

Zbirka medijskih objav

INŽENIRSKA ZBORNICA SLOVENIJE,
za obdobje 22. 1. 2019

Število objav: 6

Internet: 3

Tisk: 3

Spremljane teme:

Inženirska dejavnost, ...: 0

Inženirska zbornica ...: 0

Barbara Škraba Flis: 0

Zbor za oživitev ... ZORG: 0

Gradbeni zakon: 4

Zakon o ... načrtovanju: 0

Zakon o ... arhitektih: 0

Inženir geodezije: 0

Odgovorni geodet: 0

Gradbena parcela: 2

Evidenca stavbnih zemljišč: 0

200 let ... Slovenskem: 0

Internet	Naslov	Tri hiše kot ena		
Zaporedna št. 1	Medij; Doseg	Dnevnik.si; 253.706, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 22. 1. 2019		
Stran v zbirki: 5	Avtor	Martina Lipnik		
	Teme	Gradbena parcela		
Povzetek	...»vrstne hiše« (NB). Tako za »nizke prostostoječe stavbe« kot za »vrstne, verižne«, stavbe so predpisane velikosti posamezne » gradbene parcele « (min. problematičnih 150 kvadratnih metrov). Na posamezni gradbeni parceli mora biti zadoščeno vsem predpisanim potrebam gradnje in funkcije posamezne stanovanjske hiše. Dejstvo je, da se posamezna...			

Internet	Naslov	Kaj se lahko investitorji naučijo pri Pečečnikovem manevru za pridobitev gradbenega dovoljenja		
Zaporedna št. 2	Medij; Doseg	Finance.si; 147.703, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Novice; 21. 1. 2019		
Stran v zbirki: 12	Avtor	Vasilij Krivec		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...dovoljenja za projekt Bežigranski športni park je dobra priložnost, da predstavimo prednosti, ki jih za pridobivanje gradbenega dovoljenja prinaša nova gradbena zakonodaja avtor VASILIJ KRIVEC Kaj se lahko investitorji naučijo pri Pečečnikovem manevru za pridobitev gradbenega dovoljenja Več iz teme: gradbeništvo > gradbena...			

Tisk	Naslov	Tri hiše kot ena		
Zaporedna št. 3	Medij; Doseg	Dnevnik; 98.000, Slovenija	Stran: 13	Površina: 312 cm ²
	Rubrika, Datum	Mnenja; 22. 1. 2019		
Stran v zbirki: 14	Avtor	Martina Lipnik		
	Teme	Gradbena parcela		
Povzetek	...»vrstne hiše« (NB). Tako za »nizke prostostoječe stavbe« kot za »vrstne, verižne«, stavbe so predpisane velikosti posamezne » gradbene parcele « (min. problematičnih 150 kvadratnih metrov). Na posamezni gradbeni parceli mora biti zadoščeno vsem predpisanim potrebam gradnje in funkcije posamezne stanovanjske hiše. Dejstvo je, da se posamezna...			

Tisk	Naslov	Kaj se lahko investitorji naučijo pri Pečečnikovem manevru za pridobitev gradbenega dovoljenja		
Zaporedna št. 4	Medij; Doseg	Finance; 55.000, Slovenija	Stran: 12	Površina: 1.147 cm ²
	Rubrika, Datum	Ostalo; 22. 1. 2019		
Stran v zbirki: 17	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...dobra priložnost, da predstavimo prednosti, ki jih za pridobivanje gradbenega dovoljenja prinaša nova gradbena zakonodaja Vsi investitorji velikih objektov, ki čakajo na soglasja in so zanje zaprosili pred uveljavitvijo gradbenega zakona , lahko sledijo praksi investitorja Bežigranskega športnega parka. Na ministrstvo za okolje in prostor...			

Tisk	Naslov	O načrtih in pričakovanjih za letošnje leto		
Zaporedna št. 5	Medij; Doseg	Savinjske novice; , Slovenija	Stran: 6	Površina: 825 cm ²
	Rubrika, Datum	Ostalo; 18. 1. 2019		
Stran v zbirki: 19	Avtor	Barbara Rozoničnik		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...načrt uspešno opravili in se pri tem sproti prilagajali spremembam, ki jih je prinašala nova oziroma spremenjena zakonodaja. V lanskem letu uveljavljeni gradbeni zakon je že v fazi spreminjanja in dopolnjevanja. Občine Solčava, Luče, Ljubno in Nazarje še niso sprejele občinskih prostorskih načrtov, zato pričakujemo, da...			

Internet	Naslov	Osnutek Pravilnika o gradbiščih		
Zaporedna št. 6	Medij; Doseg	Skupnostobcin.si; , Slovenija		
	Rubrika, Datum	ostalo; 21. 1. 2019		
Stran v zbirki: 20	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...ter Google Analytics za zagotavljanje uporabniške izkušnje - več o piškotkih. Ministrstvo za okolje in prostor je na podlagi petega odstavka 65. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) pripravilo: Osnutek Pravilnika o gradbiščih, (Priloga). Pravilnik določa način označitve in organizacijo...			

Tri hiše kot ena

V članku z gornjim naslovom (*Dnevnik*, 7. januarja 2019) avtorica Mateja Panter navaja, da je arhitekt Jože Peterkoč (s sodelavci) po projektu 3 hiše na Jurčkovi nadaljeval svojo konceptualno stanovanjsko pozidavo še s projektom 3 hiše v Rožni dolini. Obe lokaciji se po prostorskih pogojih glede umeščanja v prostor, na podlagi veljavnega prostorskega akta Občinski prostorski načrt – izvedbeni del (OPN MOL ID), precej razlikujeta. Tukaj se ne spuščam v pravilnost uporabe določil OPN MOL ID na območju lokacije na Jurčkovi, vsekakor pa ugotavljam nepravilnosti pri uporabi določil OPN MOL ID na lokaciji v Rožni dolini.



22. januar 2019 22. januar 2019 0:01

Članek navaja: »Zdaj tri hiše niso več trije ločeni kubusi, ampak so

zasnovane tako, da delujejo kot ena.« In še: »Ta en objekt treh hiš v Rožni dolini je oblikovan kot enovit in izčiščen volumen. To se zdi edini mogoči odgovor na vse vhodne podatke, ki jih ponuja lokacija. Enakovredno oblikovanih pet fasad (z všteto streho) v sebi skriva ne le tri bivanjske enote, ampak tudi skupno polkletno garažo, kolesarnico, skupen polodprt hodnik s tremi vhodi, inštalacijske enote, notranje atrije in terase, ki so pomaknjene v objekt v zeleni enoviti volumen. Arhitekt se je konceptualno odločil, da stavba v gabaritih sledi okoliški pozidavi, a je obenem z okolico neusklajena – ima enovit videz, nima pa pomožnih objektov ali prizidkov. Deluje kot urejena, a sklenjena celota. Drugačna, nenaključna, bivanjsko in tehnično sodobna.«

Vsekakor že opis, ki je realen in ustreza pojavnosti objekta na terenu, ni skladen z zahtevami v OPN MOL ID. Območje je opredeljeno za »splošne eno- in dvostanovanjske površine«. V EUP RD-319 je imela lokacija od leta 2010 do 2018 naslednje pogoje: tip: NA, faktor zazidanosti zemljišča (FZ): 40 odstotkov, faktor bruto zazidanih površin (FBP): 30 odstotkov, višina: do 11,00 odstotka. Pogoji od julija 2018: FZ: 35 odstotkov, FBP: 50 odstotkov, višina: do 11,00 metra, dopustna višina venca oziroma kapi objekta do 7,00 metra.

Podrejeno je v območju dopustno postavljati tudi »vrstne hiše« (NB). Tako za »nizke prostostoječe stavbe« kot za »vrstne, verižne«, stavbe so predpisane velikosti posamezne »**gradbene parcele**« (min. problematičnih 150 kvadratnih metrov). Na posamezni **gradbeni parceli** mora biti zadoščeno vsem predpisanim potrebam gradnje in funkcije posamezne stanovanjske hiše.

Dejstvo je, da se posamezna stanovanjska hiša evidentira po izgradnji v katastru stavb, vse pa v zemljiškem katastru. Evidentira se v celoti, v vseh konstruktivnih slojih in etažah, od strehe do temeljev, vsaka na svoji (gradbeni) parceli, »zemljišču za gradnjo«. Vsaka ima pogoje glede parkirnih (oziroma garažnih) mest, kar seveda zavzame potreben prostor in posledično močno vpliva na »gostoto pozidave« in s tem na »gostoto poselitve«, ki je ključen kriterij za komunalno opremljanje prostora, vse pa ima tudi svoje okoljevarstvene posledice (že v prometni intenzivnosti in njenih vplivih, če ne drugega).

Po pogojih OPN MOL ID obravnavana gradnja ni z njimi skladna niti po tipologiji (gre za nedvomno večstanovanjski objekt tipa V in podobno, na enotni parceli, s skupnimi garažami, z enim uvozom na parcelo, s skoraj nič zelenice v okolici stavbe na lastnem zemljišču), s tem pa niti po izkoristku, kar posledično povečuje »gostoto naselitve« mimo prostorskega koncepta, uveljavljenega s prostorskim aktom OPN MOL ID.

Kljub temu da (ali pa prav zato) se je arhitekt »konceptualno odločil, da stavba v gabaritih sledi okoliški pozidavi, a je obenem z okolico neuskklajena«, s svojim samovoljnim arhitekturnim »konceptom« ruši zatečeno zazidano stanje prostora, ki ne prenese prostorskih obremenitev mimo »prostorskega koncepta«.

Napačno je ravnal že projektant, še bolj pa upravne službe, ki so tak projekt uradno potrdile in gradnjo dopustile. Kdo nad tem izvaja inšpektorsko kontrolo, nadzor?

Martina Lipnik, u. d. i. a., Ljubljana

Kaj se lahko investitorji naučijo pri Pečečnikovem manevru za pridobitev gradbenega dovoljenja

Čas branja: 6 min

SHRANI

0

21.01.2019 18:35 Dopoljeno: 21.01.2019 18:35

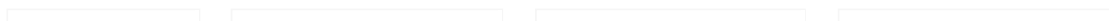
Zadnja odmevna sprememba načina pri pridobivanju gradbenega dovoljenja za projekt Bežigranski športni park je dobra priložnost, da predstavimo prednosti, ki jih za pridobivanje gradbenega dovoljenja prinaša nova **gradbena zakonodaja**



VASILIJ KRIVEC



Več iz teme:



[gradbeništvo >](#)[gradbena dovoljenja >](#)[Bežigrasjski športni... >](#)[Agencija Republike... >](#)[Joc Pečenik >](#)[GSA >](#)[Olimpijski komite... >](#)[Elea iC >](#)[Angelo Žigon >](#)

Vsi investitorji velikih objektov, ki čakajo na soglasja in so zanje zaprosili pred uveljavitvijo **gradbenega zakona**, lahko sledijo praksi investitorja **Bežigrasjskega športnega parka**. Na ministrstvo za okolje in prostor lahko vložijo vlogo za gradbeno dovoljenje po integralnem postopku, pri čemer bodo pridobitev vseh mnenj vodili zaposleni na omenjenem ministrstvu.

Zgodba je precej preprosta. Investitor je za vložitev dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja na upravno enoto čakal le še okoljevarstveno soglasje, ki bi ga morala izdati **Agencija Republike Slovenije za okolje (ARSO)**. Ker se je ta postopek vlekel nerazumno dolgo, njegovo vlogo za okoljevarstveno soglasje so pred tem namreč dvakrat zavrnil s pritožbo zaradi prevelikega hrupa pri gradnji, se je glavni protagonist in investitor **Joc Pečenik** odločil, da bo ubral drugo pot, ki jo odpira nova **gradbena zakonodaja**.

Projekt oziroma pridobivanje soglasij se vleče že vse od leta 2007. Takrat je Pečečnikova družba GSA v partnerstvu z mestno občino Ljubljana in Olimpijskim komitejem Slovenije ustanovila gospodarsko družbo BSP, ki je pripravila skupni projekt prenove Plečnikovega stadiona. Leta 2010 je družba BSP na ARSO vložila vlogo za izdajo okoljevarstvenega soglasja. Leta 2012 je ARSO okoljevarstveno soglasje izdal, vendar so se pritožili stranski udeleženci. Ministrstvo za kmetijstvo je istega leta okoljevarstveno soglasje odpravilo ter zadevo vrnilo ARSO v vnovični postopek in odločanje. Nazadnje je ARSO okoljevarstveno soglasje v vnovičnem postopku izdal aprila 2017, vendar ga je zaradi pritožb ministrstvo za okolje in prostor nato novembra istega leta zaradi prevelikega hrupa pri gradnji odpravilo in zadevo vrnilo na ARSO v vnovično odločanje.

Pripravljen projekt so le malo spremenili

Konec prejšnjega leta je umaknil vlogo za okoljevarstveno soglasje in v začetku tega leta vlogo za gradbeno dovoljenje po integralnem postopku oddal na ministrstvo za okolje in prostor, ki bo odločalo, ali bo gradbeno dovoljenje izdalo ali ne.

Po naših informacijah so za omenjeno spremembo pri pridobivanju gradbenega dovoljenja nekoliko modificirali projekt. »Potrebna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja po starem zakonu je precej bolj obsežna od dokumentacije, ki je potrebna za nov postopek. V stari dokumentaciji je vse, kar se zahteva po novem,« nam je razložil direktor podjetja **Elea iC Angelo Žigon**. Gre za medijsko odmeven primer, ki bo v prihodnje zelo verjetno vplival na ravnanje investitorjev, projektantov in institucij, ki so vpletene v postopek pridobivanja gradbenih dovoljenj. Zgodba je lahko tudi dobra podlaga za opis nekaterih novosti, ki jih prinaša nov **gradbeni zakon**.

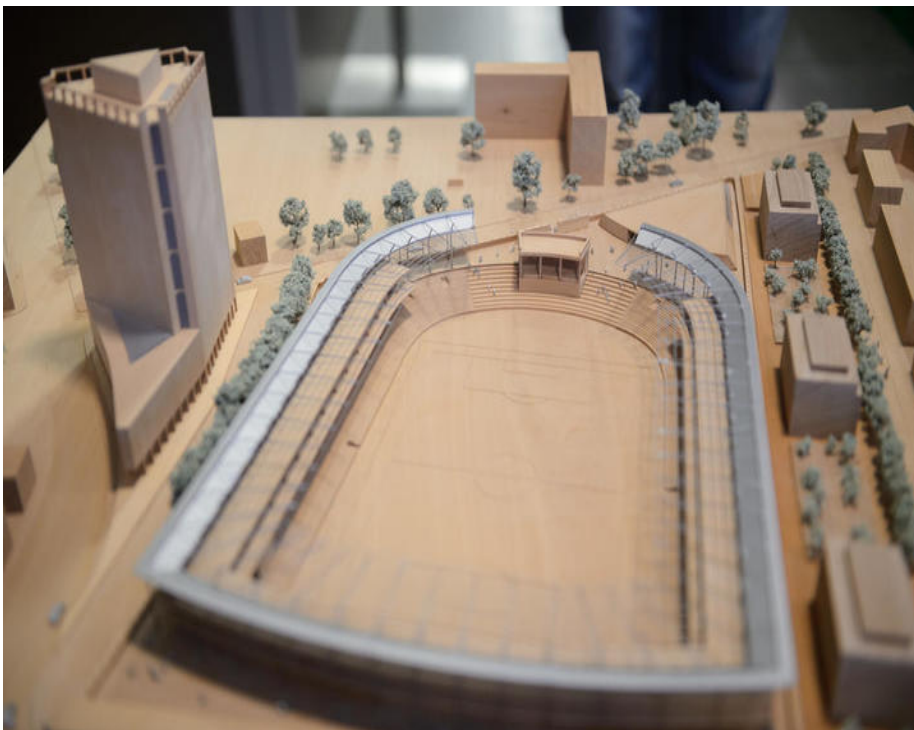


Foto: Jure Makovec

Osrednji del projekta Bežigradski športni park je obnova Plečnikovega štadióna, v katerem bosta ob večnamenski areni tribuna s 7.500 sedeži in VIP-loža za 600 ljudi. V objektu investitor predvideva štiri prireditvene dvorane, otroško mesto in več lokalov. Na južnem delu območja je predvidena 18-nadstropna stolpnica, v kateri bodo hotel, zdravstveni center, fitness, dvorana za športno plezanje, nekaj bo tudi poslovnih prostorov. Na severni strani pa projekt predvideva tri štirinadstropne poslovne stavbe. Za sedanjo častno tribuno se predvideva še tako imenovani vstopni objekt, v katerem bodo servisni prostori in bowling. Investitor načrtuje,

da bosta gradnja in obnova Plečnikovega stadiona končani v šestih letih.

Ministrstvo bo obravnavalo le vloge za velike objekte

Bežigranski športni park je velik projekt. Za velike projekte, za katere je treba pridobiti okoljevarstveno soglasje, se po novem vlaga vloga za integralni postopek na ministrstvo za okolje in prostor. Za druge projekte bodo še vedno pristojne upravne enote. V grobem med velike objekte sodijo tisti, ki se gradijo na najmanj deset tisoč kvadratnih metrov velikem gradbišču, pomembna sta še velikost izkopa in površina samega objekta. V to skupino tako sodijo tudi objekti, ki imajo več kot 30 tisoč kvadratnih metrov površin. Obstajajo pa še drugi parametri. Ti so opisani v Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje. »Vsako vlogo za okoljevarstveno soglasje za velik objekt, ki je že na ARSO, lahko investitor umakne in se odloči za integralni postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja prek ministrstva za okolje in prostor,« je povedal Angelo Žigon.

Bistvene zahteve za pridobitev gradbenega dovoljenja

Gradbeni zakon tako zahteva mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolja, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote, univerzalno graditev in rabo objektov ter trajnostno rabo naravnih virov. Prej je bilo treba oddati celoten projekt, ki ga projektant zdaj potrebuje pri sami gradnji objekta. Vsa dokumentacija je zdaj precej manj obsežna in precej bolj pregledna kot prej. »Prej so nam uradniki zavračali izdajo gradbenega dovoljenja za povsem nepomembne malenkosti. Lahko se je zgodilo, da je v dokumentaciji uradnik zaznal, da v različnih načrtih določena naprava odstopa za nekaj centimetrov,« je razložil Angelo Žigon, ki pričakuje, da teh zapletov ne bo več.

To argumentira z že omenjeno bolj enostavno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja. V vseh primerih pa se bodo projektanti oziroma investitorji dogovarjali z bolj kompetentnimi ljudmi. »Vedeti moramo, da zaposleni uradniki na upravnih enotah nimajo potrebnih znanj za pregled gradbenih projektov. Verjamem, da podrobnih načrtov niso razumeli, zato so vloge zavračali zaradi nepomembnih malenkosti,« pravi Žigon. Mnenja bodo še vedno izdajali mnenjedajalci, (po starem so bili soglasodajalci), kot so upravljavci infrastrukture ARSO in **Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije**. Pri pridobivanju mnanj bodo s temi institucijami sodelovali zaposleni na ministrstvu za okolje in prostor, ki bo gradbeno dovoljenje po integralnem postopku tudi izdalo.

Občine bodo dale mnenja o skladnosti s prostorskimi načrti

Tudi pri drugih objektih bo pridobivanje gradbenega dovoljenja precej lažje kot je bilo doslej. **Gradbeni zakon** namreč določa, da bo poleg dokumentacije vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja treba dati tudi mnenje občine, v kateri se bo objekt gradil. Urbanistični oddelek občine bo tako predložil mnenje o skladnosti objekta s prostorskim načrtom občine. »Ne dvomim, da so urbanisti na občinah bolj kompetentni od uradnikov na upravnih enotah, saj so prvi pripravljali občinske prostorske načrte. Upravne enote bodo na eni strani poleg druge zakonsko določene in manj obsežne dokumentacije dobile tudi omenjeno mnenje o skladnosti objekta z občinskimi prostorskimi načrti, zato bo njihovo delo precej bolj enostavno,« končuje Žigon. Kako bo potekalo v praksi, je ta trenutek še prezgodaj napovedovati. So pa nekateri projektanti že pred časom opozarjali, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja preobsežna, da bi jo uradniki na upravnih enotah razumeli. Zato ti niso sprejeli odgovornosti in so zahtevali dodatna pojasnila oziroma mnenja drugih institucij. Z bolj enostavno in pregledno dokumentacijo bo na ramenih upravnih enot precej manj odgovornosti, odločitve pa bodo lažje in bolj enostavne.



Angelo Žigon, direktor podjetja Elea iC: »Uradniki na upravnih enotah nimajo potrebnih znanj za pregled gradbenih projektov. Podrobnih načrtov niso razumeli, zato so vloge zavračali zaradi nepomembnih malenkosti.«

Težave z višino plezalnega centra v Ljubljani



Foto: Polona Avanzo/Plezalni Center Ljubljana

Angelo Žigon nam je predstavil tudi zaplet pri pridobivanju gradbenega dovoljenja za plezalni center, ki stoji na robu ljubljanskega Stepanjskega naselja. Občinski podrobni prostorski načrt je za lokacijo predvideval največjo višino objekta, ki, kot je to določala prva alineja, ni smel presegati slemena strehe bližnjega hotela. Vendar je druga alineja določala, da je lahko objekt tudi višji, če narava objekta zahteva višjo višino. Ker mora biti plezalni center visok, kar je v konkretnem primeru pomenilo, da bo višji od višine, ki jo predpisuje prva alineja, so projektanti predvidevali, da bodo uradniki upoštevali drugo alinejo. Vendar so se na upravni enoti sklicevali izključno na prvo alinejo in gradbenega dovoljenja niso izdali. Gradbenega dovoljenja niso izdali niti po dopolnitvi vloge, ki je vsebovala dopis **Planinske zveze Slovenije**, v katerem je pisalo, da plezalni objekt zahteva višino, ki je določena v projektu. Gradbeno dovoljenje so izdali šele za tem, ko je ljubljanski mestni svet spremenil občinski podrobni prostorski načrt, v katerem je črtal prvo alinejo. S tem ni bilo več nobenih dvomov, da višina objekta

lahko presega prej omenjeno slame bližnjega hotela. Izvedba celotne investicije se je zaradi zahtev uradnikov na upravni enoti precej zavlekla.

»Po novi zakonodaji takšnih zapletov pri pridobivanju gradbenega dovoljenja ne bi smelo biti,« pravi Žigon. Pri pridobivanju gradbenega dovoljenja se bodo namreč za vse objekte pogovarjali z urbanističnim oddelkom občine, ki bo izdal mnenje, da je objekt projektiran v skladu z občinskimi prostorskimi akti. Zaposleni v urbanističnih oddelkih so bolj usposobljeni in imajo več znanja ter tudi kompetenc za obravnavanje teh vprašanj, saj so aktivno sodelovali pri določanju in sprejemanju prostorskih aktov občine.



Tri hiše kot ena

V članku z gornjim naslovom (*Dnevnik*, 7. januarja 2019) avtorica Mateja Panter navaja, da je arhitekt Jože Peterkoč (s sodelavci) po projektu 3 hiše na Jurčkovi nadaljeval svojo konceptualno stanovanjsko pozidavo še s projektom 3 hiše v Rožni dolini. Obe lokaciji se po prostorskih pogojih glede umeščanja v prostor, na podlagi veljavnega prostorskega akta Občinski prostorski načrt – izvedbeni del (OPN MOL ID), precej razlikujeta. Tukaj se ne spuščam v pravilnost uporabe določil OPN MOL ID na območju lokacije na Jurčkovi, vsekakor pa ugotavljam nepravilnosti pri uporabi določil OPN MOL ID na lokaciji v Rožni dolini.

Članek navaja: »Zdaj tri hiše niso več trije ločeni kubusi, ampak so zasnovane tako, da delujejo kot ena.« In še: »Ta en objekt treh hiš v Rožni dolini je oblikovan kot enovit in izčiščen volumen. To se zdi edini mogoči odgovor na vse vhodne podatke, ki jih ponuja lokacija. Enakovredno oblikovanih pet fasad (z všteto streho) v sebi skriva ne le tri bivanjske enote, ampak tudi skupno polkletno garažo, kolesarnico, skupen polodprt hodnik s tremi vhodi, inštalacijske enote, notranje atrijske in terase, ki so pomaknjene v objekt v zeleni enoviti volumen. Arhitekt se je konceptualno odločil, da stavba v gabaritih sledi okoliški pozidavi, a je obenem z okolico neuskldajena – ima enovit videz, nima pa pomožnih objektov ali prizidkov. Deluje kot urejena, a sklenjena celota. Drugačna, nenaključna, bivanjsko in tehnično sodobna.«

Vsekakor že opis, ki je realen in usreza pojavnosti objekta na terenu, ni skladen z zahtevami v OPN MOL ID. Območje je opredeljeno za »splošne eno- in dvostanovanjske površine«. V EUP RD-319 je imela lokacija od leta 2010 do 2018 naslednje pogoje: tip: NA, faktor zazidanosti zemljišča (FZ): 40 odstotkov, faktor bruto zazidanih površin (FBP): 30 odstotkov, višina: do 11,00 odstotka. Pogoji od julija 2018: FZ: 35 odstotkov, FBP: 50 odstotkov, višina: do 11,00 metra, dopustna višina venca oziroma kapi objekta do 7,00 metra.

Podrejeno je v območju dopustno postavljati tudi »vrstne hiše« (NB). Ta-

ko za »nizke prostostoječe stavbe« kot za »vrstne, verižne«, stavbe so predpisane velikosti posamezne »**gradbene parcele**« (min. problematičnih 150 kvadratnih metrov). Na posamezni **gradbeni parceli** mora biti zadoščeno vsem predpisanim potrebam gradnje in funkcije posamezne stanovanjske hiše.

Dejstvo je, da se posamezna stanovanjska hiša evidentira po izgradnji v katastru stavb, vse pa v zemljiškem katastru. Evidentira se v celoti, v vseh konstruktivnih slojih in etažah, od strehe do temeljev, vsaka na svoji **(gradbeni) parceli**, »zemljišču za gradnjo«. Vsaka ima pogoje glede parkirnih (oziroma garažnih) mest, kar seveda zavzame potreben prostor in posledično močno vpliva na »gostoto pozidave« in s tem na »gostoto poselitve«, ki je ključen kriterij za komunalno opremljanje prostora, vse pa ima tudi svoje okoljevarstvene posledice (že v prometni intenzivnosti in njenih vplivih, če ne drugega).

Po pogojih OPN MOL ID obravnavana gradnja ni z njimi skladna niti po tipologiji (gre za nedvomno večstanovanjski objekt tipa V in podobno, na notni parceli, s skupnimi garažami, z enim uvozom na parcelo, s skoraj nič zelenice v okolici stavbe na lastnem zemljišču), s tem pa niti po izkoristku, kar posledično povečuje »gostoto naselitve« mimo prostorskega koncepta, uveljavljenega s prostorskim aktom OPN MOL ID.

Kljub temu da (ali pa prav zato) se je arhitekt »konceptualno odločil, da stavba v gabaritih sledi okoliški pozidavi, a je obenem z okolico neuskldajena«, s svojim samovoljnim arhitekturnim »konceptom« ruši **zatečeno** zazidano stanje prostora, ki ne prenese prostorskih obremenitev mimo »prostorskega koncepta«.

Napačno je ravnal že projektant, še bolj pa upravne službe, ki so tak projekt uradno potrdile in gradnjo dopustile. Kdo nad tem izvaja inšpektorsko kontrolo, nadzor?

MARTINA LIPNIK, u. d. i. a., Ljubljana





Kaj se lahko investitorji naučijo pri Pečečnikovem manevru za pridobitev gradbenega dovoljenja

Zadnja odmevna sprememba načina pri pridobivanju gradbenega dovoljenja za projekt Bežigranski športni park je dobra priložnost, da predstavimo prednosti, ki jih za pridobivanje gradbenega dovoljenja prinaša nova **gradbena zakonodaja**

Vsi investitorji velikih objektov, ki čakajo na soglasja in so zanje zaprosili pred uveljavitvijo **gradbenega zakona**, lahko sledijo praksi investitorja Bežigranskega športnega parka. Na ministrstvo za okolje in prostor lahko vložijo vlogo za gradbeno dovoljenje po integralnem postopku, pri čemer bodo pridobitev vseh mnenj vodili zaposleni na omenjenem ministru.

Zgodba je precej preprosta. Investitor je za vložitev dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja na upravno enoto čakal le še okoljevarstveno soglasje, ki bi ga morala izdati Agencija Republike Slovenije za okolje (ARSO). Ker se je ta postopek vlekel nerazumno dolgo, njegovo vlogo za okoljevarstveno soglasje so pred tem namreč dvakrat zavrnili s pritožbo zaradi prevelikega hrupa pri gradnji, se je glavni protagonist in investitor Joc Pečečnik odločil, da bo ubral drugo pot, ki jo odpira nova **gradbena zakonodaja**.

Pripravljen projekt so le malo spremenili

Konec prejšnjega leta je umaknil vlogo za okoljevarstveno soglasje in v začetku tega leta vlogo za gradbeno dovoljenje po integralnem postopku oddal na ministrstvo za okolje in prostor, ki bo odločalo, ali bo gradbeno dovoljenje izdalo ali ne.

Po naših informacijah so za omenjeno spremembo pri pridobivanju gradbenega dovoljenja nekoliko modificirali projekt. »Potrebna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja po starem zakonu je precej bolj obsežna od dokumentacije, ki je potrebna za nov postopek. V stari dokumentaciji je vse, kar se zahteva po novem,« nam je razložil direktor podjetja Elea iC Angelo Žigon. Gre za medijsko odmeven primer, ki bo v prihodnje zelo verjetno vplival na ravnanje investitorjev, projektantov in institucij, ki so vpletene v postopek pridobivanja gradbenih dovoljenj. Zgodba je lahko tudi dobra podlaga za opis nekaterih novosti, ki jih prinaša nov **gradbeni zakon**.

Ministrstvo bo obravnavalo le vloge za velike objekte

Pojasnimo še eno pomembno dejstvo, ki ga nikakor ne smemo spregledati. Bežigranski športni park je velik projekt. Za velike projekte, za katere je treba pridobiti okoljevarstveno soglasje, se po novem vlaga vloga za integralni postopek na ministrstvo za okolje in prostor. Za druge projekte bodo še vedno pristojne upravne enote. V grobem med velike objekte sodijo tisti, ki se gradijo na najmanj deset tisoč kvadratnih metrov velikem gradbišču, pomembna sta še velikost izkopa in površina samega objekta. V to skupino tako sodijo tudi objekti, ki imajo več kot 30 tisoč kvadratnih metrov površin. Obstajajo pa še drugi parametri. Ti so opisani v Uredbi o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje. »Vsako vlogo za okoljevarstveno soglasje za velik objekt, ki je že na ARSO, lahko investitor umakne in se odloči za integralni postopek pridobivanja gradbenega dovoljenja prek ministrstva za okolje in prostor,« je povedal Angelo Žigon.

Bistvene zahteve za pridobitev gradbenega dovoljenja

Gradbeni zakon tako zahteva mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolja, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote, univerzalno graditev in rabo objektov ter trajnostno rabo naravnih virov. Prej je bilo treba oddati celoten projekt, ki ga projektant zdaj potrebuje pri sami gradnji objekta. Vsa dokumentacija je zdaj precej manj obsežna in precej bolj pregledna kot prej. »Prej so nam uradniki zavračali izdajo gradbenega dovoljenja za povsem nepomembne malenkosti. Lahko se je zgodilo, da je v dokumentaciji uradnik zaznal, da v različnih načrtih določena naprava odstopa za nekaj centimetrov,« je razložil Angelo Žigon, ki pričakuje, da teh zapletov ne bo več.

To argumentira z že omenjeno bolj enostavno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja. V vseh primerih pa se bodo projektanti oziroma investitorji dogovarjali z bolj kompetentnimi ljudmi. »Vedeti moramo, da zaposleni uradniki na upravnih eno-

tah nimajo potrebnih znanj za pregled gradbenih projektov. Verjamem, da podrobnih načrtov niso razumeli, zato so vloge zavračali zaradi nepomembnih malenkosti,« pravi Žigon. Mnenja bodo še vedno izdajali mnenjedajalci (po starem so bili soglasodajalci), kot so upravljavci infrastrukture ARSO in Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Pri pridobivanju mnenj bodo s temi institucijami sodelovali zaposleni na ministrstvu za okolje in prostor, ki bo gradbeno dovoljenje po integralnem postopku tudi izdalo.

Občine bodo dale mnenja o skladnosti s prostorskimi načrti

Tudi pri drugih objektih bo pridobiva-

nje gradbenega dovoljenja precej lažje, kot je bilo doslej. **Gradbeni zakon** namreč določa, da bo poleg dokumentacije vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja treba dodati tudi mnenje občine, v kateri se bo objekt gradil. Urbanistični oddelek občine bo tako predložil mnenje o skladnosti objekta s prostorskim načrtom občine. »Ne dvomim, da so urbanisti na občinah bolj kompetentni od uradnikov na upravnih enotah, saj so prvi pripravljali občinske prostorske načrte. Upravne enote bodo na eni strani poleg druge zakonsko določene in manj obsežne dokumentacije dobile tudi omenjeno mnenje o skladnosti

objekta z občinskimi prostorskimi načrti, zato bo njihovo delo precej bolj enostavno,« končuje Žigon.

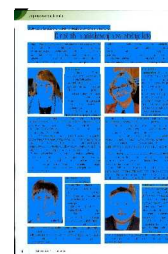
Kako bo potekalo v praksi, je še prezgodaj napovedovati. So pa nekateri projektanti že pred časom opozarjali, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja preobsežna, da bi jo uradniki na upravnih enotah razumeli. Zato ti niso sprejeli odgovornosti in so zahtevali dodatna pojasnila oziroma mnenja drugih institucij. Z bolj enostavno in pregledno dokumentacijo bo na ramenih upravnih enot precej manj odgovornosti, odločitve pa bodo lažje in bolj enostavne.



Uradniki na upravnih enotah nimajo potrebnih znanj za pregled gradbenih projektov. Podrobnih načrtov niso razumeli, zato so vloge zavračali zaradi nepomembnih malenkosti.

■ Angelo Žigon, direktor podjetja Elea iC





ZGORNJESAVINJSKI ŽUPANJI, ŽUPANI IN NAČELNICA UPRAVNE ENOTE MOZIRJE

O načrtih in pričakovanjih za letošnje leto

Županji, župane in načelnico Upravne enote Mozirje smo povprašali o načrtih, pričakovanjih in o novostih na zakonodajnem področju v letošnjem letu. Kot so povedali, bodo v občinah zaključili projekte, ki so že v teku, in se lotili nekaterih novih investicij. Z letošnjim letom se bo zvišala povprečnina, vendar to na občinske proračune ne bo bistveno vplivalo, saj v začetku leta 2019 večini javnih uslužbenecv prinaša višje plače.



Milena Cigale,
načelnica Upravne enote Mozirje:

V Upravni enoti Mozirje želimo, da bi bilo leto 2019 podobno letu, ki je za nami. Delo smo glede na zastavljeni poslovni načrt uspešno opravili in se pri tem sproti prilagajali spremembam, ki jih je prinašala nova oziroma spremenjena zakonodaja. V lanskem letu uveljavljeni **gradbeni zakon** je že v fazi spreminjanja in dopolnjevanja.

Občine Solčava, Luče, Ljubno in Nazarje še niso sprejele občinskih

prostorskih načrtov, zato pričakujemo, da bodo to kmalu storile. Na področju kmetijstva so bili v aplikacijo RKG (register kmetijskih gospodarstev) v letu 2018 naloženi novi ortofoto posnetki, zato bo v letu 2019 potrebno usklajevanje GERK-ov (grafična enota rabe zemljišča kmetijskega gospodarstva) za večje število kmetij.

V letu 2019 se bo spremenil zakon o orožju, ki bo natančneje opredelil zadržke javnega reda, zanesljivost posameznika in upravičen razlog za izdajo orožne listine. Družinski zakonik, ki se začne uporabljati 15. aprila, prinaša kar precej novosti, med drugimi roditeljsko pravico nadomešča s starševsko skrbjo ter uvaja nov institut podelitve starševske skrbi sorodniku.

Zakon o osebnem imenu odpravlja trenutno omejitev osebnega imena (največ dve imeni in dva priimka), ki ga lahko posameznik izbere za pravni promet. Na področju osebnih dokumentov se sprememb ne načrtuje. Potrebna je pazljivost glede veljavnosti osebnih dokumentov in njihova pravočasna ureditev. Stara (roza) vozniška dovoljenja bo potrebno zamenjati do 19. januarja 2023.«



Katarina Prelesnik,
županja občine Solčava:

»V letu 2019 si osebno najprej želim prijazne zime, zmernih padavin, dežja, kadar je čas zanj, lepega poletja in jeseni. Da bi nas mati narava imela rada in da nam ne bi pošiljala neurja.

Zaključili bomo projekte pričete v letu 2018. Mednje sodita izgradnja pločnika in ureditev parkirišč v vasi Solčava. Zaključujemo tudi projekte za odpravo posledic naravnih nesreč v letu 2017, odvodnjavanje na

cesti v Robanovem kotu, ureditev struge Klobaše in sanacijo manjšega plazu v Podolševi. Skupaj z zavodom za varstvo narave in ministrstvom za okolje in prostor bomo nadaljevali z urejanjem statusa Krajinskega parka Logarska dolina. Upam, da nam še pred turistično sezono uspe obnoviti Pot po Logarski dolini.

Želim si dobrega sodelovanja z novim občinskim svetom in vsemi občinskimi odbori. Z dobrim sodelovanjem lahko storimo največ za našo lokalno skupnost. Na zakonodajnem področju bo naš največji izziv uveljavljanje novosti na področju turistične in promocijske takse, ki nam jo je prinesel zakon o spodbujanju razvoja turizma. Velik izziv je, uskladiti obveznosti zavezancev, občine in Slovenske turistične organizacije.«



Ana Rebernik,
županja občine Rečica ob Savinji:

»Sem novinka v vodenju občine, imam veliko idej, žal pa je občinska malha bolj skromna in vprašanje je, kaj in v kolikšni meri nam bo uspelo realizirati. Za leto 2019 je v načrtu ključek obnove trškega jedra in sanacija dela ceste od trga proti Poljanam, sledi nujna rekonstrukcija mostu v Spodnji Rečici in nadaljevanje projekta Biseri naravne dediščine ob Savinji.

Če želimo obnoviti dotrajane ceste na več odsekih, na novi lokaciji

postaviti spomenik padlim borcem in pridobiti zemljišče za postavitev avtobusne postaje v Spodnji Rečici, bomo morali pristopiti k urejanju lastništva zemljišč. Ker želimo privabiti v občino mlade družine, moramo podati pobudo za spremembo občinskega prostorskega načrta, v obstoječem pa čim prej načrtovati gradnjo stanovanjskih objektov.

Glede na razvoj turizma v naši dolini, je nujna ureditev tematskih poti z označbami in motiviranje občanov za vzpostavitev pestrejšje turistične ponudbe, kamor sodi delovanje turistično informacijskega centra. V načrtu je tudi sofinanciranje gradnje prizidka Zgornjesavinjskega zdravstvenega doma Nazarje.

Poleg naštetega je potrebno del proračunskih sredstev nameniti delovanju vrtca, šole, društev in za socialno šibkejšje občane. Prizadevali si bomo za pridobivanje sredstev za sofinanciranja različnih projektov, med katere sodi oživitve Tavčarjevega dvora.

Z junijem 2018 je stopil v veljavo prenovljen **gradbeni zakon**, nekoliko se je zvišala povprečnina financiranja občin s strani države, ki pa ne bo bistveno vplivala na izboljšanje občinskega proračuna, saj bo na podlagi sindikalnih pogajanj potrebno poskrbeti za višja izplačila zaposlenim v javnem sektorju.«



Ciril Rosc, župan občine Luče:

»V letu 2019, poleg izvajanja utečenih nalog, pričakujem realizacijo večjih projektov. Smo namreč sredi izgradnje Športnega centra Luče, ki bo največja občinska investicija, odkar imamo svojo občino. Spomladi predvidevamo zaključek izgradnje športne dvorane, ki bo ena najlepših daleč naokoli. Poleg uspešne kandidature na dveh razpisih smo vsa preostala potrebna finančna sredstva privarčevali v minulih letih v občinskem proračunu, tako da dodatno zadolževanje ne bo potrebno. Prav tako nameravamo v letošnjem letu zgraditi novo osrednjo čistilno napravo v Lučah, ki bo nadomestila staro, ki jo je že krepko načel zob časa.

Na zakonodajnem področju pričakujem, da bo država končno šla nasproti občinam s sprejemanjem zakonodaje, ki bo lokalnim skupnostim omogočila nemoteno delovanje in zmanjšala nepotrebne birokratske postopke. Prvi koraki v to smer so s sprejetjem višje primerne porabe za leto 2019 že udeleženi, pa tudi obljube premierja, kot bivšega župana, ki pozna lokalno problematiko, gredo v to smer. Upajmo, da tokrat ne bo ostalo samo pri obljubah ...»



Anton Speh,
župan občine Gornji Grad:

»Glede na to, da sem šele do dobra prevzel vodenje občine, sedaj spoznavam načine, kako čim boljje funkcionirati. Trenutno pripravljamo vse potrebno za rebalans proračuna za leto 2019, saj je po mojem mnenju sedaj veljavni proračun premalo investicijsko naravnano. Izvedli bomo najbolj nujne naložbe, ki so že sprejete v letošnjem proračunu in jih z rebalansom ne bomo spreminjali.

Kot sem napovedal, bomo v prvi polovici leta sklicali zborni svet krajanov po večjih naseljih, da dobimo spoznanje vse potrebe in želje. Takrat bomo videli, katere ideje lahko uresničimo. Na tej osnovi bomo pripravili okvirni razvojni program za prihodnje mandatno obdobje.

Ne bom našteval vsakdanjih opravil, ki čakajo občinsko upravo, bomo pa več pozornosti namenili pripravi razpisov za naša društva in gasilci posamezne težave – primer nakupa kombija za reševanje težav občanov, ki ne morejo do osnovnih potrebščin zaradi zaprtja trgovin v Bočni in Novi Štifti ter za dejavnosti naših društev. Nujno je potrebno razrešiti spor glede Podhoma ter se nekako dogovoriti glede skupnih projektov, kot so Zgornjesavinjski zdravstveni dom Nazarje in kolesarske poti. Naša težava so tudi ceste. Preučili bomo možnost podelitve koncesije za njihovo obnovo in novogradnje. Pričakujejo se spremembe v občinski upravi, vendar je o tem še prezgodaj govoriti.«



Franjo Naraločnik,
župan občine Ljubno ob Savinji:

»Leto 2019 prinaša nove izzive in nove projekte. V Občini Ljubno si želimo, da bi bili tudi v tem letu uspešni, kot smo bili v preteklosti in predvsem, da dokončamo že začete projekte in nadaljujemo z novimi, ki so nujni in pomenijo večjo dodano vrednost za vse naše občanke in občane, kot tudi za naše obiskovalce, katerih je iz leta v leto več.

V letu, ki je pred nami, želimo dokončati projekte, ki so v teku in se hkrati lotiti novih, ki jih je skupaj s proračunom potrdil nov občinski svet v decembru. V letu 2018 začeta projekta izgradnja pločnika v Radmirju in protipoplavna zaščita brežine reke Savinje, od priveditvenega prostora Vrbje do ribiškega doma na Ljubnem, sta prioriteta projekta v prvih mesecih novega leta. V industrijski poslovni coni Loke načrtujemo ureditev in regulacijo hudourniškega potoka, kar je potrebno za nadaljnje zagotavljanje nemotene dela in širjenja podjetij v IPC Loke. Ponosni smo na številna vlaganja v vire pitne vode in predvsem v vzdrževanje in izgradnjo novih vodohranov.

V letu 2019 je kar nekaj sredstev namenjenih za rekonstrukcijo in izgradnjo cest, ki so prepotrebne obnove in pomenijo večjo varnost za voznike in pešce. V načrtu imamo energetska prenova občinske stavbe, priprav-

ljamo projekte za ureditev športno rekreacijskega kompleksa na Forštu.

Ponosni smo na naše gospodarstvo, ki nam pomaga pri organizaciji prireditvev, predvsem Flosarskega bala in svetovnega pokala v smučarskih skokih, ne moremo pa mimo dejstva, da je podjetje KLS letos pristopilo k obnovi našega kulturnega doma. Hvaležni smo vsem našim prijateljem, ki nam nesebično pomagajo in skrbijo za razvoj naše občine.«

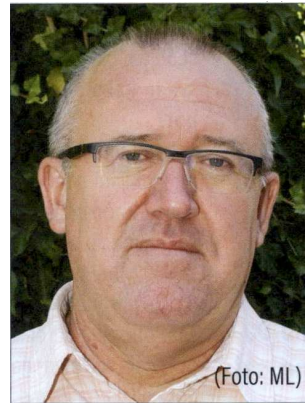


Ivan Suhoveršnik,
župan občine Mozirje:

»Začenjamo leto 2019 – korajžno smo vanj vstopili in tudi pričakovanja so velika. Načrti, projekti in dela minulih let se bodo uresničevali v izgradnji dveh križišč – pri šoli in v Preseki v Ljubiji, izgradnji TIC-a, ureditvi potoka Šajspah, v ureditvi novih parkirišč, v izgradnji mostu na Ljubiji ...

Na osrednji čistilni napravi bomo dogradili usedalnik in dodali nov dehidrator. Asfaltirali bomo nekaj odsekov cest, namestili nekaj novih cestnih ograj in nadaljevali z menjavo javne razsvetljave. Pokopališče, ki ga saniramo zaradi plazov, bo celostno urejeno. Zgradili bomo dva nova stanovanjska bloka ...

Na zakonodajnem področju je edina večja sprememba nekoliko zvišanje glavarine oziroma primerne porabe, ki pa se bo izničila ob dvigu plač uslužbencev.«



Matej Pečovnik,
župan občine Nazarje:

»V občini bomo nadaljevali z obnovo lokalnih in javnih poti. Na januarski seji bo svetnikom predstavljen DIIP – ureditev javnih površin in občinskih cest v obdobju 2019-2023. V omenjenem dokumentu bo pripravljen izbor občinskih cest, ki naj bi se v naslednjih petih letih obnovile. Letno predvidevamo, da bomo v proračunu zagotovili za obnovo cest od 200.000 do 250.000 evrov.

Na področju urejanja državne ceste je Direkcija RS za infrastrukturo izbrala izvajalce projektne dokumentacije za rekonstrukcijo odseka državne ceste v Pustem Polju, za gradnjo dveh križišč, in sicer pri vstopu v IOC Prihova in v križišču, kjer se Dobreletinska ulica, ulica Pod Slatino in občinska cesta v Dobreletino priključuje na državno cesto.

Občina je že sama pridobila dva projekta, in sicer rekonstrukcija državne ceste na odseku Šmartno ob Dreti-Volog ter obnova ceste v Kokarjah od domačije Praznik do Rdeče armade. Oba projekta predvidevata tudi gradnjo pločnika, ureditev javne razsvetljave ter meteorne kanalizacije. V letošnjem letu se predvideva tudi obnova vodovoda v Pustem Polju.

Skupaj z Občino Mozirje in Občino Rečica ob Savinji želimo pristopiti k nadgradnji čistilne naprave v Lokah (gradnja gnilišča). Pričakujemo razrešitev problema glede pridobitve gradbenega dovoljenja za gradnjo novega prepusta v IOC Prihova. Z omenjeno investicijo bi izboljšali poplavno varnost celotnega območja od IOC Prihova do podjetja BSH Hišni aparati. V letu 2019 bi želeli pridobiti projektno dokumentacijo za gradnjo dnevnega centra za starejše. V zvezi z okoljskim prostorskim načrtom se trudimo pridobiti še zadnje soglasje s strani direkcije za vodo.«

Barbara Rozoničnik

Osnutek Pravilnika o gradbiščih

Spletno mesto SOS uporablja piškotke ter Google Analytics za zagotavljanje uporabniške izkušnje - [več o piškotkih](#).

Skrij

Ministrstvo za okolje in prostor je na podlagi petega odstavka 65. člena **Gradbenega zakona** (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) pripravilo:

- **Osnutek Pravilnika o gradbiščih, (Priloga).**

Pravilnik določa način označitve in organizacijo ureditve gradbišča ter vsebino in način vodenja gradbenega dnevnika. Vaše pripombe in predloge nam lahko posredujete do **petka, 1. februarja 2019**, na naslov alja.babic@skupnostobcin.si.

Nazadnje posodobljeno: 21. januarja 2019