

Zbirka medijskih objav

INŽENIRSKA ZBORNICA SLOVENIJE,
za obdobje 15. 10. 2019

Število objav: 8

Internet: 6

Tisk: 2

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: 5

Internet	Naslov	Obdolženi za požar v Vulkaniji ni odgovoren		
Zaporedna št. 1	Medij; Doseg	Sta.si; 520.000, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Kronika; 14. 10. 2019		
Stran v zbirki: 4	Avtor	STA		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...izvedejo v skladu s prakso na kraju samem. Po Ježevih besedah je za požar odgovoren izvajalec, ki bi moral poskrbeti tudi za požarno varstvo, ali je bilo to Gradbeništvo Milana Pintariča, za katero je delal tudi obdolženi Strniša, ali Zidarstvo Maučec kot podizvajalec, pa se Jež ni opredelil. V Vulkaniji je zagorelo decembra...			

Internet	Naslov	Tožilka umaknila obtožnico zaradi požara v parku Vulkanija		
Zaporedna št. 2	Medij; Doseg	Vecer.com; 396.658, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Novice; 14. 10. 2019		
Stran v zbirki: 8	Avtor	Andrej Bedek		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...parku Vulkanija, je za zdaj ostalo brez odgovora Z umikom obtožnice se je danes na murskosoboškem okrožnem sodišču končalo sojenje Danielu Strniši iz Gradbeništva Milan Pintarič, ki je bil obtožen povzročitve splošne nevarnosti. Tožilka Jana Rogan, ki je Strnišo preganjala, da naj bi bil kot odgovorni vodja del opustil...			

Internet	Naslov	11 sprememb, ki jih bo predvidoma prinesel nov stanovanjski zakon		
Zaporedna št. 3	Medij; Doseg	Finance.si; 149.304, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Novice; 14. 10. 2019		
Stran v zbirki: 16	Avtor	Vasilij Krivec, Tanja Smrekar		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...moral pridobiti soglasje neposrednih sosedov. Za spremembo namembnosti celotnega posameznega dela stavbe v etažni lastnini se bodo uporabljale določbe gradbenega zakona . Za spremembo namembnosti stanovanja bo potrebno stoođstotno soglasje. 8. Mandat upravnika bo trajal pet let Določen bo mandat za upravnika, in sicer...			

Tisk	Naslov	11 sprememb, ki jih bo predvidoma prinesel nov stanovanjski zakon		
Zaporedna št. 4	Medij; Doseg	Finance; 80.900, Slovenija	Stran: 2	Površina: 1.365 cm ²
	Rubrika, Datum	Dogodki in ozadja; 15. 10. 2019		
Stran v zbirki: 19	Avtor	Vasilij Krivec, Tanja Smrekar		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...moral pridobiti soglasje neposrednih sosedov. Za spremembo namembnosti celotnega posameznega dela stavbe v etažni lastnini se bodo uporabljale določbe gradbenega zakona . Za spremembo namembnosti stanovanja bo potrebno stoođstotno soglasje. Mandat upravnika bo trajal pet let 8 Določen bo mandat za upravnika, in sicer največ...			

Tisk	Naslov	MOS Celje 2019		
Zaporedna št. 5	Medij; Doseg	Transport & logistika; 5.000, Slovenija	Stran: 80	Površina: 137 cm ²
	Rubrika, Datum	Novice; 14. 10. 2019		
Stran v zbirki: 20	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...dejavnosti za odpravljanje zaostankov pri vlaganju vlog in pridobivanju okoljevarstvenih soglasij na Agenciji RS za okolje ter spremembe lani uveljavljene gradbene zakonodaje , ki je olajšala postopke pri pridobivanju gradbenih dovoljenj. d večjih logističnih družb smo na sejmju obiskali razstavne prostore Slovenskih železnic...			

Internet	Naslov	Obdolženi za požar v Vulkaniji ni odgovoren		
Zaporedna št. 6	Medij; Doseg	Iusinfo.si; , Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 14. 10. 2019		
Stran v zbirki: 21	Avtor	STA		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...izvedejo v skladu s prakso na kraju samem. Po Ježevih besedah je za požar odgovoren izvajalec, ki bi moral poskrbeti tudi za požarno varstvo, ali je bilo to Gradbeništvo Milana Pintariča, za katero je delal tudi obdolženi Strniša, ali Zidarstvo Maučec kot podizvajalec, pa se Jež ni opredelil. V Vulkaniji je zagorelo decembra...			

Internet	Naslov	Lani za gospodinjstva namenjenih 21 odstotkov energije		
Zaporedna št. 7	Medij; Doseg	Nas-stik.si; , Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 14. 10. 2019		
Stran v zbirki: 23	Avtor	Polona Bahun		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...211 tisoč TJ. Največji delež te energije, to je 40 odstotkov, je bil namenjen rabi v prometu. Drugi največji porabnik je bila predelovalna industrija z gradbeništvom s 27 odstotki, sledila so gospodinjstva z 21 odstotki in preostala raba s kmetijstvom z 12 odstotki. V letu 2018 so v strukturi končne rabe energije prevladovali...			

Internet	Naslov	Strokovni vodeni ogled razstave		
Zaporedna št. 8	Medij; Doseg	Sprosti.se; , Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 14. 10. 2019		
Stran v zbirki: 25	Avtor	Unknown		
	Teme	Inženirska dejavnost, inženirji , Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...muzejski svetovalec v Muzeju za arhitekturo in oblikovanje v Ljubljani. Od leta 2007 predava in raziskuje na Oddelku za arhitekturo Fakultete za gradbeništvo , prometno inženirstvo in arhitekturo Univerze v Mariboru. Napisal je številne članke in knjige o grajski dediščini v Sloveniji. Vodeni ogled traja eno uro. Ogled razstave...			

Obdolženi za požar v Vulkaniji ni odgovoren

Daniel Strniša, obdolžen, da je kot odgovorni vodja gradbenih del v doživljajskem parku Vulkanija opustil nekatera ravnanja za varnost ljudi in premoženja, s katerimi bi lahko preprečil požar na tem objektu, za to dejanje ni odgovoren. Tožilstvo je namreč odstopilo od pregona.

V zadevi Vulkanija so bili danes predvideni sklepní govori, vendar je sodnik Stanislav Jug povedal, da je tožilstvo 4. oktobra umaknilo obtožnico. Občina Grad, ki bi lahko kot oškodovanec stopila na mesto tožilca in kot zasebni tožilec nadaljevala postopek, se na poziv sodišča do danes ni odzvala, zato je postopek končan.

Sojenje je bilo posebno po tem, da je bilo po pravnomočnosti obtožnice kot nedovoljen dokaz iz sodnega spisa umaknjeno izvedensko mnenje. To je namreč povzemalo tudi izjave Strniše, ki je v postopku najprej nastopil kot priča, saj je tožilstvo na začetku preganjalo drugega osumljenca storitve kaznivega dejanja povzročitve nevarnosti pri gradbeni dejavnosti.

V preiskavi so pozneje obdolžili Strnišo, mnenje izvedenca pa je tako postalo nedovoljeno, saj je bil Strniša v preiskavi obravnavan kot priča in ne kot obdolženec.

Strnišev zagovornik je zato že na predobravnavnem naroku menil, da utemeljen sum za kaznivo dejanje sploh ni podan, ker naj bi tožilstvo obtožnico gradilo prav na nedovoljenem oziroma umaknjemem dokazu. Tožilstvo je pri obravnavi vztrajalo, češ da bo obtožnica stvar dokaznega postopka.

Na prejšnji obravnavi je izvedenec Janez Jež, inženir varstva pri delu, pojasnil je, da je bila gradnja zahteven projekt, zagorelo pa je na mestu, kjer se stikata stari in novi del objekta Vulkanija. Pri nanašanju hidroizolacije, ki jo je bilo treba na stiku spojit, je zagorela toplotna izolacija. Jež je povedal, da ta postopek v projektu ni bil določen, ampak je bilo predvideno, da se o postopki izvedejo v skladu s prakso na kraju samem.

Po Ježevih besedah je za požar odgovoren izvajalec, ki bi moral poskrbeti tudi za požarno varstvo, ali je bilo to **Gradbeništvo** Milana Pintariča, za katero je delal tudi obdolženi Strniša, ali Zidarstvo Maučec kot podizvajalec, pa se Jež ni opredelil.

V Vulkaniji je zagorelo decembra 2014, močan požar je zajel celoten doživljajski park. Pri tem je nastalo za okoli pol milijona evrov škode. Zavarovalnica občini Grad kot lastnici Vulkanije ni poravnala vse škode, zato je morala občina za obnovo po požaru primakniti dobrih 100 tisočakov.



Andrej Bedek/Vestnik

14.10.2019, 18.30



Vprašanje, kdo je odgovoren za požar med gradbenimi deli v doživljajskem parku Vulkanija, je za zdaj ostalo brez odgovora

Z umikom obtožnice se je danes na murskosoboškem okrožnem sodišču končalo sojenje **Danielu Strniši** iz **Gradbeništva** Milan Pintarič, ki je bil obtožen povzročitve splošne nevarnosti.

Tožilka **Jana Rogan**, ki je Strnišo preganjala, da naj bi bil kot odgovorni vodja del opustil nekatera ravnanja za varnost ljudi in premoženja, s katerimi bi lahko preprečil to, kar se je zgodilo

med gradbenimi deli 10. decembra 2014 v doživljajskem parku Vulkanija, ko je izbruhnil požar in povzročil za pol milijona evrov škode, je še pred sklepnimi besedami zaradi pomanjkanja dokazov namreč umaknila obtožnico.

Strnišev odvetnik **Jure Horvat** je sicer že od začetka sojenja vztrajal, da je obtožnica, kot je bil slikovit, fantazijski spis: "Res je, da imamo pravnomočno obtožnico, vendar je bilo po pravnomočnosti obtožnice kasneje iz sodnega spisa umaknjeno izvedensko mnenje kot nedovoljen dokaz, na katerem je tožilka pravzaprav zgradila svojo obtožnico. Zdaj tako sploh ni podan utemeljen sum, da je moj varovanec storil kaznivo dejanje," je že marca letos na predobravnavnem naroku menil Horvat.

Roganova pa je do včeraj vztrajala, da ima njena obtožnica trden temelj in v času sojenja sodišču predlagala, naj v primer pritegne drugega izvedenca za varstvo pri delu in požarno varnost.

Sodnik **Stanislav Jug**, ki je dobil v roke sodni spis o Vulkaniji, je Roganovi ugodil.

Izvedenec, inženir varstva pri delu **Janez Jež**, je nato pred Jugom izpovedal, da je bila gradnja zahteven projekt, požar pa je izbruhnil na mestu, kjer se stikata stari in novi del objekta Vulkanija. Pri nanašanju hidroizolacije, ki jo je bilo treba na stiku spojiti, je zagorela toplotna izolacija. Inženir varstva pri delu je še povedal, da postopek v tem delu v projektu ni bil določen, kot bi bilo najbrž, če bi izvajalca iskali med več ponudniki na razpisu. Tako je bilo le predvideno, da se gradbeni postopki izvedejo v skladu s prakso na kraju samem. Po Ježevih besedah je bil za to odgovoren izvajalec, ki bi moral poskrbeti za požarno varnost, ali je bilo to **Gradbeništvo** Milan Pintarič, za katero je delal tudi obdolženi Strniša, ali Zidarstvo Maučec kot podizvajalec, pa se Jež ni opredelil. Inženir **gradbeništva** Strniša se na predobravnavnem naroku in glavni obravnavi ni izrekel o krivdi niti se ni zagovarjal. "Zaradi vašega pregona trpim že tri oziroma štiri leta," je le na sodišču večkrat dejal tožilki. Izvedensko mnenje, ki je bilo sestavljeno za potrebe sodnega procesa, je bilo kot nedovoljen dokaz izločeno iz spisa, ker je povzemalo tudi izjave Daniela Strniše. Tožilstvo je namreč v začetku preganjalo drugega osumljenca storitve kaznivega

dejanja povzročitve nevarnosti pri gradbeni dejavnosti, Strniša pa je v pregonu proti njemu takrat nastopil kot priča. V preiskavi se je nato zgodil zasuk - pregon se je usmeril na zdajšnjega obtoženca. Dokaz (mnenje) pa je postal nedovoljen, ker je bil Strniši v preiskavi dan pravni pouk kot priči in ne kot obtožencu.

11 sprememb, ki jih bo predvidoma prinesel nov stanovanjski zakon

Čas branja: 6 min

0

14.10.2019 18:24

Predlog sprememb je: neprofitne najemnine bodo stroškovne, tržne najemnine bodo lahko omejene, upravičenost do subvencioniranega bivanja bo država pregledovala vsako leto, skladi se bodo lahko bolj zadolževali, ustanovljale se bodo lahko stanovanjske zadruge, drugačna bodo potrebna soglasja za opravljanje dejavnosti v stanovanju, upravnik bo lahko podpisal le pogodbo za določen čas.

VASILIJ KRIVEC , TANJA SMREKAR



Foto: Jure Makovec

Več iz teme:

[nepremičnine >](#)

[Ministrstvo za okolje in... >](#)

[Simon Zajc >](#)

[Gospodarska zbornica... >](#)

[Airbnb >](#)

[Aleš Prijon >](#)

Ministrstvo za okolje in prostor je v 45-dnevno javno obravnavo dalo predlog dolgo pričakovanega stanovanjskega zakona. Ta prinaša precej sprememb predvsem na področju najemnih stanovanj, tudi glede tržnih najemnin, pa na področjih lažje dostopnosti do stanovanj za najranljivejše skupine, predlog zakona na novo opredeljuje soglasja v večstanovanjskih stavbah ter razmerja med etažnimi lastniki in upravniki večstanovanjskih stavb.

Preberite tudi

- **Luksemburški reveži in minister Zajc**

Predlog zakona prinaša veliko sprememb, sploh pri zagotavljanju najemnih stanovanj in razmerij. Ker pričakovani novi zakon zajema veliko različnih skupin, ki imajo na stanovanjskem trgu povsem različne interese, lahko pričakujemo, da bo razprava zelo burna, na ministrstvu za okolje in prostor pričakujejo veliko sprememb.

1. Adijo, neprofitne najemnine, prihajajo stroškovne

V Sloveniji že dolgo čakamo na konkretnejše spremembe stanovanjske politike. Ta se, končno, obrača k povsem zapostavljenemu najemnemu trgu, pri čemer s predlogi država prevzema vse večjo vlogo. Po novem neprofitnih stanovanj ne bo več, preimenovala se

bodo v javna stanovanja. Najpomembnejša sprememba bo odprava neprofitne najemnine, ki je prenizka, zato nažira fond neprofitnih stanovanj, ki si ga lastijo občinski stanovanjski skladi, razlagajo na okoljskem ministrstvu. Ti morajo, da lahko poslujejo, iztrošena stanovanja prodajati, saj nimajo dovolj sredstev za njihovo obnovo.

Po novem bodo te najemnine zamenjali s stroškovnimi, ki bodo za nova stanovanja znašale od pet do 7,3 evra za kvadratni meter na mesec, kar pomeni, da bodo vsaj še enkrat višje od sedanjih neprofitnih najemnin. Letne vrednosti stroškovne najemnine bodo zakonsko omejene na največ 5,2 odstotka stroškovne vrednosti stanovanja, pri čemer se vložek povrne v okoli 20 letih.

2. Cenzusi in kako bodo preverjali upravičenost do subvencij

Za najemnike, ki zdaj bivajo v neprofitnih stanovanjih, bodo spremembe odvisne od njihovih dohodkov. Za najranjivejše se ne bo spremenilo veliko, saj bo država iz proračuna poskrbela, da bodo prejeli stanovanjski dodatek, zato bodo mesečne obveznosti za ta družbeni sloj take, kot so danes. Drugače bo z najemniki, ki so neprofitno stanovanje pridobili pred leti, pozneje pa se jim je socialni status izboljšal, vendar so po zdaj veljavnih predpisih še vedno upravičeni do plačila najnižje najemnine.



Foto: Aleš Beno

Minister za okolje in prostor Simon Zajc je ob predstavitvi predlogov novega stanovanjskega

zakona poudaril, da gre za enega najpomembnejših zakonov njegovega ministrstva.

Država bo namreč uredila splošne pogoje za upravičenost do javnih stanovanj, način preverjanja teh pogojev, dostop do podatkov iz javnih evidenc ter pravne podlage za vodenje zbirk podatkov pri lastnikih javnih stanovanj. Če najemnik ob vsakoletnem preverjanju ne bo izpolnjeval pogojev za dodelitev javnega stanovanja, ne bo izseljen, temveč mu bo lastnik javnega stanovanja določil višjo najemnino, ki pa ne bo višja od 1,5-kratnika stroškovne najemnine.

Predlog zakona določa tudi cenzus za pridobitev javnega stanovanja. Dohodki samske osebe ne smejo presegati 150 odstotkov povprečne neto plače (okoli 1.650 evrov), dohodki štiričlanske družine ne smejo biti višji od 370 odstotkov (okoli 4.100 evrov).

3. Subvencije bodo višje

Po novem bi subvencije najemnin za najemnike tržnih stanovanj financirale občine, za najemnike v preostalih stanovanjih pa ministrstvo za okolje in prostor. S takšno ureditvijo želi predlagatelj zakona občine spodbuditi h gradnji javnih stanovanj. Po predlogu bi občine morale plačati 12,3 milijona evrov, izdatki ministrstva pa bi se z 19,3 milijona povzpeli na 28,5 milijona evrov. Po izračunih bodo izdatki za subvencije najemnin tako skupaj 40,8 milijona evrov, lani so dosegli 16,6 milijona. Kako bo država zagotovila dodatna sredstva, zdaj še ni povsem jasno, na ministrstvu so pojasnili le, da se bodo učinki na državni proračun pokazali šele leta 2022, čeprav načrtujejo, da bo nov sistem začel veljati že leto prej.

4. Državna poroštva za stanovanjska posojila

Ena izmed novosti predvideva državna poroštva za prekarne delavce, ki jim banke do zdaj niso odobrile stanovanjskih posojil. Predlog novega zakona predvideva tudi javno najemniško službo, ki bo lahko najela stanovanje na trgu ob določeni povrnitvi stroškov od države. Javna najemniška služba bo imela vlogo posrednika, upravitelja in

vzdrževalca najemnih stanovanj. Več preberite v komentarju: **Luksemburški reveži in minister Zajc.**

5. Omejili bi celo tržne najemnine

Predlog novega stanovanjskega zakona omejuje stopnjo rasti tržne najemnine zasebnih lastnikov stanovanj. Rast tržnih najemnin v treh letih po predlogu ne bo smela preseči 15 odstotkov, v letu dni pa ne deset odstotkov. Spremenjene določbe so tudi pri oderuških najemninah, ki jih predlog opredeljuje za najemnine, ki so za več kot polovico višje od povprečja tržnih na geografskem območju. Te najemnine bodo preverjali inšpektorji, najemnik pa je upravičen do vračila razlike.

Občine bodo lahko določile celo omejitev maksimalne višine tržne najemnine, če bo na njenem območju ali delu območja tržna najemnina preseгла dvakratnik stroškovne najemnine na istem območju. Omejitev ne sme biti nižja od 1,5-kratnika stroškovne najemnine. Po mnenju zbornice za poslovanje z nepremičninami pri **GZS** bi lahko pri tem šlo za protiuustavnost, vendar bi lahko to preverjali šele za tem, ko bodo določbe začele zares delovati na trgu. Torej, ko bodo posamezne občine sprejele odloke o tem, da omejujejo najemnine.

6. Skladi se bodo lahko bolj zadolževali

Stanovanjski skladi se bodo lahko zadolžili za do 50 odstotkov svojega kapitala, zdaj je ta omejitev postavljena pri desetih odstotkih. Ob tem bodo skladi, predvsem republiški stanovanjski sklad, spodbujali stanovanjsko združništvo, ponujali poročstva fizičnim osebam pri pridobitvi posojila za nakup stanovanja in opravljali javno najemniško službo.

Predlog predvideva tudi ureditev pogojev za ustanavljanje stanovanjskih zadrug, ki bodo delovale pod posebnimi pogoji. Njihov prvotni namen je dolgoročno oddajanje stanovanj svojim članom. Takšne zadruge bodo deležne istih spodbud kot neprofitne stanovanjske organizacije.

7. Soglasja za opravljanje dejavnosti

Kako bi se znebili Bookinga in Airbnbja v stanovanjskih stavbah

Na predstavitvi predloga stanovanjskega zakona je državni sekretar na ministrstvu za okolje in prostor Aleš Prijon predstavil rešitev, s katero bi omejili oddajanje stanovanj v večstanovanjskih stavbah prek platforme Booking oziroma Airbnb. Ministrstvo tako oddajanje opredeljuje kot gostinsko dejavnost, za katero je treba doseči spremembo namembnosti iz stanovanjskih v poslovni



Foto: Aleš Beno

Državni sekretar na ministrstvu za okolje in prostor Aleš Prijon

oziroma turistični prostor. Za spremembo namembnosti pa bo po določbah stanovanjskega zakona potrebno stoddostno soglasje etažnih lastnikov. Tudi zdaj je bilo potrebno soglasje vseh lastnikov po razlagi nekaterih upravljavcev stanovanj, vendar pa tega načeloma nihče ni preverjal, razen morda v posebnih postopkih, ob prijavah ...

Ena najpomembnejših novosti na področju medsebojnih razmerij v večstanovanjskih stavbah se nanaša na višino potrebnih soglasij za opravljanje dejavnosti v delu stanovanjske enote. Za mirno, nemoteče opravljanje dejavnosti ne bo potrebno soglasje. Če bo dejavnost moteča, pri čemer bo povzročala hrup, smrad in obremenitev skupnih delov, bo moral lastnik takšnega stanovanja pridobiti soglasje vsaj 75 odstotkov etažnih lastnikov po solastniških deležih, pri čemer bo moral pridobiti soglasje neposrednih sosedov. Za spremembo namembnosti celotnega posameznega dela stavbe v etažni lastnini se bodo uporabljale določbe **gradbenega zakona**. Za spremembo namembnosti stanovanja bo potrebno stoodstotno soglasje.

8. Mandat upravnika bo trajal pet let

Določen bo mandat za upravnika, in sicer največ pet let. Trenutno je večina pogodb o opravljanju upravniških storitev sklenjena za nedoločen čas, kljub možnosti, da so sklenjene za določen ali nedoločen čas. Pri tem se pogodbeno razmerje ne bo samodejno podaljšalo, ampak bodo morali etažni lastniki z upravnikom skleniti novo pogodbo. Zbornica za poslovanje z nepremičninami pri tem opozarja, da bi zaradi omejitve mandata upravnika brez avtomatičnega podaljševanja veliko stavb ostalo brez upravnika.

9. Posebni račun za obratovalne stroške

Prav tako se zdi omenjeni zbornici nepotrebno uvajanje posebnega računa za obratovalne stroške. To po njihovem mnenju povzroča etažnim lastnikom dodatne stroške, upravniki opozarjajo tudi, da bo na teh računih vedno premalo denarja, saj določen del stroškov ne plačuje. S tem bodo po predvidevanjih upravnikov dobavitelji nehali dobavljati blago in storitve ali bodo obveznosti neplačnikov pokrivali drugi etažni lastniki.

10. Obratovalni stroški se bodo plačevali po površini

Podrobnejša bo zakonska ureditev o razdelitvi obratovalnih stroškov. Po novem se stroški ne bodo več razdeljevali po številu uporabnikov, temveč po merilu ogrevane uporabne površine. To pomeni, da bodo lastniki, ki sami živijo v velikih stanovanjih, plačevali precej več kot doslej. Gre predvsem za starejše osebe.

11. Vpeljal se bo konstitutivni register upravnikov

Predlog predvideva vzpostavitev enotnega, elektronskega in javnega registra upravnikov, zaradi česar se tem ne bo več treba izkazovati s pogodbo. Vodenje postopkov vpisa v register upravnikov bo v pristojnosti upravnih enot, enoten register bo vzpostavljen na straneh MOP.



11 sprememb, ki jih bo predvidoma prinesel nov stanovanjski zakon

Predlog sprememb je: neprofitne najemnine bodo stroškovne, tržne najemnine bodo lahko omejene, upravičenost do subvencioniranega bivanja bo država pregledovala vsako leto, skladi se bodo lahko bolj zadolževali, ustanovljale se bodo lahko stanovanjske zadruge, drugačna bodo potrebna soglasja za opravljanje dejavnosti v stanovanju, upravnik bo lahko podpisal le pogodbo za določen čas.

Kako bi se znebili Bookinga in Airbnbja v stanovanjskih stavbah

■ Na predstavitvi predloga stanovanjskega zakona je državni sekretar na ministrstvu za okolje in prostor **Aleš Prijon** predstavil rešitev, s katero bi omejili oddajanje stanovanj v večstanovanjskih stavbah prek platforme Booking oziroma Airbnb. Ministrstvo tako oddajanje opredeljuje kot gostinsko dejavnost, za katero je treba doseči spremembo namembnosti iz stanovanjskih v poslovno oziroma turistični prostor. Za spremembo namembnosti pa bo po določbah stanovanjskega zakona potrebno stoodstotno soglasje etažnih lastnikov. Tudi zdaj je bilo potrebno soglasje vseh lastnikov po razlagi nekaterih upravljavcev stanovanj, vendar pa tega načeloma nihče ni preverjal, razen morda v posebnih postopkih, ob prijavah ...



G VASILIJ KRIVEC, TANJA SMREKAR
finance@finance.si

Ministrstvo za okolje in prostor je v 45-dnevno javno obravnavo dalo predlog dolgo pričakanega stanovanjskega zakona. Ta prinaša precej sprememb predvsem na področju najemnih stanovanj, tudi glede tržnih najemnin, pa na področjih lažje dostopnosti do stanovanj za najranljivejše skupine, predlog zakona na novo opredeljuje soglasja v večstanovanjskih stavbah ter razmerja med etažnimi lastniki in upravniki večstanovanjskih stavb.

Predlog zakona prinaša veliko sprememb, sploh pri zagotavljanju najemnih stanovanj in razmerij. Ker pričakovani novi zakon zajema veliko različnih skupin, ki imajo na stanovanjskem trgu povsem različne interese, lahko pričakujemo, da bo razprava zelo burna, na ministrstvu za okolje in prostor pričakujejo veliko sprememb.

Adijo, neprofitne najemnine, prihajajo stroškovne

1 V Sloveniji že dolgo čakamo na konkretnije spremembe stanovanjske politike. Ta se, končno, obrača k povsem zastavljenemu najemnemu trgu, pri čemer s predlogi država prevzema vse večjo vlogo. Po novem neprofitnih stanovanj ne bo več, preimenovala se bodo v javna stanovanja. Najpomembnejša sprememba bo odprava neprofitne najemnine, ki je prenizka, zato nažira fond neprofitnih stanovanj, ki si ga lastijo občinski stanovanjski skladi, razlagajo na okoljskem ministrstvu. Ti morajo, da lahko poslujejo, iztrošena stanovanja prodajati, saj nimajo dovolj sredstev za njihovo obnovo.

Po novem bodo te najemnine zamenjali s stroškovnimi, ki bodo za nova stanovanja znašale od pet do 7,3 evra za kvadratni meter na mesec, kar pomeni, da bodo vsaj še enkrat višje od sedanjih neprofitnih najemnin. Letne vrednosti stroškovne najemnine bodo zakonsko omejene na največ 5,2 odstotka stroškovne vrednosti stanovanja, pri čemer se vložek povrne v okoli 20 letih.

Cenzusi in kako bodo preverjali upravičenost do subvencij

2 Za najemnike, ki zdaj bivajo v neprofitnih stanovanjih, bodo spremembe odvisne od njihovih dohodkov. Za najranljivejše se ne bo spremenilo veliko, saj bo država iz proračuna poskrbela, da bodo prejeti stanovanjski dodatek, zato bodo me-

sečne obveznosti za ta družbeni sloj take, kot so danes. Drugače bo z najemniki, ki so neprofitno stanovanje pridobili pred leti, pozneje pa se jim je socialni status izboljšal, vendar so po zdaj veljavnih predpisih še vedno upravičeni do plačila najnižje najemnine.

Država bo namreč uredila splošne pogoje za upravičenost do javnih stanovanj, način preverjanja teh pogojev, dostop do podatkov iz javnih evidenc ter pravne podlage za vodenje zbirk podatkov pri lastnikih javnih stanovanj. Če najemnik ob vsakoletnem preverjanju ne bo izpolnjeval pogojev za dodelitev javnega stanovanja, ne bo izseljen, temveč mu bo lastnik javnega stanovanja določil višjo najemnino, ki pa ne bo višja od 1,5-kratnika stroškovne najemnine.

Predlog zakona določa tudi cenzus za pridobitev javnega stanovanja. Dohodki samske osebe ne smejo presegati 150 odstotkov povprečne neto plače (okoli 1.650 evrov), dohodki štiričlanske družine ne smejo biti višji od 370 odstotkov (okoli 4.100 evrov).

Subvencije bodo višje

3 Po novem bi subvencije najemnin za najemnike tržnih stanovanj financirale občine, za najemnike v preostalih stanovanjih pa ministrstvo za okolje in prostor. S takšno ureditvijo želi predlagatelj zakona občine spodbuditi h gradnji javnih stanovanj. Po predlogu bi občine morale plačati 12,3 milijona evrov, izdatki ministrstva pa bi se z 19,3 milijona povzpeli na 28,5 milijona evrov. Po izračunih bodo izdatki za subvencije najemnin tako skupaj 40,8 milijona evrov, lani so dosegli 16,6 milijona. Kako bo država zagotovila dodatna sredstva, zdaj še ni povsem jasno, na ministrstvu so pojasnili le, da se bodo učinki na državni proračun pokazali šele leta 2022, čeprav načrtujejo, da bo nov sistem začel veljati že leto prej.

Državna poroštva za stanovanjska posojila

4 Ena izmed novosti predvideva državna poroštva za prekarne delavce, ki jim banke do zdaj niso odobrile stanovanjskih posojil. Predlog novega zakona predvideva tudi javno najemniško službo, ki bo lahko najela stanovanje na trgu ob določeni povrnitvi stroškov od države. Javna najemniška služba bo imela vlogo posrednika, upravitelja in vzdrževalca najemnih stanovanj. Več preberite v komentarju: Luksemburški reveži in minister Zajc.

Omejili bi celo tržne najemnine

5 Predlog novega stanovanjskega zakona omejuje stopnjo rasti tržne najemnine zasebnih lastnikov stanovanj. Rast tržnih najemnin v treh letih po predlogu ne bo smela preseči 15 odstotkov, v letu dni pa ne deset odstotkov. Spremenjene določbe so tudi pri odeluških najemninah, ki jih predlog opredeljuje za najemnine, ki so za več kot polovico višje od povprečja tržnih na geografskem območju. Te najemnine bodo preverjali inšpektorji, najemnik pa je upravičen do vrčila razlike.

Občina bo lahko določila celo omejitev maksimalne višine tržne najemnine, če bo na njenem območju ali delu območja tržna najemnina preseгла dvakratnik stroškovne najemnine na istem območju. Omejitev ne sme biti nižja od 1,5-kratnika stroškovne najemnine. Po mnenju zbornice za poslovanje z nepremičninami pri GZS bi lahko pri tem šlo za protiučustavnost, vendar bi lahko to preverjali šele za tem, ko bodo določbe začele zares delovati na trgu. Torej, ko bodo posamezne občine sprejele odloke o tem, da omejujejo najemnine.

Skladi se bodo lahko bolj zadolževali

6 Stanovanjski skladi se bodo lahko zadolžili za do 50 odstotkov svojega kapitala, zdaj je ta omejitev postavljena pri desetih odstotkih. Ob tem bodo skladi, predvsem republiški stanovanjski sklad, spodbujali stanovanjsko zadružništvo, ponujali poroštva fizičnim osebam pri pridobitvi posojila za nakup stanovanja in opravljali javno najemniško službo.

Predlog predvideva tudi ureditev pogojev za ustanavljanje stanovanjskih zadrug, ki bodo delovale pod posebnimi pogoji. Njihov prvotni namen je dolgoročno oddajanje stanovanj svojim članom. Takšne zadruge bodo deležne istih spodbud kot neprofitne stanovanjske organizacije.

Soglasja za opravljanje dejavnosti

7 Ena najpomembnejših novosti na področju medsebojnih razmerij v večstanovanjskih stavbah se nanaša na višino potrebnih soglasij za opravljanje dejavnosti v delu stanovanjske enote. Za mirno, nemoteče opravljanje dejavnosti ne bo potrebno soglasje. Če bo dejavnost moteča, pri čemer bo povzročala hrup, smrad in obremenitev skupnih delov, bo moral lastnik takšnega stanovanja pridobiti soglasje vsaj 75 odstotkov etažnih lastnikov po solastniških deležih, pri čemer bo moral pridobiti soglasje neposrednih sosedov. Za spremembo namembnosti celotnega posameznega dela stavbe v etažni lastnini se bodo uporabljale

določbe **gradbenega zakona**. Za spremembo namembnosti stanovanja bo potrebno stoodstotno soglasje.

Mandat upravnika bo trajal pet let

8 Določen bo mandat za upravnika, in sicer največ pet let. Trenutno je večina pogodb o opravljanju upravnških storitev sklenjena za nedoločen čas, kljub možnosti, da so sklenjene za določen ali nedoločen čas. Pri tem se pogodbeno razmerje ne bo samodejno podaljšalo, ampak bodo morali etažni lastniki z upravnikom skleniti novo pogodbo. Zbornica za poslovanje z nepremičninami pri tem opozarja, da bi zaradi omejitve mandata upravnika brez avtomatičnega podaljševanja veliko stavb ostalo brez upravnika.

Posebni račun za obratovalne stroške

9 Prav tako se zdi omenjeni zbornici nepotrebno uvajanje posebnega računa za obratovalne stroške. To po njihovem mnenju povzroča etažnim lastnikom dodatne stroške, upravniki opozarjajo tudi, da bo na teh računih vedno premalo denarja, saj določen del stroškov ne plačuje. S tem bodo po predvidevanjih upravnikov dobavitelji nehali dobavljati blago in storitve ali bodo obveznosti neplačnikov pokrivali drugi etažni lastniki.

Obratovalni stroški se bodo plačevali po površini

10 Podrobnejša bo zakonska ureditev o razdelitvi obratovalnih stroškov. Po novem se stroški ne bodo več razdeljevali po številu uporabnikov, temveč po merilu ogrevane uporabne površine. To pomeni, da bodo lastniki, ki sami živijo v velikih stanovanjih, plačevali precej več kot doslej. Gre predvsem za starejše osebe.

Vpeljal se bo konstitutivni register upravnikov

11 Predlog predvideva vzpostavitev enotnega, elektronskega in javnega registra upravnikov, zaradi česar se tem ne bo več treba izkazovati s pogodbo. Vodenje postopkov vpisa v register upravnikov bo v pristojnosti upravnih enot, enoten register bo vzpostavljen na straneh MOP.



MOS Celje 2019

Letos je bil med 10. in 15. septembrom v Celju že 52. sejem MOS (Mednarodni sejem obrtništva in podjetništva). Obiskali smo prvi, otvoritveni dan. Ker so bili najvišji vladni predstavniki v Moskvi, je letos sejem odprl minister za okolje in prostor Simon Zajc. Po videolinku je udeležence nagovoril tudi minister Počivalšek. Minister



Razstavni prostor v kitajskem paviljonu v Celju, ki kaže sodelovanje Slovenije in Kitajske – v ospredju stroj družbe CRCHI za vrtanje predorov (foto: Orbanic).

Zajc se je sestel tudi z ministrico za ekonomijo Črne gore, si ogledal sejem in odprl razstavni prostor Črne gore in LR Kitajske. Minister je v otvoritvenem govoru poudaril pomen krožnega gospodarstva, kot novega razvojnega modela, ki ob skrbi za okolje omogoča tudi konkurenčnost gospodarstva. »Trajnostna raba virov in energije ter zmanjševanje proizvodnje odpadkov sta se pri podjetjih in občinah, ki to že upoštevajo, izkazali za konkurenčni.« je povedal. Da bi obrtniki, podjetniki in gospodarstveniki lažje realizirali investicije, je minister predstavil tudi dejavnosti za odpravljanje zaostankov pri vlaganju vlog in pridobivanju okoljevarstvenih soglasij na Agenciji RS za okolje ter spremembe lani uveljavljene **gradbene zakonodaje**, ki je olajšala postopke pri pridobivanju gradbenih dovoljenj.

Od večjih logističnih družb smo na sejmu obiskali razstavne prostore Slovenskih železnic in Intereurope ter še nekaj drugih. Večjo pozornost je vzbudil razstavni prostor Kitajske, ki je prikazala mehanizacijo za vrtanje predorov. To jasno kaže njihovo zanimanje za gradnjo drugega tira Divača–Koper, ki je pretežno v predorih. Obiskali smo tudi forum Slovenija–Kitajska. Letošnja država partnerica je bila Črna gora. Zanimiv je bil forum štirih držav bivše Jugoslavije – Slovenije, Hrvaške, Srbije in Črne Gore, kjer je bilo prikazano stanje v teh državah, sodelovanje in nadaljnje možnosti.

Obdolženi za požar v Vulkaniji ni odgovoren

14.10.2019 11:12

Murska Sobota, 14. oktobra (STA) - Daniel Strniša, obdolžen, da je kot odgovorni vodja gradbenih del v doživljajskem parku Vulkanija opustil nekatera ravnanja za varnost ljudi in premoženja, s katerimi bi lahko preprečil požar na tem objektu, za to dejanje ni odgovoren. Tožilstvo je namreč odstopilo od pregona.

V zadevi Vulkanija so bili danes predvideni sklepni govori, vendar je sodnik Stanislav Jug povedal, da je tožilstvo 4. oktobra umaknilo obtožnico. Občina Grad, ki bi lahko kot oškodovanec stopila na mesto tožilca in kot zasebni tožilec nadaljevala postopek, se na poziv sodišča do danes ni odzvala, zato je postopek končan.

Sojenje je bilo posebno po tem, da je bilo po pravnomočnosti obtožnice kot nedovoljen dokaz iz sodnega spisa umaknjeno izvedensko mnenje. To je namreč povzemalo tudi izjave Strniše, ki je v postopku najprej nastopil kot priča, saj je tožilstvo na začetku preganjalo drugega osumljenca storitve kaznivega dejanja povzročitve nevarnosti pri gradbeni dejavnosti.

V preiskavi so pozneje obdolžili Strnišo, mnenje izvedenca pa je tako postalo nedovoljeno, saj je bil Strniša v preiskavi obravnavan kot priča in ne kot obdolženec.

Strnišev zagovornik je zato že na predobravnavnem naroku menil, da utemeljen sum za kaznivo dejanje sploh ni podan, ker naj bi tožilstvo obtožnico gradilo prav na nedovoljenem oziroma umaknjemem dokazu. Tožilstvo je pri obravnavi vztrajalo, češ da bo obtožnica stvar dokaznega postopka.

Na prejšnji obravnavi je izvedenec Janez Jež, inženir varstva pri delu, pojasnil je, da je bila gradnja zahteven projekt, zagorelo pa je na mestu, kjer se stikata stari in novi del objekta Vulkanija. Pri nanašanju hidroizolacije, ki jo je bilo treba na stiku spojiti, je zagorela toplotna izolacija. Jež je povedal, da ta postopek v projektu ni bil določen, ampak je bilo predvideno, da se o postopki izvedejo v skladu s prakso na kraju samem.

Po Ježevih besedah je za požar odgovoren izvajalec, ki bi moral poskrbeti tudi za požarno varstvo, ali je bilo to **Gradbeništvo** Milana Pintariča, za katero je delal tudi obdolženi Strniša, ali Zidarstvo Maučec kot podizvajalec, pa se Jež ni opredelil.

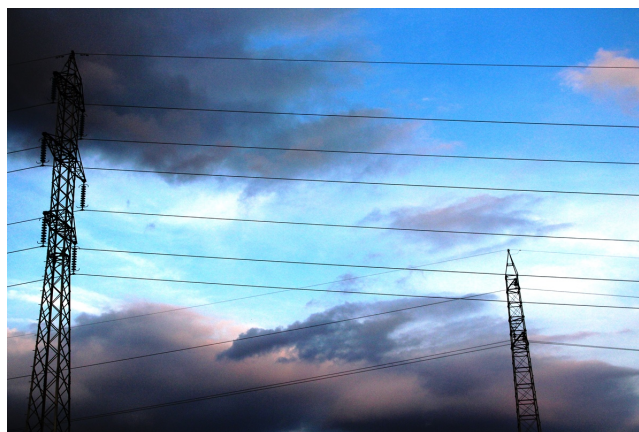
V Vulkaniji je zagorelo decembra 2014, močan požar je zajel celoten doživljajski park. Pri tem je nastalo za okoli pol milijona evrov škode. Zavarovalnica občini Grad kot lastnici Vulkanije ni poravnala vse škode, zato je morala občina za obnovo po požaru primakniti dobrih 100 tisočakov.

Lani za gospodinjstva namenjenih 21 odstotkov energije

Datum: 14. 10. 2019 Besedilo: Polona Bahun

Količina za končno rabo namenjene energije je bila v Sloveniji v letu 2018 nekoliko večja kot v prejšnjem letu, in sicer za 0,6 odstotka.

Domača proizvodnja energije v Sloveniji je v letu 2018 znašala 148 tisoč TJ. Največji delež je predstavljala jedrska energija z 42 odstotki, sledili so obnovljivi viri energije (skupaj s hidroenergijo) z 32 odstotki in premog s 25 odstotki. Iz preostalih virov je bilo proizvedenih manj kot 0,5 odstotka energije. Z domačimi viri energije je Slovenija zadovoljila 52 odstotkov potreb po energiji, preostala potrebna količina je bila zagotovljena iz uvoza.



Z upoštevanjem uvoza in izvoza je bilo za oskrbo z energijo lani na voljo 288 tisoč TJ energije. V strukturi oskrbe z energijo so tudi v letu 2018 prevladovali naftni proizvodi, katerih delež je znašal 34 odstotkov. Delež jedrske energije je znašal skoraj 22 odstotkov, delež energije iz obnovljivih virov (vključno s hidroenergijo) je znašal 17 odstotkov, delež premoga 16 odstotkov in delež zemeljskega plina enajst odstotkov.

Količina energije, namenjene za končno rabo, je v letu 2018 znašala 211 tisoč TJ. Največji delež te energije, to je 40 odstotkov, je bil namenjen rabi v prometu. Drugi največji porabnik je bila predelovalna industrija z **gradbeništvom** s 27 odstotki, sledila so gospodinjstva z 21 odstotki in preostala raba s kmetijstvom z 12 odstotki.

V letu 2018 so v strukturi končne rabe energije prevladovali naftni proizvodi (47 odstotkov), sledila je električna energija s 24 odstotki, na tretjem mestu pa so bili obnovljivi viri energije s 13 odstotki. Sledili so zemeljski plin z 12 odstotki, toplota s tremi odstotki in trdna goriva z enim odstotkom.

Lani je bilo za končno rabo energije v gospodinjstvih namenjenih 44.600 TJ energije. Največji delež te energije, in sicer 61 odstotkov, je bil namenjen za ogrevanje prostorov, 17 odstotkov za razsvetljavo in električne naprave in približno toliko jo je bilo namenjene za ogrevanje sanitarne vode. Delež energije, namenjen za kuhanje, je znašal

štiri odstotke, za hlajenje prostorov pa manj kot odstotek.

V strukturi rabe energentov v gospodinjstvih so prevladovala lesna goriva z 39 odstotki, sledila je električna energija s 27 odstotki, zemeljski plin z desetimi odstotki, ekstra lahko kurilno olje z devetimi odstotki, daljinska toplota s sedmimi odstotki, toplota iz okolice (ki se izkorišča s pomočjo toplotnih črpalk) in utekočinjeni naftni plin s po tri odstotke ter sončna energija z odstotkom.

STROKOVNI VODENI OGLED RAZSTAVE

Strokovni vodeni ogled razstave Mogočni varuhi preteklosti s kastelologom dr. Igorjem Sapačem



Gradovi so neme priče tistega odmaknjenege časa, ki ga navadno označujemo z besedo fevdalizem. Preteklost Slovenije je tesno povezana z njimi, zato ni nenavadno, da se je okoli gradov in njihovih razvalin spletlo toliko zgodb. Niso zaznamovali samo srednjega in novega veka, ampak tudi naš pogled na ti obdobji, ne glede na to, da o gradovih in njihovem pomenu skozi čas vemo pravzaprav zelo malo.

Kje in zakaj so nastajali, kdo jih je gradil, kdaj so začeli propadati ... To in še marsikaj bomo izvedeli na strokovnem vodenem ogledu po razstavi **Mogočni varuhi preteklosti: Gradovi na Slovenskem** s kustosom razstave dr. Igorjem Sapačem, ki grajske stavbe raziskuje že polna tri desetletja.

Izr. univ. prof. dr. Igor Sapač je arhitekt in umetnostni zgodovinar. Od leta 1986 se ukvarja z raziskovanjem stavbne dediščine v Sloveniji, zlasti gradov in dvorcev. Med letoma 2005 in 2014 je bil zaposlen kot kustos za starejšo arhitekturo na Slovenskem in muzejski svetovalec v Muzeju za arhitekturo in oblikovanje v Ljubljani. Od leta 2007 predava in raziskuje na Oddelku za arhitekturo Fakultete za **gradbeništvo**, prometno **inženirstvo** in arhitekturo Univerze v Mariboru. Napisal je številne članke in knjige o grajski dediščini v Sloveniji.

Vodeni ogled traja eno uro.

Ogled razstave **Mogočni varuhi preteklosti: Gradovi na Slovenskem** je podaljšan **do 9. 2. 2020**.

Prodaja vstopnic: prodajna mesta na Ljubljanskem gradu, spodnja postaja vzpenjače, www.ljubljanskigrad.si ter na vseh prodajnih mestih www.mojekarte.si

DATUM: sredi, 23. 10. 2019

URA: 18.00

ZBIRNO MESTO: Most pred glavnim vhodom

VSTOPNINA*:

Odrasli: 10 € ali 12 € (z vzpenjačo);

Študentje, dijaki, upokojenci: 7 € ali 8,40 € (z vzpenjačo)

* vstopnica vključuje tudi ogled drugih grajskih vsebin (Razglednega stolpa, Virtualnega muzeja, stalne razstave Slovenska zgodovina, Lutkovnega muzeja).

Datum objave:

ponedeljek, October 14, 2019 - 13:30

Tip novice:

Napovedi