

## Zbirka medijskih objav

INŽENIRSKA ZBORNICA SLOVENIJE,  
za obdobje 24. 6. 2019

---

Število objav: 3

Tisk: 3

Spremljane teme:

Inženirska dejavnost, ...: 0

Inženirska zbornica ...: 0

Barbara Škraba Flis: 0

Gradbeni zakon: 2

Zakon o ... načrtovanju: 0

Zakon o ... arhitektih: 0

Gradbena parcela: 0

Evidenca stavbnih zemljišč: 0

Svetovni gradbeni forum 2019: 0

Gradbeništvo, graditev: 1

Tisk	Naslov	Stavbam brez dvigal bo počasi odzvonilo		
Zaporedna št. 1	Medij; Doseg	Delo; 153.990, Slovenija	Stran: 8	Površina: 642 cm <sup>2</sup>
	Rubrika, Datum	Ostalo; 24. 6. 2019		
Stran v zbirki: 4	Avtor	Andreja Žibret Ifko		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...soglasjem lastnikov pri tem pogosto naletijo tudi na ovire zaradi razširitve objekta, zato bi bilo po njegovem treba poleg stanovanjskega spremeniti tudi <b>gradbeni zakon</b> . Direktor JSS MOL Sašo Rink, ki je tudi sam že 18 let na vozičku zaradi prometne nesreče, je opozoril, da bi lahko zaradi javnega interesa občine pripravile...			

Tisk	Naslov	Stari bloki brez gradbenih in uporabnih dovoljenj		
Zaporedna št. 2	Medij; Doseg	Dnevnik; 107.900, Slovenija	Stran: 4	Površina: 541 cm <sup>2</sup>
	Rubrika, Datum	V ospredju; 24. 6. 2019		
Stran v zbirki: 6	Avtor	Marjeta Kralj		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...tudi upravniki, vendar to ni pravilo. Nesmiselno podvajanje postopkov Težave zaradi pomanjkljive dokumentacije so začele naraščati z uveljavitvijo nove <b>gradbene zakonodaje</b> sredi lanskega poletja. Ta je zaostriła sankcije za poslovanje z nedovoljenimi gradnjami (vključno z možnostjo razveljavitve pogodbe), zato so nepremičninski...			

Tisk	Naslov	V Sloveniji živijo dlje in za kilogram kruha delajo manj		
Zaporedna št. 3	Medij; Doseg	Primorski dnevnik; 11.000, Slovenija	Stran: 4	Površina: 298 cm <sup>2</sup>
	Rubrika, Datum	Aktualno; 22. 6. 2019		
Stran v zbirki: 7	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...zmanjšal za več kot polovico: s 5,7 odstotka v letu 1991 na 2,2 odstotka v letu 2018. Močno se je zmanjšal tudi delež dodane vrednosti iz industrije in <b>gradbeništva</b> : s 44 odstotkov (1991) na 33,2 odstotka (2018). Močno pa se je povečal delež dodane vrednosti iz storitev: s 50,3 odstotka v letu 1991 je do leta 2018...			



# Stavbam brez dvigal bo počasi odzvonilo

## Bivanjske razmere

*Skoraj nemogoče je, da poslanci ne bi podprli spremembe stanovanjskega zakona*

**LJUBLJANA** – Kaže, da bo glavni birokratski problem pri vgradnji dvigal v večetažnih stavbah kmalu odpravljen. Na pobudo velenjskega župana Bojana Končiča prek Skupnosti občin Slovenije je državni svet predlagal spremembo stanovanjskega zakona, po kateri bo dovolj soglasje polovice etažnih lastnikov za izvedbo gradbenih del in izboljšav ter za odstranitev arhitektonskih ovir, tudi kadar je treba pridobiti gradbeno dovoljenje.

### ANDREJA ŽIBRET IFKO

Ta predlog spremembe stanovanjskega zakona bo matični parlamentarni odbor obravnaval 10. septembra. Pričakujejo, da ga bodo isti mesec obravnavali tudi v državnem zboru, je povedala podžupanja Velenja Darinka Mravljak. Če so do zdaj morali nepravdni postopek za pridobitev soglasja na sodišču sprožiti etažni lastniki, ki želijo vgradnjo dvigal, predlog predvideva, da bo zdaj obratno – če bodo želeli, ga bodo lahko sprožili tisti, ki bodo proti. Vsi udeleženci okroglice mize o bivanjskih razmerah starejših, na kateri je Sindikat upokojencev Slovenije (SUS) znova opozoril na prezapleteno pot do dvigala v 11.000 stavbah s štirimi ali več etažami, kjer ga še ni, so se strinjali, da je skoraj nemogoče, da poslanci predloga ne bi podprli.

### Kako do evropskega denarja

Predsednica SUS Francka Četkovič je povedala, da so veseli pobude za spremembo stanovanjskega zakona, saj že nekaj časa razmišljajo, kako rešiti problem, ki pesti veliko starejših prebivalcev, invalidov in družin z otroki. Poslušajo, kako težko je mnogim starejšim, ki živijo v zgradbah brez dvigal, pa ne želijo v dom za starejše. Radi bi ostali doma, a so zaradi neprilagojenih zgradb brez dvigal obsojeni na selitev v dom ali pa na to, da ostanejo zaprti v stanovanju, saj iz njega ne morejo več.

V SUS menijo, da bi morali v okviru politike za starejše tudi v akcijskih načrtih, ki nastajajo v okviru strategije dolgožive družbe, najti skupne rešitve. Poleg spremembe stanovanjskega zakona

je še veliko drugih nerešenih vprašanj; tudi v zvezi s financiranjem. Četudi stanovalci lahko sami zberejo sredstva, menijo, da bi morala del denarja za vgradnjo dvigal prispevati tudi država, pri čemer vidijo možnosti sofinanciranja iz evropskih sredstev. Na ministrstvu za okolje in prostor navajajo, da bo v naslednji evropski finančni perspektivi od leta 2021 do 2027 mogoče iz sredstev EU financirati celovito prenovu stavb, ki obsega tudi protipotresno ojačitev, v okviru te pa je mogoča tudi dograditev dvigala. Zato bi bilo treba prizadevanja za sofinanciranje celovite prenove objektov iz evropskih sredstev podpreti in zahtevati, da mora ta v večetažnih stavbah nujno vključevati tudi vgradnjo dvigal, so prepričani v SUS.

### Za zdaj misija nemogoče

Da je po trenutni zakonodaji vgradnja dvigala v večetažnih stavbah skoraj misija nemogoče, sta iz lastnih izkušenj povedala Drago Kavnik, upokojeni inženir iz Maribora, in Dušan Rožič iz Velenja. Če je gradbeno dovoljenje potrebno oziroma če gre za poseg v nosilno konstrukcijo, je namreč potrebno stoddostno soglasje vseh lastnikov. Če gradbeno dovoljenje ni potrebno, gre za izboljšavo, pri čemer potrebujejo soglasje več kot treh četrtin etažnih lastnikov po solastniških deležih. Soglasje je skoraj nemogoče doseči, vedno se najde kdo, ki vgradnji dvigala nasprotuje. Etažni lastniki, ki želijo dvigalo, se sicer lahko obrnejo na sodišče, ki o tem odloča v nepravdnem postopku, kar pa je zelo dolgotrajno.

Drago Kamnik iz Maribora pravi, da se ti dvigalo zdi nepomembno, dokler te ne doleti nesreča. Njegova žena se je poškodovala v nesreči s kolesom in postala tetraplegik. Že devet let se trudi urediti dvigalo v bloku z 20 stanovanji. V tem času so se še v dve stanovanji priselili družina z bolnim otrokom in starejša zakonca, ki bi potrebovali dvigalo, vendar stanovalci v pritličju ne dajo soglasja. Investicija v dvigalo je od 65.000 do 70.000 evrov, pri čemer bi denar že

nekako zbrali, postopki na sodišču pa se vlečejo že več let. Podobne težave je opisal tudi Dušan Rožič iz Velenja. V njihovem bloku v petem nadstropju živi ženska, ki hodi vsak drugi dan na dializo. Ko odhaja, gresta z možem počasi po stopnicah, ko pa se vrne, mož in prijatelj nosita voziček v peto nadstropje. Pozna še več podobnih primerov v njegovi soseski, sosedo, ki jo je prizadela možganska kap, in podobno. Obrnili so se tudi na varuha človekovih pravic, vendar se ni zgodilo še nič.

### Več pozornosti protipotresni sanaciji

Tomaž Krištof, ki vodi arhitekturni studio, ki se ukvarja s celovito prenovo večstanovanjskih zgradb, je med drugim opozoril, da 250.000 ljudi oziroma osmina prebivalcev v Sloveniji živi v večnadstropnih zgradbah, ki so bile zgrajene pred letom 1963, pri katerih zaradi varčevanja ni bila upoštevana protipotresna varnost. Država bi podobno kot energetski sanaciji tudi protipotresni morala namenjati več pozornosti. V studiu so narisali že približno deset projektov za celovito prenavo teh stavb z vgradnjo dvigala, pri čemer lahko večina zgradb podstrešje izkoristi za nova stanovanja in z denarjem od njihove prodaje financira investicijo. Poleg težav s soglasjem lastnikov pri tem pogosto naletijo tudi na ovire zaradi razširitve objekta, zato bi bilo po njegovem treba poleg stanovanjskega spremeniti tudi **gradbeni zakon**.

Direktor JSS MOL Sašo Rink, ki je tudi sam že 18 let na vozičku zaradi prometne nesreče, je opozoril, da bi lahko zaradi javnega interesa občine pripravile splošno določbo pri OPN, da bi lahko faktorje zelenih površin pri zazidavi samodejno upoštevali v primeru umestitve dvigal; vendar pa bi jo bilo treba pripraviti tako, da je ne bi zasebni investitorji izkoriščali za povečanje etažnosti. Andrej Hudoklin, direktor nepremičninskega sklada invalidskega in pokojninskega zavarovanja, ki ima več kot 3000 stanovanj, razpršenih po 116 lokacijah v Sloveniji, upa, da bodo s spremembo

stanovanjskega zakona lahko reševali težave zaradi soglasij pri vgradnji dvigal. Opozoril pa je, da je med starejšimi veliko revnih lastnikov nepremičnin, ki jih ne morejo vzdrževati, kaj šele vlagati vanje, za kar bo treba poiskati rešitve.

#### Gradi se za vse generacije

Alenka Ogrin z Inštituta Antona Trstenjaka je povedala, da so pri odpiranju info točk v okviru kampanje Sobivamo od ljudi velikokrat slišali, da naj jim najprej zgradijo dvigala. Poudarila je, da

je treba spodbujati univerzalne rešitve in univerzalno gradnjo, zavedajoč se, da se gradi za vse generacije. Janja Romih z referata za socialne zadeve na ministrstvu za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti je dejala, da je ministrstvo za okolje in prostor med akcijske ukrepe, ki nastajajo v okviru strategije dolgožive družbe, zapisalo proučitev možnosti financiranja vgradnje dvigal v stavbe s pomočjo evropskih skladov. Meni, da je to premalo in da je ministrstvo treba spet opozoriti na možno-

sti za vgradnjo dvigal v okviru evropske finančne perspektive od leta 2021 do 2027.

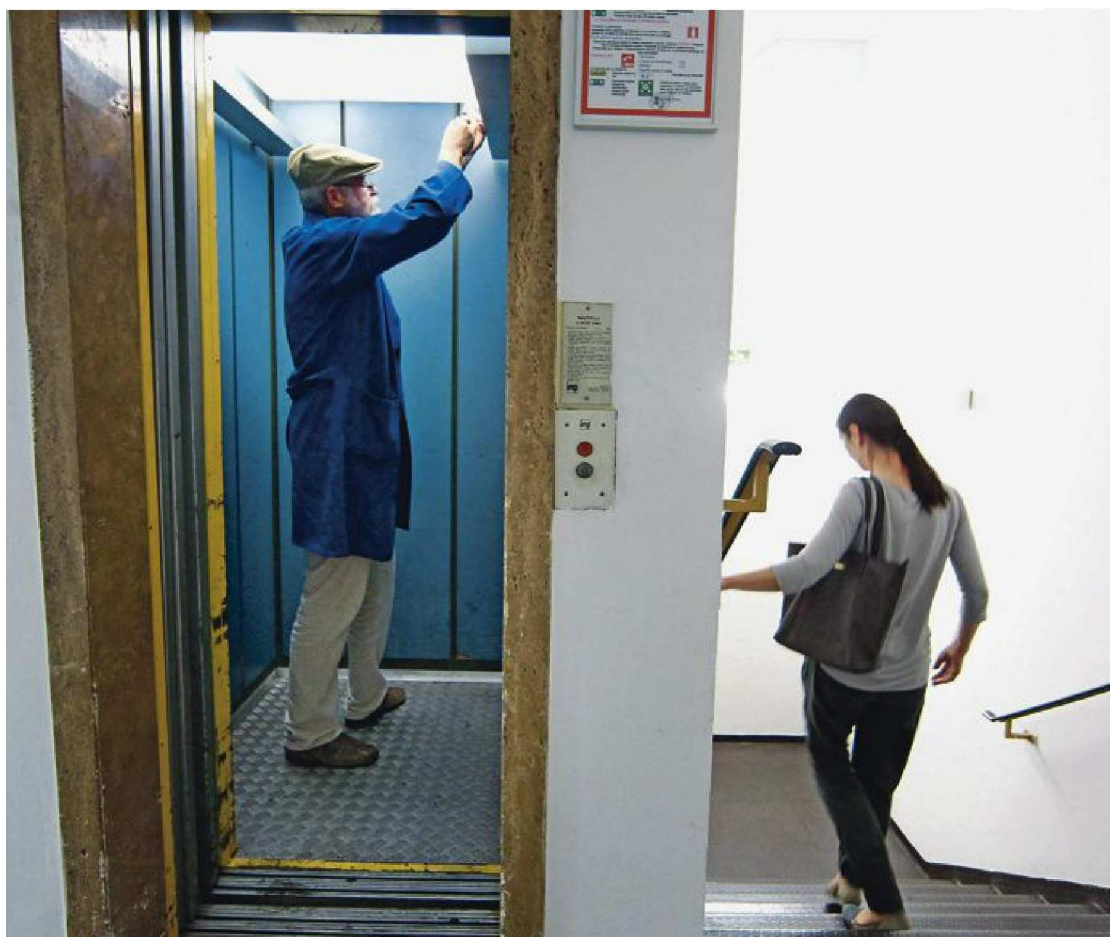
**250.000**  
ljudi v Sloveniji živi v večnadstropnih zgradbah, zgrajenih pred letom 1963

**70.000**  
evrov lahko stane investicija v dvigalo

Predlog spremembe stanovanjskega zakona na odboru DZ 10. septembra.

Če bo sprejet, bo za vgradnjo dvigala dovolj že soglasje polovice etažnih lastnikov.

Možnosti za sofinanciranje šele v evropski finančni perspektivi 2021–2027.



Treba bi bilo spodbujati univerzalne rešitve in univerzalno gradnjo, zavedajoč se, da se gradi za vse generacije.



## DRUŽBA / PRODAJA STANOVANJ

# Stari bloki brez gradbenih in uporabnih dovoljenj

Marsikateri etažni lastnik, ki prodaja svoje stanovanje, je v zadnjem času presenečen. Nepremičninski posredniki, notarji in banke so začeli kupoprodajne posle pogojevati z gradbenim in uporabnim dovoljenjem za stavbo, a upravniki dokumentacije velikokrat ne hranijo.

✂ **Marjeta Kralj**

Tudi naš bralec namerava prodati stanovanje v enem izmed starejših ljubljanskih blokov, vendar ga je nepremičninska agencija opozorila, da upravnik nima niti gradbenega niti uporabnega dovoljenja za stavbo. »Izvedel sem, da je teh primerov v Ljubljani še več. Posamezniki moramo hoditi na upravne enote in vedno znova posamično pisati vloge ter na izdajo dovoljenj čakati vsaj mesec dni,« je nezadovoljen sogovornik (njegovo ime hranimo v uredništvu). Sprašuje se, kako je mogoče, da »takšni osnovni dokumenti po toliko desetletjih niso urejeni oziroma jih upravniki nimajo«.

### Dokumentacija se je izgubila

Upravnik njegovega bloka je Standom. Direktor podjetja **Kleander Mencinger** pojasnjuje, da bi vsaj en izvod gradbenega in uporabnega dovoljenja izvajalec moral ob predaji objekta v uporabo izročiti investitorju, ta pa bi ga načeloma moral hraniti v svojem arhivu. »A ker so ti objekti stari, se je dokumentacija večinoma izgubila,« pripoveduje Mencinger. Upravnik za izvajanje upravnih nalog nobenega od obeh dokumentov ne potrebuje, zato mora etažni lastnik sam zaprositi zanj na upravni enoti. Če želijo etažni lastniki to nalogo zaupati upravniku, ga morajo zanj pooblastiti. »Dolej iz tega bloka do nas ni prišla nobena zahteva po pridobitvi dokumentacije,« je povedal Mencinger.

Da upravniki nikoli niso bili dolžni hraniti gradbenih in uporabnih dovoljenj, pravijo tudi v SPL, ki je eden največjih upravnikov pri nas in je v preteklosti skrbel tudi za blok našega bralca. »Ta dovoljenja izdajajo in v imenu države hranijo upravne enote,« so opozorili v podjetju in dodali, da dokumentacijo za novejša stanovanja sicer običajno hranijo tudi upravniki, vendar to ni pravilo.

### Nesmiselno podvajanje postopkov

Težave zaradi pomanjkljive dokumentacije so začele naraščati z uveljavitvijo nove **gradbene zakonodaje** sredi lanskega poletja. Ta je zaostrila sankcije za poslovanje z nedovoljenimi gradnjami (vključno z možnostjo razveljavitve pogodbe), zato so nepremičninski posredniki, notarji in banke postali previdnejši pri sklepanju nepremičninskih poslov. Od prodajalcev stanovanj so začeli zahtevati gradbeno in uporabno dovoljenje.

V SPL se sprašujejo, zakaj ob tem država ni poskrbela tudi za vzpostavitev evidenc, s katerimi bi preprečila birokratsko obremenjevanje državljanov in oteževanje pravnega prometa. Direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami pri Gospodarski zbornici Slovenije **Boštjan Udovič** pritrjuje, da pomanjkljiva dokumentacija bistveno vpliva na prodajni postopek, ki se zaradi tega – če nič drugega – lahko precej zavleče. Tudi sicer je po njegovih besedah povsem nesmiselno, da vsak etažni lastnik v postopku prodaje svojega stanovanja vso dokumentacijo pridobiva znova.

»Najbolj učinkovito in sistemsko bi problem rešili z uporabo registra nepremičnin, v katerega bi lahko naložili vso upravno dokumentacijo tudi za starejše stavbe. Zdaj vzpostavljena evidenca zajema dovoljenja, izdana po 1. juniju 2015,« pripoveduje Udovič. Ne glede na to se zaveda, da se država za digitalizacijo starih dokumentov za zdaj ni odločila, ker bi ta pomenila precejšen strošek in bi zahtevala tudi ogromno časa. »Toda začasno rešitev, s katero bi preprečili podvajanje postopkov in na srednji rok bistveno razbremenili upravne enote, bi predstavljalo vsaj nalaganje tistih dokumentov, ki jih posamezne

stranke v upravnih postopkih že pridobijo. Tudi s tem predlogom nismo uspeli,« je povedal predstavnik nepremičninskih posrednikov.

### Nepremičninske družbe same vzpostavljajo evidenco


Na pristojnem ministrstvu za okolje in prostor pojasnjujejo, da je zbornica po uveljavitvi nove zakonodaje predlagala vzpostavitev zbirke dovoljenj v večstanovanjskih stavbah, česar pa brez ponovnega spreminjanja zakonodaje ne morejo storiti. V predpise bi morali poseči tudi v primeru evidentiranja dovoljenj v registru nepremičnin, kar po oceni ministrstva ni smiselno tudi zato, ker v ta namen že obstaja zbirka upravnih aktov. Register nepremičnin je zbirka dejanskih podatkov o nepremičninah. Dodali so, da posamezne upravne enote imajo tehnične možnosti za evidentiranje dovoljenj izpred 1. junija 2015 in nekatere so z njihovo digitalizacijo že pričele, vendar podatki niso dovolj kakovostni, da bi jih lahko javno objavili.

Ker jim ministrstvo ni prisluhnilo, so družbe za nepremičninsko posredovanje medtem v okviru združenja začele na lastno pest vzpostavljati zbirko gradbenih in uporabnih dovoljenj za večstanovanjske stavbe. »Seveda lahko etažni lastnik pridobljeno dokumentacijo o večstanovanjski stavbi posreduje tudi upravniku, ki jo potem hrani in jo posreduje vsakemu naslednjemu etažnemu lastniku. Vendar gre v obeh primerih za nesistemske rešitve, s katerimi skušamo zgolj lajšati položaj vpletenih,« zaključuje Udovič. x

**Najbolj učinkovito in sistemsko bi problem rešili z uporabo registra nepremičnin, v katerega bi lahko naložili vso upravno dokumentacijo tudi za starejše stavbe.**

**Boštjan Udovič**  
direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami



V SPL se sprašujejo, zakaj ob zaostrovanju zakonodaje država ni poskrbela tudi za vzpostavitev evidenc, s katerimi bi preprečila birokratsko obremenjevanje državljanov in oteževanje pravnega prometa.  Luka Cjuha DOCUMENTACIJA DNEVNIKA



## OSAMOSVOJITEV - 28 let pozneje

# V Sloveniji živijo dlje in za kilogram kruha delajo manj

LJUBLJANA – Dne 25. junija praznuje Slovenija dan državnosti. Na ta dan leta 1991 so sprejeli Deklaracijo o neodvisnosti Slovenije in Temeljno ustavno listino o samostojnosti in neodvisnosti Slovenije. S tem je Slovenija postala formalno neodvisna. Dva dni pozneje, 27. junija, se je z napadom Jugoslovanske ljudske armade začela slovenska osamosvojitvena vojna, v kateri se je Slovenija že borila za neodvisnost in jo je tudi obranila.

### DEMOGRAFSKA SLIKA

Ob obletnici osamosvojitve so v statističnem uradu Slovenije pripravili primerjavo nekaterih kazalnikov. Ti kažejo, da danes Slovenci v povprečju živijo dlje kot pred 28 leti, za kilogram kruha pa delajo skoraj tretjino manj časa. Cene so namreč rasle počasneje kot plače, enako pa tudi pokojnine.

Slovenija se stara: 1. januarja 1991 je bila povprečna starost prebivalcev Slovenije 35,9 leta, v začetku letošnjega leta pa že 43,4 leta. Življenjska doba je daljša, kot je bila v letu 1991. V 1991 je bila povprečna starost umrlih 70 let, v 2017 pa skoraj 78. V 2017 v Sloveniji rojene deklice lahko pričakujejo, da bodo doživele 83,7 leta, dečki pa nekaj več kot 78 let.

Posledica spremenjene demografske slike je na eni strani manjši vpis v osnovne šole. V letošnjem šolskem letu je bilo osnovnošolcev skoraj 39.000 manj kot v šolskem letu 1991-92. Vendar se število otrok, vpisanih v osnovno šolo, od leta 2011 spet nekoliko povečuje, kar je posledica naraščanja števila rojstev v letih od 2004 do 2010. Na drugi strani se povečuje število upokojencev, spreminja se tudi razmerje med številom zavarovancev in

številom upokojencev, pokojnine pa se v primerjavi s plačami zvišujejo počasneje. Pred 28 leti je bilo v Sloveniji manj kot 400.000 upokojencev, lani jih je bilo 617.000. V 1991 je bilo razmerje med številom upokojencev in zavarovancev 2,0, medtem ko je v 2018 na enega upokojenca prišlo le še nekaj več kot 1,5 zavarovane osebe. V 1992 so povprečne neto starostne pokojnine dosegale 78,4 odstotka povprečne neto plače, v 2018 le še 58,5 odstotka.

### OB ZAČETKU IN PO LETU 2008

Slovenija se je morala takoj na začetku samostojne poti spoprijeti z velikimi gospodarskimi težavami, vendar jih je uspešno premagala. Težave se takrat niso končale za vedno. V 2008 in nekaj naslednjih let je tudi Slovenijo zajela velika gospodarska kriza, ki pa je že mimo.

Struktura gospodarstva se je od leta 1991 do danes močno spremenila. Delež dodane vrednosti iz kmetijskih dejavnosti v skupni dodani vrednosti BDP se je zmanjšal za več kot polovico: s 5,7 odstotka v letu 1991 na 2,2 odstotka v letu 2018. Močno se je zmanjšal tudi delež dodane vrednosti iz industrije in **gradbeništva**: s 44 odstotkov (1991) na 33,2 odstotka (2018). Močno pa se je povečal delež dodane vrednosti iz storitev: s 50,3 odstotka v letu 1991 je do leta 2018 narasel na 64,6 odstotka. Podobne spremembe so se zgodile tudi v drugih državah.

Spremembe v gospodarstvu se odražajo tudi v zunanji trgovini Slovenije. V letu 1992 so bili glavni izvozni proizvodi Slovenije cestna vozila (11 odstotkov izvoza), obleka (10 odstotkov) ter električni stroji in naprave (devet odstotkov). V 2018 pa so cestnim vozilom (16 odstotkov), sledili medicinski in farmacevtski proizvodi

(10 odstotkov). Najpomembnejša trgovinska partnerica Slovenije je bila v vseh letih Nemčija. Pri trgovanju z drugimi članicami EU se je najbolj povečalo trgovanje Slovenije z Avstrijo. Pri trgovanju z državami zunaj EU je Slovenija največ blaga izvozila v države, nastale na ozemlju nekdanje Jugoslavije. V letih po osamosvojitvi se je nekoliko povečal izvoz Slovenije v Rusko federacijo, zelo se je okrepilo tudi trgovanje s Kitajsko. Izrazilo se je povečal tudi uvoz iz Kitajske.

V 2018 je Slovenijo obiskalo skoraj 5,7 milijona turistov, prenočili pa so povprečno 2,6-krat. V 1991 so v Sloveniji našli 1,4 milijona prihodov turistov, prenočili pa so povprečno 3,4-krat. V uradu ob tem opozarjajo, da je bila metodologija zbiranja podatkov takrat drugačna.

Prebivalec Slovenije, rojen konec osemdesetih let prejšnjega stoletja, je do svoje polnoletnosti zamenjal tri valute in štiri vrste bankovcev: z osamosvojitvijo je Slovenija jugoslovanski dinar zamenjala za slovenski tolar, ki je bil sprva tiskan v obliki bonov. Leta 2007 je prišel evro. V 2018 so na primer v Sloveniji za kilogram kruha morali delati skoraj tretjino manj časa, za kilogram sladkorja trikrat manj, za kilogram kave štirikrat manj in za nov osebni avtomobil znamke Renault Clio še enkrat manj kot leta 1991.

**Slovenija se stara: 1. januarja 1991 je bila povprečna starost prebivalcev 35,9 leta, v začetku letošnjega leta pa že 43,4 leta**