

Zbirka medijskih objav

INŽENIRSKA ZBORNICA SLOVENIJE,
za obdobje 12. 6. 2019

Število objav: 14

Internet: 10

Tisk: 4

Spremljane teme:

Inženirska dejavnost, ...: 1

Inženirska zbornica ...: 0

Barbara Škraba Flis: 0

Gradbeni zakon: 3

Zakon o ... načrtovanju: 0

Zakon o ... arhitektih: 0

Gradbena parcela: 0

Evidenca stavbnih zemljišč: 0

Svetovni gradbeni forum 2019: 0

Gradbeništvo, graditev: 10

| | | | | |
|----------------------|--|--|--|--|
| Internet | Naslov | Nam bo delovni čas po novem merila kar država? | | |
| Zaporedna št. 1 | Medij; Doseg | 24ur.com; 742.121, Slovenija | | |
| | Rubrika, Datum | Ostalo; 11. 6. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 5 | Avtor | Špela Bezjak | | |
| | Teme | Gradbeništvo, graditev | | |
| Povzetek | ...Inšpektorji ne morejo več nadzirati kršitev pri evidentiranju delovnega časa zaposlenih. Delodajalci, predvsem na področju gradbeništva , gostinstva in turizma, svojim zaposlenim pogosto nezakonito podaljšujejo delovni čas in jim ne zagotovijo niti odmora za malico. Sindikati rešitev vidijo... | | | |

| | | | | |
|-----------------------|--|--|--|--|
| Internet | Naslov | Napovedi o začetku gradnje potniškega centra neresne | | |
| Zaporedna št. 2 | Medij; Doseg | Dnevnik.si; 283.341, Slovenija | | |
| | Rubrika, Datum | Ostalo; 12. 6. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 10 | Avtor | Peter Pahor | | |
| | Teme | Gradbeni zakon | | |
| Povzetek | ...avtobusno postajo z garažno hišo kot za novo železniško postajo, ki so jih pripravili v ELEA ic in Real Engineeringu. A junija lani je začela veljati nova gradbena zakonodaja , zato bodo morali izbrati nove projektante. Na direkciji za infrastrukturo, kjer so zadolženi za ureditev tirov, tirne in peronske infrastrukture ter gradnjo... | | | |

| | | | | |
|-----------------------|---|--|--|--|
| Internet | Naslov | Akcijski načrt za vpeljavo digitalizacije gradbeništva v javna naročila kljub lanskim obljubam še ni sprejet | | |
| Zaporedna št. 3 | Medij; Doseg | Finance.si; 144.008, Slovenija | | |
| | Rubrika, Datum | Novice; 11. 6. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 11 | Avtor | Unknown | | |
| | Teme | Gradbeništvo, graditev | | |
| Povzetek | ...Akcijski načrt za vpeljavo digitalizacije gradbeništva v javna naročila kljub lanskim obljubam še ni sprejet 19 min Na današnjem BIM forumu, ki se ga na Bledu udeležuje okoli 80 obiskovalcev, je direktor podjetja... | | | |

| | | | | |
|-----------------------|--|--|--|--|
| Internet | Naslov | 45 plus) NAPOVED: kaj se bo dogajalo s cenami nepremičnin v prihodnjih petih letih? (1. del) | | |
| Zaporedna št. 4 | Medij; Doseg | Mojefinance.finance.si; 144.008, Slovenija | | |
| | Rubrika, Datum | Ostalo; 11. 6. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 16 | Avtor | Marja Milič, Ksenija Sedej, Pia Bedene | | |
| | Teme | Gradbeništvo, graditev | | |
| Povzetek | ...veliko težavo – leta 2015 ni bilo veliko izbire nepremičnin. To je posledica povezanosti bruto domačega proizvoda (BDP) in gospodarske rasti s cikli v gradbeništvu . Gradbeni cikel sicer vedno zaostaja za BDP, ker je elastičnost gradbenega cikla manjša in se težje prilagodi hitrim spremembam na trgu. Zato so bili prvi... | | | |

| | | | | |
|-----------------------|--|--|--|--|
| Internet | Naslov | Kako pripravljajo energetske-podnebni načrt, da ne bomo spet zadnji v EU | | |
| Zaporedna št. 5 | Medij; Doseg | Finance.si; 144.008, Slovenija | | |
| | Rubrika, Datum | Novice; 12. 6. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 21 | Avtor | Borut Hočevar | | |
| | Teme | Gradbeništvo, graditev | | |
| Povzetek | ...energijo in izpustov.« Najpomembnejši so štirje sektorji: industrija, gospodinjstva, promet in storitve. Med manj pomembnimi sektorji sta tudi kmetijstvo in gradbeništvo . Posebej obravnavajo razpršeno proizvodnjo električne energije, sisteme daljinskega ogrevanja in proizvodnjo električne energije na prenosnem omrežju.... | | | |

| Internet | Naslov | Ali boste dobili izplačan regres in koliko vam pripada? | | |
|-----------------------|---|---|--|--|
| Zaporedna št. 6 | Medij; Doseg | Cekin.si; 120.324, Slovenija | | |
| | Rubrika, Datum | Ostalo; 11. 6. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 25 | Avtor | V. H. | | |
| | Teme | Gradbeništvo, graditev | | |
| Povzetek | ...Neupoštevanje zakona Še vedno se dogaja, da zaposleni ne dobijo izplačanega regresa. Samo v prejšnjem letu so zabeležili kar 1926 kršitev, od tega največ v gradbeništvu in gostinstvu. Za pravilno ukrepanje se morate najprej dobro zavedati svojih pravic in dolžnosti. Delavec, ki ima pravico do svojega dopusta, ima praviloma... | | | |

| Tisk | Naslov | Največ bi zaposlovali gradbinci | | |
|-----------------------|--|-------------------------------------|----------|-------------------------------|
| Zaporedna št. 7 | Medij; Doseg | Primorske novice; 53.000, Slovenija | Stran: 5 | Površina: 270 cm ² |
| | Rubrika, Datum | Aktualno; 12. 6. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 26 | Avtor | STA , S. R. | | |
| | Teme | Gradbeništvo, graditev | | |
| Povzetek | ...Ljubljana Zaposlitvene namere Največ bi zaposlovali gradbinci Kdor išče službo v gradbeništvu , jo bo po vsej verjetnosti hitro našel. Prav iz gradbenih podjetij namreč prihajajo najmočnejše zaposlitvene namere, za tretje četrtletje letos napovedujejo... | | | |

| Tisk | Naslov | Smo varni pred hekerskimi napadi? | | |
|-----------------------|--|-----------------------------------|-----------|---------------------------------|
| Zaporedna št. 8 | Medij; Doseg | Monitor; 34.000, Slovenija | Stran: 32 | Površina: 1.585 cm ² |
| | Rubrika, Datum | Ostalo; 11. 6. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 30 | Avtor | Peter Vavpotič Simon | | |
| | Teme | Inženirska dejavnost, inženirji | | |
| Povzetek | ...spletnih naslovov: literature, izobraževanj, programerskih okolij, orodij, pripomočkov in knjižnic, primerov programov ter programskih okvirov za socialno inženirstvo , ki je ena od temeljnih hekerskih dejavnosti v spletu. Vključuje tudi spletne povezave do zbirke znanih ranljivosti in orodij za raziskovanje računalniških... | | | |

| Tisk | Naslov | Pogodba podpisana | | |
|-----------------------|--|-------------------------------|-----------|------------------------------|
| Zaporedna št. 9 | Medij; Doseg | Bistriške novice; , Slovenija | Stran: 12 | Površina: 56 cm ² |
| | Rubrika, Datum | Ostalo; 11. 6. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 31 | Avtor | Unknown | | |
| | Teme | Gradbeništvo, graditev | | |
| Povzetek | ...junija podpisana pogodba za rekonstrukcijo in prezidavo mrliške vežice v Cadramu. Izmed vseh ponudnikov je bil izbran najugodnejši, to pa je podjetje Krt gradbeništvo iz Slovenske Bistrice, ki je ponudilo izvedbo v znesku skoraj 210 tisoč evrov. Dela bodo začeli že ta mesec, končali pa predvidoma jeseni, so še sporočili... | | | |

| Internet | Naslov | Ekonomsko ogledalo: V pričakovanju umirjanja zlasti pri izvozu | | |
|-----------------------|---|--|--|--|
| Zaporedna št. 10 | Medij; Doseg | Findinfo.si; , Slovenija | | |
| | Rubrika, Datum | Ostalo; 11. 6. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 32 | Avtor | STA | | |
| | Teme | Gradbeništvo, graditev | | |
| Povzetek | ...zaradi visokih gradbenih investicij in okrepljene rasti zasebne potrošnje, skladno z nadaljevanjem ugodnih gibanj na trgu dela. V gradbeništvu se je v prvem četrtletju nadaljevala rast. Rast gradbeništva in zlasti večje trošenje gospodinjstev in tujih turistov sta spodbujala nadaljevanje razmeroma visoke rasti prihodka v trgovini... | | | |

| | | | | |
|-----------------------|---|--|--|--|
| Internet | Naslov | Ekonomsko ogledalo: V pričakovanju umirjanja zlasti pri izvozu | | |
| Zaporedna št. 11 | Medij; Doseg | Iusinfo.si; , Slovenija | | |
| | Rubrika, Datum | Ostalo; 11. 6. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 33 | Avtor | STA | | |
| | Teme | Gradbeništvo, graditev | | |
| Povzetek | ...zaradi visokih gradbenih investicij in okrepljene rasti zasebne potrošnje, skladno z nadaljevanjem ugodnih gibanj na trgu dela. V gradbeništvu se je v prvem četrtletju nadaljevala rast. Rast gradbeništva in zlasti večje trošenje gospodinjstev in tujih turistov sta spodbujala nadaljevanje razmeroma visoke rasti prihodka v trgovini... | | | |

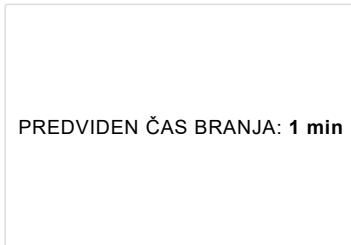
| | | | | |
|-----------------------|---|--|--|--|
| Internet | Naslov | JAVNI RAZPIS za sofinanciranje malih komunalnih čistilnih naprav na območju Občine Gornja Radgona v letu 2019 (rok za oddajo vlog do vključno 16. 8. 2019) | | |
| Zaporedna št. 12 | Medij; Doseg | Gor-radgona.si; , Slovenija | | |
| | Rubrika, Datum | Ostalo; 11. 6. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 37 | Avtor | Unknown | | |
| | Teme | Gradbeni zakon | | |
| Povzetek | ...dovoljenje za stanovanjski objekt, zgrajen po letu 1967, ali potrdilo za stanovanjski objekt zgrajen pred letom 1967 ali, da ima objekt na podlagi določil Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17) uporabno dovoljenje; mala komunalna čistilna naprava mora biti izven območij, kjer je že zgrajena ali se gradi javna... | | | |

| | | | | |
|-----------------------|--|---|--|--|
| Internet | Naslov | 45 let) NAJVEČ TEŽAV: neurejeno gradbeno in uporabno dovoljenje, solastništvo in etažiranje | | |
| Zaporedna št. 13 | Medij; Doseg | Mojefinance.finance.si; , Slovenija | | |
| | Rubrika, Datum | Ostalo; 11. 6. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 45 | Avtor | Marja Milič, Ksenija Sedej, Pia Bedene | | |
| | Teme | Gradbeni zakon | | |
| Povzetek | ...plus) DAVKI: na kaj paziti, ko imamo opravka z nepremičninami (4. del) NEUREJENO GRADBENO IN UPORABNO DOVOLJENJE »Ko je s 1. junijem 2018 začel veljati gradbeni zakon , so uporabna in gradbena dovoljenja postala zelo pomembna tudi za banke, saj te ne kreditirajo več, če nepremičnina nima urejenih ustreznih dokumentov.... | | | |

| | | | | |
|-----------------------|--|---|----------|-------------------------------|
| Tisk | Naslov | Nova knjižnica na Trati | | |
| Zaporedna št. 14 | Medij; Doseg | Gorenjski glas - Loške novice ; , Slovenija | Stran: 4 | Površina: 778 cm ² |
| | Rubrika, Datum | Ostalo; 11. 6. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 47 | Avtor | Karabegović Klavdija Škrbo | | |
| | Teme | Gradbeništvo, graditev | | |
| Povzetek | ...trenutno preučuje možnosti selitve nekaterih preventivnih in podpornih služb na kakšno bližnjo lokacijo. Zavedati se moramo, da tudi če bi jutri začeli z graditvijo novega zdravstvenega centra, bomo obstoječi zdravstveni dom potrebovali še nekaj časa. Druga tematika, s katero se imenovana skupina ukvarja, je iskanje... | | | |

Nam bo delovni čas po novem merila kar država?

Ljubljana, 11.06.2019, 19:59 | Posodobljeno pred 7 urami



AVTOR

Špela Bezjak

Sektorji ne morejo več nadzirati kršitev pri evidentiranju delovnega časa zaposlenih. Delodajalci, predvsem na kročju **gradbeništva**, gostinstva in turizma, svojim zaposlenim pogosto nezakonito podaljšujejo delovni čas in zagotovijo niti odmora za malico. Sindikati rešitev vidijo v evidenčnih blagajnah, s čimer bi onemogočili, da bi delodajalci evidence brisali ali popravljali.

Dnevnik.si

POTNIŠKI CENTER

Peter Pahor

12. junij 2019

12. junij 2019 0:00

Napovedi o začetku gradnje potniškega centra neresne

Za zdaj je pri projektu ljubljanskega potniškega centra rešeno le vprašanje zemljišč. Pred začetkom gradnje bo treba počakati še na spremembo prostorskega akta, izdelati novo projektno dokumentacijo, pridobiti vsa dovoljenja, predvsem pa se dogovoriti z zasebnim partnerjem in zagotoviti denar za javni del projekta.



Železniška postaja v Ljubljani, kot kaže, še dolgo ne bo spremenil

Po skoraj trinajstih letih od sprejetja zazidalnega načrta projekt ljubljanskega potniškega centra ni nič bližje uresničitvi, kot je bil leta 2006. Neznank, povezanih s projektom, je v resnici še

NAJNOVEJŠE

V dolini poletje, v gorah še zima

18 min

Stritarjeva nagrada Martini Potisk

48 min

Direkt 123 državni ekipni prvak

1 ura

Svet, razdeljen na dva modela delovanja

1 ura

In memoriam: Lojze Gostiša (1923–2019)

1 ura

Razlika med Kavčičem in Kekom je Oblak

1 ura

Mislim svoje mesto: Ko si narod piše sodbo sam

1 ura

Ko se prepirata dva tretji dobiček ima

1 ura

Lepo je v naši domovini biti zdrav

1 ura

Imena možnih kandidatov za komisarja evropske komisije, njihove prednosti in sla...

1 ura

Vse objave

več kot takrat in zdi se, da so pravzaprav edina stalnica projekta novi in novi zapleti, ki gradnjo neprestano odlagajo v prihodnost.

Projekt potniškega centra je v resnici zapleten, a osnovni pogoji za začetek gradnje niso bistveno drugačni kot pri gradnji hiše. Tako zanjo kot za potniški center potrebujemo zemljišče, ustrezen prostorski akt, načrte in seveda denar. Šele ko so izpolnjeni ti pogoji, se racionalen investitor loti pridobivanja vseh dovoljenj, plača komunalni prispevek, izbere izvajalca in začne graditi. Videli bomo, da je razlogov za optimizem pri projektu potniškega centra malo in da je vsako napoved o skorajšnjem začetku gradnje treba jemati z veliko rezervno.

Začnimo z dobrimi novicami. Slovenske železnice so konec lanskega leta s podjetjem Granit Polus, ki je večinski lastnik treh družb Emonika, sklenile sodno poravnavo, po kateri je Granit Polus Slovenskim železnicam vrnil stavbne pravice na parcelah za gradnjo javnega dela potniškega centra, Slovenske železnice pa so Granitu Polusu prodale svoje tridstotne lastniške deleže v družbah Emonika. S poravnavo so v Slovenskih železnicah javni del projekta ločili od zasebnega, kar teoretično omogoča začetek gradnje železniške in avtobusne postaje neodvisno od načrtov zasebnega investitorja. A je zaradi prednosti, ki jih ima sočasna gradnja javnega in zasebnega dela, težko verjeti, da se bo to zgodilo.

Le nekaj tednov po poravnavi se je Granit umaknil iz projekta – zemljišča za komercialni del projekta potniškega centra, to sta dve stolpnici in nakupovalno središče, je prodal družbi Mendota, ki jo je 15. novembra ustanovila družba HO-ME 2000 s sedežem v Budimpešti. HO-ME 2000 je ena od dveh družb, prek katerih finančne naložbe izvaja skupina Westbay v lasti Györgyja Nagyja. Po prodaji zemljišč so tri družbe Emonika ostale brez premoženja, zato ne čudi, da je bil pred kratkim začel postopek za njihovo likvidacijo.

Prostorski akt: SŽ bi novo poslovno stavbo

V Slovenskih železnicah so si zamislili, da bi nad avtobusno postajo na Vilharjevi cesti zgradili poslovne prostore za 800 zaposlenih, kar naj bi jih stalo med 20 in 25 milijonov evrov. Ker obstoječi zazidalni načrt tega ne omogoča, so na občino podali pobudo za njegovo spremembo. Na Slovenskih železnicah pravijo, da naj bi sprememba zazidalnega načrta vzela največ eno leto, a na ljubljanski občini menijo drugače. Postopek je po njihovih navedbah šele na začetku, saj se morajo najprej odločiti, ali je predlagana sprememba sprejemljiva. Če bo mnenje pozitivno, bodo objavili sklep o začetku priprave sprememb zazidalnega načrta, od objave sklepa do potrditve predloga na mestnem svetu pa običajno preteče leto in pol, pravijo na oddelku za urejanje prostora.

Načrti: nova zakonodaja povozila stare projekte

V Slovenskih železnicah so leta 2017 že imeli projekte za gradbeno dovoljenje tako za avtobusno postajo z garažno hišo kot za novo železniško postajo, ki so jih pripravili v ELEA in Real Engineeringu. A junija lani je začela veljati nova **gradbena zakonodaja**, zato bodo morali izbrati nove projektante. Na direkciji za infrastrukturo, kjer so zadolženi za ureditev tirov, tirne in peronske infrastrukture ter gradnjo železniške postaje, so pojasnili, da so za zdaj pripravili le idejne zasnove za ureditev tirov in tirnih naprav. Šele ko bo popravljen zazidalni načrt, bodo na Slovenskih železnicah naročili novo projektno dokumentacijo, na direkciji pa izvedbeni načrt za ureditev tirov in tirnih naprav. Velik zalogaj bo nato pridobitev okoljevarstvenega in gradbenega dovoljenja, kar bi po optimističnih scenarijih lahko vzelo nekaj mesecev, ter izbor vseh izvajalcev del, ki bo

skoraj gotovo pospremljen s kakšno revizijo. Zaradi vseh teh dejstev je začetek gradnje nemogoče pričakovati pred letom 2022.

Denar: zasebni investitor in država se obotavljata

A največji zalogaj bo denar. Na Slovenskih železnicah ocenjujejo, da bo gradnja nove železniške postaje s preureditvijo tirov in peronske infrastrukture stala okoli 73 milijonov evrov, naložba v avtobusno postajo s poslovnimi prostori pa še okoli 50 milijonov evrov. Skupaj bi javni del projekta stal 123 milijonov evrov, naložba v komercialni del, torej nakupovalno središče nad tiri in dve stolpnici ob Dunajski cesti, pa je ocenjena na 250 milijonov evrov. Za zdaj so pripravljenost za financiranje nakazali le v Slovenskih železnicah, kjer bodo plačali za avtobusno postajo in poslovno stavbo (če bo občina to blagoslovila), medtem ko na ministrstvu za infrastrukturo dlje od obljub niso prišli. Na konkretno vprašanje, kdaj bodo zagotovili denar za financiranje projekta, so nam odgovorili, kot da to ne bi bilo odvisno od njih: »Ko bodo sprejete ustrezne odločitve in ustvarjeni pogoji za začetek projekta Potniški center Ljubljana, bo Republika Slovenija oziroma v njenem imenu direkcija za infrastrukturo prevzela, ob ureditvi tirov, tirne infrastrukture ter ureditvi peronske infrastrukture, tudi gradnjo nove železniške postaje.«

Nejasni so za zdaj tudi načrti zasebnega partnerja. Generalni direktor Slovenskih železnic Dušan Mes pravi, da so se večkrat sestali z Györgyjem Nagyjem iz Westbaya in da so ti izrazili interes, da se projekt Potniškega centra Ljubljana nadaljuje. A obljub in dobrih namenov je bilo v preteklih letih mnogo. Nazadnje so v Slovenskih železnicah skorajšnji začetek gradnje napovedovali konec leta 2017, ko je kazalo, da je za financiranje nakupovalnega središča, hotela in pisarniških prostorov v sklopu potniškega centra južnoafriški naložbeni sklad Prime Kapital idealnega partnerja našel v družbi Mas Real

Estate. A Južnoafričani so si nato zaradi preveč neznank, povezanih s projektom, spomladi 2018 premislili. V Slovenskih železnicah so takrat napovedali, da lahko javni del projekta gradijo neodvisno od zasebnega. »Do leta 2020 bo Ljubljana dobila novo avtobusno in železniško postajo, trgovskega centra in hotela pa pač ne bo,« je v Delu 1. marca 2018 napovedal Mes.

Akcijski načrt za vpeljavo digitalizacije **gradbeništva** v javna naročila kljub lanskim obljubam še ni sprejet

19 min

Na današnjem BIM forumu, ki se ga na Bledu udeležuje okoli 80 obiskovalcev, je direktor podjetja **CGS Labs Matjaž Šajn** poudaril, da akcijski načrt uvedbe digitalizacije na področju grajenega okolja v Republiki Sloveniji stoji, čeprav je na istem dogodku lani minister za gospodarski razvoj in tehnologijo **Zdravko Počivalšek** obljubil, da bo medresorsko usklajen. Glavni razlog za to je zamenjava vlade, ki ima druge prioritete in poglede na vpeljavo tega.

Akcijski načrt opredeljuje ukrepe za vpeljavo sistema, po katerem bi javna naročila za gradbene projekte v Sloveniji vsebovala zavezo, da so projektirani v BIM (Building Information Modeling – informacijsko modeliranje objektov). Predsednica Slovenskega združenja za informacijsko modeliranje gradenj (siBIM) **Ksenija Marc** je poudarila, da se tovrstno projektiranje vpeljuje le pri nekaterih večjih gradbenih projektih, kot je projektiranje druge cevi predora Karavanke. Za razvoj tovrstnega projektiranja, s katerim se znižujejo stroški in precej bolj natančno določijo časovni načrti gradbenih operacij, bi morali imeti sistemsko rešitev za pripravo javnih naročil, saj se v Sloveniji prek teh naročil izvede okoli 60 odstotkov vseh gradbenih investicij. P

siBIM upajo, da bo medresorsko usklajevanje končano še pred poletjem in bodo akcijski načrt sprejeli jeseni. Po tem načrtu bi morala do leta 2023 vsa javna naročila za gradbene projekte vsebovati zahtevo, da so ti projektirani v BIM.

MARJA MILIČ , PIA BEDENE , KSENIJA SEDEJ



(45 plus) NAPOVED: kaj se bo dogajalo s cenami nepremičnin v prihodnjih petih letih? (1. del)

11.06.2019 | 22:00 1

Čas branja: 4 min

Če želimo vedeti, kaj se bo dogajalo v prihodnosti na nepremičninskem trgu, se moramo najprej ozreti v preteklost, je povedal Andraž Brilli, cenilec vrednosti nepremičnin in partner v podjetju Capital Genetics na prvi delavnici Finančne šole 45 plus.

Leta 2008 smo imeli rekorde na trgu nepremičnin. Nato je prišla kriza, število transakcij z nepremičninami je

Preberite tudi:

- **(45 plus) ZAPUŠČINA: kako prenesti lastništvo na svoje potomstvo? (3. del)**
- **(45 let) NAJVEČ TEŽAV: neurejeno gradbeno in uporabno dovoljenje, solastništvo in etažiranje**
- **(45 plus) VELIKE STARE HIŠE: kaj storiti s hišami, zgrajenimi v 70. in 80. letih (3.del)**

korenito upadlo. Sledil je tudi upad cen. Slovensko dno je trajalo do leta 2015. Tisti, ki so kupili stanovanja do takrat, so kupili po ugodnih cenah. Prelomno leto je bilo leto 2015. Gospodarske razmere so se popravile, prav tako ekonomsko-socialni položaj ljudi. Povečal se je tudi promet z nepremičninami. So se pa kupci znašli pred veliko težavo – leta 2015 ni bilo veliko izbire nepremičnin. To je posledica povezanosti bruto domačega proizvoda (BDP) in gospodarske rasti s cikli v **gradbeništvu**. Gradbeni cikel sicer vedno zaostaja za BDP, ker je elastičnost gradbenega cikla manjša in se težje prilagodi hitrim spremembam na trgu. Zato so bili prvi projekti, ki so prišli na trg leta 2015, projekti iz leta 2008. Stanovanja so tudi zelo hitro pošla, cene pa so se povzpele na rekordno raven iz leta 2008. Leta 2017 je stanovanjski nepremičninski trg dosegel vrh po številu transakcij, cene so lani še naraščale. Zdaj so na rekordnih ravneh in povprečna družina si vse težje kupi stanovanje.

Pričakuje se, da se bodo cene stabilizirale. Ali se bodo, pa je odvisno tudi od makroekonomskih razmer. Če se bo začela globalna kriza, o kateri se govori, se bo spet zgodilo, da bodo projekti prišli na trg prepozno, in ne v konjunkturi. Ponudba stanovanj bo prevelika in posledično bodo upadle tudi cene. Podatki za Ljubljano za leto 2018 in 2019 kažejo, da se nekaj že dogaja, zadnji dve četrletji sta bila tudi malce

negativni. Mogoče je to tudi posledica tega, da ljudje ne kupujejo več po vsaki ceni in čakajo novo ponudbo, je povedal Brilli.

- **Je umiritev razmer čutiti tudi na terenu?**

Stanka Solar, direktorica Stan nepremičnin: »Trg se postopoma umirja. Na vidiku je sicer veliko novogradenj, je pa res, da mogoče niso toliko cenovno dostopne, kot bi si kupci želeli. Če pride do ohladike in mogoče celo do upada cen, se moramo zavedati, da so investitorji zdaj ravnali drugače, kot so v preteklosti. Veliko jih gradi manjše objekte in z lastnimi sredstvi. Tisti, ki gradijo večje objekte, so dobili ugodna financiranja od bank. Zato ni pričakovati hitrega upada cen tako kot v preteklosti.

Andraž Brilli: »Posebnost slovenskega trga je, da nimamo pravih razvijalcev nepremičninskih projektov, kar se pozna tudi pri cenah. Naši investitorji so kapitalsko podhranjeni in lahko v nekem trenutku gradijo največ en projekt ali dva. Res je, da se je pojavilo veliko manjših investitorjev, ki so malo zadušili povpraševanje na trgu, a je količina stanovanj občutno premajhna.«

- **Kako pa ta hip ravnaajo kupci?**

Stanka Solar: »Kupci so zelo previdni in čakajo na dobre priložnosti, predvsem pri novogradnjah. Če se ponudi nepremičnina na dobri lokaciji in z dobro ceno, nepremičnino kupijo. Se pa da zdaj kar precej pogajati za ceno. Če ste kupec, se pogajajte!«

Andraž Brilli: »Upad prometa s stanovanjskimi nepremičninami se čuti, posledično je manj tudi kreditiranja bank, ki sicer še vedno ponujajo ugodne obrestne mere. Toda ljudje nimajo prave ponudbe, da bi lahko kupili, zlasti novogradnjo. Ponudba prihaja na trg prepočasi, posledično pa so cene zasoljene. Zato kupci zadnjega pol leta čakajo, kaj se bo zgodilo tako z novo ponudbo, ki prihaja na trg, kot tudi z napovedjo poslabšanja gospodarskih razmer.«

- **Kaj pomeni zasoljena cena? Ste lahko konkretni?**

Preberite tudi:

- **(45 plus) NALOŽBA: z oddajo stanovanja do dodatne pokojnine (5. del)**
- **(45 plus) DAVKI: na kaj paziti, ko imamo opravka z nepremičninami (4. del)**
- **(45 plus) Vse, kar morate vedeti o nepremičninah! 28 konkretnih odgovorov**

Andraž Brilli: »Nepremičnine, ki presegajo tri tisočake na kvadratni meter, so cenovno težko dostopne srednjemu sloju. Če pa govorimo o cenah novogradenj, te presegajo štiri ali pet tisočakov. Število kupcev, ki si lahko to privoščijo, je zelo majhno.«

Stanka Solar: »Do povišanja cen je prišlo tudi zaradi turističnega razvoja države in gospodarske rasti. Ne govorimo samo o Ljubljani in bližnji okolici, ampak tudi o turistično zanimivih lokacijah, kot so Kranjska Gora, Bled, Bohinj, Primorska. V nekem obdobju je bilo ogromno povpraševanja po naložbenih nepremičninah za oddajo v najem. Cene so poskočile. Družine pa si težko privoščijo nakup trisobnega stanovanja za 200 tisoč evrov.«

- **Več kot tisoč novih stanovanj bo na voljo v prihodnjih letih ...**

Andraž Brilli: »Ljubljana je eno veliko gradbišče. Ta gradbeni cikel se je zagnal pred dvema letoma, ko so začele banke znova financirati nepremičninske projekte, in zdaj te nepremičnine prihajajo na trg. Letos bo v Ljubljani prišlo na trg okoli 500 stanovanj, prihodnje leto še 800. To je še premalo.«

- **(vprašanje udeleženca delavnice) Ali je lokacija še vedno glavni dejavnik pri nakupu nepremičnine?**

Stanka Solar: »Ne glede na to, kaj se dogaja na trgu, je lokacija vedno najbolj pomembna. Potem sledijo drugi dejavniki, ki določajo ceno.«

Andraž Brilli: »Ob pomanjkanju novogradenj v denimo Ljubljani se je povpraševanje začelo seliti na sekundarne lokacije – Mengeš, Domžale. Tudi tam so

cene začele zelo naraščati. Ko se bodo v Ljubljani pojavila nova stanovanja, bodo v teh krajih začele cene hitreje upadati kot v Ljubljani. Odsvetoval bi investicije v teh krajih, ker bo ta cenovno veliko bolj občutljiva in manj likvidna v primeru hitre prodaje.«

- **(vprašanje udeleženca delavnice) Katere lokacije bi lahko bile v prihodnje bolj privlačne, kot so danes?**

Stanka Solar: »Zanimive lokacije poleg Ljubljane so še vedno Domžale, Kamnik, Mengeš, če govorimo o nakupu za družine. Če gre za naložbo za nižji cenovni razred, se marsikdo raje odloča za lokaciji, kot sta Celje in Maribor, ker so cene ugodnejše in je trenutno večja donosnost pri oddajanju v najem, večje pa je tveganje.«

- **(vprašanje udeleženca delavnice) Ali je zdaj primeren čas za nakup nepremičnine?**

Stanka Solar: »Vedno je primeren čas, če imamo pravo lokacijo, ceno, priložnost. Če čakamo, nam lahko dobra priložnost uide.«

Andraž Brilli: »Vedno je pravi čas za tiste, ki kupujejo stanovanje za zadovoljenje primarnih potreb družine. Trenutno je sicer vakuum na trgu, in če imate možnost, bi svetoval, da nekaj mesecev počakate. Čakati tri leta pa ni smiselno.«

Kako pripravljajo energetske-podnebni načrt, da ne bomo spet zadnji v EU

Čas branja: 3 min



0

12.06.2019 01:05



BORUT HOČEVAR



Kako tečejo priprave na dokončno obliko dokumenta, je razložil Stane Merše, vodja Centra za energetske učinkovitost na Institutu Jožefa Stefana.

Več iz teme:

[okolje >](#)

[energetika >](#)

[EU politika >](#)

[Stane Merše >](#)

[Institut Jožef Stefan >](#)

[ELES >](#)

[Plinovodi >](#)

[Elektro Gorenjska >](#)

[Gozdarski inštitut... >](#)[Kmetijski inštitut... >](#)

Slovenija lahko do leta 2030 doseže do 28-odstotni delež obnovljivih virov, iz evropske komisije pa so prišli namigi, naj bo naš delež 37-odstoten. Preverili smo, kako tečejo priprave na oblikovanje energetskega-podnebnih ciljev. Slovenija je lani med vsemi državami članicami poslala v Bruselj najslabši osnutek nacionalnega energetskega in podnebnega načrta (NEPN). Vendar to ni bila zadnja različica načrta. Kako tečejo priprave na dokončno obliko dokumenta, je razložil **Stane Merše z Instituta Jožefa Stefana**.

Pripravo strokovnih podlag za oblikovanje NEPN je letos prevzel konzorcij desetih podjetij. Vodi ga Institut Jožefa Stefana oziroma njegov Center za energetske učinkovitost, člani konzorcija pa so **ELES, Plinovodi, Elektro Gorenjska, Gozdarski inštitut Slovenije, Kmetijski inštitut Slovenije**, družbi **PNZ** in **ELEK**, Inštitut za ekonomska raziskovanja in Ekonomska fakulteta **Univerze v Ljubljani**.

Najzahtevnejši cilj je delež obnovljivih virov

Začeli so pripravo projekcij, poskušajo pa tudi oblikovati končne cilje, med katerimi je najzahtevnejši cilj delež obnovljivih virov v bruto končni rabi energije, pojasnjuje vodja centra Stane Merše. Dela so se lotili sektorsko, od spodaj navzgor:

»Pregledujemo posamezne sektorje, tehnologijo in uporabo energije po sektorjih. Iz sektorskih projekcij sestavljamo skupne projekcije rabe energije, oskrbe z energijo in izpustov.«

Najpomembnejši so štirje sektorji: industrija, gospodinjstva, promet in storitve. Med manj pomembnimi sektorji sta tudi kmetijstvo in **gradbeništvo**. Posebej obravnavajo razpršeno proizvodnjo električne energije, sisteme daljinskega ogrevanja in proizvodnjo električne energije na prenosnem omrežju.

Za vsak sektor ocenjujejo trenutni položaj. Za nekatere sektorje so pripravili zelo podrobne modele. Za gospodinjstva poskušajo oceniti število ogrevalnih naprav,

izoliranih in neizoliranih stavb. Analize opravljajo glede na izvedene ukrepe, na primer Eko sklada, modelirajo porabo energije, ugotavljajo, kakšne so možnosti za prehod na nizkoogljične vire. Z uporabo baze vseh registriranih vozil in modeliranjem ugotavljajo, kakšne bi lahko bile spremembe v prihodnjih desetih in 20 letih.

Promet je najzahtevnejši sektor

Največji izzivi so v prometu, kjer ustvarimo skoraj 32 odstotkov vseh slovenskih izpustov toplogrednih plinov. Pri izpustih, ki niso vključeni v sistem ogljičnih kuponov ETS, pa je leta 2017 znašal delež prometa 51 odstotkov. Promet pomembno vpliva na doseganje cilja pri učinkoviti rabi energije, kjer je cilj izražen kot absolutna raba energije. Še večji vpliv pa ima na doseganje ciljnega deleža obnovljivih virov v celotni rabi energije. Promet namreč pomeni 36 odstotkov celotne rabe energije v Sloveniji. V primerjavi z drugimi evropskimi državami je delež prometa v Sloveniji zelo velik.

Po drugi strani je delež biogoriv v slovenskem prometu samo 1,4-odstoten. Tako majhen delež obnovljive energije v prometu pomeni, da mora biti delež obnovljivih virov pri ogrevanju in hlajenju ter pri proizvodnji električne energije večji, kot bi lahko bil.

Po napovedih bo tovorni promet rasel za okoli štiri odstotke na leto, osebni pa za odstotek na leto. Elektrifikacija bo sicer nekoliko zmanjšala obseg porabe energije v osebem prometu, vendar elektrifikacija ne vpliva na delež obnovljivih virov v prometu, ker se uporablja pri izračunih v sektorju proizvodnja električne energije. Se bo pa z elektrifikacijo prometa zmanjšala bruto končna raba energije, ker je poraba električne energije od dva- do trikrat manjša od porabe tekočih goriv.

»Promet je zelo zahteven sektor pri doseganju skupnega deleža obnovljivih virov energije,« ugotavlja Merše.

Kaj pa drugi sektorji?

Pri toploti je delež obnovljivih virov 33-odstoten, samo v gospodinjstvih je 66-odstoten. V industriji je delež manjši, tudi zato, ker ni tehnologije, s katero bi na hitro vpeljali obnovljive vire. V Sloveniji je namreč veliko energetske intenzivne industrije,

kjer uporabljajo zemeljski plin, ki ga je v večjem obsegu težko nadomestiti na krajši rok. »Pri toploti bomo zato težko opazno povečali delež obnovljivih virov, čeprav so pri stavbah še možnosti,« napoveduje Merše. Poleg tega se zaradi krepitve energetske učinkovitosti stavb poraba toplote v stavbah zmanjšuje, kar zmanjšuje vpliv na doseganje skupnega cilja.

Med najpomembnejšimi sektorji je še proizvodnja električne energije, kjer pa v zadnjem času predvsem zaradi težav z umeščanjem v prostor povečujemo obnovljive vire samo s sončnimi elektrarnami.

Bo evropska komisija pritisnila na države članice?

Po prvih ocenah lahko Slovenija doseže od 26- do 28-odstotni delež obnovljivih virov v bruto končni rabi energije. »Ocena sicer še ni končna, a se trenutno kaže kot najrealnejši okvir,« pojasnjuje Merše.

Večji delež bi lahko dosegli le, če bi v prometu delež primešavanja biogoriv dvignili nad sedem odstotkov, toda: »Takšen delež je vprašljiv tako glede ekonomike kot tudi glede trajnosti.« Biogoriv prve generacije ne izdelujejo v Sloveniji, biogoriva druge generacije pa so dražja, njihova razpoložljivost je omejena.

Cilj EU je, da bi skupni delež obnovljivih virov v bruto končni rabi energije v Evropi leta 2030 znašal 32 odstotkov. Po nekaterih informacijah so iz evropske komisije Sloveniji že namignili, naj si postavi 37-odstotni cilj. »Če bodo predlogi iz NEPN držav članic kazali, da bo skupni cilj dosežen, naj evropska komisija ne bi zelo pritiskala na države članice. V nasprotnem primeru bo poskušala s priporočili spodbuditi države članice k velikopoteznim ciljem,« ocenjuje Merše.

O pogajanjih bi težko govorili

Se torej začenjajo pogajanja, kakšen naj bi bil slovenski ciljni delež obnovljivih virov leta 2030? »Težko govorimo o pogajanjih. Slovenija je navezala stik z evropsko komisijo in poskuša komisiji predstaviti posebnost položaja v Sloveniji. **Evropska komisija** nima pogajalske funkcije, bo pa do konca junija pripravila mnenje in priporočila k slovenskemu osnutku NEPN, poslanemu konec lanskega leta v Bruselj.«

V poročilu evropske komisije bo tudi mnenje o slovenskem cilju za obnovljive vire. Slovenija lahko priporočila upošteva, lahko pa utemeljeno predstavi razloge, zakaj jih ne bo upoštevala. »Uredba o upravljanju energetske unije govori o tem, da se upoštevajo nacionalne okoliščine. Če bo Slovenija menila, da priporočila komisije glede na nacionalne okoliščine niso ustrezna, se ji priporočil ni treba držati. Ni pa še povsem jasno, kakšne bi bile posledice, če se priporočil ne bi držali.«

Ali boste dobili izplačan regres in koliko vam pripada?

V.H. / 11.06.2019, 9:08

Večina že nestrpno pričakuje regres, ki bo letos praviloma višji kot prejšnja leta. Prvič boste prejeli neobdavčen regres, torej bo neto znesek enak bruto znesku. Kaj lahko naredite v primeru, če se delodajalec ne drži zakona, pa si preberite v nadaljevanju.

Kakšen bo vaš regres?

Regres je vsota denarja, ki je namenjena za letni dopust, do katerega je upravičen zaposleni.

Letošnji regres bo neobdavčen, če vaša plača ne presega povprečne plače 1720 evrov bruto. Vsak delodajalec se o višini regresa odloča sam, ampak znesek ne sme biti nižji od minimalne plače. Na svojem računu lahko do 1. julija pričakujete izplačan regres od 887 do 1720 evrov.



Na svojem računu lahko do 1. julija pričakujete izplačan regres od 887 do 1720 evrov. | FOTO: Dreamstime

Neupoštevanje zakona

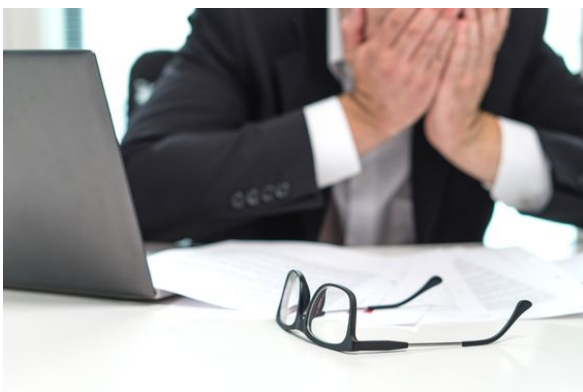
Še vedno se dogaja, da zaposleni ne dobijo izplačanega regresa. Samo v prejšnjem letu so zabeležili kar 1926 kršitev, od tega največ v **gradbeništvu** in gostinstvu. Za pravilno ukrepanje se morate najprej dobro zavedati svojih pravic in dolžnosti. Delavec, ki ima pravico do svojega dopusta, ima praviloma pravico do regresa, ampak v nekaterih primerih ni vedno tako. O tem priča tudi zgodba slovenskega delavca, ki ni dobil izplačanega celotnega regresa.

Kdo ima pravico do regresa?

Regres je pravica vsakega, ki je zaposlen za nedoločen ali določen čas po zakonu o delovnih razmerjih in mu pripada skupaj z letnim dopustom. Regres ni odvisen od dobre volje vašega delodajalca, ampak gre za vašo pravico, ki je določena z zakonom. Mnogo delodajalcev izplačuje regres po delih ali z zamudo, pri čemer se najpogosteje sklicujejo na likvidnostne težave v podjetju. V izjemnih primerih se lahko podjetju podaljša rok izplačila do 1. novembra.

Kdaj vam pripada celotni ali sorazmerni regres?

Celotni regres vam pripada, če ste pri podjetju zaposleni vsaj eno leto. Zaposleni, ki je v istem letu zamenjal službo oziroma sklenil pogodbo o zaposlitvi z drugim delodajalcem, dobi izplačan sorazmerni del od prejšnjega in novega delodajalca. Na višino zneska lahko vpliva tudi krajši delovni čas oziroma število ur, kar pa ne velja v primeru starševstva in bolezni, ko vam pripada celotni regres.



Za neizplačilo ali zamudo pri izplačilu je določena globa od 3000 do 20.000 evrov. | FOTO: Dreamstime

Slovenski delavec se je odločil za tožbo

Delavec, ki mu niso izplačali celotnega regresa zaradi bolniške odsotnosti, je bil upravičen do izplačila, torej je podjetje v prekršku. Kaj to pomeni? Za neizplačilo ali zamudo pri izplačilu je določena globa od 3000 do 20.000 evrov, ki jo mora plačati podjetje, ki krši zakon o delovnem razmerju. Delavec lahko delodajalca prijavi na delovni inšpektorat, kjer bodo sprožili ustrezni postopek in izrekli globo. Svoj regres pa lahko terja po sodni poti na delovnem sodišču, kar pa tudi stane.

Ukrepite pravočasno

Mnogo zaposlenih se ne zna postaviti zase v situacijah, ko jim delodajalec ne izplača regresa ali jih neupravičeno odpusti, jim zniža plačo, ne plačuje prispevkov, nad njimi izvaja mobing in podobno. Lahko se zgodi tudi vam in zakaj ne bi zavarovali svojih pravic?

Pomagali vam bodo pri **Zavarovalnici Arag**. Izberite **Paket Služba**, pri katerem boste v primeru spora z delodajalcem sami izbrali svojega odvetnika, medtem ko vam bodo pri **Zavarovalnici Arag** krili vse odvetniške in sodne stroške. Več informacij o paketu najdete **TUKAJ**.

ARAG za vas plača:

odvetniške stroške, sodne takse, sodno povprečnino,

sodne stroške,

polog varščine do 100.000 EUR,

stroške izvensodnih poravnav, mediacij,

stroške prič in tolmačev,

stroške od sodišča imenovanih izvedencev,

s sodno odločbo naložene stroške nasprotne strani,

dodatne materialne stroške,

potne stroške za sojenje v tujini.

Torej, pomembno je, da se zavedate svojih pravic in ukrepate pravočasno, saj zavarovanje ne velja za primere, ki so se zgodili pred zavarovanjem. Poskrbite za svojo mirno in sproščeno prihodnost tudi na delovnem mestu in to že danes.



Poskrbite za svojo mirno in sproščeno prihodnost tudi na delovnem mestu in to že danes. | FOTO: Dreamstime

Sponsorirana objava



LJUBLJANA • Zaposlitvene namere

Največ bi zaposlovali gradbinci

Kdor išče službo v **gradbeništvu**, jo bo po vsej verjetnosti hitro našel. Prav iz gradbenih podjetij namreč prihajajo najmočnejše zaposlitvene namere, za tretje četrletje letos napovedujejo 29-odstotni skok zaposlitev. Tudi sicer so zaposlitvene namere slovenskih delodajalcev za tretje četrletje najmočnejše v zadnjih dveh letih, kaže raziskava družbe Manpower.

• Delodajalci v Sloveniji nameravajo v tretjem četrletju zaposliti 20 odstotkov več delavcev. To je za desetino več kot v prejšnjem četrletju.

Rast zaposlovanja v tretjem četrletju pričakujejo delodajalci v vseh desetih v raziskavo zajetih gospodarskih panogah.

V javnem sektorju in turizmu previdnejši

O najmočnejših zaposlitvenih namerah poročajo delodajalci v gradbeni panogi (29 odstotkov), sledijo jim delodajalci v panogi kmetijstva, lova, gozdarstva in ribolova (23 odstotkov) ter v panogi oskrbe z elektriko, plinom in vodo (+21 odstotkov). Bolj previdni so delodajalci v panogah javnega sektorja in socialnih storitev ter gostinstva in hotelirstva; v obeh panogah napoved sega do 11-odstotne rasti.

Primorska z bolj umirjenim ritmom

Zaposlovanje pričakujejo tudi delodajalci v vseh štirih v raziskavo vključenih regijah. Najmočnejši zaposlitveni utrip (+18 odstotkov) bo po raziskavi sodeč

značilen za severovzhodno in jugovzhodno regijo. Delodajalci v osrednji regiji poročajo o 15-odstotni napovedi zaposlovanja, napoved zaposlovanja delodajalcev v jugozahodni regiji pa znaša +14 odstotkov.

“Slovenija se tako s svojo napovedjo uvršča v sam vrh tako v regiji kot v svetovnem merilu,” je izsledke raziskave komentiral direktor prodaje pri družbi Manpower **Gašper Klec**.

Slovenska podjetja v dobri kondiciji

In kako kaže za naprej, lahko Slovenija zadrži tak tempo? “Te napovedi so precej nevhvaležne, a mi ta trend zaznavamo z večjimi ali manjšimi odkloni, tako da je vedno med 10 in 20 odstotki,” je ocenil Klec in dodal: “Očitno imajo slovenski delodajalci dovolj naročil, projektov, da je slovensko gospodarstvo v dobri kondiciji.” Potrebe po novih delavcih so po njegovih besedah, kot kaže, čedalje močnejše. “In to v končni fazi delodajalce sili, da so tudi sami boljši, da izboljšujejo pogoje dela, da si bodo lahko sploh uspeli zagotoviti ustrezen kader,” je še dodal Klec. • **SR, STA**



Zaposlitvene namere za tretje četrletje so najmočnejše v zadnjih dveh letih, to še zlasti velja za gradbena podjetja.



Smo varni pred hekerskimi napadi?

Ko menimo, da smo naredili vse, da bi hekerjem preprečili vdor v lastno intranetno omrežje, je pametno to tudi preizkusiti. Kako testiramo? Katero programsko opremo uporabljamo? Lahko testiranje naročimo?

Simon Peter Vavpotič

Namen varnostnega testiranja je razkritje napak in pomanjkljivosti v intranetni strojni in programski opremi, ki lahko poslabšajo informacijsko varnost. Nepooblaščen dostop in kraje osebnih podatkov, osebnih digitalnih potrdil, zbirk znanj in avtorskih del imajo lahko za prizadete uporabnike hude moralne, materialne in pravne posledice. Za osnovno zagotavljanje kibernetike varnosti mora skrbeti operater dostopa do interneta, ki je k temu običajno tudi zakonsko zavezan, medtem ko je naša naloga varovanje intranetne računalniške strojne in programske opreme.

Čeprav je včasih veljalo, da smo vsaj doma varni pred hekerji, danes to zaradi vsako leto odkritih novih ranljivosti računalniške opreme in zmogljivejših

hekerskih programskih orodij iz temnega dela interneta več ne drži. Zlonamerna vohunska programska oprema, ki se neopazno prikraje v naše računalnike, lahko pomeni potencialno nevarnost usmerjenega hekerskega napada v prihodnosti, če bi hekerji ocenili, da bodo imeli od njega koristi. Denimo, lahko bi namestili ransomware in čez čas zahtevali odkupnino.

Prebojni test

Prebojni test (angl. penetration test) simulira hekerski napad na intranet z namenom preverjanja kibernetike varnosti, vendar je izveden izključno z našim dovoljenjem. Pokaže šibke točke oziroma ranljivosti, zaradi katerih bi lahko nepooblaščen zunanji uporabnik dostopal do storitev ali podatkov v naših računalnikih in omrežni infrastrukturi, programska oprema pa v poročilu pa navede tudi dobre lastnosti obstoječih zaščit.

V splošnem ločimo dva načina prebojnega testiranja:

testiranje varnosti intraneta s poznavanjem njegovih arhitekture, zgradbe in delovanja (t. i. bele škatle, angl. white box) in testiranje intraneta kot neznanega informacijskega sistema (t. i. črne škatle, angl. black box). Vmesna možnost je testiranje intraneta kot sive škatle (angl. gray box), pri katerem pred začetkom izvajalca in/ali programskim orodjem za testiranje podamo le tiste podatke, za katere verjamemo, da bi jih lahko hekerji dovolj enostavno izvedeli.

Cilji prebojnega testa so odvisni predvsem od mogočih aktivnosti intranetnih računalnikov in njihovih uporabnikov. Pri iskanju ranljivosti upoštevamo arhitekturo in nastavitve intranetne strojne ter programske opreme. Denimo, če dovolimo samo namestitev in uporabo enega spletnega brskalnika (npr. Microsoft Internet Explorer), ranljivosti drugih spletnih brskalnikov (npr. Google Chrome) ni treba preverjati.

Rezultati prebojnega testa so ponavadi vsaj nekaj časa skrivnost, saj ne želimo, da bi za morebitne odkrite ranljivosti izvedeli tudi spletni kriminalci, ki bi jih lahko s pridom izkoristili za kasnejši zlonamerni vdor v naše računalnike, še preden bi nam uspelo ranljivosti odpraviti.

Kako poteka testiranje?

Najprej se lotimo pregleda in preverjanja podatkov o intranetnih omrežnih napravah in računalnikih ter sistemski in aplikacijski programski opremi, ki jo uporabljamo. Tako lažje predvidimo morebitne ranljivosti in s spleta prenesemo ustrezno programsko opremo za njihovo odkrivanje.

Sledi preverjanje možnosti vdora z interneta na načine, ki bi jih lahko uporabil zunanji napadalec. Pri tem imamo na voljo različne zastojne in plačljive programske pakete, kot so Nmap, FScan in Free Port Scanner, s katerimi lahko poiščemo različne vrste strežnikov in storitev v intranetu, za katere moramo da zaradi kompleksnosti novodobnih operacijskih sistemov in druge systemske programske opreme niti ne vemo. Obenem izvemo tudi njihove naslove IP in vrata IP ter nato poskušamo s posebnimi programskimi orodji odkriti njihove ranljivosti, pri čemer si lahko pomagamo z različnimi javno dostopnimi spletnimi zbirkami znanja.

V tretjem koraku posnemamo delo hekerjev in poskušamo na različne načine izrabiti odkrite ranljivosti in zaobiti zaščite posameznih spletnih storitev ter »nepooblaščen« pridobiti podatke iz vsakega od (ključnih) računalnikov v intranetu ali jih celo spremeniti.

Dejavnost hekerjev se navadno ne konča z vdorom v intranet in enkratnim kopiranjem podatkov, temveč v računalnikih pustijo odzadnja vrata ter drugo neželjeno in vohunsko programsko opremo, ki omogoča zajemanje tipk s tipkovnice, snemanje zaslona med delom uporabnikov, zvokovno in slikovno snemanje, če ima računalnik mikrofona in kamero, namerno namestitev programske opreme za predvajanje oglasov med našim brskanjem po spletu (adware)

Domača stran BlackArch, s katere lahko prenesemo posebno distribucijo Arch Linux za izvajanje prebojnih testov.

BLACKARCH LINUX

Home Downloads Guide Faq Tools Community Blog Donate

Downloads

BlackArch iso

Home / Downloads

Live ISOs

OVA images

Installing on top of ArchLinux

Installing from ISO

ARM

Mirrors

Here you will find official BlackArch Linux downloads and installation instructions

Live ISOs

The following list contains official BlackArch live and netinstall ISO images. You can burn these images to DVDs and flashdrives.

The live ISO contains a complete, functional BlackArch Linux system. The netinstall ISO is a lightweight image for bootstrapping machines.

If possible, please try to use a mirror near you to download the ISOs. You can find a [list of mirrors](#) below.

| Image | Version | Torrent | Size | SHA1sum |
|---------------------------------------|------------|---------|--------|--|
| BlackArch Linux 64 bit Live ISO | 2018.12.01 | Torrent | 11 GB | 425fe61ab1f0195edce3190e32a08932457184 |
| blackArch Linux 64 bit Netinstall ISO | 2018.12.01 | Torrent | 624 MB | 3aa740cfeadaafcc2e22493844b0c3c2e7630e |

Do not use UNetBootin to write ISO files to flashdrives. UNetBootin modifies the bootloader configuration, which is bad. You can use this instead (where idevix is your flashdrive and file.iso is a BlackArch ISO):

```
1. Example: idevix vfat iso
2. sudo dd if=file.iso of=/dev/idevix
```

Default Login

PORTAL

Obsežna zbirka znanja na GitHubu

GitHub je dandanes eden izmed glavnih svetovnih portalov, na katerem lahko programerji in programerski timi objavljajo svojo izvorno in izvedljivo kodo, v zadnjem času pa tudi zbirke znanja. Projekt Strahospoštovano prebojno testiranje (angl. Awesome Penetration Testing) je v resnici le zbirka spletnih naslovov: literature, izobraževanj, programerskih okolij, orodij, pripomočkov in knjižnic, primerov programov ter programskih okvirov za socialno inženirstvo, ki je ena od temeljnih hekerskih dejavnosti v spletu. Vključuje tudi spletne povezave do zbirke znanih ranljivosti in orodij za raziskovanje računalniških omrežij. Ne manjkajo niti ofenzivna programska orodja, s katerimi lahko simuliramo napad na svoj intranet. Najdemo tudi orodja za zagotavljanje spletne anonimnosti, s katerimi lahko po eni strani komurkoli otežimo ali preprečimo, da bi sledil našim spletnim aktivnostim, če tega ne želimo, po drugi strani pa enaka orodja uporabijo tudi heker-

ji, da zakrijejo sledi svojih kriminalnih dejanj.

Še posebej velja izpostaviti izrpen seznam literature o računalniški varnosti. Defenzivno programiranje je namenjeno avtorjem, tehnologom in programerjem spletnih aplikacij, ki želijo svoje izdelke zasnovati na celovitih in varnih programerskih praksah. Številni hekerski priročniki predstavijo logiko in način razmišljanja hekerjev, da bi tako sami lažje izdelali varne programske aplikacije. Avtorji se lotevajo najrazličnejših področij: od varnosti spletnih brskalnikov, podatkovnih zbirk, operacijskih sistemov (Mac OS X, iOS in Microsoft Windows), varnosti programiranja v skriptnih programskih jezikih do varnosti in ranljivosti spletnih aplikacij.

Celovito prodorno testiranje predstavlja obsežen seznam literature, pri čemer so nekateri priročniki v celoti posvečeni rabi določenih programskih orodij in programskih okvirov, kot je Metasploit. Drugi obravnavajo različne tehnike vdora v intranetna omrežja, denimo fu-

zging, ki spada med načne vdora z uporabo grobe sile. Tretji se lotevajo raziskovanja zlonamerne programske opreme v popularnih skriptnih programskih jezikih (npr. Python). Med hekerskimi priročniki najdemo tudi take, ki se že v naslovu pohvalijo s t. i. vlamljanjem ključavnice (angl. lock picking), ki je v računalniškem žargonu sinonim za prodorno testiranje, vendar namiguje tudi na zlonamerno vlamljanje v informacijske sisteme. Veliko pozornosti je namenjene tudi forenzični analizi zlonamerne programske opreme in praktičnim rešitvam za njeno odkrivanje ter obravnavo intranetnih ranljivosti.

Na svoj račun lahko pridejo tudi ljubitelji povratnega inženirstva. Vsekakor pa sta tu v ospredju preprečevanje tovrstnih nezakonitih programerskih praks in pisanje lastne programske opreme na način, ki otežuje povratno inženirstvo.

Številni priročniki na temo socialnega inženirstva pojasnjujejo, kako hekerji brez uporabe visoke tehnologije z različnimi zvijačami (npr. la-

žno predstavljanje za skrbnika informacijskega sistema, ki od uporabnika zahteva njegovo geslo, da bi lahko nekaj preveril ...) od uporabnikov pridobijo različne podatke, ki jim nato omogočijo vdore v intranetna omrežja.

Kot jagodo na torti najdemo na koncu še obsežen seznam povezav do spletnih strani varnostnih konferenc, kjer strokovnjaki za računalniško varnost, pogosto pa tudi hekerji (odvisno od organizatorja in tipa konference), predstavijo izsledke svojih raziskav, eksperimentalno programsko opremo za prodorno testiranje in na novo odkrite ranljivosti v velikoserijskih strojni in programski opremi. Še posebej velja izpostaviti ameriške konference Black Hat, Hackfest, RSA Conference USA in DEF CON. Kot zanimivost pa povejmo, da se tovrstne konference odvijajo tudi na področju bivše Jugoslavije, denimo varaždinski Fsec in novosadski BalCCon. Pri nas je najbolj odmevna konferenca na temo računalniške varnosti BSidesLjubljana, ta se odvija spomladi.

pa tudi spreminjanje v računalniku shranjenih uporabniških podatkov in vsebine systemskega registra ter drugih systemskih datotek.

Zadnji korak je iskanje možnosti, ki jih ima heker za prikrivanje svojih aktivnosti v systemskih in aplikacijskih dnevnikih. Zanima nas predvsem, ali je v programski in/ali strojni opremi zagotovljeno trajno hranjenje neizbrisljivih sledi skrbniških in uporabniških dostopov. To je pri strojni in programski opremi za domače računalnike pogosto neizvedljivo, je pa mogoče namestiti dodatno programsko opremo za hrambo kontrolnih sledi, s katero se te shranijo na težko izsledljiv in izbrisljiv način. Ta je neodvisen od zapisov, ki ga tvori storitev za beleženje systemskih dogodkov operacijskega sistema.

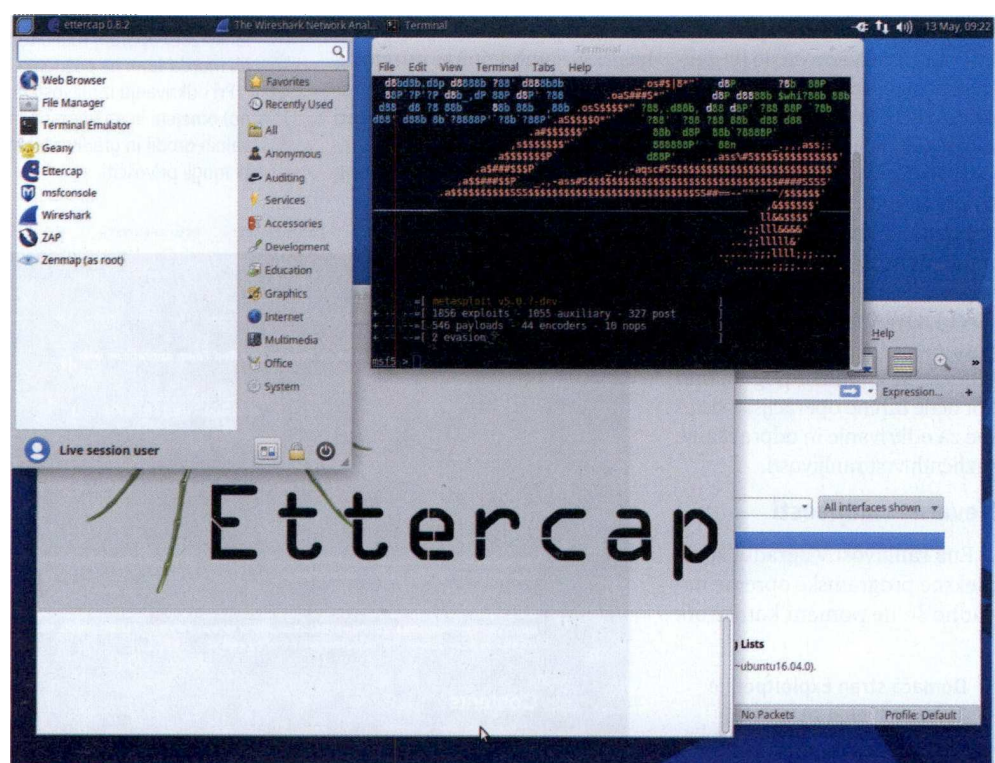
Programska oprema

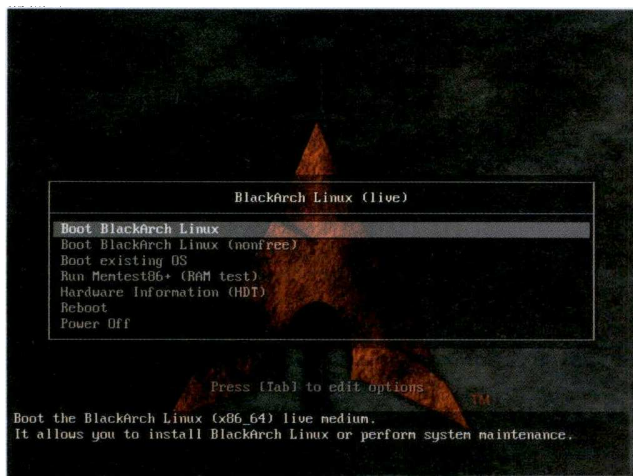
Odkrivanje ranljivosti ni vselej trivialno, zato na spletu najdemo kar nekaj namenskih distribucij operacijskih sistemov (predvsem

Linuxa) s priloženimi programskimi orodji za prebojno testiranje, kot so BlackArch na osnovi

Arch Linuxa, BackBox na osnovi Ubuntuja, Kali Linux in Parrot Security OS na osnovi Debiana,

▽ **BackBox**, posebna distribucija različice Linuxa Ubuntu, z orodji za izvajanje prebojnih testov.





Opcije za namestitev BlackArch, kjer pri opciji "nonfree" dobimo tudi programske pakete, ki niso povsem odprto-kodni.

Pentoo na osnovi Gentooja in WHAX na osnovi Slackwareja, ki se osredotočajo na različna področja prebojnega testiranja. Na voljo so tudi različice, ki so posebej prilagojene za delovanje v navidezni računalnikih, najpogosteje za okolji VMware in VirtualBox. Ni odveč, če rezultate testiranja vsaj v grobem dodatno preverimo vsaj še z eno distribucijo.

Na spletu najdemo tudi različne programske okvire s programskimi orodji za prebojno testiranje in varnostno analizo, kot so Buro Suite, Metasploit Project, Nessus, Nmap, OpenVAS, OWASP ZAP in W3af. Namenjeni so predvsem izkušenim inženirjem s področja informacijske varnosti, ki jih želi sami namestiti v ustrezno predpripravljene operacijske sisteme svojih računalnikov.

Po drugi strani lahko na spletu poiščemo tudi posebne distribucije operacijskih sistemov z namerno vgrajenimi ranljivostmi (Damn Vulnerable Linux (DVL), OWASP Web Testing Environment (WTW), Metasploitable ...), ki jih lahko poganjamo kot učne tarčne operacijske sisteme za odkrivanje in odpravljanje različnih vrst ranljivosti.

Nevarne ranljivosti

Ena ranljivost v zgradbi kompleksne programske opreme navadno še ne pomeni katastrofe

Domača stran Exploitpedije z zbirko znanja za izvajanje prebojnih testov in odkrivanje ranljivosti.

oziroma nenamernih odzadnjih vrat. Kljub temu je kombinacija velikega števila varnostnih lukenj nemalokrat usodna, saj lahko hekerji s svojimi samodejnimi programskimi orodji izkoristijo vse ranljivosti hkrati in si pri tem postopno ustvarijo odzadnja vrata.

Mnogi računalniški laiki verjamejo, da prek spletnega strežnika in zalednega strežnika podatkovne zbirke ni mogoče vdreti v intranet, vendar to ne drži. Programerji morajo pri pisanju programske kode še kako paziti, da ne vgrajujejo (usodnih) ranljivosti, in morajo vsako aplikacijo pred namestitvijo na produkcijske strežnike temeljito preizkusiti. S samodejnimi programskimi orodji za prebojno testiranje lahko ugotovijo, ali morebiti obstajajo nepodprte podatkovne poti, pri katerih spletni strežnik

Samo za lastno uporabo, lastno strojno opremo in na lastno odgovornost!

Časi, ko so nadobudne najstniške hekerje, ki so vlomili v strogo varovane informacijske sisteme, slavili kot junake, ki so s svojimi dejanji pomembno prispevali k večji informacijski varnosti, in mnoge kasneje zaposlili kot strokovnjake za informacijsko varnost, so davno mimo. Danes vemo, da imata lahko vlom v tuj informacijski sistem in morebitno kopiranje podatkov iz njega zaradi kršenja osnovne človekove pravice do zasebnosti veliko hujše posledice kot vlom v tuje stanovanje. Metode za preverjanje ranljivosti intranetnih omrežij moramo zato uporabljati izključno v lastnem informacijskem sistemu, za tuj informacijski sistem pa kvečjemu v dogovoru z njegovim lastnikom in skrbnikom.

uporabniku posreduje podrobna obvestila o sistemskih napakah, ki nastanejo pod ravno aplikacije. Heker lahko iz njih pridobi veliko podatkov o sistemski programski opremi ter spletnem in podatkovnem strežniku, ki poganjata spletno stran.

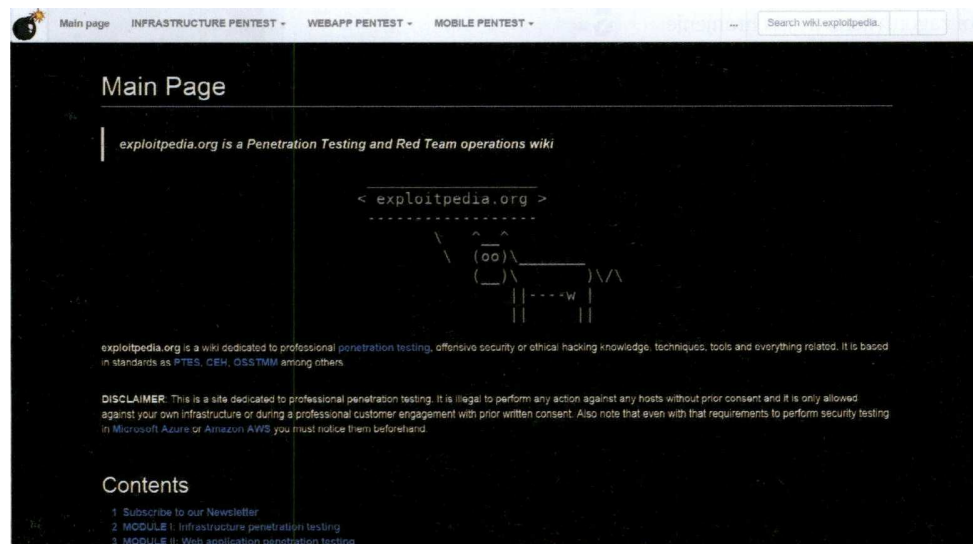
Hekerji lahko poskušajo na spletni strežnik tudi injicirati zlonamerno programsko kodo prek morebiti nezaščitenih izravnalnikov (bufferjev) za branje vhodnih podatkovnih tokov (podatki o seji, vnosna polja spletne strani, kolački, preverjanje in nalaganje datotek na spletni strežnik ...), ki pritekajo. Ta nevarnost obstaja predvsem v primerih, ko si programerji obravnavo

podatkov iz vhodnih polj spletne strani in drugih vhodnih tokov poenostavijo z uporabo posebne programske stavke (execute), ki omogoča izvajanje poljubnega stavka SQL iz poljubnega znakovnega niza. Z dinamično tvorbo stavkov SQL v programski kodi si resda olajšajo izvajanje kompleksnejših poizvedb v podatkovni zbirki, a obenem lahko hekerji prek vnosnih tokov namesto pričakovane alfanumerične vsebine podtaknejo celoten ugneždeni stavek SQL, ki ga podatkovni strežnik izvede brez potrebnega pregleda. Z dodatnimi programskimi triki se lahko prek izpisov napak pri dostopu do spletne strani dokopljejo

Testiranje ranljivosti po naročilu

V svetu ne manjka ponudnikov testiranja ranljivosti intranetnih omrežij, nekaj pa jih je tudi v Sloveniji. Prednost zunanega testiranja je v tem, da preizkus opravi neodvisna ekipa strokovnjakov za informacijsko varnost, v kateri so pogosto tudi (bivši) hekerji. Pri odkrivanju ranljivosti lahko zato uporabi tudi alternativno programsko opremo in metode, ki jih morda sami ne poznamo.

Pri odkrivanju ranljivosti domačega interneta smo (predvsem finančno) omejeni le na uporabo takih ali drugačnih (zastojnih) preizkuševalnih orodij in gradiv z interneta, saj si dragega zunanega testiranja ne bi mogli privoščiti.



celo do shranjenih procedur na podatkovnem strežniku ali pa jih nemara spremenijo in dodajo svoje.

Dobro je razmišljati tudi o varnostnem kodiranju ali drugih zaščitah neprevedene programske kode, ki jo izvajajo interpreterji številnih skriptnih programskih jezikov (npr. VBScript) pa tudi Java. Tovrstno enostavno berlji vo programje pogosto povezuje različne programske aplikacije na intranetnih strežnikih na najvišji ravni in s tem hekerju omogoči spoznavanje z arhitekturo strojne in programske opreme intraneta.

Prebojno testiranje domačega računalnika

Domači računalniki, ki so stalno vklopljeni in povezani z internetom, navadno ne dajejo znakov, da bi bilo z njimi kaj narobe. Kljub temu pa ni izključeno, da nimajo varnostnih pomanjkljivosti ali odzadnjih vrat, prek katerih so morda že vključeni v temne dele interneta in ob pomoči katerih hekerji zakrivajo sledi svoje dejavnosti predvsem takrat, ko se lotevajo napadov na večje tarče, pri katerih potrebujejo veliko zaslužjenih računalnikov.

Domači računalnik lahko najhitreje začnemo celovito testirati, če v operacijski sistem namestimo podporo za gostovanje navideznih računalnikov ali pa imamo na voljo star PC, ki ga sicer ne uporabljamo in ga lahko izkoristimo kot računalnik, iz katerega izvajamo prebojno testiranje. Nato s spleta potegnemo eno izmed prej omenjenih distribucij operacijski sistemov za prebojno testiranje in jo namestimo. Po drugi strani v sodobnih pecejih z 8 GB ali več delovnega pomnilnika s poganjanjem navideznih računalnikov ne bi smeli imeti težav, saj je na spletu voljo tudi zastonska podpora za gostovanje navideznih računalnikov, kot sta VirtualBox in VMware (le za osebno uporabo).

Osnovna uporaba namenskih distribucij operacijskih sistemov je sorazmerno enostavna, vendar ne smemo pozabiti prepisati pristopnih gesel in uporabniških imen, ki jih ponudniki

TESTIRANJA

Standardizirane vladne prebojne storitve

Razvite države dajejo informacijski varnosti velik pomen. V ZDA je za standardizacijo storitev izvajanja prebojnih testov za računalniško programsko in strojno opremo zadolžena vladna služba GSA (angl. General Services Administration), ki ima na svoji spletni strani objavljen prebojni test za hitro oceno potencialnih ranljivosti in preprečevanje njihovega izkoriščanja, s katerim želijo preprečiti hekerske vdore v informacijske sisteme državne administracije. Na svoji spletni strani redno posodablja seznam visoko prilagodljivih storitev na področju kibernetske varnosti, HACS (angl. Highly Adaptive Cybersecurity Services). GSA vodi tudi seznam ključnih tehnično usposobljenih ponudnikov storitev preverjanja spletne varnosti, ki omogoča vladnim službam hitro naročanje in namestitev tovrstnih storitev ter zagotavlja varovanje in zaščito informacijske infrastrukture administracije ZDA.

namenskih distribucij operacijskih sistemov navajajo na svojih spletnih straneh. Večina orodij za izvajanje prebojnih testov je v veliki meri avtomatiziranih in omogočajo sorazmerno enostaven začetek uporabe (npr. Wire Shark za spremljanje podatkovnega prometa po omrežjih IP). Vsekakor pa so za napredno uporabo potrebna številna teoretična in praktična računalniška znanja.

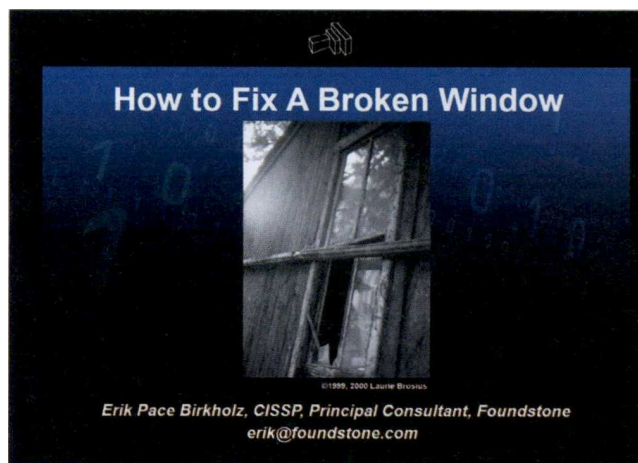
Komu zaupati?

Vsakoletna nova strojna in programska oprema z več varovali pred vdori hekerjev s spleta nas sili v pogoste posodobitve strojne opreme, ki poganja računalniško industrijo, zato je malo verjetno, da bomo v prihodnosti dobili strojno in programsko opremo, ki bo popolnoma varna pred napadi hekerjev. Bolj verjetno je, da bomo prisiljeni še naprej nalagati številne varnostne popravke operacijskih sistemov in večjih paketov programske opreme, kot je Microsoftov Office.

Ob vsem napisanem se lahko kaj hitro začnemo spraševati, kako se najučinkoviteje lotiti preverjanja varnosti in prebojnosti svojega intraneta. Redno varnostno testiranje z zadnjimi različicami namenske programske opreme sproti razkriva nezakrpane stare in nove ranljivosti. Če te poznamo, svoje računalnike,

Standardizirano prebojno testiranje 132-45A ponema izvedbo dejanskih hekerskih napadov z metodami, s katerimi hekerji zaobidejo varovalne elemente aplikacije, informacijskega sistema ali računalniškega omrežja. Storitve prebojnega testiranja, HACS, so namenjene strateškemu testiranju preventivnih in detekcijskih ukrepov (vladnih) organizacij za zaščito podatkov in dobrin. Testiranje 132-45A vključuje tudi sodelovanje certificiranih etičnih hekerjev, ki izvedejo simulacijo napada na informacijske sisteme, systemske aplikacije ali druge izbrane tarče, v katerih iščejo ranljivosti.

Po testiranju varnostni inženirji in certificirani etični hekerji pripravijo poročilo s popisom ranljivosti in pregledom učinkovitih obrambnih postopkov ter programske opreme in tistih obrambnih postopkov ter programske opreme, ki jih lahko hekerji premagajo ali izkoriščajo za napade na druge informacijske sisteme.



Eno izmed spletnih izobraževanj v obliki predstavitve, ki jih lahko prenesemo z interneta.

omrežno strojno opremo in vso programsko opremo veliko lažje zavarujemo.

Vendar tudi posvet z računalniškim strokovnjakom s področja informacijske varnosti ali z dobrim (etičnim) hekerjem vsekakor ni odveč. Ta bo znal svetovati o mogočih ranljivostih intraneta in predlagal

najučinkovitejši način izvedbe prebojnega testa. Če te možnosti nimamo, se lahko odpravimo v knjigarno (npr. Amazonovo) in (prek spleta) nabavimo katerega od obsežnih priročnikov. Žal splošnega recepta, kako neprobno zaščititi sodobne domače računalnike pred vdori z interneta, za zdaj še ni ...

Zanimivo branje

Koncept in pomen varnostnega testiranja, ki vključuje tudi prebojno testiranje

en.wikipedia.org/wiki/Security_testing

Zbirka znanja oziroma spletnih naslovov, Awesome Penetration Testnig github.com/enaqx/awesome-pentest

Zbirka znanja, organizirana podobno kot Wikipedija, za varnostne strokovnjake, ki se profesionalno ukvarjajo s prebojnim testiranjem wiki.exploitpedia.org



Pogodba podpisana

V prostorih Občine Oplotnica je bila 5. junija podpisana pogodba za rekonstrukcijo in prezidavo mrliške vežice v Čadramu. Izmed vseh ponudnikov je bil izbran najugodnejši, to pa je podjetje **Krt gradbeništvo iz Slovenske Bistrice**, ki je ponudilo izvedbo v znesku skoraj 210 tisoč evrov. Dela bodo začeli že ta mesec, končali pa predvidoma jeseni, so še sporočili iz občine.

11.6.2019 7:22

Ekonomsko ogledalo: V pričakovanju umirjanja zlasti pri izvozu

Ljubljana, 10. junija (STA) - Gospodarska rast je v prvem četrletju ostala visoka, prav tako se je nadaljevala rast izvoza in domače potrošnje. A v nadaljevanju leta Umar pričakuje postopno umirjanje rasti v izvoznem delu gospodarstva, kot je predvidel v pomladanski napovedi gospodarskih gibanj.

Urad RS za makroekonomske analize in razvoj (Umar) v najnovejši številki publikacije Ekonomsko ogledalo ugotavlja, da sta se v začetku leta po nekoliko zmernejši rasti v drugi polovici lanskega leta ponovno občutneje okreplila izvoz in industrijska proizvodnja. Domača potrošnja se je povečala predvsem zaradi visokih gradbenih investicij in okrepljene rasti zasebne potrošnje, skladno z nadaljevanjem ugodnih gibanj na trgu dela. V **gradbeništvu** se je v prvem četrletju nadaljevala rast.

Rast **gradbeništvu** in zlasti večje trošenje gospodinjstev in tujih turistov sta spodbujala nadaljevanje razmeroma visoke rasti prihodka v trgovini in drugih storitvenih dejavnostih. Rast trošenja gospodinjstev je vplivala na višjo rast cen storitev, medtem ko je inflacija v zadnjih mesecih ostala na nizki ravni. K domači potrošnji je prispevala tudi rast končne državne potrošnje.

Obseg kreditov in depozitov domačih nebančnih sektorjev se je nadalje povečal, zlasti gospodinjstvom. Obseg stanovanjskih kreditov je naraščal umirjeno, nekoliko višje stopnje rasti so dosegali potrošniški krediti.

Presežek konsolidirane bilance javnega financiranja je bil zaradi hitrejše rasti izdatkov od prihodkov v prvih štirih mesecih nekoliko nižji kot v enakem obdobju lani. K letošnji krepitvi rasti odhodkov, ki je glede na sprejete proračunske dokumente pričakovana, so prispevale vse največje skupine odhodkov, in sicer dogovor o zvišanju plač, rast zaposlenosti predvsem v zdravstvu, ukrepi na področju transferjev in visoka rast investicij v prometno infrastrukturo.

Po relativno visoki rasti gospodarske aktivnosti v prvem četrletju so se gospodarska pričakovanja podjetij in potrošnikov v zadnjih mesecih poslabšala.

V Umarju so navedli še, da so lani z dobičkom poslovali v vseh dejavnostih, prvič po letu 2007 so družbe spet imele tudi neto dobiček iz financiranja. Prihodki od prodaje so se povečevali tako na domačem kot na tujih trgih. Povečano rast prihodkov, zlasti v EU, povezujejo z visoko rastjo povpraševanja ter z izboljševanjem konkurenčnosti slovenskih izvoznikov, so navedli.

Ekonomsko ogledalo: V pričakovanju umirjanja zlasti pri izvozu

11.06.2019 07:22

Ljubljana, 10. junija (STA) - Gospodarska rast je v prvem četrtletju ostala visoka, prav tako se je nadaljevala rast izvoza in domače potrošnje. A v nadaljevanju leta Umar pričakuje postopno umirjanje rasti v izvoznem delu gospodarstva, kot je predvidel v pomladanski napovedi gospodarskih gibanj.

Urad RS za makroekonomske analize in razvoj (Umar) v najnovejši številki publikacije Ekonomsko ogledalo ugotavlja, da sta se v začetku leta po nekoliko zmernejši rasti v drugi polovici lanskega leta ponovno občutneje okrepila izvoz in industrijska proizvodnja. Domača potrošnja se je povečala predvsem zaradi visokih gradbenih investicij in okrepljene rasti zasebne potrošnje, skladno z nadaljevanjem ugodnih gibanj na trgu dela. V **gradbeništvu** se je v prvem četrtletju nadaljevala rast.

Rast **gradbeništvu** in zlasti večje trošenje gospodinjestev in tujih turistov sta spodbujala nadaljevanje razmeroma visoke rasti prihodka v trgovini in drugih storitvenih dejavnostih. Rast trošenja gospodinjestev je vplivala na višjo rast cen storitev, medtem ko je inflacija v zadnjih mesecih ostala na nizki ravni. K domači potrošnji je prispevala tudi rast končne državne potrošnje.

Obseg kreditov in depozitov domačih nebančnih sektorjev se je nadalje povečal, zlasti gospodinjestvom. Obseg stanovanjskih kreditov je naraščal umirjeno, nekoliko višje stopnje rasti so dosegali potrošniški krediti.

Presežek konsolidirane bilance javnega financiranja je bil zaradi hitrejše rasti izdatkov od prihodkov v prvih štirih mesecih nekoliko nižji kot v enakem obdobju lani. K letošnji krepitvi rasti odhodkov, ki je glede na sprejete proračunske dokumente pričakovana, so prispevale vse največje skupine odhodkov, in sicer dogovor o zvišanju plač, rast zaposlenosti predvsem v zdravstvu, ukrepi na področju transferjev in visoka rast investicij v prometno infrastrukturo.




Po relativno visoki rasti gospodarske aktivnosti v prvem četrtletju so se gospodarska pričakovanja podjetij in potrošnikov v zadnjih mesecih poslabšala.

V Umarju so navedli še, da so lani z dobičkom poslovali v vseh dejavnostih, prvič po letu 2007 so družbe spet imele tudi neto dobiček iz financiranja. Prihodki od prodaje so se povečevali tako na domačem kot na tujih trgih. Povečano rast prihodkov, zlasti v EU, povezujejo z visoko rastjo povpraševanja ter z izboljševanjem konkurenčnosti slovenskih izvoznikov, so navedli.

JAVNI RAZPIS za sofinanciranje malih komunalnih čistilnih naprav na območju Občine Gornja Radgona v letu 2019 (rok za oddajo vlog do vključno 16. 8. 2019)

datum: 11.06.2019

kategorija: Razpis

-  [JAVNI RAZPIS za sofinanciranje malih komunalnih čistilnih naprav na območju Občine Gornja Radgona v letu 2019 \(PDF\)](#)
-  [RAZPISNA DOKUMENTACIJA k Javnemu razpisu za sofinanciranje malih komunalnih čistilnih naprav na območju Občine Gornja Radgona v letu 2019 \(DOC\)](#)
-  [RAZPISNA DOKUMENTACIJA k Javnemu razpisu za sofinanciranje malih komunalnih čistilnih naprav na območju Občine Gornja Radgona v letu 2019 \(PDF\)](#)

[Pravilnik o sofinanciranju malih komunalnih čistilnih naprav na območju Občine Gornja Radgona](#)

* * *

Na podlagi 3. člena [Pravilnika o sofinanciranju malih komunalnih čistilnih naprav na območju Občine Gornja Radgona](#) (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 85/2014), župan Občine Gornja Radgona objavlja

JAVNI RAZPIS za sofinanciranje malih komunalnih čistilnih naprav na območju Občine Gornja Radgona v letu 2019

I.

Predmet razpisa

Predmet razpisa je sofinanciranje nakupa in vgradnje malih komunalnih čistilnih naprav (v nadaljevanju MKČN) velikosti do 50 PE za stanovanjske objekte na območju Občine Gornja Radgona v skladu s Pravilnikom o sofinanciranju malih komunalnih čistilnih naprav na območju Občine Gornja Radgona.

II.

Upravičenci do sredstev

Upravičenci dodelitve proračunskih sredstev po tem razpisu so lastniki (fizične osebe) stanovanjskih objektov v občini. V primeru izgradnje skupne male čistilne naprave za več stanovanjskih objektov, je nosilec investicije (vlagatelj) tisti, na katerega zemljišču bo čistilna naprava zgrajena, investitorji pa medsebojna razmerja uredijo s posebno pogodbo.

Do sredstev niso upravičene fizične osebe, ki so lastnice stanovanjske ali večstanovanjske stavbe v območju aglomeracij, kjer je že zgrajena ali se gradi javna kanalizacija in čistilne naprave.

Splošni pogoji upravičenosti so podrobneje opisani v IV. točki tega razpisa.

Upravičenec lahko kandidira na proračunska sredstva za en objekt le enkrat.

III.

Višina pomoči

Višina pomoči za posamezno MKČN znaša 200 € / PE (populacijski ekvivalent). Sofinancira se postavitev ene MKČN na en objekt, kot tudi postavitev ene skupne komunalne čistilne naprave za več objektov.

IV.

Splošni pogoji upravičenosti

Upravičenec pridobi pravico do sofinanciranja, ko izpolni naslednje pogoje:

- da objekt enostanovanjske ali večstanovanjske stavbe leži v občini izven območij aglomeracij, kjer je že zgrajena ali se gradi javna kanalizacija in čistilne naprave;
- da ima objekt veljavno gradbeno dovoljenje za stanovanjski objekt, zgrajen po letu 1967, ali potrdilo za stanovanjski objekt zgrajen pred letom 1967 ali, da ima objekt na podlagi določil **Gradbenega zakona** (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17) uporabno dovoljenje;
- mala komunalna čistilna naprava mora biti izven območij, kjer je že zgrajena ali se gradi javna kanalizacija in čistilne naprave;
- mala komunalna čistilna naprava je lahko postavljena tudi na območju, kjer je že zgrajena ali se gradi javna kanalizacija in čistilne naprave, vendar mora biti na podlagi soglasja izvajalca javne službe občine razvidno, da objekt na kanalizacijo ne bo priklopljen;
- mala komunalna čistilna naprava mora imeti certifikat, oziroma listino o skladnosti izdelka z zahtevami glede doseganja mejnih vrednostih parametrov odpadnih vod, kot jih predpisuje Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/2015 in 76/17);
- čiščenje komunalne odpadne vode v mali komunalni čistilni napravi mora biti skladno z ostalimi določili Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/2015) glede ustreznosti čiščenja v mali komunalni čistilni napravi;
- ocena obratovanja male komunalne čistilne naprave, ki jo upravičenec kot dokazilo posreduje na občino, mora biti pozitivna (dolžan jo je dostaviti v roku 6 mesecev po vgradnji male komunalne čistilne naprave);
- lokacija postavitve male komunalne čistilne naprave mora omogočati dostop in neovirano praznjenje;
- upravičenci morajo razpolagati z zemljiščem, na katerem se načrtuje postavitve malih komunalnih čistilnih naprav;
- mala čistilna naprava mora biti vgrajena in v funkciji obratovanja;
- upravičenci, ki bodo za več objektov postavili skupno malo čistilno napravo, morajo vlogi priložiti podpisan medsebojni dogovor vseh uporabnikov male čistilne naprave, ki ni časovno omejen in osebo, ki bo zadolžena za upravljanje malih komunalnih čistilnih naprav, ter sklenjeno služnostno pogodbo med lastniki in investitorjem;
- v primeru rastlinske čistilne naprave je potrebno zahtevku za izplačilo sredstev priložiti dokazilo o pozitivno opravljeni prvi meritvi (upravičenec je dolžan dokazilo dostaviti v roku 6 mesecev po vgradnji male komunalne čistilne naprave);
- upravičenci lahko pridobijo sredstva za isto nalogo le enkrat. V kolikor je upravičenec že prejel javna sredstva za isti namen, do sredstev po tem razpisu ni upravičen.
- do sofinanciranja so upravičeni lastniki stanovanjskih objektov v občini, ki so male komunalne čistilne naprave postavili od vključno 2012 leta dalje.
- pred vgradnjo male komunalne čistilne naprave je potrebno pridobiti vodno soglasje v skladu s predpisi, ki urejajo vode.

Čistilna naprava mora zadostiti naslednjim tehničnim zahtevam:

- čistilna naprava mora biti izdelana v skladu z enim od standardov:

SIST EN 12566-1, SIST EN 12566-2, SIST EN 12566-3, SIST EN 12566-4 ali SIST EN 12566-5 in iz katere se v skladu s temi standardi odvaja očiščena odpadna voda neposredno v površinsko vodo ali ponikovalno polje kar se dokazuje z ustreznim atestom, oziroma certifikatom.

- čistilna naprava mora imeti kot gradbeni proizvod izjavo o skladnosti, da ustreza standardom iz prejšnje alineje in je izdelana v skladu s predpisom, ki ureja potrjevanje skladnosti in označevanja gradbenih proizvodov,
- za čistilno napravo mora biti izdelana ocena obratovanja, iz katere mora biti razvidno, da je obratovanje male komunalne čistilne naprave v skladu z določbami Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode.

V.

Upravičeni stroški

Za sofinanciranje lahko kandidati uveljavljajo le stroške nakupa MKČN velikosti do 50 PE, z vključenimi stroški montaže MKČN in njenega prvega zagona z nastavitvijo parametrov. DDV ni upravičen strošek.

VI.

Višina razpisanih sredstev

Sredstva sofinanciranja MKČN so zagotovljena na proračunski postavki 160399-4 z imenom Sofinanciranje malih čistilnih naprav, proračuna občine Gornja Radgona za leto 2019. Višina razpisanih sredstev za leto 2019 je 20.000 €.

VII.

Vloga

Vlagatelji morajo vloge oddati na prijavnih obrazcih, ki morajo biti izpolnjeni v skladu iz razpisne dokumentacije.

Seznam obveznih prilog, ki jih mora predložiti vlagatelj ob predložitvi vloge:

1. **Račun** za nakup male komunalne čistilne naprave iz katerega je razvidno, da cena vključuje montažo in prvi zagon MKČN z nastavitvijo parametrov.
2. **Izjava** vlagatelja (Priloga 3).
3. Izjava proizvajalca, da ima MKČN, ki je predmet ponudbe, **certifikat oziroma listino o skladnosti izdelka** z zahtevami glede doseganja mejnih vrednostih parametrov odpadnih vod, kot jih predpisuje Uredba o odvajanju in čiščenju odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/2015

- in 76/17) (Priloga 4).
- Izjava proizvajalca, da je **čiščenje komunalne odpadne vode** v MKČN, ki je predmet ponudbe, skladno z določili **Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode** (Uradni list RS, št. 98/2015 in 76/17) (Priloga 4).
 - V kolikor parcela na kateri se postavlja MKČN, ni v lasti oz. ni v celoti v lasti vlagatelja, je potrebno priložiti pisno **soglasje lastnika oz. solastnika zemljišča** (Priloga 5).
 - Podpisan **medsebojni dogovor** vseh uporabnikov MKČN, ki ni časovno omejen iz katerega bo razvidna delitev stroškov vzdrževanja MKČN in oseba, ki bo zadolžena za upravljanje MKČN (samo za vloge, kjer se za več objektov z različnimi lastniki postavi skupna MKČN).
 - Pooblastilo** za vložitev vloge s podpisom vseh lastnikov stavb, ki bodo uporabljali MKČN (samo za vloge, kjer se za več objektov z različnimi lastniki postavi skupna MKČN) (Priloga 6).
 - Veljavno **gradbeno dovoljenje** za stanovanjski objekt zgrajen po letu 1967, ali **potrdilo za stanovanjski objekt** zgrajen pred letom 1967, ali **uporabno dovoljenje za objekt** na podlagi določil **Gradbenega zakona**.
 - Vodno soglasje**, ki ga izda Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Mure, ki se pridobi na spletni strani Direkcije Republike Slovenije za vode.
 - Original **Poročilo o prvih pozitivnih meritvah za malo komunalno čistilno napravo z zmogljivostjo, manjšo od 50 PE**, ki ga izdela pooblaščen izvajalec, ki je vpisan v evidenco izvajalcev obratovalnega monitoringa in s tem izpolnjuje pogoje, ki jih določa 30. člen Pravilnika o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih voda (Uradni list RS, št. 94/14 in 98/15) in 101.a člen Zakona o varstvu okolja.

VIII.

Prijava, način prijave in roki

Izpolnjeno razpisno dokumentacijo vlagatelji pošljejo priporočeno po pošti, ali oddajo neposredno na naslov: **Občina Gornja Radgona**, Partizanska cesta 13, 9250 **Gornja Radgona** ter opremljena s pripisom »Ne odpiraj, javni razpis, MKČN«. Na hrbtni strani mora biti označen naslov pošiljatelja vloge.

Rok za oddajo vlog je do vključno 16. 8. 2019. Če nepovratna sredstva po tem razpisu ne bodo v celoti porabljena, bo določen dodaten rok za oddajo vlog in odpiranje ponudb. Razpis je odprt do porabe sredstev.

Predviden datum odpiranja vlog je 20. 8. 2019.

IX.

Obravnavanje vlog in postopek odobritve

Odpiranje in pregled vlog:

Prispele vloge se odpirajo po vrstnem redu prejetja, v skladu z označeno uro in minuto ter datumom oddaje na kuverti. Odpiranje vlog ni javno. Prispele vloge bo pregledala in strokovno ocenila komisija, ki jo imenuje župan Občine Gornja Radgona.

Popolnost in dopolnitve vlog:

Vloga se šteje za popolno, če je izpolnjena na obrazcih razpisne dokumentacije, je razumljiva in ima priložene vse potrebne priloge, ki so navedene v razpisni dokumentaciji (priloga 2). Vlagatelje nepopolnih vlog komisija pisno pozove k dopolnitvi. Rok dopolnitve je 8 dni od prejema poziva za dopolnitev. Dopolnitve poslane po navedenem roku se ne upoštevajo.

Popolne vloge se razvrstijo po datumu, uri in minuti prejetja. Pri prvotno nepopolnih vlogah, ki so bile dopolnjene, se kot čas oddaje vloge štejeta datum in čas oddane dopolnitve. V primeru, da je v seznam popolnih vlog uvrščeno več vlog, kot je na voljo sredstev, se sredstva razdelijo vlagateljem popolnih vlog na začetku seznama, glede na vrstni red (datum, ura in minuta prejema) in razpoložljiva sredstva.

S sklepom se zavrže:

- vloge, ki so prispele po zaključku razpisa,
- vloge, ki niso oddane na predpisani razpisni dokumentaciji in
- nepopolne vloge, ki jih v navedenem roku vlagatelj ni dopolnil ali jih je dopolnil neustrezno.

S sklepom se zavrne vloge:

- ki so neutemeljene,
- ki vsebinsko niso vloge in
- vloge, ki ne izpolnjujejo pogojev za prijavo.

X.

Obveščanje o izboru

O dodelitvi sredstev na predlog komisije odloči občinska uprava Občine Gornja Radgona s sklepom. V obrazložitvi sklepa o pravici do sredstev je utemeljena odločitev in v primeru pozitivne odločitve opredeljena višina dodeljenih sredstev, namen ter upravičeni stroški. O izidu javnega razpisa se vse vlagatelje obvesti v roku 15 dni od dne, ko komisija pripravi predlog dodelitve sredstev.

XI.**Pritožba na sklep**

Zoper odločitev v sklepu lahko upravičenec vloži pisno pritožbo na župana Občine Gornja Radgona, na naslov: **Občina Gornja Radgona**, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, v roku 15 dni od prejema sklepa.

XII.**Nakazilo odobrenih sredstev**

Z upravičenci se na podlagi sklepa o dodelitvi sredstev in po predložitvi vse dokumentacije skladno s priloženimi navodili sklene pogodba o dodelitvi nepovratnih sredstev in ostalih medsebojnih obveznostih in pravicah, vendar najkasneje do 23.10.2019. Upravičenci, ki do tega datuma pogodbe ne podpišejo in ne dostavijo vse zahtevane dokumentacije, niso upravičeni do dodelitve sredstev iz tega razpisa.

Upravičenci na podlagi pogodbe o dodelitvi sredstev pošljejo zahtevek za izplačilo z vsemi zahtevanimi prilogami najkasneje do 30.10.2019.

Pred vložitvijo zahtevka mora biti naložba zaključena in plačani vsi računi.

Nakazilo sredstev se izvrši na osebni račun upravičenca 30. dan od podpisa pogodbe.

Sredstva se lahko porabijo samo za namen, za katerega so dodeljena.

Ocena obratovanja se opravi po vzpostavitvi stabilnih obratovalnih razmer med tretjim in devetim mesecem po prvem zagonu nove naprave.

XIII.**Spremljanje namenske porabe sredstev**

Za nadzor nad namensko porabo proračunskih sredstev za sofinanciranje MKČN v Občini Gornja Radgona je zadolžena komisija iz 1. odstavka IX. točke tega razpisa.

Upravičenec je dolžan vrniti nenamensko porabljenih sredstev skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi, ki se obračunavajo od dneva plačila upravičencu, do dneva vračila sredstev v primerih, ko se ugotovi:

- da so bila dodeljena sredstva delno ali v celoti nenamensko porabljenih,
- da je upravičenec za katerikoli namen pridobitve sredstev navajal neresnične podatke,
- druge nepravilnosti pri uporabi sredstev.

XIV.**Razpisna dokumentacija in informacije**

Razpisna dokumentacija je objavljena na spletni strani Občine Gornja Radgona: <http://www.gor-radgona.si> in podjetja Komunala Radgona d.o.o.: <http://komunala-radgona.si>. Zainteresirane stranke jo lahko dvignejo tudi na sedežu podjetja Komunala Radgona d.o.o., Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, vsak delovni dan od 7. do 15. ure.

Dodatne informacije se lahko pridobijo po elektronski pošti: mkn@komunala-radgona.si ali na telefonu: 02/ 56 44 800, vsak delovni dan od 7. do 15. ure, pri kontaktnih osebah: Andrej Dimec ali Anton Rožman.

Številka: 354-5/2019-U105(U110)
Gornja Radgona, 11. 6. 2019

ŽUPAN
OBČINA GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO, l.r.

MARJA MILIČ , PIA BEDENE , KSENIJA SEDEJ



(45 let) NAJVEČ TEŽAV: neurejeno gradbeno in uporabno dovoljenje, solastništvo in etažiranje

11.06.2019 | 22:00

Čas branja: 5 min

Glavna težava pri nakupu nepremičnin, ki jo zadnje čase opaža Stanka Solar, direktorica nepremičninske družbe Stan nepremičnine, je povezana z neurejenimi gradbenimi in uporabnimi dovoljenji, veliko je tudi težav pri etažiranju in reševanju solastništev. Pomembno se je zavedati posledic, če so

vse te zadeve neurejene, je poudarila Solarjeva na prvi delavnici Finančna šola 45 plus. Prav tako je bilo največ vprašanj iz občinstva povezanih s to temo.

Preberite tudi:

- **(45 plus) ZAPUŠČINA:** kako prenesti lastništvo na svoje potomstvo? (3. del)
- **(45 plus) VELIKE STARE HIŠE:** kaj storiti s hišami, zgrajenimi v 70. in 80. letih (3.del)
- **(45 plus) NALOŽBA:** z oddajo stanovanja do dodatne pokojnine (5. del)
- **(45 plus) DAVKI:** na kaj paziti, ko imamo opravka z nepremičninami (4. del)

NEUREJENO GRADBENO IN UPORABNO DOVOLJENJE

»Ko je s 1. junijem 2018 začel veljati **gradbeni zakon**, so uporabna in gradbena dovoljenja postala zelo pomembna tudi za banke, saj te ne kreditirajo več, če nepremičnina nima urejenih ustreznih dokumentov. Zato bodite pri nakupu na to še posebej pozorni! Sploh pri staromeščanskih stanovanjih in starejših stavbah, kjer je treba od upravne enote pridobiti odločbo, da je objekt skladen z gradnjo oziroma da ima gradbeno in uporabno dovoljenje po zakonu. Gre za objekte, ki so bili zgrajeni pred letom 1967. V preteklosti se je dogajalo, da so večja stanovanja in podstrešja spreminjali v dve

ali pa tri stanovanjske enote in prodajali brez gradbenega in uporabnega dovoljenja, zato je potrebna previdnost pri nakupu,« opozarja Stanka Solar, direktorica nepremičninske družbe Stan nepremičnine.

- **(vprašanje udeleženca delavnice) Kje preverim gradbena in uporabna dovoljenja?**

Stanka Solar: »To je mogoče preveriti na upravnih enotah, predvsem je treba primerjati projekte za pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja s sedanjim stanjem objekta v naravi, možnost legalizacije se preveri na oddelkih za urejanje prostora.«

- **(vprašanje obiskovalke delavnice) Ali se pričakuje poenostavitev postopka pridobitve uporabnega dovoljenja?**

Andraž Brilli, cenilec vrednosti nepremičnin in partner v podjetju Capital Genetics:

»Postopek je z novo **gradbeno zakonodajo** že poenostavljen za objekte, zgrajene pred letom 1998. Za tiste, zgrajene pozneje, pa je bolj zapleteno, ker je treba priložiti novo projektno dokumentacijo.«

- **(vprašanje obiskovalca delavnice) V večstanovanjski hiši je bila dozidana terasa, je potrebno novo gradbeno dovoljenje?**

Andraž Brilli: »Da. Za vse, kar se ne sklada s prvotnim projektom, za katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje, in posega v konstrukcijo ali

spreminja namembnost, je treba dobiti gradbeno dovoljenje.«

- **Kako kupiti stanovanje v hiši, kjer ni urejena etažna lastnina?**

Stanka Solar: »Tam, kjer ni etažne lastnine, imajo stanovalci stavbe predkupno pravico. Nihče ne želi več kupiti stanovanja v hiši, če ta nima urejene etažne lastnine. Posojila za takšno nepremičnino banke ne financirajo.«

Andraž Brilli: »Najpomembnejše je, da imate kot kupec pogajalsko moč, da pritisnete na prodajalca nepremične, da uredi pravno stanje nepremičnine pred prodajo. Če boste kupili nekaj, kar je nelegalno, in boste morali pozneje urejati, bo za vas to veliko težje. Če greste na banko po posojilo, so bistveni gradbeno in uporabno dovoljenje ter urejen dostop do nepremičnine. Marsikje to ni urejeno. Denimo v nekaterih stečajnih postopkih se je pokazalo, da gradbena podjetja funkcionalnega zemljišča niso prenesla na etažne lastnike in so vse zelenice in dostopne poti še vedno v lasti podjetja v stečaju. To je zdaj veliko težje urediti. Pred nakupom nepremičnine je zelo pomembno, da se uredi njen pravni položaj!«

- **Kako preverim in uredim pravno stanje nepremičnine okrog objekta, dostope oz. služnosti?**

Andraž Brilli: »Če se boste tega lotili sami, je to zelo težko in kompleksno urediti, saj vas pošiljajo od enega okenca do drugega, na upravne enote, občino, do stečajnih upraviteljev, zato priporočam, da se obrnete na nepremičninsko

agencijo. Ne imejte v mislih samo plačilo provizije, ker so v ozadju izkušnje in veliko večja pravna varnost za kupce.«

Stanka Solar: *»Če bi želeli sami urediti, svetujem, da preverite parcele okrog objekta, podatki so javno dostopni na portalu Geodetske uprave RS, in lastništvo v zemljiški knjigi. Tako boste dobili osnovni vpogled v lastništvo in pravno stanje (vpisane služnosti, hipoteke ...). Potem pa se odločite, ali boste zadeve urejali sami ali se boste obrnili na strokovnjaka.«*

SOLASTNIŠTVO IN ETAŽIRANJE

»Neurejeno lastništvo oziroma nevpis v zemljiško knjigo lahko povzroči stroške, ki jih nismo predvideli. Lastništvo je treba urediti zato, ker po zakonu o zemljiški knjigi velja vrstni red vpisa v knjigo. Če to ni razvidno v javnih vpogledih, lahko pride do večjih stroškov pri dedovanju,« je opozorila Stanka Solar.

- (vprašanje udeleženke delavnice) Če ima nepremičnino v lasti več solastnikov, vanjo pa vlaga eden – ali lahko na podlagi tega poveča svoj lastniški delež oziroma zahteva poplačilo vloženih sredstev v sorazmernem delu od drugih solastnikov?***

Ines Rostohar, odvetnica in partnerka v Odvetniški družbi Pirc Musar & Lemut Strle:
»To je eno najpogostejših vprašanj, s katerim se srečujemo. Če govorimo o solastništvu in eden

od solastnikov vlaga v nepremičnino, drugi pa ne, bo solastnik, ki je izvedel vlaganja, lahko povečal svoj solastniški delež samo v primeru, da so se solastniki predhodno o tem dogovorili. Takšne dogovore je treba sklepati v pisni obliki. Če predhodnega dogovora ni, večjega solastniškega deleža solastnik ne more zahtevati. Zahteva lahko zgolj povrnitev vlaganj. Zakon je jasen in narekuje: če gre za redno in potrebno vzdrževanje nepremičnine, se morajo solastniki, ki imajo v lasti več kot polovico nepremičnine, o tem strinjati. Če se ne, solastnik za svoja vlaganja ne more zahtevati povračila sredstev od drugih solastnikov. Drugače je le v primeru, ko je treba izvesti nujna opravila. Če se solastniki ne strinjajo, je treba sprožiti sodni postopek.«

Stanka Solar: »Na podlagi tega ne more zvišati svoj lastniški delež, lahko v pravnem postopku dokažemo stroške in vlaganja. Pravdanje na sodišču praviloma odsvetujemo, vedno v praksi poskušamo poiskati rešitve za vse solastnike. V veliki večini primerom so prisotne čustvene zamere o katastrofi se skoraj nič ne govori. Te čustvene zamere je potrebno odpraviti in se pogovarjati, po mirni poti se da rešiti marsikateri nesporazum in zaplet.«

- **(vprašanja udeleženca delavnice) Objekt ima več lastnikov in ni etažiran. Ali lastnik lahko proda stanovanje?**

Ines Rostohar: »Solastniško stavbo je v praksi težko prodati, sploh če stanovanja niso ločena. Vsi solastniki imajo po zakonu predkupno pravico, kar pomeni, da če želi eden izmed njih svoj delež prodati, mora najprej povprašati preostale solastnike. Pri tem opozarjam, da mora

postaviti ceno, po kateri bo potem tudi naprej prodajal. Zgolj za solastnike cene ne sme dvigniti. Če v 30 dneh ne odgovorijo, pomeni, da ne koristijo te pravice, in potem lahko ta svoj delež solastnik proda komurkoli. Ima pa lahko pri tem težavo, saj nihče ne želi kupiti stanovanja v nepremičnini, ki je v solasti. Največkrat take nepremičnine končajo na dražbi. Zato strankam svetujemo, naj se poskusijo vendarle dogovoriti.«

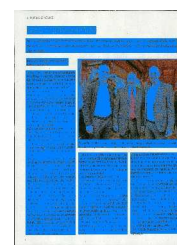
- **(vprašanje udeleženca delavnice) Kakšen je postopek delitve majhne hiše na majhni parceli, kjer ni možno živeti? Sta dva lastnika, nihče pa noče prodati svojega deleža.**

Ines Rostohar: »Če se ne bosta dogovorila, je treba to reševati sodno. Etažacija tako majhne hiše verjetno ne bo mogoča. Tudi majhno parcelo je težko razdeliti na pol na način, da bo obema solastnikoma ustrezal. Če do fizične delitve ne bo prišlo, bo moral en solastnik izplačati drugega. Če ne bo imel denarja za izplačilo, bo šla parcela na dražbo in se prodala tretjemu. Kupnina bi se v tem primeru razdelila med oba solastnika, kar pomeni, da ta solastnika lahko veliko izgubita, saj bo cena na končni dražbi lahko nizka.«

- **Če se solastnika ne moreta dogovoriti za etažiranje, kako dolgo traja sodni postopek?**

Ines Rostohar: »Razlikuje se od kraja do kraja. Pri majhnih hišah, kjer je solastnikov manj, je postopek lahko hiter. Geodet izmeri in nariše etažni načrt, sodišče potem razdeli. Težava je v

*velikih blokih, kjer je veliko stanovanj. To lahko
traja več let.«*



Nova knjižnica na Trati

Novo knjižnico na Trati naj bi uredili do jeseni. Poleg tega, da bo zagotavljala več prostora, bo imela tudi večnamenski prostor, ki bo služil tudi za potrebe krajevne skupnosti.

**KLAVDIJA ŠKRBO KARABEGOVIĆ,
FOTO: TINA DOKL**

▣ **Ali je že zasedala delovna skupina, ki odloča o razvoju zdravstva in ki naj bi tudi predlagala novo lokacijo zdravstvenega centra? Kdaj bodo občani izvedeli, kje bo nov center?**

"Delovna skupina se je že sestala. Omenjena skupina obravnava dve vzporedni tematiki. Prva je reševanje prostorske stiske na obstoječi lokaciji. Na tem področju je bilo že veliko storjenega, pohvalimo se lahko tudi z dvema novima ambulantama družinske medicine, a pomanjkanje prostorov za osnovno zdravstveno oskrbo je še vedno odprt problem.

Tako skupina trenutno preučuje možnosti selitve nekaterih preventivnih in podpornih služb na kakšno bližnjo lokacijo. Zavedati se moramo, da tudi če bi jutri začeli z **graditvijo** novega zdravstvenega centra, bomo obstoječi zdravstveni dom potrebovali še nekaj časa.

Druga tematika, s katero se imenovana skupina ukvarja, je iskanje najprimernejše lokacije za nov zdravstveni center. Opredelili smo se do petih predlaganih lokacij in izbrali dve najprimernejši. Občina Škofja Loka je zanj naročila podrobno lokacijsko analizo, ki je v teku. Ko bo ta končana, bo skupina zavzela stališče do najprimernejše lokacije, ki bo kasneje predstavljena tudi na občinskem svetu. Šele ko bo občinski svet na podlagi vseh analiz najbolj optimalno lokacijo tudi potrdil, lahko začnemo nadaljnje postopke za čimprejšnjo izgradnjo, seveda v tesnem sodelovanju z Osnovnim zdravstvom Gorenjske. O časovnici zato v tem trenutku težko govorim, pomembnejše je to, da uspešno rešujemo tako trenutno zagato kot dolgoročno omogočamo razvoj zdravstvene dejavnosti."



Župan Tine Radinja na praznovanju 25-letnice Salonov pohištva Prevc. Ob njem v sredini Božidar Prevc, skrajno levo je podžupan Železnikov Matej Šubic.

▣ **Knjižnice na Nami še nekaj časa ne bo, tudi plačilo zadnjega dela kupnine se je pomaknilo v naslednje leto. Kdaj pa boste začeli urejati nove prostore knjižnice na Trati in kaj bo ta s tem pridobila?**

"Ker trenutno naša največja investicija v izgradnjo novega vrtca Kamnitnik finančno predstavlja velik del proračuna, se drugi večji projekti pomikajo nekoliko v prihodnost.

Kar pa zadeva nove prostore knjižnice na Trati, smo z rebalansom proračuna zagotovili dodatnih 200 tisoč evrov sredstev za ureditev moderne in dostopnejše knjižnice v pritličnih prostorih. V njej bo tudi večnamenska soba, ki bo služila tako knjižnici kot krajevni skupnosti. Če bo vse po sreči pri izbiri izvajalca, bo knjižnica v novih prostorih na Trati zaživela že letos jeseni."

▣ **Sanirali ste del Kidričeve ceste, ki je bil v izredno slabem stanju. Zadoستovalo je le nekaj dni dela in občani so izredno zadovoljni. Kolikšen znesek ste namenili za sanacijo in na katerih cestah si še lahko obetamo takšnih prenov?**

"Sredi meseca maja smo sanirali del Kidričeve ceste od Kmetijske zadruge do Mlinotesta. Za nujno sanacijo in preplastitev ceste smo odšteli slabih 40 tisoč evrov. Ta del je bil nujno potreben sanacije tudi z vidika varnosti, zato smo to prioritarno storili, čeprav smo se lotili etapne rekonstrukcije Kidričeve ceste, ki bo zajemala tudi celovitejšo ureditev za pešce in predvsem kolesarje, za katere trenutno ni najboljše poskrbljeno. Posledično bo del, ki je bil pravkar saniran, prišel zadnji na vrsto za dokončno celovito rekonstrukcijo."

Pozimi, ki je bila sicer blaga, pa smo se lotili še sanacije drugih cest. Odprava zimskih poškodb oziroma spomladansko vzdrževanje je v polnem teku, vendar pa se je zaradi spomladanskega slabega vremena nekoliko zamaknilo!

Trenutno se zaključujejo investicijska vzdrževalna dela v krajevni skupnosti Zgornja Luša, kjer se je na osnovi predlogov krajevne skupnosti uredilo odvodnjavanje pri hišah na cesti proti Jarčjemu Brdu, sanirali smo dva posejka na cesti za Sv. Lenart in Krivarja, cesta na Dragobačk pa bo dobila še novo asfaltno prevleko v delu, kjer smo lani sanirali plaz.

"Z rebalansom proračuna smo zagotovili dodatnih 200 tisoč evrov sredstev za ureditev moderne in dostopnejše knjižnice v pritličnih prostorih. V njej bo tudi večnamenska soba, ki bo služila tako knjižnici kot krajevni skupnosti. Če bo vse po sreči pri izbiri izvajalca, bo knjižnica v novih prostorih na Trati živila že letos jeseni."

Vse krajevne skupnosti bodo deležne ureditve bankin, krpanja z asfaltom, ureditve makadamov in košnje trave.

Na cesti proti Staremu vrhu pa bo v poletnih mesecih potekala nujno potrebna sanacija 500 metrov dolgega cestnega odseka. V teku je asfaltiranje plazu na vojaški cesti pod Nacetom, pokrpal pa se bo tudi cesta skozi Bodoveljsko grapo, kjer je na nekaterih mestih poškodovana še od poplav leta 2014.

Odprli smo tudi nekatera druga gradbišča oziroma se bodo ta odprla že v kratkem: v teku je interventna rekonstrukcija mostu v Gabrku na stari regionalki, širitev in popravilo dotrajnega mostu z dograditvijo pločnika v Spodnji Luši, pa sanacija plazu na cesti za Sv. Lovrenc nad Zmincem in sanacija temelja brvi v Dolu pri Retečah. Poleg tega sta v pripravi tudi pogodbi za celovito rekonstrukcijo dveh me-

stnih cest: ulice v Groharjevem naselju in ceste na Novem svetu. V kratkem se bo začela tudi rekonstrukcija ceste pri železniškem podhodu v Retečah."

▣ Objavili ste razpis za izbiro koncesionarja za izvajanje pogrebne in pokopališke dejavnosti. Kakšne novosti se obetajo na tem področju?

"Država je na področju pogrebne in pokopališke dejavnosti uvedla nekaj novosti, ki jim občine po zakonu moramo slediti. Z razpisom želimo pridobiti koncesionarja za zagotavljanje 24-urne dežurne službe za pogrebno dejavnost ter hkrati celovito urediti in poenotiti kakovost storitev na področju pokopališke dejavnosti na celotnem območju občine."

▣ V teku je tudi razpis za črpališče Visoko. Kaj natanko boste tam uredili?

"Pri tem razpisu gre za obnovo, posodobitev elektroinstalacij in njihovo prestavitev na območju vodnega črpališča Visoko. Sedaj so te instalacije v jaških, prestavili pa jih bomo v nadzemni kontejner, obnovili bomo še druge elemente, kot so različni merilci pretoka ipd. Gre za nadgradnjo oziroma tehnično izboljšavo elektroinstalacij na črpalnih vrtinah.

Razpis smo ponovili, ker smo prejeli samo eno ponudbo, ki pa je presejala zagotovljena sredstva v našem proračunu. Želimo si več konkurenčnih ponudb in čim bolj kvalitetnega izvajalca."

▣ Udeležili ste se skupščine združenja Douzelage na Finskem. O čem je tekla beseda in kakšne morebitne skupne projekte pripravljate?

"Združenje Douzelage združuje manjša zgodovinska in turistično zanimiva mesta iz držav članic Evropske unije. Vanj je tako vključenih 28 mest in to je odlična platforma za mednarodne projekte, ki pa slonijo predvsem na mladih in njihovem povezovanju. Letošnja tematika so bili vodni viri, ravnanje z odpadki, varstvo okolja in trajnostni razvoj na splošno.

Prihodnje leto bo generalna skupščina potekala v naši srednjeveški lepotic. Gostili bomo več kot dvesto predstavnikov evropskih mest in takrat bo ide-

alna priložnost, da jim predstavimo Škofjo Loko in Škofjeloški pasijon. Ko pa že omenjam Škofjeloški pasijon, naj povem, da smo že izbrali novega vodjo projekta za leto 2021, ki bo zelo kmalu začel delo. Tudi projektna skupina pridno dela in lahko rečem, da se obrati proti projektu vse hitreje vrtijo."

▣ Kakšne so letošnje ugotovitve z dogodka Jane's Walk?

"Letošnji Jane's Walk je potekal pod temo 'Kaj dela mesto živo?'. Bilo je izjemno veliko udeležencev, ki so se sprehodili po starem mestnem jedru in ugotovili, da mesto dela živo več prepletajočih se dejavnikov, kot so zanimivi lokali, privlačni dogodki in prireditve, turisti, urejen promet, zelene površine ipd. Urbanega sprehoda se je udeležil tudi naš podžupan Robert Strah, in čeprav gre za neformalen, civilnodružbeni dogodek, so vsakoletne ugotovitve lahko odlično dopolnjujejo z obstoječo občinsko politiko."

▣ Škofja Loka je ponovno pridobila priznanje Prostovoljstvu prijazno mesto.

"Res je in na to priznanje smo zelo ponosni. V Škofji Loki imamo resnično veliko prostovoljcev, ki jih občina spodbuja na različne načine. Želimo, da v tem duhu nadaljujemo tudi v prihodnje, saj žive in živahne Loke brez prostovoljcev praktično ni."

▣ Kje se trenutno nahaja projekt protipoplavne ureditve območja Puštala?

"Projektiranje za potrebe vložitve dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je zaključeno. Naknadno je treba v projekt vključiti še stroške projektiranja in izvedbe obnove ribje steze na Okornovem jezu na Selški Sori, kar je bil pogoj Zavoda za ribištvo.

V tem času je bilo pridobljeno soglasje Ministrstva za okolje in prostor k predinvesticijski zasnovi projekta, še vedno pa ni izbran izvajalec geodetskih storitev v postopku pridobivanja zemljišč za potrebe izvedbe ukrepov protipoplavne zaščite. Postopek izbire izvajalca bomo v teh dneh ponovili. Ko bomo imeli izbranega izvajalca teh storitev, bomo projekt in potek postopka pridobivanja zemljišč predstavili lastnikom zemljišč in javnosti."