene odgovornosti;

POGODBA O PROJEKTIRANJU

Projektantska pogodba (PP) je:

- pravni posel, ki ga sklene naročnik (investitor) s projektantom,
- z namenom, da mu izdelata ustrezno projektno dokumentacijo za gradnjo objekta,
- za kar plača dogovorjeno ceno (honorar).

Pri njej je bistvena obligacija uspeha ali dobrega rezultata in torej ne gre le za obligacijo prizadevanja.

Bistveno je, da končni rezultat projektiranja - izgrajeni objekt nima napak.

OBVEZNOSTI PROJEKTANTA

Pravilna izdelava projektne dokumentacije.

Projektna dokumentacije = sistematično urejen sestav načrtov oziroma tehničnih opisov in poročil, izračunov, risb in drugih prilog, s katerimi se določijo lokacijske, funkcionalne, oblikovne in tehnične značilnosti nameravane in izvedene gradnje.

Vrste projektne dokumentacije:

- Idejna zasnova
- Idejni projekt
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja
- Projekt za izvedbo
- Projekt izvedenih del

Sodba in sklep Vrhovnega sodišča RS III Ips 45/2009

Projektantska pogodba je atipična oblika podjemne pogodbe, pri kateri je pomembna ne le izdelana projektna dokumentacija, temveč tudi **končni rezultat**, to je objekt, zgrajen brez napake. Če ima objekt napake zaradi napačne ali pomanjkljive projektne dokumentacije, je (ob obstoju ostalih predpostavk odgovornosti) podana poslovna odškodninska *odgovornost projektanta* za škodo, ki nastane naročniku.

OBVEZNE SESTAVINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Značilnosti objekta:

- Gradbene značilnosti objekta
- Stroški nameravane gradnje
 - Smotrnost in ekonomičnost projektnih rešitev in
 - Pravilnost ocene stroškov nameravane gradnje.

KDAJ IMA PROJEKTNA DOKUMENTACIJA NAPAKO?



Končni rezultat = pravilno izdelana projektna dokumentacija.

Če izdelana projektna dokumentacija **nima vseh obveznih sestavin**, ima stvarne napake.

Projektant odgovarja za vso škodo, ki nastane zaradi pomanjkljivo izdelane projektne dokumentacije.



**POTOČNIK
IN PREBIL**

ODVETNIŠKA DRUŽBA

PREDSTAVITEV VRSTE ODGOVORNOSTI OSEB PRI GRADNJI IN VZDRŽEVANJU OBJEKTOV

Odvetnica Maja Prebil



VRSTA PRAVNO FORMALNE ODGOVORNOSTI OSEB PRI GRADNJI IN VZDRŽEVANJU OBJEKTOV

Zakon o graditvi objektov (ZGO-1) določa, da investitor nameravanega objekta, projektant, ki je izdelal projektno dokumentacijo za takšen objekt, izvajalec gradnje takšnega objekta, nadzornik nad gradnjo takšnega objekta in revident projektne dokumentacije odgovarjajo za škodo, ki nastane tretjim osebam in izvirajo iz njegovega dela in njegovih pogodbenih obveznosti. Ureja pa tudi prekrškovno odgovornost in disciplinsko odgovornost.

VRSTE ODGOVORNOSTI:

- ◉ SPLOŠNA ODŠKODNINSKA ODGOVORNOST
- ◉ PREKRŠKOVNA ODGOVORNOST
- ◉ KAZENSKA ODGOVORNOST
- ◉ DISCIPLINSKA ODGOVORNOST (pred pristojno zbornico).



**POTOČNIK
IN PREBIL**

ODVETNIŠKA DRUŽBA

ODŠKODNINSKA ODGOVORNOST

Odvetnica Maja Prebil

ODŠKODNINSKA ODGOVORNOST

ELEMENTI CIVILNEGA DELIKTA

- **protipravno, škodno ravnanje** (kršitev načela *neminem laedere* - ne samo kršitev kakšnega predpisa)
- **škoda** (biti mora pravno relevantna)
- **vzročna zveza** - teorija naravne vzročnosti, teorija o ratio legis vzročnosti, teorija adekvatne vzročnosti. Pri krivdni odgovornosti mora vzročno zvezo zatrjevati in dokazati oškodovanec.

V razmerju do tretjih oseb: neposlovna odškodninska odgovornost;

Temeljno načelo *neminem laedere*: Vsakdo se je dolžan vzdržati ravnanja, iz katerega utegne drugemu nastati škoda.

Splošno pravilo o krivdni odgovornosti z obrnjenim dokaznim bremenom: Kdor povzroči škodo, jo je dolžan povrniti, če ne dokaže, da je nastala brez njegove krivde

ODŠKODNINSKA ODGOVORNOST

32. člen ZGO-1: Investitor nameravanega objekta, projektant, ki je izdelal projektno dokumentacijo za takšen objekt, izvajalec gradnje takšnega objekta, nadzornik nad gradnjo takšnega objekta in revident projektne dokumentacije za takšen objekt **odgovarjajo za neposredno škodo**, ki nastane tretjim osebam in izvirajo iz njegovega dela in njegovih pogodbenih obveznosti.

186. člen OZ: Za škodo, ki jo je povzročilo več oseb skupaj, odgovarjajo vsi udeleženci **solidarno**.

Sodba in sklep VSL I Cp 2716/2014: Sodišče je **pravilno uporabilo določilo 187. člena OZ o solidarni odgovornosti naročnika in izvajalca del za škodo tretji osebi. Določilo 32. člena ZGO-1 ureditve po OZ ne spreminja.** Gre za določbo, sprejeto v specialnem zakonu (glede upravne ureditve izgradnje objektov), ki ureja osnovna razmerja med pri gradnji udeleženi osebami (projektantom, izvajalcem, nadzornikom, investitorjem in revidentom) za škodo nastalo tretjim, **ne posega pa v specialno ureditev, ki jo je na področju odškodninskega prava sprejel OZ, da bi olajšal položaj oškodovanca ob izpolnjenih predpostavkah odškodninske odgovornosti izvajalca.**

ZAVAROVANJE PRED ODGOVORNOSTJO

33. člen ZGO-1 za vse osebe, razen za investitorja, določa obvezno sklenitev zavarovanja pred odgovornostjo.

Obveznost se nanaša na zavarovanje odgovornosti udeleženca za škodo, ki je v zvezi z njegovo udeležbo pri graditvi objekta nastala investitorju oz. tretjim osebam.

VIŠINA ZAVAROVANJA:

- Višina letne zavarovalne vsote se v skladu s predpisi o zavarovalništvu za posamezen zavarovalni primer ali za vse zavarovalne primere v posameznem letu dogovori med zavarovalnico in udeležencem pri graditvi objekta iz prejšnjega odstavka.
- Višina letne zavarovalne vsote, ki se jo določi v zavarovalni pogodbi, ne more biti nižja od 41.000 eurov.

Investitor lahko zahteva dodatno zavarovanje takšne škode, katerega višina letne zavarovalne vsote bo višja od minimalno določene (41.000,00 EUR) na podlagi individualnih pogodb, ne morejo pa tega zahtevati tretje osebe.

ODŠKODNINSKA ODGOVORNOST PROJEKTANTA

V razmerju do naročnika:

- poslovna odškodninska odgovornost;

V razmerju do tretjih oseb:

- neposlovna odškodninska odgovornost;

Splošne predpostavke odškodninske odgovornosti:

- projektna dokumentacija ima napako;
- vzrok za napako izvira iz projektantove sfere;
- pravočasno obvestilo o napaki;
- pravočasno sodno uveljavljanje odškodninskih zahtevkov.

OBVEZNOSTI PROJEKTANTA- *ponovno*

Pravilna izdelava projektne dokumentacije.

Projektna dokumentacije = sistematično urejen sestav načrtov oziroma tehničnih opisov in poročil, izračunov, risb in drugih prilog, s katerimi se določijo lokacijske, funkcionalne, oblikovne in tehnične značilnosti nameravane in izvedene gradnje.

Vrste projektne dokumentacije:

- Idejna zasnova
- Idejni projekt
- Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja
- Projekt za izvedbo
- Projekt izvedenih del

KDAJ IMA PROJEKTNA DOKUMENTACIJA NAPAKO- ponovno



Končni rezultat = pravilno izdelana projektna dokumentacija.

Če izdelana projektna dokumentacija **nima vseh obveznih sestavin**, ima stvarne napake.

Projektant odgovarja za vso škodo, ki nastane zaradi pomanjkljivo izdelane projektne dokumentacije.

ODŠKODNINSKA ODGOVORNOST PROJEKTANTA

V razmerju do naročnika: poslovna odškodninska odgovornost;

V razmerju do tretjih oseb: neposlovna odškodninska odgovornost;

Splošne predpostavke odškodninske odgovornosti:

- projektna dokumentacija ima napako;
- vzrok za napako izvira iz projektantove sfere;
- pravočasno obvestilo o napaki;
- pravočasno sodno uveljavljanje odškodninskih zahtevkov.

OBVESTILO O NAPAKI

- Če izvajalec ugotovi, da ima projektna dokumentacija napake, koga mora obvestiti?

Takojšnja obvestitev projektanta v dveh drugih primerih kaže tudi na to, da je tožeča stranka prav dobro vedela, da je vzrok napak na gradbi lahko tako v sferi izvajalca kot v sferi projektanta in da je pomembno, da **oba obvesti hkrati**. Pri tem ni nepomembno, da naročnik z obvestilom o napaki omogoči ne le izvajalcu, pač pa tudi projektantu, da sodeluje v postopku ugotavljanja napak oziroma razlogov za njihov nastanek. Tožeča stranka pa v tem primeru ni ravnala tako, kot je v dveh drugih, temveč je drugotoženo stranko – projektanta obvestila šele več kot eno leto po tem, ko je ugotovila obstoj napake. Zato po oceni višjega sodišča ni mogoče trditi, da je drugotoženo stranko obvestila v zakonskem roku šestih mesecev od takrat, ko je ugotovila napako (1. odstavek 645. člena ZOR). Zato je izgubila pravico sklicevanja na napako, s tem pa tudi uveljavljanja zahtevkov v zvezi s to napako. (VSL sodba in sklep I Cpg 953/2011).

PRAVOČASNO SODNO UVELJAVLJANJE ZAHTEVKOV

Zastaranje pravice sodno uveljavljati takšno terjatev začne teči **z dnem, ko oškodovanec izve za vse elemente**, na podlagi katerih je mogoče **opredeliti škodo in tistega, ki jo je povzročil** (prim. prvi odstavek 352. člena OZ). Oškodovanec izve za povzročitelja, ko lahko osebo identificira. Ni relevantna dejanska vednost, pač pa je odločilen čas oziroma trenutek, ko bi moral ali mogel izvedeti za povzročitelja. Prav tako se ne zahteva, da oškodovanec ve, na kakšni pravni podlagi je zatrjevani povzročitelj škode odgovoren. Zadošča, da zve za tistega, ki je škodo povzročil. (Obligacijski zakonik s komentarjem (splošni del), 2. knjiga, str. 480).

Iz navedb tožeče stranke nedvoumno izhaja, da je ves čas (torej od samega začetka izdelave opreme za objekt) štela, da je za zatrjeване nepravilnosti odgovoren projektant, saj je bil tudi on tisti, ki ga je opozarjala na domnevne napake in nejasnosti v projektni dokumentaciji. Za odločitev ne more biti relevantno, kdaj je tožeča stranka z gotovostjo vedela, da naj bi za napake odgovarjal projektant, tako tudi ne, da je za odgovornost projektanta izvedela šele iz mnenja prof. dr. V. B.. (VSL sodba I Cpg 189/2012).

JAMČEVALNI ZAHTEVKI NAROČNIKA

Odprava napake ali

odstop od pogodbe, če:

- je zaradi napake projektna dokumentacija za naročnika neuporabna ali
- so projektne rešitve, določene s projektno dokumentacijo v nasprotju s pogodbeno dogovorjenimi značilnostmi projektne dokumentacije;

Odprava napake na stroške projektanta ali

pravica do sorazmernega znižanja plačila.

VRSTA ŠKODE

Naročnik ima pravico poleg jamčevalnega zahtevka uveljavljati tudi povračilo škode, in sicer:

- Navadne škode
- Refleksne škode.

ODGOVORNOST PROJEKTANTA JE ODVISNA OD VRSTE NAPAK

1. Projektna dokumentacija vsebuje napačno oceno stroškov, zato so stroški gradnje višji od pričakovanih.

2. Projektant je v projektni dokumentaciji previdel tehnološko boljšo opremo od zahtevane, zato so stroški gradnje višji od pričakovanih.

3. Projektant v projektni dokumentaciji ni upošteval lastnosti objekta / zemljišča, kjer se gradi, zato so potrebna dodatna dela.

KDAJ SE PROJEKTANT LAHKO RAZBREMENI ODGOVORNOSTI?

Dokaže, da ni podana katera izmed 4 predpostavk odškodninske odgovornosti.

PRIMER: Vzrok za napako ne izvira iz projektantove sfere

- Kot izhaja iz podatkov v spisu, projektant določi robne pogoje delovanja in pravilna izhodišča za delovanje projektne opreme, ne odgovarja pa za kasnejše konstrukcijske rešitve. Tožeča stranka ni izpodbijala trditev tožene stranke, da je **projekt predvidel drugega proizvajalca opreme**, pri katerem zaradi večje strokovnosti ne bi prišlo do konstrukcijskih in montažnih težav, isto pa velja za trditve, da postrojenje sedaj, ko je tožeča stranka sanirala opremo, **deluje povsem normalno**. Strinjati se je zato s toženo stranko, da bi se v primeru, če bi šlo za napako v projektu, napaka po zamenjavi opreme ponavljala, pa se ne, kar dodatno kaže na neutemeljenost tožnikovih navedb. (VSL sodba I Cpg 189/2012)

KDAJ SE PROJEKTANT LAHKO RAZBREMENI ODGOVORNOSTI?

Projektna dokumentacija ima napake, ki bi jih izvajalec mogel in moral ugotoviti med izvajanjem gradnje in ob pravočasnem opozorilu do škode niti ne bi prišlo.

- *Ali je v tem primeru podana odgovornost projektanta?*
- *Ali se projektant lahko razbremeni odgovornosti s sklicevanjem na odgovornost izvajalca?*

POJASNILNA OBVEZNOST IZVAJALCA

◉ 3. odstavek 625. člena OZ:

Podjemnik je dolžan opozoriti naročnika na pomanjkljivost v njegovem naročilu ter na druge okoliščine, za katere je vedel ali bi bil moral vedeti in bi bile lahko pomembne za naročeno delo ali za njegovo pravočasno izvršitev, ker sicer odgovarja za škodo.

◉ Posledice opustitve pojasnilne obveznosti izvajalca.

POJASNILNA OBVEZNOST IZVAJALCA

- Pojasnilna dolžnost je izraz načela vestnosti in poštenja, ki zahteva, da si pogodbeni stranka pri uresničevanju pravic, ki jih je pridobila s sklenitvijo pogodbe, in pri izpolnjevanju pogodbenih obveznosti ne prizadeva samo za uresničitev svojih interesov, zaradi katerih je sklenila pogodbo, temveč mora s pravo mero in na ustrezen način skrbeti tudi za uresničitev in zaščito interesov druge pogodbene stranke. (VSL sodba I Cpg 1564/2013 z dne 11.02.2015)

POJASNILNA OBVEZNOST IZVAJALCA

Na katere pomanjkljivosti projektne dokumentacije mora opozoriti izvajalec, ki izvaja gradbena dela?



Odvisno ali je naročnik laik ali profesionalna oseba.

IZVAJALEC KLJUB NAPAKI V PROJEKTNI DOKUMENTACIJI Z DELI NADALJUJE

Če je tožeča stranka štela, da ima projekt napake, naročnik pa je vztrajal pri izdelavi naročenega, gre to lahko zgolj **v škodo tistega, ki je zahteval, da se delo kljub zatrjevanim napakam v projektu opravi**, to pa je **naročnika**. Prav tako pa bi morala tožeča stranka odpravo napak odkloniti, če je štela, da je šlo za napake v projektu. Namesto tega je napake odpravljala, kar vodi do zaključka, da je očitno štela, da so napake posledica razlogov v njeni sferi. (VSL sodba I Cpg 189/2012)

POJASNILNA OBVEZNOST PROJEKTANTA

Ali ima projektant tudi pojasnilno obveznost?

Ker ima v razmerju do naročnika položaj profesionalne osebe, naročnik pa položaj laika, je njegova pojasnilna obveznost še toliko večja.

„Tožnik je kot strokovnjak glede na splošne izraze, ki naj bi jih po trditvah tožnika uporabila žena toženca, dolžan vedeti, da je naročilo objektivno pomanjkljivo in je bil v okviru pojasnilne dolžnosti dolžan opozoriti naročnika na pomanjkljivosti naročila.“



**POTOČNIK
IN PREBIL**

ODVETNIŠKA DRUŽBA

PREKRŠKOVNA ODGOVORNOST

Odvetnica Maja Prebil

PREKRŠKI INVESTITORJA

1. Če naroči gradnjo objekta ali izvajanje del v zvezi s spremembo namembnosti, pa pred začetkom del ne razpolaga vsaj z dokončnim gradbenim dovoljenjem (3. člen);
2. če naroči ali izvaja gradnjo enostavnega objekta v nasprotju s prostorskim aktom (drugi odstavek 3.a člena);
3. če naroči ali izvaja spremembo namembnosti, za katero ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja, v nasprotju s prostorskimi akti ali če pri tem ne upošteva gradbenih predpisov (šesti odstavek 4. člena);
4. če uporablja ali da v uporabo objekt, za katerega je predpisano uporabno dovoljenje, brez uporabnega dovoljenja (prvi odstavek 5. člena);
5. če uporablja ali da v uporabo objekt za poskusno obratovanje, pa zanj ni bila pridobljena dokončna odločba o dovolitvi poskusnega obratovanja (tretji odstavek 5. člena);

PREKRŠKI INVESTITORJA

6. če ne poskrbi, da objekt v javni rabi, katerega investitor je in ki se uporablja, ne zagotavlja funkcionalno oviranim osebam dostopa, vstopa in uporabe brez grajenih in komunikacijskih ovir (17. člen);
7. če ne imenuje odgovornega vodjo projekta (drugi odstavek 27. člena);
8. če, ne imenuje odgovornega vodjo revidiranja (drugi odstavek 27. člena);
9. če ne imenuje odgovornega vodjo gradbišča (drugi odstavek 27. člena);
10. če poveri izdelavo projektne dokumentacije osebi, ki ne izpolnjuje pogojev za projektanta (28. člen);

PREKRŠKI INVESTITORJA

11. če poveri gradnjo osebi, ki ne izpolnjuje pogojev za izvajalca (29. člen);
12. če poveri gradbeni nadzor osebi, ki ne izpolnjuje pogojev za nadzornika (30. člen);
13. če poveri revizijo projektne dokumentacije osebi, ki ne izpolnjuje pogojev za revidenta (31. člen);
14. če poveri opravljanje dejavnosti ali reguliranega poklica pravni ali fizični osebi v nasprotju s pravili v zvezi z izključevanjem (34. člen);
15. če ne poskrbi za predpisan načrt organizacije gradbišča in za izdelavo varnostnega načrta ter za ustrezno ureditev gradbišča (drugi odstavek 82. člena);

PREKRŠKI INVESTITORJA

16. če ne poskrbi za predpisano označitev gradbišča s tablo (tretji odstavek 82. člena);
17. če pravočasno ne zagotovi predpisanega gradbenega nadzora (prvi odstavek 85. člena);
18. če ne zagotovi strokovnega nadzorstva nad poskusnim obratovanjem (drugi odstavek 98. člena);
19. če v predpisanem roku ne poskrbi za vpis v uradne evidence (105. člen);
20. če je lastnik objekta ali njegov pravni naslednik, pa na predpisani način ne hrani projektov, na podlagi katerih je bil objekt zgrajen oziroma rekonstruiran, dokler objekt stoji (prvi odstavek 107. člena).

PREKRŠKOVNE SANKCIJE ZA INVESTITORJA

Z globo od 1.500 do 30.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

Z globo od 500 do 1.200 eurov se za prekršek kaznuje posameznik kot investitor.

Z globo od 150 do 2.000 eurov se za prekršek kaznuje odgovorna oseba pravne osebe.

PREKRŠKI PROJEKTANTA

1. Če opravlja dejavnost projektiranja, pa ne izpolnjuje s tem zakonom predpisanih pogojev za projektanta (28. člen);
2. če pred začetkom opravljanja dejavnosti in ves čas svojega poslovanja nima zavarovane svoje odgovornosti za škodo (33. člen);
3. če v zvezi z istim objektom nastopa hkrati kot projektant, nadzornik in izvajalec oziroma če v zvezi z istim objektom nastopa hkrati kot projektant in izvajalec in je z nadzornikom v medsebojni poslovni povezavi (četrty odstavek 34. člena);
4. če prevzame v izdelavo projektno dokumentacijo in za načrte, ki sestavljajo projekt, ne imenuje odgovornih projektantov (prvi odstavek 45. člena);
5. če za odgovornega projektanta imenuje posameznika, ki ne izpolnjuje pogojev za odgovornega projektanta (drugi odstavek 45. člena).

PREKRŠKOVNE SANKCIJE ZA PROJEKTANTA

Z globo od 2.500 do 30.000 eurov se za prekršek kaznuje pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.

Z globo od 250 do 2.000 eurov se za prekršek kaznuje tudi odgovorna oseba projektanta.

PREKRŠKI ODGOVORNEGA VODJE PROJEKTA

1. Če opravlja dejavnost projektiranja, pa ne izpolnjuje s tem zakonom predpisanih pogojev za projektanta (28. člen);
2. če pred začetkom opravljanja dejavnosti in ves čas svojega poslovanja nima zavarovane svoje odgovornosti za škodo (33. člen);
3. če v zvezi z istim objektom nastopa hkrati kot projektant, nadzornik in izvajalec oziroma če v zvezi z istim objektom nastopa hkrati kot projektant in izvajalec in je z nadzornikom v medsebojni poslovni povezavi (četrti odstavek 34. člena);
4. če prevzame v izdelavo projektno dokumentacijo in za načrte, ki sestavljajo projekt, ne imenuje odgovornih projektantov (prvi odstavek 45. člena);
5. če za odgovornega projektanta imenuje posameznika, ki ne izpolnjuje pogojev za odgovornega projektanta (drugi odstavek 45. člena).

PRIMER IZ SODNE PRAKSE

Kdo odgovarja za prekršek v primeru gradnje, za katero je predpisano gradbeno dovoljenje, brez gradbenega dovoljenja?

- Izvajalec ali investitor?

Sodba Vrhovnega sodišča RS, IV Ips 53/2011 z dne 25.10.2011:

- „Po določbah ZGO-1 je **investitor pravna ali fizična oseba, ki naroči graditev objekta ali ki jo sam izvaja**. Izvajalec pa je pravna ali fizična oseba, ki kot gospodarsko dejavnost opravlja storitve pri izvajanju pripravljalnih del na gradbišču, izvajanju gradbenih del, montažah in vgrajevanju strojnih in električnih inštalacij ter izvajanju zaključnih gradbenih del. **Po določbi prvega odstavka 54. člena ZGO-1 zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja pri pristojnem upravnem organu vloži investitor in ne izvajalec**. Glede na takšno zakonsko ureditev je ugotovitev vrhovnega državnega tožilca, da se **za prekršek kaznuje investitor in ne izvajalec**, pravilna.“

SANKCIJE

Ali se lahko izrečejo sankcije opominjevalne narave?

OPOMIN

ZASTARANJE PREKRŠKA

RELATIVNO ZASTARANJE:

- **dve leti**, od dneva, ko je bil prekršek storjen.

Sodba Vrhovnega sodišča RS, IV Ips 16/2009:

- *„Ker je od zadnjega dejanja organa, pristojnega za postopek, ki meri na pregon storilca prekrška, poteklo več kot dve leti, je kazenski pregon zastaral.“*

ABSOLUTNO ZASTARANJE:

- **štiri leta**, od dneva, ko je bil prekršek storjen.

PRETRGANJE ZASTARANJA:

- vsako dejanje Državne revizijske komisije, ki meri na pregon storilca prekrška (npr. poziv za odstop vseh dokumentov in dokazil, obvestilo o uvedbi prekrška, poziv k izjavi).

PREKRŠKOVNI POSTOPEK

Prekrškovni organ je inšpekcijsko nadzorstvo, ki jo izvaja Gradbena, geodetska in stanovanjska inšpekcija, ki spada pod Inšpektorat RS za okolje in prostor Ministrstva za okolje in prostor.

Prekrškovni postopek vodi gradbeni inšpektor.

Prekrškovni organ mora pri vodenju prekrškovnih postopkov upoštevati ZP-1;

Postopek se začne:

- po uradni dolžnosti takrat, ko v okviru svoje pristojnosti prekrškovni organ v ta namen opravi kakršnokoli dejanje, ali
- po vložitvi pisnega predloga oškodovanca, državnega tožilca ali državnega organa, nosilca javnih pooblastil ali samoupravne lokalne skupnosti (predlagatelji).

PRAVICA DO IZJAVE DOMNEVNEGA KRŠITELJA

V kolikor prekrškovni organ uvede prekrškovni postopek, o tem obvesti obdolženega, zoper katere je bil uveden prekrškovni postopek.



Domnevni kršitelj ima pred izdajo odločbe o prekršku pravico biti obveščen o prekršku in se izreči o dejstvih oziroma okoliščinah prekrška.

PRAVNO VARSTVO ZOPER ODLOČBO O PREKRŠKU

- ◉ Katero pravno sredstvo ima na voljo storilec?
 - Zahteva za sodno varstvo.
- ◉ Kdaj jo je potrebno vložiti?
 - Vložiti jo je potrebno v roku osmih dneh po vročitvi odločbe o izrečenem prekršku.
- ◉ Kje se jo vloži?
 - pisno pri prekrškovnem organu.
- ◉ Kdo odloča o zahtevi za sodno varstvo?
 - pristojno okrajno sodišče po rednem sodnem postopku.



**POTOČNIK
IN PREBIL**

ODVETNIŠKA DRUŽBA

KAZENSKA ODGOVORNOST

Odvetnica Maja Prebil



**POTOČNIK
IN PREBIL**
ODVETNIŠKA DRUŽBA

KAZENSKA ODGOVORNOST

◎ SPLOŠNE PREDPOSTAVKE KAZENSKE ODGOVORNOSTI:

- ❖ Izpolnjenost zakonskega opisa kaznivega dejanja, ki ga določa posebni del Kazenskega zakonika;
- ❖ Protipravnost, ki se kaže v tem, da je dejanje nasprotovalo pravnemu redu kot celoti, ne le kazenskopravnemu predpisu;
- ❖ **Krivda.**

KRIVDA KOT PREDPOGOJ KAZENSKE ODGOVORNOSTI

PODELEMENTI KRIVDE:

- sposobnost za krivdo,
- ustrezna krivdna oblika, ki jo predpisuje zakon (največkrat naklep),
- odsotnost razlogov za izključitev krivde.

Storilec za kaznivo dejanje vedno
odgovarja sam.

KAZNIVA DEJANJA, ZA KATERA SE LAHKO ODGOVARJA PRI IZVAJANJU GRADNJE

Ogrožanje varnosti pri delu

201. člen

(1) Kdor v rudniku, tovarni, na gradbišču ali kakšnem drugem delovnem kraju uniči, poškoduje ali odstrani varnostne naprave in tako povzroči nevarnost za življenje ljudi, se kaznuje z zaporom do treh let.

(2) Oseba, ki je odgovorna za varnost in zdravje pri delu v rudnikih, tovarnah, delavnicah, na gradbiščih ali drugih delovnih krajih in ne postavi varnostnih naprav ali ne skrbi za njihovo brezhibnost ali ne poskrbi za njihovo delovanje, kadar je potrebno, ali sicer ne ravna po predpisih ali tehničnih pravilih o varnostnih ukrepih in tako povzroči nevarnost za življenje ljudi, se kaznuje z zaporom do dveh let.

(3) Če je dejanje iz prvega ali drugega odstavka tega člena storjeno iz malomarnosti, se storilec kaznuje z zaporom do enega leta.

(4) Če ima dejanje iz prvega, drugega ali tretjega odstavka tega člena za posledico hudo telesno poškodbo ene ali več oseb, se storilec za dejanje iz prvega ali drugega odstavka tega člena kaznuje z zaporom do petih let, za dejanje iz tretjega odstavka pa z zaporom do treh let.

(5) Če ima dejanje iz prvega, drugega ali tretjega odstavka tega člena za posledico smrt ene ali več oseb, se storilec za dejanje iz prvega ali drugega odstavka kaznuje z zaporom od enega do dvanajstih let, za dejanje iz tretjega odstavka pa z zaporom od enega do osmih let.

KAZNIVA DEJANJA, ZA KATERA SE LAHKO ODGOVARJA PRI IZVAJANJU GRADNJE

Povzročitev nevarnosti pri gradbeni dejavnosti

315. člen

(1) Oseba, ki je odgovorna za načrtovanje ali nadzor načrtov za pripravo ali vodenje zidave ali gradbenih del, pa pri tem ravna v nasprotju s predpisi ali splošno priznanimi tehničnimi pravili in tako povzroči nevarnost za življenje ljudi ali premoženje velike vrednosti, se kaznuje z zaporom do treh let.

(2) Če je dejanje iz prejšnjega odstavka storjeno iz malomarnosti, se storilec kaznuje z denarno kaznijo ali zaporom do enega leta.

(3) Če ima dejanje iz prvega ali drugega odstavka tega člena za posledico hudo telesno poškodbo ene ali več oseb ali veliko premoženjsko škodo, se storilec za dejanje iz prvega odstavka kaznuje z zaporom od enega do petih let, za dejanje iz drugega odstavka pa z zaporom do treh let.

(4) Če ima dejanje iz prvega ali drugega odstavka tega člena za posledico smrt ene ali več oseb, se storilec za dejanje iz prvega odstavka kaznuje z zaporom od enega do dvanajstih let, za dejanje iz drugega odstavka pa z zaporom do osmih let.

316. člen

KAZNIVA DEJANJA

Razlika med kaznivim dejanjem ogrožanje varnosti pri delu (201. člen KZ-1) in kaznivim dejanjem povzročitev nevarnosti pri gradbeni dejavnosti (315. člen KZ-1) je v tem, da storilec pri 201. členu KZ-1 krši predpise o varnosti pri delu, pri kaznivem dejanju po tem členu pa krši gradbene predpise in ne predpise o varstvu pri delu.

Posledica kaznivega dejanja po 315. členu KZ-1 je povzročitev konkretne nevarnosti za življenje ljudi (vključene so tudi lahke telesne poškodbe, zadostuje pa že ogroženost enega človeka) ali premoženje velike vrednosti.

PRIMER IZ SODNE PRAKSE

- ◉ Sodba Vrhovnega sodišča RS, I Kp 10715/2009-179 z dne 15.02.2013:

„Kot vodja del na delovišču družbe T. d. o. o. obtoženec ni poskrbel za varno izvajanje del na 12 m visoki strehi skladno s predpisi in so delavci kritičnega dne delo pričeli opravljati brez zaščite - brez varnostnih pasov oziroma varnostne vrvi, čeprav se ni zavedal, da lahko nastane prepovedana posledica, pa bi se tega glede na naravo del in svoje osebne lastnosti moral in mogel zavedati. V posledici tega pa je delavec - M. P. padel s strehe na tla in pri tem utrpel tako hude poškodbe, da je zaradi pri padcu utrpelih poškodb umrl.“

- ◉ Ne more se razbremeniti kazenske odgovornosti s sklicevanjem na to, da je deloval po navodilih ravnatelja.



**POTOČNIK
IN PREBIL**

ODVETNIŠKA DRUŽBA

JAMČEVANJE ZA NAPAKE IZVAJALCA

Odvetnica Maja Prebil

JAMČEVANJE ZA NAPAKE

Jamčevanje za stvarne napake teorija opredeljuje kot obligacijsko razmerje, v katerem je izvajalec (podjemnik), čigar predmet izpolnitve (opravljen posel) ima napake, zavezan odpraviti negativne posledice teh napak v pravno varovani sferi naročnika, naročnik pa ima pravico zahtevati odpravo teh negativnih posledic.

Posebna vrsta poslovne odškodninske odgovornosti za škodo zaradi kršitve pogodbene obveznosti opraviti izpolnitveno ravnanje pravilno (brez napak), ki se kaže v manjši vrednosti izpolnitve z napakami (damnum quoad rem - neposredna škoda).

Neposredna škoda se tako v okviru jamčevanja za stvarne napake odpravlja z jamčevalnimi zahtevki po 639. členu OZ.

Če bi kljub izvedeni sanaciji objekta naročnik še vedno trpel določeno zmanjšanje vrednosti objekta (ker torej sanacije ne bi bilo mogoče izvesti na način, ki bi popolnoma odvrnila manjvrednost), bi lahko navadno škodo saniral le na način, da uresniči pravico odstopiti od pogodbe (to pravico ima le, če ne gre za neznatno napako) oz. da bi uveljavljal pravico do znižanja kupnine (sorazmerno z zmanjšanjem vrednosti objekta za neodpravljivo napako).

VRSTE STVARNIH NAPAK PRI GRADNJI

Vrste stvarnih napak:

- očitne napake → napake, ki jih je mogoče ugotoviti z običajnim pregledom pri prevzemu opravljenega posla;
- skrite napake → napake, ki jih pri običajnem pregledu ob prevzemu opravljenega posla ni mogoče ugotoviti, ali pa se pokažejo šele kasneje;
- napake v solidnosti gradnje → (ne)solidnost gradbe ne predstavljajo le napak, ki ogrožajo stabilnost v ožjem smislu (npr. nevarnost porušitve) temveč tudi napake, ki onemogočajo običajno in pričakovano normalno uporabo objekta (npr. zamakanje objekta, vlaga v objektu).

ROKI ZA NOTIFIKACIJO NAPAK

Jamčevanje za stvarne napake:

- očitne napake – nemudoma (1. odstavek 633. člen OZ),
- skrite napake – 1 mesec (1. odstavek 634. člena OZ),
- napake v solidnosti gradnje – 6 mesecev (1. odstavek 663. člena OZ).

Vsi navedeni roki so materialni prekluzivni roki. Kršitev navedenih rokov rezultira v izgubi pravic iz naslova jamčevanja za stvarne napake. Pri začetku teka rokov za notifikacijo gre večkrat tudi za notranja subjektivna dejstva naročnika (odkritje napake oz. ugotovitev napake). Pri notifikaciji za očitne napake je potrebno upoštevati tri različna dejanja, ki so povezana z prevzemom dela.

ROKI ZA NOTIFIKACIJO NAPAK

IZJEME: Naročnik ne izgubi pravic iz naslova jamčevanja za stvarne napake niti če ne opravi pravočasne notifikacije, v naslednjih primerih:

- očitne napake – če je izvajalec za napake vedel, pa jih naročniku ni pokazal (3. odst. 633. člena OZ),
- skrite napak – če se napaka nanaša na dejstva, ki so izvajalcu bila znana ali mu niso mogla ostati neznana, pa jih ni sporočil naročniku (636. člen OZ),
- napake v solidnosti gradnje – če se napaka nanaša na dejstva, ki so izvajalcu bila znana ali mu niso mogla ostati neznana, pa jih ni sporočil naročniku (3. odstavek 663. člena OZ).

NAČIN NOTIFIKACIJE: Glede same vsebine notifikacije je tako pravna teorija kot tudi sodna praksa enotna, da je dovolj če naročnik izvajalca zgolj obvesti o končni posledici napake (npr. o zamakanju, o odpadanju ometa...), saj je sam laik in je na izvajalcu da ugotovi vzrok napake. Naročniku tako nikakor ni mogoče naprtiti, da bi v obvestilu o napakah navajal tudi vzroke zanjo (kaj takega bi večinoma lahko storil le, če bi pred pravdo aktiviral izvedenca gradbene stroke).

Primer

- Investitor opazi takoj ob prevzemu objekta manjšo razpoko v oknu, ki pa se mu zdi le estetska napaka in je zato ne notificira. Čez čas razpoka postaja vedno večja in s časoma povzroči, da se okno ne zapira več.
- Ali je investitor zamudil rok za notifikacijo napak, ker ni že v trenutku, ko je napako zaznal, napako notificiral?*
- Rok za notifikacijo napake naročnika, ki je sicer že poprej vedel za razpoko, pa ga le-ta ni motila, ne začne teči od trenutka, ko je to napako zaznal, temveč šele od trenutka, ko je ugotovil, da je ta napaka postala funkcionalna (ne gre za očitno napako ampak skrito napako).
- Pri presoji notifikacije napak je treba presojati vse spremljajoče okoliščine, ki lahko pomenijo da napaka preraste v skrito napako. Naročnika pa v vsakem primeru vežejo roki jamčevanja.

ROK ZA UVELJAVLJANJE JAMČEVALNIH ZAHTEVKOV

◉ 635. člen OZ določa:

(1) Naročnik, ki je podjemnika pravočasno obvestil o napakah izvršenega posla, po enem letu od tega obvestila ne more več sodno uveljavljati svoje pravice.

(2) Če je naročnik o napakah pravočasno obvestil podjemnika, pa lahko tudi po izteku tega roka z ugovorom zoper njegov zahtevek za plačilo uveljavlja svojo pravico do znižanja plačila in do povračila škode.

- ◉ Gre za materialen prekluzivni rok.
- ◉ Upošteva se na ugovor nasprotne stranke in ne po uradni dolžnosti.
- ◉ Kadar začne izvajalec odpravljati napake, ki pa jih potem ne odpravi in to da jih ne bo odpravil tudi nedvoumno sporoči, začne enoletni materialni prekluzivni rok teči od dneva tega sporočila. Enako velja, če izvajalec s konkludentnim dejanjem nedvoumno pokaže, da napake ne bo odpravil.

VRSTE JAMČEVALNIH ZAHTEVKOV

1. Naročnik mora v primeru, če ima izvršen posel napako, ki ni taka, da bi bilo delo neuporabno, oz. če posel ni izvršen v nasprotju z izrecnimi pogodbenimi pogoji, **izvajalcu dovoliti, da napako odpravi.**
 2. V ta namen naročnik podjemniku **določi primeren rok za odpravo napake.**
 3. V kolikor izvajalec napake **ne odpravi v dodeljenem roku**, lahko naročnik **napako odpravi na njegove stroške po drugi strokovni osebi.**
- ◉ Podredno ima naročnik na voljo tudi zahtevek na znižanje plačila ali možnost, da z enostransko izjavo volje odstopi od pogodbe (3. odstavek 639. člena OZ v zvezi z 660. členom OZ).
 - ◉ Posledica tako znižanja plačila kot tudi odstopa od pogodbe pa je kondikcijski zahtevek zaradi odpadle pravne podlage.

GARANCIJA ZA BREZHIBNO DELOVANJE

Definicija garancije za kakovost izvedenih del (83. do 91. člena PGU);

- “Izvajalec **jamči**, da so izvedena dela ob sprejemu in izročitvi v skladu s pogodbo, predpisi in pravili stroke in da nimajo pomanjkljivosti, ki bi onemogočale ali zmanjševale njihovo vrednost ali njihovo primernost za redno uporabo oziroma uporabo, določeno s pogodbo”.

RAZLIKE MED GARANCIJO ZA KAKOVOST IZVEDENIH DEL IN JAMČEVANJEM ZA STVARNE NAPAKE

○ Garancija

- zajema vse vrste napak, ki jih je mogoče uveljavljati tudi na podlagi jamčevanja za stvarne napake;
- Garancijski rok začne teči ob sprejemu in izročitvi objekta ali dela objekta, v primeru če se je objekt začel uporabljati pred njegovim sprejemom in izročitvijo, pa od samega začetka uporabe objekta.
- Način odprave napak: primarno odpravo napake s strani izvajalca (ki se mu dodeli dodatni rok za popravilo), podredno (v kolikor izvajalec v dodatnem roku napake ne odpravi) pa odpravo napake na račun izvajalca.
- Praktična razlika med garancijo za kvalitetno izvedbo del in med jamčevanjem za stvarne napake je ta, da pri garanciji naročnik ni omejen s kratkimi notifikacijskimi roki in lahko odpravo napake zahteva ne glede na to, kdaj je napako opazil → ni prekluzije v primeru prepozne notifikacije.



**POTOČNIK
IN PREBIL**

ODVETNIŠKA DRUŽBA

ODGOVORNOST ZA STROŠKE REDNEGA IN INVESTICIJSKEGA VZDRŽEVANJA

Odvetnica mag. Maja Koršič Potočnik

VZDRŽEVANJE

Vzdrževanje objekta **ne pomeni gradnje, niti rekonstrukcije objekta**, temveč izvedbo določenih del na obstoječem objektu, s katerimi se **objekt ohranja v dobrem stanju in s katerimi se omogoča njegova uporaba** v smislu njegove funkcije in s tem tudi uporabnosti za namen, za katerega je bil zgrajen.

Zakon o graditvi objektov je do novele, ki velja od 28.07.2012, sistematično razločeval tri različne oblike pojma vzdrževanja objektov, in sicer:

- Redno vzdrževanje
- Investicijsko vzdrževanje
- Vzdrževanje v javno korist.

VZDRŽEVANJE

Opredelitev vzdrževalnih del od 28.07.2012 je naslednja:

- vzdrževanje objekta je izvedba del, s katerimi se objekt ohranja v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa **redno vzdrževanje** in **vzdrževalna dela v javno korist** (točka 10 prvega odstavka 2. člena ZGO-1).

Redno vzdrževanje pomeni izvedbo investicijsko vzdrževalnih del, popravil, gradbenih, inštalacijskih in obrtniških del ter izboljšav, ki sledijo napredku tehnike, z njimi pa se ne posega v konstrukcijo objekta, ne spreminja njegova namembnost in ne zmanjšuje ravni izpolnjevanja bistvenih zahtev (točka 10.1 prvega odstavka 2. člena ZGO-1).

Vzdrževalna dela v javno korist pomenijo izvedbo takšnih vzdrževalnih in drugih del, za katera je v posebnem zakonu ali predpisu, izdanem na podlagi takšnega posebnega zakona določeno, da se z namenom zagotavljanja opravljanja določene vrste gospodarske javne službe lahko spremeni tudi zmogljivost objekta in z njo povezana njegova velikost (točka 10.2 prvega odstavka 2. člena ZGO-1).

GRADBENO DOVOLJENJE

Na podlagi prvega odstavka 6. člena ZGO-1 se vzdrževalna dela lahko začnejo **brez gradbenega dovoljenja**.



V skladu z Zakonom o varstvu kulturne dediščine (28. člen ZVKD-1) je treba za vzdrževalna dela (ki na podlagi 27. točke prvega odstavka 3. člena ZVKD-1 pomeni poseg v spomenik) pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

PRAVICE OBČINE

Če so na objektu takšne pomanjkljivosti, da zaradi izrabljenosti, zastarelosti, vremenskih vplivov ali učinkovanja tretjih zelo slabo vpliva na zunanjo podobo naselja in krajine in so posledica opustitve redne in pravilne uporabe ter vzdrževanja nepremičnine,

pa ne gre za nevarno gradnjo, **občina** zaradi zavarovanja javne koristi **lahko zaveže lastnika, da izvede nujno potrebna vzdrževalna dela.**

Občina sprejme odlok, v katerem določi območja oziroma objekte, na katerih je treba izvesti vzdrževalna dela, katera vzdrževalna dela je treba izvesti oziroma merila za njihovo določitev ter predvidi oceno njihovih stroškov.

PRAVICE OBČINE

V odloku lahko občina predvidi tudi višino sredstev, ki jih bo prispevala za pokritje dela stroškov v zvezi s predvidenimi vzdrževalnimi deli.



Na podlagi navedenega odloka pristojni občinski organ po uradni dolžnosti izda odločbo, s katero lastnika objekta zaveže, da v določenem roku izvede vzdrževalna dela, opredeljena v odloku.



Če zavezanec v roku, določenem z odločbo, ne izvede predpisanih vzdrževalnih del, se opravi izvršba za nadenarno obveznost po drugih osebah v skladu s predpisom o splošnem upravnem postopku. Če občina za izvršbo sama založi sredstva za izvedbo vzdrževalnih del, pridobi na objektu, na katerem so se izvedla vzdrževalna dela, zakonito hipoteko v višini stroškov izvedbe vzdrževalnih del.

VZDRŽEVANJE STANOVANJSKIH OBJEKTOV

Stroški vzdrževanja objekta **bremenijo njegovega lastnika.**

Kadar je objekt v solastnini več lastnikov, je za posle v zvezi z rednim upravljanjem stvari je potrebno soglasje solastnikov, katerih idealni deleži sestavljajo več kot polovico njene vrednosti (drugi odstavek 67. člena SPZ). Pri tem se za opredelitev rednega upravljanja stvari sodna praksa naslanja prav na opredelitev vzdrževanja objektov iz ZGO-1.



**POTOČNIK
IN PREBIL**

ODVETNIŠKA DRUŽBA

PREDSTAVITEV IZVEDBE JAVNEGA NAROČILA ZA PROJEKTANTSKE STORITVE, S SKLENITVIJO OKVIRNEGA SPORAZUMA

Odvetnica Maja Prebil

OCENJENA VREDNOST

- Izračun ocenjene vrednosti temelji na **celotnem plačljivem znesku** brez DDV, kakor ga oceni naročnik, vključno s katero koli opcijo in morebitnimi podaljšanji naročil.
- Za **okvirni sporazum in dinamični nabavni sistem** naročnik upošteva najvišjo ocenjeno vrednost brez DDV vseh javnih naročil, predvidenih za **celotno trajanje** okvirnega sporazuma ali dinamičnega nabavnega sistema - *enako, kot do sedaj: naročnik se sam odloči, kako dolgo bo trajal okvirni sporazum.*
- Pri izračunu ocenjene vrednosti **javnega naročila gradenj** se upoštevajo stroški gradnje ter skupna ocenjena vrednost blaga in storitev, ki jih naročnik da na voljo izvajalcu, če so potrebni za izvedbo gradnje (*upoštevajo se stroški dajatev, taks, priprave dokumentacije, izvedba gradnje, stroški v življenjski dobi, stroški vzdrževanja, stroški uporabe...*) - **stroški priprave projektne dokumentacije niso vključeni v OV, če je naročnik to JN oddal ločeno.**

OV REDNO PONAVLJANJE

Za javno naročilo blaga ali storitev, ki se redno ponavlja ali se bo predvidoma podaljševalo v določenem obdobju:

- skupna dejanska vrednost zaporednih javnih naročil iste vrste, oddanih v zadnjih 12 mesecih ali v proračunskem letu, ***upoštevaje spremembe količine ali vrednosti***, ki bi nastale v 12 mesecih po prvotnem naročilu, ali
- skupne ocenjene vrednosti zaporednih javnih naročil, oddanih v 12 mesecih po prvi dobavi oziroma izvedbi ali v poslovnem letu, če je to daljše od 12 mesecev.

SKLOPI

- ◉ Sklop je del javnega naročila, ki tvori zaključeno celoto in ga je mogoče oddati ločeno;
- ◉ pomembno z vidika „drobljenja javnega naročanja“;
- ◉ če je javno naročilo sestavljeno iz več sklopov, ga je potrebno izvesti v okviru istega postopka;
- ◉ ponudnik lahko odda ponudbo na posamezen sklop, več sklopov ali vse sklope - ne smete določiti drugače;
- ◉ odločitev o oddaji je lahko ista za vse sklope ali pa je odločitev več;
- ◉ možno zavrni ponudbo v enem sklopu, izločiti vse ponudbe v drugem sklopu in izbrati ponudnika v tretjem sklopu;
- ◉ možno ponavljati razpis samo za posamezni sklop.

KAKO SE ODDAJA JN PO SKLOPIH

Ali se v primeru razdelitve naročila na sklope naredi RD in objavi naročilo za vsak posamezen sklop ter kasneje odločitev o oddaji naročila? Ali lahko z eno RD, z eno objavo in eno odločitvijo zajamemo vse sklope?

Objava javnega naročila: samo ena objava za vse sklope.

Dokumentacija v zvezi z JN: praviloma ena, lahko različni pogoji za posamezne sklope.

Odločitev o oddaji: lahko ena za vse sklope, lahko več različnih.

Pogodbe: za vsak sklop posebej, v redkih primerih pride v poštev samo ena pogodba.

SKLOPI

- ◉ Izrecno opredeljeno v 73. členu ZJN-3.
- ◉ Poudarjeno načelo nediskriminatorne obravnave in večje dostopnosti javnega naročila gospodarskim subjektom.
- ◉ IZLOČITEV POSAMEZNIH SKLOPOV, če:

je ocenjena vrednost izločenih sklopov brez DDV nižja od 80.000 EUR (B in S) in

skupna vrednost sklopov, oddanih brez uporabe ZJN-3 ne presega 20 % skupne vrednosti vseh sklopov.

Dovoljeno le za blago in storitve!

DROBLJENJE

4. odst. 24. člena ZJN-3

- 4. odst. 24. člena ZJN-3: *drobljenje je tudi neobjava na portalu EU*

*Naročnik metode, ki se uporabi za izračun ocenjene vrednosti javnega naročila, ne sme izbrati **z namenom**, da se določi takšna ocenjena vrednost, da za oddajo javnega naročila ni treba uporabiti tega zakona. Naročnik prav tako **ne sme razdeliti** javnega naročila oziroma ga oblikovati v **več javnih naročil**, da bi se **izognili uporabi tega zakona**, razen če je razdelitev utemeljena z objektivnimi razlogi.*

KAJ JE ISTOVRSTNOST?

⊙ Direktiva:

Pojasniti bi bilo treba, da naj bi za namen ocene mejnih vrednosti pojem podobnega blaga razumeli kot proizvode, ki so namenjeni isti ali podobni uporabi, kot na primer dobava različnih vrst živil ali raznih kosov pisarniškega pohištva. Običajno bi gospodarski subjekt, dejaven na zadevnem področju, tako blago verjetno dobavljal v okviru svojega normalnega nabora proizvodov.

KDAJ JE RAZDRUŽEVANJE OPRAVIČLJIVO?

○ Direktiva:

Za namene ocenjevanja vrednosti določenega javnega naročila bi bilo treba pojasniti, da lahko ocena vrednosti temelji na razdelitvi javnih naročil zgolj v primeru, ko to upravičujejo objektivni razlogi.

OKVIRNI SPORAZUM

(48. člen ZJN-3)

Obdobje izvajanja maksimalno 4 leta, razen na infrastrukturnem področju, kjer je obdobje izvajanja max 8 let (pri OV se pa upošteva 4 letno obdobje).

Načini izvajanja (7. odst. 48. člena ZJN-3):

- Ne odpira konkurence;
- Odpira konkurenco;
- Mešano (deloma brez ponovnega odpiranja konkurence, deloma s ponovnim odpiranjem konkurence).

Hvala za pozornost!

Odvetnica Maja Prebil
Odvetnica mag. Maja Koršič Potočnik

Odvetniška družba Potočnik in Prebil o.p., d.o.o.
info@potocnikprebil.si