

## Zbirka medijskih objav

INŽENIRSKA ZBORNICA SLOVENIJE,  
za obdobje 4. 10. 2019

---

Število objav: 17

Internet: 10

Tisk: 7

Spremljane teme:

Inženirska dejavnost, ...: 1

Inženirska zbornica ...: 0

Barbara Škraba Flis: 0

Gradbeni zakon: 3

Zakon o ... načrtovanju: 0

Zakon o ... arhitektih: 0

Gradbena parcela: 1

Evidenca stavbnih zemljišč: 0

Svetovni gradbeni forum 2019: 0

Gradbeništvo, graditev: 14

Internet	Naslov	Montažna gradnja od temeljne plošče do ključa		
Zaporedna št. 1	Medij; Doseg	Dnevnik.si; 276.408, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 3. 10. 2019		
Stran v zbirki: 9	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...zadnja opravila. To je montaža luči in drugih električnih porabnikov. Strojni tlaki – estrihi Estrihi so eden najpomembnejših in najstarejših elementov v <b>gradbeništvo</b> . Vgrajujemo jih na nosilno podlago in služijo neposredno za hojo ali kot podlaga za vgradnjo keramike, parketa ali drugih oblog. Osnovna naloga estriha...			

Internet	Naslov	To so najplivnejše slovenske menedžerke		
Zaporedna št. 2	Medij; Doseg	Finance.si; 135.416, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Novice; 3. 10. 2019		
Stran v zbirki: 41	Avtor	Lana Dakič		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...Čisti dobiček: 1,1 milijona evrov Število zaposlenih: 238 Druge funkcije: članica upravnega odbora Združenja Manager, članica upravnega odbora Zbornice za <b>gradbeništvo</b> in gradbene materiale, članica predsedstva in upravnega odbora Pomurske gospodarske zbornice Pomurka s skoraj polovico žensk v vodstvu Sabina Sobočan vodi...			

Internet	Naslov	Koliko pravnih oseb ima leta 2019 neoprejavane obveznosti?		
Zaporedna št. 3	Medij; Doseg	Finance.si; 135.416, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Novice; 3. 10. 2019		
Stran v zbirki: 42	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...vozil, in sicer 706. Že na drugem mestu so gradbeniki, in sicer je gradbenih podjetij, ki niso plačala 587. Če pogledamo število zadev v blokadah, je <b>gradbeništvo</b> na prvem mestu, vseh zadev je namreč prek deset tisoč. Po povprečnem dnevem znesku so gradbeniki spet na drugem mestu s skoraj 51 tisoč evrov. Pred njimi...			

Internet	Naslov	Druga stran ogledala		
Zaporedna št. 4	Medij; Doseg	Nova24tv.si; 130.871, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 4. 10. 2019		
Stran v zbirki: 44	Avtor	Jože Biščak		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...spravila na zasebnika, ki je pisal o povezanosti Šarčevega državnega sekretarja Damirja Črnčeca z ameriško družbo Westinghouse, ki je glavna kandidatka za <b>graditev</b> drugega bloka Nuklearne elektrarne Krško. To so nepreverjeno govorice, so hiteli pojasnjevati vladi naklonjeni mediji. In isti mediji, ki so hkrati goreči...			

Internet	Naslov	Montažna gradnja od temeljne plošče do ključa		
Zaporedna št. 5	Medij; Doseg	Times.si; 61.010, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 3. 10. 2019		
Stran v zbirki: 48	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...zadnja opravila. To je montaža luči in drugih električnih porabnikov. Strojni tlaki – estrihiEstrihi so eden najpomembnejših in najstarejših elementov v <b>gradbeništvo</b> . Vgrajujemo jih na nosilno podlago in služijo neposredno za hojo ali kot podlaga za vgradnjo keramike, parketa ali drugih oblog. Osnovna naloga estriha...			

Tisk	Naslov	Na trasi drugega tira bo več kot 100 kraških jam		
Zaporedna št. 6	Medij; Doseg	Primorske novice; 53.000, Slovenija	Stran: 4	Površina: 426 cm <sup>2</sup>
	Rubrika, Datum	Aktualno; 4. 10. 2019		
Stran v zbirki: 50	Avtor	Katja Glešič		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...tako evropskim kot turškim in kitajskim, ki so se zanimali za projekt. Pri mega projektih je pomembno zaupanje javnosti Aleksander Srdič s Fakultete za <b>gradbeništvo</b> in geodezijo pa meni, da bi lahko gradnjo prepustili tudi domačim : "Če naročnik zahteva rigorozne reference, seveda domači odpadejo. A pravico ima, da...			

Tisk	Naslov	Konferenca o trajnostni gradnji		
Zaporedna št. 7	Medij; Doseg	Gorenjski glas; 39.000, Slovenija	Stran: 12	Površina: 156 cm <sup>2</sup>
	Rubrika, Datum	Ekonomija; 4. 10. 2019		
Stran v zbirki: 51	Avtor	Z. Danica Žlebir		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...organiziralo Slovensko združenje za trajnostno gradnjo - GBC Slovenija. Na že četrto konferenco trajnostne gradnje so povabili 135 udeležencev iz dejavnosti <b>gradbeništva</b> , s področja urejanja prostora ter drugih strokovnjakov, ki so upravljavsko, okoljsko in ekonomsko povezani s trajnostno gradnjo. Osrednja tema konference,...			

Tisk	Naslov	Posluje bližje ljudem		
Zaporedna št. 8	Medij; Doseg	Gorenjski glas; 39.000, Slovenija	Stran: 2	Površina: 360 cm <sup>2</sup>
	Rubrika, Datum	Aktualno; 4. 10. 2019		
Stran v zbirki: 52	Avtor	Danica Zavrl Žlebir		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...pa je tudi smrad. Glede doma starostnikov pa župan pove, da se skupaj z domom trudijo najti drugo lokacijo bližje naselju in finančno konstrukcijo za <b>graditev</b> novega, dopoljenega doma. Lokacij je več, grad Dvor pa ni ena od njih, je odgovoril na naše vprašanje Rok Roblek. Varuh človekovih pravic ugotavlja, da...			

Tisk	Naslov	Petdeset let po odprtju mostu želijo še železniškega		
Zaporedna št. 9	Medij; Doseg	Vestnik Murska Sobota; 37.000, Slovenija	Stran: 7	Površina: 302 cm <sup>2</sup>
	Rubrika, Datum	Gospodarstvo; 3. 10. 2019		
Stran v zbirki: 53	Avtor	Timotej Milanov		
	Teme	Inženirska dejavnost, inženirji, Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...Pomurski sejem Petdeset let po odprtju mostu želijo še železniškega V Gornji Radgoni kot uvod v Megro 2020 strokovni posvet o <b>gradbeništvu</b> Na radgonskem sejmišču bo 11. oktobra strokovni posvet o trajnostni gradnji, energetski sanaciji objektov in novih infrastrukturnih projektih. Posvet bo...			

Tisk	Naslov	Izvedenec se ni opredelil, kdo je bil odgovoren		
Zaporedna št. 10	Medij; Doseg	Vestnik Murska Sobota; 37.000, Slovenija	Stran: 11	Površina: 375 cm <sup>2</sup>
	Rubrika, Datum	Kronika; 3. 10. 2019		
Stran v zbirki: 54	Avtor	A. B.		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...Soboti še vedno ugotavljajo, kdo je odgovoren za požar med gradbenimi deli v doživljajskem parku Vulkanija Nadaljevalo se je sojenje Danielu Strniši iz <b>Gradbeništva</b> Pintarič, ki je moral stopiti za zatožni pult murskosoboškega okrožnega sodišča zaradi obtožb o povzročitvi splošne nevarnosti. Državna tožilka Jana Rogan...			

Internet	Naslov	Prekmurki med najplivnejšimi slovenskimi menedžerkami		
Zaporedna št. 11	Medij; Doseg	Pomurje.si; 35.000, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 3. 10. 2019		
Stran v zbirki: 57	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...zaposlenih nameravajo letos povečati na približno 264, povprečna plača v podjetju pa je lani znašala 1.518 evrov, kar je za petino nad povprečno plačo v <b>gradbeništvu</b> .« so o Sobočanovi zapisali v Finanah. e72ab364d11f799b3846f44e672f1482 Nataša Juhnov Sabina Sobočan Dvanajsto mesto na lestvici je zasedla direktorica...			

Internet	Naslov	Aplikacija PlanRadar		
Zaporedna št. 12	Medij; Doseg	Si21.com; 10.000, Slovenija		
	Rubrika, Datum	ostalo; 3. 10. 2019		
Stran v zbirki: 59	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...dokumentacijo, upravljanje z defekti, ki nastanejo zaradi malomarnosti, certificiranja, predajo dela, poročanja in revizije. Digitaliziran potek dela Na področju <b>gradbeništva</b> in nepremičnin večina podjetij uporablja PlanRadar kot mobilno orodje za dokumentiranje projektov in defektov ter za spremljanje nalog in dela na gradbišču....			

Internet	Naslov	Montažna gradnja od temeljne plošče do ključa		
Zaporedna št. 13	Medij; Doseg	Aktualno24.si; , Slovenija		
	Rubrika, Datum	ostalo; 3. 10. 2019		
Stran v zbirki: 63	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...zadnja opravila. To je montaža luči in drugih električnih porabnikov. Strojni tlaki – estrihiEstrihi so eden najpomembnejših in najstarejših elementov v <b>gradbeništvu</b> . Vgrajujemo jih na nosilno podlago in služijo neposredno za hojo ali kot podlaga za vgradnjo keramike, parketa ali drugih oblog. Osnovna naloga estriha...			

Tisk	Naslov	Posebni pravni režimi stavbne pravice		
Zaporedna št. 14	Medij; Doseg	Pravna praksa; , Slovenija	Stran: 12	Površina: 1.230 cm <sup>2</sup>
	Rubrika, Datum	Ostalo; 3. 10. 2019		
Stran v zbirki: 66	Avtor	Slađana Vrenčur		
	Teme	Gradbeni zakon , Gradbena parcela		
Povzetek	...(ZCes-1 ),5 Zakonu o vodah (ZV-1 ),6 Zakonu o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanj pripadajočega zemljišča (ZVEtL-1 ),7 <b>Gradbenem zakonu</b> (GZ),8 Zakonu o spodbujanju investicij (ZSInv),9 Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-2/0 in Zakonu o nepravdnem postopku (ZNP-1).11 Da bi lahko prepoznali...			

Tisk	Naslov	Zbornik 11. Dnevi stvarnega in zemljiškopravnega prava		
Zaporedna št. 15	Medij; Doseg	Pravna praksa; , Slovenija	Stran: 31	Površina: 494 cm <sup>2</sup>
	Rubrika, Datum	Ostalo; 3. 10. 2019		
Stran v zbirki: 69	Avtor	Doljak Sara Ahlin		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...sintezo prikažejo perečo problematiko nedovoljenih gradenj, ki je opisana v prvem delu zbornika. Po novi <b>gradbeni zakonodaji</b> smo dobili nov izraz »nedovoljen objekt«. Avtorji so v prvem delu izpostavili 93. in 94. člen <b>Gradbenega zakona</b> (GZ)2 (ki je bil uveljavljen 1. junija 2018), na podlagi katerih gradbeni, občinski ali drug inšpektor,...			

Internet	Naslov	Predor Karavanke: novi pritožbi bosta še dodatno zamaknili začetek gradnje		
Zaporedna št. 16	Medij; Doseg	Preberi.si; , Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 2. 10. 2019		
Stran v zbirki: 70	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...Predor Karavanke: novi pritožbi bosta še dodatno zamaknili začetek gradnje RTV Slovenija SREDA, 2. OKTOBER 2019 OB 17:04 Graditev druge cevi predora Karavanke se bo znova zavlekla, čeprav bi morali začeti graditi že sredi prejšnjega leta. Danes sta na Dars namreč prispeli dve pritožbi,...			

Internet	Naslov	Odločitve 46. redne seje Vlade RS s področja MOP		
Zaporedna št. 17	Medij; Doseg	Gov.si; , Slovenija		
	Rubrika, Datum	ostalo; 3. 10. 2019		
Stran v zbirki: 74	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...spreminjanje zakonodaje ni potrebno, saj obstoječ sistem preko splošnih materialnih in procesnih institutov ter preko specialnih rešitev v prostorski in gradbeni zakonodaji že omogoča učinkovito odkrivanje in sankcioniranje zlorab procesnih pravic. Sodelovanje javnosti in nevladnih organizacij pri odločanju je del demokratičnega...			

## Montažna gradnja od temeljne plošče do ključa

Ko se odločamo za gradnjo svojega novega doma, je dobro vnaprej poznati nekaj osnovnih poudarkov, ki nas lahko prepričajo ali odvrnejo od vrste in načina gradnje. Vsaka ima namreč svoje prednosti in slabosti. Odločitev je naša. Upravni postopki za začetek gradnje montažne hiše so enaki kot za klasično zidane hiše, prav tako s tem povezani stroški. Tokrat bomo nekaj pozornosti namenili predvsem montažni gradnji.

Fotografije 1/3



Montažno hišo je mogoče kupiti v različnih fazah gradnje. iStock

3. oktober 2019 3. oktober 2019 8:20

V vsakem primeru je pred nakupom parcele treba najprej natančno preveriti, ali je parcela zazidljiva, ali so na parceli vsi komunalni priključki in ali ima tudi urejen ustrezen dostop. Pri izboru parcele za montažno hišo se moramo zavedati, da vsake hiše ne moremo postaviti na prav vsaki parceli oziroma na vsaki lokaciji. Kaj lahko umestimo v določen prostor, mora biti v skladu z arhitekturnimi posebnostmi kraja in z urbanističnimi merili. Pogoje za gradnjo določa občinski prostorski načrt. Ta v lokacijski informaciji za posamezno področje opredeljuje, kakšna

gradnja je na določeni parceli dovoljena, koliko odstotkov zemljišča je zazidljivega, koliko etaž lahko ima objekt, kakšen je lahko naklon strehe in podobno. Toda tokrat se ne bomo posvetili »papirologiji«, temveč karakteristikam gradnje, ko že vemo, kaj kje lahko gradimo in je tudi dostop za dostavo montažnih elementov zagotovljen.

## Temeljna plošča

Prvi koraki vsake gradnje, tudi montažne hiše, so priprava zemljišča, priprava gradbišča, zakoličenje objekta, izkop za temelje ali klet in postavitve temeljev ali temeljne plošče, na kateri bo stala hiša. Tu nikakor ne smemo pozabiti na hidroizolacijo, kjer koli in kar koli že gradimo. Za vsa gradbena dela ste zadolženi sami, podjetje, pri katerem ste naročili montažno hišo, vam načeloma pomaga le z nasveti, lahko pa to naročite tudi pri izbranem ponudniku montažne hiše, kar vam seveda posebej zaračunajo, a se vam to lahko pozneje obrestuje. Velja namreč paziti na kakovost izdelave temeljne plošče, saj so ponudniki montažnih hiš pri tem zelo zahtevni in ne dopuščajo niti najmanjših nepravilnosti v naklonu plošče. Če jo izdelajo sami, je torej odgovornost njihova ... Montažne hiše namreč zahtevajo povsem ravno ploščad, saj lahko v nasprotnem primeru pride do razpok v stenah hiše.

## Priprava hišnih elementov

Gradnja montažne hiše se začne v proizvodni dvorani proizvajalca hiše, kjer izdelajo vse elemente montažne hiše: zunanje stene z vgrajeno toplotno in zvočno izolacijo ter dodatno izolacijsko fasado, na kateri je lahko tudi že nanos nosilnega sloja fasadne malte z vgrajeno armirno mrežico, notranje stene z vgrajeno toplotno in zvočno izolacijo, vse elemente stropne (medetažne) konstrukcije z vgrajeno toplotno in zvočno izolacijo na pohodni strani, zaključeno s pohodno lesno ploščo, ter na spodnji strani stropne konstrukcije z oblogo iz mavčno-kartonskih plošč in strešno konstrukcijo z vgrajeno toplotno in zvočno izolacijo ter vsemi potrebnimi folijami in mavčno-kartonskimi ploščami na notranji strani.

V proizvodnem procesu se običajno vgradi tudi vso stavbno pohištvo (okna, vrata). Predizdelava oziroma prefabrikacija elementov v proizvodnji velja za hiter proces, tako denimo posamezne elemente montažne hiše velikosti 120 m<sup>2</sup> v povprečju izdelajo v sedmih dneh. Zaradi notranje proizvodnje je proces neodvisen od letnega časa in vremenskih vplivov. Čeprav je celoten omenjeni proces prefabrikacije elementov v proizvodnji hiter in se vse sliši enostavno, hitro in lepo, obstaja določena zanka s čakalno dobo začetka izdelave elementov v proizvodnji – o tem se pozanimajte pri ponudniku, ki ste ga izbrali.

## Montaža

Ko so elementi hiše pripravljene, se lahko začne montaža hiše. Stene, ki jih izvajalec s tovarnjakom pripelje na gradbišče, imajo že vgrajeno toplotno izolacijo, okna in vdlane cevi za instalacijske vode. Montaža največjih elementov hiše poteka s pomočjo avtodvigal in pod budnim očesom vodje gradbišča. Pri gradnji montažne hiše je zelo priporočljivo, da investitor najame lastnega nadzornika, ki ima popoln nadzor nad celotno gradnjo in izvajanjem procesa montažne gradnje. Nadzornik naj bo na gradbišču vsaj trikrat na teden, ko se izvaja zahtevnejša dela, oziroma vsaj enkrat na teden pri enostavnih delih. Nadzornik je odgovoren za gradnjo, da poteka v skladu s predpisi in projektno dokumentacijo. Izbira ustreznega nadzornika je kar zapletena, zato ga je najbolje izbrati prek priporočil drugih investitorjev ali lastnikov montažnih objektov.

Ko je ogrodje hiše z vsemi zunanji stenami postavljeno, sledi še vgradnja stropov, stenskih oblog, strešne konstrukcije, izdelava strehe, krovskih in kleparskih del ter električnih in strojnih inštalacij. Sama gradnja hiše do pokritja strehe ne traja več kot nekaj dni, tako da je hiša hitro zaščitena pred vsemi neugodnimi vremenskimi vplivi.

## Inštalacije

Po končani montaži hiše pridejo na vrsto električarji. Ponavadi so cevi za elektroinštalacije že predpripravljene in integrirane v stenah od proizvajalcev montažnih hiš. Če se odločamo za elektroinštalacije v lastni režiji, je tem izvedbam treba nameniti posebno pozornost, saj montažni objekti vsebujejo lesene pokončnike, ki jih ne smemo poškodovati ali omajati njihove nosilnosti ali stabilnosti. Električarji morajo zagotoviti vse poti do porabnikov in do električnih omaric z varovalkami. Kakovostno izvedeno elektroinštalacijo se prepozna po kakovostnih spojih vodnikov, zanesljivih elementih, pravih načrtih in še marsičem. Ko je uporabnik že vseljen, pa pridejo na vrsto še zadnja opravila. To je montaža luči in drugih električnih porabnikov.

## Strojni tlaki – estrihi

Estrihi so eden najpomembnejših in najstarejših elementov v **gradbeništvu**. Vgrajujemo jih na nosilno podlago in služijo neposredno za hojo ali kot podlaga za vgradnjo keramike, parketa ali drugih oblog. Osnovna naloga estriha je zmanjšanje udarnega zvoka in izboljšanje toplotne izolacije. Zaradi njegove konstrukcijske pomembnosti so zahteve zelo visoke. Cementni estrih vgradimo kot zemeljsko vlažno mešanico, ki jo ročno razporedimo po površini v željeni debelini, jo zgostimo in površinsko zgladimo. Estrih se ne dotika nosilne konstrukcije, s plastjo izolacije pa je ločen tudi od sten. To preprečuje prenos zvoka skozi posamezne etaže in tudi v sosednje prostore. Plavajoči estrihi so sestavljeni iz vsaj deset milimetrov debelega izolacijskega materiala, pokritega s folijo, in vsaj 50 milimetrov debelega sloja armiranega betona. V beton vložimo varjene mreže iz gradbenega železa brez nosilne funkcije ali pa mu dodamo mikroarmaturo. Lahko uporabimo jeklena, umetna, steklena ali naravna vlakna. S tem betonu



izboljšamo deformabilnost in duktilnost, dodatek polipropilenskih vlaken pa izboljša odpornost proti ognju in lastnosti zgodnjega krčenja betona. Sušenje estriha je odvisno od oblog, ki jih bomo vgradili nanj. V primeru keramičnih oblog znaša čas sušenja približno 30 dni, pri laminatu ali parketu pa 45–60 dni.

## Zaključna dela

Fina dela, kot so polaganje parketa, ploščic, vgradnja stopnic, ogrevanja, postavitev kopalnice, kuhinje in vsega drugega, trajajo še nekaj mesecev, odvisno od dogovora s proizvajalcem, ali nam hišo dokonča na ključ ali pa se za ta dela dogovorimo sami z drugimi obrtniki. Če se boste odločili, da hišo dokončali sami, se je treba zavedati, da je to kar velik organizacijski zalogaj, ki vam bo najbrž podaljšal čas gradnje, ponudnik montažne hiše pa vam za ta dela tudi ne prizna garancije.

Ko je hiša dokončana, ali pa sočasno z zadnjimi notranjimi opravili, je treba urediti še okolico hiše. A o tem drugič.

CENE NEPREMIČNIN

BREXIT

LETALSKI PREVOZNIKI

PREVZEMI

# To so najvplivnejše slovenske menedžerke

Čas branja: 22 min



0

03.10.2019 11:00



**LANA DAKIĆ**

Follow @lanadakic

669 followers



## Več iz teme:

lestvica >

Najvplivnejše ženske >

Alenka Žnidaršič... >

Slovenski državni... >

Karmen Dietner >

Sonja Gole >

[Prva osebna zavarovalnica >](#)[Medis >](#)[Deos >](#)

Tudi letos smo pogledali, katere so najvplivnejše ženske v poslovnem svetu pri nas. Upoštevali smo tako tiste, ki vodijo podjetja, kot tudi tiste, ki na gospodarstvo tako ali drugače vplivajo od zunaj. Na lestvici smo razvrstili zgolj prve, torej menedžerke, saj je vpliv drugih težko primerljiv, ker delujejo na zelo različnih področjih. Pri razvrščanju smo upoštevali več meril. Na prvem mestu se je obdržala **Alenka Žnidaršič Kranjc**, na drugem je lansko šefinjo **SDH** zamenjala njegova nadzornica **Karmen Dietner**, bronasta pa je, tako kot lani, **Sonja Gole**.



Foto: Aleš Beno

## 1. Alenka Žnidaršič Kranjc

*večinska lastnica skupine Prva*

**Vrednost premoženja v upravljanju skupine Prva:** 1 milijarda evrov

**Število zaposlenih (skupaj v vseh družbah, ki jih obvladuje):** 890

**Druge funkcije:** strateško nadzorna vloga v skupini Prva, predsednica upravnega odbora hčerinske **Prve osebne zavarovalnice**, članica nadzornega odbora **Medisa**, lastnica: **Deos**, **A-Z finance**, AZ Nepremičnine, DEJ, ima espe in je solastnica MN, Mojega načrta

## Nepremagljiva AŽK

Tudi letos smo si bili v uredništvu edini, da na vrh seznama 15 najvplivnejših menedžerk postavimo **Alenko Žnidaršič Kranjc** (spremlja jo kratica AŽK). Čeprav je letos na seznamu več menedžerk, ki so hkrati tudi (so)lastnice podjetij, ki jih vodijo, pa je vrednost njenega imperija daleč pred zasledovalkami. Lani smo ga v Managerju ovrednotili na 40,7 milijona evrov, s čimer se je AŽK obdržala na 34. mestu stotih najbogatejših Slovencev.

Junija letos je vodenje zavarovalniškega holdinga skupine Prva z dobrega pol milijona zavarovancev prepustila **Boštjanu Škufci Zaveršku**, sama pa delo nadaljuje v »strateško nadzorni vlogi«. Skupina Prva je lani premije pokojninskih zavarovanj zvišala za 11 odstotkov, čisto premijo življenjskih zavarovanj pa za 14 odstotkov. S tem so preseгли milijardo evrov sredstev, ki jih ima skupina Prva v upravljanju v Sloveniji in na Balkanu.

Drugi del njenega imperija je upravljavec domov za starejše **Deos**, ki zaposluje 740 ljudi, minulo leto pa je končal z dobrih 600 tisočakov dobička. Zanj naj bi se po naših informacijah zanimala francoska **Orpea**, največji upravljavec domov na svetu, AŽK tega ni želela komentirati.

Na svoji strani na **LinkedInu** ima AŽK kot trenutno funkcijo navedeno tudi, da je strateška nadzornica (»strategy supervisor«) v skupini Prva, Deosu, veletrgovcu z zdravili **Medisu** in drugih podjetjih. Po podatkih z **AJPES** je razvidno še, da je predsednica upravnega odbora **Prve osebne zavarovalnice**.

Lani jo je zamikalo bančništvo, saj je kupila 25 odstotkov plus eno delnico **Deželne banke Slovenije (DBS)**. Želela je tudi sodelovati pri vodenju, a se je zatikalo pri pridobitvi licence **Banke Slovenije**. V DBS, katere solastnica je **Zadružna zveza Slovenije**, pa je naletela na odpor dolgoletnega predsednika zveze in prvega nadzornika **Petra Vriska**. Poskus njegovega odpoklica maja letos ni uspel, so pa na skupščini delničarji izglasovali izvedbo dveh revizij: ena bo pregledala posle med DBS in Prvo, druga pa med DBS in kmetijskimi zadrugami. Po poročanju **Siola** je revizijo poslov med DBS in Prvo opravil **PWC** – gre za obdobje med lanskim februarjem in junijem, ko je AŽK delovala kot svetovalka uprave DBS. Kot neuradno poroča Siol, naj bi revizorji ugotovili domnevno škodljive posle za banko.

Njena najnovejša poteza je nakup petodstotnega deleža kočevske kemične tovarne **Melamin** prek Prve osebne zavarovalnice.

Podjetja v skupini so vpeta tudi v družbene dejavnosti: Prva osebna zavarovalnica je denimo generalni sponzor reprezentance v športnem plezanju, v občini Črna so donirali več kot 7.250 sadik za obnovo gozdov, Deos pa sodeluje pri projektu »200 zaposlitev«, prek katerega bodo 200 brezposelnim osebam, starim do vključno 28 let, v manj kot dveh mesecih in brezplačno omogočili usposabljanje za izbran poklic in zaposlitev pri delodajalcih iz lokalnega okolja.



Foto: Jure Makovec

## 2. Karmen Dietner

*predsednica uprave **Pokojninske družbe A***

**Skupaj bruto premije:** 27,2 milijona evrov (skupaj upravljajo približno 280 milijonov evrov premoženja)

**Čisti dobiček:** 1,3 milijona evrov

**Število zaposlenih:** 10

**Druge funkcije:** predsednica nadzornega sveta SDH

**Nadzornica vseh državnih menedžerjev**

Novinka na lestvici je **Karmen Dietner**, predsednica uprave **Pokojninske družbe A**, kjer so lani presegli načrte in imeli 1,3 milijona evrov dobička. Konec minulega leta pa je postala prva nadzornica **Slovenskega državnega holdinga** (SDH) in s tem ena najvplivnejših žensk v državi, saj bedi nad upravljanjem dobrih 11 milijard evrov državnega premoženja. Vlada **Marjana Šarca** je ob imenovanju Dietnerjeve navedla, da so bile glavne kandidatke kompetence na področju financ, korporativnega upravljanja ter upravljanja premoženja in obveznosti. Pod njenim vodstvom je nadzorni svet SDH pred poletjem potrdil prodajo druge največje **Abanke** sklada **Apollo**, ki je že lastnik skupine **NKBM**. V **intervjuju za Delo** je Dietnerjeva ocenila, da je zdaj čas, da naredi nekaj pozitivnega in uporabi svoje dozdajšnje izkušnje iz upravljanja premoženja tudi na drugem področju. »Če nekdo strokovno upravlja in dobro nadzoruje državno družbo, ga ne bi menjala,« je še povedala in dodala, da v Sloveniji ni neomejeno ljudi, ki lahko opravljajo določene pomembne položaje, zato je treba tiste, ki jih lahko, spoštovati in varovati. Podpira tudi združitev SDH z **DUTB**.

O položaju žensk v slovenskih podjetjih pravi, da je njihov delež na najvišjih vodstvenih položajih skrb zbujajoče majhen, vendar se izboljšuje.



Foto: Jure Makovec

### 3. Sonja Gole

*generalna direktorica in solastnica skupine **Adria Mobil***

**Čisti prihodki od prodaje (družba):** 389,3 milijona evrov

**Čisti dobiček (družba):** 56,6 milijona evrov

**Število zaposlenih:** 1.888

**Druge funkcije:** članica nadzornega sveta hčerinske družbe **Adria Dom**

### Šefinja najuspešnejše skupine

Med najvplivnejše menedžerke smo tudi letos uvrstili **Sonjo Gole**, generalno direktorico najuspešnejše skupine pri nas **Adrie Mobila**. Skupina daje delo skoraj 1.900 ljudem, večinoma v Sloveniji. Povprečna bruto plača v družbi je



dobro četrtno višja od državnega povprečja, zaposlene pa nagrajujejo za dobro delo.

Novomeški proizvajalec prikolic, avtodomov in mobilnih hiš je pred dvema letoma dobil novega lastnika, francosko skupino **Trigano**, pod katero še naprej rastejo – ob polletju, ki traja od septembra do februarja, je družba ustvarila 205,4 milijona evrov čistih prihodkov iz prodaje (medletna 14-odstotna rast) in 18,7 milijona čistega dobička. Po enoletnem čakanju na okoljevarstveno dovoljenje bodo zdaj končno lahko začeli širiti tovarno.

**Adria Mobil** je znana tudi po družbeni odgovornosti. Že dobro desetletje so generalni sponzor kolesarskega kluba Adria Mobil, kjer se je kalil eden najuspešnejših slovenskih kolesarjev **Primož Roglič**, ki je zdaj ambasador blagovne znamke Adria. Podjetje je tudi sponzor kolesarske dirke po Sloveniji, njihov ambasador pa je tudi biatlonec **Jakov Fak**. Poleg tega so pomagali pri nakupu novega artroskopskega stolpa za novomeško bolnišnico, pri obnovi opreme novomeškega gasilsko-reševalnega centra in tudi podprli muzej **IMV**, ki promovira industrijsko dediščino Novega mesta.

Sonja Gole je za svoje delo prejela precej nagrad, a v medijih se poleg uspehov omenja tudi v povezavi s spornimi kupčkanji v **ACH**, ki ga je obvladovala družba **Protej** (prek te so menedžerji lastniško obvladovali holding ACH in tudi Adrio Mobil), kar preiskujejo državni organi. Goletova tega ne komentira.

*Preberite tudi intervju s Sonjo Gole: **Spet smo evforični kot pred krizo, brez prilagajanja bo boleče***



Foto: Jernej Lasič

## 4. Vanja Hrovat

*predsednica uprave zavarovalnice **Generali***

**Čisti prihodki od zavarovalnih premij:** 76 milijonov evrov

**Čisti dobiček:** 4,7 milijona evrov

**Število zaposlenih:** 444

**Druge funkcije:** članica upravnega odbora **Združenja Manager**, članica sveta guvernerjev **AmCham Slovenija**

**Direktorica druge največje zavarovalnice**

Za zavarovalnico **Generali** je bilo pestro leto, saj so februarja končali 245-milijonski prevzem zavarovalnice **Adriatic Slovenica** (AS) in **KD Skladov**. Z nakupom AS je tako Generali postala druga največja slovenska zavarovalnica, ki jo vodi predsednica uprave **Vanja Hrovat**. Hrovatova je v Generaliju že od leta 1997, krmilo pa je prevzela maja 2014. Skupaj z novim predsednikom uprave AS **Gregorjem Pilgramom**, ki je dolga leta vodil tudi Generali, bosta zavarovalnici združila v eno. AS je imel lani 289,2 milijona evrov čistih prihodkov od zavarovalnih premij, zaposloval pa je 1.065 ljudi, kažejo podatki v poslovni bazi **GVIN**.

V zavarovalnici še vedno dajejo velik pomen družbeni odgovornosti, saj med drugim sodelujejo z **ZPM** Ljubljana Moste-Polje pri različnih projektih, sofinancirajo zavod **Varna pot** in so zraven pri iniciativi zavoda Vozim »Heroji furajo v pižamah«. So tudi sponzorji rokometnega kluba **Gorenje** Velenje, uradna zavarovalnica pokala Vitranc, pa tudi zlati pokrovitelj **Čebelarske zveze Slovenije** in njihovega projekta »Medeni zajtrk v vrtcih in šolah«.

Hrovatova je tudi članica upravnega odbora **Združenja Manager** in sveta guvernerjev **AmCham Slovenija**.



Foto: Aleš Beno

## 5. Vanja Lombar

*generalna direktorica* **OMV Slovenija**

**Čisti prihodki od prodaje:** 801,4 milijona evrov

**Čisti dobiček:** 24 milijonov evrov

**Število zaposlenih:** 69

**Druge funkcije:** članica upravnega odbora sekcije mladih managerjev pri Združenju Manager, članica upravnega odbora **Trgovinske zbornice Slovenije** in članica odbora sekcije za trgovino pri **Združenju delodajalcev Slovenije**, članica sveta guvernerjev AmCham Slovenija

## Šefinja podjetja z 800 milijoni prihodkov

**Vanja Lombar** je generalna direktorica naftnega trgovca **OMV Slovenija**. V podjetju je zaposlena od leta 2010, vajeti pa je prevzela pred štirimi leti. Lani so se čisti prihodki od prodaje povečali za skoraj 30 odstotkov, na dobrih 800 milijonov evrov, čisti dobiček je večji za desetino. V podjetju je sicer zaposlenih 69 ljudi, približno 500 pa še znotraj mreže več kot stotih franšiznih bencinskih servisov. Je tudi največje podjetje pri nas, ki ga vodi ženska. Letos so tudi z **OZS sklenili pogodbo o strateškem sodelovanju**.

Pod njenim vodstvom **OMV** krepi družbeno odgovornost – lani so okrepili sponzorstvo **Zveze prijateljev mladine** in pristopili k projektu Veriga dobrih ljudi. Podpirajo tudi **Rokometno zvezo Slovenije** in Istrski maraton, donirajo zavodu Varna pot.

Lombarjeva je prejemnica nagrade Združenja Manager **artemida**, ki jo podeljujejo vodilnim menedžerkam za njihovo vlogo pri ustvarjanju dodane vrednosti v podjetju. Septembra je bila imenovana za članico sveta guvernerjev AmCham Slovenija, svoj vpliv pa krepi tudi kot članica upravnega odbora **Trgovinske zbornice Slovenije** in odbora sekcije za trgovino pri **Združenju delodajalcev Slovenije**.



Foto: Jure Makovec

## 6. Medeja Lončar

*direktorica **Siemensa Slovenija** in Hrvaška*

**Čisti prihodki od prodaje v Sloveniji:** 51,3 milijona evrov

**Čisti dobiček v Sloveniji:** 3 milijone evrov

**Število zaposlenih v Sloveniji:** 65 (250 na Hrvaškem)

**Druge funkcije:** podpredsednica upravnega odbora Združenja Manager in članica upravnega odbora sekcije menedžerk pri Združenju Manager, predsednica nadzornega odbora Nemško-slovenske gospodarske zbornice

## Zagovornica ženskih kvot

Prva dama **Siemensa** v Sloveniji in od lani tudi na Hrvaškem je zagovornica večjega zastopanja žensk v organih upravljanja družb. Brez teh bo po njeni oceni delež žensk v vodstvih ostal na zelo nizki ravni. V skupini Siemens vodi strateško koordinacijo razvoja poslovanja v regiji **Adriatic**. Je tudi ambasadorica raznolikosti, zato si v **Siemensu Slovenija** prizadevajo zagotavljati enake možnosti in enako obravnavo ne glede na osebne okoliščine vsem svojim zaposlenim.

Siemens, vodilno podjetje na področju digitalizacije v industriji, je vpet v širše okolje, saj podpira več projektov za študente na **fakulteti za elektrotehniko**, študentom ponujajo izzive in mlade inženirje pripravljajo na vstop na trg dela. Podprli so tudi projekt Inženirka leta, s čimer želijo pokazati, kako zanimive projekte ustvarjajo ženske ter kako s svojim znanjem in delom prispevajo k napredku. Podpirajo tudi različne humanitarne, izobraževalne, kulturne in športne projekte, lani so se uvrstili tudi na seznam uglednih delodajalcev.

Lončarjeva svoj vpliv krepi še z aktivnim udejstvovanjem v poslovnem svetu: je podpredsednica upravnega odbora Združenja Manager in članica upravnega odbora sekcije menedžerk pri istem združenju, prav tako je predsednica nadzornega odbora Nemško-slovenske gospodarske zbornice.



Foto: Anže Krže / mediaspeed.net

## 7. Vesna Južna

*prokuristka in solastnica skupine **Perspektiva FT***

**Čisti prihodki od prodaje:** 238 milijonov evrov

**Čisti dobiček:** 18,9 milijona evrov

**Število zaposlenih (v vseh povezanih podjetjih):** 1.556

**Druge funkcije:** nadzornica v hčerinskih podjetjih **CGP, Lisca, Tiskarni Novo mesto**, Viziji Holdingu Ena in Viziji Holdingu ter direktorica v Strešniku



## Solastnica imperija Perspektiva

**Vesna Južna** je z možem Darijem ustanovila borznoposredniško družbo Perspektiva. Z leti sta razvila skupino **Perspektiva FT**, ki vključuje vrsto podjetij, od sevniške proizvajalke spodnjega perila **Lisca** do gradbinca **CGP**. Na lanski lestvici najbogatejših Slovencev sta se zakonca Južna uvrstila na 12. mesto s stotimi milijoni evrov ocenjenega premoženja. Poslovna baza AJ PES pokaže, da ima Vesna Južna besedo v kar sedmih podjetjih, kot direktorica, prokuristka ali članica nadzornega sveta. Lani so čisti prihodki od prodaje skupine Perspektiva FT, v kateri sta zakonca lastnika vsak polovice, znašali 238 milijonov evrov, dobro desetino več kot leto prej, skupaj pa so povezane družbe zaposlovale več kot 1.500 ljudi. Podjetja v skupini podpirajo številne humanitarne, športne in kulturne dejavnosti.



Foto: Sodexo

## 8. Cvetka Franko

*direktorica in solastnica* **Sodexa**

**Čisti prihodki od prodaje:** 27,8 milijona evrov

**Čisti dobiček:** 1 milijon evrov

**Število zaposlenih:** 600

**Druge funkcije:** članica skupščine **GZS**

## Direktorica, ki je izpeljala menedžerski prevzem

Novinka na lestvici najvplivnejših je dolgoletna direktorica gostinskega podjetja **Sodexo Cvetka Franko**. A ker se je francoska veriga Sodexo odločila umakniti iz Slovenije, je Frankova s še šestimi menedžerji prevzela slovensko izpostavo Sodexa. Novi lastnik slovenskega Sodexa je zdaj podjetje CFZI 1, v katerem ima Frankova največji, 25,1-odstotni delež. Za nakup podjetja naj bi menedžerji po poročanju **Dnevnika** odšteli približno devet milijonov evrov, od tega naj bi menedžerji zagotovili med dvema in tremi milijoni evrov lastnih sredstev, preostalo naj bi financirali s posojili.

Sodexo se ob kuhanju in dostavi toplih obrokov ukvarja še z upravljanjem objektov oziroma njihovim čiščenjem, deratizacijo in urejanjem okolja. Podjetje, z izjemo leta 2015, povečuje prihodke, lani za pet odstotkov, na 27,8 milijona evrov, čisti dobiček pa se je povečal za dobro polovico, na dober milijon. Prihodnje leto naj bi dobičkonosnost še zrasla.

V letnem poročilu so zapisali, da so aktivni podpornik akcije Ustavimo lakoto, v kateri so lani v sodelovanju z **Zvezo prijateljev mladine Ljubljana Moste-Polje** podarili več ton hrane pomoči potrebnim.



## 9. Sabina Sobočan

*direktorica in solastnica **Varisa Lendava***

**Čisti prihodki od prodaje:** 18 milijonov evrov

**Čisti dobiček:** 1,1 milijona evrov

**Število zaposlenih:** 238

**Druge funkcije:** članica upravnega odbora Združenja Manager, članica upravnega odbora Zbornice za **gradbeništvo** in gradbene materiale, članica predsedstva in upravnega odbora Pomurske gospodarske zbornice

**Pomurka s skoraj polovico žensk v vodstvu**

**Sabina Sobočan** vodi proizvajalca gotovih kopalnic **Varis**. Podjetje je prevzela od očeta in v nekaj letih podvojila prihodke. Za letos jih načrtuje še krepko povečati, z lanskih 18 milijonov na 30 milijonov evrov. »Lepo se sliši, ampak rast prinaša tudi težave. Prej si podjetje vodil obrtniško, ko zrasteš, ni več tako. Treba je spremeniti procese v podjetju, postaviti vodje, jih izobraziti. Zelo veliko energije je treba vložiti v delo z ljudmi,« je povedala na septembrskem Pomurskem forumu Financ. Letos načrtujejo trimilijonsko naložbo v gradnjo nove proizvodne hale, že lani pa so končali milijonsko naložbo v modernizacijo in optimizacijo razvojno-logističnega centra. Število zaposlenih nameravajo letos povečati na približno 264, povprečna plača v podjetju pa je lani znašala 1.518 evrov, kar je za petino nad povprečno plačo v **gradbeništvu**.

Sobočanova je tudi članica predsedstva in upravnega odbora Pomurske gospodarske zbornice, prav tako je v upravnem odboru Združenja Manager in Zbornice za **gradbeništvo** in gradbene materiale. Predlanskim so prejeli tudi priznanje Združenja Manager vključno vse, saj imajo na vodilnih in vodstvenih položajih 40 odstotkov žensk, kar še posebej izstopa v panogi **gradbeništva**.



Foto: Aleš Beno

## 10. Lucija Živa Sajevec

*direktorica* **AMZS**

**Čisti prihodki od prodaje:** 24,1 milijona evrov

**Čisti dobiček:** 1,2 milijona evrov

**Število zaposlenih:** 413

**Druge funkcije:** članica nadzornega sveta Pokojninske družbe A, podpredsednica svetovalnega odbora mednarodne mreže za pomoč na cesti ARC Europe

**Šefinja v »moški« avtomobilski panogi**

Novinka na lestvici najvplivnejših menedžerk je **Lucija Živa Sajevec**, ki vodi **AMZS** od konca leta 2014, pravkar pa so ji zaupali vodenje tudi v prihodnjem petletnem mandatu. Lani so njihovi čisti prihodki od prodaje zrasli za približno pet odstotkov, na dobrih 24 milijonov evrov.

Družba AMZS je prejšnji teden prejela tudi priznanje Združenja Manager vključi.vse, saj imajo med 400 zaposlenimi skoraj polovico žensk, v ožjem vodstvu pa je žensk več kot polovica. Tako denimo AMZS Center varne vožnje na Vranskem vodi ženska, moški pa so referenti za tehnične preglede, kar sicer stereotipno velja za ženski poklic. Našli so tudi prvo študentko, ki opravlja poklic mehanika.

V družbi spodbujajo odgovornost do okolja in ozaveščajo o nujnosti sprejemanja novih, do okolja bolj prijaznih oblik mobilnosti, kot so skupne vožnje, souporaba vozil, javni prevoz na zahtevo in do okolja prijazne oblike pogona vozil. Z donacijami in pokroviteljstvi pa podpirajo številne dobrodelne projekte, v katere vključujejo vse zaposlene, podpirajo pa tudi avto-moto šport. Prav tako na povabila vrtcev in šol iz lokalnih okolij ozaveščajo otroke o pomenu varne mobilnosti.

Lucija Živa Sajevec je tudi podpredsednica svetovalnega odbora mednarodne mreže za pomoč na cesti ARC Europe, članica nadzornega sveta v Pokojninski družbi A, pod njenim vodstvom pa vlagajo tudi v startupe – na začetku leta so vstopili v Nervtech, v katerem razvijajo visokotehnološke simulatorje vožnje, lastniško so vključeni tudi v družbi **AV Living Lab**, ki razvija rešitve in tehnologije za samovozeča vozila.



Foto: Jure Makovec

## 11. Valerija Špacapan Friš

*generalna direktorica* **Schenkerja**

**Čisti prihodki od prodaje:** 45,8 milijona evrov

**Čisti dobiček:** 2,8 milijona evrov

**Število zaposlenih:** 140

**Druge funkcije:** podpredsednica upravnega odbora **Slovensko-nemške gospodarske zbornice**

**Direktorica na visokih obratih**

Nov obraz na lestvici je tudi **Valerija Špacapan Friš**, generalna direktorica logističnega podjetja **Schenker**, ki letno ustvari dobrih 45 milijonov evrov čistih prihodkov in zaposluje 140 ljudi, najemajo še približno 50 agencijskih delavcev. Podjetje je lani pridobilo nove posle v farmaciji in avtomobilski industriji in se razširilo na nove panoge, med drugim so začeli sodelovati s **Plastiko Skaza**, za katero opravljajo celotno distribucijo. V Schenkerju se bodo letos širili v Ljubljani, Škofji Loki in Mariboru. V štajerski prestolnici so začeli nov projekt za Daimlerjevo tovarno avtomobilskih delov Starkom, v Ljubljani pa bodo zgradili nov terminal in dodali še štiri tisoč kvadratnih metrov skladišč. Naložba je ocenjena na 2,5 do tri milijone evrov.

Valerija Špacapan Friš vodi Schenker v Sloveniji od leta 2015 in je edina ženska menedžerka v skupini, saj vsa preostala podjetja vodijo moški. V pogovoru za Finance je pred nedavnim povedala, da ji je logistika všeč, ker se v minuti vse petkrat spremeni, prav tako hoče biti ves čas na visokih obratih, sicer ji postane dolgčas. Letos je prejela častni naziv logistka leta. Svoj vpliv utrjuje tudi kot podpredsednica upravnega odbora **Slovensko-nemške gospodarske zbornice**.





Foto: Jure Makovec

## 12. Sandra Županec

*direktorica* **Carthaga**

**Čisti prihodki od prodaje:** 202,95 milijona evrov

**Čisti dobiček:** 14,7 milijona evrov

**Število zaposlenih:** 759

### **Menedžerka pomurskega podjetja leta**

**Sandra Županec** zelo dobro krmari proizvajalca avtomobov **Carthago**, ki zaposluje 759 ljudi in je lani dosegel rekordne 203 milijone evrov čistih prihodkov iz prodaje, s čimer so se uvrstili na peto mesto na naši letošnji lestvici

TOP 101 najboljših podjetij v letu 2018. Čisti dobiček se je glede na leto prej skoraj podvojil, na 14,7 milijona evrov. Trenutno gradijo novo proizvodno halo za lesnopredelovalne stroje z avtomatskim skladiščenjem lesnih plošč in zmogljivimi odsesovalnimi sistemi, kar bo skupaj z gradnjo preventivne protipožarne zaščite stalo okoli šest milijonov evrov.

Podjetje podpira tako občino Odranci kot tudi društva in socialne projekte, sodelujejo pa tudi s šolami. Lani so prejeli tudi naziv pomursko podjetje leta.





Foto: Arhiv Dolenjskega Lista

## 13. Verica Šenk

*direktorica in solastnica* **Inotherma**

**Čisti prihodki od prodaje:** 59,4 milijona evrov

**Čisti dobiček:** 10,95 milijona evrov

**Število zaposlenih:** 243

### Uspešna direktorica, ki se medijem raje izogne

Na lestvico najvplivnejših smo tudi letos uvrstili **Verico Šenk**, direktorico in solastnico največjega proizvajalca aluminijastih vrat v Evropi **Inotherm**. Še vedno se medijem izogiba v velikem loku, lanski rezultati pa so odlični. Podjetje brez posojil je lani čiste prihodke od prodaje povečalo za 13 odstotkov, na 59,4 milijona evrov. Lani so za naložbe namenili 9,2 milijona evrov, večinoma za povečanje poslovno-proizvodnih objektov, nakup strojev in proizvodne opreme ter opreme za digitalizacijo. V Ribnici so tako pridobili 25 tisoč kvadratnih metrov novih proizvodnih površin, kjer stoji sodobna in avtomatizirana lakirnica.

Podjetje želi pripomoči k dvigu kakovosti življenja v domačem okolju, zato zaposlujejo predvsem osebe iz lokalnega okolja. Čeprav je večina zaposlenih v proizvodnji, znaša povprečna mesečna bruto plača 2.558 evrov, kar je za polovico več od državnega povprečja (1.682 evrov).

Verica Šenk se je z možem Antonom lani uvrstila tudi na 14. mesto na Managerjevi lestvici najbogatejših Slovencev, njuno premoženje smo lani ocenili na 84,3 milijona evrov.

V Inothermu vsako leto podprejo številne humanitarne, kulturne, športne in izobraževalne projekte, zlasti na kočevsko-ribniškem območju, delno pa tudi v širšem slovenskem okolju. Med drugim denimo že več kot deset let omogočajo letovanje otrokom na morju, podpirajo pa tudi projekte v mladinskih, športnih in kulturnih društvih ter osnovnih šolah. Podpirajo tudi slovenske smučarske skakalce: **Tilna Bartola**, **Anžeta Semeniča** in **Anžeta Laniška**.



Foto: Jure Makovec

## 14. Alenka Mozetič Zavrl

*direktorica in solastnica skupine **Don Don***

**Čisti prihodki od prodaje:** 93,7 milijona evrov

**Čisti dobiček:** 4,7 milijona evrov

**Število zaposlenih:** 1.652

## Solastnica pekarskega imperija

Na 14. mesto se je uvrstila direktorica in solastnica pekarske skupine **Don Don Alenka Mozetič Zavrl**, ki jo vodi z bratom **Alešem Mozetičem**. Na lanski lestvici najbogatejših Slovencev sta z ocenjenimi 25,1 milijona evri premoženja ujela rep seznama. Skupina je zlasti močna v Srbiji, kjer so pred nedavnim z naložbo deset milijonov evrov odprli še tovarno opečencev. Lani sta znotraj skupine Don Don sicer zaposlovala 1.652 ljudi, od tega v Sloveniji dobrih 300, in ustvarila 93,7 milijona evrov čistih prihodkov.

V Sloveniji je Don Don močno vpet v družbeno okolje, saj podpirajo različne organizacije. »S sponzoriranjem kulturnih ustanov in športnih društev ter donacijami za različne priložnosti omogočamo izvedbo številnih dogodkov za mlade, starejše občane in pomoči potrebne. Z donacijami izdelkov z naših proizvodnih linij oskrbujemo humanitarne organizacije,« so zapisali v letnem poročilu.



Foto: Anže Malovrh/STA

## 15. Renata Balažič

*predsednica uprave skupine **Save Turizma***

**Čisti prihodki od prodaje:** 76,4 milijona evrov

**Čisti dobiček:** 6,5 milijona evrov

**Število zaposlenih v skupini:** 1.037

**Druge funkcije:** članica upravnega odbora **GIZ** Golf

## Prva dama turizma

Med najvplivnejše menedžerke smo tudi letos uvrstili **Renato Balažic**, predsednico uprave največje turistične skupine **Sava Turizem**, kjer je zaposlenih dobrih tisoč ljudi. Število se bo letos sicer nekoliko zmanjšalo, saj so za devet milijonov evrov prodali Terme Lendava in **Terme Banovci**.

Balažičeva sicer Savo Turizem vodi od leta 2016, lani pa so jo v uredništvu Kongresa Magazine imenovali za eno najvplivnejših menedžerk v kategoriji kongresnih hotelov in prizorišč v regiji. Kot so zapisali v utemeljitvi, Balažičeva uspešno vodi Savo Turizem, del uspeha pa gre pripisati tudi naložbam, kot je prenova kongresnega hotela na Bledu Rikli Balance. Poleg tega je članica upravnega odbora **GIZ Golf** ter članica in prihodnja predsednica **Rotary kluba Ljubljana Grad**.

Sava Turizem se povezuje z lokalnimi turističnimi, kulturnimi, športnimi, rekreacijskimi društvi in prostovoljnimi organizacijami. Lani so za pokroviteljstva in donacije namenili več kot 84 tisoč evrov, med drugim sodelujejo z zvezo prijateljev mladine, v športu podpirajo različne klube in dogodke, kot so Maraton treh src, Bled Bike Festival in Poslovni tek trojk, v kulturi pa denimo Festival Bled in kurentovanje na Ptujju.

## Kako smo izbirali in razvrstili najvplivnejše

V uredništvu smo pri izboru najvplivnejših slovenskih menedžerk upoštevali več meril: velikost in uspešnost podjetja, ki ga vodijo, njegov vpliv na poslovanje drugih družb, pa tudi širši vpliv, ki ga ima podjetje na okolje, s podpiranjem različnih humanitarnih, kulturnih, športnih ter drugih projektov in skupin. Poleg tega smo upoštevali tudi, ali ima menedžerka tudi lastniški delež v podjetju, ki ga vodi, pa tudi njene druge družbene funkcije, pogostost pojavljanja v javnosti in nasploh, kolikšno težo ima njena beseda.

## Članice uprav in direktorice v 20 največjih podjetjih

V upravah v 20 največjih podjetjih pri nas sedi zgolj 17 odstotkov žensk. V dveh največjih, Krki in Petrolu, sta članici uprave Milena Kastelic in Ika



Krevzel Panić delavski direktorici. Predstavljamo pet članic uprav oziroma direktoric.

- **Vida Žurga, Telekom Slovenije** – članica uprave, odgovorna za področje financ, je bila imenovana januarja letos, pri imenovanju pa je tudi madež, predvsem zaradi povezav, ki vodijo v kabinet predsednika vlade, saj je Žurgova doktorirala pri Damirju Črnčecu, ki je Šarčev svetovalec za nacionalno varnost.
- **Draga Cukjati, Mercator** – članica uprave za področje financ in informatike ima dolgoletne izkušnje v bančništvu, zato je pred nedavnim postala tudi članica upravnega odbora SKB.
- **Irma Gubanec, Luka Koper** – članica uprave, odgovorna za finance, je v Luki Koper od leta 2017, pred tem je vodila Delo, bila pa je tudi državna sekretarka na ministrstvu za gospodarstvo.
- **Goranka Volf, Kad** – članica uprave je od leta 2016, prej je bila izvršna direktorica sektorja za upravljanje skladov in strateško komuniciranje, je tudi članica nadzornega sveta Term Čatež.
- **Tanja Tuš** – direktorica Engrotuša in prokuristka Tuša Holdinga in Tuša Nepremičnin, po umiku moža Mirka Tuša zdaj vodi Tuš skupaj s sinom Andražem Tušem.

Izpostavljamo pa še eno direktorico, in sicer **Mojco Šimnic Šolinc** iz Tosame, ki v Sloveniji zaposluje približno 450 ljudi, žensk pa je kar 73 odstotkov, pri čemer se delež nenehno veča. Kot je lani za **Večer** pojasnila Šimnic Šolinčeva, so imeli pri kadrovanju v zadnjem desetletju posebno strategijo: prvih pet let so zaposlovali ženske, stare 35 let in več, in tako dobili izjemno dober kader, medtem ko v zadnjih petih letih iščejo mlajše ženske, da osvežijo duh v podjetju.

### Več iz teme:

[lestvica >](#)
[Najvplivnejše ženske >](#)
[Alenka Žnidaršič... >](#)
[Slovenski državni... >](#)
[Karmen Dietner >](#)
[Sonja Gole >](#)
[Prva osebna zavarovalnica >](#)
[Medis >](#)
[Deos >](#)

## Koliko pravnih oseb ima leta 2019 neporavnane obveznosti?

11 min

To spremlja **Ajpes**, zadnji podatki so za avgust 2019, objavljeni so bili septembra.

Število vseh pravnih oseb z neporavnanimi obveznostmi je bilo avgusta 3.544, število vseh zadev v blokadah pa dobrih 54 tisoč. Tako število podjetij kot število zadev se od januarja do avgusta vsak mesec zmanjšuje.

Povprečni dnevni znesek dospelih neporavnanih obveznosti je bi avgusta 242,7 milijona evrov. Najvišji dnevni znesek neporavnanih obveznosti smo imeli letos julija, in sicer 244,6 milijona evrov. Po panogah je največ podjetij oziroma pravnih oseb, ki imajo neporavnane obveznosti, iz trgovine ter vzdrževanja in popravila motornih vozil, in sicer 706. Že na drugem mestu so gradbeniki, in sicer je gradbenih podjetij, ki niso plačala 587. Če pogledamo število zadev v blokadah, je **gradbeništvo** na prvem mestu, vseh zadev je namreč prek deset tisoč. Po povprečnem dnevnem znesku so gradbeniki spet na drugem mestu s skoraj 51 tisoč evrov. Pred njimi je že prej omenjena trgovina z zneskom 68.533 evrov, tretja panoga pa ima pomembno nižji znesek, in sicer 20 tisoč evrov v predelovalnih dejavnostih.

## Druga stran ogledala

[nova24tv.si/kolumna/druga-stran-ogledala](https://nova24tv.si/kolumna/druga-stran-ogledala/)

October 3, 2019



**Morda malo drugače, a zgodba gre vendarle nekako takole. Marjan, Karl in Bojan se odločijo, da bodo kandidirali na parlamentarnih volitvah. Marjan je župan. Pred volitvami odpira šole, deli proračunski denar, skoraj ne potrebuje sredstev za kampanjo, saj je ves čas v soju žarometov. Kruh njemu in zaposlenim na občini dajejo davkoplačevalci, plača pride pravočasno na njegov račun, nima prav nikakršnih skrbi, ali bo izvoljen ali ne. Marjan je bil in je ostal politik, funkcionar in del oblasti, zato dela s tujim denarjem za svoj račun. Karl je minister. Pred volitvami obiskuje podjetja in državnike, deli proračunski denar, skoraj ne potrebuje sredstev za kampanjo, saj je ves čas v soju žarometov. Kruh njemu in zaposlenim na ministrstvu dajejo davkoplačevalci, plača vedno pride pravočasno na njegov račun. Karl je bil in je ostal politik, funkcionar in del oblasti, zato dela s tujim denarjem za svoj račun.**

Jože Biščak

Tretji kandidat je **Bojan**. Je zasebnik. V nasprotju z **Marjanom** in **Karlom** se za preživetje bori na trgu. Ne odpira šol, ne srečuje se z državniki, ne deli proračunskega denarja. Za plače njemu in njegovim sodelavcem v podjetju ne dajejo davkoplačevalci, ampak mora denar najprej zaslužiti. Ker je njegovo podjetje izdajatelj medija, mora s podjetji sklepati oglaševalske posle. Če pri tem ni uspešen, naslednji mesec ne bo za plače. Bojan je želel postati politik, a mu ni uspelo. Ni funkcionar, ni del oblasti, dela s svojim denarjem za svoj račun.

Preberite tudi: Kakšna ironija! Kučan ustanavlja odbor za človekove pravice, namenjen obsojencem iz Katalonije, čeprav je bil šef partije, ki je grobo kršila človekove pravice!

## Vprašanje je: Kje so korupcijska tveganja večja? Pri Marjanu? Karlu? Ali Bojanu?

V normalnih državah, kjer je ločnica med državnim, javnim in zasebnim zelo jasna, bi bil odgovor jasen: Pri Marjanu in Karlu. A ker Slovenija (še) ni normalna, še manj svobodna, (socialistični) medijski mainstream nad Bojana (Požarja) pošilja računsko sodišče in Komisijo za preprečevanje korupcije. Sporno naj bi bilo, da je Požar v volilnem letu tudi z državnimi podjetji sklepal oglaševalske pogodbe. Celo več. V svoji sprevrženosti je portal javne televizije, ki jo plačujemo davkoplačevalci, povezal poslovanje podjetja, kjer je Požar direktor, in financiranje njegove volilne kampanje. Pač po logiki: s tem, ko je državno podjetje dalo *Požareportu* in oddaji *VV Faktor* glase, je financiralo volilno kampanjo Bojana Požarja. To je seveda neumnost, na katero lahko pomislijo le ljudje s kuščarjevimi možgani. Kako naj zasebnik preživi in plača svoje sodelavce, če ne sme delati? In naloga direktorja je, da za podjetje zagotovi prihodke, mar ne? Za levičarje nekaj popolnoma neverjetnega, a po svoje razumljivo, saj jim logično razmišljanje nikoli ni šlo dobro od rok.

Pravzaprav je strašljivo, kako se je novinarska družčina, ki bi morala biti prvi branik svobode državljanov pred oblastjo, spravila na zasebnika, ki je pisal o povezanosti Šarčevega državnega sekretarja **Damirja Črnčeca** z ameriško družbo Westinghouse, ki je glavna kandidatka za **graditev** drugega bloka Nuklearne elektrarne Krško. To so nepreverjene govorice, so hiteli pojasnjevati vladi naklonjeni mediji. In isti mediji, ki so hkrati goreči verniki boja proti globalnemu segrevanju, so nekritično povzemali apokaliptične napovedi o koncu sveta **Grete Thunberg** in jih bralcem prenašali kot čisto resnico, čeprav (skoraj) nič, kar je povedala pred voditelji držav v palači Združenih narodov, nima podlage v dejstvih. Ne verjamete?

*“Ljudje trpijo, umirajo,”* je o posledicah podnebnih sprememb dejala švedska najstnica. Zdi se, kot da ljudje nikoli prej niso trpeli in umirali. Dejstvo pa je, da nikoli ni manj ljudi umrlo in trpelo zaradi vremenskih katastrof kot prav zadnja leta. In nikoli v zgodovini človeštva ni manj ljudi živelo v revščini kot danes. Kljub temu Greta pravi, da ima uničeno otroštvo. Kdo in kako ji ga je uničil? *“Vi govorite le o denarju,”* nadaljuje. Logično. Greta pravi, da moramo rešiti svet, ljudje, ki jim je govorila, pa razmišljajo, kako čim več denarja ukrasti davkoplačevalcem in ga nameniti boju proti podnebnim spremembam. In naprej. Očitala je ekonomsko rast, ki naj bi bila nemogoča brez onesnaževanja. Popolnoma zgrešeno. ZDA imajo ekonomsko rast, a so zmanjšale onesnaževanje. Enako Evropa. Kljub tako nespornim neumnostim in neresnicam, ki jih je izrekla, ni bilo medija, ki bi ji nastavlil ogledalo.

Jože Biščak

## Montažna gradnja od temeljne plošče do ključa

Ko se odločamo za gradnjo svojega novega doma, je dobro vnaprej poznati nekaj osnovnih poudarkov, ki nas lahko prepričajo ali odvrnejo od vrste in načina gradnje. Vsaka ima namreč svoje prednosti in slabosti. Odločitev je naša. Upravni postopki za začetek gradnje montažne hiše so enaki kot za klasično zidane hiše, prav tako s tem povezani stroški. Tokrat bomo nekaj pozornosti namenili predvsem montažni gradnji.

Fotografije 1/3



Montažno hišo je mogoče kupiti v različnih fazah gradnje. iStock

3. oktober 2019 3. oktober 2019 8:20

V vsakem primeru je pred nakupom parcele treba najprej natančno preveriti, ali je parcela zazidljiva, ali so na parceli vsi komunalni priključki in ali ima tudi urejen ustrezen dostop. Pri izboru parcele za montažno hišo se moramo zavedati, da vsake hiše ne moremo postaviti na prav vsaki parceli oziroma na vsaki lokaciji. Kaj lahko umestimo v določen prostor, mora biti v skladu z arhitekturnimi posebnostmi kraja in z urbanističnimi merili. Pogoje za gradnjo določa občinski prostorski načrt. Ta v lokacijski informaciji za posamezno področje opredeljuje, kakšna

gradnja je na določeni parceli dovoljena, koliko odstotkov zemljišča je zazidljivega, koliko etaž lahko ima objekt, kakšen je lahko naklon strehe in podobno. Toda tokrat se ne bomo posvetili »papirologiji«, temveč karakteristikam gradnje, ko že vemo, kaj kje lahko gradimo in je tudi dostop za dostavo montažnih elementov zagotovljen.

## Temeljna plošča

Prvi koraki vsake gradnje, tudi montažne hiše, so priprava zemljišča, priprava gradbišča, zakoličenje objekta, izkop za temelje ali klet in postavitve temeljev ali temeljne plošče, na kateri bo stala hiša. Tu nikakor ne smemo pozabiti na hidroizolacijo, kjer koli in kar koli že gradimo. Za vsa gradbena dela ste zadolženi sami, podjetje, pri katerem ste naročili montažno hišo, vam načeloma pomaga le z nasveti, lahko pa to naročite tudi pri izbranem ponudniku montažne hiše, kar vam seveda posebej zaračunajo, a se vam to lahko pozneje obrestuje. Velja namreč paziti na kakovost izdelave temeljne plošče, saj so ponudniki montažnih hiš pri tem zelo zahtevni in ne dopuščajo niti najmanjših nepravilnosti v naklonu plošče. Če jo izdelajo sami, je torej odgovornost njihova ... Montažne hiše namreč zahtevajo povsem ravno ploščad, saj lahko v nasprotnem primeru pride do razpok v stenah hiše.

## Priprava hišnih elementov

Gradnja montažne hiše se začne v proizvodni dvorani proizvajalca hiše, kjer izdelajo vse elemente montažne hiše: zunanje stene z vgrajeno toplotno in zvočno izolacijo ter dodatno izolacijsko fasado, na kateri je lahko tudi že nanos nosilnega sloja fasadne malte z vgrajeno armirno mrežico, notranje stene z vgrajeno toplotno in zvočno izolacijo, vse elemente stropne (medetažne) konstrukcije z vgrajeno toplotno in zvočno izolacijo na pohodni strani, zaključeno s pohodno lesno ploščo, ter na spodnji strani stropne konstrukcije z oblogo iz mavčno-kartonskih plošč in strešno konstrukcijo z vgrajeno toplotno in zvočno izolacijo ter vsemi potrebnimi folijami in mavčno-kartonskimi ploščami na notranji strani.

V proizvodnem procesu se običajno vgradi tudi vso stavbno pohištvo (okna, vrata). Predizdelava oziroma prefabrikacija elementov v proizvodnji velja za hiter proces, tako denimo posamezne elemente montažne hiše velikosti 120 m<sup>2</sup> v povprečju izdelajo v sedmih dneh. Zaradi notranje proizvodnje je proces neodvisen od letnega časa in vremenskih vplivov. Čeprav je celoten omenjeni proces prefabrikacije elementov v proizvodnji hiter in se vse sliši enostavno, hitro in lepo, obstaja določena zanka s čakalno dobo začetka izdelave elementov v proizvodnji – o tem se pozanimajte pri ponudniku, ki ste ga izbrali.

## Montaža

Ko so elementi hiše pripravljene, se lahko začne montaža hiše. Stene, ki jih izvajalec s tovarnjakom pripelje na gradbišče, imajo že vgrajeno toplotno izolacijo, okna in vdlane cevi za instalacijske vode. Montaža največjih elementov hiše poteka s pomočjo avtodvigal in pod budnim očesom vodje gradbišča. Pri gradnji montažne hiše je zelo priporočljivo, da investitor najame lastnega nadzornika, ki ima popoln nadzor nad celotno gradnjo in izvajanjem procesa montažne gradnje. Nadzornik naj bo na gradbišču vsaj trikrat na teden, ko se izvaja zahtevnejša dela, oziroma vsaj enkrat na teden pri enostavnih delih. Nadzornik je odgovoren za gradnjo, da poteka v skladu s predpisi in projektno dokumentacijo. Izbira ustreznega nadzornika je kar zapletena, zato ga je najbolje izbrati prek priporočil drugih investitorjev ali lastnikov montažnih objektov.

Ko je ogrodje hiše z vsemi zunanji stenami postavljeno, sledi še vgradnja stropov, stenskih oblog, strešne konstrukcije, izdelava strehe, krovskih in kleparskih del ter električnih in strojnih inštalacij. Sama gradnja hiše do pokritja strehe ne traja več kot nekaj dni, tako da je hiša hitro zaščitena pred vsemi neugodnimi vremenskimi vplivi.

## Inštalacije

Po končani montaži hiše pridejo na vrsto električarji. Ponavadi so cevi za elektroinštalacije že predpripravljene in integrirane v stenah od proizvajalcev montažnih hiš. Če se odločamo za elektroinštalacije v lastni režiji, je tem izvedbam treba nameniti posebno pozornost, saj montažni objekti vsebujejo lesene pokončnike, ki jih ne smemo poškodovati ali omajati njihove nosilnosti ali stabilnosti. Električarji morajo zagotoviti vse poti do porabnikov in do električnih omaric z varovalkami. Kakovostno izvedeno elektroinštalacijo se prepozna po kakovostnih spojih vodnikov, zanesljivih elementih, pravih načrtih in še marsičem. Ko je uporabnik že vseljen, pa pridejo na vrsto še zadnja opravila. To je montaža luči in drugih električnih porabnikov.

## Strojni tlaki – estrihi

Estrihi so eden najpomembnejših in najstarejših elementov v **gradbeništvu**. Vgrajujemo jih na nosilno podlago in služijo neposredno za hojo ali kot podlaga za vgradnjo keramike, parketa ali drugih oblog. Osnovna naloga estriha je zmanjšanje udarnega zvoka in izboljšanje toplotne izolacije. Zaradi njegove konstrukcijske pomembnosti so zahteve zelo visoke. Cementni estrih vgradimo kot zemeljsko vlažno mešanico, ki jo ročno razporedimo po površini v željeni debelini, jo zgostimo in površinsko zgladimo. Estrih se ne dotika nosilne konstrukcije, s plastjo izolacije pa je ločen tudi od sten. To preprečuje prenos zvoka skozi posamezne etaže in tudi v sosednje prostore. Plavajoči estrihi so sestavljeni iz vsaj deset milimetrov debelega izolacijskega materiala, pokritega s folijo, in vsaj 50 milimetrov debelega sloja armiranega betona. V beton vložimo varjene mreže iz gradbenega železa brez nosilne funkcije ali pa mu dodamo mikroarmaturo. Lahko uporabimo jeklena, umetna, steklena ali naravna vlakna. S tem betonu

izboljšamo deformabilnost in duktilnost, dodatek polipropilenskih vlaken pa izboljša odpornost proti ognju in lastnosti zgodnjega krčenja betona. Sušenje estriha je odvisno od oblog, ki jih bomo vgradili nanj. V primeru keramičnih oblog znaša čas sušenja približno 30 dni, pri laminatu ali parketu pa 45–60 dni.

## Zaključna dela

Fina dela, kot so polaganje parketa, ploščic, vgradnja stopnic, ogrevanja, postavitev kopalnice, kuhinje in vsega drugega, trajajo še nekaj mesecev, odvisno od dogovora s proizvajalcem, ali nam hišo dokonča na ključ ali pa se za ta dela dogovorimo sami z drugimi obrtniki. Če se boste odločili, da hišo dokončali sami, se je treba zavedati, da je to kar velik organizacijski zalogaj, ki vam bo najbrž podaljšal čas gradnje, ponudnik montažne hiše pa vam za ta dela tudi ne prizna garancije.

Ko je hiša dokončana, ali pa sočasno z zadnjimi notranjimi opravili, je treba urediti še okolico hiše. A o tem drugič.





PORTOROŽ • Drugi tir bo imel več predorskih cevi, kot jih je na celotnem avtocestnem križu

# Na trasi drugega tira bo več kot 100 kraških jam

Drugi tir bo tudi graditeljski izziv - predvsem zaradi predorov, več kot 100 kraških jam in vode v kraških tleh - smo slišali včeraj v Portorožu, kjer o projektu za spremembo niso govorili politiki, ampak projektanti, inženirji, geologi in predstavniki domačih gradbenih podjetij.

## • KATJA GLEŠČIČ

Že samo predorskih cevi na progi drugega tira bo več, kot so jih zgradili na celotnem avtocestnem križu. "Kraške jame so največja neznanca, ki pa jih nikoli ne bi mogli natančno predvideti. Vemo, da bo pri gradnji predorov nekaj več kot 100 različno velikih kraških jam. Kje natanko, pa ne. Pripravljene imamo simulacije in ukrepe, kako jih bomo zaobšli," je strnil **Angelo Žigon** iz podjetja Elea, ki je sodelovalo pri projektiranju in bo spremljalo tudi gradnjo drugega tira.

## Pričakujejo naveze tujih gradbincev z domačimi

Več udeležencev posveta je menilo, da bodo glavni iz-

brani gradbinci zagotovo tuja podjetja, saj bodo v razpisih zahtevne reference. "Se pa tuja podjetja, predvsem tista iz EU, vedno povezujejo z domačimi. Za kitajske in turške gradbince pa ne vem, če bo tako," razmišlja Žigon.

"Bojim se, da domači nimajo dovolj ustreznih referenc, lahko pa se domača podjetja povežejo s tujimi gradbinci. To je zmagovalna pot," meni tudi generalni direktor 2TDK **Dušan Zorko**.

In poznavalci ocenjujejo, da se v gradbenem zakulisju zagotovo že tkejo mešane gradbene naveze, ki bi se lahko prijavile na razpisa, objavljena predvidoma do 31. oktobra. 2TDK je sicer projekt letos predstavil enajstim tujim gradbincem, tako evropskim kot turškim

in kitajskim, ki so se zanimali za projekt.

## Pri mega projektih je pomembno zaupanje javnosti

**Aleksander Srdić** s Fakultete za **gradbeništvo** in geodezijo pa meni, da bi lahko gradnjo prepustili tudi domačim: "Če naročnik zahteva rigorozne reference, seveda domači odpadejo. A pravico ima, da usposobljenost gradbincev preveri tudi drugače, ne le z referencami. Če smo se potrudili uničiti domače **gradbeništvo**, se ga lahko potrudimo tudi nazaj sestaviti." Srdić je izpostavil še dejstvo, da je pri mega gradbenih projektih, kot je drugi tir, zelo pomembno tudi zaupanje javnosti. "Drugi tir še ni dosegel stopnje zaupanja, ki bi jo moral imeti, še vedno se pojavljajo pomisleki," ugotavlja.

Dušan Zorko je za gradnjo drugega tira napovedal dva večja razpisa do konca meseca: razpis za zgornji kraški del proge Divača-Črni Kal in

spodnji flišnati del Črni Kal-Koper. "Po posvetu s stroko smo se odločili, da je najbolj primeren pristop razdelitev na dva dela. Če bi projekt še drobili, bi vse skupaj težje usklajevali," pravi Zorko. Ponudbe gradbincev pričakuje do prvega kvartala prihodnjega leta, končni izbor pa do poletja, če ne bo zapletov s pritožbami gradbincev.

Slab znak je že zamuda pri izbiri izvajalca za premostitev Glinščice, ki ga je 2TDK zaradi suma v reference razveljavil, državna revizijska komisija pa še ni odločila o pritožbah.

Posvet v Portorožu je pripravilo Društvo za ceste Primorske skupaj z DRC ter 2TDK in Fakulteto za **gradbeništvo** in geodezijo. •

# 36

**kilometrov predorov bodo zgradili na progi (dvojnega) 2. tira**



FOTO: TOMAŽ PRIMOŽIČ/FPA

Sedanja proga ima 27 promilov naklona, drugi tir bo na Kraški rob "plezal" s 17 promili naklona.



# Konferenca o trajnostni gradnji

Potekala je v prostorih Knauf Insulation Experience Centra (KIEXC) v Škofji Loki, zgrajenega po načelih trajnostne gradnje.

DANICA ZAVRL ŽLEBIR

**Škofja Loka** – V lani zgrajeni stavbi izobraževalnega centra Knauf Insulation na Trati, ki je zgrajena po načelih trajnostne gradnje, je prejšnji teden potekala konferenca, ki jo je organiziralo Slovensko združenje za trajnostno gradnjo – GBC Slovenija.

Na že četrto konferenco trajnostne gradnje so povabili 135 udeležencev iz dejavnosti **gradbeništva**, s področja urejanja prostora ter drugih strokovnjakov, ki so upravljavsko, okoljsko in ekonomsko povezani s trajnostno gradnjo. Osrednja tema konference, izvedene v sklopu svetovnega tedna trajnostne gradnje, je bila namenjena energijski učinkovitosti in zmanjšanju okoljskega vpliva stavb ter nujnemu zmanjšanju izpustov ogljikovega dioksida, ki ga ustvarjajo stavbe skozi ves življenjski cikel. Predstavniki Evropske komisije in italijanskega in svetovnega združenja zelene gradnje WGBC so se na konferenci osredotočili na implementacijo kazalnikov Level(s) v evropskem prostoru, ki naj bi se začela v drugi polovici prihodnjega

leta, ter na nujno zmanjšanje ogljičnega odtisa stavb, kar bi morali pri gradnji začeti izvajati že danes. Udeleženci so se seznanili tudi s prednostmi certificiranja stavb po trajnostni shemi DGNB. Kot rečeno, je konferenca potekala v prvem objektu, ki je bil v Sloveniji zgrajen po najvišjih možnih standardih trajnostne gradnje. Prvi v Sloveniji je pridobil platinasti DGNB-certifikat, ima tudi certifikat Active House in je obenem tudi pilotni projekt Evropske komisije za pripravo novih smernic trajnostne gradnje, imenovanih Level(s), ki ga za potrebe nacionalnih kazalnikov trajnostne gradnje vrednoti tudi Ministrstvo za okolje in prostor. Konferenca je predstavila tudi stanje pri postopnem uveljavljanju trajnostne gradnje v Sloveniji, povezano z varstvom okolja, ohranjanjem narave in podnebnimi spremembami. Govorili so tudi o energetskega menedžmentu in predstavili primera dobre prakse v lokalni skupnosti in gospodarski družbi. Udeleženci so ob koncu podpisali zavezo, s katero podpirajo trajnostno gradnjo in pot v brezogljikno družbo.



# Posluje bližje ljudem

Varuh človekovih pravic Peter Svetina je s sodelavci posloval v Preddvoru. Sprejeli so deset pobudnikov in obiskali tri ustanove, med njimi Dom starejših občanov Preddvor.

DANICA ZAVRL ŽLEBIR

**Preddvor** – Praksa varuha človekovih pravic je tudi poslovanje izven njegovega sedeža v Ljubljani, kar pomeni, da se tako približajo ljudem in njihovim tegobam. Varuh človekovih pravic Peter Svetina je s sodelavci v Preddvoru sprejel deset pobudnikov z območja občine in bližnje sosesčine. »Predstavili so pobude bolj osebne narave in opozarjali na nekatere zadeve, ki niti niso v naši pristojnosti, tako da smo jim svetovali, na koga naj se obrnejo in kako naj naprej rešujejo svoje zagate,« je povedal Peter Svetina, ki je v okviru svojega poslovanja na terenu obiskal tudi tri ustanove: Dom starejših občanov Preddvor, podružnično šolo v Kokri in stanovanjsko skupino kranjskega vzgojnega zavoda. Dober vtis je nanj naredil obisk v podružnični šoli v Kokri, češ da gre za lep primer dobre prakse, da je storitev tam, kjer so ljudje. »Storitve države se umikajo v urbane centre, v ruralnem okolju pa imajo vse slabši dostop do nekaterih storitev. Šola v Kokri je primer, kako pouk poteka tam, kjer so otroci, da imajo dostop do šole v domačem kraju, kakor naj bi tudi sicer veljalo za državljane, da bi imeli dostop do državnih organov tam, kjer so doma,« je dejal Peter Svetina.

Polanskem obisku v Domu starejših občanov Preddvor, ko so bili pretreseni nad bivanjskimi razmerami in nad slabimi kadrovskimi razmerami, so tokrat zadovoljni, da



Varuh človekovih pravic Peter Svetina (desno) in župan Občine Preddvor Rok Roblek / Foto: Tina Dokl

**Varuh človekovih pravic ugotavlja, da grad ni primeren prostor za bivanje starejših ljudi in da tudi odmaknjenost doma starejših od naselja ni v korist starostnikom, za katere želijo, da bi se družili z ostalimi ljudmi.**

se razmere izboljšujejo in da v domu napovedujejo še nadaljnje izboljšave. Varuh sicer ugotavlja, da grad ni primeren prostor za bivanje starejših ljudi in da tudi odmaknjenost doma starejših od naselja ni v korist starostnikom, za katere želijo, da bi se družili z ostalimi ljudmi, šli v kraju na kavo, v knjižnico in podobno. »Pri Varuhu vedno opozarjamo, da je treba ljudem v starosti omogočiti,

da živijo v domačem okolju. Ne nujno doma, pač pa naj v okolju, kjer so živeli, počakajo tudi do svoje smrti,« opozarja varuh.

Župan Rok Roblek je izrazil veselje, da je varuh človekovih pravic prav Preddvor izbral za kraj poslovanja izven svojega siceršnjega sedeža. Dodal je, da se tudi na občini trudijo, da prisluhnejo ljudem, in iščejo možnosti za rešitev njihovih težav. »V državi, kjer smo veliko stvari poskusili normirati, ljudje pogosto ne vedo, kje iskati svojo pravico. Prva vsotopna vrata so vedno občina. Mi smo odprta občina s sicer malo osebja, a poskušamo ljudi napatiti na pristojne institucije, če le vemo, kam. To počne tudi varuh. Pomembno je, da občanom damo vedeti, kaj je človekova

pravica in kako si jo lahko priborijo, če jim je kršena,« pravi Roblek. Komentiral je tudi eno od bolj izpostavljenih tem, ki so jo na obisku pri varuhu omenili občani, smrad. Ni bil prepričan, ali se je pobuda nanašala na smrad zaradi čistilne naprave (kjer občina že išče rešitev) ali pa se kdo nemara pritožuje zaradi običajnega podeželskega vonja, kjer pa po udarja, da je treba upoštevati, da je kmetijstvo prvi prebivalec podeželja, del tega pa je tudi smrad. Glede doma starostnikov pa župan pove, da se skupaj z domom trudijo najti drugo lokacijo bližje naselju in finančno konstrukcijo za graditev novega, dopolnjenega doma. Lokacij je več, grad Dvor pa ni ena od njih, je odgovoril na naše vprašanje Rok Roblek.



## Pomurski sejem

# Petdeset let po odprtju mostu želijo še železniškega

V Gornji Radgoni kot uvod v Megro 2020 strokovni posvet o **gradbeništvu**

Na radgonskem sejmišču bo 11. oktobra strokovni posvet o trajnostni gradnji, energetski sanaciji objektov in novih infrastrukturnih projektih. Posvet bo pomenil uvod v mednarodni gradbeni **sejem Megra**, ki bo v Gornji Radgoni marca naslednje leto. Namen posveta je predstaviti najnovejša dognanja stroke na področju infrastrukturnih objektov in rešitve, ki omogo-

vzbudijo zanimanje za različne poklice v gradbeni panogi. »**Gradbeništvu** potrebuje pozitivno promocijo, s katero lahko dvignemo ugled panoge, ki je motor gospodarskega razvoja,« pravi Erjavec, ki meni, da je to možno storiti tudi s pomočjo sejma **gradbeništvu** v Gornji Radgoni. Ta je bil nekoč drugi najpomembnejši tovrstni sejem v Jugoslaviji, takoj za zagrebškim.

po besedah Erjavca želeli, da bi ob tej priložnosti položili temeljni kamen za gradnjo železniškega mostu čez Muro, vendar je, kot pravi, v vmesnem času prišlo do padca vlade v Avstriji. Tudi župan Občine Gornja Radgona Stanislav Rojko meni, da je gradnja železniškega mostu potrebna. Kot poudarja, je centrom odločanja v Ljubljani in na Dunaju treba sporočiti, da je obstoječi



Gornjeradonski župan Stanislav Rojko, predsednik uprave Pomurskega sejma Janez Erjavec in Evstahij Drmota, direktor družbe DRC, ki sodeluje pri organizaciji strokovnega posveta. FOTOGRAFIJA NATAŠA JUHNOV

čajo podaljšanje njihove življenjske dobe ter s tem varovanje naravnih virov. Po podatkih Geološkega zavoda Slovenije je v letu 2017 slovenska industrija gradbenega materiala porabila 2,8 milijona ton mineralnih surovin, samo **gradbeništvu** pa še dodatnih 10,7 milijona ton. »Če lahko tem materialom podaljšamo življenjsko dobo, smo že veliko naredili,« poudarja predsednik uprave Pomurskega sejma Janez Erjavec, ki še pove, da so gradbeni sejem in tovrstni posveti pomembni tudi zato, da pri mladih

### Gospodarstvo potrebuje sodobno infrastrukturo

V soboto, 12. oktobra, bo na mostu med Gornjo Radgono in Radgono slovesnost ob 50. obletnici odprtja mostu; leta 1969 sta ga odprla takratna predsednika Avstrije in Jugoslavije Franz Jonas in Josip Broz Tito. Še danes je to edini most, ki povezuje obe Radgoni. Na prireditvi bosta tudi slovenski zunanji minister Miro Cerar in štajerski deželni glavar Hermann Schützenhöfer. Po prvotnih načrtih so

most danes že premajhen, predvsem glede na gospodarski razvoj gornjeradgonske občine in širjenje industrijske cone v Meleh. »V letu ali dveh bomo v mestu dobili nove industrijske obrate. Takrat bomo še bolj potrebovali tovrstno infrastrukturo v mestu, ki je že danes premajhno,« dodaja Rojko, ki še pove, da bo to osrednje sporočilo ob praznovanju. »Gornja Radgona z drugimi pomurskimi kraji daje tej državi toliko, da nam ne sme obračati hrbtna.«

**Timotej Milanov**



## Povzročitev splošne nevarnosti

# Izvedenec se ni opredelil, kdo je bil odgovoren

*Na okrožnem sodišču v Murski Soboti še vedno ugotavljajo, kdo je odgovoren za požar med gradbenimi deli v doživljajskem parku Vulkanija*

Nadaljevalo se je sojenje Danielu Strniši iz **Gradbeništva** Pintarič, ki je moral stopiti za zatožni pult murskosoboškega okrožnega sodišča zaradi obtožb o povzročitvi splošne nevarnosti. Državna tožilka Jana Rogan mu je naprtila očitek, da je kot odgovorni vodja del opustil nekatera ravnanja za varnost ljudi in premoženja, s katerimi bi lahko preprečil to, kar se je zgodilo med gradbenimi deli decembra 2014 v doživljajskem parku Vulkanija. Pri izvajanju hidroizolacijskih del na zunanem delu stene med glavnim objektom in prizidkom je izbruhnil požar. Ogenj se je razširil v notranjost in zajel celoten doživljajski park. Pri tem je nastalo za okoli pol milijona evrov škode. Inženir **gradbeništva** se doslej ni izrekel o krivdi, niti se ni zagovarjal, po nedavnem nastopu izvedenca oziroma inženirja varstva pri delu Janeza Ježa pa je Roganova napovedala, da bo nekoliko spremenila obtožnico. Sojenje je zato

preloženo do 14. oktobra.

Prejšnji teden je Jež izpovedal, da je bila gradnja zahteven projekt, požar pa je izbruhnil na mestu, kjer se stikata stari in novi del objekta Vulkanija. Pri nanašanju hidroizolacije, ki jo je bilo treba na stiku spojiti, je zagorela toplotna izolacija. Inženir varstva pri delu je še povedal, da postopek v tem delu v projektu ni bil določen, kot bi bilo najbrž, če bi izvajalca iskali med več ponudniki na razpisu. Tako je bilo le predvideno, da se gradbeni postopki izvedejo v skladu s prakso na kraju samem. Po Ježevih besedah je bil za to odgovoren izvajalec, ki bi moral poskrbeti za požarno varnost, ali je bilo to **Gradbeništvo** Milana Pintariča, za katero je delal tudi obdolženi Strniša, ali Zidarstvo Maučec kot podizvajalec, pa se Jež ni opredelil. Sicer je tožilstvo na začetku zaradi storitve kaznivega dejanja povzročitve nevarnosti pri gradbeni dejavnosti prega-

njalo drugega osumljenca, Strniša pa je v pregonu proti njemu nastopil kot priča. V preiskavi je nato prišlo do zasuk - pregon se je usmeril na zdajšnjega obtoženca. 14. oktobra je pričakovati tudi izrek sodbe.

**A. B.**

**Izvedenec Janez Jež je izpovedal, da je bila gradnja zahteven projekt, požar pa je izbruhnil na mestu, kjer se stikata stari in novi del objekta Vulkanija.**



Ognjeni zublji so pred slabimi petimi leti pogotnili Vulkanijo. FOTODIPLA INOŠKA JEŽNČI

## Prekmurki med najvplivnejšimi slovenskimi menedžerkami

Vestnik,  
3. 10.  
2019



Pixabay slika je simbolična

Aktualno

Pri časopisu Finance so tudi letos objavili lestvico najvplivnejših slovenskih menedžerk, med katerimi sta se znašli tudi dve direktorici iz Prekmurja.

Na devetem mestu letošnje lestvice je tako direktorica in solastnica Varisa Sabina Sobočan. »Podjetje je prevzela od očeta in v nekaj letih podvojila prihodke. Za letos jih načrtuje še krepko povečati, z lanskih 18 milijonov na 30 milijonov evrov. Letos načrtujejo trimilijonsko naložbo v gradnjo nove proizvodne hale, že lani pa so končali milijonsko naložbo v modernizacijo in optimizacijo razvojno-logističnega centra. Število zaposlenih nameravajo letos povečati na približno 264, povprečna plača v podjetju pa je lani znašala 1.518 evrov, kar je za petino nad povprečno plačo v **gradbeništvu**,« so o Sobočanovi zapisali v Financah.



Nataša Juhnov Sabina Sobočan

Dvanajsto mesto na lestvici je zasedla direktorica Carthaga Sandra Županec. »Čisti dobiček se je glede na leto prej skoraj podvojil, na 14,7 milijona evrov. Trenutno gradijo novo proizvodno halo za lesnopredelovalne stroje z avtomatskim skladiščenjem lesnih plošč in zmogljivimi odsesovalnimi sistemi, kar bo skupaj z gradnjo preventivne protipožarne zaščite stalo okoli šest milijonov evrov,« so zapisali o direktorici podjetja iz Odranec.





Aleš Cipot | Sandra Županec

Tudi letos je prvo mesto na lestvici zasedla večinska lastnica skupine Prva Alenka Žnidaršič Kranjc.

IT, ČETRTEK, 3. OKTOBER 2019 GRAYLING D.O.O.

## Aplikacija PlanRadar

### Digitalna oprema za načrtovanje, gradnjo in upravljanje stavb

Gradbeni sektor in trg nepremičnin sta si v zadnjem letu opomogla od posledic krize in ekonomski napredek zadnjih let se nadaljuje. Kljub temu se sektor še vedno spopada s številnimi izzivi, kot so na primer pomanjkanje delovne sile ali težave s financiranjem projektov. Za gradbena podjetja je digitalizacija delovnih procesov pomembna rešitev, saj prihrani čas in zmanjša stroške ter jim tako pomaga, da ostanejo konkurenčna. PlanRadar omogoča učinkovito rabo virov skozi celoten življenjski cikel stavb.

#### Različne možnosti uporabe

PlanRadar, aplikacija za dokumentacijo in komunikacijo pri gradbenih in nepremičninskih projektih, je na voljo na vseh mobilnih napravah - Android, iOS in Windows - na pametnih telefonih in tabličnih računalnikih. Podjetja vseh velikosti po vsem svetu uporabljajo PlanRadar za gradbeno dokumentacijo, upravljanje z defekti, ki nastanejo zaradi malomarnosti, certificiranja, predajo dela, poročanja in revizije.

#### Digitaliziran potek dela

Na področju **gradbeništva** in nepremičnin večina podjetij uporablja PlanRadar kot mobilno orodje za dokumentiranje projektov in defektov ter za spremljanje nalog in dela na gradbišču. Ta postopek temelji na digitalnih načrtih. Podatki so lahko shranjeni v obliki besedila, glasovnih sporočil, slik ali beležk. Aplikacija v realnem času distribuira informacije vsem vključenim v projekt, odvisno od vrste pooblastil, ki so bila uporabnikom odobrena znotraj programske opreme, ne glede na to, kje se trenutno nahajajo. Avtomatska poročila in statistika dopolnjujejo vrsto zmogljivosti programske opreme. PlanRadar uporabnikom ponuja številne prednosti: informacije se lahko delijo v realnem času in brez napak. Temeljita dokumentacija uporabnikom omogoča natančen pregled vseh izvedenih ukrepov. S programsko opremo je tako enostavno ravnati, da se je dela v aplikaciji mogoče naučiti v samo nekaj minutah. Izobraževanje ni potrebno. "PlanRadar z digitalizacijo delovnih procesov zmanjšuje pojavnost napak, vsem udeležencem projekta pa prihrani čas in znatno poveča učinkovitost," je pojasnil Bojan Petković, regionalni direktor za Jugovzhodno Evropo pri podjetju PlanRadar.

#### Zadovoljne stranke s celega sveta

Več kot 5000 strank iz 43 držav uporablja PlanRadar za upravljanje gradbenih projektov in obstoječih nepremičnin. Programska rešitev, ki je bila že večkrat nagrajena, in jo uporabljajo tudi velika gradbena podjetja, kot je na primer Strabag, pa ni samo omejena na ozko področje **gradbeništva**, temveč je uporabna tudi v drugih sektorjih – na primer, eden večjih slovenskih naročnikov PlanRadarja je podjetje SVP Avio, ki izdeluje barke Greenline.

Vsak teden PlanRadar obdela več kot 25.000 projektov. Uporabniki prihranijo v povprečju 7 ur na teden - približno 18 % svojega delovnega časa. PlanRadar ima pisarne v Londonu, na Dunaju in v Zagrebu.

[Več informacij](#)

## Montažna gradnja od temeljne plošče do ključa

Ko se odločamo za gradnjo svojega novega doma, je dobro vnaprej poznati nekaj osnovnih poudarkov, ki nas lahko prepričajo ali odvrnejo od vrste in načina gradnje. Vsaka ima namreč svoje prednosti in slabosti. Odločitev je naša. Upravni postopki za začetek gradnje montažne hiše so enaki kot za klasično zidane hiše, prav tako s tem povezani stroški. Tokrat bomo nekaj pozornosti namenili predvsem montažni gradnji.

Fotografije 1/3



Montažno hišo je mogoče kupiti v različnih fazah gradnje. iStock

3. oktober 2019 3. oktober 2019 8:20

V vsakem primeru je pred nakupom parcele treba najprej natančno preveriti, ali je parcela zazidljiva, ali so na parceli vsi komunalni priključki in ali ima tudi urejen ustrezen dostop. Pri izboru parcele za montažno hišo se moramo zavedati, da vsake hiše ne moremo postaviti na prav vsaki parceli oziroma na vsaki lokaciji. Kaj lahko umestimo v določen prostor, mora biti v skladu z arhitekturnimi posebnostmi kraja in z urbanističnimi merili. Pogoje za gradnjo določa občinski prostorski načrt. Ta v lokacijski informaciji za posamezno področje opredeljuje, kakšna

gradnja je na določeni parceli dovoljena, koliko odstotkov zemljišča je zazidljivega, koliko etaž lahko ima objekt, kakšen je lahko naklon strehe in podobno. Toda tokrat se ne bomo posvetili »papirologiji«, temveč karakteristikam gradnje, ko že vemo, kaj kje lahko gradimo in je tudi dostop za dostavo montažnih elementov zagotovljen.

## Temeljna plošča

Prvi koraki vsake gradnje, tudi montažne hiše, so priprava zemljišča, priprava gradbišča, zakoličenje objekta, izkop za temelje ali klet in postavitve temeljev ali temeljne plošče, na kateri bo stala hiša. Tu nikakor ne smemo pozabiti na hidroizolacijo, kjer koli in kar koli že gradimo. Za vsa gradbena dela ste zadolženi sami, podjetje, pri katerem ste naročili montažno hišo, vam načeloma pomaga le z nasveti, lahko pa to naročite tudi pri izbranem ponudniku montažne hiše, kar vam seveda posebej zaračunajo, a se vam to lahko pozneje obrestuje. Velja namreč paziti na kakovost izdelave temeljne plošče, saj so ponudniki montažnih hiš pri tem zelo zahtevni in ne dopuščajo niti najmanjših nepravilnosti v naklonu plošče. Če jo izdelajo sami, je torej odgovornost njihova ... Montažne hiše namreč zahtevajo povsem ravno ploščad, saj lahko v nasprotnem primeru pride do razpok v stenah hiše.

## Priprava hišnih elementov

Gradnja montažne hiše se začne v proizvodni dvorani proizvajalca hiše, kjer izdelajo vse elemente montažne hiše: zunanje stene z vgrajeno toplotno in zvočno izolacijo ter dodatno izolacijsko fasado, na kateri je lahko tudi že nanos nosilnega sloja fasadne malte z vgrajeno armirno mrežico, notranje stene z vgrajeno toplotno in zvočno izolacijo, vse elemente stropne (medetažne) konstrukcije z vgrajeno toplotno in zvočno izolacijo na pohodni strani, zaključeno s pohodno lesno ploščo, ter na spodnji strani stropne konstrukcije z oblogo iz mavčno-kartonskih plošč in strešno konstrukcijo z vgrajeno toplotno in zvočno izolacijo ter vsemi potrebnimi folijami in mavčno-kartonskimi ploščami na notranji strani.

V proizvodnem procesu se običajno vgradi tudi vso stavbno pohištvo (okna, vrata). Predizdelava oziroma prefabrikacija elementov v proizvodnji velja za hiter proces, tako denimo posamezne elemente montažne hiše velikosti 120 m<sup>2</sup> v povprečju izdelajo v sedmih dneh. Zaradi notranje proizvodnje je proces neodvisen od letnega časa in vremenskih vplivov. Čeprav je celoten omenjeni proces prefabrikacije elementov v proizvodnji hiter in se vse sliši enostavno, hitro in lepo, obstaja določena zanka s čakalno dobo začetka izdelave elementov v proizvodnji – o tem se pozanimajte pri ponudniku, ki ste ga izbrali.

## Montaža

Ko so elementi hiše pripravljene, se lahko začne montaža hiše. Stene, ki jih izvajalec s tovarnjakom pripelje na gradbišče, imajo že vgrajeno toplotno izolacijo, okna in vdlane cevi za instalacijske vode. Montaža največjih elementov hiše poteka s pomočjo avtodvigal in pod budnim očesom vodje gradbišča. Pri gradnji montažne hiše je zelo priporočljivo, da investitor najame lastnega nadzornika, ki ima popoln nadzor nad celotno gradnjo in izvajanjem procesa montažne gradnje. Nadzornik naj bo na gradbišču vsaj trikrat na teden, ko se izvaja zahtevnejša dela, oziroma vsaj enkrat na teden pri enostavnih delih. Nadzornik je odgovoren za gradnjo, da poteka v skladu s predpisi in projektno dokumentacijo. Izbira ustreznega nadzornika je kar zapletena, zato ga je najbolje izbrati prek priporočil drugih investitorjev ali lastnikov montažnih objektov.

Ko je ogrodje hiše z vsemi zunanji stenami postavljeno, sledi še vgradnja stropov, stenskih oblog, strešne konstrukcije, izdelava strehe, krovskih in kleparskih del ter električnih in strojnih inštalacij. Sama gradnja hiše do pokritja strehe ne traja več kot nekaj dni, tako da je hiša hitro zaščitena pred vsemi neugodnimi vremenskimi vplivi.

## Inštalacije

Po končani montaži hiše pridejo na vrsto električarji. Ponavadi so cevi za elektroinštalacije že predpripravljene in integrirane v stenah od proizvajalcev montažnih hiš. Če se odločamo za elektroinštalacije v lastni režiji, je tem izvedbam treba nameniti posebno pozornost, saj montažni objekti vsebujejo lesene pokončnike, ki jih ne smemo poškodovati ali omajati njihove nosilnosti ali stabilnosti. Električarji morajo zagotoviti vse poti do porabnikov in do električnih omaric z varovalkami. Kakovostno izvedeno elektroinštalacijo se prepozna po kakovostnih spojih vodnikov, zanesljivih elementih, pravih načrtih in še marsičem. Ko je uporabnik že vseljen, pa pridejo na vrsto še zadnja opravila. To je montaža luči in drugih električnih porabnikov.

## Strojni tlaki – estrihi

Estrihi so eden najpomembnejših in najstarejših elementov v **gradbeništvu**. Vgrajujemo jih na nosilno podlago in služijo neposredno za hojo ali kot podlaga za vgradnjo keramike, parketa ali drugih oblog. Osnovna naloga estriha je zmanjšanje udarnega zvoka in izboljšanje toplotne izolacije. Zaradi njegove konstrukcijske pomembnosti so zahteve zelo visoke. Cementni estrih vgradimo kot zemeljsko vlažno mešanico, ki jo ročno razporedimo po površini v želeni debelini, jo zgostimo in površinsko zgladimo. Estrih se ne dotika nosilne konstrukcije, s plastjo izolacije pa je ločen tudi od sten. To preprečuje prenos zvoka skozi posamezne etaže in tudi v sosednje prostore. Plavajoči estrihi so sestavljeni iz vsaj deset milimetrov debelega izolacijskega materiala, pokritega s folijo, in vsaj 50 milimetrov debelega sloja armiranega betona. V beton vložimo varjene mreže iz gradbenega železa brez nosilne funkcije ali pa mu dodamo mikroarmaturo. Lahko uporabimo jeklena, umetna, steklena ali naravna vlakna. S tem betonu

izboljšamo deformabilnost in duktilnost, dodatek polipropilenskih vlaken pa izboljša odpornost proti ognju in lastnosti zgodnjega krčenja betona. Sušenje estriha je odvisno od oblog, ki jih bomo vgradili nanj. V primeru keramičnih oblog znaša čas sušenja približno 30 dni, pri laminatu ali parketu pa 45–60 dni.

## Zaključna dela

Fina dela, kot so polaganje parketa, ploščic, vgradnja stopnic, ogrevanja, postavitev kopalnice, kuhinje in vsega drugega, trajajo še nekaj mesecev, odvisno od dogovora s proizvajalcem, ali nam hišo dokonča na ključ ali pa se za ta dela dogovorimo sami z drugimi obrtniki. Če se boste odločili, da hišo dokončali sami, se je treba zavedati, da je to kar velik organizacijski zalogaj, ki vam bo najbrž podaljšal čas gradnje, ponudnik montažne hiše pa vam za ta dela tudi ne prizna garancije.

Ko je hiša dokončana, ali pa sočasno z zadnjimi notranjimi opravili, je treba urediti še okolico hiše. A o tem drugič.



**Sladana Vrenčur**,  
univ. dipl. pravnica,  
samostojna pravna  
svetovalka in vodja  
projektov na Inštitutu za  
nepremičninsko pravo  
Maribor

**Stavbno pravico je dopustno ustanoviti na različnih vrstah nepremičnin: na javnem dobru, zgodovinskih nepremičninah, že zgrajenih nepremičninah ipd. Pri ustanavljanju stavbne pravice je zato treba v mnogih primerih poleg Stvarnopravnega zakonika (SPZ)<sup>1</sup> upoštevati številne predpise, ki so v razmerju do SPZ *lex specialis*. Tudi med temi posebnimi predpisi je treba biti pozoren na razmerja splošnosti (*lex generalis*) in posebnosti (*lex specialis*).**

## Posebni pravni režimi stavbne pravice

Posebni pravni režimi stavbne pravice so urejeni v naslednjih zakonih: Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1),<sup>2</sup> Zakonu o javno-zasebnem partnerstvu (ZJZP),<sup>3</sup> Zakonu o družbi za avtoceste v Republiki Sloveniji (ZDARS-1),<sup>4</sup> Zakonu o cestah (ZCes-1),<sup>5</sup> Zakonu o vodah (ZV-1),<sup>6</sup> Zakonu o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča (ZVETL-1),<sup>7</sup> Gradbenem zakonu (GZ),<sup>8</sup> Zakonu o spodbujanju investicij (ZSInv),<sup>9</sup> Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-2)<sup>10</sup> in Zakonu o nepravdnem postopku (ZNP-1).<sup>11</sup> Da bi lahko prepoznali bistvene posebnosti, ki odstopajo od splošne ureditve stavbne pravice, je treba poznati splošni pravni režim stavbne pravice, kot jo ureja SPZ.

### Ureditev v ZSPDLS-1

ZSPDLS-1 je ustanovitev stavbne pravice opredelil v sklopu upravljanja nepremičnega premoženja. Na podlagi 58. člena ZSPDLS-1 obsega upravljanje (poleg ostalega) tudi obremenjevanje s stvarnimi pravicami.

Obremenjevanje nepremičnega premoženja, ki je v lasti države in občin, s stvarnimi pravicami je odplačno (prvi odstavek 70. člena ZSPDLS-1). V zvezi s tem pa je zakon določil tudi izjemo. Dopustna je tudi neodplačna ustanovitev stavbne pravice. To je možno le takrat, ko se stavbna pravica ustanovi v korist osebe javnega prava ali v korist izvajalca gospodarske javne službe, ki je v stoddostni neposredni lasti države ali samoupravne lokalne skupnosti in se ne ukvarja s tržno dejavnostjo, če je to v javnem interesu (glej

tretji in četrti odstavek 70. člena ZSPDLS-1). Brezplačne stavbne pravice imetnik ne sme odsvojiti ali obremeniti z zastavno pravico (šesti odstavek 70. člena ZSPDLS-1).<sup>12</sup>

V 72. členu ZSPDLS-1 je določeno, da se **pogodba o ustanovitvi stavbne pravice sklene na podlagi metode javne dražbe, javnega zbiranja ponudb ali neposredne pogodbe**. Za potrebe sklenitve pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice je upravljavec dolžan pripraviti načrt ustanovitve stavbne pravice na nepremičnini v lasti države ali samoupravnih lokalnih skupnosti, v katerem so utemeljeni:

- razlogi za ustanovitev stavbne pravice in njenih prednosti glede na prodajo nepremičnine ter opredelitev javnega interesa,
- uporabnost stavbe, ki je sestavina stavbne pravice, po prenehanju pogodbenega razmerja za lastnika zemljišča ali odločitve, da je imetnik stavbne pravice po prenehanju pogodbenega razmerja zemljišče dolžan vzpostaviti v prvotno stanje, in
- ekonomsko upravičenje, ki temelji na višini nadomestila, ki ga bo upravljavec prejel v času trajanja stavbne pravice, na dolžini obdobja, za katero se ustanavlja stavbna pravica, in na načrtu zagotovitve finančnih sredstev za plačilo nadomestila, ki ga bo država ali samoupravna lokalna skupnost plačala imetniku stavbne pravice po prenehanju pogodbenega razmerja.

Višina nadomestila, ki ga mora država ali samoupravna lokalna skupnost kot lastnik nepremičnine ob prenehanju plačati imetniku stavbne pravice, znaša največ polovico povečanja tržne vrednosti nepremičnine. Drugače je pri

<sup>1</sup> Ur. l. RS, št. 87/02 in nast.

<sup>2</sup> Ur. l. RS, št. 11/18 in nast.

<sup>3</sup> Ur. l. RS, št. 127/06.

<sup>4</sup> Ur. l. RS, št. 97/10 in nast.

<sup>5</sup> Ur. l. RS, št. 109/10 in nast.

<sup>6</sup> Ur. l. RS, št. 67/02 in nast.

<sup>7</sup> Ur. l. RS, št. 34/17.

<sup>8</sup> Ur. l. RS, št. 61/17 in nast.

<sup>9</sup> Ur. l. RS, št. 13/18.

<sup>10</sup> Ur. l. RS, št. 61/17.

<sup>11</sup> Ur. l. RS, št. 16/19.

<sup>12</sup> Vrenčur, R.: Stavbna pravica, priložnik za prakso z vzorci pogodb in klavzui, INP Maribor, Maribor 2019, str. 118.



brezplačni ustanovitvi stavbne pravice. V tem primeru država ali samoupravna lokalna skupnost imetniku stavbne pravice po njenem prenehanju ne izplača nadomestila. V 73. členu ZSPDLSL-1 je kogentno določeno, da je pogodbeno določilo o plačilu nadomestila ob prenehanju brezplačno ustanovljene stavbne pravice nično.

Za razliko od SPZ nadomestila po ZSPDLSL-1 ni mogoče plačevati periodično. Zemljiškknjižno dovolilo za vpis stavbne pravice na nepremičnini lahko upravljavec nepremičnine izroči sopogodbeniku po prejemu celotnega nadomestila, ki ga je treba plačati v 30 dneh po sklenitvi pogodbe ali izdaji računa.

Periodični način plačevanja je predviden le pri služnostih:

»V primeru periodičnega odplačevanja nadomestila za služnost upravljavec nepremičnine zemljiškknjižno dovolilo izroči po plačilu prvega obroka nadomestila, ki znaša najmanj 20 odstotkov celotnega nadomestila. Pri časovno neomejenih pravicah se 20 odstotkov celotnega nadomestila obračuna po znesku za 30 let.«<sup>13</sup>

## Ureditev v ZSlnv

**ZSlnv je v razmerju specialnosti tudi do ZSPDLSL-1.** V 8. členu ZSlnv je določeno, da lahko samoupravna lokalna skupnost na nepremičninah, določenih v sklepu vlade iz 23. člena ZSlnv, nosilcu strateške investicije podeli stavbno pravico z neposredno pogodbo (oz. tudi prodaja nepremičnine z neposredno pogodbo). Sklenitev neposredne pogodbe je po določilih ZSPDLSL-1 izjema (glej npr. 54. člen ZSPDLSL-1). Primarni metodi razpolaganja z nepremičnin premoženjem države oz. občin sta javna dražba in javno zbiranje ponudb (49. do 51. člen ZSPDLSL-1 v zvezi s 57. in 72. členom ZSPDLSL-1). V postopkih ravnanja s stvarnim premoženjem se izbere metoda, s katero se zagotavlja javnost postopkov, preglednost postopkov in ekonomska utemeljenost predvidenega ravnanja in ki omogoča najugodnejši izid ravnanja s stvarnim premoženjem (30. člen ZSPDLSL-1).

V 8. členu ZSlnv je nadalje določeno, da mora neposredna pogodba o ustanovitvi stavbne pravice vsebovati določbo o obligacijsko-pravni prepovedi odsvojitve nepremičnine za pet let z ustrežno pogodbeno kaznijo za primer kršitve ter zemljiškknjižno dovolilo, s katerim si samoupravna lokalna skupnost ob kršitvi pogodbe izgovori odkupno pravico, na podlagi katere lahko zahteva povratno prodajo nepremičnine ali prenehanje stavbne pravice na nepremičnini.<sup>14</sup> Če neposredna pogodba o prodaji ali neposredna pogodba o ustanovitvi stavbne pravice ne vsebuje določil iz prejšnjega odstavka, je nična. Nosilec strateške investicije mora poleg plačila nepremičnine po ocenjeni vrednosti pooblaščenega cenilca povrniti samoupravni lokalni skupnosti vrednost stroškov razlastitvenega postopka. Če se strateška investicija ne začne izvajati v petih letih od izdaje sklepa vlade, mora nosilec strateške investicije pod istimi pogoji in brez bremen ponuditi nepremičnino ali predlagati prenehanje stavbne pravice samoupravni lokalni skupnosti (drugi do peti odstavek 8. člena ZSlnv).

## Ureditev v ZJZP

Na podlagi ZJZP je mogoče ustanoviti stavbno pravico na objektih in napravah, ki so predmet javno-zasebnega partnerstva, če s posebnim zakonom ni določeno drugače. Trajanje stavbne pravice je po tem zakonu lahko omejeno

s prenehanjem javno-zasebnega partnerstva kot razveznim pogojem. Pri višini nadomestila ob prenehanju javno-zasebnega partnerstva se ne uporabljajo pravila zakona, ki ureja stvarnopravna razmerja (pravila SPZ, op. a.), temveč se višina nadomestila uredi s pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu (glej 73. člen ZJZP).

## Ureditev v ZDARS-1

Člen 15 ZDARS-1 določa, da se na zemljiščih, ki so v lasti Republike Slovenije, na katerih so avtoceste kot objekt, ki so bile zgrajene ali so se pričele graditi pred uveljavitvijo ZDARS-1, ustanovi (nastane) v korist DARS (ex lege) stavbna pravica. Če zemljišče še ni v lasti Republike Slovenije in se na njem nahaja avtocesta kot objekt (oz. se je pričela graditi pred uveljavitvijo ZDARS-1), se ustanovi (nastane) stavbna pravica v korist DARS v trenutku, ko pridobi RS lastninsko pravico na teh zemljiščih. Stavbna pravica se ustanovi v javno korist za obdobje 50 let. Ob prenehanju stavbne pravice Republika Slovenija kot lastnik zemljišča imetniku stavbne pravice ne plača nadomestila.

**Vpis stavbne pravice v zemljiško knjigo nima oblikovalnega učinka.** To je logična posledica dejstva, ker nastane v teh primerih stavbna pravica na podlagi samega zakona. Podlaga za vpis stavbne pravice v zemljiško knjigo je sklep vlade, ki vsebuje zemljiškknjižno oznako nepremičnin in druge podatke, potrebne za vpis v zemljiško knjigo (glej 16. člen ZDARS-1).

**ZDARS-1 je v razmerju specialnosti tako do splošne ureditve iz SPZ kakor tudi do ureditev v ZCes-1 in ZSPDLSL-1.** ZDARS-1 poleg položajev, ko se urejajo razmerja z ex lege stavbno pravico za nazaj, predvideva ustanovitev stavbne pravice na podlagi pravnega posla. Pravna konstrukcija med Republiko Slovenijo in imetnikom stavbne pravice (DARS) se izvede s sklenitvijo koncesijske pogodbe za gradnjo posameznega avtocestnega odseka ter ustanovitvijo stavbne pravice v korist DARS. Stavbna pravica na zemljiščih, na katerih bo DARS izvajal gradnjo, se ustanovi za obdobje trajanja koncesijske pogodbe. To obdobje v nobenem primeru ne more trajati več kot 50 let. Ustanovi se v obsegu, ki v skladu z zakonom, ki ureja ceste, vključuje vse dele bodočega avtocestnega odseka. Tudi tukaj ob prenehanju stavbne pravice Republika Slovenija kot lastnik zemljišča imetniku stavbne pravice ne plača nadomestila (glej 8. člen ZDARS-1).

## Ureditev v ZCes-1

Javne ceste so javno dobro in so izven pravnega prometa. Na njih ni mogoče pridobiti lastninske pravice s priposestovanjem ali drugih stvarnih pravic. Kljub načelni prepovedi ustanavljanja stvarnih in obligacijskih pravic na javnih cestah in drugih površinah javnih cest je dopustno ustanoviti stavbno pravico na servisnih površinah javnih cest (peti odstavek 3. člena ZCes-1). Prav tako se lahko površine v cestnem svetu, katerih raba je namenjena za spremljajoče dejavnosti, ter površine, ki niso prometne površine, obremenijo s stvarnimi pravicami (tudi s stavbno pravico) ali dajo v najem skladno s predpisi, ki urejajo ravnanje s stvarnim premoženjem države, pokrajin in občin (deseti odstavek 3. člena ZCes-1). Na zemljiščih cestnega sveta so (generalno) dopustne tudi stvarne služnosti in začasna uporaba ter posebna pravica uporabe.

ZCes-1 stavbno pravico le omenja kot možno (dopustno) obliko obremenjevanja javne ceste, ki ima pravni status javnega dobra. Tudi SPZ je (kot splošni predpis) predvi-

<sup>13</sup> Drugi odstavek 74. člena ZSPDLSL-1.

<sup>14</sup> Katera določba velja za stavbno pravico, ni povsem jasno. Zastavlja se vprašanje, ali velja kogentna prepoved odsvojitve tudi za imetnika stavbne pravice. Povratna prodaja na podlagi odkupne pravice pride v poštev samo v primeru prodaje nepremičnin strateškemu investitorju. Določbe so po moji oceni oblikovane izrazito nespretno.

del stavbno pravico kot posebno pravico uporabe javnega dobra. Stavbna pravica se lahko ustanovi tudi kot posebna pravica uporabe, če se s tem ne posega v splošno rabo javnega dobra (265. člen SPZ). **ZCes-1 je v razmerju do SPZ specialen le toliko, da na javnih cestah kot eni od vrst javnega dobra (cestno javno dobro) omejuje ustanavljanje stavbne pravice na servisne površine, površine v cestnem svetu, katerih raba je namenjena za spremljajoče dejavnosti, ter površine, ki niso prometne površine.**

### Ureditev v ZV-1

ZV-1 v 120. in v 153.a členu opredeli stavbno pravico kot možno (dopustno) obliko obremenjevanja vodnih in priobalnih zemljišč. Če je za izvajanje posebne rabe vode potrebno tudi vodno, priobalno ali drugo zemljišče, mora imetnik vodne pravice ali upravičenec do evidentirane posebne rabe vode, ki sam ni lastnik tega zemljišča, pridobiti zemljišče s pravnim poslom ali pridobiti soglasje lastnika tega zemljišča za omejitev njegove lastninske pravice oziroma pridobiti služnostno ali stavbno pravico (prvi odstavek 120. člena ZV-1).

Če je za poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču v upravljanju ministrstva treba ustanoviti stavbno pravico, je dokončno vodno soglasje podlaga za sklenitev pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice (prvi odstavek 153.a člena ZV-1). Stavbna pravica mora biti odplačna. Vloga za izdajo vodnega soglasja mora vsebovati vse sestavine, potrebne za ustanovitev služnostne ali stavbne pravice (drugi in tretji odstavek 153.a člena ZV-1).

### Ureditev v ZVEtL-1

V 23. členu ZVEtL-1 je določeno, da se šteje, da je pripadajoče zemljišče skupni del stavbe, ki je v solastnini njenih vsakokratnih lastnikov, za podzemne stavbe pa, da imajo njihovi vsakokratni etažni lastniki na nepremičnini zakonito stavbno pravico po pravih stvarnopravnega zakonika o več uporabnikih nepremičnine. ZVEtL-1 s tem napotuje na (smiselno uporabo, op. a.) prehodno določbo iz 271. člena SPZ.

Če sodišče ugotovi, da imajo vsakokratni etažni lastniki stavbe na nepremičnini, na kateri se stavba nahaja, zakonito stavbno pravico po pravih stvarnopravnega zakonika o več uporabnikih iste nepremičnine, z odločbo o vzpostavitvi etažne lastnine po uradni dolžnosti ugotovi njen obstoj in jo vpiše kot splošni skupni del stavbe (tretji odstavek 30. člena ZVEtL-1).

ZVEtL-1 je s tem uredil nov primer zakonite stavbne pravice, za nastanek katere morajo biti izpolnjene posebne predpostavke, ki so drugačne od tistih, ki jih določa 271. člen SPZ. V tem pogledu je ZVEtL-1 v razmerju specialnosti glede na SPZ.

### Ureditev v ZUreP-2

**ZUreP-2 je močno omejil pravni promet z gradbeno parcelo.** Lastninska pravica na gradbeni parceli, ki ni evidentirana kot enotna zemljiška parcela, se lahko prenaša samo skupaj z lastninsko pravico na drugih zemljiških parcelah, ki sestavljajo gradbeno parcelo. To smiselno velja tudi za stavbno pravico ali stvarno služnost,<sup>15</sup> na podlagi katere se zagotavlja redna raba stavbe. Ta določba pride v poštev tudi za delitev solastnine gradbene parcele, ki ni evidentirana kot enotna zemljiška parcela (183. člen ZUreP-2).

Stavbna pravica, ki je ustanovljena na več nepremičninah (kot skupna stavbna pravica), je nedeljiva. Samostojni prenos takšne (delne) stavbne pravice, ki obremenjuje več zemljiških parcel v obsegu le ene zemljiške parcele, ni dopusten. Možno je le razpolaganje z idealnim deležem stavbne pravice. Pri branju 183. člena ZUreP-2 se nehote poraja vprašanje, ali je zakonodajalec sploh predvidel najbolj tipične pravne položaje, ki se pojavljajo pri razpolaganju s stavbno pravico.

Notar ne sme overiti podpisa na zemljiškoknjižnem dovolilu, s katerim se prenaša lastninska pravica ali stavbna pravica na nepremičnini, če iz zaznambe iz šestega odstavka 182. člena ZUreP-2 izhaja, da se lastninska pravica ali stavbna pravica lahko prenaša samo skupaj z vsemi zemljiškimi parcelami, ki predstavljajo gradbeno parcelo.<sup>16</sup> S tem je zakon uredil še eno novo zaznambo, s katero se v zemljiški knjigi publicira prepoved odtujitve, ki zavezuje lastnika ter imetnika stavbne pravice.

### Ureditev v GZ

Za pridobitev gradbenega dovoljenja mora imeti investitor na nepremičninah, na katerih se bo izvajala nameravana gradnja, bodisi lastninsko pravico bodisi stavbno pravico. Ostale pravice (služnosti, obligacijske pravice<sup>17</sup> in soglasja<sup>18</sup>) so le izjemoma podlaga za obstoj pravice graditi. Najpogosteje prideta v poštev že omenjeni stvarni pravici, in sicer lastninska pravica in stavbna pravica. Obe pravici vključujeta takšna materialnopravna upravičenja, ki zagotavljajo gradnjo objektov. Obstoj teh dveh stvarnih pravic se praviloma dokazuje v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja z vknjiženo lastninsko oz. stavbno pravico. Če investitor v zemljiški knjigi nima vpisane lastninske ali druge stvarne pravice na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja, bo za izkazovanje pravice graditi zadostovala notarsko overjena pogodba o pridobitvi te pravice, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo.<sup>19</sup>

### Ureditev v ZNP-1

Novi ZNP-1 v 168. členu imetniku stavbne pravice podeljuje procesno legitimacijo za vložitev predloga za ureditev meje. Tudi postopek za dovolitev nujne poti se lahko začne na predlog imetnika stavbne pravice (175. člen ZNP-1). ZNP-1 s tem ne ureja posebne stavbne pravice.

Upravičenje uporabe tuje nepremičnine je bilo več kot očitno pomembno dejstvo, zaradi katerega je prišlo do širitve procesne legitimacije na imetnika stavbne pravice (in užitarja). Takšno stališča je že pred spremembo zagovarjala tudi pravna teorija.<sup>20</sup>

## Sklep

Ustanavljanje stavbne pravice je torej lahko kompleksen postopek, predvsem kadar se jo ustanavlja na nepremičninah v lasti države ali občin. SPZ ureja splošni pravni režim stavbne pravice, medtem ko nekateri drugi predpisi vsebujejo specialne določbe tako glede postopkov sklepanja pogodb o ustanovitvi stavbne pravice in glede dopustnosti razpolaganja z njo kakor tudi glede pravnih posledic prenehanja stavbne pravice. ZNP-1, ZCes-1 in GZ se stavbne pravice zgolj dotaknejo bodisi pri vprašanju procesne legitimacije imetnika stavbne pravice bodisi pri izkazovanju pravice graditi ipd.

<sup>15</sup> Kaj je zakon mislil s stvarno služnostjo, ni povsem jasno, saj so ta prenaša avtomatično s prenosom gospodujoče nepremičnine, kot breme pa s prenosom služne nepremičnine. Sicer pa služnosti niso samostojno prenosljive.

<sup>16</sup> Glej tudi Vrenčur, R., nav. delo, str. 121 in 122.

<sup>17</sup> Na nepremičninah, na katerih so predvidenečasne ureditve za potrebe gradnje, se za dokazilo o pravici graditi šteje tudi notarsko overjena pogodba o pridobitvi obligacijske pravice, ki omogoča takšno ureditev na tuji nepremičnini (četrty odstavek 35. člena GZ). Gre npr. začasne deponije zemljin, časne postavite naprav ipd.

<sup>18</sup> Tretji odstavek 35. člena GZ določa, da se je pri nameravani gradnji objektov gospodarske javne infrastrukture, ki se izvaja v cestnem telesu javne ceste skupaj s priključki, za dokazilo o pravici graditi šteje soglasje upravljavca javne ceste za izvedbo gradnje v cestnem telesu (3. člen ZCes-1 v zvezi s 265. členom SPZ v zvezi s tretjim odstavkom 35. člena GZ).

<sup>19</sup> Vrenčur, R., nav. delo, str. 123 in 124.

<sup>20</sup> Juhart, M., Tratnik, M. in Vrenčur, R.: Stvarnopravni zakonik (SPZ) s komentarjem, Uradni list RS, Ljubljana 2016, str. 528.



**T**ema predstavljenega zbornika ima interdisciplinarni značaj in predstavlja sodelovanje gradbene stroke s pravno teorijo, delo notarjev z zemljiško knjigo in sodnike, ki odločajo na področju stvarnega in zemljiškoknjižnega prava.

Zbornik bogato prispeva k teoretični misli nedovoljenih in nelegalnih gradenj, hkrati pa podaja tudi pripevek za sodno prakso, saj gre za raziskovalno delo, v katerem avtorji z analizo in sintezo prikažejo perečo problematiko nedovoljenih gradenj, ki je opisana v prvem delu zbornika. Po novi **gradbeni zakonodaji** smo dobili nov izraz »nedovoljen objekt«. Avtorji so v prvem delu izpostavili 93. in 94. člen **Gradbenega zakona** (GZ)<sup>2</sup> (ki je bil uveljavljen 1. junija 2018), na podlagi katerih gradbeni, občinski ali drug inšpektor, ki je izdal odločbo, s katero se izreče inšpekcijski ukrep v povezavi z nedovoljenim objektom ali neskladno uporabo objekta, nemudoma obvesti zemljiškoknjižno sodišče in priloži izvršljivo odločbo. Zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti v zemljiško knjigo vpiše zaznambo izrečenega inšpekcijskega ukrepa in posebnih prepovedi. Avtorji zelo nazorno opisujejo pomen in vpliv 93. in 94. člena GZ na delo notarjev, upravljavcev objektov in drugih, ki morajo poleg zemljiškoknjižnega stanja nepremičnine preveriti tudi obstoj gradbenega dovoljenja v primeru izvajanja dejanj, ki jih predpisuje GZ.

V drugem delu zbornika je govor o aktualnih vprašanih stvarnega in

**V drugi polovici junija letos je pri GV Založbi izšel zanimiv zbornik s področja stvarnega in zemljiškoknjižnega prava.<sup>1</sup> Uveljavljeni strokovnjaki s tega področja na 160 straneh predstavijo aktualna vprašanja stvarnega in zemljiškoknjižnega prava, upravljanje solastnine, pasti ob nakupu nepremičnine, prostorske ukrepe in zemljiško knjigo ter reformo dajatev na nepremičnine v Sloveniji.**

**Sara Ahlin Doljak**, dr. pravnih znanosti, docentka na Evropski pravni fakulteti, odvetnica in mediatorica v Logatcu

## Zbornik 11. Dnevi stvarnega in zemljiškoknjižnega prava

zemljiškoknjižnega prava. Na vprašanje, kakšen je vpliv skupnega premoženja zakoncev na postopek osebnega stečaja, bralcu nazorno odgovori višji sodnik **dr. Damjan Orož**. Ta opozori, da se pri odgovoru na to vprašanje srečamo tako s pravno domnevo kot s pravno fikcijo. Družinski zakonik (DZ)<sup>3</sup> (ki se uporablja od 15. aprila 2019 dalje) še vedno, tako kot Zakon o zakonski zvezi in družinskih razmerjih (ZZZDR),<sup>4</sup> določa zakonsko domnevo, da sta deleža zakoncev na skupnem premoženju enaka. Če se zakonca s takšno domnevo ne strinjata, jo lahko izpodbijata. V tem primeru je zakonodajalec vnesel novost, ki jo predstavlja pravna fikcija, da je zakonec, ki ni dolžnik, v postopek

osebnega stečaja svojega zakonca prijavil izločitveno pravico v višini polovice skupnega premoženja (83. člen DZ). Avtor poudari, da je DZ uveljavil specialne določbe, ki urejajo postopek določitve deležev zakoncev na skupnem premoženju v primeru začetega postopka osebnega stečaja. Te izključujejo uporabo Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP)<sup>5</sup> v delu prijave in preizkusa izločitvenih pravic.

V tretjem delu zbornika avtorji zavzemajo kritično stališče do zakonske (*de lege lata*) ureditve prostorskih ukrepov in zemljiške knjige. Pri tem se zavzemajo za uveljavitev številnih specifičnosti komasacijskega postopka na

<sup>1</sup> **Velkovrh, A.** in drugi: Zbornik 11. Dnevi stvarnega in zemljiškoknjižnega prava. Lexpera d.o.o. (GV Založba), Ljubljana 2019. Cena: 35 evrov.

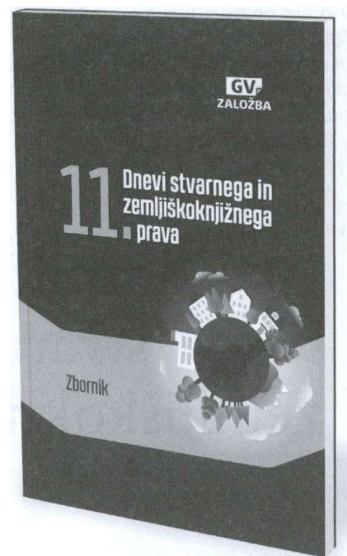
<sup>2</sup> Ur. l. RS, št. 61/17 in nastl.

<sup>3</sup> Ur. l. RS, št. 15/17 in nastl.

<sup>4</sup> Ur. l. RS, št. 15/76 in nastl.

<sup>5</sup> Ur. l. RS, št. 126/07 in nastl.

zapise v zemljiški knjigi ter razložijo namen in učinek zaznambe začasnih ukrepov za zavarovanje prostorskega načrtovanja v zemljiški knjigi. V tem delu zbornika so tudi opisani postopki razlastitve in omejitve lastninske pravice; predvsem s pomenom zaznamb vseh navedenih postopkov v zemljiški knjigi. Postopek komasacij, katerih namen je zaokrožitev zemljišč ter posledično povečanje njihove finančne in uporabne vrednosti, je pri nas ustrezno urejen, kot v prispevku poudari **mag. Miha Remžgar**. Poudari tudi, da je zaznamba v zemljiški knjigi zadošten institut zavarovanja javnosti pred neželenimi posledicami nepoznavanja realnega pravnega stanja nepremičnin v primeru nakupa. Odvetnik **Miha Kač** pa se v svojem prispevku sprašuje, na podlagi katerih listin bo mogoč izbris zaznambe prepovedi odtujitve in obremenitve, ko bo prišlo do prenehanja veljave začasnih ukrepov zaradi uveljavitve prostorskega akta ali zaradi poteka časa, saj področni zakoni tega ne urejajo. Na to vprašanje bo morala odgovoriti sodna praksa zemljiškooknjžnega sodišča. Prav tako bosta morali upravna in sodna praksa skozi uporabo in čas pokazati, ali je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)<sup>6</sup> celovito



in nazorno uredil razlastitveni postopek za zagotavljanje javnega interesa.

V četrtem delu zbornika z naslovom *Solastnina* so prispevki avtorjev o upravljanju solastnine, fizični delitvi solastne nepremičnine v sodnem postopku in upravljanju solastnine agrarnih skupnosti. Avtorji opisujejo posledice rednega upravljanja, posle, ki

presejajo redno upravljanje solastnine, ravnanje enega od solastnikov za drugega in načine sodne delitve solastne nepremičnine. Še posebej pa se mi zdi dragocen prispevek o upravljanju solastnine agrarnih skupnosti. **Andrej Hafner** poudari, da Zakon o agrarnih skupnostih (ZAgrS)<sup>7</sup> predvideva, da člani agrarne skupnosti sprejemajo odločitve o upravljanju premoženja, ki je v solastnini oziroma skupni lastnini članov agrarne skupnosti, le prek organov agrarne skupnosti. Gre za odstop od določb Stvarnopravnega zakonika (SPZ)<sup>8</sup> oziroma *lex specialis* določbo, s katero se določa nižjo stopnjo soglasja glede na idealni delež za upravljanje premoženja članov agrarne skupnosti. Menim, da določba v prvem odstavku 37. člena ZAgrS po svojem namenu ne omejuje lastninske pravice, ampak omogoča primerno gospodarjenje s premoženjem. Res pa je, da lastninska pravica ni absolutna in jo je mogoče omejiti ali odvzeti le v javnem interesu, ki mora biti stvarno upravičen in legitimen ter opredeljen. V okviru teh omejitev zaradi javnega interesa je treba v skladu z načelom sorazmernosti iskati rešitve pri upravljanju premoženja članov agrarnih skupnosti, čemur ZAgrS sledi.

Zadnji, peti del zbornika govori o reformi dajatev na nepremičnine v Sloveniji. Treba je opozoriti, da Vlada še vedno ni predstavila javnosti izhodišč oziroma delovnega osnutka novega zakona o **davku na nepremičnine**, čeprav je bil na strokovni ravni pretežno usklajen že v začetku leta 2019. **Mag. Tomaž Černe** pa v svojem prispevku pojasni, da trenutno še niso na voljo ustrezni podatki o pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih ter njihovih razvojnih stopnjah. Ob tem se lahko upravičeno vprašamo, kako Vlada načrtuje izvedbo novega vrednotenja nepremičnin, da bi bila lahko prva odmera davka izvedena že leta 2020.

Naj zaključim. Zbornik ni le dobro napisan in uporaben priročnik za pravne teoretike, pravne praktike in ostale poklice na področju nepremičninskega prava. Tudi vsebinska in oblikovno-grafična zasnova prispevkov sta več kot ustrezni, lahko bi rekla odlični. Zmotilo me je le, da v geslovníku nisem našla »odvetnika« niti ne »pooblaščenca«, pa to verjetno zgolj zaradi tega, ker gre (pretežno) za prikaz material-nopravnih predpisov.

## Predor Karavanke: novi pritožbi bosta še dodatno zamaknili začetek gradnje

**RTV Slovenija**

SREDA, 2. OKTOBER 2019 OB 17:04

**Graditev** druge cevi predora Karavanke se bo znova zavlekla, čeprav bi morali začeti graditi že sredi prejšnjega leta. Danes sta na Dars namreč prispeli dve pritožbi, in sicer Kolektorja CGP ter Gorenjske gradbene družbe.

## Odločitve 46. redne seje Vlade RS s področja MOP

3. 10. 2019

Ministrstvo za okolje in prostor

Vlada RS je na 46. redni seji obravnavala sedem točk s področja Ministrstva za okolje in prostor.

### Kodeks o zmanjšanju uporabe plastičnega pribora v gostinskih dejavnostih

Vlada je sprejela sklep, da s Turistično gostinsko zbornico Slovenije sklene dogovor v obliki Kodeksa o zmanjšanju uporabe plastičnega pribora v gostinskih dejavnostih. Za podpis kodeksa je pooblastila Simona Zajca, ministra za okolje in prostor. Ta kodeks je prostovoljen. K temu kodeksu lahko pristopijo vsi gostinci, ki v okviru opravljanja gostinskih dejavnosti ponujajo plastični pribor v svojih gostinskih obratih pri strežbi jedi in pijač svojim gostom. Gostinci, ki bodo pristopili k temu kodeksu, se prostovoljno zavezujejo, da v svojih gostinskih obratih od 1. januarja 2020 dalje gostom ne bodo ponujali naslednjih plastičnih izdelkov, in sicer plastičnih slamic, plastičnih krožnikov, plastičnih lončkov in plastičnega jedilnega pribora. Seznam tistih, ki bodo pristopili k temu kodeksu bo Turistično gostinska zbornica Slovenije objavila na svoji spletni strani.

### Uredbi o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju ter o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju

Vlada je sprejela Uredbo o spremembah Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju in Uredbo o spremembah Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Z Uredbo o spremembah Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju prenašamo določila o določitvi skupnih metod ocenjevanja hrupa. Skupne metode ocenjevanja hrupa se uporabljajo za izdelavo strateških kart hrupa, ki so podlaga za pripravo operativnega programa varstva pred hrupom. Metode ocenjevanja hrupa, določene v prilogi direktive, se morajo za izdelavo strateških kart hrupa uporabljati od 31. decembra 2018 dalje. Strateške karte hrupa, izdelane z modelnim izračunom in uporabo skupnih metod ocenjevanja hrupa, bo treba prvič izdelati do avgusta 2022 s prometnimi podatki za leto 2021. S skupnimi metodami ocenjevanja hrupa bo v Evropski uniji ocenjevanje emisij hrupa za ceste, železniške proge, letališča, industrijske vire hrupa in s hrupom obremenjenih prebivalcev usklajeno

V veljavni ureditvi so metode ocenjevanja vrednosti kazalcev hrupa določene v dveh uredbah, in sicer v Uredbi o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju in v Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. S to uredbo bodo metode ocenjevanja hrupa normirane le v tej uredbi.

## Zavrženje vloge za razveljavitev odločbe Ministrstva za okolje in prostor

Vlada je izdala sklep s katerim je zavrgla A-COSMOS trgovina in proizvodnja, d.d. za razveljavitev odločbe Ministrstva za okolje in prostor z dne 21. 6. 2019 po nadzorstveni pravici. Ministrstvo za okolje in prostor je z odločbo z dne 21. 6. 2019 spremenilo pravnomočno gradbeno dovoljenje z dne 18. 5. 2015 (s spremembami), ki ga je Upravna enota Ljubljana izdala investitorju Nepra d.o.o. za gradnjo trgovskega centra v Šiški v Ljubljani. Po pravnomočnosti navedene odločbe je A-COSMOS trgovina in proizvodnja, d.d. vložil vlogo, s katero predlaga razveljavitev navedene odločbe ministrstva po nadzorstveni pravici. Vlogi ni bilo predloženo ustrezno pooblastilo za vlaganje izrednih pravnih sredstev. Vloga tudi na poziv pooblaščenca ni bila dopolnjena z ustreznim pooblastilom, zato je vloga zavržena.

## Poslanska pobuda v zvezi s spremembo zakonodaje za pospešitev razvojnih projektov

Vlada je sprejela odgovor na poslansko pobudo Tomaža Lisca glede možnosti spremembe zakonodaje z namenom pospešitve razvojnih projektov. Po oceni vlade spreminjanje zakonodaje ni potrebno, saj obstoječ sistem preko splošnih materialnih in procesnih institutov ter preko specialnih rešitev v prostorski in **gradbeni zakonodaji** že omogoča učinkovito odkrivanje in sankcioniranje zlorab procesnih pravic. Sodelovanje javnosti in nevladnih organizacij pri odločanju je del demokratičnega sistema izvajanja oblasti in del pravne države. Vlada se zavzema za transparentne in učinkovite postopke ter ocenjuje, da se ti lahko izvajajo v okviru veljavnih predpisov. Veljavna zakonodaja s področja urejanja prostora in **graditve** objektov je bila namreč pripravljena ob upoštevanju evropskih in nacionalnih standardov glede vključevanja javnosti in varovanja človekovih pravic, obenem pa je z uzakonitvijo nekaterih novosti, kot sta združen postopek načrtovanja in dovoljevanja ter integralni gradbeni postopek, skušala izboljšati organizacijski in postopkovni vidik umeščanja v prostor. Kot kažejo primeri dobre prakse, ki so se vodili tudi po prej veljavnih zakonskih ureditvah, pa je učinkovitost umeščanja še bolj kot z normativno ureditvijo pogojena zlasti z ustrezno pripravo, upravljanjem in vodenjem tovrstnih projektov, kar vključuje pravočasno in koordinirano izvajanje aktivnosti, terno sodelovanje vseh deležnikov ter uporabo celotnega instrumentarija, ki ga daje v ta namen zakonodaja.



## Zahteve nevladnih organizacij za določitev in izvedbo ukrepov za prehod v ogljično nevtralno Slovenijo do 2040

Vlada je sprejela stališče do »Zahteve za določitev in izvedbo ukrepov za prehod v ogljično nevtralno Slovenijo do 2040« nevladnih organizacij Umanotera – Slovenska fundacija za trajnostni razvoj, Focus, društvo za sonaraven razvoj, Društva prihodnost in Pravno-informacijskega centra nevladnih organizacij – PIC. Vlada podpira cilj doseganja neto ničelnih emisij toplogrednih plinov na ravni EU do leta 2050. V luči določitve dolgoročnega cilja EU pa podpira tudi razpravo o morebitni prilagoditvi podnebnih ciljev EU do 2030. Vlada se je na svoji redni seji 23. 5. 2019, seznanila z Informacijo o pripravi okvira dolgoročne podnebne politike Slovenije »Slovenija in zdrav planet« (ODPP). ODPP predstavlja nujen korak na poti k sistematičnemu naslavljanju izzivov, povezanih s podnebnimi spremembami. Z njegovo implementacijo se med drugim želi spodbuditi podnebno krepitev vseh relevantnih politik na sektorski in nadsektorski ravni, saj brez tega doseganje zelenih učinkov ne bo mogoče doseči. Osnovni cilj in namen priprave ODPP – »Slovenija in zdrav planet« je predvsem zagotoviti doslednost in ustrezno ambicioznost dolgoročne podnebne politike v Sloveniji.

Priprava okvira ODPP sledi ciljem Pariškega sporazuma, znanstvenim dognanjem, predvsem Medvladnega odbora za podnebne spremembe (IPCC) in številnih drugih znanstvenih institucij, sklepom in dokumentom na ravni EU, sporočilu Evropske komisije »Čist planet za vse«: Evropska strateška dolgoročna vizija za uspešno, sodobno, konkurenčno in podnebno nevtralno gospodarstvo« ter podnebni politiki ambicioznih držav, predvsem članic EU (Švedska, Nizozemska, Velika Britanija, Francija in druge). Glavni cilj podnebne politike je doseči ogljično nevtralnost – to je ničeljno stopnjo emisij TGP za obdobje do leta 2050. Cilji osnutka predlaganega zakona o podnebni politiki Slovenije so v tem okviru tako na eni strani zmanjševanje vplivov podnebnih sprememb, na drugi strani pa omogočiti prilagajanje nanje, pri čemer je treba zagotoviti podnebno varnost prebivalcev. Pri določanju cilja Slovenija sledi ciljem Pariškega sporazuma, podnebne znanosti in ciljem dolgoročne podnebne politike na ravni EU.

Cilj skupnega zmanjšanja emisij toplogrednih plinov do leta 2030 s pogledom do leta 2040 ter ukrepi za njihovo doseganje bodo predvidoma opredeljeni v celovitem nacionalnem energetske in podnebnem načrtu (NEPN), ki ga Republika Slovenija pripravlja v skladu z Uredbo (EU) 2018/1999 o upravljanju energetske unije in podnebnih ukrepov. Končni NEPN bo temeljil na strokovnih podlagah, ki jih pripravlja konzorcij pod vodstvom Instituta Jožef Stefan.

Republika Slovenija nujnost ambiciozne podnebne politike podpira tudi na mednarodni ravni, v skladu s stališčem k sporočilu Evropske komisije »Čist planet za vse: Evropska strateška dolgoročna vizija za uspešno, sodobno, konkurenčno in podnebno nevtralno gospodarstvo«, ki ga je Državni zbor sprejel dne 11. 6. 2019 na 13. nujni seji Odbora za infrastrukturo, okolje in prostor ter na 7. nujni seji Odbora za zadeve Evropske unije (skupna seja).

## Imenovanje vršilke dolžnosti generalnega direktorja Direktorata za vode in investicije v Ministrstvu za okolje in prostor

Vlada je izdala odločbo o imenovanju Vesne Ugrinovski za vršilko dolžnosti generalnega direktorja Direktorata za vode in investicije v Ministrstvu za okolje in prostor, do imenovanja generalnega direktorja Direktorata za vode in investicije, in sicer od 12. 10. 2019 do 11. 4. 2020. Vesna Ugrinovski izpolnjuje vse predpisane pogoje.

Zakon o javnih uslužbencih med drugim določa, da lahko v času od sprožitve natečajnega postopka do imenovanja novega uradnika na položaj generalnega direktorja v ministrstvu brez javnega natečaja največ šest mesecev naloge na tem položaju opravlja vršilec dolžnosti. Za vršilca dolžnosti je brez javnega natečaja lahko imenovana oseba, ki izpolnjuje predpisane pogoje. Postopek javnega natečaja je bil že uveden, prav tako je s strani Ministrstva za javno upravo že prejet sklep o imenovanju posebne natečajne komisije in dne 25. 9. 2019 objavili javni natečaj za položaj generalnega direktorja Direktorata za vode in investicije.

## Ustanovitev Medresorske delovne skupine za pripravo pripojitve kapitalskih naložb k Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije

Vlada je sprejela sklep o ustanovitvi Medresorske delovne skupine za pripravo pripojitve kapitalskih naložb k Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije, javnemu skladu. Delovno skupino vodi Alojz Boh iz Ministrstva za finance. Sestavljajo pa jo še Jelka Markošek, Ministrstvo za finance (namestnica vodje), Sandi Rutar in Radovanka Petrič, Ministrstvo za okolje in prostor ter Uroš Korošec in Maja Nikolić Pogačar z Ministrstva za javno upravo.

Delovna skupina je ustanovljena za pomoč pri izvedbi postopka pripojitve vseh kapitalskih naložb, finančnih naložb v Stanovanjsko podjetje d.o.o. Ravne in finančnih naložb v Spekter d.o.o. Trbovlje, k Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije.

**Pomagajte nam izboljšati spletišče** Ali vam je ta stran koristila? [DA](#) [NE](#)

**Odgovorna institucija:** [Ministrstvo za okolje in prostor](#)

**Nazadnje pregledano:** 3. 10. 2019