

Zbirka medijskih objav

INŽENIRSKA ZBORNICA SLOVENIJE,
za obdobje 18. 2. 2019

Število objav: 10

Internet: 5

Tisk: 5

Spremljane teme:

Inženirska dejavnost, ...: 1

Inženirska zbornica ...: 2

Barbara Škraba Flis: 0

Zbor za oživitev ... ZORG: 0

Gradbeni zakon: 8

Zakon o ... načrtovanju: 0

Zakon o ... arhitektih: 0

Inženir geodezije: 0

Odgovorni geodet: 0

Gradbena parcela: 1

Evidenca stavbnih zemljišč: 0

200 let ... Slovenskem: 0

Internet	Naslov	Finance o nejasni gradbeni zakonodaji (18. 2.)		
Zaporedna št. 1	Medij; Doseg	Sta.si; 520.000, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Pregled tiska; 17. 2. 2019		
Stran v zbirki: 4	Avtor	STA		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...komentarju Ali veste, da se lažje vpišete kot lastnik črne gradnje kot legalne hiše? piše o nejasni gradbeni zakonodaji in navaja, da se je lažje vpisati v zemljiško knjigo kot lastnik črne in ne legalne gradnje. "Gradbeno zakonodajo smo pripeljali tako daleč, da dva inšpektorja več ne veda, kaj je treba. Oziroma še slabše, oba veda,...			

Internet	Naslov	Gradnja Ikee v Ljubljani bi lahko kmalu stek		
Zaporedna št. 2	Medij; Doseg	Dnevnik.si; 253.706, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 17. 2. 2019		
Stran v zbirki: 5	Avtor	STA		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od prostorskega izvedbenega pogoja, kar je omogočila lani spremljena gradbena zakonodaja, na občino vložila julija lani. ag in sta...			

Internet	Naslov	Tempo		
Zaporedna št. 3	Medij; Doseg	Vecer.com; 234.742, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Novice; 18. 2. 2019		
Stran v zbirki: 9	Avtor	Lednik Andreja Kutin		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...narodnega parka, Mure, naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje večjega obsega, odpadkov, izpustov ogljikovega dioksida in podnebnih sprememb do poplav in gradbene zakonodaje pa stanovanj in vremena. Zaradi širine in kompleksnosti področja se ministri doslej niso odločali za odločnejše vznemirjanje tega konglomerata težav. Kajti...			

Tisk	Naslov	Privilegirani arhitekti, degradirani gradbeniki		
Zaporedna št. 4	Medij; Doseg	Delo; 141.000, Slovenija	Stran: 3	Površina: 361 cm ²
	Rubrika, Datum	Oglas; 18. 2. 2019		
Stran v zbirki: 11	Avtor	Franc Milošič		
	Teme	Inženirska dejavnost, inženirji , Inženirska zbornica Slovenije , Gradbeni zakon		
Povzetek	...zakoni s področja gradnje objektov, ki so se začeli uporabljati sredi lanskega leta, so namesto izboljšanja razmer v resničnosti te še poslabšali. Predvsem zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti (Zaid) je povzročil veliko gneva pri gradbenikih, ki se pritožujejo ministrstvu. Ustanovili so celo civilno iniciativo za rešitev dvomljivih predpisov....			

Internet	Naslov	Gradnja Ikee v Ljubljani bi lahko kmalu stekla		
Zaporedna št. 5	Medij; Doseg	Svetkapitala.si; 78.406, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 17. 2. 2019		
Stran v zbirki: 16	Avtor	STA		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od prostorskega izvedbenega pogoja, kar je omogočila lani spremljena gradbena zakonodaja, na občino vložila julija lani....			

Tisk	Naslov	Gradbeni zakon pred spremembami: se bo končno lahko trgovalo s črnimi gradnjami		
Zaporedna št. 6	Medij; Doseg	Finance; 55.000, Slovenija	Stran: 2	Površina: 1.302 cm ²
	Rubrika, Datum	Dogodki in ozadja; 18. 2. 2019		
Stran v zbirki: 19	Avtor	Tanja Smrekar, A. BL.		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...GRADBENI ZAKON PRED SPREHEMBANI Gradbeni zah končno lahke n on pred spremembami: se bo i trgovalo s črnimi gradnjami Natančneje naj bi bilo določeno, kateri kupoprodajni...			

Tisk	Naslov	Ali veste, da se lažje vpišete kot lastnik črne gradnje kot legalne hiše?		
Zaporedna št. 7	Medij; Doseg	Finance; 55.000, Slovenija	Stran: 2	Površina: 443 cm ²
	Rubrika, Datum	Dogodki in ozadja; 18. 2. 2019		
Stran v zbirki: 21	Avtor	Simona Toplak		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...enostavni, jasni, nedvoumni in razumljivi predpisi pomenijo red namesto kaosa. Koristijo, namesto da delajo škodo. In predpisi lahko delajo škodo. Pri gradbeni zakonodaji so predpisi jasni toliko, kot je jasno nebo pred nevihto. Posledice in kaos pri uporabi predpisov pa utegnejo biti takšni, kot so posledice toče. Tudi...			

Tisk	Naslov	PREVLADUJEJO NADSTROPNE HIŠE BREZ KLETI		
Zaporedna št. 8	Medij; Doseg	Večer - Kvadrati; 46.000, Slovenija	Stran: 6	Površina: 1.203 cm ²
	Rubrika, Datum	Priloga Kvadrati; 18. 2. 2019		
Stran v zbirki: 25	Avtor	Tina Recek		
	Teme	Gradbena parcela		
Povzetek	...Mrežar in Renato Rajnar iz arhitekturnega biroja Arhi-tura uvodoma razlagajo, je to odvisno od različnih dejavnikov. Eden od njih je naklon terena na gradbeni parceli. Strankam v primeru pretežno ravne parcele po navadi odsvetujejo gradnjo kleti, s čimer se gradnja bistveno poceni. V primeru gradnje na nagnjenem terenu,...			

Tisk	Naslov	Drugi tir in stroka		
Zaporedna št. 9	Medij; Doseg	Reporter; 24.000, Slovenija	Stran: 54	Površina: 307 cm ²
	Rubrika, Datum	Ostalo; 18. 2. 2019		
Stran v zbirki: 26	Avtor	Milan Gregorič		
	Teme	Inženirska zbornica Slovenije		
Povzetek	...nikoli bile obravnavane skladno z veljavnimi predpisi in dobro prakso bank in investitorjev v svetu«. Inženirska združenja (Inženirska akademija Slovenije, Inženirska zbornica Slovenije in Slovenska inženirska zveza) so zavzela stališče, »da je inženirska stroka soglasna, da moramo graditi dvotirno progno... in da se problematičen in ekološko...			

Internet	Naslov	Gradnja Ikee v Ljubljani bi lahko kmalu stekla		
Zaporedna št. 10	Medij; Doseg	Aktualno24.si; , Slovenija		
	Rubrika, Datum	ostalo; 17. 2. 2019		
Stran v zbirki: 27	Avtor	STA		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od prostorskega izvedbenega pogoja, kar je omogočila lani spremenjena gradbena zakonodaja, na občino vložila julija lani. ag in sta ...			

Finance o nejasni **gradbeni zakonodaji** (18. 2.)

Simona Toplak v komentarju Ali veste, da se lažje vpišete kot lastnik črne gradnje kot legalne hiše? piše o nejasni **gradbeni zakonodaji** in navaja, da se je lažje vpisati v zemljiško knjigo kot lastnik črne in ne legalne gradnje.

"**Gradbeno zakonodajo** smo pripeljali tako daleč, da dva inšpektorja več ne vesta, kaj je treba. Oziroma še slabše, oba vesta, kaj je treba. In v isti situaciji je pri enem potrebno novo uporabno dovoljenje, pri drugem pa ne. To ni red, to je kaos . (...) Ali veste, da se lahko brez težav v zemljiško knjigo vpišete kot nov lastnik črne gradnje? Ni objekta, v Gursu je vpisan samo travnik. Prenašate lastnino in ste novi lastnik travnika - z 'bajto na črno'. Črna gradnja po sami logiki načeloma ni vpisana v Gurs, ker je pač črna. Pri travniku pa ne potrebujete uporabnega dovoljenja. Se boste pač ukvarjali z legalizacijo. Brž ko je objekt vpisan - pa povejmo, da je zelo verjetno legalna gradnja, ker sicer ne bi bil vpisan - vam bodo notarji, čeprav to ne piše v zakonu, pri prodaji in nakupu zapletli z uporabnim dovoljenjem. In iz sedemdesetih let so uporabna dovoljenja marsikje izgubljena. Evo, malo za šalo - črno gradnjo dobite takoj, z legalno pa so same nevskečnosti.

"

21:30

17.02.2019

Gradnja Ikee v Ljubljani bi lahko kmalu stekla



Ljubljanski mestni svet bo jutri obravnaval predlog Ikee za spremembo prostorskega načrta na območju načrtovane trgovine. S sklepom bi svetniki Ikee omogočili začetek gradnje, tudi če še ne bo v celoti zgrajena južna dostopna cesta do nakupovalnega središča. Švedski velikan bi lahko nato zaprosil za potrebna dovoljenja za začetek gradnje. Ikea je sicer pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od prostorskega izvedbenega pogoja, kar je omogočila lani spremenjena **gradbena zakonodaja**, na občino vložila julija lani. **ag** in **sta**

Tempo



NATAŠA JUHNOV



Andreja Kutin Lednik

18.02.2019, 05.00



Ministrstvo za okolje in prostor je zagotovo ministrstvo z najmanj hvaležnega materiala za pridobivanje političnih točk. Karkoli ukrenejo okoljski ministri, je za koga izrazito slabo. Če odločitev pozdravijo nevladniki ali druga zaskrbljena javnost, bodo gospodarstveniki takoj položili na mizo karte z BDP, delovnimi mesti, razvojem regij. Morda je še najbolj "neškodljivo" preganjanje plastičnih vrečk, za katere že velja splošen konsenz, da so okoljsko zlo, čeprav so le mičken člen v okoljski verigi. Ta resor pač ne ponuja možnosti za dvig plač, podeljevanje subvencij, višanje socialnih transferjev. Zadeve dodatno otežuje evropska okoljska zakonodaja, pa tudi širina celega okoljsko-prostorskega področja nasploh, od zveri in delfinov, Triglavskega narodnega parka, Mure, naprav, ki lahko povzročijo onesnaževanje večjega obsega, odpadkov, izpustov ogljikovega dioksida in podnebnih sprememb do poplav in **gradbene zakonodaje** pa stanovanj in vremena. Zaradi širine in kompleksnosti področja se ministri doslej niso

odločali za odločnejše vznemirjanje tega konglomerata težav. Kajti če na okolju dregneš v eno težavico, se hitro skoti še kup mladičev in že je na vidiku katastrofa.

Zato je toliko bolj nenavaden način delovanja, ki ga je ubral Jure Leben. V nekaj mesecih je odprl serijo težkih front z zelo vplivnimi igralci. Nekaj je procesnih primerov, ki se vlečejo že leta, denimo Petišovci in Mura, kjer gre za dolgoleten spor javnost proti investitorju, pa redni letni kaos z odpadno embalažo, nekaj jih je novejšega datuma, a pod črto prav tako izvirajo iz časa lamentiranja na tem ministrstvu. Pa vendar, Lebna je lestvica priljubljenosti slovenskih politikov Ninamedie konec januarja zaznala prvič in zavihtel se je na solidno deseto mesto. Včerajšnje merjenje glasu ljudstva po preiskavah in vnovičnim pospeškom afere maketa, mu je izmerilo 14 mesto, kar gre verjetno pripisati aferi maketa.

Kako se mu je uspelo izpostaviti v enem manj priljubljenih resorjev, za katerega verjetno le redki znajo naštet pretekle vodje, na sredino lestvice najbolj priljubljenih politikov, bodo bržkone še nekaj časa analizirali komunikacijski strategji.

Verjetno ne zaradi ukinitve plastičnih vrečk pri blagajnah. Če oluščimo z njega komunikacijsko iznajdljivost, ki mu zagotovo ne škodi, je Leben okoljski minister, ki bo, če bo nadaljeval ta tempo in voljo do dialoga, opravil prelom v slovenski okoljski politiki. Morda tudi širše, a vprašanje je, kako se bo na vzpenjanje ambicioznega ministra odzvala njegova politična družina in z vplivneži z njegovih front povezana politična srenja nasploh.

A za vse skupaj je pogoj, da odprte fronte uspešno in s podobnim tempom tudi - zapre.

Če na okolju dregneš v eno težavico, je hitro na vidiku katastrofa



Privilegirani arhitekti, degradirani gradbeniki

Novi zakoni Pooblaščenim inženirjem, ki so bili do zdaj odgovorni vodje del ali odgovorni nadzorniki, so omejili pooblastila

PTUJ – Novi trije zakoni s področja gradnje objektov, ki so se začeli uporabljati sredi lanskega leta, so namesto izboljšanja razmer v resničnosti te še poslabšali. Predvsem zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti (Zaid) je povzročil veliko gneva pri gradbenikih, ki se pritožujejo ministrstvu. Ustanovili so celo civilno iniciativo za rešitev dvomljivih predpisov. Inženirska zbornica Slovenije pa od ministrstva zahteva, da pri vsem tem prevzame vlogo državnega sekretarja za področje prostora Aleša Prijona.

FRANC MILOŠIČ

Očitajo mu, da je med sprejemanjem zakonodaje in njeni razlagi privilegiral pooblaščenih arhitekto in degradiral pooblaščenih inženirje. Glede na Zaid so v členih za vodje projektov favorizirani pooblaščenih arhitekti in zakon jim je omogočil izvajanje nadzora nad celotno gradnjo. Posledično so v upravnih enotah začeli zavračati vloge za gradbena dovoljenja pri zahtevkih, ki še naprej postavljajo pooblaščenih inženirje za vodje projektov. Ker pa so v gradbenem zakonu (ki je eden iz paketa treh) vloge arhitektov in inženirjev ostale nespremenjene, zdaj ti ostro zahtevajo, da se spoštuje ta določila in da vse ostane vsebinsko pri dosedanjih delitvi dela in pristojnosti.

Napačno tolmačenje zakona?

Ker je zakonska zmešnjava upravnim enotam povzročila neresljive dvome, so se obrnile na ministrstvo, da bi dobile ustrezno tolmačenje zakonskih določil. Prvi odgovori so samo potrdili privilegij projektantov. Šele sredi decembra lani je ministrstvo gradbenikom delno priznalo ohranjanje njihove vloge pri vodenju nadzora in potrdilo, da je šlo za »napačno tolmačenje zakona ... Po nobeni ustaljeni praksi ni pooblaščenih arhitektov niti vodja projekta niti vodja nadzora ... Vodja nadzora za stavbe je lahko samo pooblaščenih gradbenih inženir.« Tudi upravnim enotam so že poslali takšno razlago, vendar te še vedno zavračajo pooblaščenih inženirje kot vodje projekta. Po-

oblaščenih inženirji so tako izgubili že veliko projektov in s tem tudi zaslužka, poudarjajo v njihovi gradbeni iniciativi za spremembo zakonodaje.

Gradbena iniciativa si prizadeva spremeniti tudi pogoje, po katerih lahko nekdo postane pooblaščenih inženir, saj jih je zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti postavil precej nelogično, mnoge pooblaščenih inženirje po prejšnjih predpisih pa povsem onemogočil, da bi še naprej opravljali ta dela. Ti inženirji so tako izključeni iz javnih oziroma zasebnih razpisov, če iščejo izključno pooblaščenega inženirja za izvedbo del ali vodenje nadzora.

Tudi Prijon je arhitekt

Pri tem ni mogoče prezreti, da je državni sekretar Aleš Prijon pooblaščenih arhitekt, član Zbornice za arhitekturo in prostor (Zaps), zato Odvetniška pisarna Mužina, Žvipelj in partnerji v imenu **IZS** zahteva od ministrstva za okolje in prostor, da ga »iz postopkov priprave spornega in drugih podobnih dokumentov izločite« ter »po uradni dolžnosti opravite preverbo, ali je v tem primeru izrazil svoj položaj«. **IZS** je prizadevanja, da bi »vodenje projektiranja, nadzor nad gradnjo in gradnja vseh stavb pristala izključno v rokah pooblaščenih arhitektov«, sicer uspelo izločiti že med pripravo gradbenega zakona. To pa le dokazuje, da določila Zaid in tudi njihova nezakonitost razlaga upravnim enotam niso naključje, ampak poskušajo številnim arhitektom zagotoviti delo in zaslužek, čeprav na račun druge skupine strokovnjakov, s katero bi zaradi narave dela v resnici morali sodelovati. Inženirji so tudi zelo nezadovoljni z delovanjem vodstva **IZS**, ki se ni dovolj zavzelo za ohranjanje njihovih pridobljenih kompetenc ...

Aleš Prijon nam svoje vloge pri tem ni hotel ne pojasniti in ne komentirati zahtev gradbene iniciative. Namesto njega je v imenu ministrstva Barbara Šubic zapisala: »Zakonska določila so bila ob nastajanju in sprejetju zakonodaje v letih 2017 in prej usklajena z obema strokovnima zbornicama. Državni sekretar Aleš Prijon je

dopis podpisal v vlogi državnega sekretarja in v okviru izvajanja rednih nalog ministrstva, ne pa kot pooblaščenih arhitekt v vlogi zagotavljanja favoriziranega statusa zgolj eni poklicni skupini.«

Inženirska zbornica Slovenije ima več sekcij.

Matična sekcija gradbenih inženirjev (MSG) ima 2430 članov (gradbeniki s fakultetno diplomom, tudi gradbeni tehniki z ustreznim izpitom).

Zbornica za arhitekturo in prostor ima nekaj več kot 1400 članov (arhitekti, urbanisti in krajinski arhitekti).



Inženirska zbornica Slovenije želi preveriti, ali je državni sekretar za področje prostora na MOP Aleš Prijon kot pooblaščen arhitekt morda zlorabil svoj položaj na ministrstvu. FOTO ARHIV MOP

Gradnja Ikee v Ljubljani bi lahko kmalu stekla



STA

17. februar 2019





Če bodo svetniki v ponedeljek predlog občine podprli, bi lahko švedski pohištveni velikan kmalu začel z gradnjo, prva Ikeina trgovina v Sloveniji pa bi lahko vrata odprla prihodnje leto. Foto: Reuters

Ljubljanski mestni svet bo v ponedeljek obravnaval predlog Ikee za spremembo prostorskega načrta na območju načrtovane trgovine.

S sklepom bi svetniki Ikei omogočili začetek gradnje, tudi če še ne bo v celoti zgrajena južna dostopna cesta do nakupovalnega središča. Švedski velikan bi lahko nato zaprosil za potrebna dovoljenja za začetek gradnje.

Mestni svetniki bodo na februarski redni seji odločali o sklepu, ki odstranjuje pogoj, da lahko Ikea uporabno dovoljenje dobi po ureditvi južne dostopne ceste od križišča Kajuhove in Kavčičeve ulice do križišča Ameriške in Italijanske ulice, kjer je predvidena gradnja krožišča. Ikea je sicer pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od prostorskega izvedbenega pogoja, kar je omogočila lani spremenjena **gradbena zakonodaja**, na občino vložila julija lani.

Zemljišča za gradnjo omenjene južne dostopne ceste bi morala pridobiti občina, a se je pri zemljiščih ob križišču Kajuhove in Kavčičeve ulice zapletlo. Zemljišča so

namreč v lasti družbe Protect GL, ki je v stečaju, občini pa se s stečajnim upraviteljem ni uspela dogovoriti o prodajni ceni. Poleti 2016 je občina sprožila postopek razlastitve, lansko jesen pa so ga na željo občine ustavili, da bi postopek tekkel po novi zakonodaji.

V Ikei so za *Dnevnik* pojasnili, da imajo pripravljeno vso potrebno projektno dokumentacijo in da bodo za izdajo potrebnih gradbenih dovoljenj zaprosili takoj, »ko bo sprememba prostorskega načrta uspešno zaključena«. Pogodbe o opremljanju z Mestno občino Ljubljana še niso sklenili, predvidoma se bo to zgodilo do oddaje vlog za pridobitev gradbenih dovoljenj, so dodali.

Če bodo svetniki v ponedeljek predlog občine podprli, bi lahko švedski pohištveni velikan kmalu začel z gradnjo, prva Ikeina trgovina v Sloveniji pa bi lahko vrata odprla prihodnje leto. Investicija je vredna 80 milijonov evrov in

naj bi odprla okoli 300 delovnih mest, razprostirala pa se bo na približno 30.000 kvadratnih metrov površin.



GRADBENI ZAKON PRED SPREMENBAMI

Gradbeni zakon pred spremembami: se bo končno lahko trgovalo s črnimi gradnjami

Natančneje naj bi bilo določeno, kateri kupoprodajni in najemni posli bodo nični; verjetno bo dovoljeno trgovanje s črnimi gradnjami

TANJA SMREKAR
tanja.smrekar@finance.si

Bo vendarle konec agonije zaradi nepredstavljivih zahtev notarjev pri nakupu in celo oddaji nepremičnin? Okoljsko ministrstvo namreč pripravlja spremembe sredi minulega leta uveljavljenega gradbene-ga zakona, zaradi katerega notarji zahtevajo vrsto dokazil o nepremičnini, preden posle zapečatijo. Pričakuje se, da bo v zakonu jasno zapisano, kakšna je odgovornost notarjev in kdaj so posli lahko nični. To pa naj bi bili v primeru že izdanih inšpekcijskih odločb o nepravilnostih na nepremičnini, kar bo moralo biti vidno v zemljiški knjigi. To bi moralo zadovoljiti notarje.

Spomnimo: notarji po uveljavitvi nove zakonodaje za pridobitev hipotekarne-

ga posojila ali celo oddajanje (!) nepremičnine (kar je popoln absurd, saj gre začasne posle, lastništvo se seveda ne prenaša) s sklenjenim notarskim zapisom zahtevajo tudi uporabna dovoljenja. **Gradbeni zakon** tega sploh ne zahteva! Jih pa zahtevajo notarji, za vsak primer, da nikakor ne bi bili odgovorni, če bi se pozneje izkazalo, da nepremičnina ni zgrajena skladno z vsemi dovoljenji. Uporabna dovoljenja pa je zaradi zmedenih evidenc in arhivov zelo težko dobiti, zato marsikateri posel stoji. Poleg tega do lani za enostanovanske hiše uporabna dovoljenja sploh niso bila potrebna.

Kaj je notarje tako hudo zmedlo?

Kaj je torej v **gradbenem zakonu** tako zelo zmedlo in prestrašilo notarje? Zakon zahteva, da notarji pred sklenitvijo nepremičninskega posla preverijo, ali je izdano gradbeno dovoljenje. Notarji se tega otepajo kot hudič križa, trdijo, da je zakonodaja nejasna, da jih je strah, ali bodo posli nični, če objekt ne bo skladen z gradbenim dovoljenjem, oni pa odgovorni. Zato imajo dodatne zahteve, kot so uporabna dovoljenja in celo zaznamke v pogodbah, da je posel, ki ga pravkar sklepajo, lahko ničen, oni pa za to niso krivi.

Zakon si razlagajo prestrogo, trdijo poznavalci, tudi zakonodajalci. Ministrstvo za okolje in prostor je tako že pojasnjevalo, da - če povzamemo - notarji pretiravajo. Da zakonodaja zahteva le, da mora notar pred izvedbo dejanj (denimo pred overitvijo pogodb) preveriti, ali je izdano gradbeno dovoljenje, in obstoj pravnega dejstva prepovedi zaradi nedovoljenega objekta ali neskladne uporabe objekta, to zadnje tako, da preveri, ali je v zemljiški knjigi vpisana zaznamba zaradi nedovoljenega objekta ali neskladne uporabe objekta.

Drugi poskus sprememb gradbene zakonodaje

A očitno to ni dovolj, zahteve notarjev, pa tudi bank (več pišemo v nadaljevanju) so za marsikoga, ki želi skleniti nepremičninski posel, še vedno nemogoče. Zato na ministrstvu za okolje in prostor pripravljajo spremembo zakonodaje, ki bi natančneje opredelila, kateri po-

sli so sploh lahko nični. To bi moralo, kot smo že zapisali, zadovoljiti notarje, da ne bi več zapletali stvari z uporabniki dovoljenji in se izgovarjali, da ni natančno opredeljeno, ali so oni odgovorni, če objekt ni skladen z izdanim gradbenim dovoljenjem.

Na ministrstvu pravijo, da so novembra začeli evalvacijo nove prostorske in **gradbene zakonodaje**: »Naš cilj je bil izboljšana zakonodaja, ki bi upoštevala najvišje strokovne standarde, ob tem pa bi bila življenjska in do uporabnikov prijazna. Izvedli smo spletno anketo, katere izsledki bodo upoštevani ob spremembi zakonodaje. Največ pripomb javnosti smo zaznali na področju preprečevanja nelegalnih gradenj. Predvidoma bodo predlagane spremembe v javni obravnavi do poletja 2019.« Predlogi še niso javni.

Predlog sprememb v državnem zboru je bil konec minulega leta že zavrnjen. Takrat je državni svet (tudi na pobudo notarske zbornice) predlagal, da se spremeni zahteva, da morajo notarji preverjati, ali je za objekt izdano gradbeno dovoljenje. Državni svet je predlagal, da bi bili za to preverjanje pristojni izključno inšpektorji. Vlada je noveli nasprotovala, ker se ne strinja s parcialnim spreminjanjem zakona. Ministrstvo za okolje in prostor je sicer že takrat napovedalo, da bodo pripravili celosten predlog novele.

Kaj konkretno bodo predlagali? Tega ne povedo. Pričakuje pa se, pravi direktor zbornice za poslovanje z nepremičninami pri GZS Bojan Udovič, da bi bilo jasno določeno, da je posel lahko ničen le, če je izrečen inšpekcijski ukrep.

Kaj pričakujejo notarji?

»Notarska zbornica Slovenije je v zvezi z **gradbenim zakonom** v letih 2017 in 2018 dala pobudo na ministrstvo za okolje in prostor, da državni zbor da avtentično razlago 93. člena, ter pripravila konkretne predloge za spremembo zakona, ki bi odpravile anomalije, na katere opozarjamo. Navedeno je bilo sicer upoštevano v predlogu zakona o spremembah **gradbenega zakona** ministrstva za okolje in prostor z dne 21. februarja 2018, kljub temu pa do sprememb ni prišlo,« pravi predsednica notarske zbornice Sonja Kralj. Predlaga-

na sprememba se je nanašala na jasnost določbe, ki odreja posebne prepovedi. Iz besedila zakona namreč po mnenju notarjev ni jasno razvidno, ali prepovedi, kot je overitev pogodbe, obstajajo le, če so izrečene z inšpekcijsko odločbo, ali tudi sicer, če gre za nelegalen objekt, pa zanj še ni bil izrečen inšpekcijski ukrep.

Se bo lahko trgovalo s črnimi gradnjami?

In kakšne spremembe nepremičninariji še pričakujejo v novi **gradbeni zakonodaji**? Dovoljen naj bi bil zdaj prepovedan promet z nepremičninami (objekti in pripadajočimi zemljišči) z nedovoljenimi gradnjami in objekti, ki se ne uporabljajo v skladu s svojim namenom. Seveda ob popolnih razkritjih kupcu takšne nepremičnine. Ob tem Bojan Udovič dodaja, da bi se z nepremičninami, na katerih stojijo nelegalni objekti, spet lahko trgovalo kljub inšpekcijskim ukrepom, a da mora biti o tem seveda kupec jasno obveščen. Kar bi tudi vplivalo na ceno. Zakaj namreč nekdo ne bi smel prodati zemljišča z objektom, zgrajenim na črno? Lahko bi (če bo sprejet ustrezen zakon), a bo moral kupec vedeti, da prevzema vse odgovornosti v zvezi s tem. Torej denimo tudi rušenje objekta. In prav v tej smeri naj bi na ministrstvu iskali rešitve za vnovičen poskus spremembe zakona.

Vrednost opravljenih gradbenih del lani za petino višja kot v letu 2017

■ Vrednost v decembru 2018 opravljenih gradbenih del je bila za 12,4 odstotka nižja od vrednosti del, opravljenih v novembru 2018, in za 5,9 odstotka višja od vrednosti del, opravljenih v decembru 2017, je objavil statistični urad.

Po dveh zaporednih mesecih rasti se je vrednost opravljenih gradbenih del tokrat znižala. Na stavbah je bila nižja za 9,4 odstotka, na gradbenih inženirskih objektih pa za 13,3 odstotka.

V celem letu 2018 je bila vrednost gradbenih del za 19,9 odstotka višja kot v letu 2017; rast je bila za 2,2 odstotne točke višja od rasti v letu prej.

Vrednost v letu 2018 opravljenih gradbenih del na stavbah je bila višja za 17 odstotkov, na gradbenih inženirskih objektih pa za 21,2 odstotka.

Bl. A.

93. člen (posebne prepovedi)

1 Za nedovoljen objekt in neskladno uporabo objekta so glede na vrsto gradnje prepovedana naslednja dejanja:

1. izvedba komunalnih priključkov nagospodarskojavno infrastrukturo,
2. vpisi in spremembe vpisov v zemljiški knjigi,
3. uporaba ali opravljanje gospodarskih ali drugih dejavnosti,
4. promet z njimi ali zemljišči, na katerih so,
5. overitve pogodb, sklepanje pravnih poslov, sklenitev kreditnih, zavarovalnih, najemnih, zakupnih, delovršnih in drugih pravnih poslov ter
6. določitev hišne številke.

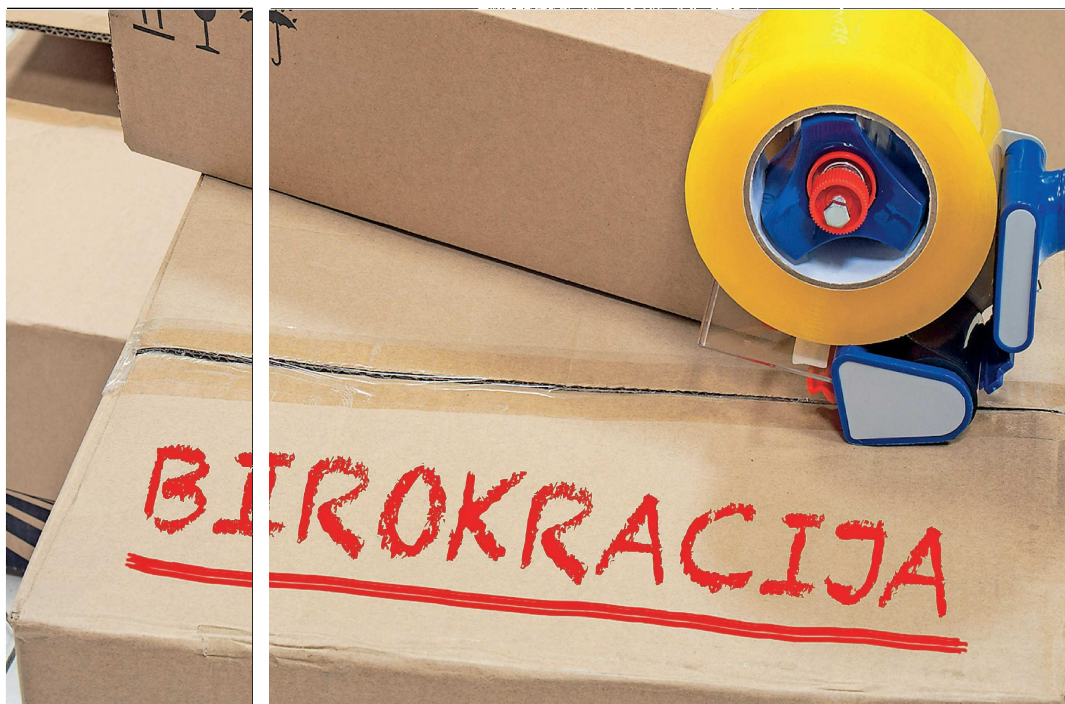
2 Prepovedi iz prejšnjega odstavka se odredijo z odločbo, s katero se izreče inšpekcijski ukrep.

3 Dovoljenja, soglasja, vpisi, pravni posli in drugi pravni akti, ki so v nasprotju s prvim odstavkom tega člena, so nični, razen če so predpisani ali odrejeni na podlagi tega zakona.

4 Če je bila priključitev objekta na gospodarskojavno infrastrukturo izvedena, pristojni gradbeni inšpektor naloži upravljavcu, da ga odklopi. Če je nedovoljen objekt priključen na legalni objekt, se odklopi tudi ta objekt.

5 Upravitelj, notarji, pooblaščen inženirji s področja geodezije in druge osebe javnega ali zasebnega prava in drugi organi, pristojni za izvedbo dejanj iz prvega odstavka tega člena, morajo pred njihovo izvedbo preveriti, ali je za objekt izdano gradbeno dovoljenje, kadar je predpisano, in ali je v zemljiški knjigi vpisana zaznamba o prepovedi v skladu s 94. členom tega zakona (vpis zaznambe inšpekcijskega ukrepa, op. p.).

6 Prepovedi iz prvega odstavka tega člena ne veljajo, če so dejanja potrebna zaradi izvršitve izrečenih inšpekcijskih ukrepov ali pridobitve dovoljenj in drugih predpisanih dejanj po tem zakonu.





Ali veste, da se lažje vpišete kot lastnik črne gradnje kot legalne hiše?

Tudi predpisi morajo biti enostavni, jasni, nedvoumni in razumljivi. Samo takšni služijo svojemu namenu: zaščititi strank pred nevarnostmi, enakopravnosti obeh partnerjev, ki vstopata v razmerje oziroma v posel, enaki obravnavi posameznih dejanj, postopkov, listin. Samo enostavni, jasni, nedvoumni in razumljivi predpisi pomenijo red namesto kaosa. Koristijo, namesto da delajo škodo. In predpisi lahko delajo škodo.

Prigradbeni zakonodaji so predpisi jasni toliko, kot je jasno nebo pred nevihto. Posledice in kaos pri uporabi predpisov pa utegnejo biti takšni, kot so posledice toče. Tudi škoda.

Gradbeno zakonodajo smo pripeljali tako daleč, da dva inšpektorja več ne vesta, kaj je treba. Oziroma še slabše, oba vesta, kaj je treba. In v isti situaciji je pri enem potrebno novo uporabno dovoljenje, pri drugem pa ne. To ni red, to je kaos. To ni zaščita. To je delanje norca iz ljudi in podjetij, njihovega premoženja, njihovih investicijskih odločitev.

Slovenska gradbena zakonodaja in zaščita kupcev v njej imata v zgodovini kar nekaj zlobnih reprov, škandalov in afer. Ljudje težko gledajo, zakaj veljakom ne rušijo črnih gradenj, sami pa se morajo zafrkavati zaradi enega napačno postavljenega zidu. Zgodbe iz Meblesovega gradbenega projekta in afere Zbiljski gaj - pravda je zastarala - so žalosten primer. Ampak na ekscesih se ne da urejati 90 odstotkov normalno delujočega trga. Ko se zgodi to, postane zakonodaja obremenjujoča, zapletena, nerazumljiva. Z zadnjimi spremembami smo hoteli poenostaviti postopke. Rezultat je slab.

Posebna zgodba pri veljavni - prenovljeni in domnevno enostavnejši - gradbeni zakonodaji so notarji. Čeprav gredo administrativno določene cene notarjev in njihovo omejeno število Slovencem zaradi visokih stroškov na živce, notarji niso brez smisla. Poenostavijo procese, kadar se da, preverjajo in sestavljajo celoto, skrbijo za varnost strank. Vse, kar se lahko zmenite pri notarju, bi se na sodišču veliko težje, dolgotrajneje in z več stroški. Da, nekateri notarji so »svinjsko bogati«. Ampak zato jih ni treba zažgati.

Notarji postanejo problem, ko delajo za svojo lastno varnost, ne pa za varnost strank in njihovega posla. Še huje, ko stvari zaradi skrbi za svojo lastno varnost ne naredijo oziroma jo naredijo tako, da povečajo nevarnost za stranke. Takrat postanejo notarji nepotreben strošek, ovira in škoda za posel. Pri početju ob spremenjenih gradbenih zakonodaji so hudo na tej meji. Dejanja, namenjena lastni zaščiti notarjev, ustvarjajo paradokse in situacije, ki so bolj neumne od neumnosti v zakonodaji. Še zakon ne zahteva tiste-

Uredniški komentar Simona Toplak



Ko se pri težavi ponuja več rešitev, je pravilna tista, ki je najbolj enostavna.

ga, kar zahtevajo notarji zaradi zaščite samih sebe.

Tolesodi vsaj ni res, pa je. Ali veste, da se lahko brez težav v zemljiško knjigo vpišete kot nov lastnik črne gradnje? Ni objekta, v Gursu je vpisan samo travnik. Prenašate lastnino in ste novi lastnik travnika - z »bajto na črno«. Črna gradnja po sami logiki načeloma ni vpisana v Gurs, ker je pač črna. Pri travniku pa ne potrebujete uporabnega dovoljenja. Se boste pač ukvarjali z legalizacijo.

Bržko je objekt vpisan - pa povejmo, da brž ko je objekt vpisan, je zelo verjetno legalna gradnja, ker sicer ne bil vpisan - vam bodo notarji, čeprav to ne piše v zakonu, prodajo in nakup zapletli z uporabnim dovoljenjem. In iz sedemdesetih let so uporabna dovoljenja marsikje izgubljena. Evo, ma-

lo za šalo - črna gradnjo dobite takoj, z legalno pa so same nevsčnosti. To je rezultat in zaščita razumevanja in uporabe naše gradbene zakonodaje.

Innele, da notarji zahtevajo uporabna dovoljenja pri prodaji oziroma nakupu, zahtevajo jih tudi pri najemu. Kaj, za vraga, ima uporabno dovoljenje z mojo in vašo zaščito pri najinemu poslu oddaje in najema? Kaj ima uporabno dovoljenje s tem in kako uporabno dovoljenje zagotavlja edino pomembno stvar, da vam bom plačala najemnino?

Ni, danotarjev ob teh neumnostih delno ne gre razumeti. Njihov argument, da niso strokovnjaki za gradbeno zakonodajo in da se ne čutijo usposobljene za preverjanje nedovoljenih gradenj, pa je plitek. Saj so notarji in so plačani po tarifi, če jim je odveč, če niso usposobljeni, naj si izberejo drug poklic. Ne plačujem notarja zato, da notarja ni strah zase. Plačujem ga zato, da se meni ni treba bati.

Amordaje v zapleteni in nejasni gradbeni zakonodaji notarjem res naloženo preveč. Notarji hočejo, da ima kdo drug odgovornost preverjanja izdaje gradbenih dovoljenj, denimo upravne enote. Ampak še enkrat, dragi notarji, kakšno zvezo ima uporabno dovoljenje z najemanjem? Pri tako potenciranem strahu ob odgovornosti notarjev se mi tako posveti samo eno: notarji hočejo višje tarife. Seveda pravijo, da to ni res.

Ministrstvo za okolje zdaj spet napoveduje spremembe gradbene zakonodaje. Tudi zakonodaja, ki se nenehno spreminja, je zakonodaja, ki povzroča stroške, kaos in »neprav«. Kako bodo tokrat spremenili gradbeno zakonodajo, je za zdaj uganka. Samo upamo lahko, da sprememba ne bo še eno gašenje požara v eni hiši, hkrati pa bo zgorela cela nova vas. Kaj bo šele potem z uporabnostjo?





PREVLADUJEJO NADSTROPNE HIŠE BREZ KLETI

O prednostih in slabostih hiše s kletjo in take brez nje in še o tem, ali izbrati pritlično ali večetažno, smo govorili s tremi arhitekti.

TINA RECEK

Klet da ali ne? Pritlična ali nadstropna hiša? Na prvi pogled se zdi, da je ta gordijski vozle težko rešljiv, vendar trendi v zadnjih letih nakazujejo, da ni tako. Kot pravijo ponudniki montažnih hiš, se večinoma gradijo nadstropne hiše brez kleti. O odločitvi, ali bomo imeli klet ali ne, arhitekti **Peter Rijavec**, **Bojan Mrežar** in **Renato Rajnar** iz arhitekturnega biroja Arhi-tura uvodoma razlagajo, je to odvisno od različnih dejavnikov. Eden od njih je naklon terena na **gradbeni parceli**. Strankam v primeru pretežno ravne parcele po navadi odsvetujejo gradnjo kleti, s čimer se gradnja bistveno poceni. V primeru gradnje na nagnjenem terenu, ko je višinska razlika približno ena etaža, pa predlagajo gradnjo kleti. Ta naj bo delno vkopana. V tem primeru so lahko vanjo v

nevkopnem delu umeščeni bivalni prostori, v zaledje (vkopani del) pa se umešijo pomožni prostori, ki ne potrebujejo naravne svetlobe.

Več nepozidane površine na parceli

Kaj je prednost hiše s kletjo? Na to vprašanje arhitekti odgovarjajo, da taka hiša vizualno deluje manjša od hiše brez kleti. Kajti vsi spremljajoči prostori v hiši, ki ne potrebujejo nujno dnevne svetlobe, so umeščeni v kletno (vkopano) etažo, etaže nad terenom pa so zato manjše. Posledično ostane več nepozidane površine na parceli, ki jo lahko namenimo zunanji ureditvi, kot sta zelenica in vrt.

Če imamo klet, je današnja njena funkcija, kot pravi trojica sogovornikov, odvisna

od potreb oziroma navad uporabnika. Na primer, če ima ob hiši vrt, bo potreboval tudi prostor za ozimnico. Za vzdrževanje zelenice okrog hiše bo kosilnico in drugo vrtno orodje shranil v kleti. V primeru polvkopane kleti se lahko vanjo umesti tudi garaža. Potem so tu še delavnica, kurilnica, vinska klet ... Če želi v svojih bivalnih prostorih več intimne, lahko v kleti najde priročen prostor za druženje z gosti.

Višja cena investicije

Hiša s kletjo nima samo prednosti, ampak tudi slabosti. Po besedah arhitektov je glavna njen slabost višja cena investicije. Gradnja takšne hiše je namreč povezana z relativno globokimi izkopi, temeljenjem in odvodnjavanjem.

- [1] Klet močno podraži celotno investicijo v gradnjo hiše. Povezana je namreč z relativno globokimi izkopi, temeljenjem in odvodnjavanjem.



Tu pomembno vlogo igra tudi geološka sestava tal, ki dostikrat pogojuje način temeljenja. V primeru gradnje na plazovitem terenu je treba izvesti geomehanske raziskave tal.

Težave se lahko pojavijo tudi pri zagotavljanju tesnosti kletne etaže v primeru podtalnice. V nekaterih primerih je na območjih visoke talne vode gradnja kleti prepovedana že s prostorskimi omejitvami oziroma določili služb za upravljanje vod. "Pri gradnji kleti obstajajo tudi omejitve glede načina izvedbe. Kletne etaže (vkopane) namreč ne moremo izvesti v montažni, npr. leseni gradnji. To velja samo za vkopano etažo, etaže nad terenom pa so seveda lahko montažne," še razložijo Rijavec, Mrežar in Rajnar

Namesto kleti shramba v pritličju

Ker v hiši pogosto potrebujemo že omenjeno vrtno orodje in druge predmete, še kako prav pride shrambni prostor, če nimamo kleti. Sogovorniki pojasnjujejo, da manjše shrambe najdejo mesto v pritlični etaži.

Prav tako jih lahko umestimo zunaj osnovnega stavbnega volumna, kot pomožni objekt. Na primer kot lopo za orodje, shrambo, letno kuhinjo ... Ti prostori so tako tudi bližje dejavnostim, s katerimi so povezani vrt, zelenica, terasa.

Pritlična etaža z mansardo

Kako pa rešiti dilemo pritlična ali nadstropna hiša? Sogovorniki



FOTO: LUMAR

Mlade družine so za pritlično hišo

Kako pogosto se odločamo za klet pri gradnji montažne hiše? Je to večina ali manjši delež novograditeljev? V podjetju Lumar izpostavijo, da izvedba kleti predstavlja tudi dodaten strošek pri gradnji, saj je gradnja kleti približno trikrat dražja kot gradnja sodobne toplotno izolirane temeljne plošče. Zato se vse manj posameznikov odloča za gradnjo kleti. Sodobna arhitektura namreč danes že v sami hiši omogoča dovolj prostora za vse, kar potrebujemo za udobno in prijetno bivanje. Prav tako mlade družine nimajo več potrebe po ozimnici, za kar je bila prvotno namenjena klet. Velikost kurilnice, ki je bila običajno v kletnih prostorih, je zdaj z vgradnjo toplotnih črpalk in prezračevalnih naprav minimalizirana na nekaj kvadratnih metrov in tako brez problema umeščena v sam tloris hiše. Druge stvari (od koles, smuči ter drugih drobnarij) običajno shranjujemo v zunanje shrambe, ki so bodisi del nadstreška ali garaže bodisi stojijo samostojno ob hiši ter na ta način dopolnjujejo arhitekturo hiše in dajejo dodano vrednost. Njihova izvedba je tudi bistveno cenejša od podkletitve objekta.

Kako pogosto pa se odločamo za pritlične in za nadstropne hiše? Pri omenjenem podjetju v zadnjem obdobju vse bolj zaznavajo skupino kupcev, ki se v obdobju, ko odrastejo otroci, odloča za novo hišo. Ta skupina izrazito značilno išče svoj novi dom v obliki pritlično zasnovanih hiš. Ena najprepoznavnejših prednosti pritličnih in atrijskih hiš je preprosto obvladovanje celotne hiše brez stopnic, ki lahko vsakemu od nas v določeni situaciji pomenijo tudi nepremostljivo gibalno oviro. Vedno več je tudi mlajših in družin z otroki, ki o tej prednosti razmišljajo vse bolj resno in se zato odločijo za pritlično hišo.

Kljub temu da so pritlične hiše zelo priljubljene, pa v Lumarju izpostavijo, da pritlična zasnova hiše ni vedno mogoča, najsi bo razlog za to oblika parcele, njena velikost, relief ali celo specifični prostorsko-urbanistični pogoji, ki takšne rešitve ne omogočajo. Zato še zmeraj prevladujejo nadstropne hiše; hiše z dvema polnima etažama ali mansardne izvedbe.

odvrnejo, da je etažnost hiš v našem prostoru v veliki meri pogojena s tipologijo gradnje. V ruralnem okolju je po navadi že s prostorskimi akti pogojena gradnja hiše z dvokapno streho precej strmega naklona, kar pomeni, da hiša poleg pritlične etaže pridobi vsaj še mansardo. S stališča racionalnosti gradnje je ta običajno izkoriščena za spalni del. V primeru večjih in predvsem višjih strešin je možna umestitev ambientalno atraktivne odprte galerije.

Večetažna je energetske učinkovitejša

Večetažna hiša je s stališča energetske učinkovitosti ustrežnejša še poudarijo sogovorniki. Pri tem dodajajo, da ima taka hiša ugodnejše razmerje med volumnom in površino stavbnega ovoja. Omenjeni faktor je pomemben pri zagotavljanju zahtevnejših energijskih standardov (nizkoenergijska, pasivna ali skoraj ničenergijska hiša). Nema lokrat je razlog za gradnjo v etažah tudi v velikosti razpoložljive parcele. Pritlična hiša, ob upoštevanju faktorja pozidanosti in predpisanih odmikov od sosednjih zemljišč in objektov, praviloma terja večjo parcelo za gradnjo kot večetažna hiša z enako bivalno površino.



FOTO: SHUTTERSTOCK

[2] Če imamo klet, je danes njena funkcija odvisna od potreb oziroma navad uporabnika. Po navadi imamo v kleti pralnico, likalnico, shrambo ...

Z vidika ergonomičnosti pa je pritlična hiša primernejša. Kajti to pomeni, da imamo vse bivalne prostore dostopne brez višinskih razlik (stopnic). Poleg tega so lahko pritlične hiše atraktivnejše, saj imajo lahko iz vseh bivalnih prostorov omogočen direkten dostop na teren. A po drugi strani to lahko pomeni manjšo intimito, ki jo zagotavljajo spalnimi prostori v višjih etažah. Kot še izpostavijo sogovorniki, se za pritlične hiše odločamo, ker že v osnovi razmišljamo o tem, kako bomo uporabljali objekt v poznem obdobju življenja. Odločitev za tako hišo pa je v veliki meri odvisna od lokacije, financ ter ne nazadnje videza hiše. ■

Kvadratura je manjša

V Marlesu opažajo, da se kupci odločajo za vedno bolj racionalne tlorisne rešitve, zaradi česar je kvadratura objektov manjša. Zlasti je opazno zmanjšanje v primerjavi z obdobjem pred krizo, medtem ko se je zmanjševanje v zadnjih letih upočasnilo. "V Sloveniji se je povprečna kvadratura stanovanjskega objekta, ki smo ga izdelali v zadnjih treh letih, zmanjšala za dobra dva kvadratna metra. Še zmeraj se prodaja največ hiš s klasično dvokapno streho. Delež hiš z ravnimi strehami se sicer povečuje, vendar se iščejo rešitve za optimizacijo tudi pri enokapnih strehah, ki so cenovno dostopnejše. V zadnjih letih pa se bistveno povečujejo steklene površine zlasti v pritličnem delu, kjer si kupci želijo odprte prostore z velikimi steklenimi površinami."

V Marlesu še ugotavljajo, da povpraševanje po pritličnih hišah zmeraj bolj narašča: "Na eni strani so to kupci, ki se selijo iz starejših hiš, zgrajenih z večjo stanovanjsko površino, na drugi strani pa se vedno več mlajših kupcev odloča za pritlične hiše moderne arhitekture. Vsekakor pa se največ objektov prodaja še zmeraj s pritličjem in mansardo, kjer



so v pritličju prostori za skupno druženje in sprejem obiskovalcev, v mansardi pa

spalni prostori za starše in otroške sobe ter kopalnica s kopalno kadjo in prho."



Drugi tir in stroka

Dne 1. 4. 2018 je bil v DS posvet z naslovom *Interdisciplinarni problemi in predlogi pri gradnji dvotirne železniške proge Koper–Divča*, o čemer je bil izdan zbornik, iz katerega povzemam na kratko nekaj pomembnih ugotovitev in zaključkov.

Ve se, da je vladna trasa nesrečna dediščina dolgoletnih propadlih, jalovih dogovorov z Italijo o gradnji skupne nove proge iz širšega Tržaškega zaliva do Divče, in sicer kot sestavni del 5. koridorja, s čimer smo si nakopali 12 km odvečnih predorov pod Tinjanskim hribom, 12 km ubežnih (servisnih) predorov za slučaj nesreče in dva viadukta v skupni dolžini 1,2 km, kar je traso podražilo za okrog 400 mio evrov. O tem lahko v zborniku preberemo tudi, da bi morali z enostranskim izstopom Italije iz posla izvesti revizijo projekta in izbrati cenejšo in tehnično primernejšo varianto, in to za dvotirno progo, ki bi jo bilo mogoče najti v korigiranem koridorju obstoječe proge Koper–Divča, kot so to naredili pri alternativnih variantah in se s tem ognili nepotrebnemu in dragemu zavoju v Osapsko dolino. Vendar se je na mesto tega »pojavi izjemno problematična odločitev o gradnji enotirne proge, brez potrebne študije o možnostih dograditve kasnejšega drugega tira, in smo tako dobili hibrid dveh enotirnih prog, nove in stare« (Anton Gunde, univ. dipl. inž. grad.).

Pri tem je bilo izrečeno tudi opozorilo, »da bo na desetine kilometrov spremljajočih dostopnih cest povsem spremenilo tinjansko-vinjanski ter gabrovsko-osapski pejzaž« (Damir Josipovič, geograf, višji sodelavec Instituta za narodnostna vprašanja). Vendar nobeni od levih vlad po letu 2010, kljub pomislekom stroke, civilne družbe, DS, nekaterih domačih in evropskih organov idr. do izbrane trase, ni prišlo na misel, da bi izvedle revizijo projekta, tudi potem ne, ko so npr. pred zadnjimi volitvami vse koalicijske stranke, razen Cerarjeve, to obljubljale.

Prvotna uradno predstavljena vrednost vladnega projekta je bila 1,4 milijarde evrov, a ko so se kasneje pojavile v javnosti bistveno cenejše alternativne variante, tudi za dvotirne proge, (okrog 800–900 milijonov evrov), so vladni predstavniki, zlasti tik pred zadnjimi volitvami, brez sleherne resne obrazložitve panično začeli zniževati vrednost vladnega projekta

na višino alternativnih variant. Vendar jim je Metod Dragonja spustil hladno prho, ko naj bi ob razgrnitvi dokumentacije pred komisijo za nadzor javnih financ ocenil, da vrednost II. tira ne bo mogla biti manjša od 1,7 milijarde evrov. Dogodek, ki zbuja sum, da se je morda potem Dragonja umaknil iz T2DK, ker ni hotel biti del te nesrečne zgodbe. Ali pa je to moral storiti, ker je preveč povedal. Nazadnje pa nam je Bratuškova postregla spet z novo vrednostjo investicije 1,194 milijarde evrov, pri čemer je po tihem in sramežljivo dodala pripombo, ki so jo za njo ponavljali tudi papagajski dnevni mediji, da je to »brez DDV-ja«, verjetno zato, da bi bila vrednost videti malo nižja.

Naj najprej omenim, »da vladna trasa nima izdelanega investicijskega programa za dvotirno progo ... Pa da je vrednost slednje, z 58 km vseh predorov, ocenjena nič manj kot na 2,4 milijarde evrov ... Pa da projekt ne rešuje primerne povezave z Istro in Trstom ... in da surovo posega v zaščiteni habitat Natura 2000 doline Glinščice« (prof. dr. Jože Duhovnik). Tudi prof. dr. Bogdan Zgonc, nekdanji direktor Slovenskih železnic, je že pred posvetom v DS dejal, da je gradnja enotirne proge z nujnimi ubežnimi predori »absurd ... in skregana z zdravo pametjo« (Dnevnik, 16. 9. 2017). Bila so tudi opozorila o nevarnosti gradnje železniškega mostu v bližini nosilcev avtocestnega viadukta, pa o tem, da med nosilci viadukta ni prostora za dvotirno progo, zato bila potrebna dva železniško mostova, kar je nesmisel; da umestitev drugega tira tako in tako zahteva pripravo povsem nove dokumentacije, kar pomeni vračanje postopka na začetek, kot bi se sicer zgodilo pri morebitnem izboru nove, primernejše variante. Slišali smo tudi očitek, da je vlada svoj povsem zastarel projekt »podtaknila DZ v sprejetje s pomanjkljivimi obrazložitvami, ga enostransko prikazovala v vseh razpravah, navajala netočne informacije in s tem zavedla poslance in kasneje tudi volivce ... Zato tudi ne želi ali ni sposobna kategorično in prepričljivo odkloniti alternativnih variant kot neprimernih ali neizvedljivih. (Peter Černigoj, univ. dipl. inž. gradb.). To pomeni, da je treba postopek primerjave in izbire variant ponoviti ob upoštevanju številnih novih pomembnih in odločujočih okoliščin.

Tudi Evropsko računsko sodišče naj bi v sporočilu za javnost (Luxembourg, 11. 11. 2018) ugotovilo, »da alternativne variante trase niso nikoli bile obravnavane skladno z veljavnimi predpisi in dobro prakso bank in investitorjev v svetu«. Inženirska združenja (Inženirska akademija Slovenije, Inženirska zbornica Slovenije in Slovenska inženirska zveza) so zavzela stališče, »da je inženirska stroka soglasna, da moramo graditi dvotirno progo ... in da se problematičen in ekološko sporen odsek stare proge prek občutljivega vodnega zaledja Ržane dokončno ukine«. Med zaključki posveta Inženirskega združenja pa je tudi predlog, »da naj vlada odloži načrtovano izgradnjo dostopnih cest in s tem prepreči nepotrebno uničevanje narave v zaščitenih območjih, tvegane posege v prostor in nezakonito trošenje javnih financ«. Naj še dodam, da naj bi Loyola de Palacio, koordinatorka EU za slovenske prometne projekte, v svojem poročilu organom EU izrazila zaskrbljenost, ker bi naj šlo pri vladnem projektu za velik finančni zalogaj nekaj milijard evrov, pa tudi zato, ker projekt spričo določenih okoliščin ne dopušča predpisane komercialne hitrosti. Predsednik DS Alojz Kovšča pa je ob koncu posveta dejal, »da obžaluje, da do takšnega posveta ni prišlo že pred odločitvijo o izgradnji drugega tira ..., ker bi bila tako odločitev lažja in lahko tudi boljša«.

Ob tej plohi strokovnih kritik še nisem odkril, da bi vlada ali pa njeni »uradno izbrani civilni nadzorniki« projekta predstavili javnosti svoje morebitne veljavne protiarargumente. Če jih imajo, a jih ne nameravajo predstaviti, je taka drža najmanj naduta in žaljiva do javnosti. Če jih pa nimajo, in se tudi sami zavedajo neprimernosti izbrane trase, je zadnji trenutek, da vlada ustavi postopke gradnje in izvede provizijo projekta, kot so to njene koalicijske stranke, razen Cerarjeve, obljubljale pred volitvami. Lahko da bi to stalo vlado njeno politično preživetje, vendar bi s tem obvarovala Slovenijo pred težko in drago napako in tako rešila svojo čast. V nasprotnem primeru pa bodo hude posledice njene odločitve občutili in plačevali še bodoči rodovi in bo šla v zgodovino kot neodgovorna in opravično nesposobna oblast.

Milan Gregorič, Koper

21:30

17.02.2019

Gradnja Ikee v Ljubljani bi lahko kmalu stekla



Ljubljanski mestni svet bo jutri obravnaval predlog Ikee za spremembo prostorskega načrta na območju načrtovane trgovine. S sklepom bi svetniki Ikee omogočili začetek gradnje, tudi če še ne bo v celoti zgrajena južna dostopna cesta do nakupovalnega središča. Švedski velikan bi lahko nato zaprosil za potrebna dovoljenja za začetek gradnje. Ikea je sicer pobudo za izvedbo lokacijske preveritve za dopustitev individualnega odstopanja od prostorskega izvedbenega pogoja, kar je omogočila lani spremenjena **gradbena zakonodaja**, na občino vložila julija lani. **ag** in **sta**