

SVETOVANJE NA PODROČJU PROSTORSKE IN GRADBENE ZAKONODAJE

Namen gradbene zakonodaje je ščititi javni interes pri gradnji (kot je na primer varnost objektov, varstvo okolja, skladnost umeščanja objektov v prostor, kakovost objektov in podobno). Ob zagotavljanju javnega interesa pa je pomembno slediti tudi cilju, da so ustrezne tudi obveznosti in bremena investitorjev, to je posameznikov ali podjetij. Področje pridobivanja dovoljenj za gradnjo objektov je pomembno tako za posameznike kot za podjetja.

Umestitev gradbenih objektov v prostor je močno povezano z izvrševanjem nove prostorske in posledično tudi gradbene zakonodaje. Med temeljne cilje Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) spada mehčanje togosti sistema prostorskega načrtovanja. S institutom lokacijske preveritve je mogoče spreminjanje prostorske izvedbene regulacije v okviru konkretnega primera, brez spreminjanja samega PIA. ZUreP-3 med drugim prinaša mehanizem za usklajevanje pogosto nasprotnih javnih interesov v prostoru, in sicer bo v primerih, ko nastane kolizija javnih interesov in na strokovni ravni ni možno doseči usklajene rešitve, mnenje podajala novoustanovljena vladna komisija za prostorski razvoj, ki se bo posvetovala s prav tako novoustanovljenim prostorskim svetom kot posvetovalnim organom okoljskega ministrstva.

Gradbena zakonodaja se uresničuje med drugim z dovoljevanjem gradnje in uporabe zgrajenih objektov. Gradbeno dovoljenje je odločba, s katero pristojni upravni organ, po ugotovitvi, da je nameravana gradnja v skladu s prostorskim aktom, da bo izpolnjevala bistvene zahteve in da z gradnjo ne bodo prizadete pravice tretjih ali javni interes, dovoli takšno gradnjo in s katero predpiše konkretne pogoje, ki jih je treba pri gradnji upoštevati.

Uporabno dovoljenje je odločba, s katero upravni organ, ki je izdal gradbeno dovoljenje, dovoli začetek uporabe objekta.

Za uspešno izvedbo gradnje je treba poleg javnopravnih pogojev, ki se vežejo na umeščanje objektov v prostor in pridobivanje dovoljenj po GZ-1 izvesti tudi izbor samega izvajalca gradnje in ovrednotiti pogodbeno razmerje med naročnikom in izvajalcem. Medtem ko je pogodbeno razmerje med naročnikom in izvajalcem v zasebnopravnih investicijah podvrženo dispozitivnim pravilom izbora izvajalca, imamo v sistemu javnega naročanja oziroma v sistemu gradnje, kjer je na eni strani javni naročnik na drugi pa civilnopravni izvajalce, nujnost upoštevanja kogentnih pravil postopka oddaje javnega naročila, ne glede na to, da je pogodba pri obeh načinih zasebnopravnega značaja in podvržena pravilom OZ, PGU in FIDIC.

Naše svetovanje in pomoč obsega:

- Svetovanje in pomoč pri pripravi dokumentacije in zahtevkov glede umeščanja objektov v prostor,
- Svetovanje na področju vodenja postopkov za pridobitev gradbenih in uporabnih dovoljenj,
- Svetovanje na področju vodenja postopkov javnih naročil gradenj v skladu z veljavno zakonodajo in morebitnih pravnih sredstev,
- Svetovanje pri reševanju zahtevkov v okviru gradbene pogodbe, posebnih gradbenih uzanc in pravil FIDIC.

Vse ostalo se lahko dogovorimo glede na konkreten primer obravnave!

Za vse nadaljnje informacije prosimo, da nas kontaktirate na info@leksiakov.si ali pa na telefonsko številko 030 371 879

SE PRIPOROČAMO!!!!