



Posebnosti i razlike stručnog i projektantskog nadzora

Zvonimir Ajduk

Zvonimir AJDUK, dipl.ing.građ, stalni sudski vještak za graditeljstvo - HDSVIP

Posebnosti i razlike stručnog i projektantskog nadzora

Gradnja je aktivnost koja se realizira uz pomoć većeg broja aktera podjeljenih u

- više struka i
- djelatnosti

a sve ih objedinjava usluga nadzora!

Nadzor se također može podijeliti po

- strukama i
- djelatnostima (stručni i projektantski nadzor)



Zakonski okvir

- **Zakon o gradnji** (NN 153/13, 20/17, 39/19) definira stručni nadzor, dok projektantski nadzor ne spominje
 - **Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja** (NN 111/14, 107/15, 20/17)
 - **Pravilnik o standardu usluga** svake od komora prepoznaje i stručni (*nadzor nad izvođenjem radova*) i projektantski nadzor!



Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15, 118/18):

a/ stručni nadzor (čl.53. stavak 1.)

„Arhitektonska, građevinska, strojarska i elektrotehnička struka u obavljanju poslova stručnog nadzora građenja provodi nadzor nad izvođenjem radova koje je prema ovom Zakonu ovlaštena projektirati.”

b/ projektantski nadzor (čl.55. stavak 1.)

„Poslove projektantskog nadzora obavlja projektant arhitektonske, građevinske, strojarske i/ili elektrotehničke struke koji je izradio glavni projekt prema kojem se gradi građevina.”

Temeljna razlika stručnog i projektantskog nadzora je:

- **Zakon o gradnji** uvjetuje stručni nadzor, a projektantski ne spominje
- **Zakon o poslovima i djelatnostima** definira za stručni nadzor koja ga skupina može obavljati, a za projektantski nadzor definira osobu.



- **Mogućnosti:**

Uz stručni nadzor

- a/ Projektantski nadzor nije ugovoren,
- b/ Projektantski nadzor je ugovoren ali samo s glavnim projektantom i
- c/ Projektantski nadzor ugovoren sa svim učesnicima projektiranja.

Zakon o gradnji u čl.58. stavak 2: „...Nadzorni inženjer je dužan u provedbi stručnog nadzora građenja, kada za to postoji potreba, odrediti način otklanjanja nedostataka, odnosno nepravilnosti građenja građevine.”



Nedostatci i nepravilnosti u građenju imaju najčešće ishodište u nedorečenosti projektne dokumentacije.

- **Zakon o gradnji**

Članak 74.

- (1) Izvedbenim projektom razrađuje se tehničko rješenje dano glavnim projektom.
- (2) Izvedbeni projekt ne smije biti izrađen protivno glavnom projektu.
- (3) Izvedbeni projekt se izrađuje:
 1. za građenje građevina 1.skupine
 2. ako su to investitor i izvođač ugovorili ugovorom o građenju.

Niža razina razrađenosti neminovno dovodi do naknadnih i nepredviđenih radova što ima izravan utjecaj na ukupnu cijenu izgradnje.



- Primjer izgradnje školske zgrade (SDŽ)

Poštanska adresa: Pavleka Miškine 49			
Mjesto: Varaždin	Poštanski broj: 42000	Država: Hrvatska	
MBS: 70048700			
E-pošta: tehnobeton@gpzagorje.hr	Telefon: 042/404-404		
Internetna adresa (URL):	Telefaks: 042/350-693		
V.4. PODACI O VRIJEDNOSTI UGOVORA (u brojka):			
	bez PDV-a	s PDV-om	PDV – postotak (%)
Prvobitno procijenjena ukupna vrijednost nabave (ako je određena):	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	od
vrijednost: 17.200.000,00 HRK			
Konačna ukupna vrijednost ugovora:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	od
vrijednost:			
N-03-V-123827-050500 - Strana 3 od 5			
ili najniža ponuda 13732764,96 HRK	najviša ponuda 15845295,14 HRK	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> od
koja je uzeta u obzir			
za godišnju ili mjesečnu vrijednost, molimo unesite broj godina ili mjeseci: mjesec(a)/(i)			
V.5. MOGU SE USTUPITI PODIZVOĐAČIMA:			Da <input type="checkbox"/> Ne <input checked="" type="checkbox"/>





Foto: Vladimir Dugandžić / CROPIX

U Okrugu Gornjem otvorena škola vrijedna 19 milijuna kuna

Dvorana je sljedeća faza u kojoj ćemo sudjelovati jer nam je stalo da se podigne razina poboljšanja kvalitete života u Okrugu, a isto tako se kreće u realizaciju čim se svi ostali sudionici usklade po potrebi. Županija je do sada ispunila sve svoje obveze u potpunosti i izdvojila je dodatnih 800.000 dodatnih kuna za školsku opremu - rekao je župan Ževrnja.

14.09.2015. u 18:09h

MARKO ŠARIĆ





CURI OD PRVOG DANA: Kiša zatvorila školu na Čiovu, djeca su bila u velikoj opasnosti

lapisao Trogirski portal



Nakon što je u rujnu 2015. godine prerezana vrpca na ulazu u novu zgradu Područne osnovne škole "Petar Berislavić" u Okrugu Gornjem, svega tri i pol godine stara osmoljetka u ponedjeljak je zatvorila svoja vrata za čak 300-tinjak učenika koji pohađaju nastavu u toj ustanovi







Tko je kriv? Donosimo sporazum o korištenju školske zgrade između županije i općine Okrug

Napisao Trogirski portal



Nakon što je Zvonimir Ajduk, stalni sudski vještak za graditeljstvo ustanovio da škola u Okrugu "ne zadovoljava uvjete sigurnog ja zatvorena. Sada se postavlja pitanje tko je odgovoran za nastal

Podsjećamo, Županija je osnivač svih osnovnih škola na svom Makarskoj i trebali bi biti odgovorni za ovako velike probleme, m slučaju nije tako.

Zvonimir Ajduk



ŽUPANIJA

4. VELJAČA 2019 20:28 SPLITSKI DNEVNIK

VODA PRIJETI ELEKTROINSTALACIJAMA

U Okrugu Gornjem nakon velikih kiša propustio krov škole: Djeca bila u opasnosti



HKIG – Opatija 2019.



ponoviti'

3 komentara

Sortiranje po: **Najnovije** ↕



Dodajte komentar...



Sinisa Bacalja

Đonlić je polupismen. Na televiziji da izjavu da može doći do kontakta vode sa električnom energijom???

Sviđa mi se · [Odgovor](#) · 13 tj.



Stipe Prodan

Jeli bija tko odgovoran za preuzimanje zgrade-jeli tko bija nadzorni organ ili je bilo pranje kuna(novca) .Trebalo netkoga na sud zbog štete Ali vidimo da se po Dalmaciji puno gradi po vrlo upitnoj KVALITETI.Hitno treba to zaustaviti.

Sviđa mi se · [Odgovor](#) · 4 · 13 tj.



Laszlo Stanyo

šta će im škola

Sviđa mi se · [Odgovor](#) · 13 tj. · Uređeno

V.1. DATUM SKLAPANJA UGOVORA O JAVNOJ NABAVI: 03/04/2009 (dan/mj./god.)

V.2. BROJ ZAPRIMLJENIH PONUDA: 5

V.3. IME I ADRESA GOSPODARSKOG SUBJEKTA S KOJIM JE SKLOPLJEN UGOVOR O JAVNOJ NABAVI

Naziv: OSOLONAC d.o.o.

Poštanska adresa: Jurja Plančića 8

Mjesto: Split

Poštanski broj: 21000

Država: Hrvatska

MBS: 60233113

E-pošta: sinisa.k@vip.hr

Telefon: 021/373956

Internetska adresa (URL):

Telefaks: 021/374202

V.4. PODACI O VRIJEDNOSTI UGOVORA (u brojkama):

	bez PDV-a	s PDV-om	PDV – postotak (%)
Prvobitno procijenjena ukupna vrijednost nabave (ako je određena):	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	od
vrijednost: 300.000,00 HRK			
Konačna ukupna vrijednost ugovora:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	od
vrijednost: -68,33%			
<i>ili najniža ponuda</i> 95000,00 HRK / <i>najviša ponuda</i> 196000,00 HRK koja je uzeta u obzir	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	od



Ugovorna odrednica cijene nadzora

Članak 5.

- (1) Cijena usluga iz članka 1. ovog Ugovora iznosi: _____kn, uvećano za zakonsku stopu PDV-a.
- (2) Ugovorena cijena je fiksna. U ugovorenu cijenu su uračunati i svi troškovi koji mogu nastati za Izvršitelja prilikom izvršenja ovog Ugovora (troškovi puta, smještaja i dr.).
- (3) Izvršitelj nema pravo na povećanje ugovorne cijene u slučaju produženja roka izvođenja radova nad kojima se vrši nadzor niti u slučaju povećanja ugovorne cijene radova.

Građevinski dnevnik je vođen u 26 knjiga od 03.06.2009. do 14.07.2015. dakle 6,0 godina!!!- pa je satnica svakog od tri nadzorna inženjera s uračunatim svim troškovima prijevoza i faktora poduzeća iznosila oko 2,20 HRK/sat +PDV.



Sagledavajući ovako potcjenjeno vrednovanje stručnog nadzora, a time i njegov značaj, uočavaju se osnovni rezultati ove izgradnje:

- povećanje investicione vrijednosti izgradnje (*cca. 40%*)
- enormno produljenje roka izgradnje (*4x*) i
- vrlo niska razina kvalitete radova (*rekonstr. već za 3,5god.*).

Za napomenuti je da se u ovakvim slučajevima, gotovo u pravilu, ne koristi projektantski nadzor!?

Druga krajnost u odnosu na navedeno bila bi da se projektantu prepusti pored projektantskog i stručni nadzor.

To *gomilanje utjecaja* bi, uz uvijek aktivan zahtjev za nižom cijenom, dovelo do sličnih ili istih posljedica već viđenih u navedenom primjeru. Ovo stoga jer je većini projektanata cilj obraniti njegovo djelo – PROJEKT, gubeći pri tom iz vida temeljnu svrhu projektiranja, a to je izvedba OBJEKTA.



Posebnosti su takve da jedna usluga dopunjuje drugu, i to je okvir za uredno vođenu izgradnju koji onda integrira sljedeće postupke:

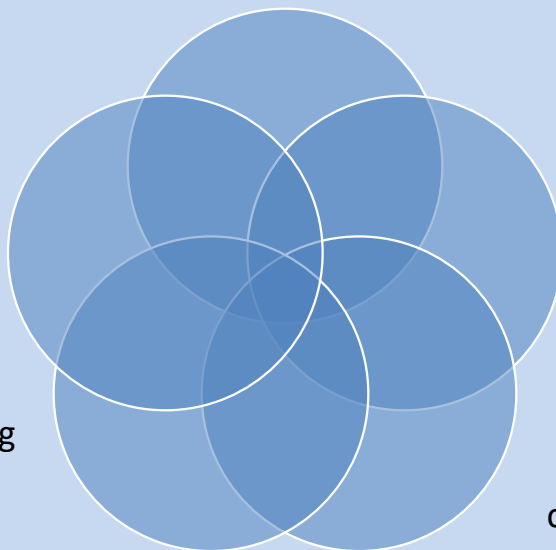
Sprječavanje samovolje investitora da isključi projektanta iz faze realizacije,

Blagovremeno uključivanje stručnog nadzora.

Sprječavanje projektanta da se sam isključi iz realizacije projekta,

Eliminacija znatnog dijela izmjena i dopuna projekta (svojevrсна nagrada/kazna projektantu).

Onemogućavanje manipulacija s nerealno niskim cijenama projekta, a kao kompenzacija previsokim cijenama projektantskog nadzora,



RJEŠENJE:



Bez obzira na visinu investicije projektantski nadzor se treba podrazumijevati kao obvezni dio usluge projektiranja što treba odgovarajuće utjecati na cijenu i način plaćanja.

Istodobno stručni nadzor ne bi smjela obavljati ista osoba (bilo pravna ili fizička) koja je i projektant predmetnog objekta, a cijena usluge stručnog nadzora ne smije biti fiksna „za cijeli period gradnje” nego u korelaciji s tim periodom.

HVALA NA PAŽNJI!



STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO
I PROCJENU NEKRETNINA

ZVONIMIR AJDUK, dipl.ing.građ.

Vukovarska 166

21000 SPLIT

zvonimir.ajduk@gmail.com

098 264 133

