

Zbirka medijskih objav

INŽENIRSKA ZBORNICA SLOVENIJE,
za obdobje 23. 4. 2019

Število objav: 6

Internet: 3

Tisk: 3

Spremljane teme:

Inženirska dejavnost, ...: 1

Inženirska zbornica ...: 1

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: 1

Gradbeništvo, graditev: 3

Internet	Naslov	Oglasni panoji za državo in občine nerešljiv problem?		
Zaporedna št. 1	Medij; Doseg	Dnevnik.si; 292.859, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 23. 4. 2019		
Stran v zbirki: 7	Avtor	Peter Pahor		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...glede zakona o posojilih v švicarskih frankih 10 min Vse objave Pričakovanja, da bo ljubljanski občinski inšpektorat, potem ko so mu bile s spremembo gradbene zakonodaje junija lani tako kot drugim občinskim inšpektoratom dodeljene pristojnosti na področju gradnje enostavnih objektov, počistil množico nelegalno postavljenih...			

Internet	Naslov	Republiški stanovanjski sklad ima denar in projekte, a mora zapreti fronto z gradbinci		
Zaporedna št. 2	Medij; Doseg	Finance.si; 147.297, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Novice; 22. 4. 2019		
Stran v zbirki: 14	Avtor	Vasilij Krivec		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...Republiški stanovanjski sklad ima denar in projekte, a mora zapreti fronto z gradbinci Več iz teme. Obveščaj me o novih člankih: nepremičnine dodaj gradbeništvo dodaj stanovanja dodaj gradbeni trg dodaj Stanovanjski sklad... dodaj Čas branja: 3 min SHRANI 0 22.04.2019 20:45 Ena redkih institucij...			

Internet	Naslov	Prvi posvet Prostor - graditev - okolje		
Zaporedna št. 3	Medij; Doseg	Napovednik.com; 111.071, Slovenija		
	Rubrika, Datum	ostalo; 23. 4. 2019		
Stran v zbirki: 16	Avtor	Unknown		
	Teme	Inženirska dejavnost, inženirji , Inženirska zbornica Slovenije , Gradbeni zakon , Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...Slon, Slovenska 34 Prireditelj: Nebra d.o.o. Vstopnina: 365 evrov + DDV Vabimo vas na posvet s knjigo Prostor – Graditev – Okolje: Eno leto od začetka uporabe Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) in Gradbenega zakona (GZ), 14. in 15. maja 2019. Dvodnevni posvet je namenjen poglobljeni razlagi posameznih novih zakonskih rešitev,...			

Tisk	Naslov	Oglasni panoji za državo in občine nerešljiv problem?		
Zaporedna št. 4	Medij; Doseg	Dnevnik; 98.000, Slovenija	Stran: 8	Površina: 588 cm ²
	Rubrika, Datum	Ljubljana in okolica; 23. 4. 2019		
Stran v zbirki: 18	Avtor	Peter Pahor		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...panoji, zaradi zmedene zakonodaje praktično brez moči. Peter Pahor Pričakovanja, da bo ljubljanski občinski inšpektorat, potem ko so mu bile s spremembo gradbene zakonodaje junija lani tako kot drugim občinskim inšpektoratom dodeljene pristojnosti na področju gradnje enostavnih objektov, počistil množico nelegalno postavljenih...			

Tisk	Naslov	Republiški stanovanjski sklad ima denar in projekte, a mora zapreti fronto z gradbinci		
Zaporedna št. 5	Medij; Doseg	Finance; 55.000, Slovenija	Stran: 16	Površina: 1.273 cm ²
	Rubrika, Datum	Nepremičninski informator; 23. 4. 2019		
Stran v zbirki: 21	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...projekt ponuja preniske cene. Gradbinci naj ne špekulirajo Pri tem sta pomembna vsaj dva dejavnika. Stanovanjski sklad se mora zavedati, daje slovensko gradbeništvo danes zelo vroče, gradbinci imajo precej več dela, kot so ga imeli, ko je sklad iskal izvajalca za dokončanje prvega dela soseske Brdo, zato so današnje...			

Tisk	Naslov	Dve nagradi za slovensko projektiranje		
Zaporedna št. 6	Medij; Doseg	Finance; 55.000, Slovenija	Stran: 23	Površina: 278 cm ²
	Rubrika, Datum	Nepremičninski informator; 23. 4. 2019		
Stran v zbirki: 22	Avtor	Unknown		
	Teme	Svetovni gradbeni forum 2019		
Povzetek	...Dve nagradi za slovensko projektiranje Ob koncu prvega Svetovnega gradbenega foruma so podelili dve nagradi Jožefa Mraka. Prvo je za pelješki most prejel direktor podjetja Ponting Marjan Pipenbahe, drugo pa za inovativnost pri gradnji...			

Dnevnik.si

URBANIZEM

Peter Pahor

23. april 2019

23. april 2019 0:00

Oglasni panoji za državo in občine nerešljiv problem?

Občinski inšpektorat je kljub lani dodeljenim nadzorom nad gradnjo tako imenovanih enostavnih objektov, med katere se uvrščajo tudi oglasni panoji, zaradi zmedene zakonodaje praktično brez moči.

NAJNOVEJŠE

Še o blejski južni obvoznici
9 min

Priložnostni izvajalci
globalnega ekstremizma
10 min

Zadevo bo »rešil« čez pet
do deset let
10 min

Bodo Rusi po prodaji
Perutnine Ptuj do države
radodarnjši kot doslej?
10 min

Tanja Lesničar - Pučko:
Kako se počuti
sedemnajstletnica?
10 min

Oglasni panoji za državo in
občine nerešljiv problem?
10 min

Peklenska zgodovina
etnično-verskega nasilja na
rajskem otoku
10 min

Po Majdanu nov začetek z
Zelenskim
10 min

Mramorjev družbeni pakt
kot odgovor na
demografske izzive
10 min

LMŠ se ne strinja z vlado
glede zakona o posojilih v
švicarskih frankih
10 min



Občina mora dati soglasje za postavitve oglasnega panoja ob c zmedene zakonodaje le malo možnosti. (Foto: Bojan Velikonja)

Pričakovanja, da bo ljubljanski občinski inšpektorat, potem ko so mu bile s spremembo **gradbene zakonodaje** junija lani tako kot drugim občinskim inšpektoratom dodeljene pristojnosti na področju gradnje enostavnih objektov, počistil množico nelegalno postavljenih oglasnih panojev, se niso

Vse objave

uresničila. Inšpektorat je lani začel izdajati odločbe na podlagi spremenjenega **gradbenega zakona**, vendar se je po pritožbah zavezancev na ministrstvo za okolje in prostor izkazalo, da imajo v boju zoper kršitelje precej bolj zvezane roke, kot so mislili. Težava je v zakonodaji, saj ima ista uredba o razvrščanju objektov dva precej različna kriterija, po katerih se presoja, ali oglasni pano potrebuje gradbeno dovoljenje ali ne ter posledično, ali je zanj pristojna državna ali občinska inšpekcija.

Oglasni panoji so po omenjeni uredbi uvrščeni med druge gradbene posege in so enostavni objekti do površine 40 kvadratnih metrov, kar zajema tudi največje primerke. Občinski inšpektorat bi na podlagi tega določila uredbe in **gradbenega zakona** torej lahko ukrepal, a ista uredba pri razvrščanju objektov določa, da so enostavni objekti zgolj tisti, katerih višina ne presega 2,5 metra.

»Slednje pomeni, da objekt z oglasno površino na primer 6 kvadratnih metrov ni v pristojnosti nadzora občin, če njegova višina presega 2,5 metra, saj se razvršča med manj zahtevne objekte. Posledično imajo pristojnost nadzora državni gradbeni inšpektorji, ki izvajajo nadzor nad gradnjo, za katero je predpisano gradbeno dovoljenje,« so pojasnili na občinskem inšpektoratu. S spremembo zakonodaje se je na tem področju na koncu torej spremenilo bore malo.

Visoke kazni, a je večina primerov že zastarala

Tudi v redkih primerih, ko na inšpektoratu celo lahko ukrepajo, to inšpekcijskih zavezancev večinoma ne prizadene. Predvidene kazni za zavezance, ki v nasprotju s prostorskim aktom postavijo oglasni pano, za katerega ni potrebno gradbeno dovoljenje, so sicer zelo visoke. Za pravno osebo glede na njeno velikost znašajo od 10.000 do 60.000 evrov, za samostojne podjetnike od 5000 do 15.000

evrov, za posameznike pa od 1000 do 30.000 evrov. Globe so predvidene tudi za odgovorne osebe, in sicer v razponu od 2500 do 7000 evrov. A na inšpektoratu pravijo, da postopek o prekršku ni več dopusten, če od prekrška mineta dve leti, velika večina oglasnih panojev pa stoji že dalj časa. »Glede na te težave in skupna prizadevanja v smeri zmanjševanja tovrstnih posegov v prostor pričakujemo tudi pobudo in podporo pri sprejemanju ukrepov na ravni države. Sprejeta zakonodaja namreč občinam vendarle ne podeljuje dovolj pristojnosti za ureditev problema oglaševanja. Skorajda mačehovski odnos države pa s pridom izkoriščajo oglaševalci. Ti načrtno izbirajo postavitve objektov za oglaševanje, ki niso v pristojnosti nadzora občinskih inšpekcij,« je opozorila vodja ljubljanskega inšpektorata **Sabina Tehovnik Kumar**.

Občinski inšpektorat lahko zoper nezakonito postavljene oglasne panoje ukrepa tudi po zakonu o cestah, ki določa, da mora za postavitev v varovalnem pasu občinske ceste dati soglasje občina, a se tudi tu srečujejo s težavami. Na občinskem inšpektoratu so se leta 2016 ravno na tej pravni podlagi lotili oglasnih panojev ob vpadnicah, a je bila akcija kratkega diha in ni obrodila bogatih sadov. Ugotovili so 123 prekrškov, ker za oglasne površine v varovalnem pasu občinske ceste lastniki niso pridobili soglasja občine, a so na koncu lahko izrekli le 12 glob. Še največ uspeha so imeli v primerih, ko so oglaševalci po opozorilu sami odstranili oglase.

Akcija zoper panoje ob vpadnicah kratkega diha

Zato ne čudi, da so leto zatem ugotovili le 15 prekrškov in izrekli tri globe. A ta podatek je verjetno povezan s spoznanjem, da je preganjanje kršiteljev pravzaprav jalovo početje. »Na inšpektoratu se še aktivno ukvarjamo s temi nepravilnostmi. Nadzore opravljamo tako na podlagi podanih prijav

kakor tudi lastne zaznave. Pri tem delu pa se srečujemo s težavami zakonodaje, saj občinski inšpektorji ne moremo odrediti odstranitve oglasnega objekta, ki je postavljen v varovalnem pasu občinske ceste,« so takrat povedali občinskem inšpektoratu, kjer so želeli spremembo **gradbene zakonodaje**, ki bi jim v teh primerih podelila večje pristojnosti.

Dokler občinski inšpektorat ne bo dobil polnih pooblastil za ukrepanje zoper nezakonito postavljene oglasne panoje, so tudi druge poteze bržkone obsojene na neuspeh. Navsezadnje ima ljubljanska občina že sedaj v občinskem prostorskem načrtu natančno opredeljene lokacije, kjer je mogoče oglaševati, oglasne površine pa je po zadnji spremembi prostorskega akta na gradbiščne ograje dovoljeno postavljati le na gradbiščne ograje objektov, za katere je že bilo izdano gradbeno dovoljenje, tam pa bodo lahko stale le med gradbenimi ali vzdrževalnimi deli, kar v večini primerov trenutno ne velja. Po novi prostorski zakonodaji lahko občine sprejmejo tudi odlok o urejanju podobe naselij in krajine, ki bi med drugim določil pogoje oglaševanja, vendar se ob tem spet pojavlja vprašanje, kdo bo ukrepal, če bodo oglasni panoji postavljeni v nasprotju s tem odlokom.

Republiški stanovanjski sklad ima denar in projekte, a mora zapreti fronto z gradbinci

Čas branja: 3 min

0

22.04.2019 20:45

Ena redkih institucij v Sloveniji, katere poslovanja ne ovira pomanjkanje denarja, je Stanovanjski sklad Republike Slovenije; Razvojna banka Sveta Evrope mu je odobrila dodatnih 50 milijonov evrov posojila, vendar jih ne more črpati, ker še ni začel nobenega izmed štirih večjih projektov, za katera je posojilo namenjeno



VASILIJ KRIVEC



Več iz teme:

[nepremičnine >](#)[gradbeništvo >](#)[stanovanja >](#)[gradbeni trg >](#)[Stanovanjski sklad... >](#)[Črtomir Remec >](#)[Gospodarska zbornica... >](#)[Družba za upravljanje... >](#)[Razvojna banka Sveta... >](#)

Ta teden bo **Stanovanjski sklad Republike Slovenije** objavil javni razpis za gradnjo skoraj 500 najemnih stanovanj v Ljubljani. Gre za že tretji razpis za ta projekt, vzporedno pa sklad pripravlja še en projekt v Ljubljani in dva v Mariboru.

Na prvem razpisu so za izkop gradbene jame izbrali gradbeno podjetje Rafael, ki je dela ustavilo, sklad pa je od pogodbe odstopil. Drugi razpis je bil namenjen nadaljnji gradnji, vendar ga je obravnavala revizijska komisija. Direktor sklada **Črtomir Remec** je sporočil, da so vse pritožbe na revizijski komisiji zavrnil.

Novi razpis bo integralen, saj bodo izbirali izvajalca za dokončanje gradbene jame in gradnje objektov. Vendar ni mogoče spregledati, da pri tej investiciji stanovanjski sklad in gradbena podjetja stojijo na povsem nasprotnih bregovih. Gradbeniki govorijo o zelo slabo pripravljenih razpisih, ki gradbena podjetja postavljajo v suženjski položaj. Druge izjave so bolj mile in poudarjajo, da je stanovanjski sklad zelo zahteven naročnik in da za pripravljen projekt ponuja prenizke cene.

Gradbinci naj ne špekulirajo

Pri tem sta pomembna vsaj dva dejavnika. Stanovanjski sklad se mora zavedati, da je slovensko **gradbeništvo** danes zelo vroče, gradbinci imajo precej več dela, kot so ga imeli, ko je sklad iskal izvajalca za dokončanje prvega dela soseske Brdo, zato so današnje cene višje od takratnih. Gradbincem ni treba več delati za vsakršno ceno.

Črtomir Remec je poudaril, da je sklad naredil analize cen gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del. Kot izhodišče so postavili cene iz časa, ko so gradili 102 najemni stanovanji, ki so ju končali predlanskim. Sklicevali so se na podatke **Gospodarske zbornice Slovenije** in izračunali, da so se cene od takrat zvišale za osem odstotkov. Pri projektih, kjer sklad kreditira občinske investicije, so se cene dvignile za deset odstotkov, kar je po Remčevih besedah sprejemljivo.



»Kar gradbeniki ponujajo danes, je nerazumno, saj dvigujejo cene za 30 odstotkov in več,« pravi **Črtomir Remec**. Dodaja še, da izkoriščajo

sedanje stanje, zapirajo trg in nanj ne spustijo nobenega tujega izvajalca.

Drugi dejavnik so za institucionalni najem preveč bogato zasnovani projekti. Sem sodijo podzemne garaže in drugi elementi, ki dražijo gradnjo. Investitor bi moral slediti sprejemljivi mesečni najemnini, ki naj bi za kvadratni meter stanovanja na Brdu znašala okoli sedem evrov.

Remec je pojasnil, da so od projektantov zahtevali, naj za Brdo spremenijo projekt, s čimer so dosegli za nekaj manj kot 20 odstotkov nižje predvidene stroške gradnje. Šlo je za določene estetske fasadne elemente in poenostavitve. Zato od gradbenih podjetij, ki se bodo prijavila na njihov novi javni razpis, pričakujejo, da bodo svoje ponudbe prilagodila novim razpisnim pogojem in ne bodo le prekopirala ponudb, ki so bile prirejene prejšnjim pogojem.

»Upam, da v Sloveniji kakšno gradbeno podjetje resno razmišlja o gradnji in da vsi ne špekulirajo, kako bodo zavlekli začetek gradnje na čas, ko bo dela manj,« je gradbince izzval direktor republiškega stanovanjskega sklada.

Sklad od vlade zahteva zemljišča DUTB

Na koncu dodajmo še tretji dejavnik za gradnjo stanovanj s sprejemljivimi najemninami. Ta je pomemben za projekte, ki jih sklad še ni začel razvijati. Gre za zemljišča. Ta so na zanimivih lokacijah zelo draga, kar občutijo tudi razvijalci, ki bi gradili za trg, pa se ne odločajo za nakup, saj s prodajno ceno ne bi pokrili investicije ali pa je izračunana stopnja donosnosti prenizka, da bi pokrila vsa znana in skrita tveganja pri tovrstnih investicijah.

Stanovanjski skladi, ki zasledujejo sprejemljive najemnine oziroma njihove investicije v gradnjo najemnih stanovanj, so za ceno zemljišč še bolj občutljivi. Črtomir Remec je dejal, da so na vlado že poslali zahtevo, da jim DUTB odstopi zemljišča v večjih slovenskih mestih, ki so zanimiva za tovrstno gradnjo. Od DUTB zahtevajo brezplačna zemljišča, sklad pa to argumentira s tem, da je država z resolucijo o nacionalnem stanovanjskem programu opredelila reševanje stanovanjske problematike prav prek najemnega fonda. »V resoluciji je to jasno zapisano, država pa naj se odloči, kako bo to reševala,« je dejal Remec.

Za nova stanovanja 50 milijonov evrov posojil

Prejšnji teden je sicer Stanovanjski sklad Republike Slovenije sporočil, da je od **Razvojne banke Sveta Evrope** (CEB) pridobil za 50 milijonov evrov posojil, ki jih bo namenil za gradnjo 800 javnih stanovanj v Ljubljani in Mariboru. Skupna vrednost vseh projektov je približno sto milijonov evrov. O tem, za katere projekte bodo porabili ta denar smo pisali v članku **Poglejte, katere projekte bo republiški stanovanjski sklad izvajal z evropskim posojilom.**

Več iz teme:

[nepremičnine >](#)[gradbeništvo >](#)[stanovanja >](#)[gradbeni trg >](#)[Stanovanjski sklad... >](#)[Črtomir Remec >](#)[Gospodarska zbornica... >](#)[Družba za upravljanje... >](#)[Razvojna banka Sveta... >](#)

NEBRA



Prvi posvet Prostor - **graditev** - okolje

Kaj: Strokovno izobraževanje

Kdaj: torek, 14.5.2019 ob 9.00

Kje: Hotel Slon, Slovenska 34

Prireditelj: Nebra d.o.o.

Vstopnina: 365 evrov + DDV



Rezervacija / nakup

Klikni za nakup oziroma prijavo

Vabimo vas na posvet s knjigo Prostor – **Graditev** – Okolje: Eno leto od začetka uporabe Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) in **Gradbenega zakona** (GZ), 14. in 15. maja 2019.

Dvodnevni posvet je namenjen poglobljeni razlagi posameznih novih zakonskih rešitev, podkrepljenih s primeri iz prakse, odgovorom na

najpogostejša vprašanja in razlaga ugotovljenih slabih ali ne dovolj jasnih rešitev, ki zahtevajo spremembo zakonov.

Poudarek je tudi na predstavitvi področja varovanja okolja, ki je v neposredni povezavi s prostorom in gradnjo objektov.

Po dogovoru z **Inženirsko zbornico Slovenije** bodo pooblaščen in nadzorni inženirji za udeležbo na posvetu pridobili 5 kreditnih točk iz obveznih vsebin skladno s Splošnim aktom o stalnem poklicnem usposabljanju pooblaščenih inženirjev. Člani Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije bodo dobili 3 kreditne točke.

Vsak udeleženec posveta prejme knjigo: "Uvodna pojasnila: Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), **Gradbeni zakon** (GZ), **Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti** (ZAID)".

Vljudno vabljeni!



URBANIZEM

Oglasni panoji za državo in občine nerešljiv problem?

Občinski inšpektorat je kljub lani dodeljenim nadzorom nad gradnjo tako imenovanih enostavnih objektov, med katere se uvrščajo tudi oglasni panoji, zaradi zmedene zakonodaje praktično brez moči.

✎ Peter Pahor

Pričakovanja, da bo ljubljanski občinski inšpektorat, potem ko so mu bile s spremembo **gradbenega zakonodaje** junija lani tako kot drugim občinskim inšpektoratom dodeljene pristojnosti na področju gradnje enostavnih objektov, počistil množico nelegalno postavljenih oglasnih panojev, se niso uresničila. Inšpektorat je lani začel izdajati odločbe na podlagi spremenjenega **gradbenega zakona**, vendar se je po pritožbah zavezancev na ministrstvo za okolje in prostor izkazalo, da imajo v boju zoper kršitelje precej bolj zvezane roke, kot so mislili. Težava je v zakonodaji, saj ima ista uredba o razvrščanju objektov dva precej različna kriterija, po katerih se presoja, ali oglasni pano potrebuje gradbeno dovoljenje ali ne ter posledično, ali je zanj pristojna državna ali občinska inšpekcija.

Oglasni panoji so po omenjeni uredbi uvrščeni med druge gradbene posege in so enostavni objekti do površine 40 kvadratnih metrov, kar zajema tudi največje primerke. Občinski inšpektorat bi na podlagi tega določila uredbe in **gradbenega zakona** torej lahko ukrepal, a ista uredba pri razvrščanju objektov določa, da so enostavni objekti zgolj tisti, katerih višina ne presega 2,5 metra.

»Slednje pomeni, da objekt z oglasno površino na primer 6 kvadratnih metrov ni v pristojnosti nadzora občin, če njegova višina presega 2,5 metra, saj se razvršča med manj zahtevne objekte. Posledično imajo pristojnost nadzora državni gradbeni inšpektorji, ki izvajajo nadzor nad gradnjo, za katero je predpisano gradbeno dovoljenje,« so pojasnili na občinskem inšpektoratu. S spremembo zakonodaje se je na tem področju na koncu torej spremenilo bore malo.

Visoke kazni, a je večina primerov že zastarala

Tudi v redkih primerih, ko na inšpektoratu celo lahko ukrepajo, to inšpekcijskih zavezancev večinoma ne prizadene. Predvidene kazni za zavezance, ki v nasprotju s prostorskim aktom postavijo oglasni pano, za katerega ni potrebno gradbeno dovoljenje, so sicer zelo visoke. Za pravno osebo glede na njeno velikost znašajo od 10.000 do 60.000 evrov, za samostojne podjetnike od 5000 do 15.000 evrov, za posameznike pa od 1000 do 30.000 evrov. Globe so predvidene tudi za odgovorne osebe, in sicer v razponu od 2500 do 7000 evrov. A na inšpektoratu pravijo, da postopek o prekršku ni več dopusten, če od prekrška mineta dve leti, velika večina oglasnih panojev pa stoji že dalj časa. »Glede na te težave in skupna prizadevanja v smeri zmanjševanja tovrstnih posegov v prostor pričakujemo tudi pobudo in podporo pri sprejemanju ukrepov na ravni države. Sprejeta zakonodaja namreč občinam vendarle ne podeljuje dovolj pristojnosti za ureditev problema oglaševanja. Skorajda mačehovski odnos države pa s pridom izkoriščajo oglaševalci. Ti načrtno izbirajo postavitev objektov za oglaševanje, ki niso v pristojnosti nadzora občinskih inšpekcij,« je opozorila vodja ljubljanskega inšpektorata Sabina Tehovnik Kumar.

Občinski inšpektorat lahko zoper nezakonito postavljene oglasne panoje ukrepa tudi po zakonu o cestah, ki določa, da mora za postavitev v varovalnem pasu občinske ceste dati soglasje občina, a se tudi tu srečujejo s težavami. Na občinskem inšpektoratu so se leta 2016 ravno na tej pravni podlagi lotili oglasnih panojev ob vpadnicah, a je bila akcija kratkega diha in ni obrodila bogatih

sadov. Ugotovili so 123 prekrškov, ker za oglasne površine v varovalnem pasu občinske ceste lastniki niso pridobili soglasja občine, a so na koncu lahko izrekli le 12 glob. Še največ uspeha so imeli v primerih, ko so oglaševalci po opozorilu sami odstranili oglase.

Akcija zoper panoje ob vpadnicah kratkega diha

Zato ne čudi, da so leto zatem ugotovili le 15 prekrškov in izrekli tri globe. A ta podatek je verjetno povezan s spoznanjem, da je preganjanje kršiteljev pravzaprav jalovo početje. »Na inšpektoratu se še aktivno ukvarjamo s temi nepravilnostmi. Nadzore opravljamo tako na podlagi podanih prijav kakor tudi lastne zaznave. Pri tem delu pa se srečujemo s težavami zakonodaje, saj občinski inšpektorji ne moremo odrediti odstranitve oglasnega objekta, ki je postavljen v varovalnem pasu občinske ceste,« so takrat povedali občinskem inšpektoratu, kjer so želeli spremembo **gradbenega zakonodaje**, ki bi jim v teh primerih podelila večje pristojnosti.

Dokler občinski inšpektorat ne bo dobil polnih pooblastil za ukrepanje zoper nezakonito postavljene oglasne panoje, so tudi druge poteze bržkone obsojene na neuspeh. Navsezadnje ima ljubljanska občina že sedaj v občinskem prostorskem načrtu natančno opredeljene lokacije, kjer je mogoče oglaševati, oglasne površine pa je po zadnji spremembi prostorskega akta na gradbiščne ograje dovoljeno postavljati le na gradbiščne ograje objektov, za katere je že bilo izdano gradbeno dovoljenje, tam pa bodo lahko stale le med gradbenimi ali vzdrževalnimi deli, kar v večini primerov trenutno ne velja. Po novi prostorski zakonodaji lahko občine sprejmejo tudi odlok o urejanju podobe naselij in krajine, ki bi med drugim določil pogoje oglaševanja, vendar se ob tem spet pojavlja vprašanje, kdo bo ukrepal, če bodo oglasni panoji postavljeni v nasprotju s tem odlokom. x

**Sabina Tehovnik Kumar**

vodja ljubljanskega inšpektorata

Skorajda mačehovski odnos države s pridom izkoriščajo oglaševalci. Ti načrtno izbirajo postavitev objektov za oglaševanje, ki niso v pristojnosti nadzora občinskih inšpekcij.

**Janez Koželj**, *podžupan*, 15. 9. 2018

Moje stališče je, da je tržno oglaševanje v Ljubljani že prešlo vsakršno mero in postaja eden najbolj nasilnih onesnaževalcev mestne podobe. Vprašati se je treba, koliko jumbo plakatov in billboardov je sploh dovoljenih. Koliko jih je skladnih s prostorskim aktom, ki je opredelil, kje in kako se lahko postavljajo? Po mojem mnenju je 3000 oglasnih mest dovoljenih, kakšnih 8000 pa ne.



Občina mora dati soglasje za postavitev oglasnega panoja ob cesti, a za ukrepanje zoper nelegalno postavljene oglase ima zaradi zmedene zakonodaje le malo možnosti. 📷 Bojan Velikonja



Republiški stanovanjski sklad ima denar in projekte, a mora zapreti fronto z gradbinci

Ena redkih institucij v Sloveniji, katere poslovanja ne ovira pomanjkanje denarja, je Stanovanjski sklad Republike Slovenije; ima dovolj lastnih sredstev, Razvojna banka Sveta Evrope mu je odobrila dodatnih 50 milijonov evrov posojila, vendar jih ne more črpati, ker še ni začel nobenega izmed štirih večjih projektov, za katera je posojilo namenjeno

Ta teden bo Stanovanjski sklad Republike Slovenije objavil javni razpis za gradnjo skoraj 500 najemnih stanovanj v Ljubljani. Gre za že tretji razpis za ta projekt, vzporedno pa sklad pripravlja še en projekt v Ljubljani in dva v Mariboru.

Na prvem razpisu so za izkop gradbene jame izbrali gradbeno podjetje Rafael, ki je dela ustavilo, sklad pa je od pogodbe odstopil. Drugi razpis je bil namenjen nadaljnji gradnji, vendar ga je obravnavala revizijska komisija. Direktor sklada Črtomir Remec je sporočil, da so vse pritožbe na revizijski komisiji zavrnili.

Novi razpis bo integralen, saj bodo izbirali izvajalca za dokončanje gradbene jame in gradnje objektov. Vendar ni mogoče spregledati, da pri tej investiciji stanovanjski sklad in gradbena podjetja stojijo na povsem nasprotnih bregovih. Gradbeniki govorijo o zelo slabo pripravljenih razpisih, ki gradbena podjetja postavljajo v suženjski položaj. Druge izjave so bolj mile in poudarjajo, da je stanovanjski sklad zelo zahteven naročnik in da za pripravljen projekt ponuja pre nizke cene.

Gradbinci naj ne špekulirajo

Pri tem sta pomembna vsaj dva dejavnika. Stanovanjski sklad se mora zavedati, da je slovensko gradbeništvo danes zelo vroče, gradbinci imajo precej več dela, kot so ga imeli, ko

je sklad iskal izvajalca za dokončanje prvega dela soseske Brdo, zato so današnje cene višje od takratnih. Gradbincem ni treba več delati za vsakršno ceno.

Črtomir Remec je poudaril, da je sklad naredil analize cen gradbeno-obrtniških in inštalacijskih del. Kot izhodišče so postavili cene iz časa, ko so gradili 102 najemni stanovanji, ki so ju končali predlanskim. Sklicevali so se na podatke Gospodarske zbornice Slovenije in izračunali, da so se cene od takrat zvišale za osem odstotkov. Pri projektih, kjer sklad kreditira občinske investicije, so se cene dvignile za deset odstotkov, kar je po Remčevih besedah sprejemljivo. »Kar gradbeniki ponujajo danes, je nerazumno, saj dvigujejo cene za 30 odstotkov in več,« pravi Remec. Dodaja še, da izkoriščajo sedanje stanje, zapirajo trg in nanj ne spustijo nobene tujega izvajalca.

Drugi dejavnik so za institucionalni najem preveč bogato zasnovani projekti. Sem sodijo podzemne garaže in drugi elementi, ki dražijo gradnjo. Investitor bi moral slediti sprejemljivi mesečni najemnini, ki naj bi za kvadratni meter stanovanja na Brdu znašala okoli sedem evrov.

Remec je pojasnil, da so od projektantov zahtevali, naj za Brdo spremenijo projekt, s čimer so dosegli za nekaj manj kot 20 odstotkov nižje predvidene stroške gradnje. Šlo je za določene estetske fasadne elemente in poenostavitve. Zato od gradbenih podjetij, ki se bodo pri-

javila na njihov novi javni razpis, pričakujejo, da bodo svoje ponudbe prilagodili novim razpisnim pogojem in ne bodo le prekopirala ponudb, ki so bile prirejene prejšnjim pogojem. »Upam, da v Sloveniji kakšno gradbeno podjetje resno razmišlja o gradnji in da vsi ne špekulirajo, kako bodo zavlekli začetek gradnje na čas, ko bo dela manj,« je gradbenice izzval direktor republiškega stanovanjskega sklada.

Sklad od vlade zahteva zemljišča DUTB

Na koncu dodajmo še tretji dejavnik za gradnjo stanovanj s sprejemljivimi najemnini. Ta je pomemben za projekte, ki jih sklad še ni začel razvijati. Gre za zemljišča. Ta so na zanimivih lokacijah zelo draga, kar občutijo tudi razvijalci, ki bi gradili za trg, pa se ne odločajo za nakup, saj s prodajno ceno ne bi pokrili investicije ali pa je izračunana stopnja donosnosti prenizka, da bi pokrila vsa znana in skrita tveganja pri tovrstnih investicijah. Stanovanjski skladi, ki zasledujejo sprejemljive najemnine oziroma njihove investicije v gradnjo najemnih stanovanj, so za ceno zemljišč še bolj občutljivi.

Črtomir Remec je dejal, da so na vlado že poslali zahtevo, da jim DUTB odstopi zemljišča v večjih slovenskih mestih, ki so zanimiva za tovrstno gradnjo. Od DUTB zahtevajo brezplačna zemljišča, sklad pa to argumentira s tem, da je država z resolucijo o na-

cionalnem stanovanjskem programu opredelila reševanje stanovanjske problematike prav prek najemnega fonda. »V resoluciji je to jasno zapisano, država pa naj se odloči, kako bo to reševala,« je dejal Remec.

Za nova stanovanja 50 milijonov evrov posojil

Prejšnji teden je Stanovanjski sklad Republike Slovenije sporočil, da je od Razvojne banke Sveta Evrope (CEB) pridobil za 50 milijonov evrov posojilo, ki jih bo namenil za gradnjo 800 javnih stanovanj v Ljubljani in Mariboru. Skupna vrednost vseh projektov je približno sto milijonov evrov.

Financiranja CEB - končni rok za začetek črpanja je konec junija 2020, rok za vračilo pa 20 let od začetka črpanja - bo sklad porabil za gradnjo Skupnosti za mlade, kjer bo 109 stanovanjskih enot, sosesko Novo Brdo v Ljubljani ter mariborski soseski Pod Pekrsko gorco in Novo Pobrežje. Obrestne mere za posojila bodo lahko fiksne ali spremenljive in se bodo določale za vsako črpanje posebej, pogodba zavarovanj za posojila ne predvideva.

Najemnine med petimi in sedmimi evri za kvadratni meter

Direktor sklada Črtomir Remec je poudaril, da bodo v Ljubljani najemnine za ta stanovanja približno sedem evrov za kvadratni meter, v Mariboru pa od pet do šest evrov za kvadratni meter. V Skupnosti za mlade, ki jo bo sklad zgradil na Gerbičevi ulici v Ljubljani, bo mesečni najem postelje stal sto evrov.

Projekti sodijo v koncept resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu, ki ga je vlada sprejela leta 2015. Po resoluciji se gradnja stanovanj republiškega stanovanjskega sklada usmeri v izključno najemna stanovanja, gradnja za prodajo na trgu pa se opusti.

V Ljubljani Brdo in Skupnost za mlade na Gerbičevi

Največji izmed projektov bo na Brdu, kjer bodo na nekaj manj kot petih hektarjih zemljišč zgradili 18 objektov, v katerih bo 498 stanovanj, od tega 24 oskrbovanih. Še ta teden naj bi objavili javni razpis za gradnjo gradbene jame in stavb, objekt pa naj bi bil končan v drugi polovici leta 2021.

Skupnost za mlade po besedah Črtomirja Remca pomeni prehodno obdobje, ko si mlajša populacija ustvarja razmere za lastno stanovanje, zato bodo tam lahko bivale osebe, stare od 18 do 29 let, skupaj bodo lahko sprejeli 171 najemnikov.

V Mariboru pod Pekrsko gorco in Novo Pobrežje

Najugu Maribora v bližini Pekrske gorce bodo zgradili 400 stanovanj. V tem sklopu bosta tudi dva objekta s 60 oskrbovanimi stanovanji. V prvi fazi bodo zgradili 212 stanovanj, v drugi še 181. Načrtujejo, da bodo ta projekt začeli konec tega leta, končali pa konec leta 2021.

Dve leti pozneje sklad načrtuje še začetek gradnje na Novem Pobrežju. Projekt, ki ga bodo končali leta 2025, predvideva 437 najemnih stanovanj, med katerimi bo 60 oskrbovanih.

50

milijonov evrov posojila je Stanovanjski sklad RS dobil pri Razvojni banki Sveta Evrope. Namenil jih bo za gradnjo 800 javnih najemnih stanovanj v Ljubljani in Mariboru. Skupna vrednost vseh projektov je približno sto milijonov evrov.



Črtomir Remec, direktor Stanovanjskega sklada RS: Gradbinci izkoriščajo sedanje stanje, zapirajo trg in nanj ne spustijo nobenega tujega izvajalca.





Dve nagradi za slovensko projektiranje

Ob koncu prvega **Svetovnega gradbenega foruma** so podelili dve nagradi Jožefa Mraka. Prvo je za pe-lješki most prejel direktor podjetja Ponting Mar-jan Pipenbaher, drugo pa za inovativnost pri gradnji objektov dr. Bruno Dujič, direktor podjetja CBD.

Projektiranje mostu na polotok Pelješac je v obrazložitvi opredeljeno kot svetovni primer

odlične in inovativne inženirske prakse. Prav tako se bo po vseh mednarodnih merilih in strokovnih zahtevah uvrščal med pet največjih ter projektantsko in tehnološko najzahtevnejših, ob tem pa tudi najatraktivnejših mostov v Evropi, zgrajenih v tem stoletju.

Bruno Dujič je nagrado prejel za razvoj postopkov pri celostnih prenovah, rekonstrukcijah in nadgradnjah objektov ter za izvedbo inovativne pro-

jektantske in tehnološke rešitve z uporabo velikopanelnega sistema iz križno lepljenih lesenih ploskovnih elementov XLAM pri nadgradnji hotela Terme v Čatežu.

V obrazložitvi so poudarili, da je Dujič z inženirskim pristopom pri projektiranju nadgradnje hotela izkazal inovativno rešitev za nadgradnjo, kljub upoštevanju zahtevnih robnih pogojev. Hkrati so s tem postopkom izvedbo kon-

čali v zelo kratkem času, dela so potekala manj kot mesec dni, kar je v turizmu izjemnega pomena.

Svetovnega gradbenega foruma so se udeležili projektanti, izvajalci, proizvajalci, investitorji, upravniki, raziskovalci, profesorji in študenti, politiki ter zastopniki javne uprave. Skupaj se je zbralo več kot 700 udeležencev iz 51 držav.



■ Most na polotok Pelješac se bo uvrščal med pet največjih ter projektantsko in tehnološko najzahtevnejših mostov v Evropi, zgrajenih v tem stoletju.



■ Inovativna rešitev za nadgradnjo hotela Terme z uporabo velikopanelnega sistema iz križno lepljenih lesenih ploskovnih elementov XLAM.