

# VELIKI GRADBENOPRAVNI PRIROČNIK

mag. Maja Koršič Potočnik

Mojca Furlan

mag. Vesna Sodja

## VSEBINA:

<b>1. GRADBENA POGODBA</b>	<b>19</b>
1.1. KAJ JE GRADBENA POGODBA .....	19
1.2. KATERE SO GLAVNE ZNAČILNOSTI GRADBENE POGODBE .....	19
1.3. KATERI PRAVNI VIRI UREJAJO GRADBENO POGODBO .....	20
1.3.1. KAJ SO POSEBNE GRADBENE UZANCE .....	20
1.3.2. FUNKCIJA POSEBNIH GRADBENIH UZANC.....	21
1.3.3. KDAJ SE POSEBNE GRADBENE UZANCE UPORABLJAJO .....	21
1.3.4. KAKO SE PRESOJA VSEBINA POGODBENEGA RAZMERJA V PRIMERU RAZHAJANJA MED DOLOČBAMI OZ, PGU IN POGODBENIMI DOLOČILI.....	23
1.3.5. ALI SE PGU UPORABLJAJO TUDI ZA PODJEMNO POGODBO .....	23
1.4. V KAKŠNI OBLIKI MORA BITI SKLENJENA GRADBENA POGODBA.....	24
1.4.1. KAJ POMENI PISNOST GRADBENE POGODBE .....	25
1.4.2. KAJ, ČE GRADBENA POGODBA ALI ANEKS K GRADBENI POGODBI NI SKLENJEN V PISNI OBLIKI	25
1.5. V ČEM JE RAZLIKA MED GRADBENO IN PODJEMNO POGODBO.....	26
1.5.1. ZAKAJ SO POTREBNE NEKATERE POSEBNE DOLOČBE ZA GRADBENO POGODBO GLEDE NA PODJEMNO POGODBO .....	29
1.5.2. KATERA DELA SPADAJO POD PODJEMNO POGODBO .....	29
1.5.3. ALI JE MOGOČE PRI PODJEMNI POGODBI DOLOČITI CENO S KLAVZULO »KLJUČ V ROKE«.....	32
<b>2. PROJEKTIRANJE IN POGODBA O PROJEKTIRANJU</b>	<b>33</b>
2.1. KAJ JE PROJEKTIRANJE IN KAJ JE PROJEKTANTSKA STORITEV .....	33
2.2. KAJ JE PROJEKTNA DOKUMENTACIJA .....	34
2.2.1. KATERI PREDPISI UREJAJO PROJEKTNO DOKUMENTACIJO .....	35
2.3. KAKŠNA MORA BITI PROJEKTNA DOKUMENTACIJA.....	37
2.4. KAJ POMENI OBVEZNOST, DA SE PROJEKTNA DOKUMENTACIJA IZDELA PO NAČELU INTEGRALNEGA PROJEKTIRANJA .....	38
2.5. ALI SO DELAVNIŠKI NAČRTI DEL PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....	38
2.6. KAKŠEN JE NAMEN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE PO GZ.....	39
2.7. KDO IZDELA PROJEKTNO DOKUMENTACIJO.....	39
2.7.1. KDO JE DOLŽAN ZAGOTOVITI PROJEKTNO DOKUMENTACIJO ZA IZVEDBO GRADNJE .....	40
2.8. KDO ODGOVARJA ZA PRAVLINOST PROJEKTNE DOKUMENTACIJE TER KDO JE DOLŽAN ODPRAVITI NAPAKE IN POMANJKLJIVOSTI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE .....	41
2.9. KDO MORA HRANITI PROJEKTNO DOKUMENTACIJO PO KONČANI GRADNJI .....	41
2.10. KAKŠNA JE NARAVA PROJEKTANTSKE POGODBE .....	42
2.10.1. V KAKŠNI OBLIKI MORA BITI SKLENJENA POGODBA O PROJEKTIRANJU.....	44
2.10.2. KDO ODGOVARJA NAROČNIKU ZA PRAVILNO IZVEDBO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....	45
2.11. KAKŠNE SO OBVEZNOSTI NAROČNIKA PRI IZDELAVI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE .....	46
2.12. KAJ POMENI OPOZORILO IZVAJALCA GRADBENIH DEL ALI NADZORNIKA GLEDE NEPRAVILNO IZDELANE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE .....	47
2.13. KAKŠNA JE ODGOVORNOST PROJEKTANTA ZA STVARNE NAPAKE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IN STVARNE NAPAKE GRADBE .....	50
2.13.1. KAKŠNE SO POSLEDICE, ČE SE NAPAKA V PROJEKTU POKAŽE PRED GRADNJO.....	51

2.13.2.	KATERE JAMČEVALNE ZAHTEVKE LAHKO UVELJAVLJA NAROČNIK DO PROJEKTANTA IN KAKO..	53
2.13.3.	KAKŠNE SO POSLEDICE, ČE SE NAPAKA V PROJEKTU POKAŽE PO GRADNJI.....	55
2.13.4.	KAJ JE TO ŠKODA ZARADI ZAUPANJA (DAMNUM CIRCA REM) IN KATRE SO PREDPOSTAVKE ZA UVELJAVLJANJE PROJEKTANTOVE ODGOVORNOSTI ZA NAPAKE GRADBE .....	56
2.13.5.	KAJ POMENI ODGOVORNOST PROJEKTANTA ZA NAPAKE ZEMLJIŠČA IN KDO MORA POSKRIBETI ZA STROKOVNO MNENJE GLEDE NARAVE ZEMLJIŠČA .....	57
2.13.6.	ALI JE IZDANO IN PRAVNOMOČNO GRADBENO DOVOLJENJE ZAGOTOVILO, DA JE PROJEKTNA DOKUMENTACIJA IZDELANA PRAVILNO.....	59
2.14.	ALI PROJEKTANT ZARADI NEPRAVILNO IZVEDENE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ODGOVARJA TRETJIM OSEBAM .....	60
<b>3.</b>	<b>SPREMEMBE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE</b>	<b>61</b>
3.1.	UPRAVIČENEC DO SPREMEMBE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....	61
3.1.1.	KDO LAHKO SPREMENI PROJEKTNO DOKUMENTACIJO .....	61
3.1.2.	KDO NA STRANI NAROČNIKA LAHKO IZVAJALCU NAROČI SPREMEMBO POGODBENEGA PREDMETA .....	62
3.2.	PRAVNE POSLEDICE IZROČITVE SPREMENJENE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE .....	63
3.2.1.	KAKŠNE SO PRAVNE POSLEDICE, ČE NAROČNIK IZROČI SPREMENJENO PROJEKTNO DOKUMENTACIJO IZVAJALCU.....	63
3.2.2.	ALI SE ZARADI SPREMEMBE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE SPREMENI PREDMET POGODBE.....	64
3.2.3.	ALI JE ZARADI SPREMEMBE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IZVAJALEC UPRAVIČEN DO PODALJŠANJA POGODBENEGA ROKA.....	65
3.2.4.	ALI JE ZARADI SPREMEMBE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IZVAJALEC UPRAVIČEN DO DODATNEGA PLAČILA .....	65
3.2.5.	KJE JE NAVEDENA PRAVNA PODLAGA, NA PODLAGI KATERE JE IZVAJALEC UPRAVIČEN DO DODATNEGA PLAČILA ZARADI SPREMEMBE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....	65
3.2.6.	ALI JE ZARADI SPREMEMBE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE TREBA SKLENITI ANEKS K POGODBI.... 66	
3.3.	ODPRAVA POMANJKLJIVOSTI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE .....	69
3.3.1.	KAKO NAJ RAVNA IZVAJALEC, KADAR NAROČNIK OD NJEGA ZAHTEVA PREDLOGE REŠITEV ZA ODPRAVO POMANJKLJIVOSTI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....	69
<b>4.</b>	<b>GRADBENO DOVOLJENJE</b>	<b>71</b>
4.1.	KAJ JE GRADBENO DOVOLJENJE.....	71
4.2.	V KATERIH PRIMERIH PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA NI POTREBNA .....	71
4.3.	KDO JE ZAVEZAN PRIDOBITI GRADBENO DOVOLJENJE .....	72
4.4.	KAKŠNI SO POGOJI ZA IZDAJO GRADBENEGA DOVOLJENJA.....	72
4.5.	KDO SO STRANKE POSTOPKA ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA.....	77
4.6.	KOMU SE PRIZNA STATUS STRANKE OZIROMA STRANSKEGA UDELEŽENCA V POSTOPKU IZDAJE GRADBENEGA DOVOLJENJA .....	77
4.7.	KDO SO UDELEŽENCI PRI GRADITVI OBJEKTOV .....	78
4.8.	KAJ JE PREDODLOČBA.....	78
4.9.	KATERI SO POGOJI ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA V SKLADU Z GZ .....	79
4.10.	KATERI SO POGOJI ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA NA OBSTOJEČIH OBJEKTIH PO GZ.....	80
4.11.	KAJ SO MNENJA PO GZ.....	80
4.12.	KAJ JE INTEGRALNI POSTOPEK IZDAJE GRADBENEGA DOVOLJENJA PO GZ.....	81

4.13.	KAJ JE SKRAJŠANI POSTOPEK IZDAJE GRADBENEGA DOVOLJENJA PO GZ.....	84
4.14.	KAKŠNA JE VSEBINA GRADBENEGA DOVOLJENJA .....	85
4.15.	KOLIKŠEN JE ROK ZA IZDAJO GRADBENEGA DOVOLJENJA PO GZ.....	87
4.16.	KATERA SO REDNA IN IZREDNA PRAVNA SREDSTVA V POSTOPKU IZDAJE GRADBENEGA DOVOLJENJA....	87
4.17.	KDAJ SE GRADNJA NA PODLAGI GRADBENEGA DOVOLJENJA LAHKO ZAČNE .....	92
4.18.	KDAJ JE GRADBENO DOVOLJENJE PRAVNOMOČNO.....	93
4.19.	KDAJ JE GRADBENO DOVOLJENJE DOKONČNO .....	93
4.20.	ALI JE GRADBENO DOVOLJENJE ČASOVNO OMEJENO IN KOLIKO ČASA JE VELJAVNO .....	93
4.21.	ALI JE VELJAVNOST GRADBENEGA DOVOLJENJA MOGOČE PODALJŠATI.....	94
4.22.	KAKO SE PRIDOBI GRADBENO DOVOLJENJE ZA NEZAHTEVNE OBJEKTE IN KAKŠNE SO NJEGOVE POSEBNOSTI.....	94
4.23.	KDAJ JE POTREBNA SPREMEMBA GRADBENEGA DOVOLJENJA .....	95
4.24.	KAJ JE NESKLADNA GRADNJA, NESKLADEN OBJEKT IN NESKLADNA UPORABA OBJEKTA .....	97
4.25.	KAJ JE NELEGALNA GRADNJA IN KAJ JE NELEGALEN OBJEKT .....	99
4.26.	KDO ODGOVARJA ZA GRADNJO BREZ GRADBENEGA DOVOLJENJA IN KAKŠNE SO SANKCIJE.....	100
4.27.	KDO ODGOVARJA ZA NESKLADNO GRADNJO PO ZGO1 IN KAKŠNE SO SANKCIJE.....	102
4.28.	KDO ODGOVARJA ZA NESKLADEN OBJEKT OZIROMA NESKLADNO UPORABO OBJEKTA PO GZ IN KAKŠNE SO SANKCIJE.....	103
4.29.	ALI GRADBENI IZVAJALEC ODGOVARJA ZA GRADNJO BREZ GRADBENEGA DOVOLJENJA .....	104
4.30.	ALI LAHKO INVESTITOR PRENESE OBVEZNOST PRIDOBITVE GRADBENEGA DOVOLJENJA NA GRADBENEGA IZVAJALCA .....	105
4.31.	KAKŠNE SO POSLEDICE, ČE GRADBENI IZVAJALEC, ČEPRAV JE TO NJEGOVA POGODBENA OBVEZNOST, NE PRIDOBI GRADBENEGA DOVOLJENJA .....	106
<b>5.</b>	<b><u>IZBOR IZVAJALCA IN SKLENITEV POGODBE</u></b> .....	<b>107</b>
5.1.	IZBIRA USTREZNE VRSTE POGODBE .....	107
5.2.	KDO SO STRANKE GRADBENE POGODBE .....	108
5.2.1.	KAJ JE KONZORCIJ.....	108
5.2.2.	KAKŠNA JE RAZLIKA MED KONZORCIJEM IN PODIZVAJALSKIM RAZMERJEM .....	109
5.3.	IZBOR IZVAJALCA GRADNJE ALI STORITVE .....	110
5.3.1.	KAKO IZVAJALCE IZBIRAJO JAVNI NAROČNIKI .....	110
5.3.1.1.	KDO SO JAVNI NAROČNIKI.....	110
5.3.1.2.	KOLIKŠEN JE PRAG ZA IZVEDBO JAVNIH NAROČIL.....	111
5.3.1.3.	KAJ POMENI DROBLJENJE JAVNIH NAROČIL .....	112
5.3.2.	KAKO IZVAJALCE IZBIRAJO ZASEBNI NAROČNIKI .....	113
5.4.	NARAVA GRADBENE POGODBE .....	113
5.5.	KATERE SO GLAVNE ZNAČILNOSTI GRADBENE POGODBE .....	115
5.6.	KAKŠNA JE VSEBINA GRADBENE POGODBE .....	116
5.7.	V KAKŠNI OBLIKI MORA BITI SKLENJENA GRADBENA POGODBA.....	118
5.8.	DOLOČITEV POGODBENEGA PREDMETA GRADBENE POGODBE .....	118
5.8.1.	KAJ JE PREDMET GRADBENE POGODBE .....	119
5.8.2.	NOTIFIKACIJSKA DOLŽNOST IZVAJALCA V ZVEZI S PROJEKTNO DOKUMENTACIJO.....	119
5.8.3.	KDAJ LAHKO IZVAJALEC IZVEDE ODMIK OD GRADBENEGA NAČRTA .....	120

5.9.	NAČIN DOLOČITVE POGODBENE CENE PRI GRADBENI POGODBI .....	121
5.9.1.	KATERE CENOVNE KLAVZULE PRI GRADBENI POGODBI OBSTAJAJO .....	121
5.9.2.	KAJ DEFINIRAJO CENOVNE KLAVZULE.....	121
5.9.3.	KAJ POMENI CENOVNA KLAVZULA CENA NA ENOTO.....	123
5.9.4.	KAJ POMENI CENOVNA KLAVZULA SKUPAJ DOGOVORJENA CENA .....	124
5.9.5.	KAJ POMENI CENOVNA KLAVZULA »KLJUČ V ROKE«.....	124
5.9.5.1.	POMANJKLJIVOSTI UPORABE CENOVNE KLAVZULE »KLJUČ V ROKE« V PRAKSI.....	126
5.9.6.	KAKO SE OBRAVNAVAJO DRUGE CENOVNE KLAVZULE, KI V OŽ NISO IZRECNO OMENJENE.....	127
5.9.7.	PREDNOSTI TER SLABOSTI POSAMEZNIH NAČINOV DOLOČITVE POGODBENE CENE .....	128
5.10.	VPLIV CENOVNIH KLAVZUL NA VPRAŠANJE, KATERA DELA JE TREBA IZVESTI V OKVIRU POGODBENE CENE .....	130
5.10.1.	KAJ POMENI IZRAZ »PRESEŽNA DELA« .....	131
5.10.2.	KAJ POMENI IZRAZ »MANJKAJOČA DELA«.....	131
5.10.3.	KAJ POMENI IZRAZ »DODATNA DELA« .....	132
5.11.	KDAJ JE IZVAJALEC UPRAVIČEN DO DODATNEGA PLAČILA ZA DODATNA DELA .....	132
5.11.1.	ALI JE V PRIMERU ODPANJA MED PŽI IN POPISI DEL MOGOČE GOVORITI O POMANJKLJIVOSTIH V PROJEKTI DOKUMENTACIJI.....	133
5.11.2.	KAJ SO NEPREDVIDENA DELA.....	134
5.11.3.	KAJ SO NUJNA NEPREDVIDENA DELA .....	135
5.11.3.1.	RAZLIKA MED OŽ IN PGU GLEDE IZVEDBE NEPREDVIDENIH DEL.....	135
5.12.	SPREMEMBA POGODBENE CENE .....	136
5.12.1.	SPREMEMBA CENE PRI CENOVNI KLAVZULI CENA NA ENOTO.....	136
5.12.1.1.	ALI SO PRAVILA O SPREMEMBI CENE V ZAKONDAJI O JAVNEM NAROČANJU KAKORKOLI SPREMENJENA .....	137
5.12.2.	SPREMEMBA CENE PRI CENOVNI KLAVZULI »SKUPAJ DOGOVORJENA CENA« .....	138
5.12.3.	SPREMEMBA CENE PRI CENOVNI KLAVZULI »KLJUČ V ROKO« .....	139
5.12.3.1.	KAJ POMENI BESEDNA ZVEZA, DA »KLJUČ PADE« .....	140
5.13.	SPREMEMBA CENE ZARADI SPREMENJENIH OKOLIŠČIN.....	143
5.13.1.	KAJ POMENIJO SPREMENJENE OKOLIŠČINE .....	143
5.13.2.	SPLOŠNO O UVELJAVLJANJU SPREMENJENIH OKOLIŠČIN PO OŽ.....	143
5.13.3.	KAKO LAHKO POGODBENA STRANKA GRADBENE POGODBE UVELJAVI SPREMENJENE OKOLIŠČINE .....	144
5.13.4.	ALI SE ZARADI SPREMENJENIH OKOLIŠČIN LAHKO SPREMENI CENA, DOLOČENA S KLAVZULO »KLJUČ V ROKE«.....	145
5.13.5.	ZA KOLIKŠEN ODPOTOK SE LAHKO SPREMENI CENA, DOLOČENA S KLAVZULO »KLJUČ V ROKE« .....	146
5.14.	ALI RAST CEN NA TRGU VPLIVA NA SPREMEMBO POGODBENO DOGOVORJENE CENE.....	147
5.15.	KATERA PRAVILA GLEDE SPREMEMBE CENE VELJAJO PRI GRADBENI POGODBI .....	147
5.15.1.	KATERA PRAVILA VELJAJO, KADAR IZVAJALEC DELA, DOGOVORJENA V GRADBENI POGODBI, IZVEDE V POGODBENO DOGOVORJENEM ROKU .....	148
5.15.2.	V POGODBI GLEDE SPREMEMBE CEN NI DOLOČENO DRUGAČE KOT V 655. ČLENU OŽ.....	149
5.15.3.	CENE ZA ELEMENTE, NA PODLAGI KATERIH JE BILA CENA DOLOČENA, SO SE ZVIŠALE V ČASU OD SKLENITVE POGODBE DO NJENE IZPOLNITVE .....	149

5.15.4.	ČENE ZA ELEMENTE, NA PODLAGI KATERIH JE BILA CENA DOLOČENA, SO SE ZVIŠALE TAKO, DA BI MORALA BITI CENA VIŠJA ZA VEČ KOT DVA ODPSTOTKA.....	149
5.15.5.	IZVAJALEC ZAHTEVA ZGOLJ RAZLIKO NAD DVOODSTOTNIM POVEČANJEM .....	150
5.15.6.	IZVAJALEC JE DELA IZVEDEL V POGODBENO DOGOVORJENEM ROKU .....	150
5.15.7.	ČENE SO SE ZVIŠALE, PREDEN JE IZVAJALEC PRIŠEL V ZAMUDO .....	150
5.15.8.	IZVAJALEC POSTAVI ZAHTEVO ZA ZVIŠANJE CENE .....	151
5.15.9.	OKOLIŠČIN OB SKLENITVI POGODBE NI BILO MOGOČE PREDVIDETI.....	151
5.16.	KAKŠNA PRAVILA VELJAJO, ČE JE IZVAJALEC DELA, DOGOVORJENA V GRADBENI POGODBI, IZVEDEL Z ZAMUDO.....	152
5.17.	KDAJ IMA NAROČNIK PRAVICO OD POGODBE ODSTOPITI .....	153
5.18.	ALI IMA NAROČNIK PRAVICO DO ZNIŽANJA POGODBENE CENE .....	154
5.19.	KAJ POMENI POGODBENO DOLOČILO O NESPREMENLJIVOSTI CENE – FIKSNE CENE .....	154
5.20.	KAKO JE SPREMEMBA CEN UREJENA V PGU.....	156
5.21.	KAKŠEN JE NAČIN (METODA) ZA IZRAČUN RAZLIK V CENI .....	157
5.22.	KAKŠNA JE UREDITEV PO PRAVILNIKU O NAČINIH VALORIZACIJE DENARNIH OBVEZNOSTI, KI JIH V VEČLETNIH POGODBAH DOGOVARJAJO PRAVNE OSEBE JAVNEGA SEKTORJA.....	158
5.23.	KAKŠNA POBLASTILA IMA POOBLAŠČENEC PO POGODBI, ALI LAHKO SPREMINJA PROJEKTNO DOKUMENTACIJO, ALI LAHKO NAROČA DODATNA DELA.....	159
<b>6.</b>	<b>NADZOR NAD GRADNJO</b>	<b>161</b>
6.1.	NADZOR NA GRADNJO KOT OBVEZNOSTI NAROČNIKA.....	161
6.2.	KDAJ JE NADZOR NAD GRADNJO OBVEZEN.....	161
6.3.	KDO JE LAHKO NADZORNIK.....	162
6.4.	ALI MORA INVESTITOR Z NADZORNIKOM SKLENITI PISNO POGODBO.....	163
6.5.	KATERE NALOGE IMA NADZOR PO GZ.....	164
6.5.1.	NADZORNIK MORA SODELOVATI PRI ZAKOLIČENJU OBJEKTA IN REDNO SPREMLJATI GRADNJO OBJEKTA NA GRADBIŠČU.....	164
6.5.2.	V SKLADU Z GZ IN PRAVILI STROKE MORA NADZORNIK ZAGOTOVITI KAKOVOST NADZORA, KI OMOGOČA DOKONČANJE OBJEKTA V SKLADU Z DOKUMENTACIJO ZA IZVEDBO GRADNJE, V SKLADU S PROSTORSKIM IZVEDBENIM AKTOM, GRADBENIMI IN DRUGIMI PREDPISI TER GRADBENIM DOVOLJENJEM.....	165
6.5.3.	NADZORNIK MORA USTNO IN PISNO OPOZORITI UDELEŽENCE PRI GRADITVI OBJEKTOV, ČE UGOTOVI KRŠITVE IN DEJANJA, KI SO V NASPROTJU Z DOLOČBAMI TEGA ZAKONA.....	166
6.5.4.	NADZORNIK MORA USTAVITI GRADNJO OBJEKTA, ČE SE KRŠITVE IZ PREJŠNJE TOČKE KLJUB OPOZORILU NADALJUJEJO ALI NAPAKE, NASTALE KOT POSLEDICA TEH KRŠITEV, NISO PRAVOČASNO ODPRAVLJENE, TER V TEH PRIMERIH UGOTOVLJENE KRŠITVE PRIJAVITI GRADBENEMU IN DRUGIM INŠPEKTORJEM.....	166
6.5.5.	MOREBITNE POTREBE PO SPREMEMBI ALI DOPOLNITVI DOKUMENTACIJE ZA IZVEDBO GRADNJE MORA NADZORNIK PRAVOČASNO SPOROČITI INVESTITORJU IN JIH Z NJIM TER S PROJEKTANTOM USKLADITI .....	166
6.5.6.	NADZORNIK MORA NADZOROVATI PRAVILNOST VPISA SPREMEMB, NASTALIH MED GRADNJO, V DOKUMENTACIJO ZA IZVEDBO GRADNJE, KI JIH ZAPISUJE IZVAJALEC IN SO PODLAGA ZA IZDELAVO DOKUMENTACIJE ZA PRIDOBITEV UPORABNEGA DOVOLJENJA .....	167
6.5.7.	UDELEŽENCEM PRI PRIPRAVI IN ZAGOTAVLJANJU PREDPISANIH DOKUMENTOV MORA NADZORNIK ZAGOTOVITI INFORMACIJE IN STROKOVNO PODPORO S SVOJEGA PODROČJA DELA.....	167

6.5.8.	NADZORNIK MORA OPOZORITI NA TEHNIČNE REŠITVE V DOKUMENTACIJI ZA IZVEDBO GRADNJE, KI BI LAHKO BILE V NASPROTJU S TEM ZAKONOM, Z GRADBENIM DOVOLJENJEM, PREDPISI, S KATERIMI SE PODROBNEJE DOLOČIJO BISTVENE IN DRUGE ZAHTEVE, IN DRUGIMI PREDPISI.....	167
6.5.9.	PRI PREVERJANJU TEHNIČNIH REŠITEV IZ PREJŠNJE TOČKE MORA NADZORNIK UPOŠTEVATI LE TEHNIČNE REŠITVE, KI SE NANAŠAJO NA IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV, DOLOČENIH Z GZ.....	168
6.5.10.	NADZORNIK MORA OD VSEH IZVAJALCEV PREVZEMATI, ZBIRATI IN PREVERJATI POTRDILA O SKLADNOSTI IN USTREZNOSTI GRADBENIH IN DRUGIH PROIZVODOV, MATERIALOV TER NAPRAV IN S KAKOVOSTNIMI ZAHTEVAMI INVESTITORJA .....	168
6.5.11.	NADZORNIK MORA VSEBINSKO PREVERITI IN S PODPISOM POTRDITI USTREZNOST DOKUMENTACIJE ZA PRIDOBITEV UPORABNEGA DOVOLJENJA.....	168
6.5.12.	NADZORNIK MORA SODELOVATI PRI ODPRVI POMANJKLJIVOSTI PO OPRAVLJENEM TEHNIČNEM PREGLEDU DO KONCA UPRAVNEGA POSTOPKA.....	168
6.5.13.	NADZORNIK MORA SODELOVATI PRI IZVAJANJU MERITEV, PREIZKUSOV IN TESTIRANJ.....	169
6.5.14.	NADZORNIK MORA ZAGOTOVITI KOORDINACIJO STROKOVNJAKOV IZ PREJŠNJE TOČKE .....	169
6.6.	KATERE SO DRUGE NALOGE NADZORNIKA PO GZ.....	169
6.7.	KAJ POMENI KAZENSKA IN ODŠKODNINSKA ODGOVORNOST NADZORNIKA ZA RESNIČNOST IZJAV IZ 68. ČLENA GZ.....	170
6.8.	KAJ POMENI IZKLUČEVANJE FUNKCIJ POSAMEZNIH UDELEŽENCEV GRADNJE .....	171
6.9.	KAKŠNE PREKRŠKOVNE DOLOČBE DOLOČA GZ, ČE NADZORNIK ALI VODJA NADZORA NE RAVNATA V SKLADU Z GZ.....	172
6.10.	NADZOR NA GRADNJO KOT PRAVICA NAROČNIKA IN OBVEZNOST NAROČNIKA .....	172
6.10.1.	KAJ POMENI PRAVICA NAROČNIKA DO NADZORA NAD GRADNJO .....	173
6.10.2.	ALI IMA NAROČNIK PRAVICO NADZIRATI TUDI DELO PODIZVAJALCA.....	173
6.10.3.	ALI IMA NAROČNIK PRAVICO DO NADZORA TUDI TAKRAT, KO NADZOR PO JAVNOPRAVNIH PREDPISIH NI OBVEZEN .....	174
6.10.4.	ALI IMA NAROČNIK PRAVICO DO NADZORA TUDI TAKRAT, KO NE GRE ZA GRADBENO POGODBO, PAČ PA PODJEMNO POGODBO .....	174
6.11.	ALI JE OMOGOČANJE NADZORA NAD GRADNJO OBVEZNOST IZVAJALCA IN V ČEM SE KAŽE .....	174
6.12.	ALI LAHKO NAROČNIK NADZOR IZVAJA SAM ALI MORA ZA OPRAVLJANJE NADZORA NAJETI STROKOVNJAKA.....	175
6.13.	KAKŠNA JE NARAVA POGODBE MED NAROČNIKOM IN NADZORNIKOM .....	175
6.13.1.	KAKŠNA NAJ BO VSEBINA POGODBE Z NADZORNIKOM .....	176
6.14.	ALI NADZORNIK ODGOVARJA NAROČNIKU ZA STVARNE NAPAKE GRADBE IN KAKO .....	176
6.15.	ALI LAHKO NADZORNIK IZVAJALCU NAROČA DODATNA DELA.....	178
6.16.	ALI LAHKO NADZORNIK SPREMINJA PROJEKTNO DOKUMENTACIJO.....	179
6.17.	ALI SE LAHKO NADZORNIK Z IZVAJALCEM DOGOVORI O SPREMEMBI POGODBENEGA ROKA V GRADBENI POGODBI .....	179
6.18.	ALI SE IZVAJALEC RAZBREMENI ODGOVORNOSTI ZA STVARNE NAPAKE, ČE RAVNA PO NAVODILIH NADZORNIKA .....	180
<b>7.</b>	<b><u>POGOJI ZA ZAČETEK DEL</u></b> .....	<b>182</b>
7.1.	POGOJI ZA ZAČETEK IZVAJANJA DEL .....	182
7.2.	OBVEZNOSTI NAROČNIKA (INVESTITORJA), KI SO POGOJ ZA ZAČETEK DEL .....	184
7.2.1.	KATERE SO OBVEZNOSTI NAROČNIKA (INVESTITORJA), KI SO POGOJ ZA ZAČETEK DEL .....	184

7.2.2.	ALI LAHKO NAROČNIK SVOJE OBVEZNOSTI PO UREDBI O ZAGOTAVLJANJU VARNOSTI IN ZDRAVJA PRI DELU NA ZAČASNIH IN PREMIČNIH GRADBISČIH PRENESE NA IZVAJALCA DEL..	186
7.2.3.	KAKŠNE SO POSLEDICE NEIZPOLNITVE OBVEZNOSTI NAROČNIKA, KI SO POGOJ ZA ZAČETEK DEL .....	186
7.3.	UVEDBA IZVAJALCA V DELO (POSEL).....	187
7.3.1.	KAJ JE UVEDBA IZVAJALCA V DELO (POSEL).....	188
7.3.2.	V KOLIKŠNEM ROKU MORA NAROČNIK IZVAJALCA UVESTI V DELO IN POSLEDICE ZAMUDE PRI UVEDBI V DELO .....	188
7.3.3.	KJE JE UREJENA VSEBINA ZAPISNIKA O UVEDBI V DELO (POSEL).....	189
7.3.4.	KAKŠEN POMEN IMA PODPIS ZAPISNIKA O UVEDBI V DELO (POSEL).....	189
7.3.5.	KAKŠEN POMEN IMA VPIS UVEDBE V DELO (POSEL) V GRADBENI DNEVNIK .....	189
7.4.	DELNA UVEDBA V DELO .....	190
7.5.	KDO MORA ZAGOTOVITI ZAČETNE MERITVE, IZVESTI PREGLEDE SOSEDNIH OBJEKTOV .....	190
7.6.	IZROČITEV NEPREMIČNINE V POSEST IZVAJALCU.....	190
7.6.1.	ALI POMENI IZROČITEV NEPREMIČNINE V POSEST IZVAJALCU, DA JE NAROČNIK IZGUBIL POSEST NEPREMIČNINE IN NIMA POSESTNEGA VARSTVA V RAZMERJU DO IZVAJALCA.....	190
7.7.	KAJ MORA VSEBOVATI NAČRT ORGANIZACIJE GRADBISČA.....	191
7.8.	POGOJI, KI JIH MORA ZA ZAČETEK DEL IZPOLNITI IZVAJALEC.....	191
7.8.1.	KATERI SO POGOJI, KI JIH MORA ZA ZAČETEK DEL IZPOLNITI IZVAJALEC.....	191
7.8.2.	KDO JE PO ZGO-1 ODGOVORNI VODJA GRADBISČA, KDAJ JE TREBA IMENOVATI ODGOVORNEGA VODJO GRADBISČA, KATERE POGOJE MORA IZPOLNJEVATI IN KDO GA IMENUJE .....	192
7.8.3.	KDO JE ODGOVORNI VODJA GRADNJE .....	192
7.8.4.	KDO JE ODGOVORNI VODJA DEL IN KATERI SO POGOJI ZA ODGOVORNEGA VODJO DEL .....	192
7.8.5.	KDO JE ODGOVORNI VODJA POSAMEZNIH DEL IN KATERI SO POGOJI ZA ODGOVORNEGA VODJO POSAMEZNIH DEL .....	195
7.8.6.	KAKŠNE SO NALOGE ODGOVORNEGA VODJE POSAMEZNIH DEL IN ODGOVORNEGA VODJE DEL .....	195
7.9.	STROKOVNO MNENJE SPECIALIZIRANE ORGANIZACIJE, DA JE ZEMLJIŠČE PRIMERNO ZA GRADNJO .....	196
7.9.1.	KATERA OD POGODBENIH STRANK JE DOLŽNA PRISKRIBETI STROKOVNO MNENJE SPECIALIZIRANE ORGANIZACIJE, DA JE ZEMLJIŠČE PRIMERNO ZA GRADNJO.....	196

<b>8.</b>	<b>ZAVAROVANJA</b>	<b>198</b>
8.1.	KATERE VRSTE ZAVAROVANJ PRIDEJO V POŠTEV PRI GRADNJI .....	198
8.2.	KAKŠNO ZAVAROVANJE JE POTREBNO SKLENITI NA PODLAGI 33. ČLENA ZGO1 .....	199
8.3.	KAKŠNE SO SANKCIJE, ČE IZVAJALEC NIMA SKLENJENEGA ZAVAROVANJA NA PODLAGI 33. ČLENA ZGO1 .....	199
8.4.	KAKŠNO ZAVAROVANJE JE TREBA SKLENITI NA PODLAGI DRUGEGA IN TRETJEGA ODSTAVKA 14. ČLENA GZ .....	200
8.5.	KAKŠNO ZAVAROVANJE JE TREBA SKLENITI NA PODLAGI 15. ČLENA ZAKONA O ARHITEKTURNI IN INŽENIRSKI DEJAVNOSTI .....	200
8.6.	KAJ JE GRADBENO ZAVAROVANJE IN KAJ JE PREDMET GRADBENEGA ZAVAROVANJA TER ZA KATERE NEVARNOSTI SE SKLEPA.....	201
8.7.	KATERE GRADBENE NEZGODE KRIJE GRADBENO ZAVAROVANJE .....	202
8.8.	KAJ JE MONTAŽNO ZAVAROVANJE .....	203
8.9.	KAJ JE ZAVAROVANJE SPLOŠNE ODGOVORNOSTI IN KAJ KRIJE .....	204



8.10.	KDO JE UPRAVIČENEC IZ ZAVAROVANJA SPLOŠNE CIVILNE ODGOVORNOSTI.....	204
8.11.	ALI ZAVAROVANJE SPLOŠNE CIVILNE ODGOVORNOSTI IZVAJALCA KRIJE TUDI ŠKODE, KI JIH JE TRETJIM OSEBAM POVZROČIL PODIZVAJALEC.....	205
8.12.	KAKO JE V TEH PRIMERIH Z REGRESNIMI ZAHTEVKI.....	205
8.13.	KAJ JE ZAVAROVANJE POKLICNE ODGOVORNOSTI IN KAJ KRIJE.....	205
8.14.	KATERA OSTALA ZAVAROVANJA PRIDEJO V POŠTEV PRI GRADNJI.....	205
8.15.	KAJ PRI GRADNJI NI NIKOLI KRITO Z ZAVAROVANJEM.....	206
8.16.	KAJ POMENI LETNI AGREGAT ODŠKODNINE.....	206
8.17.	ALI JE MOGOČE ZAVAROVANJE POGODBENE ODGOVORNOSTI.....	206
8.18.	KAJ JE ZAVAROVALNA VSOTA.....	206
8.19.	KAJ JE ODBITNA FRANŠIZA.....	206
8.20.	KAJ POMENI GEOGRAFSKA VELJAVNOST ZAVAROVANJA.....	207
8.21.	KAJ POMENI ČASOVNA VELJAVNOST ZAVAROVANJA.....	207
8.22.	KAKŠNO ZAVAROVANJE NAJ V POGODBI ZAHTEVA NAROČNIK OD IZVAJALCA.....	207
8.23.	KAKŠNO ZAVAROVANJE NAJ JAVNI NAROČNIK V JAVNEM RAZPISU ZAHTEVA OD IZVAJALCA.....	208
8.24.	KAKŠNE SO PRIMERNE ZAVAROVALNE VSOTE ZA POSAMEZNO VRSTO ZAVAROVANJA.....	208
8.25.	DO KDAJ NAJ BO VELJAVNO ZAVAROVANJE SPLOŠNE ODGOVORNOSTI IN DO KDAJ GRADBENO ZAVAROVANJE.....	209
8.26.	KAKO NAJ NAROČNIK ZAGOTOVI, DA BO SEZNANJEN, DA JE IZVAJALEC SKLENIL ZAHTEVANA ZAVAROVANJA.....	210
8.27.	KAJ POMENI VINKULACIJA ZAVAROVALNE POLICE NA NAROČNIKA.....	210
8.28.	KATERE ZAVAROVALNE POLICE SE LAHKO VINKULIRAJO IN KATERE ZAVAROVALNE POLICE PRI GRADNJI SE LAHKO VINKULIRAJO.....	211
8.29.	KAKŠNE SO PRAVNE POSLEDICE VINKULACIJE ZAVAROVALNIH POLIC NA NAROČNIKA, KI SE SKLEPAJO V ZVEZI Z GRADNJO, IN KATERE SO TIPIČNE NAPAKE V GRADBENIH POGODBAH V ZVEZI Z VINKULACIJO ZAVAROVALNIH POLIC.....	211
8.30.	KAKŠNE SO POSLEDICE, ČE JE NAROČNIK HKRATI ZAVAROVALEC IN ZAVAROVANEC.....	212
<b>9.</b>	<b><u>PRAVICE IN OBVEZNOSTI NAROČNIKA, IZVAJALCA IN PODIZVAJALCA</u></b>	<b>213</b>
9.1.	RAZMEJITEV ODGOVORNOSTI ZA ŠKODO, NASTALO DELAVCEM NA GRADBIŠČU.....	213
9.1.1.	KDO ODGOVARJA ZA POŠKODBE DELAVCEV NA GRADBIŠČU.....	213
9.1.2.	ALI JE DELAVEC PODIZVAJALCA TRETJA OSEBA V SMISLU 187. ČLENA OZ.....	216
9.1.3.	ALI JE ODGOVORNOST ZA ŠKODO ZARADI POŠKODBE DELAVCA PODIZVAJALCA KRIVDNA ALI OBJEKTIVNA?.....	217
9.1.4.	KDO JE ODGOVORNA OSEBA PRI OBJEKTIVNI ODŠKODNINSKI ODGOVORNOSTI.....	218
9.1.5.	KAJ SE ŠTEJE ZA NEVARNO STVAR OZIROMA NEVARNO DEJAVNOST.....	219
9.2.	RAZBREMENITEV ODGOVORNOSTI ZA ŠKODO DELAVCU.....	221
9.2.1.	KAKO SE IZVAJALEC ALI PODIZVAJALEC LAHKO RAZBREMENITA ODGOVORNOSTI ZA ŠKODO DELAVCU V PRIMERU KRIVDNE ODGOVORNOSTI.....	221
9.2.2.	KAKO SE IZVAJALEC ALI PODIZVAJALEC LAHKO RAZBREMENITA ODGOVORNOSTI ZA ŠKODO DELAVCU V PRIMERU OBJEKTIVNE ODGOVORNOSTI.....	222
9.3.	ODGOVORNOST ZA ŠKODO, NASTALO TRETJIM OSEBAM.....	224
9.3.1.	KDO ODGOVARJA ZA ŠKODO, KI NASTANE TRETJIM OSEBAM ZARADI IZVAJANJA GRADBENIH DEL.....	224

9.3.2.	OD KOGA LAHKO REGRESNO TERJA PLAČANO ODŠKODNINO NAROČNIK.....	225
9.3.3.	OD KOGA LAHKO REGRESNO TERJA PLAČANO ODŠKODNINO IZVAJALEC.....	226
9.4.	ODGOVORNOST ZA ŠKODO, NASTALO NA INFRASTRUKTURI.....	228
9.5.	ODGOVORNOST ZA ŠKODO, NASTALO NA SOSEDNIH OBJEKTIH .....	228
9.6.	ODGOVORNOST ZA ŠKODO, NASTALO NA OBJEKTU V GRADNJI .....	228
9.7.	ODGOVORNOST ZA MATERIALE, KI JIH DOBAVI NAROČNIK .....	229
9.8.	ODGOVORNOST IZVAJALCA ZA NALOGE, KI JIH DA NAROČNIK.....	231
9.9.	ODGOVORNOST ZA DELO PODIZVAJALCA V RAZMERJU DO NAROČNIKA .....	231
<b>10.</b>	<b>VARSTVO PRI DELU</b>	<b>234</b>
10.1.	KATERE SO OBVEZNOSTI INVESTITORJA V ZVEZI Z VARNOSTJO PRI DELU NA GRADBISČU.....	234
10.2.	KDO IMENUJE KOORDINATORJA ZA VARNOST IN ZDRAVJE PRI DELU.....	235
10.3.	KAJ JE VARNOSTNI NAČRT, KAJ JE VSEBINA VARNOSTNEGA NAČRTA IN KJE JE DOLOČENA .....	235
10.4.	KDO JE NADZORNIK PROJEKTA V SKLADU Z UREDBO O ZAGOTAVLJANJU VARNOSTI IN ZDRAVJA PRI DELU NA ZAČASNIH IN PREMIČNIH GRADBISČIH .....	236
10.5.	KDO IZVAJALCU ODGOVARJA ZA SKLADNOST IZVEDENIH DEL S PREDPISI S PODROČJA ZAGOTAVLJANJA VARNOSTI IN ZDRAVJA PRI DELU NA GRADBISČIH.....	236
10.6.	KAKŠNE SO OBVEZNOSTI IZVAJALCA V ZVEZI Z VARNOSTJO PRI GRADNJI .....	237
10.7.	KATERE SO OBVEZNOSTI PROJEKTANTA V ZVEZI Z VARSTVOM PRI DELU.....	238
<b>11.</b>	<b>RAZMERJA S PODIZVAJALCI</b>	<b>239</b>
11.1.	DEFINICIJA PODIZVAJALCA.....	239
11.1.1.	KDO JE PODIZVAJALEC OZIROMA SODELAVEC NAROČNIKA PO OZ.....	239
11.1.2.	KDO JE PODIZVAJALEC PO ZJN2 .....	240
11.1.3.	KDO JE PODIZVAJALEC PO ZJN3 .....	241
11.2.	IZVEDBA GRADBENIH DEL Z ANGAŽIRANJEM PODIZVAJALCEV.....	242
11.2.1.	ALI MORA IZVAJALEC DELO PO GRADBENI POGODBI OPRAVITI OSEBNO.....	242
11.2.2.	ALI JE POGODBA, KI JO IZVAJALEC SKLENE S PODIZVAJALCEM, PODJEMNA ALI GRADBENA POGODBA .....	243
11.2.3.	NA KAJ JE TREBA PAZITI PRI PRIPRAVI PODIZVAJALSKE POGODBE.....	244
11.2.4.	ALI JE VELJAVNOST PODIZVAJALSKE POGODBE ODVISNA OD VELJAVNOSTI POGODBE MED NAROČNIKOM IN IZVAJALCEM.....	245
11.2.5.	ALI LAHKO IZVAJALEC ZAPADLOST PLAČILA PODIZVAJALCU VEŽE NA PLAČILO NAROČNIKA... 245	245
11.3.	RAZMERJE MED (GLAVNIM) NAROČNIKOM IN PODIZVAJALCEM.....	246
11.3.1.	JAMČEVALNI ZAHTEVKI NAROČNIKA DO PODIZVAJALCA.....	246
11.4.	RAZMERJE MED NAROČNIKOM IN IZVAJALCEM GLEDE PODIZVAJALCEV.....	247
11.4.1.	ALI LAHKO NAROČNIK IZVAJALCU DOLOČI PODIZVAJALCA (PO ZJN3 IN OZ) .....	248
11.4.2.	KDO ODGOVARJA ZA PRAVOČASNO IN PRAVILNO IZPOLNITEV OBVEZNOSTI PODIZVAJALCA, KI GA JE DOLOČIL NAROČNIK .....	248
11.4.3.	ALI MORA IZVAJALEC NAROČNIKA SEZNANITI, DA DELO IZVAJA S PODIZVAJALCI KAKŠNE SO SANKCIJE, ČE TEGA NE STORI .....	249
11.4.4.	ALI MORA IZVAJALEC V SKLADU Z ZJN3 V PONUDBI NAVESTI VSE PREDVIDENE PODIZVAJALCE.....	250
11.4.5.	ALI MORAJO BITI PODIZVAJALCI NAVEDENI V POGODBI MED NAROČNIKOM IN IZVAJALCEM IN ALI JE ZARADI NAKNADNEGA ANGAŽIRANJA ALI SPREMEMBE PODIZVAJALCEV POTREBNA SKLENITEV ANEKSA K POGODBI .....	251

11.4.6.	ALI MORA IZVAJALEC PO SKLENITVI POGODBE NA PODLAGI ZJN3 OD NAROČNIKA PRIDOBITI SOGLASJE ZA IZVEDBO DEL S PODIZVAJALCI, KI NISO BILI NAVEDENI V PONUDBI .....	251
11.4.7.	ALI OBVEZNOSTI IZVAJALCA V ZVEZI S PODIZVAJALCI IZ 94. ČLENA ZJN3 VELJAJO TUDI ZA PODIZVAJALCE PODIZVAJALCEV GLAVNEGA IZVAJALCA ALI NADALJNJE PODIZVAJALCE V PODIZVAJALSKI VERIGI .....	254
11.4.8.	ALI MORA IZVAJALEC PO SKLENITVI POGODBE PO ZJN3 OD NAROČNIKA PRIDOBITI SOGLASJE ZA ZAMENJAVO V PONUDBI NAVEDENEGA PODIZVAJALCA.....	254
11.5.	NEPOSREDNA NAROČNIKOVA NEPOSREDNA PLAČILA PODIZVAJALCEV .....	254
11.6.	254	
11.6.1.	POGOJI ZA NEPOSREDNA PLAČILA .....	255
11.6.1.1.	KATERI POGOJI MORAJO BITI IZPOLNjeni ZA NEPOSREDNA PLAČILA PODIZVAJALCU PO ZJN2.....	255
11.6.1.2.	KATERI POGOJI MORAJO BITI IZPOLNjeni ZA NEPOSREDNA PLAČILA PODIZVAJALCU PO ZJN3.....	257
11.6.1.3.	KATERI POGOJI MORAJO BITI IZPOLNjeni ZA NEPOSREDNA PLAČILA PO 631. ČLENU OZ.....	259
11.6.1.4.	KDAJ SE ŠTEJE, DA JE TERJATEV PODIZVAJALCA PRIPOZNANA.....	263
11.6.1.5.	KDAJ SE ŠTEJE, DA STA TERJATVI IZVAJALCA DO NAROČNIKA IN PODIZVAJALCA DO IZVAJALCA KONEKSNI .....	266
11.6.1.6.	KDAJ ZAČNE NEPOSREDNI ZAHTEVEK V RAZMERJU DO NAROČNIKA UČINKOVATI .....	269
11.6.1.7.	KAJ MORA DOKAZATI PODIZVAJALEC, DA BO USPEL Z NEPOSREDNIM ZAHTEVKOM NA PODLAGI 631. ČLENA OZ .....	269
11.6.2.	PODIZVAJALČEVA PRIPRAVA USTREZNEGA ZAHTEVKA .....	270
11.6.2.1.	KAJ MORA VSEBOVATI ZAHTEVEK PODIZVAJALCA IN KATERO DOKUMENTACIJO MORA PREDLOŽITI ZAHTEVKU ZA NEPOSREDNO PLAČILO NA PODLAGI 631. ČLENA OZ, KI GA NASLOVI NA NAROČNIKA .....	270
11.6.2.2.	ALI JE ZAHTEVA PODIZVAJALCA LAHKO USTNA.....	270
11.6.3.	KDO JE UPRAVIČEN DO NEPOSREDNEGA ZAHTEVKA .....	270
11.6.3.1.	ALI SO DO PLAČILA NA PODLAGI NEPOSREDNEGA ZAHTEVKA NA PODLAGI 631. ČLENA OZ UPRAVIČENI TUDI PODIZVAJALCI PODIZVAJALCA .....	270
11.6.4.	ZASTARANJE NEPOSREDNEGA ZAHTEVKA .....	271
11.6.4.1.	KDAJ ZASTARA ZAHTEVEK PODIZVAJALCA NA PODLAGI 631. ČLENA OZ V RAZMERJU DO NAROČNIKA .....	271
11.6.5.	RAVNANJE NAROČNIKA PO PREJEMU NEPOSREDNEGA ZAHTEVKA.....	272
11.6.5.1.	KAKO NAJ NAROČNIK RAVNA PO PREJEMU ZAHTEVKA PODIZVAJALCA .....	272
11.6.5.2.	ALI JE NAROČNIK UPRAVIČEN ZADRŽEVATI PLAČILA IZVAJALCU, KER SVOJI SITUACIJI NI PREDLOŽIL POTRJENIH SITUACIJ PODIZVAJALCEV .....	272
11.6.5.3.	ALI JE NAROČNIK DOLŽAN PREVERJATI UTEMELJENOST TERJATVE PODIZVAJALCA, KADAR JE ZA IZVAJALCA SPORNA .....	273
11.6.5.4.	KAKO NAJ RAVNA NAROČNIK, KADAR NE VE, KOMU PLAČATI, IZVAJALCU ALI PODIZVAJALCU.....	274
11.6.5.5.	ALI JE NAROČNIK DOLŽAN OBVESTITI O PRAVDI IZVAJALCA, KADAR PODIZVAJALEC OD NJEGA SODNO ZAHTEVA PLAČILO NA PODLAGI 631. ČLENA OZ .....	274
11.6.5.6.	ALI LAHKO NAROČNIK V RAZMERJU DO PODIZVAJALCA UVELJAVLJA V POBOT TISTE SVOJE TERJATVE, KI JIH IMA DO IZVAJALCA .....	275
11.6.5.7.	KOMU MORA PLAČATI NAROČNIK, KADAR PREJME ZAHTEVEK PODIZVAJALCA NA PODLAGI 631. ČLENA OZ IN OBVESTILO O ODSTOPU TERJATVE IZVAJALCA DO NAROČNIKA.....	275

11.6.5.8.	KOMU MORA PLAČATI NAROČNIK, KADAR JE ŽE V FAZI ODDAJE JAVNEGA NAROČILA PREJEL IZJAVO PODIZVAJALCA, DA ZAHTEVA NEPOSREDNO PLAČILO, PO PODPISU GRADBENE POGODBE PA OBVESTILO O ODSTOPI TERJATVE IZVAJALCA DO NAROČNIKA .....	275
11.6.6.	KDAJ JE OBVEZNOST NAROČNIKA DO IZVAJALCA PO PREJEMU NEPOSREDNEGA ZAHTEVKA IZPOLNJENA.....	276
11.6.6.1.	KDAJ SE ŠTEJE, DA JE OBVEZNOST NAROČNIKA DO IZVAJALCA IZPOLNJENA, ČE PREJME ZAHTEVEK PODIZVAJALCA ZA NEPOSREDNO PLAČILO .....	276
11.6.7.	ODGOVORNOST ZA ZAMUDO V PRIMERU DOGOVORA O NEPOSREDNEM PLAČILU.....	276
11.6.7.1.	KDO ODGOVARJA ZA ZAMUDO PLAČILA PODIZVAJALCU, ČE SE JE NAROČNIK S POGODBO ZAVEZAL IZVAJATI NEPOSREDNA PLAČILA .....	276
11.7.	PRAVNA NARAVA ZAHTEVKA ZA NEPOSREDNO PLAČILO .....	277
11.7.1.	KAKŠNA JE PRAVNA NARAVA ZAHTEVKA NA PODLAGI 631. ČLENA OZ .....	277
11.8.	ODSTOP TERJATVE, KI JE NASTALA NA PODLAGI NEPOSREDNEGA ZAHTEVKA .....	278
11.8.1.	ALI LAHKO PODIZVAJALEC ODSTOPI SVOJO TERJATEV, KI JO IMA DO NAROČNIKA NA PODLAGI 631. ČLENA OZ .....	278
11.9.	UMESTITEV USTREZNIH POGODBENIH DOLOČB V POGODBO .....	278
11.9.1.	KAKŠNO POGODBENO DOLOČBO NAJ NAROČNIK VKLJUČI V POGODBO, DA NE BO IMEL TEŽAV S PLAČILI PODIZVAJALCEM.....	278
11.10.	VPLIV POSTOPKA INSOLVENTNOSTI NA NEPOSREDNI ZAHTEVEK PODIZVAJALCA .....	279
11.10.1.	ALI ZAČETEK STEČAJA IZVAJALCA VPLIVA NA PRAVICO PODIZVAJALCA DO NEPOSREDNEGA PLAČILA NA PODLAGI 631. ČLENA OZ .....	279
11.10.2.	ALI ZAČETEK (POENOSTAVLJENE) PRISILNE PORAVNAVE NAD IZVAJALCEM VPLIVA NA PRAVICO PODIZVAJALCA DO NEPOSREDNEGA PLAČILA NA PODLAGI 631. ČLENA OZ .....	279
11.10.3.	ALI PRAVNOMOČNA POTRDITEV PRISILNE PORAVNAVE NAD IZVAJALCEM VPLIVA NA PRAVICO PODIZVAJALCA DO NEPOSREDNEGA PLAČILA NA PODLAGI 631. ČLENA OZ .....	280
11.11.	NEPOSREDNA PLAČILA NA PODLAGI ZJN3 .....	280
11.11.1.	KAKO NAJ IZVAJALEC RAVNA, KADAR MU PODIZVAJALEC NEUPRAVIČENO NE ŽELI DATI IZJAVE, DA JE PREJEL PLAČILO ZA IZVEDENE GRADNJE IN STORITVE .....	280
11.11.2.	ALI LAHKO JAVNI NAROČNIK ZAHTEVA PREDLOŽITEV IZJAV PODIZVAJALCEV, DA NE ZAHTEVAJO NEPOSREDNIH PLAČIL.....	280
11.11.3.	ALI LAHKO PODIZVAJALEC, KI OB NOMINACIJI NI ZAHTEVAL NEPOSREDNEGA PLAČILA, TEGA ZAHTEVA KASNEJE.....	280
<b>12.</b>	<b><u>SPREMENJENE OKOLIŠČINE</u></b>	<b>282</b>
<b>13.</b>	<b><u>RAVNANJE Z GRADBENIMI ODPADKI, KI NASTANEJO PRI GRADBENIH DELIH</u></b>	<b>284</b>
13.1.	NORMATIVNA UREDITEV RAVNANJA Z GRADBENIMI ODPADKI .....	284
13.1.1.	KJE JE UREJENO RAVNANJE Z GRADBENIMI ODPADKI, KI NASTANEJO PRI GRADBENIH DELIH	284
13.2.	DEFINICIJA ODPADKA .....	284
13.2.1.	KAJ JE ODPADK IN KAJ SPADA MED GRADBENE ODPADKE .....	285
13.3.	OBVEZNOSTI INVESTITORJA V ZVEZI Z GRADBENIMI ODPADKI .....	285
13.3.1.	KDO JE ODGOVOREN ZA RAVNANJE Z GRADBENIMI ODPADKI .....	285
13.3.2.	KATERE MOŽNOSTI RAVNANJA Z GRADBENIMI ODPADKI IMA INVESTITOR .....	286
13.3.3.	KAJ JE NAČRT GOSPODARJENJA Z GRADBENIMI ODPADKI, KDO GA PRIPRAVI IN KAKŠNA JE NJEGOVA NARAVA .....	286
13.3.4.	KATERE OBVEZNOSTI IMA INVESTITOR NA GRADBIŠČU V ZVEZI Z GRADBENIMI ODPADKI .....	287
13.3.5.	ALI INVESTITOR SME PRENESTI SVOJE OBVEZNOSTI RAVNANJA Z GRADBENIMI ODPADKI NA IZVAJALCA .....	289

13.3.6.	KAKO NAJ INVESTITOR POGODBENO UREDI RAVNANJE Z GRADBENIMI ODPADKI.....	289
13.3.7.	KAKO INVESTITOR ZAGOTOVI, DA BO IZVAJALEC Z GRADBENIMI ODPADKI RAVNAL ZAKONITO .....	290
13.4.	EVIDENČNI LIST.....	290
13.4.1.	KAJ JE EVIDENČNI LIST, KDO IN KAKO GA IZPOLNJUJE.....	290
13.5.	POROČILO O NASTALIH GRADBENIH ODPADKIH IN O RAVNANJU Z NJIMI .....	292
13.5.1.	KAJ JE POROČILO O NASTALIH GRADBENIH ODPADKIH IN O RAVNANJU Z NJIMI IN KAKŠNE SO POSLEDICE, ČE NI IZDELANO.....	292
13.6.	ZBIRALCI GRADBENIH ODPADKOV.....	293
13.6.1.	KDO SO ZBIRALCI GRADBENIH ODPADKOV.....	293
<b>14.</b>	<b>PLAČILA</b> .....	<b>294</b>
14.1.	KAKO IZVAJALEC OBRAČUNAVA IZVEDENA DELA .....	294
14.1.1.	V ČEM JE RAZLIKA MED ZAČASNO SITUACIJO IN RAČUNOM .....	294
14.1.2.	KAKO POGOSTO LAHKO IZVAJALEC IZDA SITUACIJO .....	295
14.1.3.	ALI JE POTRJEVANJE IZDANIH SITUACIJ NUJNO.....	296
14.1.4.	ALI LAHKO NAROČNIK, KI SITUACIJ NI PRAVOČASNO UGOVARJAL, ŠE VEDNO UGOVARJA VIŠINI TERJATVE .....	297
14.1.5.	ALI LAHKO NAROČNIK ZARADI SPORNEGA DELA ZAVRNE CELOTNO SITUACIJO .....	297
14.2.	AVANS.....	298
14.2.1.	KAKŠEN JE NAMEN AVANSA .....	298
14.2.2.	KDAJ SE NAKAŽE AVANS .....	299
14.2.3.	ZAMUDA PRI PLAČILU AVANSA .....	299
14.2.4.	ALI JE PO SLOVENSКИH PREDPISIH PREPOVEDANO PLAČEVANJE AVANSA.....	300
<b>15.</b>	<b>PLAČILA NAROČNIKA</b> .....	<b>301</b>
15.1.	PLAČILNI ROK .....	301
15.2.	ZAMUDA PLAČILNEGA ROKA .....	302
15.2.1.	KOLIKO ZNAŠAJO ZAMUDNE OBRESTI.....	302
15.2.2.	KAKO IZVAJALEC OBRAČUNA ZAMUDNE OBRESTI.....	303
<b>16.</b>	<b>ZADRŽANA SREDSTVA</b> .....	<b>304</b>
16.1.	KAJ SO ZADRŽANA SREDSTVA .....	304
16.2.	KDAJ MORA NAROČNIK SPROSTITI ZADRŽANA SREDSTVA.....	304
16.3.	POSEBNOSTI V ZVEZI Z ZADRŽANIMI SREDSTVI PRI JAVNIH NAROČNIKIHI.....	306
16.4.	KAKO VPLIVA RAZVEZA POGODBE NA ZADRŽANA SREDSTVA.....	306
16.5.	KAKO VPLIVA ZAČETEK STEČAJNEGA POSTOPKA NAD IZVAJALCEM NA ZADRŽANA SREDSTVA, KI POMENIJO VARŠČINO ZA ODPRAVO NAPAK.....	306
<b>17.</b>	<b>FINANČNA ZAVAROVANJA PO GRADBENI POGODBI</b> .....	<b>308</b>
17.1.	KAJ JE FINANČNO ZAVAROVANJE.....	308
17.2.	KATERE VRSTE FINANČNIH ZAVAROVANJ POZNAMO .....	308
17.2.1.	KAJ JE BANČNA GARANCIJA .....	309
17.2.2.	KAJ JE MENICA .....	310
17.2.3.	KAJ JE IZVRŠNICA .....	311
17.2.4.	KAJ JE KAVCIJSKO ZAVAROVANJE .....	311

17.3.	KAKO SO FINANČNA ZAVAROVANJA UREJENA V PRAVU JAVNIH NAROČIL.....	312
17.3.1.	KATERI SO INSTRUMENTI FINANČNEGA ZAVAROVANJA PO UREDBI O FINANČNIH ZAVAROVANJIH PRI JAVNEM NAROČANJU .....	313
17.3.2.	KAJ JE FINANČNO ZAVAROVANJE ZA RESNOST PONUDBE.....	313
17.3.3.	KAJ JE FINANČNO ZAVAROVANJE ZA DOBRO IZVEDBO POGODBENIH OBVEZNOSTI.....	314
17.3.4.	KAJ JE FINANČNO ZAVAROVANJE ZA ODPRAVO NAPAK V GARANCIJSKEM ROKU.....	314
17.4.	KAKŠNA JE RAZLIKA MED GARANCIJO IN JAMČEVALNIM ZAHTEVKOM.....	315
17.5.	KAJ JE GARANCIJA ZA VRNITEV PREDPLAČILA – AVANSA .....	317
17.6.	KDAJ LAHKO NAROČNIK UNOVČI FINANČNO ZAVAROVANJE IN V KOLIKŠNEM ZNESKU GA LAHKO UNOVČI .....	318
17.7.	KDAJ IN KAKO SE UNOVČI BANČNA GARANCIJA .....	318
17.8.	KDAJ GOVORIMO O ZLORABI BANČNE GARANCIJE .....	319
17.9.	KAJ JE ZAČASNA ODREDBA NA ZDRŽANJE PLAČILA ALI PREPOVED IZPLAČILA GARANCIJSKEGA ZNESKA .....	320
<b>18.</b>	<b>PRIMOPREDAJA</b> .....	<b>322</b>
18.1.	KAJ JE PRIMOPREDAJA OBJEKTA .....	322
18.1.1.	KAJ POMENI IZVAJALČEVA OBVEZA IZROČITI OBJEKT.....	322
18.1.2.	KAJ POMENI NAROČNIKOVA OBVEZA SPREJETI OBJEKT (PREVZEM) .....	323
18.2.	POSTOPEK PRIMOPREDAJE.....	323
18.2.1.	KAKŠNO NAJ BO OBVESTILO O KONČANJU DEL.....	324
18.2.2.	NAROČNIKOVA OBVEZA (PRAVICA) PREGLEDATI OBJEKT (GRADBENA DELA).....	324
18.3.	ALI JE MOGOČA TUDI DELNA PRIMOPREDAJA OBJEKTA.....	324
18.4.	KAKŠNE SO POSLEDICE, ČE ZAČNE NAROČNIK OBJEKT UPORABLJATI, ČE PRAV Z IZVAJALCEM NI IZVEDEL PREVZEMA IN IZROČITVE.....	325
18.5.	KAKŠNE SO POSLEDICE, ČE NAROČNIK NEUPRAVIČENO NOČE OPRAVITI PREVZEMA.....	327
18.6.	ALI JE NAROČNIK V ZAMUDI S PLAČILOM, ČE NE PREVZAME DEL, DOKLER IZVAJALEC ŠE NI ODPRAVIL VSEH NAPAK.....	329
18.7.	KAKŠNE SO POSLEDICE PRIMOPREDAJE.....	329
18.7.1.	IZSTAVITEV KONČNE SITUACIJE IN PLAČILO IZVEDENIH DEL .....	330
18.7.2.	PREHOD NEVARNOSTI NAKLJUČNEGA UNIČENJA ALI POŠKODOVANJA OBJEKTA Z IZVAJALCA NA NAROČNIKA .....	331
18.7.3.	ČAS ZA GRAJANJE OČITNIH NAPAK .....	331
18.7.4.	ZAČETEK TEKA JAMČEVALNIH DOB .....	332
18.7.5.	PRENEHANJE TEKA POGODBENEGA ROKA, ZAMUDE, IN TRENUTEK ZA PRIDRŽANJE PRAVICE DO POGODBENE KAZNI ZARADI ZAMUDE .....	332
18.7.6.	ZADRŽANA SREDSTVA.....	333
18.8.	POSLEDICE INSOLVENČNEGA POSTOPKA ZOPER IZVAJALCA V ZVEZI Z ZADRŽANIMI SREDSTVI.....	333
<b>19.</b>	<b>KONČNI OBRAČUN</b> .....	<b>335</b>
19.1.	PRAVNA PODLAGA ZA KONČNI OBRAČUN .....	335
19.2.	KDAJ SE PRIPRAVI KONČNI OBRAČUN .....	335
19.3.	POMEN KONČNEGA OBRAČUNA.....	335
19.4.	KAKŠNA NAJ BO VSEBINA KONČNEGA OBRAČUNA.....	336

19.5.	KAKO RAVNATI, ČE DOGOVOR O VSEBINI KONČNEGA OBRAČUNA MED NAROČNIKOM IN IZVAJALCEM NI DOSEŽEN .....	337
19.6.	ALI JE MOGOČE NEKATERE PRAVICE, KI IZVIRAJO IZ GRADBENE POGODBE, UVELJAVLJATI PO PODPISU KONČNEGA OBRAČUNA.....	337
19.6.1.	ALI JE KLJUB PODPISANEMU KONČNEMU OBRAČUNU NAROČNIK DOLŽAN PLAČATI DODATNA DELA, KI JIH JE NAROČIL KASNEJE .....	337
19.7.	KAKO RAVNATI, ČE SE NAROČNIK ALI IZVAJALEC IZOGIBATA PODPISU KONČNEGA OBRAČUNA .....	338
19.7.1.	ALI PRIDOBI IZVAJALEC PRAVICO DO PLAČILA, KLJUB TEMU DA Z NAROČNIKOM NE SKLENETA KONČNEGA OBRAČUNA.....	338
<b>20.</b>	<b>KONČNA SITUACIJA</b> .....	<b>340</b>
20.1.	KAKŠNA JE RAZLIKA MED KONČNIM OBRAČUNOM IN KONČNO SITUACIJO .....	340
20.2.	KDAJ KONČNA SITUACIJA ZAPADE V PLAČILO .....	340
<b>21.</b>	<b>UPORABNO DOVOLJENJE</b> .....	<b>341</b>
21.1.	KAJ JE UPORABNO DOVOLJENJE .....	341
21.2.	KAJ JE NAMEN UPORABNEGA DOVOLJENJA.....	341
21.3.	ALI DEJSTVO, DA IMA OBJEKT UPORABNO DOVOLJENJE, POMENI, DA NIMA STVARNIH NAPAK .....	342
21.4.	KDAJ PRIDOBITEV UPORABNEGA DOVOLJENJA NI POTREBNA.....	343
21.5.	ZA KATERE OBJEKTE JE PREDPISANO UPORABNO DOVOLJENJE .....	343
21.6.	V KATERIH PRIMERIH SE LAHKO OBJEKT, ZA KATEREGA JE ZAHTEVANA PRIDOBITEV UPORABNEGA DOVOLJENJA, ZAČNE UPORABLJATI NA PODLAGI ODLOČBE O POSKUSNEM OBRATOVANJU.....	343
21.7.	KDO JE ZAVEZAN PRIDOBITI UPORABNO DOVOLJENJE .....	345
21.8.	KAKŠEN JE POSTOPEK ZA PRIDOBITEV UPORABNEGA DOVOLJENJA .....	345
21.9.	KATERE SESTAVINE MORA IMETI VLOGA ZA PRIDOBITEV UPORABNEGA DOVOLJENJA IN KATERA DOKUMENTACIJE JE POTREBNA.....	346
21.10.	KAKO RAVNATI, KADAR ZARADI SMRTI UDELEŽENCEV PRI GRADITVI, STAROSTI OBJEKTA ALI DRUGIH IZJEMNIH OKOLIŠČIN NI MOGOČE PREDLOŽITI DOKUMENTACIJE, S KATERO SE DOKAZUJE IZPOLNJEVANJE BISTVENIH IN DRUGIH ZAHTEV IZ GRADBENEGA DOVOLJENJA .....	348
21.11.	KAJ JE TEHNIČNI PREGLED .....	349
21.11.1.	KDAJ JE TEHNIČNI PREGLED POTREBEN .....	349
21.11.2.	KAJ JE NAMEN TEHNIČNEGA PREGLEDA.....	349
21.11.3.	KATERI SO POGOJI ZA IZVEDBO TEHNIČNEGA PREGLEDA .....	350
21.11.4.	KAKO POTEKA TEHNIČNI PREGLED.....	351
21.11.5.	KDO SO ČLANI KOMISIJE ZA TEHNIČNI PREGLED PO GZ.....	355
21.12.	KAKŠNI SO POGOJI ZA IZDAJO UPORABNEGA DOVOLJENJA.....	356
21.13.	KDAJ UPORABNO DOVOLJENJE NI POTREBNO .....	357
21.14.	KATERE SO PRILOGE K ZAHTEVI ZA IZDAJO UPORABNEGA DOVOLJENJA PO GZ.....	357
21.14.1.	KATERE SO PRILOGE K ZAHTEVI ZA IZDAJO UPORABNEGA DOVOLJENJA, KADAR GRE ZA SPREMEMBO NAMEMBNOSTI .....	358
21.15.	KAKŠNE SO POSLEDICE, ČE SE OBJEKT UPORABLJA BREZ UPORABNEGA DOVOLJENJA .....	358
21.16.	ALI LAHKO NAROČNIK PRENESE OBVEZNOST PRIDOBITVE UPORABNEGA DOVOLJENJA NA GRADBENEGA IZVAJALCA .....	359
<b>22.</b>	<b>JAMČEVANJE ZA STVARNE NAPAKE IN GARANCIJA ZA KAKOVOST IZVEDENIH DEL</b> .....	<b>360</b>
22.1.	KDAJ GRE ZA STVARNE NAPAKE .....	360
22.2.	KATERA PRAVILA GLEDE ODGOVORNOSTI ZA STVARNE NAPAKE SE UPORABLJAJO ZA GRADBENO POGODBO.....	361

22.3.	KAJ POMENI ODGOVORNOST ZA STVARNE NAPAKE .....	361
22.4.	KATERE VRSTE STVARNIH NAPAK POZNAME .....	362
22.4.1.	KDAJ GRE ZA OČITNE NAPAKE .....	362
22.4.2.	KRAJ GRE ZA SKRITE NAPAKE.....	363
22.4.3.	KDAJ GRE ZA NAPAKE, KI ZADEVAJO SOLIDNOST GRADBE .....	364
22.5.	KDO NAROČNIKU ODGOVARJA ZA NAPAKE, KI ZADEVAJO SOLIDNOST GRADBE .....	365
22.6.	KAJ POMENI ODGOVORNOST ZA POMANJKLJIVOSTI ZEMLJIŠČA .....	367
22.6.1.	ALI IZVAJALEC ODGOVARJA ZA POMANJKLJIVOSTI ZEMLJIŠČA, TUDI ČE JE SPECIALIZIRANA ORGANIZACIJA DALA STROKOVNO MNENJE, DA JE ZEMLJIŠČE PRIMERNO ZA GRADNJO .....	369
22.7.	KAKŠNA JE ODGOVORNOST IZVAJALCA V ZVEZI S KAKOVOSTJO MATERIALA – NAPAKAMI MATERIALA .....	370
22.8.	KAJ JE TO NEZNATNA NAPAKA IN KAKŠNE SO POSLEDICE NEZNATNIH NAPAK .....	370
22.9.	KAKŠNI SO ROKI ZA GRAJANJE NAPAK GRADBE IN UVELJAVLJANJE JAMČEVALNIH ZAHTEVKOV.....	371
22.9.1.	ZAKONSKO DOLOČENI ROKI .....	372
22.9.2.	KDAJ MORA NAROČNIK GRAJATI OČITNE NAPAKE .....	373
22.9.3.	KAKŠNA JE DOLŽINA JAMČEVALNIH ROKOV ZA SKRITE NAPAKE IN KDAJ MORA NAROČNIK SKRITE NAPAKE GRAJATI .....	373
22.10.	ALI JE ODGOVORNOST IZVAJALCA ZA SKRITE NAPAKE MOGOČE IZKLJUČITI ALI OMEJITI .....	374
22.10.1.	V KAKŠNIH ROKIH MORA NAROČNIK GRAJATI NAPAKE, KI ZADEVAJO SOLIDNOST GRADBE ....	376
22.10.2.	ALI JE ODGOVORNOST IZVAJALCA IN PROJEKTANTA ZA SOLIDNOST GRADBE MOGOČE IZKLJUČITI ALI OMEJITI .....	377
22.11.	KDAJ ZAČNEJO TEČI ROKI ZA UVELJAVLJANJE JAMČEVALNIH ZAHTEVKOV.....	377
22.12.	ALI LAHKO NAROČNIK NAPAKE GRAJA ŽE PRED PREVZEMOM .....	378
22.13.	V KAKŠNEM ROKU MORA NAROČNIK UVELJAVITI SVOJ ZAHTEVEK IZ NASLOVA JAMČEVALNIH ZAHTEVKOV PRED SODIŠČEM.....	378
22.14.	V KATERIH PRIMERIH NESPOŠTOVANJE JAMČEVALNEGA ROKA, ROKA ZA GRAJANJE NAPAK IN ROKA ZA UVELJAVITEV PRAVIC NA SODIŠČU, NE VELJAJO .....	379
22.14.1.	KAJ POMENI UGOVOR PROTI IZVAJALČEVEMU ZAHTEVKU ZA PLAČILO .....	379
22.14.2.	KAJ POMENI »ZAVAJANJE« IZVAJALCA .....	381
22.14.3.	KAKŠEN JE POMEN »VEDENJA« IZVAJALCA ZA NAPAKO .....	381
22.14.4.	KAJ POMENI DOGOVOR O ODPRAVI NAPAK IN DEJSTVO, DA JE IZVAJALEC ZAČEL Z ODPRAVO NAPAK .....	382
22.14.5.	ALI GRE ZA »ZAVAJANJE« IZVAJALCA TUDI TAKRAT, KO K ODPRAVI NAPAK SPLOH NE PRISTOPI IN SE NA POZIVE NAROČNIKA NE ODZIVA .....	384
22.14.6.	KAKŠNE SO POSLEDICE DOGOVORA, KI GA IZVAJALEC IN NAROČNIK SKLENETA V ZVEZI Z GRAJANIMI NAPAKAMI.....	384
22.15.	V KAKŠNI OBLIKI (PISNO, USTNO) MORA NAROČNIK GRAJATI NAPAKE .....	385
22.16.	KAKŠNO MORA BITI OBVESTILO GLEDE NAPAKE .....	385
22.17.	VRSTE JAMČEVALNIH ZAHTEVKOV .....	386
22.17.1.	ODPRAVA NAPAKE .....	386
22.17.1.1.	KAKŠEN JE PRIMEREN ROK ZA ODPRAVO NAPAK .....	387
22.17.1.2.	ALI LAHKO IZVAJALEC ODKLONI ODPRAVO NAPAK .....	388
22.17.1.3.	KDO IZBERE NAČIN ODPRAVE NAPAK .....	388



22.17.1.4. KAKŠNE SO POSLEDICE, ČE NAROČNIK NE DOPUSTI ODPRAVE NAPAK .....	389
22.17.2. ZNIŽANJE PLAČILA (ACTIO QUANTI MINORIS).....	389
22.17.2.1. KAKO LAHKO NAROČNIK ZARADI NAPAKE ZNIŽA PLAČILO .....	389
22.18. ALI LAHKO, IN ČE DA, KAKO NAROČNIK ODPRAMI NAPAKE NA RAČUN IZVAJALCA .....	392
22.19. V KATEREM PRIMERU IN KAKO LAHKO NAROČNIK ZARADI STVARNIH NAPAK ODSTOPI OD POGODBE ...	393
22.20. KAKŠNO ODŠKODNINO V ZVEZI S STVARNIMI NAPAKAMI LAHKO ZAHTEVA NAROČNIK IN V KAKŠNIH ROKIH .....	394
22.21. KAJ POMENI PREHOD PRAVIC IZ ODGOVORNOSTI ZA NAPAKE NA PRIDOBITELJA GRADBE .....	398
22.21.1. ALI PRAVILA O PRENOSU PRAVIC VELJAJO TUDI V RAZMERJU MED NAROČNIKOM, IZVAJALCEM IN PODIZVAJALCEM.....	399
22.22. ALI IZVAJALEC ODGOVARJA ZA NAPAKE TUDI V PRIMERU, ČE RAVNA V SKLADU Z NAVODILI NAROČNIKA .....	399
22.23. ALI JE IZVAJALEC DOLŽAN NAROČNIKA OPOZORITI NA POMANJKLJIVOSTI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IN V KAKŠNI MERI.....	401
22.24. KAKŠNA JE ODGOVORNOST PROJEKTANTA ZA STVARNE NAPAKE .....	402
22.25. KAKO ODGOVARJA PROJEKTANT, KI JE IZDELAL PROJEKTNO DOKUMENTACIJO, NA PODLAGI KATERE SE IZVAJA GRADNJA, IN MU JE BIL ZAUPAN TUDI NADZOR .....	402
22.26. KAKO NADZORNIK ODGOVARJA NAROČNIKU ZARADI MOREBITNIH STVARNIH NAPAK PRI GRADNJI.....	403
22.27. KOMU ZA STVARNE NAPAKE ODGOVARJA PODIZVAJALEC .....	403
22.27.1. ALI LAHKO NAROČNIK GRAJA NAPAKE PODIZVAJALCU GLAVNEGA IZVAJALCA.....	404
22.27.2. KDAJ IN KAKO MORA IZVAJALEC O NAPAKI OBVESTITI SVOJEGA PODIZVAJALCA .....	404
22.28. KDAJ IN KAKO IZVAJALEC, PROJEKTANT IN NADZORNIK UVELJAVIJO MEDSEBOJNE REGRESNE ZAHTEVKE .....	405
22.29. RAZLIKA MED JAMČEVANJEM IN GARANCIJO .....	407
<b>23. ROKI</b> .....	<b>410</b>
23.1. KATERI ROKI SO POMEMBNI PRI GRADBENI POGODBI.....	410
23.2. ROK ZA IZVEDBO POGODBENIH DEL .....	410
23.2.1. ALI JE ROK IZVEDBE POGODBENIH DEL BISTVENA SESTAVINA POGODBE.....	410
23.2.2. KAKO SE DOLOČI POGODBENI ROK .....	411
23.2.3. KAKO SE RAČUNA ČAS .....	412
23.2.4. KDAJ ZAČNE TEČI POGODBENI ROK PRI GRADBENI POGODBI .....	413
23.2.5. KAKO NAJ RAVNA IZVAJALEC, ČE UVEDBA V POSEL NI BILA PRAVOČASNA .....	414
23.2.6. ALI SE LAHKO DOGOVORIJO VMESNI (FAZNI) ROKI.....	414
23.2.7. KAJ POMENI NESPOŠTOVANJE V POGODBI DOGOVORJENEGA ROKA .....	415
23.2.7.1. KDAJ GOVORIMO O ZAMUDI DOLŽNIKA.....	415
23.2.7.2. KDAJ GOVORIMO O ZAMUDI UPNIKA .....	415
23.3. V KATERIH PRIMERIH JE LAHKO IZVAJALEC ZAHTEVA PODALJŠANJE POGODBENEGA ROKA .....	415
23.3.1. KAKO MORA IZVAJALEC ZAHTEVATI PODALJŠANJE POGODBENEGA ROKA .....	417
23.3.2. ALI MORA BITI PODALJŠANJE POGODBENEGA ROKA DOGOVORJENO Z DODATKOM K POGODBI.....	418
23.3.3. DO KAKŠNEGA PODALJŠANJA POGODBENEGA ROKA JE UPRAVIČEN IZVAJALEC, ČE SE JE ZARADI ZAMUDE NAROČNIKA PRI UVEDBI V DELO IZVAJANJE GRADBENIH DEL PRESTAVILO V MANJ UGODEN LETNI ČAS.....	419

23.4.	KAKŠNE SO POSLEDICE ZAMUDE IZVAJALCA PRI IZVRŠEVANJU POGODBENIH DEL .....	420
23.4.1.	KAJ POMENI, ČE JE ROK BISTVENA SESTAVINA POGODBE.....	420
23.4.2.	KAKŠNE SO POSLEDICE ZAMUDE IZVAJALCA, ČE ROK NI BISTVENA SESTAVINA POGODBE.....	421
23.5.	KAJ POMENI, DA LAHKO OD POGODBE ODSTOPI POGODBI ZVESTA STRANKA .....	422
23.6.	KAKŠEN JE ROK ZA PLAČILO MESEČNE IN KONČNE SITUACIJE TER KAKŠNE SO POSLEDICE ZAMUDE PRI PLAČILU .....	423
23.7.	KAKŠEN JE ROK ZA IZJAVO O PRIDRŽANJU PRAVICE O POGODBENE KAZNI.....	423
23.8.	KAKŠEN JE ROK ZA UVELJAVITEV PRAVICE DO POGODBENE KAZNI .....	423
23.9.	KAKŠNI SO JAMČEVALNI ROKI V ZVEZI S STVARNIMI NAPAKAMI .....	423
23.9.1.	KAKŠNI SO ROKI, V KATERIH MORA NAROČNIK GRAJATI NAPAKE.....	424
23.9.2.	KAKŠEN JE PRIMEREN ROK ZA ODPRAVO NAPAK .....	424
23.9.3.	KAJ POMENI, KADAR JE ROK OPREDELJEN OPISNO – »NEMUDOMA«, KOT NA PRIMER ROK, V KATEREM MORA IZVAJALEC SPOROČITI NAROČNIKU, DA JE IZVEDEL NUJNA NEPREDVIDENA DELA .....	425
23.9.4.	KAKŠEN JE ROK ZA SODNO UVELJAVLJANJE JAMČEVALNIH ZAHTEVKOV IN ODŠKODNINE .....	425
<b>24.</b>	<b>POSPEŠITEV DEL .....</b>	<b>426</b>
24.1.	UKREPI ZA POSPEŠITEV DEL .....	427
24.2.	KDO NOSI STROŠKE, KI NASTANEJO ZARADI POSPEŠITEV DEL .....	427
<b>25.</b>	<b>POGODBENA KAZEN .....</b>	<b>428</b>
25.1.	KAJ JE POGODBENA KAZEN .....	428
25.2.	KAKŠEN JE NAMEN POGODBENE KAZNI .....	428
25.3.	KAKO SE DOGOVORI POGODBENA KAZEN.....	429
25.4.	ALI JE MOGOČE POGODBENO KAZEN DOGOVORITI NAKNADNO, POTEM KO JE POGODBA ŽE SKLENJENA	430
25.5.	KAJ POMENI AKCESORNOST POGODBENE KAZNI.....	430
25.6.	VRSTE POGODBENIH KAZNI.....	431
25.6.1.	POGODBENA KAZEN ZARADI NEIZPOLNITVE .....	431
25.6.2.	POGODBENA KAZEN ZARADI ZAMUDE .....	432
25.6.2.1.	ALI JE POGODBENO KAZEN MOGOČE DOGOVORITI ZARADI ZAMUDE VMESNIH, FAZNIH ROKOV .....	432
25.7.	ZA KATERE ZAVEZE IZ GRADBENE POGODBE SE LAHKO DOGOVORI POGODBENA KAZEN .....	432
25.8.	KAJ, ČE VRSTA POGODBENE KAZNI V POGODBI NI DOLOČENA .....	433
25.9.	KATERE SO PREDPOSTAVKE ZA URESNIČITEV PRAVICE DO POGODBENE KAZNI.....	433
25.10.	DO KATEREGA TRENUTKA SE OBRAČUNAVA POGODBENA KAZEN ZARADI ZAMUDE.....	433
25.11.	ALI JE POGODBENA KAZEN VEZANA NA NASTANEK DEJANSKE ŠKODE .....	434
25.12.	ALI JE MOGOČE UVELJAVLJATI PRAVICO DO POGODBENE KAZNI, ČE RAZLOG ZA NEIZPOLNITEV ALI ZAMUDO NI NA STRANI IZVAJALCA .....	434
25.13.	KAKO SE DOLOČI VIŠINA POGODBENE KAZNI .....	435
25.13.1.	KAKO SE NAVADNO DOLOČI POGODBENA KAZEN ZA PRIMER NEIZPOLNITVE .....	435
25.13.2.	KAKO SE NAVADNO DOLOČI POGODBENA KAZEN ZA PRIMER ZAMUDE .....	435
25.14.	ALI JE MOGOČE POGODBENO KAZEN DOGOVORITI V NEDENARNI OBLIKI.....	436
25.15.	KAKO JE GLEDE VIŠINE UREJENA POGODBENA KAZEN V PGU .....	436
25.16.	KOLIKŠNA JE POGODBENA KAZEN PO ZAKONU O VARSTVU KUPCEV STANOVANJ IN ENOSTANOVANJSKIH STAVB (ZVKSES) .....	436

25.17. KAKŠNA JE VIŠINA POGODBENE KAZNI, ČE JE POGODBENIKA V POGODBI NISTA DOLOČILA.....	437
25.18. ALI JE MOGOČE POGODBENO KAZEN UREDITI DRUGAČE, KOT JO UREJA OZ .....	437
25.19. ALI JE MAKSIMALNA (SKUPNA) VIŠINA POGODBENE KAZNI OMEJENA.....	437
25.20. ALI IN KAKO SE POGODBENA KAZEN LAHKO ZNIŽA .....	438
25.20.1. V KATERIH PRIMERIH SE LAHKO POGODBENA KAZEN ZNIŽA .....	439
25.21. ALI SE NA POGODBENO KAZEN OBRAČUNA DDV.....	439
25.22. ALI SE NA POGODBENO KAZEN, ČE GRE ZA FIZIČNO OSEBO, OBRAČUNA DOHODNINA.....	440
25.23. KAKO SE OBRAČUNA POGODBENA KAZEN PRI PREVZEMU OBJEKTA PO DELIH .....	440
25.24. ALI SE NA DODATNA DELA OBRAČUNA POGODBENA KAZEN .....	441
25.25. ALI LAHKO UPNIK ZAHTEVA PLAČILO ZAMUDNIH OBRESTI OD DENARNEGA ZNESKA ZAHTEVANE POGODBENE KAZNI IN OD KDAJ.....	441
25.26. ALI JE MOGOČE UVELJAVLJATI POGODBENO KAZEN IN ODŠKODNINO.....	441
25.27. KAKO MORA UPNIK RAVNATI, DA OBRŽI PRAVICO DO PLAČILA POGODBENE KAZNI .....	442
25.28. KAKŠEN JE POMEN IZJAVE O PRIDRŽANJU PRAVICE DO POGODBENE KAZNI ZARADI ZAMUDE IN DO KDAJ JO JE TREBA PODATI.....	442
25.29. ALI LAHKO POGODBENIKA DRUGAČE DOLOČITA, KOT TO OPREDELJUJE OZ, DO KDAJ JE TREBA PODATI IZJAVO O PRIDRŽANJU PRAVICE DO POGODBENE KAZNI.....	443
25.30. ALI LAHKO UPNIK PODA IZJAVO O PRIDRŽANJU PRAVICE DO POGODBENE KAZNI PRED SPREJEMOM IZPOLNITVE .....	443
25.31. KAKŠNA JE POSEBNOST GLEDE PRAVICE DO UVELJAVLJANJA POGODBENE KAZNI PO ZVKSES .....	443
25.32. KDAJ JE TREBA PODATI ZAHTEVO ZA UVELJAVITEV POGODBENE KAZNI .....	444
25.33. ALI SE LAHKO ZAHTEVA UPNIKA ZA UVELJAVLJANJE POGODBENE KAZNI PODA USTNO .....	444
25.34. KDAJ SI MORA UPNIK PRIDRŽATI PRAVICO DO UVELJAVLJANJA POGODBENE KAZNI, ČE OBJEKT ZAČNE UPORABLJATI.....	445
25.35. KDAJ ZASTARA PRAVICA UPNIKA DO PLAČILA POGODBENE KAZNI.....	445
25.36. ALI LAHKO ZAHTEVA UPNIK PLAČILO POGODBENE KAZNI ZARADI ZAMUDE, ČE DOLŽNIK OBVEZNOSTI NE IZPOLNI .....	446
25.37. ALI JE MOGOČE DOGOVORITI POGODBENO KAZEN ZA DENARNE OBVEZNOSTI .....	446
25.38. KAJ JE ODMENA KOT PROTIUTEŽ POGODBENI KAZNI .....	447
<b><u>26. NEIZPOLNITEV IN NEPRAVILNA IZPOLNITEV POGODBENIH OBVEZNOSTI</u></b> .....	<b>448</b>
26.1. RAZLIKA MED NEIZPOLNITVIJO IN NEPRAVILNO IZPOLNITVIJO.....	448
26.2. NEIZPOLNITEV PRI GRADBENI POGODBI.....	450
26.3. GLAVNE IN STRANSKE OBVEZNOSTI.....	450
26.4. ALI GRE PRI GRADBENI POGODBI ZA IZPOLNITEV Z ZAPOREDNIMI IZPOLNITVAMI ALI ENKRATNO IZPOLNITEV .....	452
26.5. KAKŠNE SO SANKCIJE ZA NEIZPOLNITEV PRI GRADBENI POGODB .....	452
26.5.1. KDAJ PRIDE V POŠTEV SANKCIJA ODPSTOPA OD POGODBE .....	453
26.6. NEPRAVILNA IZPOLNITEV IN NEIZPOLNITEV PRI GRADBENI POGODBI .....	453
26.6.1. KDAJ JE OBVEZNOST PRI GRADBENI POGODBI IZPOLNJENA.....	453
26.6.2. KDAJ PRI GRADBENI POGODBI GOVORIMO O NEIZPOLNITVI IN KDAJ O NEPRAVILNI IZPOLNITVI .....	454
26.6.3. KATERE VRSTE NEPRAVILNE IZPOLNITVE POZNAMO PRI GRADBENI POGODBI.....	454
26.6.4. KAKŠNE SO SANKCIJE ZA NEPRAVILNO IZPOLNITEV PRI GRADBENI POGODBI.....	454

26.7. KAKŠNE SO POSLEDICE ODSTOPA OD POGODBE PRI GRADBENI POGODBI.....	455
26.8. KAKŠNE SO POSLEDICE NAROČNIKOVEGA ODSTOPA OD POGODBE IN DO KOLIKŠNEGA PLAČILA JE IZVAJALEC V TEM PRIMERU UPRAVIČEN.....	457
<b>27. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE POGODBE</b> .....	<b>458</b>
27.1. OBLIKA SPREMOMB IN DOPOLNITEV GRADBEN POGODBE .....	458
27.2. ANEKS (DODATEK) ALI NOVA POGODBA.....	458
27.3. KATERE SPREMEMBE GRADBENE POGODBE SO DOVOLJENE PRI ZASEBNIH NAROČNIKIH .....	459
27.4. KATERE SPREMEMBE GRADBENE POGODBE SO DOVOLJENE PRI JAVNIH NAROČNIKIH .....	459
27.4.1. MOŽNOSTI SPREMEMBE POGODBE BREZ IZVEDBE NOVEGA POSTOPKA JAVNEGA NAROČILA ..	459
27.4.1.1. KDAJ SE ŠTEJE, DA JE SPREMEMBA VNAPREJ PREDVIDENA.....	460
27.4.2. KDAJ SPREMEMBA POGODBE NI BISTVENA.....	461
<b>28. REŠEVANJE SPOROV PRI GRADBENI POGODBI</b> .....	<b>465</b>
28.1. KAKO JE NAVADNO DOGOVORJENO REŠEVANJE SPOROV V GRADBENI POGODBI .....	465
28.2. KAKŠNE SO RAZLIKE MED REŠEVANJEM SPOROV PRED SODIŠČEM IN KAKŠNE PRED ARBITRAŽO .....	465
28.3. KAKŠNE POSEBNE DOGOVORE LAHKO STRANKE SKLEPAJO V ZVEZI S SODNO PRISTOJNOSTJO .....	465
28.4. ALI SE LAHKO STRANKE DOGOVORIJO O PRISTOJNOSTI TUJEGA SODIŠČA .....	465
28.4.1. KATERA PROCESNA PRAVILA UPORABLJAJO SLOVENSKA SODIŠČA V SPORIH Z MEDNARODNIM ELEMENTOM? .....	466
28.4.2. KATERO PRAVO SE UPORABI V SODNEM SPORU Z MEDNARODNIM ELEMENTOM V ZVEZI Z MEDNARODNO POGODBO.....	467
28.5. KAJ JE ARBITRAŽNI SPORAZUM IN NJEGOVA VSEBINA.....	467
28.5.1. V PRIMERU ARBITRAŽNEGA SPORAZUMA .....	468
28.6. KDO ODLOČA O IZDAJI ZAČASNIH ODREDB V PRIMERU, DA JE DOGOVORJENA ARBITRAŽNA PRISTOJNOST.....	468
28.7. KATERO PRAVO UPORABI ARBITRAŽNI SENAT PRI ODLOČANJU .....	468
28.8. KAKO SE IZVRŠUJEJO ZAČASNE ODREDBE .....	469
28.9. KAKŠEN PRAVNI UČINEK IMA ARBITRAŽNA ODLOČBA .....	469
28.10. KAKŠNA SO PRAVNA SREDSTVA ZOPER ARBITRAŽNO ODLOČBO .....	469
28.11. ALI JE ARBITRAŽNA ODLOČBA IZVRŠLJIVA.....	470
28.12. KAKŠNA MORA BITI USTREZNA ARBITRAŽNA KLAUZULA .....	471
<b>SEZNAM ZAKONOV IN PODZAKONSKIH PREDPISOV</b> .....	<b>472</b>
<b>SEZNAM LITERATURE</b> .....	<b>473</b>