

Zbirka medijskih objav

INŽENIRSKA ZBORNICA SLOVENIJE,
za obdobje 4. 9. 2019

Število objav: 14

Internet: 10

Tisk: 4

Spremljane teme:

Inženirska dejavnost, ...: 1

Inženirska zbornica ...: 0

Barbara Škraba Flis: 0

Gradbeni zakon: 7

Zakon o ... načrtovanju: 0

Zakon o ... arhitektih: 0

Gradbena parcela: 1

Evidenca stavbnih zemljišč: 0

Svetovni gradbeni forum 2019: 0

Gradbeništvo, graditev: 10

Internet	Naslov	Samo Červek: Povečuje se kompleksnost revizijskih zahtevkov		
Zaporedna št. 1	Medij; Doseg	Radioprvi.rtvsl.si; 530.251, Slovenija		
	Rubrika, Datum	ostalo; 3. 9. 2019		
Stran v zbirki: 7	Avtor	Maja Derčar		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...2006 in 2008. Tako kot takrat ga tudi zdaj čakajo odločitve pri razpisih na velikih infrastrukturnih projektih, informatiki in v zdravstvu. Že prva faza graditve drugega tira bo očitno priromala v odločanje na Državno revizijsko komisijo. V gradbenem konzorciju Markomark Nival, ki je bil izbran na pozneje razveljavljenem...			

Internet	Naslov	Med prejemniki novih evropskih sredstev tudi slovenski raziskovalci		
Zaporedna št. 2	Medij; Doseg	Sta.si; 520.000, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 3. 9. 2019		
Stran v zbirki: 8	Avtor	STA		
	Teme	Inženirska dejavnost, inženirji		
Povzetek	...raziskovanja, ki jo prirejajo v okviru projekta Javne agencije za raziskovalno dejavnost RS Odlični v znanosti. Raziskovalec odseka za katalizo in reakcijsko inženirstvo na Kemijskem inštitutu Nejc Hodnik. Foto: Daniel Novakovič/ STA Ljubljana, SAZU. Predstavitev dosežkov s področja tehniških ved in dosežka s področja interdisciplinarnega...			

Internet	Naslov	Čas najdonosnejših kšeftov, 3.		
Zaporedna št. 3	Medij; Doseg	Dnevnik.si; 260.950, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 4. 9. 2019		
Stran v zbirki: 11	Avtor	Dušan Divjak		
	Teme	Gradbeni zakon , Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...ohlapno obravnava pomembnost popisov del. Čas najdonosnejših kšeftov, 3. 4. september 2019 4. september 2019 0 :01 Določba člena trenutno veljavnega gradbenega zakona nepravilno popis poimenuje z opisom del. Popis je vsebina, ki v pisni obliki obsega vsa dela, ki so predmet projektne rešitve, prikazane na načrtih. Njihova...			

Internet	Naslov	Koliko stane legalizacija črne ali neskladne gradnje in kdaj se se lastniki nepremičnin zanjo sploh odločijo		
Zaporedna št. 4	Medij; Doseg	Finance.si; 115.666, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Novice; 3. 9. 2019		
Stran v zbirki: 21	Avtor	Tanja Smrekar		
	Teme	Gradbeni zakon , Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...ameriških carin sprožila spor pred WTO 1 2 uri Katera so najboljša industrijska podjetja v Sloveniji (Oglas) Več iz teme. Obveščaj me o novih člankih: gradbeništvo dodaj Janez Gaberščik dodaj Čas branja: 6 min SHRANI 0 03.09.2019 12:02 V dobrem letu dni, odkar veljajo nova pravila za legalizacijo, so upravne...			

Internet	Naslov	Katera diploma prinese najvišjo plačo in kje dobro zaslužijo tudi brez nje		
Zaporedna št. 5	Medij; Doseg	Finance.si; 115.666, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Novice; 3. 9. 2019		
Stran v zbirki: 29	Avtor	Lana Dakič		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...več družboslovcev, pa se trend obrača: v lanskem študijskem letu je največ študentov študiralo v programih s področji tehnika, proizvodne tehnologije in gradbeništvo (18,4 odstotka), sledijo poslovne in upravne vede, pravo (18,1) ter zdravstvo in socialna varnost (13,5 odstotka). Med diplomanti (lani jih je bilo skupaj...			

Internet	Naslov	Davek na dohodke pravnih oseb menda ostaja 19-odstoten, plače pa bodo razbremenjene manj od pričakovanj		
Zaporedna št. 6	Medij; Doseg	Finance.si; 115.666, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Novice; 3. 9. 2019		
Stran v zbirki: 32	Avtor	Tanja Smrekar		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...potrdil: Nemčija je v drugem četrtletju v tehnično recesijo zdrsnila skoraj izključno zaradi šibkega neto izvoza, delno pa tudi zaradi upada naložb v gradbeništvu , saj je sicer zaznala rast tako pri zasebni kot javni porabi in pri naložbah v osnovna sredstva. Možno pa je, da bomo prihodnje leto dobili predlog, da...			

Tisk	Naslov	Čas najdonosnejših kšeftov, 3.		
Zaporedna št. 7	Medij; Doseg	Dnevnik; 107.900, Slovenija	Stran: 15	Površina: 374 cm ²
	Rubrika, Datum	Vaša pošta; 4. 9. 2019		
Stran v zbirki: 34	Avtor	Dušan Divjak		
	Teme	Gradbeni zakon , Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...najosnovnejši element vseh aktivnosti gradnje. Trenutna regulativa na žalost zelo ohlapno obravnava pomembnost popisov del. Določba člena trenutno veljavnega gradbenega zakona nepravilno popis poimenuje z opisom del. Popis je vsebina, ki v pisni obliki obsega vsa dela, ki so predmet projektne rešitve, prikazane na načrtih. Njihova...			

Tisk	Naslov	Koliko stane legalizacija črne ali neskladne gradnje in kdaj se lastniki nepremičnin zanjo sploh odločijo		
Zaporedna št. 8	Medij; Doseg	Finance; 80.900, Slovenija	Stran: 2	Površina: 1.288 cm ²
	Rubrika, Datum	Dogodki in ozadja; 4. 9. 2019		
Stran v zbirki: 37	Avtor	Tanja Smrekar		
	Teme	Gradbeni zakon , Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...legalizacije. Preverili smo, koliko stanejo postopki legalizacije, kakšne vrste poznamo in kdaj vas uradnik lahko zavrne . Po podatkih iz zbirke podatkov o graditvi , kamor podatke vnašajo upravne enote, je razvidno, daje bilo od 990 prejetih zadev negativno rešenih 218, 369 zadev pa še ni rešenih, pravijo na ministrstvu...			

Tisk	Naslov	Katera diploma prinese najvišjo plačo in kje dobro zaslužijo tudi brez nje		
Zaporedna št. 9	Medij; Doseg	Finance; 80.900, Slovenija	Stran: 14	Površina: 1.171 cm ²
	Rubrika, Datum	Ostalo; 4. 9. 2019		
Stran v zbirki: 40	Avtor	Lana Dakič		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...več družboslovcev, pa se trend obrača: v lanskem študijskem letu je največ študentov študiralo v programih s področij tehnika, proizvodne tehnologije in gradbeništvo (18,4 odstotka), sledijo poslovne in upravne vede, pravo (18,1) ter zdravstvo in socialna varnost (13,5 odstotka). Med diplomanti (lani jih je bilo skupaj...			

Tisk	Naslov	Zasebnika pa ni		
Zaporedna št. 10	Medij; Doseg	Primorske novice; 53.000, Slovenija	Stran: 9	Površina: 416 cm ²
	Rubrika, Datum	Primorska; 4. 9. 2019		
Stran v zbirki: 42	Avtor	Mitja Marussig, Vesna Humar		
	Teme	Gradbena parcela		
Povzetek	rožna dolina Sklad in občina operativno o stanovanjih v Liskurju Zasebnika pa ni Veliko zemljišče na Liskurju v Rožni Dolini, kjer bi lahko zrasla nova stanovanjska soseska, bo še nekaj časa samevalo. Premika se sicer pri nameravani gradnji stanovanjskega sklada. Prodaja skoraj 20.000 metrov			

Internet	Naslov	O poravnavi še občinski svet		
Zaporedna št. 11	Medij; Doseg	Gorenjskiglas.si; 21.973, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 2. 9. 2019		
Stran v zbirki: 44	Avtor	Andraž Sodja		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...Srednji vasi treba izdelati oceno ogroženosti zaradi potencialne plazovitosti območja, zaradi česar na tem mestu ne bi smeli graditi, vendar pomanjkljiva gradbena zakonodaja tega pri izdaji gradbenega dovoljenja še vedno ne predvideva. Izvedenec meni, da bi geolog moral videti potencialno grozečo nevarnost, še posebej po tem,...			

Internet	Naslov	Koliko stane legalizacija črne ali neskladne gradnje in kdaj se lastniki nepremičnin zanjo sploh odločijo		
Zaporedna št. 12	Medij; Doseg	Manager.finance.si; 19.500, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 3. 9. 2019		
Stran v zbirki: 52	Avtor	Tanja Smrekar		
	Teme	Gradbeni zakon , Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...boj s parlamentom ... in izgubil je večino 5 3 ure Zima prihaja: koliko dražje se bomo grel in si svetili Več iz teme. Obveščaj me o novih člankih: gradbeništvo dodaj Janez Gaberščik dodaj Čas branja: 7 min SHRANI 1 03.09.2019 12: 02 V dobrem letu dni, odkar veljajo nova pravila za legalizacijo, so upravne...			

Internet	Naslov	Dve javni razgrnitvi prostorskih načrtov		
Zaporedna št. 13	Medij; Doseg	Mojaobcina.si; , Slovenija		
	Rubrika, Datum	ostalo; 3. 9. 2019		
Stran v zbirki: 54	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...smiselno črtati oziroma nadomestiti s takimi določbami, ki bodo nedvoumno izkazovale vsebino posameznih določb; - besedilo odloka je treba uskladiti z novo gradbeno zakonodajo . SD OPN 8 je odlok, kjer gre za spreminjanje namenske rabe prostora za t. i. občinske prioritete: - za določitev stavbnih zemljišč v sklopu spodbujanja...			

Internet	Naslov	Zagorjan ali Zagorjanka: način življenja		
Zaporedna št. 14	Medij; Doseg	Savus.si; , Slovenija		
	Rubrika, Datum	ostalo; 3. 9. 2019		
Stran v zbirki: 58	Avtor	Marko Planinc		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...Največji poraz je bila neuresničena obljuba, dana pri izgradnji novih prostorov osnovne šole Toneta Okrogarja. Izkazalo se je namreč, da gredo na področju gradbeništva v Sloveniji cene v nebo. Ne le glavnih ponudnikov, ampak tudi podizvajalcev, dobaviteljev materialov. Ugotovili smo, da gre vrednost preko možnosti občinskega...			

Maja Derčar 03. 09. 2019

Samo Červek: Povečuje se kompleksnost revizijskih zahtevkov

V postopkih javnega naročanja so možne pritožbe na Državno revizijsko komisijo, kjer dobivajo iz leta v leto zahtevnejše primere

Poslušaj (9:48)

Državna revizijska komisija (DRK) je sodišče oziroma tribunal, ki razsoja o tem, ali so bila

javna naročila v katerikoli fazi postopka javnega naročanja zakonita. Njene odločitve so dokončne. Zaradi pritiskov in javno izraženih dvomov o kompetentnosti DRK je aprila z mesta predsednika odstopil Borut Smrdel.

Nov mandat je pripadel Samu Červeku, ki je DRK vodil že med 2006 in 2008. Tako kot takrat ga tudi zdaj čakajo odločitve pri razpisih na velikih infrastrukturnih projektih, informatiki in v zdravstvu.

Že prva faza **graditve** drugega tira bo očitno priromala v odločanje na Državno revizijsko komisijo. V gradbenem konzorciju Markomark Nival, ki je bil izbran na pozneje razveljavljenem razpisu za **graditev** objektov čez Glinščico, se bodo po vsej verjetnosti pritožili na DRK. Državno projektno podjetje 2TDK pa je na DRK že naznanilo sum storitve prekrška. Sumi namreč, da je nekdo ponaredil in zavajal pri referenci, ki jo je Markomark Nival navedel v ponudbi za **graditev** mostov čez Glinščico.

Kako in v kakšnih rokih bodo na Državni

revizijski komisijo obravnavali to naznanilo in morebitno zahtevo za revizijo razveljavitve

razpisa? Koliko zadev obravnavajo letno? Ali dobivajo čedalje zahtevnejše razpise? O tem smo se pogovarjali **s predsednikom DRK Samom Červekom.**

Ministrstvo za javno upravo pa je pripravilo predlog novele zakona o pravnem varstvu v postopkih javnega naročanja, s katero želijo po besedah ministra Rudija Medveda povečati učinkovitost postopkov in jih pospešiti. Predlog novele med drugim spreminja postopek imenovanja članov Državne revizijske komisije in uvaja pravno varstvo na drugi stopnji.

Med prejemniki novih evropskih sredstev tudi slovenski raziskovalci

Ljubljana, 3. septembra - Evropski raziskovalni svet je danes objavil rezultate svojega razpisa za raziskovalce, ki začnejo svojo samostojno raziskovalno kariero.

Izmed 3062 projektnih predlogov so izbrali za financiranje 408 projektov, med njimi tudi dva slovenska projekta. Za omenjenima projektoma stojita raziskovalca Nejc Hodnik s Kemijskega inštituta in Matjaž Humar z Instituta Jožef Stefan. Ljubljana, **SAZU**. Predstavitev dosežkov s področja tehniških ved in dosežka s področja interdisciplinarnega raziskovanja, ki jo prirejajo v okviru projekta Javne agencije za raziskovalno dejavnost **RS** Odlični v znanosti. Raziskovalec odseka za katalizo in reakcijsko **inženirstvo** na Kemijskem inštitutu Nejc Hodnik. Foto: Daniel **Novakovič/STA** Ljubljana, **SAZU**. Predstavitev dosežkov s področja tehniških ved in dosežka s področja interdisciplinarnega raziskovanja, ki jo prirejajo v okviru projekta Javne agencije za raziskovalno dejavnost **RS** Odlični v znanosti. Raziskovalec odseka za katalizo in reakcijsko **inženirstvo** na Kemijskem inštitutu Nejc Hodnik. Foto: Daniel **Novakovič/STA** Velika Britanija, London. Zastave **EU**, evropska zastava. Foto: **Xinhua/STA** Arhiv **Xinhua/STA** Velika Britanija, London. Zastave **EU**, evropska zastava. Foto: **Xinhua/STA** Arhiv **Xinhua/STA** Ljubljana, **IJS**. Intervju z raziskovalcem na odseku za fiziko trdne snovi na **IJS** Matjažem Humarjem. Foto: Nebojša **Tejić/STA** Ljubljana, **IJS**. Intervju z raziskovalcem na odseku za fiziko trdne snovi na **IJS** Matjažem Humarjem. Foto: Nebojša **Tejić/STA**

Evropski raziskovalni svet vsako leto objavi tri razpise za raziskovalce na različnih stopnjah kariere. Od začetka delovanja te ustanove v letu 2007 so slovenske raziskovalne ustanove v vlogi prijavitelja pridobile deset projektov.

Čas najdonosnejših kšeftov, 3.

Poleg nerazkrivanja podatkov, ki omogočajo socialni damping v postopku javnih naročil, ločeno predstavljam še problematiko popisa del, kar je najosnovnejši element vseh aktivnosti gradnje. Trenutna regulativa na žalost zelo ohlapno obravnava pomembnost popisov del.



4. september 2019

4. september 2019 0:01

Določba člena trenutno veljavnega **gradbenega zakona** nepravilno popis poimenuje z opisom del. Popis je vsebina, ki v pisni obliki obsega vsa dela, ki so predmet projektne rešitve, prikazane na načrtih. Njihova izvedba omogoča konkretizacijo abstraktne rešitve. Popis ne določa pravila za računanje in obračun del ter ni standardne oblike. Standardni morajo biti opisi del, imenovani norme. Te so osnova oblikovanju postavk, ki so vsebina vrst in skupin gradbenih del oziroma aktivnosti gradenj. Napačna je zahteva za standardne popise del, saj si niti dve projektni dokumentaciji za različni gradnji nista enaki po vsebini in obsegu.

Tudi v podzakonskem aktu je zakonodajalec z umestitvijo zapisa v člen, kjer navaja dodatne vsebine projektne dokumentacije za izvedbo gradnje, pokazal svoj odnos do najpomembnejšega elementa projektne dokumentacije. Bolj kot priporočilo, ne kot obvezni sestavni del, naj bi popis del in projektantski predračun predstavljala dodatno vsebino načrtov. Razlog sedanjim težavam je ukinitve dobre prakse, ki je bila na področju gradbene dejavnosti že v uporabi v našem prostoru. Sistemsko urejeno varovanje investitorjev/naročnikov se je porušilo pred vstopom v EU.

Popis del s predizmerami je bil obvezni sestavni del projektne dokumentacije. Popis je vsebina vseh del, predizmere pa izračun teh. Ta mora biti prikazan v ločeni mapi z ustreznimi matematičnimi operacijami. Avtor projektne dokumentacije s tem odgovarja za vso šlamastiko zaradi nekvalitetnega popisa del in površnih izračunov količin. Tako varovanje investitorja je onemogočalo sprenevedanje pri nastanku nepredvidenih dogodkov kot posledico napak izdelovalca popisa obsega in količin del. Predizmere z računskimi operacijami pokažejo, koliko in kaj se mora izvesti, na obračunskih dokumentih izvajalca pa se enake končne količine prikažejo na osnovi dinamike izvedbe po zaključku gradnje.

Tako je bilo vse predvidljivo, danes pa to zaradi sprememb postaja najbolj nepredvidljivo. Tisto, kar je pravzaprav žalostno, je, da nepredvidena presenečanja plačujemo davkoplačevalci. To pomeni, da se napake legalno nagradujejo. Davkoplačevalci pričakujejo, da je poraba javnih finančnih sredstev za katero koli aktivnost gradnje sistemsko urejena, da niso mogoči nikakršni odkloni. Žal ni tako. Dogajanja v postopkih javnih natečajev posameznih investitorjev kažejo žalostno sliko. Velikokrat se titulira posamezne kandidate na javnih natečajih kot tiste, ki ustvarjajo probleme v postopkih. Enako se poimenuje neprimernost posameznega izvajalca, ko ta zgolj uveljavlja svojo pogodbeno pravico. Najenostavneje je pokazati s prstom na drugega, kar je pravzaprav le gonilo vseh nadaljnjih pomanjkljivosti. Zato se nihče ne more sprenevedati, da se ne kaznuje avtorja napake, marveč se ga celo nagradi.

Pred letom 2000 je v naš prostor prišel prevod literature Fidic. V vsebini tretjega odstavka točke 4.1 je zapis, da izvajalec ni odgovoren za projekt in popis trajnih del. Odgovoren je naročnik omenjene dokumentacije. V pogodbenem odnosu sta običajno dve stranki. Zato iz vsebine odstavka člena Fidic nedvoumno sledi, da je odgovoren za projekt (načrte) in popis del pogodbenik, ki take dokumente preda. In tako pridemo do vzroka, zakaj nastane nepredvideno, kar bi se lahko in moralo predvidevati. Večina dodatkov, aneksov k pogodbenemu predmetu gradnje ni rezultat bolj ali manj sposobnih posameznikov izvajalca. Tako tolmačenje državljanom je neodgovorno in zavajajoče. Osnovni razlog tiči v slabih, pomanjkljivih popisih del, površnem, nenatančnem izračunavanju količin posamezne postavke del. Tudi slaba strokovna usposobljenost nosilca (kot investitorja) izvajanja projektov gradnje z javnimi sredstvi povzroča

pomanjkljivo vsebino razpisne dokumentacije. To je velikokrat razlog težavam v postopku javnega naročanja.

Prav gotovo bi se marsikaj izboljšalo, če bi se popisi del, ki naj bi bili po tolmačenju resornega ministrstva tehnična specifikacija, vsaj pomensko pravilno poimenovali. To nikakor ni tehnična, marveč komercialna specifikacija, in kot taka zaradi neodgovornega razumevanja države o pomembnosti tega elementa povzroča največ težav. Če dodam še to, da je **gradbeništvo** edina dejavnost, ki refundira DDV na enega od kalkulativnih elementov, ki v strukturi cene gradbenih del predstavlja približno 50-odstotni delež, lahko slutimo, kje je prava teža problema.

Dokazljivost ali materialni tok pri gradnji je sploh velika težava. Če to povežem še s standardiziranimi opisi del, ki utemeljujejo pravilnost porabe časa, materiala, mehanizacije in prevozov glede na obseg dejansko izvedenega dela, se pojavi vprašanje, kakšna kontrola je sploh mogoča, če pa je toliko sistemskih pomanjkljivosti.

Dušan Divjak, Spodnja Slivnica

Koliko stane legalizacija črne ali neskladne gradnje in kdaj se se lastniki nepremičnin zanjo sploh odločijo

Čas branja: 6 min

0

03.09.2019 12:02

V dobrem letu dni, odkar veljajo nova pravila za legalizacijo, so upravne enote dobile 990 vlog za legalizacijo objektov oziroma odstopanj pri gradnji



TANJA SMREKAR



Foto: Shutterstock

Več iz teme:

[gradbeništvo >](#)[Janez Gaberščik >](#)

V dobrem letu dni, odkar lahko lastniki nepremičnin v državi legalizirajo razna odstopanja pri gradnji, dozidave, nadzidave, črne gradnje po nekoliko poenostavljenih postopkih, so upravne enote in ministrstvo za okolje in prostor dobili 990 vlog za razne vrste legalizacije. Preverili smo, koliko stanejo postopki legalizacije, kakšne vrste poznamo in kdaj vas uradnik lahko zavrne.

Po podatkih iz zbirke podatkov o **graditvi**, kamor podatke vnašajo upravne enote, je razvidno, da je bilo od 990 prejetih zadev negativno rešenih 218, 369 zadev pa še ni rešenih, pravijo na ministrstvu za okolje in prostor.

Preberite tudi

- **Boste lahko legalizirali črno gradnjo? Odvisno od dobre volje vašega uradnika**

Torej, ugodno je rešenih nekaj več kot 400 vlog. Ob tem dodajmo, da je legalizacija odvisna tudi od volje uradnika. Ali ga prepričate ali ne. Že smo pisali o primerih, ko tudi fotoposnetki iz zraka niso bili dovolj, da bi osebo za okencem prepričala, da je objekt takšen, kot je, res že stal na mestu pred letom 1998. Kar je pogoj za poenostavljeno legalizacijo objektov daljšega obstoja.

Tik pred spremembami **gradbene zakonodaje**

Preberite tudi

- **Kako namerava Šarčeva vlada jeseni spremeniti državo**
- **Notarji ne bodo imeli več izgovorov pri zavračanju nepremičninskih poslov**

Smo pa tudi pred spremembami **gradbene zakonodaje**. Nekaj sprememb bo, pravijo na ministrstvu za okolje in prostor, tudi pri legalizaciji. Ena od teh bo, da bo po novem mogoče legalizirati tudi posamezen del objekta. Razne prizidke denimo.

Nekaj sprememb je predvidenih tudi pri uporabnih dovoljenjih – brez teh hiše, stanovanja tako rekoč ne morete prodati. V

povezavi z legalizacijo črnih gradenj bo po novem (če bo predlog sprejet) štel, da se dovoljenje za objekt daljšega obstoja šteje tudi za uporabno dovoljenje. Torej, če bo lastnik v postopku legalizacije pridobil omenjeno dovoljenje (gre za poenostavljeno legalizacijo za objekte, zgrajene pred letom 1998), bo to dovoljenje štel hkrati za uporabnega.

Dodajmo še, da predlog novega **gradbenega zakona** rešuje še nekatere druge nejasnosti, ki so se po uveljavitvi te zakonodaje pokazale v praksi. Ena pomembnejših zadev so jasneje določene obveznosti notarjev pri sklepanju nepremičninskih poslov. Zdajšnji zakon je povzročil veliko težav prodajalcem in kupcem nepremičnin, celo tistim, ki bi prek notarskega zapisa vzeli nepremičnino v najem oziroma jo oddajali. Zakaj? Zaradi zapletov pri notarjih, češ da ne morejo biti odgovorni za to, če je z nepremičnino karkoli narobe, pa to ni vpisano v zemljiško knjigo. Pred sklenitvijo poslov so zahtevali vrsto dokazil, dovoljenj, denimo uporabnega, čeprav zakon tega sploh ni zahteval. A hkrati iz besedila veljavnega zakona ni bilo jasno razvidno, ali prepovedi pri denimo prometu z nepremičninami obstajajo le, če so izrečene z inšpekcijsko odločbo, ali tudi sicer. Torej, če gre za nelegalni objekt, pa zanj še ni bil izrečen inšpekcijski ukrep. V notarske zapise so zato notarji dajali opozorila, da je posel lahko ničen. Oziroma poslov sploh niso

želeli sklepati. Po novem pa bodo notarji obvezni le preverjati morebitne zaznamke v zemljiški knjigi, inšpekcijske odločbe.

Zapleti pri legalizaciji

Pri legalizaciji so seveda tudi zapleti. Večji ali manjši, odvisno od vrste legalizacije. In tudi "pasti". Če se denimo odločite za enostavnejšo in cenejšo legalizacijo objektov daljšega obstoja, če se torej odločite, da ne boste nedovoljene gradnje legalizirali po redni poti, potem je vaš objekt legaliziran pogojno. Pristojni javni organ vam dovoljenje lahko odvzame v izjemnih primerih – več o tem pišemo na koncu članka, pri vrstah legalizacije.

Kot največjo težavo so na ministrstvu zasledili legalizacijo objektov, ki so nastajali postopoma (osnovni objekt, več prizidav, nadzidava, rekonstrukcija), saj je treba kombinirati različne načine legalizacij. Pri dokumentaciji, ki so jo predložile stranke, je opaziti največ težav pri dokazovanju, da je neki objekt obstojal pred določenim. Denimo pred letom 1998.

Najraje se zaplete, pravi podobno kot na ministrstvu tudi arhitekt **Janez Gaberščik**, pri legalizacijah daljšega obstoja, ko med postopkom ugotovijo, da je stranka objekt nekoliko spremenila po letu 1998, ko to za takšen postopek legalizacije ni več dovoljeno.

Katere so najpogostejše legalizacije



Foto: Osebni arhiv

"Precej povpraševanj je za legalizacijo raznih frčad, dodatnih teras, dvignjenih streh, nadstreškov, prizidkov, pozidanih garaž in podobno," pravi arhitekt Janez Gaberščik, ki se sicer tudi ukvarja z legalizacijami.

Janez Gaberščik ocenjuje, da so ljudje pogosteje objekte pozidali brez dokumentacije ali je bila ta pomanjkljiva, kot povsem brez dovoljenj celotne objekte gradili na črno. "Precej povpraševanj je za legalizacijo raznih frčad, dodatnih teras, dvignjenih streh, nadstreškov, prizidkov, pozidanih garaž in podobno. Potem so povpraševanja že za legalizacijo objektov, zgrajenih na nezazidljivih zemljiščih, ki jih zdaj lahko legalizirajo s postopkom za legalizacijo objekta daljšega obstoja. To so predvsem razni vikendi in hiše. Tretji pa so tisti – tudi sam sem bil presenečen nad obsegom takih primerov –, ko je potrebna legalizacija večstanovanjskih objektov. Ljudje so bili

zavedeni in so zaradi slabe informiranosti kupovali nelegalna stanovanja, zdaj pa, ko želijo stanovanje prodati, za nazaj ugotavljajo, da objekt nima uporabnega ali celo primerne gradbenega dovoljenja."

Izkušnje z uradniki različne

Pri vsem skupaj pa se lahko zaplete tudi pri "dobri volji" uradnika, ki je odgovoren za legalizacijo vašega objekta. Oziroma kot pravijo na ministrstvu, **gradbeni zakon** ne določa, kako se neko dejstvo dokaže. Kar pomeni, da kot dokaz služi vse, kar izpričuje obstoj določenega dejstva. Tako lahko vlagatelj za legalizacijo dejstvo, da je bila denimo nepremičnina postavljena že pred letom 1998, dokazuje s pričami, listinami, ogledom, fotografijami, pa tudi z ortofoto posnetki določenega datuma, potrjujejo na ministrstvu. A kaj, ko je stvar uradne osebe, ki vodi postopek, da se opredeli do posameznega dokaza in dejstvo šteje za dokazano ali pa tudi ne. O tem, da je zadeva primerna za legalizacijo, mora biti uradna oseba popolno prepričana, ne zadostuje le verjetnost, pravijo na ministrstvu.

Tako smo že pisali o zgodbi, **ko ortofotoposnetek oziroma fotografija iz zraka, ki dokazuje, da je objekt tam že več kot 20 let, za uradnika ni bil dovolj**. Ker hoče denimo vpis v kataster stavb. Star 20 let – za črno gradnjo! Ali pa vsaj

dokazila, da ste za črno gradnjo plačevali nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča. Pa kakor čudno se to že sliši.

Po drugi strani pa so izkušnje tudi dobre. Kot pravi Janez Gaberščik: "Do zdaj imam dobre izkušnje z uradniki in postopki. Razen kakšnega posameznega primera so šle zadeve gladko skozi."

Stroški legalizacije

Preberite tudi

- **Katero dokumentacijo in koliko evrov potrebujete za pogojno legalizacijo starejše hiše ali prizidka**

Cena celotnega postopka se za manjše enodružinske hiše z ugodnimi pogoji lahko začne že pri 4.500 evrih, lahko pa naraste tudi na 15 tisoč evrov ali še več, pravi Janez Gaberščik. Na ceno vplivajo predvsem velikost objekta in parcele, število kršitev, ki se upoštevajo pri izračunu nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, ter izračun komunalnega prispevka. Ne nazadnje tudi vrsta legalizacije.

Za objekte daljšega obstoja je za enostanovanjsko hišo cena za pripravo dokumentacije 1.200 evrov, cena se glede na velikost objekta lahko še prilagodi. V ceno niso všteti drugi stroški (geodeti, takse, dokazila), pravi Janez Gaberščik. Za legalizacijo po rednem postopku pa je začetna cena od dva- do trikrat višja, potem pa je odvisno vse skupaj tudi od tega, koliko drugih sodelavcev je treba vključiti v projekt, pravi Gaberščik: "Pri legalizaciji enostanovanjske hiše je potrebno še mnenje statika, strojnega in elektroinženirja, potrebna je požarna varnost. Vse to so dodatni stroški, saj je treba za objekt pripraviti izjavo, da izpolnjuje bistvene zahteve."

Vrste legalizacije

1. LEGALIZACIJA OBJEKTOV, ZGRAJENIH PRED 1. JANUARJEM 1998, PO NOVEM GRADBENEM

ZAKONU: Ta je zdaj najpogostejša in zaželena, ker je – vsaj na papirju – bolj enostavna in ne preveč draga. Ima pa velik minus, in sicer da bo dovoljenje za objekt daljšega obstoja veljalo pogojno in ga bo pristojni organ za gradbene zadeve lahko razveljavil na zahtevo vlade ali občine. In to brez odškodninske odgovornosti. To bo lahko storil zaradi zavarovanja javnega interesa, denimo zaradi ogrožanja zdravja in življenja ljudi ter delov okolja. Zaznamba pogojne

veljavnosti dovoljenja za objekt daljšega obstoja se bo vpisala v zemljiški kataster.

2. **LEGALIZACIJA PO REDNEM POSTOPKU:** Postopek je zaradi več pravil najdražji, a to varianto strokovnjaki najbolj priporočajo. Je sicer najzahtevnejša, a najbolj gotova, saj se preveri skladnost objekta z vsemi predpisi ter pridobita gradbeno in uporabno dovoljenje, kar zagotavlja tudi varnost objekta in primernost za njegovo uporabo.
3. **DRUGE VRSTE:** Legalizacija manjših odstopanj od gradbenega dovoljenja, legalizacija po zakonu o **graditvi** objektov iz leta 2003 (za objekte, ki so bili zgrajeni pred 31. decembrom 1967 in so bili v uporabi na dan 1. januarja 2003 in od takrat niso bistveno spremenjeni ter so evidentirani), legalizacija manjših objektov in večjih neskladnosti.

Več iz teme:

gradbeništvo >

Janez Gaberščik >

Katera diploma prinese najvišjo plačo in kje dobro zaslužijo tudi brez nje

Čas branja: 8 min

1

03.09.2019 14:35

Čeprav še vedno največ mladih diplomira na družboslovju, so najbolj zaposljivi naravoslovni in tehnični poklici, najvišje plače pa imajo farmacevti



LANA DAKIĆ



Foto: Shutterstock

Več iz teme:

[plače >](#)[izobraževanje >](#)[trg dela >](#)[zaposlovanje >](#)[Statistični urad... >](#)[Organizacija za... >](#)[Roche >](#)[novartis >](#)[MSD >](#)[Bayer >](#)[Microsoft >](#)

Ob začetku novega šolskega leta smo pogledali, na katerih področjih se izobražujejo mladi, kako donosni so nekateri poklici in ali se študij splača.

V Sloveniji je lani na terciarnem izobraževanju študiralo približno 76 tisoč mladih, kažejo podatki statističnega urada (**Surs**). Čeprav je med diplomanti bilo lani še vedno več družboslovcev, pa se trend obrača: v lanskem študijskem letu je največ študentov študiralo v programih s področij tehnika, proizvodne tehnologije in **gradbeništvo** (18,4 odstotka), sledijo poslovne in upravne vede, pravo (18,1) ter zdravstvo in socialna varnost (13,5 odstotka).

Med diplomanti (lani jih je bilo skupaj 16.680) jih je največ diplomiralo na področju poslovnih in upravnih ved ter prava (20,48 odstotka), tehnike, proizvodne tehnologije in **gradbeništva** (17,02), zdravstva in socialne varnosti (11,97) ter izobraževanja (11,14 odstotka).

Na srednjih šolah vse več mladih na tehniškem in strokovnem izobraževanju

Trend se spreminja tudi na srednješolskem izobraževanju, kjer je bilo lani nekaj več kot 73 tisoč dijakov. Skoraj polovica je bila vpisana v srednje tehniško in strokovno izobraževanje, medtem ko je gimnazije obiskovala dobra tretjina dijakov. Od šolskega leta 2010/11 se je delež dijakov v tehniških in strokovnih programih povečal za pet

odstotnih točk, zmanjšal pa se je delež tistih, ki so bili vključeni v gimnazije, poroča Surs. Dijake najbolj zanimajo področje tehnike (39 odstotkov) in računalništvo (11), dijakinje pa zdravstvo (12), osebne storitve (13) in poslovne vede (10 odstotkov).

V povprečju diploma prinese 70 odstotkov višjo plačo

Na ravni države so povprečne plače visokošolsko izobraženih za 70 odstotkov višje od srednješolsko izobraženih, a marsikje tudi s srednješolsko izobrazbo zaslužijo več kot 1.670 evrov bruto, kolikor je lani znašalo povprečje v Sloveniji. Je pa razlika pri plačah srednješolsko in visokošolsko izobraženih precej večja od povprečja držav **OECD** (56 odstotkov).

Tedensko v vašem e-nabiralniku!

Izbor **najboljših služb**, uporabni **kadrovski nasveti** in **TOP JOB Ambassador**, kjer predstavljamo Slovence v tujini in jih povezujemo s slovenskim gospodarstvom.

Potrdite prijavo »

Vaši podatki so na varnem. Časnik Finance se zavezuje, da bo vaše podatke skrbno hranil in uporabljal samo za pošiljanje Pisma urednice Topjob ter jih ne bo posredoval tretjim osebam. Odjavna povezava se nahaja na dnu vsakega biltena.

Politika zasebnosti

V Nemčiji je po podatkih OECD razlika 66 odstotkov v prid visokošolsko izobraženim, na Švedskem pa ta razlika znaša zgolj 17 odstotkov. Največja razlika v plačah na območju držav OECD je še vedno na Madžarskem, kjer visokošolsko izobraženi dobijo v povprečju dvakrat višjo plačo kot tisti s končano srednjo šolo.

Najbolje zaslužijo še vedno v farmaciji

V Sloveniji so še vedno zadnji dostopni podatki o povprečni plači glede na doseženo izobrazbo za leto 2017. Tradicionalno imajo visokošolsko izobraženi najvišje povprečne bruto plače v proizvodnji farmacevtskih surovin in preparatov – 4.040 evrov, kar je sicer za dobre tri odstotke manj kot leto prej. Srednješolsko izobraženi v tej panogi prejmejo dobra dva tisočaka bruto.

Največje razlike med srednješolsko in visokošolsko izobraženimi so v proizvodnji nekovinskih mineralnih izdelkov (steklarne, cementarne ...), kjer terciarno izobraženi prejmejo v povprečju dvakrat višjo plačo, približno 2.900 evrov bruto. Najmanjše razlike pa so v IKT-panogi, natančneje v panogi računalniško programiranje, kjer srednješolsko izobraženi prejme v povprečju dva tisočaka bruto, terciarno izobraženi pa slabo tretjino več, okrog 2.600 evrov bruto.

V tabeli predstavljamo podrobnejše podatke za prvih 20 panog. Ob tem poudarjamo, da gre za povprečja in da se pojavljajo razlike tudi zaradi specifičnih znanj, poklicne in starostne sestave, pa tudi seveda deficitarnosti poklica. Pregled plač pa neposredno še ne govori o perspektivnosti panog – začetniki s srednješolsko izobrazbo, razen če imajo edinstvena, zelo iskana dodatna znanja, težko pričakujejo, da bodo že ob zaposlitvi dosegli takšno povprečje.

Hitrejša rast plač srednješolsko izobraženih

Tisti z izobrazbo, višjo od šeste stopnje, so leta 2017 (novejši podatki niso na voljo) v povprečju prejeli 2.356 evrov bruto na mesec, medtem ko so na drugi strani srednješolsko izobraženi dobili v povprečju 1.389 evrov bruto na mesec. Razlika je še vedno precejšnja, a letni podatki od začetka krize kažejo, da se počasi zmanjšuje – medtem ko so boljše izobraženi leta 2008 prejeli 93 odstotkov več kot srednješolsko izobraženi, so po desetih letih dobili 70 odstotkov več.

Plače srednješolsko izobraženih precej hitreje rastejo: od začetka krize so se zvišale za 15,5 odstotka, medtem ko so se povprečne plače tistih z višjo in visokošolsko izobrazbo v istem obdobju zvišale za skromni poldrugi odstotek.

Seveda je ob tem treba upoštevati tudi rast števila zaposlenih z diplomami, kar lahko vpliva na povprečje plač. Od začetka krize se je število delovno aktivnih s terciarno izobrazbo povečalo za slabo polovico. Leta 2008 je bila višje- oziroma visokošolsko izobraženih dobra petina, predlanskim pa že dobra tretjina.

Kdo bo najhitreje dobil službo

Po podatkih OECD je zaposlenost še vedno najvišja v naravoslovnih vedah. Podrobni podatki kažejo, da je v Sloveniji zaposlenost tistih, ki so študirali zdravstvo, 91-odstotna, tistih, ki so študirali tehnične vede (strojništvo, proizvodnja in **gradbeništvo**), pa 90-odstotna. Stopnja zaposlenosti ekonomistov in pravnikov je 80-odstotna, medtem ko so najnižje stopnje zaposlenosti na področju izobraževanja, humanistike, jezikov in umetnosti.

Čeprav se zaposlovanje v zadnjem času umirja, pa so delodajalci v anketi zavoda za zaposlovanje za drugo letošnje polletje napovedali zaposlovanje predvsem kadrov s srednješolsko izobrazbo. »Med najbolj iskanimi poklici za neindustrijsko delo bodo najpogostejše iskani tisti iz poklicne podskupine kovinarji, strojni mehaniki in podskupine gradbinci; med strokovnjaki so to strokovnjaki za vzgojo in izobraževanje ter strokovnjaki matematično-naravoslovnih ved in tehnično-tehnoloških ved, med poklici za storitve pa so to poklici za osebne storitve in prodajalci,« so napovedali na zavodu za zaposlovanje.

Najpogostejše bodo sicer še vedno zaposlovali voznike, proizvodne delavce, zidarje, varilce, prodajalce, elektroinštalaterje, kuharje, čistilce, orodjarje ...

Najvišje plače v IT-podjetjih in farmaciji

Naša letošnja analiza plač v stotih slovenskih podjetjih je pokazala, da so najvišje povprečne plače tudi lani izplačala podjetja v farmacevtski panogi.

Farmacija je po mnenju ekonomistov še vedno med donosnejšimi študiji v Sloveniji. Na letošnji lestvici podjetij z najvišjimi plačami so se med prvih deset uvrstili **Roche** s povprečno bruto plačo dobrih 7.500 evrov, AbbVie, podružnica **Novartisa**, **MSD** in na osmem mestu **Bayer**, kjer je lani bila povprečna bruto plača 6.834 evrov. Donosni so tudi inženirski poklici, elektro-, strojna, IT-smer. Prvo mesto na lestvici je spet zasedla slovenska podružnica tehnološkega velikana **Microsofta**, saj je povprečna bruto plača ob 54 zaposlenih znašala petkratnik slovenskega povprečja – dobrih devet tisoč evrov bruto na mesec, kažejo podatki poslovne baze **Bisnode GVIN**. Tesno za petami mu sledi še eno IT-podjetje, **SAP**, kjer je lani povprečna bruto plača 31 zaposlenih znašala prav tako več kot devet tisočakov.

Letos petodstotna rast plač

Zaradi gospodarske rasti in vse večjega pomanjkanja kadrov na slovenskem trgu dela se je v zadnjih letih povečal tudi pritisk za višje plače. Plače naj bi v prihodnjih letih sicer še rasle. Po napovedih **Urada RS za makroekonomske analize in razvoj** (Umar) naj bi se bruto plače letos nominalno zvišale za pet odstotkov (realno za 3,3 odstotka), prihodnji dve leti pa nominalno za 5,5 odstotka na leto (realno za 3,5 oziroma 3,2 odstotka). Povprečne bruto plače naj bi letos realno hitreje rasle v javnem sektorju (3,6-odstotna rast) kot v zasebnem (3,3-odstotna rast), medtem ko bo prihodnje leto večja realna, 3,7-odstotna, rast bruto plač v zasebnem sektorju.

Spomnimo, lani se je povprečna bruto plača na zaposlenega zvišala za 3,4 odstotka nominalno (1,6 odstotka realno) – v zasebnem sektorju je realno zrasla za 2,3 odstotka, v javnem pa za 1,3.

TOP 12 poklicev na portalu Plača.si

Na statističnem uradu so zadnji podatki o plačah po poklicih za leto 2010. Ker druge uradne statistike ni, smo pogledali, kateri so najboljše plačani poklici na portalu Plača.si. Gre za portal, podoben tujemu portalu Glassdoor, kjer lahko obiskovalci vpišejo svojo bruto plačo, poklic in delovne izkušnje. Na portalu pri izračunu upoštevajo povezave med delovnimi mesti, regijami, velikostjo podjetja, izobrazbo, delovnimi izkušnjami in starostjo. Objavijo povprečje osnovne bruto plače, pri tem pa upoštevajo zgolj osnovno plačo, torej brez dodatkov. Po podatkih portala je do zdaj sodelovalo 19.946 ljudi, plače pa so objavili za 510 različnih poklicev.

To so poklici, ki so se v anketi sodelujočih uvrstili najvišje:

1. glavni izvršni direktor – 5.363 evrov bruto
2. direktor podružnice – 4.903 evre bruto
3. mornar – 4.798 evrov bruto
4. regijski vodja/direktor lokalne enote – 4.638 evrov bruto
5. vodja gozdarstva – 4.554 evrov bruto
6. direktor prodaje – 4.450 evrov bruto
7. IT-direktor – 4.332 evrov bruto
8. direktor za posojila – 4.278 evrov bruto

9. direktor logistike – 4.168 evrov bruto

10. tehnični direktor – 4.035 evrov bruto

11. ekonomski/finančni menedžer – 4.019 evrov
bruto

12. direktor proizvodnje – 3.926 evrov bruto

Davek na dohodke pravnih oseb menda ostaja 19-odstoten, plače pa bodo razbremenjene manj od pričakovanj

Čas branja: 2 min

4

03.09.2019 14:23

Kakšne so pričakovane predlagane spremembe davčne zakonodaje



TANJA SMREKAR



Foto: Aleš Beno

Več iz teme:

[\[Link\]](#) [\[Link\]](#) [\[Link\]](#)

[davki >](#)[Andrej Bertoneclj >](#)[Ministrstvo za finance >](#)

Dobra novica je ta, da po zadnjem predlogu davčnih sprememb osnovna stopnja davka na dohodke pravnih oseb vsaj še prihodnje leto ostaja 19-odstotna in se zaradi pričakovanih gospodarskih ohladitev v svetu še ne bo zvišala na 20 odstotkov. Slaba pa ta, da ministrstvo za finance pod okriljem **Andreja Bertoneclja** ne namerava razrahljati nobenih drugih davčnih vajei.

Gre za neuradne informacije, pojasnila finančnega ministrstva še čakamo. Naj bi pa predloge v roku tedna dni obravnaval ekonomsko-socialni svet. Ožja strokovna skupina socialnih partnerjev naj bi se že sestala. In načeloma se je s predlogi celo strinjala.

Kaj je torej ta hip novega?

Preberite tudi

- **Predlogi davčnih sprememb kmalu na vladi; kaj pričakujejo gospodarstveniki, obrtniki?**

1. DAVEK NA DOHODKE PRAVNIH OSEB, OSNOVNA STOPNJA: Osnovna stopnja se prihodnje leto še ne bo zvišala na 20 odstotkov, temveč naj bi ostala pri 19 odstotkih. To pa zaradi pričakovanega ohlajanja gospodarstva v svetu, od katerega je odvisen dobršen del našega gospodarstva. Smo izvozniki in Nemčija, denimo, je na robu recesije. **Pred kratkim je Destatis, nemški statistični urad, potrdil:** Nemčija je v drugem četrtletju v tehnično recesijo zdrsnila skoraj izključno zaradi šibkega neto izvoza, delno pa tudi zaradi upada naložb v **gradbeništvu**, saj je sicer zaznala rast tako pri zasebni kot javni porabi in pri naložbah v osnovna sredstva. Možno pa je, da bomo prihodnje leto dobili predlog, da se stopnja davka zviša leta 2021.

2. DAVEK NA DOHODKE PRAVNIH OSEB, EFEKTIVNA STOPNJA: Podjetja, tudi samostojni podjetniki, z dobičkom na račun olajšav ne bodo več povsem neobdavčeni. **Ministrstvo za finance** bi krepko omejilo uveljavljanje olajšav, tako da bi bila najnižja efektivna davčna stopnja za podjetja sedem odstotkov. Govorilo se je, da bo ministrstvo na koncu privolilo v pet odstotkov.
3. OBDAVČITEV KAPITALSKIH DOBIČKOV, NAJEMNIN, OBRESTI ...: Osnovna stopnja se dviguje s 25 na 27,5 odstotka, če bo seveda predlog sprejet. Pri tem se nekoliko znižuje osnova za obdavčitev najemnin – normirani stroški bodo namesto zdajšnjih deset priznani v obsegu 15 odstotkov prihodkov. A davka bo še vedno več kot prej. Stopnja davka na kapitalske dobičke (prodaja delnic, nepremičnin ...) se bo, tako kot doslej, s časom imetništva premoženja zniževala, po 20 letih bo stopnja davka na morebitni dobiček ničelna. Toda nova lestvica bo najbrž takšna, da bo obdavčitev glede na zdaj veljavno lestvico lahko v določenem obdobju tudi dvakrat višja (gre za prodajo po 15 do 20 letih imetništva).
4. RAZBREMENITEV PLAČ: Malenkost se zvišujejo meje vseh davčnih razredov, znižujeta se davčni stopnji v drugem (s 27 na 26 odstotkov) in tretjem davčnem razredu. Sprva je bilo predlagano, da se davčna stopnja v tretjem razredu zniža s 34 na 32 odstotkov, a se bo očitno le na 33 odstotkov.
5. NAGRADE ZA POSLOVNO USPEŠNOST: Dodatnih razbremenitev ne bo. Dohodnine bodo oproščene le božičnice do višine povprečne plače in nič več.



Čas najdonosnejših kšeftov, 3.

Poleg nerazkrivanja podatkov, ki omogočajo socialni damping v postopku javnih naročil, ločeno predstavljam še problematiko popisa del, kar je najosnovnejši element vseh aktivnosti gradnje. Trenutna regulativa na žalost zelo ohlapno obravnava pomembnost popisov del.

Določba člena trenutno veljavnega **gradbenega zakona** nepravilno popis poimenuje z opisom del. Popis je vsebina, ki v pisni obliki obsega vsa dela, ki so predmet projektne rešitve, prikazane na načrtih. Njihova izvedba omogoča konkretizacijo abstraktne rešitve. Popis ne določa pravila za računanje in obračun del ter ni standardne oblike. Standardni morajo biti opisi del, imenovani norme. Te so osnova oblikovanju postavk, ki so vsebina vrst in skupin gradbenih del oziroma aktivnosti gradenj. Napačna je zahteva za standardne popise del, saj si niti dve projektni dokumentaciji za različni gradnji nista enaki po vsebini in obsegu.

Tudi v podzakonskem aktu je zakonodajalec z umestitvijo zapisa v člen, kjer navaja dodatne vsebine projektne dokumentacije za izvedbo gradnje, pokazal svoj odnos do najpomembnejšega elementa projektne dokumentacije. Bolj kot priporočilo, ne kot obvezni sestavni del, naj bi popis del in projektantski predračun predstavljala dodatno vsebino načrtov. Razlog sedanjim težavam je ukinitve dobre prakse, ki je bila na področju gradbene dejavnosti že v uporabi v našem prostoru. Sistemsko urejeno varovanje investitorjev/naročnikov se je porušilo pred vstopom v EU.

Popis del s predizmerami je bil obvezni sestavni del projektne dokumentacije. Popis je vsebina vseh del, predizmere pa izračun teh. Ta mora biti prikazan v ločeni mapi z ustreznimi matematičnimi operacijami. Avtor projektne dokumentacije s tem

odgovarja za vso šlamastiko zaradi nekvalitetnega popisa del in površnih izračunov količin. Tako varovanje investitorja je onemogočalo sprenevedanje pri nastanku nepredvidenih dogodkov kot posledico napak izdelovalca popisa obsega in količin del. Predizmere z računskimi operacijami pokažejo, koliko in kaj se mora izvesti, na obračunskih dokumentih izvajalca pa se enake končne količine prikažejo na osnovi dinamike izvedbe po zaključku gradnje.

Tako je bilo vse predvidljivo, danes pa to zaradi sprememb postaja najbolj nepredvidljivo. Tisto, kar je pravzaprav žalostno, je, da nepredvidena presenečanja plačujemo davkoplačevalci. To pomeni, da se napake legalno nagrajujejo. Davkoplačevalci pričakujejo, da je poraba javnih finančnih sredstev za katero koli aktivnost gradnje sistemsko urejena, da niso mogoči nikakršni odkloni. Žal ni tako. Dogajanja v postopkih javnih natečajev posameznih investitorjev kažejo žalostno sliko. Velikokrat se titulira posamezne kandidate na javnih natečajih kot tiste, ki ustvarjajo probleme v postopkih. Enako se poimenuje nepriernost posameznega izvajalca, ko ta zgolj uveljavlja svojo pogodbeno pravico. Najenostavneje je pokazati s pristom na drugega, kar je pravzaprav le gonilo vseh nadaljnjih pomanjkljivosti. Zato se nihče ne more sprenevedati, da se ne kaznuje avtorja napake, marveč se ga celo nagradi.

Pred letom 2000 je v naš prostor prišel prevod literature Fidic. V vsebini tretjega odstavka točke 4.1 je zapis, da izvajalec ni odgovoren za projekt in popis trajnih del. Odgovoren je naročnik omenjene dokumentacije. V pogodbenem odnosu sta običajno dve stranki. Zato iz vsebine odstavka člena Fidic nedvoumno sledi, da je odgovoren za projekt (načrte) in popis del pogodbenik, ki take do-

kumente preda. In tako pridemo do vzroka, zakaj nastane nepredvideno, kar bi se lahko in moralo predvidevati. Večina dodatkov, aneksov k pogodbenemu predmetu gradnje ni rezultat bolj ali manj sposobnih posameznikov izvajalca. Tako tolmačenje državljanom je neodgovorno in zavarajoče. Osnovni razlog tiči v slabih, pomanjkljivih popisih del, površnem, nenatančnem izračunavanju količin posamezne postavke del. Tudi slaba strokovna usposobljenost nosilca (kot investitorja) izvajanja projektov gradnje z javnimi sredstvi povzroča pomanjkljivo vsebino razpisne dokumentacije. To je velikokrat razlog težavam v postopku javnega naročanja.

Prav gotovo bi se marsikaj izboljšalo, če bi se popisi del, ki naj bi bili po tolmačenju resornega ministrstva tehnična specifikacija, vsaj pomenko pravilno poimenovali. To nikakor ni tehnična, marveč komercialna specifikacija, in kot taka zaradi neodgovornega razumevanja države o pomembnosti tega elementa povzroča največ težav. Če dodam še to, da je **gradbeništvo** edina dejavnost, ki refundira DDV na enega od kalkulativen elementov, ki v strukturi cene gradbenih del predstavlja približno 50-odstotni delež, lahko slutimo, kje je prava teža problema.

Dokazljivost ali materialni tok pri gradnji je sploh velika težava. Če to povežem še s standardiziranimi opisi del, ki utemnjujejo pravilnost porabe časa, materiala, mehanizacije in prevozov glede na obseg dejansko izvedenega dela, se pojavi vprašanje, kakšna kontrola je sploh mogoča, če pa je toliko sistemskih pomanjkljivosti.

DUŠAN DIVJAK, Spodnja Slivnica





Koliko stane legalizacija črne ali neskladne gradnje in kdaj se lastniki nepremičnin zanjo sploh odločijo

V dobrem letu dni, odkar veljajo nova pravila za legalizacijo, so upravne enote dobile 990 vlog za legalizacijo objektov oziroma odstopanj pri gradnji

TANJA SMREKAR
tanja.smrekar@finace.si

V dobrem letu dni, odkar lahko lastniki nepremičnin legalizirajo razna odstopanja pri gradnji, dozidave, nadzidave, črne gradnje po nekoliko poenostavljenih postopkih, so upravne enote in ministrstvo za okolje in prostor dobili 990 vlog za razne vrste legalizacije. Preverili smo, koliko stanejo postopki legalizacije, kakšne vrste poznamo in kdaj vas uradnik lahko zavrne.

Po podatkih iz zbirke podatkov o **graditvi**, kamor podatke vnašajo upravne enote, je razvidno, da je bilo od 990 prejetih zadev negativno rešenih 218, 369 zadev pa še ni rešenih, pravijo na ministrstvu za okolje in prostor. Posledice, če vaša gradnja ni legalna, so lahko različne. Tudi razne kazni, odločbe o prilagoditvi objekta, odstranitvi ... »Investitorji gradnje objektov brez pridobljenega gradbenega dovoljenja in neskladne gradnje objekta tvegajo, da bosta uvedena inšpekcijski in prekrškovni postopek, ter naložitev plačila globe. Poleg tega pa tudi plačilo odškodnine za degradacijo in uzurpacijo zemljišča ter dodatno izrek prisiljenih denarnih kazni, če inšpekcijski zavezanec sam ne izvede naloženih ukrepov pristojnega inšpektorja. Še bolj usodne posledice od denarnih kazni pa so lahko za lastnika in uporabnika objekta izvršitve inšpekcijskega ukrepa, to je izguba objekta zaradi njegove odstranitve,« na vprašanje, ali mora v primeru, da vlagatelj upravnega enota zavrne legalizacijo, vlagatelj objekt rušiti, spremeniti, ali dobi inšpekcijo, odgovarja ministrstvo za okolje in prostor.

Torej, ugodno je rešenih nekaj več kot 400 vlog. Ob tem dodajmo, da je legalizacija odvisna tudi od volje uradnika. Ali ga prepričate ali ne. Že smo pisali o prime-

rih, ko tudi fotoposnetki iz zraka niso bili dovolj, da bi osebo za okencem prepričala, da je objekt takšen, kot je, res že stal pred letom 1998. Kar je pogoj za postopek poenostavljene legalizacije objektov daljšega obstoja.

Tik pred spremembami gradbene zakonodaje

Smo pa tudi pred spremembami **gradbene zakonodaje**. Nekaj sprememb bo, pravijo na ministrstvu za okolje in prostor, tudi pri legalizaciji. Ena od njih bo, da bo po novem mogoče legalizirati tudi posamezen del objekta. Razne prizidke denimo.

Nekaj sprememb je predvidenih tudi pri uporabnih dovoljenjih - brez teh hiše, stanovanja tako rekoč ne morete prodati. V povezavi z legalizacijo črnih gradenj bo po novem (če bo predlog sprejet) štel, da se dovoljenje za objekt daljšega obstoja šteje tudi za uporabno dovoljenje. Torej, če bo lastnik v postopku legalizacije pridobil omenjeno dovoljenje (gre za poenostavljeno legalizacijo za objekte, zgrajene pred letom 1998), bo to dovoljenje štel hkrati za uporabnega.

Dodajmo še, da predlog novega **gradbenega zakona** rešuje še nekatere druge nejasnosti, ki so se po uveljavitvi te zakonodaje pokazale v praksi. Ena pomembnejših zadev so jasne določene obveznosti notarjev pri sklepanju nepremičninskih poslov. Zdajšnji zakon je povzročil veliko težav prodajalcem in kupcem nepremičnin, celo tistim, ki bi prek notarskega zapisa vzeli nepremičnino v najem oziroma jo oddajali. Zakaj? Zaradi zapletov pri notarjih, češ da ne morejo biti odgovorni za to, če je z nepremičnino karkoli narobe, pa to ni vpisano v zemljiško knjigo. Pred sklenitvijo poslov so zahtevali vrsto dokazil, dovoljenj, denimo uporabnega, čeprav zakon tega sploh ni terjal. A hkrati iz besedila veljavnega zakona ni bilo jasno razvidno, ali prepovedi pri denimo prometu z nepremičninami obsta-

jajo le, če so izrečene z inšpekcijsko odločbo, ali tudi sicer. Torej če gre za nelegalen objekt, pa zanj še ni bil izrečen inšpekcijski ukrep. V notarske zapise so zato notarji dajali opozorila, da je posel lahko ničen. Oziroma poslov sploh niso želeli sklepati. Po novem pa bodo notarji obvezani le preverjati morebitne zaznamke v zemljiški knjigi, inšpekcijske odločbe.

Zapleti pri legalizaciji

Pri legalizaciji so seveda tudi zapleti. Večji ali manjši, odvisno od vrste legalizacije. In tudi »pasti«. Če se denimo odločite za enostavnejšo in cenejšo legalizacijo objektov daljšega obstoja, če se torej odločite, da ne boste nedovoljene gradnje legalizirali po redni poti, potem je vaš objekt legaliziran pogojno. Pristojni javni organ vam dovoljenje lahko odvzame v izjemnih primerih - več o tem pišemo na koncu članka, pri vrstah legalizacije.

Kot največjo težavo so na ministrstvu zaznali legalizacijo objektov, ki so nastali postopoma (osnovni objekt, več prizidav, nadzidava, rekonstrukcija), saj je treba kombinirati različne načine legalizacij. Pri dokumentaciji, ki so jo predložile stranke, je opaziti največ težav pri dokazovanju, da je neki objekt obstojal pred določenim rokom. Denimo pred letom 1998.

Najraje se zaplete, pravi podobno kot na ministrstvu tudi arhitekt Janez Gaberščik, pri legalizacijah daljšega obstoja, ko med postopkom ugotovijo, da je stranka objekt nekoliko spremenila po letu 1998, ko to za takšen postopek legalizacije ni več dovoljeno.

Katere so najpogostejše legalizacije

Janez Gaberščik ocenjuje, da so ljudje pogostejše objekte pozidali brez dokumentacije ali je bila ta pomanjkljiva, kot povsem brez dovoljenj celotne objekte gradili na

črno. »Precej povpraševanj je za legalizacijo raznih frčad, dodatnih teras, dvignjenih streh, nadstreškov, prizidkov, pozidanih garaž in podobno. Potem so povpraševanja že za legalizacijo objektov, zgrajenih na nezazidljivih zemljiščih, ki jih zdaj lahko legalizirajo s postopkom za legalizacijo objekta daljšega obstoja. To so predvsem razni vikendi in hiše. Tretji pa so tisti - tudi sam sem bil presenečen nad obsegom takih primerov -, ko je potrebna legalizacija večstanovanjskih objektov. Ljudje so bili zavedeni in so zaradi slabe informiranosti kupovali nelegalna stanovanja, zdaj pa, ko želijo stanovanje prodati, za nazaj ugotavljajo, da objekt nima uporabnega ali celo primerne gradbenega dovoljenja.«

Izkušnje z uradniki različne

Pri vsem skupaj pa se lahko zaplete tudi pri »dobri volji« uradnika, ki je odgovoren za legalizacijo vašega objekta. Oziroma kot pravijo na ministrstvu, **gradbeni zakon** ne določa, kako se neko dejstvo dokaže. Kar pomeni, da kot dokaz služi vse, kar izpričuje obstoj določenega dejstva. Tako lahko vlagatelj vloge za legalizacijo dejstvo, da je bila denimo nepremičnina postavljena že pred letom 1998, dokazuje s pričami, listinami, ogledom, fotografijami, pa tudi z ortofoto posnetki določenega datuma, potrjujejo na ministrstvu. A kaj, ko je stvar uradne osebe, ki vodi postopek, da se opredeli do posameznega dokaza in dejstvo šteje za dokazano ali pa tudi ne. O tem, da je zadeva primerna za legalizacijo, mora biti uradna oseba popolno prepričana, ne zadostuje le verjetnost, pravijo na ministrstvu.

Tako smo že pisali o zgodbi, ko ortofoto posnetek oziroma fotografija iz zraka, ki dokazuje, da je objekt tam že več kot 20 let, za uradnika ni bil dovolj. Ker hoče denimo vpis v kataster stavb. Star 20 let - za črno gradnjo! Ali pa vsaj dokazila, da ste za črno gradnjo plačevali nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča. Pa kakor čudno se to že sliši.

Po drugi strani pa so izkušnje tudi dobre. Kot pravi Janez Gaberščik: »Do zdaj imam dobre izkušnje z uradniki in postopki. Razen kakšnega posameznega primera so šle zadeve gladko skozi.«

Stroški legalizacije

Cena celotnega postopka se za manjše enodružinske hiše z ugodnimi pogoji lahko začne že pri 4.500 evrih, lahko pa naraste tudi na 15 tisoč evrov ali še več, pravi Janez Gaberščik. Na ceno vplivajo predvsem velikost objekta in parcele, število kršitev, ki se upoštevajo pri izračunu nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, ter izračun komunalnega prispevka. Ne nazadnje tudi vrsta legalizacije.

Za objekte daljšega obstoja je za eno-

stanovanjsko hišo cena za pripravo dokumentacije 1.200 evrov, glede na velikost objekta pa se lahko še prilagodi. V to ceno niso všteti drugi stroški (geodeti, takse, dokazila), pravi Janez Gaberščik. Za legalizacijo po rednem postopku pa je začetna cena od dva- do trikrat višja, potem pa je vse skupaj odvisno tudi od tega, koliko drugih sodelavcev je treba vključiti v projekt, pravi Gaberščik: »Pri legalizaciji enostanovanjske hiše je potrebno še mnenje statika, strojnega in elektroinženirja, potrebna je požarna varnost. Vse to so dodatni stroški, saj je treba za objekt pripraviti izjavo, da izpolnjuje bistvene zahteve.«

Vrste legalizacije

1. LEGALIZACIJA OBJEKTOV, ZGRAJENIH PRED 1. JANUARJEM 1998, PO NOvem GRADBENEM ZAKONU: Ta je zdaj najpogostejša in zaželena, ker je - vsaj na papirju - bolj enostavna in ne preveč draga. Ima pa velik minus, in sicer da bo dovoljenje za objekt daljšega obstoja veljalo pogojno in ga bo pristojni organ za gradbene zadeve lahko razveljavil na zahtevo vlade ali občine. In to brez odškodninske odgovornosti. To bo lahko storil zaradi zavarovanja javnega interesa, denimo zaradi ogrožanja zdravja in življenja ljudi ter delov okolja. Zaznamba pogojne veljavnosti dovoljenja za objekt daljšega obstoja se bo vpisala v zemljiški kataster.

2. STOPKU: Postopek je zaradi več pravil najdražji, a to varianto strokovnjaki najbolj priporočajo. Je sicer najzahtevnejša, a najbolj gotova, saj se preveri skladnost objekta z vsemi predpisi ter pridobita gradbeno in uporabno dovoljenje, kar zagotavlja tudi varnost objekta in primernost za njegovo uporabo.

3. DRUGE VRSTE: Legalizacija manjših odstopanj od gradbenega dovoljenja, legalizacija po zakonu o **graditvi** objektov iz leta 2003 (za objekte, ki so bili zgrajeni pred 31. decembrom 1967 in so bili v uporabi na dan 1. januarja 2003 in od takrat niso bistveno spremenjeni ter so evidentirani), legalizacija manjših objektov in večjih neskladnosti.



Precej povpraševanj je za legalizacijo raznih frčad, dodatnih teras, dvignjenih streh, nadstreškov, prizidkov, pozidanih garaž in podobno.

■ **Arhitekt Janez Gaberščik, ki se ukvarja tudi z legalizacijami**





Katera diploma prinese najvišjo plačo in kje dobro zaslužijo tudi brez nje

Čeprav še vedno največ mladih diplomiranih na družboslovju, so najbolj zaposljivi naravoslovni in tehnični poklici, najvišje plače pa imajo farmacevti

LANA DAKIČ
lana.dakic@finance.si

Ob začetku novega šolskega leta smo pogledali, na katerih področjih se izobražujejo mladi, kako donosni so nekateri poklici in ali se študij splača.

V Sloveniji je lani na terciarnem izobraževanju študiralo približno 76 tisoč mladih, kažejo podatki statističnega urada (Surs). Čeprav je med diplomanti bilo lani še vedno več družboslovcev, pa se trend obrača: v lanskem študijskem letu je največ študentov študiralo v programih s področij tehnika, proizvodne tehnologije in **gradbeništva** (18,4 odstotka), sledijo poslovne in upravne vede, pravo (18,1) ter zdravstvo in socialna varnost (13,5 odstotka).

Med diplomanti (lani jih je bilo skupaj 16.680) jih je največ diplomiralo na področju poslovnih in upravnih ved ter prava (20,48 odstotka), tehnike, proizvodne tehnologije in **gradbeništva** (17,02), zdravstva in socialne varnosti (11,97) ter izobraževanja (11,14 odstotka).

Na srednjih šolah vse več mladih na tehniškem in strokovnem izobraževanju

Trend se spreminja tudi v srednješolskem izobraževanju, kjer je bilo lani nekaj več kot 73 tisoč dijakov. Skoraj polovica je bila vpisana v srednje tehniško in strokovno izobraževanje, medtem ko je gimnazije obiskovala dobra tretjina dijakov. Od šolskega leta 2010/11 se je delež dijakov v tehniških in strokovnih programih povečal za pet odstotnih točk, zmanjšal pa se je delež tistih, ki so bili vključeni v gimnazije, poroča Surs. Dijake najbolj zanimajo področje tehnike (39 odstotkov) in računalništvo (11), dijakinje pa zdravstvo (12), osebne storitve (13) in poslovne vede (10 odstotkov).

V povprečju diploma prinese 70 odstotkov višjo plačo

Na ravni države so povprečne plače visokošolsko izobraženih za 70 odstotkov višje od srednješolsko izobraženih, a marsikje tudi s srednješolsko izobrazbo zaslužijo več kot 1.670 evrov bruto, kolikor je lani znašala povprečje v Sloveniji. Je pa razlika pri plačah srednješolsko in visokošolsko izobraženih precej večja od povprečja držav OECD (56 odstotkov).

V Nemčiji je po podatkih OECD razlika 66 odstotkov v prid visokošolsko izobraženim, na Švedskem pa znaša zgolj 17 odstotkov. Največja razlika v plačah na območju držav OECD je še vedno na Madžarskem, kjer visokošolsko izobraženi dobijo v povprečju dvakrat višjo plačo kot tisti s končano srednjo šolo.

Najbolje zaslužijo še vedno v farmaciji

V Sloveniji so še vedno zadnji dostopni podatki o povprečni plači glede na doseženo izobrazbo za leto 2017. Tradicionalno imajo visokošolsko izobraženi najvišje povprečne bruto plače v proizvodnji farmacevtskih surovin in preparatov - 4.040 evrov, kar je sicer za dobre tri odstotke manj kot leto prej. Srednješolsko izobraženi v tej panogi prejmejo dobra dva tisočaka bruto.

Največje razlike med srednješolsko in visokošolsko izobraženimi so v proizvodnji nekovinskih mineralnih izdelkov (steklarne, cementarne ...), kjer terciarno izobraženi prejmejo v povprečju dvakrat višjo plačo, približno 2.900 evrov bruto. Najmanjše razlike pa so v IKT-panogi, natančneje v panogi računalniško programiranje, kjer srednješolsko izobraženi prejme v povprečju dva tisočaka bruto, terciarno izobraženi pa slabo tretjino več, to je okrog 2.600 evrov bruto.

V tabeli predstavljamo

podrobnejše podatke za prvih 20 panog. Ob tem poudarjamo, da gre za povprečja in da se pojavljajo razlike tudi zaradi specifičnih znanj, poklicne in starostne sestave, pa tudi seveda deficitarnosti poklica. Pregled plač pa neposredno ne govori o perspektivnosti panog - začetniki s srednješolsko izobrazbo, razen če imajo edinstvena, zelo iskana dodatna znanja, težko pričakujejo, da bodo že ob prvi zaposlitvi dosegli takšno povprečje.

Hitrejša rast plač srednješolsko izobraženih

Tisti z izobrazbo, višjo od šeste stopnje, so leta 2017 (novejši podatki niso na voljo) v povprečju prejeli 2.356 evrov bruto na mesec, medtem ko so na drugi strani srednješolsko izobraženi dobili v povprečju 1.389 evrov bruto na mesec. Razlika je še vedno precejšnja, a letni podatki od začetka krize kažejo, da se počasi zmanjšuje - medtem ko so bolj izobraženi leta 2008 prejeli 93 odstotkov več kot srednješolsko izobraženi, so po desetih letih dobili 70 odstotkov več.

Plače srednješolsko izobraženih precej hitreje rastejo: od začetka krize so se zvišale za 15,5 odstotka, medtem ko so se povprečne plače tistih z višjo in visokošolsko izobrazbo v istem obdobju zvišale za skromni poldrugi odstotek.

Seveda je ob tem treba upoštevati tudi rast števila zaposlenih z diplomami, kar lahko vpliva na povprečje plač. Od začetka krize se je število delovno aktivnih terciarno izobražbo povečalo za slabo polovico. Leta 2008 je bila višje - oziroma visokošolsko izobraženih dobra petina, predlanskim pa že dobra tretjina.

Kdo bo najhitreje dobil službo

Po podatkih OECD je zaposlenost še vedno najvišja v naravoslovnih vedah. Podrobni podatki kažejo, da je v Sloveniji zaposlenost tistih,

ki so študirali zdravstvo, 91-odstotna, tistih, ki so študirali tehniške vede (strojništvo, proizvodnja in **gradbeništvo**), pa 90-odstotna. Stopnja zaposlenosti ekonomistov in pravnikov je 80-odstotna, medtem ko so najnižje stopnje zaposlenosti na področju izobraževanja, humanistike, jezikov in umetnosti.

Čeprav se zaposlovanje v zadnjem času umirja, pa so delodajalci v anketi zavoda za zaposlovanje za drugo letošnje polletje napovedali zaposlovanje predvsem kadrov s srednješolsko izobrazbo. »Med najbolj iskanimi poklici za neindustrijsko delo bodo najpogostejše iskani tisti iz poklicne podskupine kovinarji, strojni mehaniki in podskupine gradbinci; med strokovnjaki so to strokovnjaki za vzgojo in izobraževanje ter strokovnjaki matematično-naravoslovnih ved in tehniško-tehnoloških ved, med poklici za storitve pa so to poklici za osebne storitve in prodajalci,« so napovedali na zavodu za zaposlovanje.

Najpogostejše bodo sicer še vedno zaposlovali voznike, proizvodne delavce, zidarje, varilce, prodajalce, elektroinštalaterje, kuharje, čistilke, orodjarje ...

Najvišje plače v IT-podjetjih in farmaciji

Naša letošnja analiza plač v starih slovenskih podjetjih je pokazala, da so najvišje povprečne plače tudi lani izplačala podjetja v farmacevtski panogi. Farmacija je po mnenju ekonomistov še vedno med donosnejšimi študiji v Sloveniji. Na letošnji lestvici podjetij z najvišjimi plačami so se med prvih deset uvrstili Roche s povprečno bruto plačo dobrih 7.500 evrov, AbbVie, podružnica Novartisa, MSD in na osmem mestu Bayer, kjer je bila lani povprečna bruto plača 6.834 evrov. Donosni so tudi inženirski poklici, elektro-, strojna, IT-smer. Prvo mesto na lestvici je spet zasedla slovenska podružnica tehnolo-

škega velikana Microsofta, saj je povprečna bruto plača ob 54 zaposlenih znašala petkratnik slovenskega povprečja - dobrih devet tisoč evrov bruto na mesec, kažejo podatki poslovne baze B-snode GVIN. Tesno za petami mu sledi še eno IT-podjetje, SAP, kjer je lani povprečna bruto plača 31 zaposlenih znašala prav tako več kot devet tisočakov.

Letos petodstotna rast plač

Zaradi gospodarske rasti in vse večjega pomanjkanja kadrov na slovenskem trgu dela se je v zadnjih letih povečal tudi pritisk za višje plače. Plače naj bi v prihodnjih letih sicer še rasle. Po napovedih Urada RS za makroekonomske analize in razvoj (Umar) naj bi se bruto plače letos nominalno zvišale za pet odstotkov (realno za 3,3 odstotka), prihodnji dve leti pa nominalno za 5,5 odstotka na leto (realno za 3,5 oziroma 3,2 odstotka). Povprečne bruto plače naj bi letos realno hitreje rasle v javnem sektorju (3,6-odstotna rast) kot v zasebnem (3,3-odstotna rast), medtem ko bo prihodnje leto večja realna, 3,7-odstotna, rast bruto plač v zasebnem sektorju.

Spomnimo, lani se je povprečna bruto plača na zaposlenega zvišala za 3,4 odstotka nominalno (1,6 odstotka realno) - v zasebnem sektorju je realno zrasla za 2,3 odstotka, v javnem pa za 1,3.

Med diplomanti prevladujejo družboslovci

Število diplomantov terciarnega izobraževanja v letu 2018



Vir: Surs



Dejavnosti z najvišjo plačo za bolj izobražene

Povprečna bruto mesečna plača (v EUR za leto 2017)

Dejavnost	Višješolska, visokošolska	Srednješolska	Razlika
Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov	4.040	2.099	92 %
Zračni promet	3.880	2.302	69 %
Oskrba z električno energijo, plinom in paro	3.075	1.886	63 %
Pridobivanje rudnin in kamnin	2.998	1.513	98 %
Oglaševanje in raziskovanje trga	2.970	1.618*	84 %
Dejavnosti zavarovanja in pozavarovanja	2.944	2.040	44 %
Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov	2.898	1.437	102 %
Proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov	2.888	1.537	88 %
Dejavnosti finančnih storitev	2.855	1.759	62 %
Proizvodnja pijač	2.827	1.537	84 %
Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti	2.826	1.696	67 %
Proizvodnja kovin	2.775	1.543	80 %
Zdravstvo	2.702	1.462	85 %
Proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja	2.688	1.524	76 %
Telekomunikacijske dejavnosti	2.647	1.920	44 %
Znanstvena raziskovalna in razvojna dejavnost	2.615	1.621	61 %
Računalniško programiranje	2.596	2.001	30 %
Zbiranje in odvoz odpadkov ter ravnanje z njimi	2.535	1.408	80 %
Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili	2.534	1.544	64 %
Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic	2.503	1.429	75 %
Proizvodnja električnih naprav	2.477	1.387	79 %

Vir: Surs

Op.: *podatek za 2016, saj podatek za 2017 ni javen (zaradi statistične zaupnosti).

Rast plač glede na izobrazbo

Povprečna bruto mesečna plača (v EUR)



Vir: Surs



ROŽNA DOLINA • Sklad in občina operativno o stanovanjih v Liskurju

Zasebnika pa ni

Veliko zemljišče na Liskurju v Rožni Dolini, kjer bi lahko zrasla nova stanovanjska soseska, bo še nekaj časa samevalo. Premika se sicer pri nameravani gradnji stanovanjskega sklada. Prodaja skoraj 20.000 metrov velikih parcel, na katerih sta pred leti nameravala graditi sinova ljubljanskega župana Damjan in Jure Janković, pa ni uspela.

MITJA MARUSSIG
VESNA HUMAR

Stečajni upravitelj Compo-site **Matjaž Janša** je do ponedeljka zbiral ponudbe za skupno nekaj več kot 19.700 kvadratnih metrov veliki zemljišči na Liskurju, tokrat z izključno ceno 890.000 evrov. Že tretjič. In tudi tokrat se prodaja ni izšla.

Nekaj zanimanja, a nobene ponudbe

„Prejeli nismo nobene ponudbe,” je včeraj potrdil Janša, ki pomanjkanje zanimanja vlagateljev pripisuje predvsem razmeram na trgu: „Zemljišče je zanimivo in postavljena cena je vsekakor razumna. Ampak v državi in tudi v regiji je na prodaj kar nekaj zazidalnih zemljišč, gospodarskih družb, ki so sposobne naložb v tako obsežno stanovanjsko gradnjo, pa je malo,” razmišlja Janša. „Z nekaj potencialnimi kupci smo se pogovarjali. Vsi prihajajo iz drugih delov Slovenije in tudi oddaljenost, ki povzroči kar nekaj logističnih težav, je bila morda eden od razlogov, ki jih je odvrnil od

nakupa. Primorski investitorji se za nakup niso zanimali, pa čeprav smo jih na prodajo posebej opozorili,” je dodal Janša.

Zemljišče je tako rekoč edino premoženje družbe Composita v stečaju. Kako bodo nadaljevali po še enem neuspešnem poskusu prodaje, je deloma odvisno od dogovora z upniki, pojasnjuje stečajni upravitelj. Najverjetneje pa se bodo odločili za bodisi nižjo ceno bodisi drugačen način prodaje, denimo dražbo.

Občina ne more kupiti zemljišča

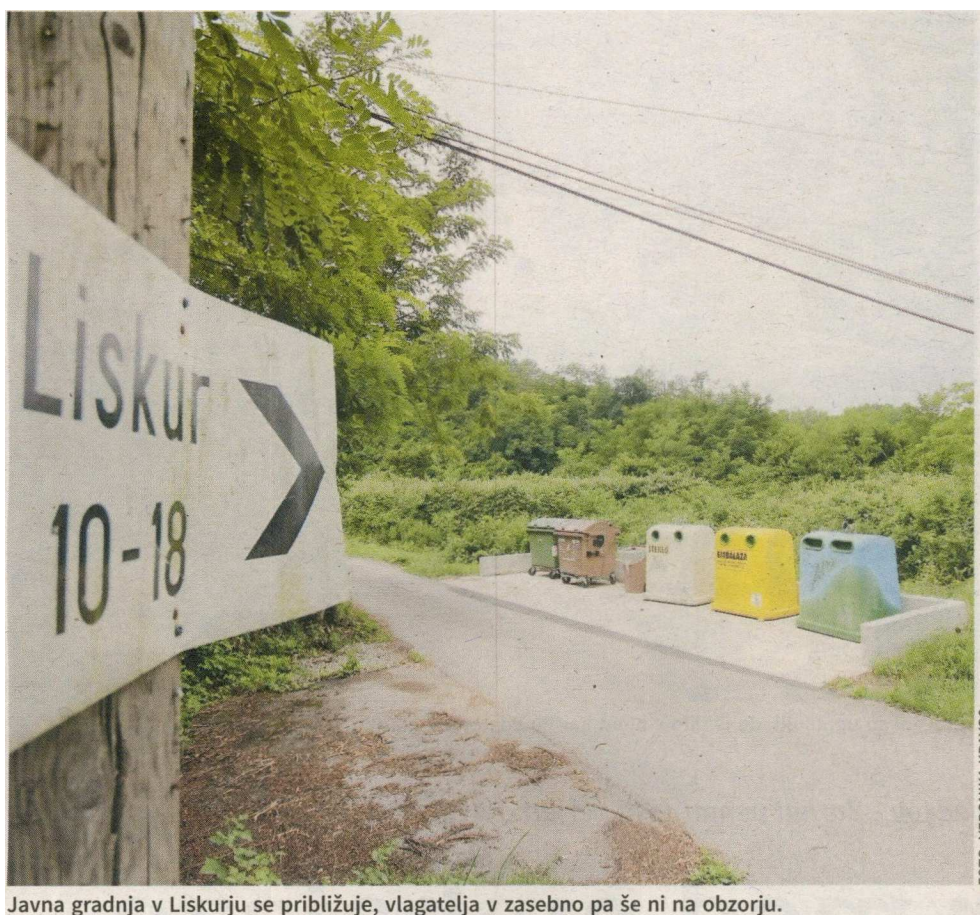
To zemljišče je neposredni sosed zemljišč, ki jih bo Družba za upravljanje terjatev bank prodala republikemu stanovanjskemu skladu, s katerim se mestna občina dogovarja o gradnji stanovanj. Ta projekt je neodvisen od tega, kdo bo kupil, če sploh kdo, zemljišče Composite. Če bi se tam pojavil investitor, ki bi imel resne namene graditi, bi bilo zelo dobrodošlo, pravi župan Mestne občine nova Gorica **Klemen Miklavič**: „Zasebna stanovanjska gra-

dnja je dobrodošel prispevek k reševanju stanovanjskega problema. Kjer so zazidljiva zemljišča, moramo kot občina poskrbeti, da bo čim manj ovir za zasebne naložbe.”

Dutb in republiški sklad imata rok do konca leta za prenos zemljišč. Medtem pogovori med skladom in občino že potekajo. „Že imamo operativne sestanke. Določiti je treba ekonomski model gradnje in najema, kolikšen bo vložek občine in kakšne skupnostne modele bomo uvedli,” pojasnjuje Miklavič.

Župan je potrdil, da mestna občina ne bo uveljavljala predkupne pravice, če se bo našel interesent za nakup zemljišč, ki jih prodaja stečajni upravitelj Compo-site. „V tem trenutku nimamo finančnih zmožnosti, da bi šli v nakup takih zemljišč.”

Ob napovedi, da naj bi občina in stanovanjski sklad gradila stanovanja na Liskurju, so se številni začudili. Tamkajšnji teren naj bi bil namreč problematičen zaradi poplavne varnosti. Miklavič pravi, da so to upoštevali. Na vzhodnem delu pred prelivanjem varuje suhi zadrževalnik Pikol, ki je bil prenovljen, je avtomatski in zanj skrbi direkcija za vode. „V primeru gradnje na območju Liskurja pa je že v obstoječem OPPN predvideno, da je treba poglobiti strugo potoka Liskur, s čimer bomo odpravili morebitne težave s poplavno varnostjo.” •



Javna gradnja v Liskurju se približuje, vlagatelja v zasebno pa še ni na obzorju.



Zaradi zemeljskega plazu je družina Bremčevih 16. decembra 2008 ostala brez strehe nad glavo in tudi apartmajev, ki sta ji dajala vsakdanji kruh. / Foto: arhiv GG



O poravnavi še občinski svet

Besedilo: [Andraž Sodja](#)

Kategorija: [Zgornja Gorenjska](#) / ponedeljek, 2. september 2019 / 21:11

Družina Bremec in Občina Bohinj sta se pripravljene poravnati v tožbi zaradi plazu, ki je leta 2008 Bremčevim odnesel hišo. Znesek poravnave naj bi bil bistveno nižji od zahtevane odškodnine.

Kranj – Na Okrožnem sodišču v Kranju so v torek sklenili poravnavo v več kot deset let trajajočem pravdnem postopku, v katerem je družina Bremec iz Srednje vasi v Bohinju zahtevala štiristo tisoč evrov odškodnine zaradi odgovornosti Občine Bohinj za zemeljski plaz, ki jim je decembra 2008 uničil stanovanjsko hišo z apartmajema. Kakšen je dogovor in kolikšna bo poravnava, ni znano, naj pa bi bila bistveno nižja od zahtevane

vsote. Pogovori o poravnavi so sicer intenzivno tekli v zadnjih mesecih. V njih sta obe stranki uspešno zblížali stališča do te mere, da so za zaprtimi vrati sodne dvorane na poravnalnem naroku pogoje potrdili s trimesečnim odložnim pogojem, saj jo mora v roku treh mesecev potrditi še bohinjski občinski svet.

Kot je po sklenitvi poravnave na kranjskem sodišču povedal bohinjski župan Jože Sodja, bo zaradi občutljivosti teme predlagal, da bi bila seja občinskega sveta zaprta za javnost in da zneska poravnave vsaj za zdaj ne bi razkrivali. Tako je svetoval tudi pravnik občine, ki je pojasnil, da zadeva ni dokončna, torej se lahko postopek še nadaljuje, če svetniki poravnave ne odobrijo. »S poravnavo sem zadovoljen v smislu, da se to končno neha, saj se je vleklo predolgo in stroški se nalagajo. Jaz krivde občine nikakor ne vidim in tako je bilo že razsojeno, a je višje sodišče postopek že dvakrat vrnilo na prvo stopnjo,« je povedal Sodja in dodal, da je glavni razlog za poravnavo v tem, da obravnavano zadevo, ki jih, tudi finančno, obremenjuje že deset let, končno ustavijo: »Zato smo šli v predlog poravnave, ki bi bila za nas še vzdržna, kakšen višji znesek pa ne pride v poštev. Če bo občinski svet poravnavo potrdil, potem bo zadeve konec, če pa bo proti, pa se postopek nadaljuje.«

Spomnimo, postopek se je v začetku letošnjega leta na kranjskem okrožnem sodišču že tretjič začel znova. Prvostopenjsko sodišče je namreč leta 2015 tožbeni zahtevek že drugič zavrnilo, a je višje sodišče sodbo spet razveljavilo in mu jo vrnilo v ponovno obravnavo. Med strokovno javnostjo s področja zaščite in reševanja je sicer ta sodni spor povzročil precej nelagodja, saj gre za precedenčni primer, ki bi ob sodni zmagi Bremčevih lahko sprožil plaz tovrstnih tožb proti občinam in državi, da niso preprečile posledic naravnih ujm, oziroma bi precedenčno zahteval od občin, da predvidijo vse vrste naravnih nesreč na njihovem področju.

Sodni izvedenec gradbene stroke Branko Prokop je v svojem strokovnem mnenju in na zaslišanju v okviru zadnjega postopka sicer ocenil, da bi bilo za hišo Bremčevih v Srednji vasi treba izdelati oceno ogroženosti zaradi potencialne plazovitosti območja, zaradi česar na tem mestu ne bi smeli graditi, vendar pomanjkljiva **gradbena zakonodaja** tega pri izdaji gradbenega dovoljenja še vedno ne predvideva.

Izvedenec meni, da bi geolog moral videti potencialno grozečo nevarnost, še posebej po tem, ko je predhodno leta 2007 že prišlo do plazenja na pobočju nad hišo Bremčevih. Takrat je sicer Občina Bohinj naročila študijo in izvedla ukrepe, ki so jih predlagali strokovnjaki. Kot je razložil zdajšnji bohinjski župan, so na občini zaupali strokovnjakom in naredili, kar so predlagali. Strokovnjak bi zato moral, če bi ocenil, da obstaja kakšna nevarnost, občini predlagati morebitne dodatne raziskave ali ukrepe, je poudaril.

Bremčevi so na drugi strani vztrajali, da občina ni storila dovolj. Primer pa je vzbudil tudi precej nezadovoljstva v Bohinju, saj so Bohinjci tedaj po plazu stopili skupaj in družini pomagali. Poravnave Bremčevi in njihov zagovornik niso želeli komentirati.

Koliko stane legalizacija črne ali neskladne gradnje in kdaj se lastniki nepremičnin zanjo sploh odločijo

Čas branja: 7 min

1

03.09.2019 12:02

V dobrem letu dni, odkar veljajo nova pravila za legalizacijo, so upravne enote dobile 990 vlog za legalizacijo objektov oziroma odstopanj pri gradnji



TANJA SMREKAR



Foto: Shutterstock

Več iz teme:

[gradbeništvo](#) >

[Janez Gaberščik](#) >

V dobrem letu dni, odkar lahko lastniki nepremičnin v državi legalizirajo razna odstopanja pri gradnji, dozidave, nadzidave, črne gradnje po nekoliko poenostavljenih postopkih, so upravne enote in ministrstvo za okolje in prostor dobili 990 vlog za razne vrste legalizacije. Preverili smo, koliko stanejo postopki legalizacije, kakšne vrste poznamo in kdaj vas uradnik lahko zavrne.

Po podatkih iz zbirke podatkov o [graditvi](#), kamor podatke vnašajo upravne enote, je razvidno, da je bilo od 990 prejetih zadev negativno rešenih 218, 369 zadev pa še ni rešenih, pravijo na ministrstvu za okolje in prostor. Posledice, če vaša gradnja ni legalna, so lahko različne. Tudi razne kazni, odločbe o prilagoditvi objekta, odstranitvi... (več pišemo v okvirju).

Preberite tudi

- **Boste lahko legalizirali črno gradnjo? Odvisno od dobre volje vašega uradnika**

Torej, ugodno je rešenih nekaj več kot 400 vlog. Ob tem dodajmo, da je legalizacija odvisna tudi od volje uradnika. Ali ga prepričate ali ne. Že smo pisali o primerih, ko tudi fotoposnetki iz zraka niso bili dovolj, da bi osebo za okencem prepričala, da je objekt takšen, kot je, res že stal na mestu pred letom 1998. Kar je pogoj za poenostavljeno legalizacijo objektov daljšega obstoja.

Tik pred spremembami [gradbene zakonodaje](#)

Preberite tudi

- **Kako namerava Šarčeva vlada jeseni spremeniti državo**
- **Notarji ne bodo imeli več izgovorov pri zavračanju nepremičninskih poslov**

Smo pa tudi pred spremembami **gradbene zakonodaje**. Nekaj sprememb bo, pravijo na ministrstvu za okolje in prostor, tudi pri legalizaciji. Ena od teh bo, da bo po novem mogoče legalizirati tudi posamezen del objekta. Razne prizidke denimo.

Nekaj sprememb je predvidenih tudi pri uporabnih dovoljenjih – brez teh hiše, stanovanja tako rekoč ne morete prodati. V povezavi z legalizacijo črnih gradenj bo po novem (če bo predlog sprejet) štel, da se dovoljenje za objekt daljšega obstoja šteje tudi za uporabno dovoljenje. Torej, če bo lastnik v postopku legalizacije pridobil omenjeno dovoljenje (gre za poenostavljeno legalizacijo za objekte, zgrajene pred letom 1998), bo to dovoljenje štel hkrati za uporabnega.

Dodajmo še, da predlog novega **gradbenega zakona** rešuje še nekatere druge nejasnosti, ki so se po uveljavitvi te zakonodaje pokazale v praksi. Ena pomembnejših zadev so jasneje določene obveznosti notarjev pri sklepanju nepremičninskih poslov. Zdajšnji zakon je povzročil veliko težav prodajalcem in kupcem nepremičnin, celo tistim, ki bi prek notarskega zapisa vzeli nepremičnino v najem oziroma jo oddajali. Zakaj? Zaradi zapletov pri notarjih, češ da ne morejo biti odgovorni za to, če je z nepremičnino karkoli narobe, pa to ni vpisano v zemljiško knjigo. Pred sklenitvijo poslov so zahtevali vrsto dokazil, dovoljenj, denimo uporabnega, čeprav zakon tega sploh ni zahteval. A hkrati iz besedila veljavnega zakona ni bilo jasno razvidno, ali prepovedi pri denimo prometu z nepremičninami obstajajo le, če so izrečene z inšpekcijsko odločbo, ali tudi sicer. Torej, če gre za nelegalni objekt, pa zanj še ni bil izrečen inšpekcijski ukrep. V notarske zapise so zato notarji dajali opozorila, da je posel lahko ničen. Oziroma poslov sploh niso želeli

sklepati. Po novem pa bodo notarji obvezni le preverjati morebitne zaznamke v zemljiški knjigi, inšpekcijske odločbe.

Zapleti pri legalizaciji

Pri legalizaciji so seveda tudi zapleti. Večji ali manjši, odvisno od vrste legalizacije. In tudi "pasti". Če se denimo odločite za enostavnejšo in cenejšo legalizacijo objektov daljšega obstoja, če se torej odločite, da ne boste nedovoljene gradnje legalizirali po redni poti, potem je vaš objekt legaliziran pogojno. Pristojni javni organ vam dovoljenje lahko odvzame v izjemnih primerih – več o tem pišemo na koncu članka, pri vrstah legalizacije.

Kot največjo težavo so na ministrstvu zasledili legalizacijo objektov, ki so nastajali postopoma (osnovni objekt, več prizidav, nadzidava, rekonstrukcija), saj je treba kombinirati različne načine legalizacij. Pri dokumentaciji, ki so jo predložile stranke, je opaziti največ težav pri dokazovanju, da je neki objekt obstojal pred določenim. Denimo pred letom 1998.

Najraje se zaplete, pravi podobno kot na ministrstvu tudi arhitekt **Janez Gaberščik**, pri legalizacijah daljšega obstoja, ko med postopkom ugotovijo, da je stranka objekt nekoliko spremenila po letu 1998, ko to za takšen postopek legalizacije ni več dovoljeno.

Na ministrstvo smo vprašali naslednje:

"Če vlagatelju država, upravna enota zavrne legalizacijo, ali to pomeni, da mora objekt rušiti, spremeniti, dobi inšpekcijo?"

Odgovor ministrstva je:

"Investitorji gradnje objektov brez pridobljenega GD in neskladne gradnje objekta tvegajo, da bosta uvedena inšpekcijski in prekrškovni postopek ter

naložitev plačila globe. Poleg tega pa tudi plačilo odškodnine za degradacijo in uzurpacijo zemljišča ter dodatno izrek prisilnih denarnih kazni, če inšpekcijski zavezanec sam ne izvede naloženih ukrepov pristojnega inšpektorja. Se bolj usodne posledice od denarnih kazni pa so lahko za lastnika in za uporabnika objekta izvršitve inšpekcijskega ukrepa, to je izguba objekta zaradi njegove odstranitve."

Katere so najpogostejše legalizacije



Foto: Osebni arhiv

"Precej povpraševanj je za legalizacijo raznih frčad, dodatnih teras, dvignjenih streh, nadstreškov, prizidkov, pozidanih garaž in podobno," pravi arhitekt Janez Gaberščik, ki se sicer tudi ukvarja z legalizacijami.

Janez Gaberščik ocenjuje, da so ljudje pogosteje objekte pozidali brez dokumentacije ali je bila ta pomanjkljiva, kot povsem brez dovoljenj celotne objekte gradili na črno. "Precej povpraševanj je za legalizacijo raznih frčad, dodatnih teras, dvignjenih streh, nadstreškov, prizidkov, pozidanih garaž in podobno. Potem so povpraševanja že za legalizacijo objektov, zgrajenih na nezazidljivih zemljiščih, ki jih zdaj lahko legalizirajo s

postopkom za legalizacijo objekta daljšega obstoja. To so predvsem razni vikendi in hiše. Tretji pa so tisti – tudi sam sem bil presenečen nad obsegom takih primerov –, ko je potrebna legalizacija večstanovanjskih objektov. Ljudje so bili zavedeni in so zaradi slabe informiranosti kupovali nelegalna stanovanja, zdaj pa, ko želijo stanovanje prodati, za nazaj ugotavljajo, da objekt nima uporabnega ali celo primerne gradbenega dovoljenja."

Izkušnje z uradniki različne

Pri vsem skupaj pa se lahko zaplete tudi pri "dobri volji" uradnika, ki je odgovoren za legalizacijo vašega objekta. Oziroma kot pravijo na ministrstvu, **gradbeni zakon** ne določa, kako se neko dejstvo dokaže. Kar pomeni, da kot dokaz služi vse, kar izpričuje obstoj določenega dejstva. Tako lahko vlagatelj za legalizacijo dejstvo, da je bila denimo nepremičnina postavljena že pred letom 1998, dokazuje s pričami, listinami, ogledom, fotografijami, pa tudi z ortofoto posnetki določenega datuma, potrjujejo na ministrstvu. A kaj, ko je stvar uradne osebe, ki vodi postopek, da se opredeli do posameznega dokaza in dejstvo šteje za dokazano ali pa tudi ne. O tem, da je zadeva primerna za legalizacijo, mora biti uradna oseba popolno prepričana, ne zadostuje le verjetnost, pravijo na ministrstvu.

Tako smo že pisali o zgodbi, **ko ortofotoposnetek oziroma fotografija iz zraka, ki dokazuje, da je objekt tam že več kot 20 let, za uradnika ni bil dovolj**. Ker hoče denimo vpis v kataster stavb. Star 20 let – za črno gradnjo! Ali pa vsaj dokazila, da ste za črno gradnjo plačevali nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča. Pa kakor čudno se to že sliši.

Po drugi strani pa so izkušnje tudi dobre. Kot pravi Janez Gaberščik: "Do zdaj imam dobre izkušnje z uradniki in postopki. Razen kakšnega posameznega primera so šle zadeve gladko skozi."

Stroški legalizacije

Preberite tudi

- **Katero dokumentacijo in koliko evrov potrebujete za pogojno legalizacijo starejše hiše ali prizidka**

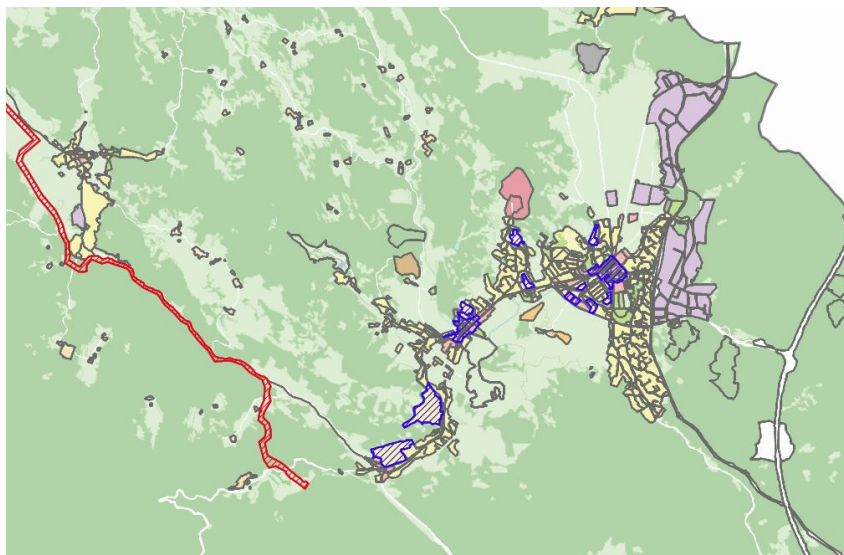
Cena celotnega postopka se za manjše enodružinske hiše z ugodnimi pogoji lahko začne že pri 4.500 evrih, lahko pa naraste tudi na 15 tisoč evrov ali še več, pravi Janez Gaberščik. Na ceno vplivajo predvsem velikost objekta in parcele, število kršitev, ki se upoštevajo pri izračunu nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, ter izračun komunalnega prispevka. Ne nazadnje tudi vrsta legalizacije.

Za objekte daljšega obstoja je za enostanovanjsko hišo cena za pripravo dokumentacije 1.200 evrov, cena se glede na velikost objekta lahko še prilagodi. V ceno niso všteti drugi stroški (geodeti, takse, dokazila), pravi Janez Gaberščik. Za legalizacijo po rednem postopku pa je začetna cena od dva- do trikrat višja, potem pa je odvisno vse skupaj tudi od tega, koliko drugih sodelavcev je treba vključiti v projekt, pravi Gaberščik: "Pri legalizaciji enostanovanjske hiše je potrebno še mnenje statika, strojnega in elektroinženirja, potrebna je požarna varnost. Vse to so dodatni stroški, saj je treba za objekt pripraviti izjavo, da izpolnjuje bistvene zahteve."

Vrste legalizacije

1. **LEGALIZACIJA OBJEKTOV, ZGRAJENIH PRED 1. JANUARJEM 1998, PO NOvem GRADBENEM ZAKONU:** Ta je zdaj najpogostejša in zaželena, ker je – vsaj na papirju – bolj enostavna in ne preveč draga. Ima pa velik minus, in sicer da bo dovoljenje za objekt daljšega obstoja veljalo pogojno in ga bo pristojni organ za gradbene zadeve lahko razveljavil na zahtevo vlade ali občine. In to brez odškodninske odgovornosti. To bo lahko storil zaradi zavarovanja javnega interesa, denimo zaradi ogrožanja zdravja in življenja ljudi ter delov okolja. Zaznamba pogojne veljavnosti dovoljenja za objekt daljšega obstoja se bo vpisala v zemljiški kataster.

2. **LEGALIZACIJA PO REDNEM POSTOPKU:** Postopek je zaradi več pravil najdražji, a to varianto strokovnjaki najbolj priporočajo. Je sicer najzahtevnejša, a najbolj gotova, saj se preveri skladnost objekta z vsemi predpisi ter pridobita gradbeno in uporabno dovoljenje, kar zagotavlja tudi varnost objekta in primernost za njegovo uporabo.
3. **DRUGE VRSTE:** Legalizacija manjših odstopanj od gradbenega dovoljenja, legalizacija po zakonu o **graditvi** objektov iz leta 2003 (za objekte, ki so bili zgrajeni pred 31. decembrom 1967 in so bili v uporabi na dan 1. januarja 2003 in od takrat niso bistveno spremenjeni ter so evidentirani), legalizacija manjših objektov in večjih neskladnosti.



Deli

NOVICE

Dve javni razgrnitvi prostorskih načrtov

Na področju urejanja prostora je bilo poletje v Občini Logatec kar pestro, zato v jesenskem času razgrinjamo dva pomembna dokumenta.

Javna razgrnitev:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (SD OPN 7). Javna razgrnitev je že v teku in je bila podaljšana do 30.9. 2019. Javna obravnava pa je potekala 3. 7. 2019.

in

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Logatec (SD OPN 8). Javna razgrnitev se prične 10. 9. 2019 in traja do 13.10. 2019, javna obravnava bo 17. 9. 2019 ob 17. uri v Upravnem centru Logatec.

Kakšna je razlika med njima?

SD OPN 7 je odlok, s katerim se spreminja zgolj besedilni del, in sicer iz treh razlogov:

- ustvariti je potrebno tako podlago, ki bo upravnemu organu omogočala hitrejše odločanje pri izdajanju dovoljenj za posege v prostor;
- ker se nekatere določbe besedilnega dela odloka podvajajo, jih je potrebno smiselno črtati oziroma nadomestiti s takimi določbami, ki bodo nedvoumno izkazovale vsebino posameznih določb;
- besedilo odloka je treba uskladiti z novo **gradbeno zakonodajo**.

SD OPN 8 je odlok, kjer gre za spreminjanje namenske rabe prostora za t. i. občinske prioritete:

- za določitev stavbnih zemljišč v sklopu spodbujanja razvoja gospodarstva;
- za določitev zazidljivih zemljišč, vezanih na črpanje evropskih sredstev za projekt Izboljšanje stanja bazičnih nizkih in prehodnih barij v osrednji Sloveniji in na Gorenjskem - Marja ter projekt Izboljšanje stanja naravovarstveno najpomembnejših delov travnišč in barjanskih površin na Cerkljanskem jezeru in Planinskem polju - KRAS.RE.VITA; določanje stavbnega zemljišča brunarici v Grčarevcu; določitev ustrezne namenske rabe v obrtni coni; usklajitev namenske rabe na Sekirici z Ministrstvom za infrastrukturo; sprememba namenske rabe zemljišč za ureditev parkirnih mest na Pavšičevi.

Kaj pa je s pobudami, ki so jih podali občani?

Občina je vse od leta 2007 zbirala in evidentirala razvojne pobude občanov.

Opravljeni sta bili že dve analizi pobud; prva za pobude, podane med oktobrom 2007 in oktobrom 2013 ter druga za pobude podane med oktobrom 2013 in februarjem 2015. O sprejemljivosti pobud so bili posamezniki tudi pisno obveščeni.

Zadnji sklop pobud predstavlja približno 250 vlog, podanih med februarjem 2015 in majem 2019. Za te pobude je v teku izbor izvajalca, ki bo pobude analiziral. Vrednotenje pobud (razvojnih potreb) predstavlja presojo posameznega predvidenega, ali že obstoječega posega v prostor z dveh glavnih vidikov: razvojnega in varstvenega. Glavni okvir za opredelitev razvojnih kriterijev vrednotenja predstavljajo strateške usmeritve glede prostorskega razvoja Občine Logatec. Dodatni razvojni in varstveni kriteriji pa so zapisani v zakonu, ki ureja prostorsko načrtovanje, v njegovih podzakonskih aktih, splošnih smernicah nosilcev urejanja prostora ter področnih zakonih. O rezultatih analize namerava Občina Logatec pobudnike pisno obvestiti.

Kaj sledi po analizi razvojnih pobud?

Prostorska zakonodaja se je v letu 2018 konkretno spremenila in za področje sprejemanja prostorskih aktov določila vrsto novih analiz, ki jih je treba pripraviti pred samim osnutkom OPN. Ko bo občina pripravila te dokumente, jih bo skupaj z razvojnimi pobudami občanov oblikovala v osnutek OPN. Časovno je stvar dolgoročna, o posameznih korakih bo javnost obveščena.

Za vsa vprašanja v zvezi s postopki OPN smo občanom v času uradnih ur na voljo, na oddelku za Okolje in prostor.

Občinska uprava

Zagorjan ali Zagorjanka: način življenja

3. 09. 2019

Občino Zagorje ob Savi že 27 let vodi župan Matjaž Švagan, eden tistih slovenskih županov, ki mu njegove občanke in občani najdlje zaupajo. Ob nedavnem občinskem prazniku smo mu zastavili nekaj vprašanj.

Gospod župan s čim ste najbolj zadovoljni v zadnjem letu vodenja zagorske občine?

Najbolj zadovoljen v zadnjem letu sem z izgradnjo vpadnice Ruardi, pa izgradnjo Kolodvorske ceste in rondoja na regionalni cesti proti odseku Litija – Trbovlje. Sigurno pa je ena izmed največjih pridobitev tudi povezovalna cesta Podkum – Sopota, kar je bila dolgoletna želja tako krajanov in krajanov Podkuma kot tudi občine. Brez ljudi, ki tam živijo, njihovih prizadevanj, pa tudi našega deleža, je vprašanje, kdaj bi do tega projekta sploh prišli. Na cestah se je res naredilo precej. Npr.

modernizacija ceste od Izlak proti Mlinšam, z izgradnjo, po več kot 10 letih, semaforiziranega prehoda na Mlinšah. To so glavni infrastrukturni objekti, ki so večji del financirani z države – tu gre zahvala vladi Republike Slovenije.

Kaj pa na drugih področjih?

Država je pomagala rešiti tudi dom na Prvinah, kjer je vlada odkupila objekt. Vsebine smo se lotili skupaj s Centrom šolskih in obšolskih dejavnosti. Letno naj bi občino obiskalo od 2 do 3 tisoč mladih. Pokazali jim bomo našo občino in lepote celotnega Zasavja. Gotovo je bila ena od pogumnih potez, da smo šli v sanacijo plazov v Čemšeniku. S tem smo sanirali velik plaz, se lotili reševanja cerkve in samega Čemšenika. Pomembno je tudi, da smo s tem obdržali predvsem grobove, pa rešili cestno infrastrukturo, individualne objekte. Gre za investicijo okoli milijon in pol evrov. In to je vzorčen primer, kako lahko država, lokalna skupnost, krajevna skupnost, župnija skupaj naredijo velike stvari, če je pozitivna energija. Dokaz, da se dajo uresničiti dobre stvari, če na prvo mesto postavljamo človeka, šele nato politiko. Takšne zgodbe so naša velika prednost, kar nam daje energijo za naprej.

Se je zgodilo tudi kaj, s čimer niste zadovoljni?

Seveda. Največji poraz je bila neuresničena obljuba, dana pri izgradnji novih prostorov osnovne šole Toneta Okrogarja. Izkazalo se je namreč, da gredo na področju **gradbeništva** v Sloveniji cene v nebo. Ne le glavnih ponudnikov, ampak tudi podizvajalcev, dobaviteljev materialov. Ugotovili smo, da gre vrednost preko možnosti občinskega proračuna. Vemo, da država ničesar ne namenja za predšolske oziroma osnovnošolske investicije. Moja odgovornost je med drugim tudi to, da ne pripeljem proračun do finančnega zloma. Mislim, da smo vsi to sprejeli z razumevanjem, saj zaenkrat enostavno ne moremo zagotoviti toliko denarja za to naložbo, ki se je dvignila proti 8 milijonom evrov, sami.

Ne želim zapustiti funkcije kot župan, ki bi najbolj zadoščil občino Zagorje ob Savi in ne dal možnosti koriščenja evropskih sredstev, katera nas čakajo tudi v prihodnje. Seveda pa sem znan po tem, da to ne pomeni, da smo obupali. Imamo pripravljeno varianto B, tako da bo šola adaptirana, opravljena bo tudi energetska sanacija telovadnice vključno z zahtevami šole, da napravimo dobre pogoje za delo. Seveda bomo naložbo prilagodili občinskemu proračunu, delno naj bi jo sofinanciral tudi Eko sklad. Ampak v tej zgodbi smo ostali sami. Smo v fazi idejnih zasnov, tako da bi bila v tem

trenutku kakršnakoli izjava neumestna. Varianta B se intenzivno pripravlja in obljuba, ki je bila dana, bo izpolnjena. Vendar v okviru finančnih možnosti občinskega proračuna.

V zadnjem času je veliko besed okoli Medijskih toplic – kako gledate vi na razplet oziroma na dogajanje okoli Medijskih toplic?

Že od prvega dne, ko so se odprle obnovljene Medijske toplice, potekajo res čudne zgodbe. Obžalujem da mora na koncu imeti lokalna skupnost takšen objekt, do katerega je pripeljala znana tajkunska zgodba. Na takšen način izkoriščati banke je nedopustno. Vemo, da bomo vsi plačali to proračunsko luknjo, sanacijo bank. Nihče ne odgovarja za to, do česar je prišlo. Občina ni lastnica Medijskih toplic. Vemo, da je v stečaju kompleks kupilo privatno podjetje, ki je na objekte obesilo okoli 8 milijonov evrov hipotek. Občina si želi dobrega gospodarja, ki bi iz Medijskih toplic naredil to, kar so: turistični zasavski biser.

Kaj je novega okrog Ceroza in reševanja te, trenutno največje zasavske zagate?

Iščemo pametne rešitve, mislim, da jih s skupnimi močmi lahko najdemo. V tej zgodbi smo bili zavedeni vsi, vključno z občino Trbovlje, ki še vedno razmišlja o izstopu iz družbe Ceroz. Želim si, da ostanemo v tej zgodbi še naprej skupaj. Mislim, da lahko skupno uredimo stvari, čeprav je res, da niso enostavne.

Kaj pa naložbe v občini? Že dolgo razmišljate o novih prostorih knjižnice. Kako je s to naložbo?

Prostori za razširitev mestne knjižnice so odkupljeni, pripravljamo vse potrebno za to naložbo in upamo, da se jo bomo lahko čim hitreje lotili.

Objekt Svee ste odkupili. Kaj pa sedaj?

Tudi tam se bomo naložbe lotili v skladu s proračunskimi možnostmi. Trenutno pripravljamo vse potrebno, da bomo objekt energetske sanirali. Prav tako se bomo lotili energetske sanacije Proletarca, kjer ima sedež Mladinski center Zagorje ob Savi.

Kaj pa ekonomska poslovna cona Selo?

Kot se je pokazalo, je bila pametna naša previdnost pri pripravi naložbe moravškega Termita. Sedaj se pogovarjamo o drugih investitorjih, ki jih zanima prostor v tem delu Zagorja. Mislim, da smo na dobri poti, da se bo tudi tam kmalu začelo dogajati na polno.

In naložbe na drugih področjih?

Pripravili smo vso potrebno dokumentacijo za nakup 50 električnih koles, s katerimi bomo opremili Zagorsko dolino. Z nakupom prostorov za Pon Do Kwan smo rešili prostorsko stisko za najmanj 200 mladih športnikov in športnic Zagorja. Saniramo tri velike plazove. V sodelovanju s Telekomom Zagorje razvijamo v pametno mesto – rezultat prvega koraka je nova pametna luč na mestni ploščadi. Skupaj z državo pa smo se lotili urejanja treh plazov v skupni vrednosti 1,5 milijona evrov.

Torej gre Zagorje, po vašem, še vedno po poti uspehov?

Iz srca rad, iskreno in ponosno pohvalim vsak zagorski uspeh, uspeh vsakega našega človeka. Zakaj bi čakal, da to storijo drugi in se bal, da nas v vsesplošni nezdravi tekmovalnosti po nemarnosti – ali po krivici – prezrejo? In če očitek, da so se v 27 letih, kolikor vodim zagorsko občino, te »moje skromnosti« nalezli tudi drugi, me to, priznam, samo veseli.

Morda so se pa Zagorjani res nalezli zavesti, da so uspešni?

Biti Zagorjan ali Zagorjanka je način življenja. Je slog, ki so nam ga določili naši predniki, ko so si utirali poti v zagorsko pokrajino. In mi ga tako – po najvišjih postavah – tudi živimo. Ne predamo se zlepa. Ko pademo, vstanemo še močnejši. Dosegamo finančne in moralne rekorde. Naj omenim le, da smo se tudi letos v spletnem delu tekmovanja Turistične zveze Slovenije Moja dežela – lepa in gostoljubna uvrstili med tri najbolj gostoljubne občine v Sloveniji.

Marko Planinc

Foto: arhiv Občine Zagorje