

Obvezne sestavine projektne dokumentacije

Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu s Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20), Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18 in 51/18 – popr.) ter ostalo veljavno zakonodajo.

Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev

Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev je namenjena pridobitvi projektnih in drugih pogojev ter vsebuje tiste podatke, na podlagi katerih mnenjedajalec v skladu s svojimi pristojnostmi določi pogoje za izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, za izvajanje gradnje in uporabo objekta.

Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev vsebuje:

- podatke o udeležencih, gradnji in dokumentaciji, ki se navedejo na obrazcu iz priloge 1A, ki je sestavni del tega pravilnika,
- splošne podatke o objektih, ki se navedejo na obrazcu iz priloge 4, ki je sestavni del tega pravilnika, in
- lokacijske prikaze.

Lokacijski prikazi iz tretje alineje prejšnjega odstavka se izdelajo na zemljiškokatastrskem prikazu ali grafičnem prikazu geodetskega načrta in vsebujejo:

- prikaz zemljišča za gradnjo, prikaz objekta na stiku z zemljiščem z navedbo gabaritov, prikaz projekcije najbolj izpostavljenih nadzemnih in podzemnih delov objekta na zemljišče in prikaz odnikov objektov od sosednjih zemljišč in objektov,
- prikaz prometnih in funkcionalnih površin (vključno z dostopi, dovozi, parkirišči, prostorom za zbiranje komunalnih odpadkov, površinami za intervencijo in evakuacijo ipd.),
- prikaz minimalne komunalne oskrbe objekta in priključevanja objekta na gospodarsko javno infrastrukturo ter zaščite in prestavitve infrastrukturnih vodov,
- prikaz varstvenih območij, vodnih in priobalnih zemljišč in varovalnih pasov infrastrukturnih vodov ter
- prikaz tistih delov obstoječega objekta, ki se spreminjajo in so pomembni za predstavitev skladnosti s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine (npr. fasade, fotografije), če gre za rekonstrukcijo ali prizidavo objektov, varovanih po predpisih, ki urejajo varstvo kulturne dediščine.

Pri navedbah dolžin, površin in prostornin objekta se v idejni zasnovi za pridobitev projektnih in drugih pogojev merske enote izrazijo v m, m² ali m³ na eno decimalno natančno.

DGD

Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je namenjena pridobitvi mnenj in gradbenega dovoljenja ter vsebuje tiste podatke, na podlagi katerih se pristojni mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, ter določi pogoje za izdelavo projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in uporabo objekta, upravni organ pa odloči o izpolnjevanju pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja.

Pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja se upošteva odločitve iz predhodno izdanih predodločb, lokacijskih preveritev ali drugih zavezujočih aktov, izdanih na podlagi predpisov o urejanju prostora.

S projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja se zagotavlja izpolnjevanje tistih vsebin bistvenih zahtev, ki vplivajo na umestitev objekta v prostor, in vsebuje:

- podatke o udeležencih, gradnji in dokumentaciji, ki se navedejo na obrazcu iz priloge 1A tega pravilnika,
- izjavo projektanta in vodje projekta, ki se izdela na obrazcu iz priloge 2A, ki je sestavni del tega pravilnika,
- splošne podatke o objektih, ki se navedejo na obrazcu iz priloge 4 tega pravilnika,

- tehnično poročilo in
- grafične prikaze.

Pri navedbah dolžin, površin in prostornin objekta se v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja merske enote izrazijo v m, m² ali m³ na eno decimalno natančno.

Tehnično poročilo vsebuje:

- opis gradnje in njenih značilnosti tako, da se pri nadaljnjem projektiranju, gradnji in uporabi objekta lahko zagotavlja izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev,
- opis skladnosti gradnje s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora,
- opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico z navedbo ustreznih ukrepov za zmanjšanje teh vplivov,
- opis skladnosti gradnje s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji ter predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj,
- izsledke predhodnih raziskav in
- druge vsebine, če je tako določeno s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, ter drugimi predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve.

Glede na vrsto gradnje ter namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta se v tehničnem poročilu navede najmanj tiste načrte, s katerimi se bo v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje zagotavljalo izpolnjevanje bistvenih zahtev objekta, in druge strokovne podlage, ki jih zahtevajo posebni predpisi in jih bo treba izdelati pri nadaljnjem projektiranju.

Grafični prikazi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja so lokacijski prikazi in tehnični prikazi.

Lokacijski prikazi iz prejšnjega odstavka so izdelani praviloma v merilu od 1:250 do 1:500 in vsebujejo:

- situacijo obstoječega stanja,
- gradbeno in ureditveno situacijo ter
- prikaz minimalne komunalne oskrbe objekta in priključevanja objekta na gospodarsko javno infrastrukturo ter zaščite in prestavitev infrastrukturnih vodov.

Situacija obstoječega stanja se izdela na grafičnem prikazu geodetskega načrta, ki mora poleg podatkov o reliefu, vodah, stavbah in njihovih višinah, gradbenih inženirskih objektih, rabi zemljišč in rastlinstvu ter podatkov o zemljiških parcelah vsebovati tudi prikaz obstoječih infrastrukturnih vodov (nadzemnih in podzemnih) ter hidrantov in drugih virov za gašenje. Situacija obstoječega stanja prikazuje tudi:

- regulacijske črte prostorskega akta, kot so regulacijske linije, gradbene meje ali gradbene linije, enote urejanja prostora in namensko rabo prostora,
- varstvena območja, vodna ter priobalna zemljišča in varovalne pasove infrastrukturnih vodov ter
- podatke o lokacijski natančnosti prikazanih podatkov na geodetskem načrtu ter podatek o tem, katere meje zemljiških parcel so dokončne.

Gradbena in ureditvena situacija iz druge alineje drugega odstavka tega člena se izdela na situaciji obstoječega stanja iz prejšnjega odstavka in prikazuje:

- zemljišča za gradnjo ali gradbeno parcelo stavbe z navedbo njene površine, če gre za novo zgrajeno stavbo,
- objekte na stiku z zemljiščem z navedbo njihovih gabaritov in velikosti teh površin,
- projekcijo najbolj izpostavljenih nadzemnih in podzemnih delov objektov na zemljišče (pri stavbah vključno z napušči, nadstreški, balkoni, zunanji stopnišči in klančinami) z navedbo njihovih gabaritov in odnikov od sosednjih objektov, zemljišč ter vodnih zemljišč, razen pri linijskih gradbeno inženirskih objektih,
- zazidano površino z navedbo njenih gabaritov in površin, če gre za stavbe,
- utrjene prometne in funkcionalne površine (vključno z dostopi, dovozi, parkirišči, prostorom za zbiranje komunalnih odpadkov, površinami za intervencijo in evakuacijo) in pri stavbah z navedbo velikosti teh površin,

- zelene površine s prikazom ureditve in pri stavbah navedbo velikosti zelenih površin,
- prostorske ureditve za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte in ureditve za zagotavljanje požarne varnosti, kot so hidranti, drugi viri vode za gašenje ali objekti za zajem gasilne vode,
- območje gradbišča,
- območje za druge ureditve (npr. nadomestni habitati),
- utrjene odprte bivalne površine z navedbo velikosti teh površin, če gre za stavbe,
- tridimenzionalni prikaz osnovnih gabaritov objekta,
- prostorske ureditve za zagotavljanje varnosti plovbe, če gre za objekte z vplivi na varnost plovbe,
- obseg izkopov oziroma podatke o gradbeni jami, vključno z zaščito sosednjih objektov in brežin, in
- druge značilnosti objektov, s katerimi se dokazuje skladnost s prostorskim aktom in predpisi o urejanju prostora.

Prikaz minimalne komunalne oskrbe objekta in priključevanja objekta na gospodarsko javno infrastrukturo ter zaščite in predstavitev infrastrukturnih vodov iz tretje alineje drugega odstavka tega člena se izdelava na situaciji obstoječega stanja iz tretjega odstavka tega člena in prikazuje:

- zagotavljanje oskrbe s pitno vodo in traso priključka od objekta do omrežja, če gre za objekt, ki se priključuje na vodovodno omrežje,
- zagotavljanje oskrbe z energijo (elektrika, plin, vročevod) in traso priključka od objekta do omrežja, če gre za objekt, ki se priključuje na energetska omrežja,
- zagotavljanje odvajanja odpadnih voda in traso priključka od objekta do omrežja, če gre za objekt, ki se priključuje na omrežje za odvajanje odpadnih voda,
- priključevanje na hidrantna omrežja s traso priključka od objekta do hidrantnega omrežja, če gre za objekt, ki se priključuje na hidrantno omrežje,
- priključevanje na drugo infrastrukturo s traso priključka od objekta do omrežja, če se objekt priključuje na drugo infrastrukturo, in
- območja zaščite in predstavitev infrastrukturnih vodov.

Tehnični prikazi so:

1. za stavbe: arhitekturni prikazi stavb in ureditve površin praviloma v merilu 1:100 ali 1:200, ki vsebujejo:
 - zasnovo tlorisov vseh etaž z osnovnimi podatki o velikosti in namenu prostorov ter pripadajočih površin v objektu in zunaj njega,
 - najmanj dva karakteristična prereza in
 - najmanj dve fasadi oziroma vse tiste fasade, ki mejijo na javni prostor;
2. za linijske gradbeno inženirske objekte: prikazi objektov praviloma v merilu od 1:500 do 1:2.000, ki vsebujejo:
 - pregledno situacijo,
 - gradbeno situacijo ali zasnovo tlorisov vseh objektov in površin,
 - prikaz vertikalnega poteka in karakteristične prereze objektov ter
 - pogled ali tridimenzionalni prikaz osnovnih gabaritov objektov;
3. za nelinejske gradbeno inženirske objekte: prikazi objektov praviloma v merilu od 1:100 do 1:500, ki vsebujejo:
 - gradbeno situacijo,
 - zasnovo tlorisov vseh objektov in površin,
 - karakteristične prereze oziroma profile objektov,
 - zasnovo tehnološke sheme, če gre za proizvodne objekte, in
 - pogled ali tridimenzionalni prikaz osnovnih gabaritov objektov;
4. za druge gradbene posege: prikazi objektov praviloma v merilu od 1:100 do 1:500, ki vsebujejo:
 - gradbeno situacijo,
 - zasnovo tlorisov vseh objektov in površin,
 - karakteristične prereze oziroma profile objektov in
 - pogled ali tridimenzionalni prikaz osnovnih gabaritov objekta.

Tehnični prikazi iz prejšnjega odstavka vsebujejo tudi prikaz značilnosti, ki so pomembne za ugotavljanje skladnosti s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine (npr. materiali, barve, fasade, fotografije lokacije), če gre za objekte na območjih, varovanih v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine.

PZI

Namen projektne dokumentacije za izvedbo gradnje je izvajalcu podati strokovna navodila za zakoličenje objekta in izvajanje gradnje.

Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje se izdelava v skladu z izdanim gradbenim dovoljenjem in dopustnimi manjšimi odstopanji od gradbenega dovoljenja, poročilom o vplivih na okolje, če gre za objekt z vplivi na okolje, konservatorskim načrtom, če gre za objekte, varovane v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine, in ostalimi strokovnimi podlagami.

S projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje se dokazuje izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev.

Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje vsebuje vodilni načrt in načrte s strokovnih področij pooblaščenih arhitektov, pooblaščenih inženirjev in pooblaščenih krajskih arhitektov, ki jih glede na vrsto gradnje ter glede na namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta določi vodja projekta. Načrte podpišejo pooblašчени arhitekti in inženirji, ki so jih izdelali.

Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje se namesto z načrti lahko izdelava v skupnem podatkovnem modelu v skladu z razvojem tehnike, ki vsebuje vse enakovredne podatke, ki so zahtevani s tem pravilnikom.

Projektna dokumentacija PZI je sestavljena iz vodilnega načrta projektne dokumentacije za izvedbo gradnje in v načrti projektne dokumentacije za izvedbo gradnje.

Vodilni načrt projektne dokumentacije za izvedbo gradnje

Vodilni načrt iz četrtega odstavka prejšnjega člena je načrt, ki ga določi vodja projekta s strokovnega področja, ki glede na namen objekta prevladuje.

Vodilni načrt se označi z oznako 0, ki se doda pred številko načrta, določenega v 16. členu tega pravilnika.

Vodilni načrt poleg vsebin, določenih v 17. do 22. členu tega pravilnika, vsebuje tudi:

1. podatke o udeležencih, gradnji in dokumentaciji, ki se navedejo na obrazcu iz priloge 1A tega pravilnika,
2. kazalo vsebine projekta, ki se izdelava na obrazcu iz priloge 3, ki je sestavni del tega pravilnika,
3. izjavo projektanta in vodje projekta, ki se izdelava na obrazcu iz priloge 2B, ki je sestavni del tega pravilnika,
4. splošne podatke o objektih, ki se navedejo na obrazcu iz priloge 4 tega pravilnika,
5. zbirno tehnično poročilo,
6. izkaze in
7. grafične prikaze.

Zbirno tehnično poročilo iz 5. točke prejšnjega odstavka vsebuje opis objekta in njegovih značilnosti, povzetek tehničnih poročil vseh načrtov in navedbo ter utemeljitev dopustnih manjših odstopanj od gradbenega dovoljenja.

Z izkazi iz 6. točke tretjega odstavka tega člena se dokazuje izpolnjevanje bistvenih zahtev objekta v skladu s predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve. Izkazi so naslednji:

- izkaz požarne varnosti, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost,
- izkaz energijskih lastnosti stavbe, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah,
- izkaz zaščite pred hrupom v stavbah, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo zaščito pred hrupom v stavbah,
- izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo prezračevanje in klimatizacijo stavb, in
- drugi izkazi, če tako določajo predpisi, ki urejajo bistvene in druge zahteve.

Grafični prikazi iz 7. točke tretjega odstavka tega člena so:

- zbirni prikaz minimalne komunalne oskrbe objekta in priključevanja objekta na gospodarsko javno infrastrukturo ter zaščite in prestavitve infrastrukturnih vodov, ki se izdelava v enakem merilu kot grafični prikazi v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ter

- grafični in drugi podatki za zakoličbo ter georeferenciranje objekta v prostoru.

Če tehnične rešitve, prikazane v projektni dokumentaciji za izvedbo gradnje, odstopajo od gradbenega dovoljenja in potrjene projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v okviru dopustnih manjših odstopanj, grafični prikazi iz 7. točke tretjega odstavka tega člena obsegajo tudi prikaze dopustnih manjših odstopanj na tistih lokacijskih in tehničnih prikazih iz 10. člena tega pravilnika, ki prikazujejo značilnosti objekta drugače, kot je določeno v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

Če pri rekonstrukciji objekta izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev zaradi tehnične neizvedljivosti ali nesorazmernosti stroškov ni v celoti zagotovljeno, se v zbirnem tehničnem poročilu to utemelji in dokaže, da se kljub navedenemu gradbenotehnično stanje objekta zaradi rekonstrukcije objekta ne poslabša.

načrti projektne dokumentacije za izvedbo gradnje

Načrti iz četrtega odstavka 14. člena tega pravilnika so izdelani z naslednjih strokovnih področij in so označeni na naslednji način:

- načrti s področja arhitekture, z oznako 1,
- načrti s področja gradbeništva, z oznako 2,
- načrti s področja elektrotehnike, z oznako 3,
- načrti s področja strojništva z oznako 4,
- načrti s področja tehnologije, z oznako 5,
- načrti s področja požarne varnosti, z oznako 6,
- načrti s področja geotehnologije in rudarstva, z oznako 7,
- načrti s področja geodezije, z oznako 8,
- načrti s področja prometnega inženirstva, z oznako 9, in
- načrti s področja krajinske arhitekture, z oznako 10.

vsebina načrtov projektne dokumentacije za izvedbo gradnje

Načrti projektne dokumentacije za izvedbo gradnje se izdelajo glede na namen, velikost, zmožljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta ter glede na vrsto gradnje in vsebujejo:

- naslovno stran načrta, ki se izdela na obrazcu iz priloge 1B, ki je sestavni del tega pravilnika,
- tehnično poročilo in
- tehnične prikaze.

Tehnično poročilo iz druge alineje prejšnjega odstavka vsebuje opis projektnih rešitev, navedbo materialov, navodila za vgradnjo in izračune.

V tehničnem poročilu in tehničnih prikazih načrtov za stavbe se določijo oziroma prikažejo najmanj:

1. načrti s področja arhitekture:
 - prikaz situacije, zunanje ureditve in odprtih površin, če ni izdelan načrt krajinske arhitekture, v merilu od 1:200 do 1:1000,
 - tehnične prikaze temeljev in kanalizacije,
 - tehnične prikaze tlorisov vseh etaž,
 - tehnične prikaze ostrešja,
 - tehnične prikaze strehe,
 - tehnične prikaze značilnih prerezov s prikazom višin gotovega tlaka etaž glede na državni geodetski referenčni sistem in
 - tehnične prikaze fasad;
2. načrti s področja gradbeništva:
 - ustrezne tehnične prikaze iz prejšnje točke, če ni izdelan načrt s področja arhitekture ali načrt s področja krajinske arhitekture,
 - konstrukcijsko zasnov, dimenzije, materiale, pozicije in mere elementov nosilne konstrukcije,

- tehnične prikaze opazov in armature,
 - tehnične prikaze jeklenih konstrukcij, lesenih konstrukcij in drugih konstrukcij,
 - tehnične prikaze odvodnjavanja in dreniranja površin in
 - tehnične prikaze prometnih površin, prometne opreme, signalizacije ali označevanja;
3. načrti s področja elektrotehnike:
 - funkcionalne sheme sistemov in naprav s tehničnimi podatki,
 - tehnične prikaze poteka električnih inštalacij in električne opreme s shemo električnih odjemalcev in stikal,
 - tehnične prikaze zaščite pred delovanjem strele, telekomunikacij in informacijskih tehnologij, upravljanja in varovanja,
 - tehnične prikaze priključevanja na infrastrukturo, vključno z načinom priključevanja,
 - tehnične prikaze predstavitev in načina zaščite obstoječe infrastrukture in
 - tehnične prikaze razdelilnih točk elektronskih komunikacij, tako da je posameznemu operaterju omogočena povezava do vsakega dela stavbe posebej, če gre za gradnjo ali rekonstrukcijo večstanovanjske ali nestanovanjske stavbe;
 4. načrti s področja strojništva:
 - funkcionalne sheme sistemov in naprav s tehničnimi podatki,
 - tehnične prikaze poteka strojnih inštalacij in strojne opreme s shemo posameznih priključkov,
 - tehnični prikaze naprav za oskrbo z energijo,
 - tehnične prikaze priključevanja na infrastrukturo, vključno z načinom priključevanja na obstoječo infrastrukturo, in
 - tehnične prikaze predstavitev in načina zaščite obstoječe infrastrukture;
 5. načrti s področja tehnologij: sheme in razporeditev tehnoloških sistemov ter opreme, s prikazom elementov, ki lahko vplivajo na izpolnjevanje bistvenih zahtev objekta;
 6. načrti s področja požarne varnosti:
 - projektne rešitve za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte,
 - projektne rešitve za omejevanje hitrega širjenja požara po objektu in zagotavljanje potrebne nosilnosti konstrukcije,
 - projektne rešitve za zagotavljanje varne evakuacije, javljanje in alarmiranje ter
 - projektne rešitve za učinkovito intervencijo in gašenje;
 7. načrti s področja geotehnologije in rudarstva:
 - tehnične prikaze izkopov s površinami in prostorninami izkopa ter tehnične prikaze podgradnje z navedbo načina deponiranja ali obdelave izkopanega materiala in
 - tehnične prikaze geotehničnih ukrepov ter zaščite gradbenih jam;
 8. načrti s področja geodezije: geodetske prikaze stanja prostora;
 9. načrti s področja prometnega inženirstva:
 - tehnične prikaze dimenzioniranja prometnih površin,
 - tehnične prikaze odvijanja in upravljanja prometa ter
 - tehnične prikaze prometnih zapor in faznosti odvijanja prometa;
 10. načrti s področja krajinske arhitekture:
 - tehnične prikaze nivelacije zemljišča,
 - tehnične prikaze značilnih prerezov s prikazom višin, če je zemljišče reliefno razgibano, in
 - tehnične prikaze zasaditve.

Pri izdelavi tehničnih prikazov načrtov gradbeno inženirskih objektov in drugih gradbenih posegov se smiselno uporabljajo določbe prejšnjega odstavka.