

Zbirka medijskih objav

INŽENIRSKA ZBORNICA SLOVENIJE,
za obdobje 8. 7. 2019

Število objav: 6

Internet: 5

Tisk: 1

Spremljane teme:

Inženirska dejavnost, ...: 0

Inženirska zbornica ...: 0

Barbara Škraba Flis: 0

Gradbeni zakon: 1

Zakon o ... načrtovanju: 0

Zakon o ... arhitektih: 0

Gradbena parcela: 1

Evidenca stavbnih zemljišč: 0

Svetovni gradbeni forum 2019: 0

Gradbeništvo, graditev: 4

Internet	Naslov	Peti korak: dokumentacija po zaključku gradnje		
Zaporedna št. 1	Medij; Doseg	Zurnal24.si; 640.877, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 7. 7. 2019		
Stran v zbirki: 10	Avtor	K. M.		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...vzdrževanje objekta. Vodilna mapa vsebuje: osnovne podatke o objektu in dokazilo o zanesljivosti objekta, podatke o udeležencih, ki so sodelovali pri graditvi, izjavo, ki jo podpišeta nadzornik in izvajalec, tabelarično kazalo dokazil o zanesljivosti objekta. Dokazilo o zanesljivosti tako med drugim potrjuje...			

Internet	Naslov	Hiša iz slame ali betona? Arhitekti pred izzivom, kakšne objekte graditi v prihodnosti.		
Zaporedna št. 2	Medij; Doseg	Rtvlo.si; 531.564, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 7. 7. 2019		
Stran v zbirki: 14	Avtor	Katja Štok		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...umetniško in politično renesanso na svetovni ravni, ki ne bi bila nič manj pomembna od pojava modernizma." To bi pomenilo tudi korenite spremembe v sodobnem gradbeništvu in pridobljenem znanju, od urbanizma do izbire materialov. Arhitekti namreč opravičujejo količino vgrajenega ogljika v zgradbi z življenjsko dobo objekta....			

Tisk	Naslov	NAKUP NEPREMIČNINE -NA KAJ MORAMO BITI POZORNI?		
Zaporedna št. 3	Medij; Doseg	Večer - Kvadrati; 46.000, Slovenija	Stran: 12	Površina: 745 cm ²
	Rubrika, Datum	Priloga Kvadrati; 8. 7. 2019		
Stran v zbirki: 16	Avtor	Sanja Verovnik		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...vse bolj pomembna paje lokacija, poudarjajo nepremičninski posredniki. Kupci danes povprašujejo predvsem po manjših stanovanjih, opaža Melita Petelin iz Gradbeništva Petelin in nepremičninske agencije Inter nepremičnine, "ta pa morajo imeti veliko steklenih površin in ložo ali balkon". Cenilec nepremičnin Boštjan Boh...			

Internet	Naslov	Obnovljeni obrat Kemisa črna gradnja		
Zaporedna št. 4	Medij; Doseg	Vrhnik.si; , Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 7. 7. 2019		
Stran v zbirki: 17	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...sanacije Kemisa od gradbenega inšpektorata zahteva natančno pojasnilo, zakaj je obnovo poškodovanega Kemisovega objekta tolmačil kot izjemo po zakonu o graditvi objektov – enako so trdili tudi Kemisovi odvetniki –, zaradi česar podjetju ni bilo treba pridobiti novega gradbenega dovoljenja za sanacijo. Za vstop...			

Internet	Naslov	Praznik KS Pišce: nagrajenci Markovičeva, Zagmajster in OŠ Maksa Pleteršnika		
Zaporedna št. 5	Medij; Doseg	Posavskiobzornik.si; , Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 7. 7. 2019		
Stran v zbirki: 22	Avtor	R. R.		
	Teme	Gradbena parcela		
Povzetek	...krajevnih cest, saj so nekatere že v zelo slabem stanju. Izpostavil je, da se soočajo s problematiko prostorskega plana za center Pišec, nekatere obstoječe gradbene parcele namreč niso primerne za gradnjo, zato je svet KS dal pobudo Občini Brežice za spremembo navedenega prostorskega plana. Želijo si, da se zaradi slabe internetne...			

Internet	Naslov	Pomanjkanje kadra: Eden največjih problemov obrti in podjetništva		
Zaporedna št. 6	Medij; Doseg	Tednik.si; , Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 7. 7. 2019		
Stran v zbirki: 23	Avtor	Majda Goznik		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...bi lahko rekli, da so na udaru vse dejavnosti – od gostinstva, kovinarstva, avtoprevoznništva, elektroinstalaterstva, mojstrov za popravila v hišah do gradbeništva . V teh dejavnostih so službe zagotovljene,“ je povedal direktor OOZ Ptuj Boris Repič. Do nedavnega so bili ti poklici med slabše plačanimi, zdaj se tudi...			

Peti korak: dokumentacija po zaključku gradnje

AVTOR **K. M.**



TRUE VALUE PAINT

Gradnja je končana, boj z dokumentacijo pa še vedno ne. Pripraviti je treba projektno dokumentacijo izvedbenih del, dokazilo o zanesljivosti objekta, zaprositi za uporabno

dovoljenje in hišo vpisati v kataster stavb in zemljiški kataster.

Ob začetku gradnje je bilo treba ustrezno označiti in zavarovati gradbišče in postaviti gradbeno tablo s podatki o investitorju, projektantu, izvajalcu, nadzorniku, gradbenem dovoljenju. Skleniti je bilo treba tudi pisno pogodbo z izvajalcem del in nadzornikom. Naloga prvega je bila, da je organiziral delo, ki ga je treba izvesti, da bo hiša zgrajena in opremljena z vsemi načrtovanimi napeljavami in elementi, drugi pa je to nadzoroval. Izvajalec je med gradnjo moral tudi natančno voditi gradbeni dnevnik, nadzornik pa pregledati ključne že izvedene faze in odobriti naslednje.

Vsi procesi, ki so potekali med gradnjo, so podlaga za pripravo dokumentacije po njenem zaključku, ta pa je obvezna za pridobitev uporabnega dovoljenja, evidentiranje hiše ter njeno uporabo in vzdrževanje.

Projektna dokumentacija izvedbenih del (PID)

Projektna dokumentacija izvedbenih del, ki prikazuje odstopanja od projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, vsebuje vodilni načrt in druge načrte s strokovnih področij pooblaščenih arhitektov in inženirjev.

Vodilni načrt poleg osnovnih podatkov o udeležencihi in gradnji vsebuje še:

- izjavo projektanta in vodje projekta ter nadzornika in vodje nadzora,

- splošne podatke o objektu,
- zbirno tehnično poročilo – opis izvedenega stanja in skladnosti z GD,
- grafične prikaze,
- elaborat za vpis stavbe in delov stavbe v kataster stavb.

Če med gradnjo ni prišlo do odstopanj od DGD in PIZ, se k vodilnemu načrtu priložijo kar načrti iz PZI. Dopolniti ali na novo izdelati pa je treba tiste načrte, pri katerih je prišlo do odstopanj.

PID izdelata projektant ali arhitekt, cena zanj pa znaša 10 odstotkov vrednosti vse potrebne dokumentacije, kar pri 200 tisoč evrov vredni naložbi pomeni **približno 1.400 evrov**.

Dokazilo o zanesljivosti objekta (DZO)

Z dokazilom o zanesljivosti objekta izvajalec dokazuje, da objekt izpolnjuje bistvene zahteve in je skladen z izdanim gradbenim dovoljenjem. Vsa dokazila skupaj morajo dokazati, da objekt glede na namen, vrsto, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti v celoti izpolnjuje bistvene in druge zahteve.

Dokazilo o zanesljivosti objekta vsebuje vodilno mapo dokazila o zanesljivosti objekta, mape s prilogami in navodila za obratovanje in vzdrževanje objekta.

Vodilna mapa vsebuje:

- osnovne podatke o objektu in dokazilu o zanesljivosti objekta,
- podatke o udeležencih, ki so sodelovali pri **graditvi**,

- izjavo, ki jo podpišeta nadzornik in izvajalec,
- tabelarično kazalo dokazil o zanesljivosti objekta.

Dokazilo o zanesljivosti tako med drugim potrjuje

kakovost vgrajenih gradbenih proizvodov, inštalacij, tehnoloških naprav in opreme, opravljene preiskave konstrukcijskih elementov, pregled in merjenje vodovodnih, ogrevalnih, električnih, plinskih in drugih inštalacij ter preizkus njihovega pravilnega delovanja.

Navodila za uporabo in vzdrževanje objekta pa vsebujejo slikovna gradiva, tehnične prikaze in besedila v obliki jamstev, potrdil, seznamov, shem in podobnih sestavin, ki določajo pravila za uporabo in vzdrževanje objekta, vgrajenih inštalacij, naprav in opreme.

Dokumentacijo pripravi in podpiše izvajalec, s katerim je investitor podpisal pogodbo o izvedbi del, posamezne dokaze o skladnosti izvedenih del in vgrajeni opremi pa lahko priložijo različni izvajalci, če je investitor sklenil pogodbe za posamezna dela tudi z njimi. K dokumentaciji se priloži tudi podpisana izjava nadzornika.

S tem izvajalec in nadzornik jamčita za resničnost navedenih podatkov in za to tudi gmotno odgovarjata. Enako velja za projektanta, ki je podpisal PID. Vse to je veljalo tudi po starem **gradbenem zakonu**, saj se ob zaključku gradnje s to dokumentacijo potrdi, kaj in kako je bilo dejansko zgrajeno in vgrajeno, ter kakšni materiali so bili uporabljeni, in ali je celotna gradnja v skladu z vsemi veljavnimi predpisi in zahtevami.



ARHIV PROSTOR4GOV

Uporabno dovoljenje

Uporabno dovoljenje za individualne hiše je ena večjih novosti, ki jih je prinesel nov **gradbeni zakon**. Prej je veljalo, da lastniki individualnih hiš, ki so jih gradili zase, lahko zanj zaprosijo, ni pa bilo nujno. Po novem brez uporabnega dovoljenja graditelj ne more dobiti hišne številke niti je ne more vpisati v ustrezne evidence.

Za individualne hiše velja, da se uporabno dovoljenje izda zgolj na podlagi predpisane dokumentacije, tehnični pregled pa ni obvezen. Opravi se ga le na izrecno zahtevo investitorja.

K vlogi za izdajo uporabnega dovoljenja je treba priložiti

- projektno dokumentacijo izvedbenih del
- dokazilo o zanesljivosti objekta
- izjave projektanta, nadzornika in izvajalca, da so dela dokončana, skladna z izdanim gradbenim dovoljenjem, in da so izpolnjene predpisane bistvene zahteve;

Vlogo lahko elektronsko, po pošti ali osebno na upravno enoto vloži investitor ali njegov pooblaščenec, pri tem pa se **plača 9,10 evra** upravne takse, če je bila vloga oddana elektronsko, in **dodatnih 4,5 evra**, če je bila oddana po pošti ali osebno. Mlade družine pa takse za elektronsko vlogo ne plačajo, za vlogo po pošti ali, če jo oddajo osebno, pa plačajo **4,5 evra**.

Upravna enota mora o vlogi, ki je popolna, odločiti v 15 dneh in izdati uporabno dovoljenje. V praksi ni nujno tako, še posebej zato, ker morajo uporabno dovoljenje pridobiti tudi lastniki starejših hiš, ki jih prodajajo, zato je gneča na UE na tem področju lahko kar precejšnja.

O izdanem uporabnem dovoljenju UE avtomatično obvesti pristojni organ za geodetske zadeve, ki na podlagi dokumentacije za pridobitev uporabnega dovoljenja objekt evidentira v zemljiški kataster in kataster stavb.

Več o gradnji in obnovi najdete [tukaj](#).

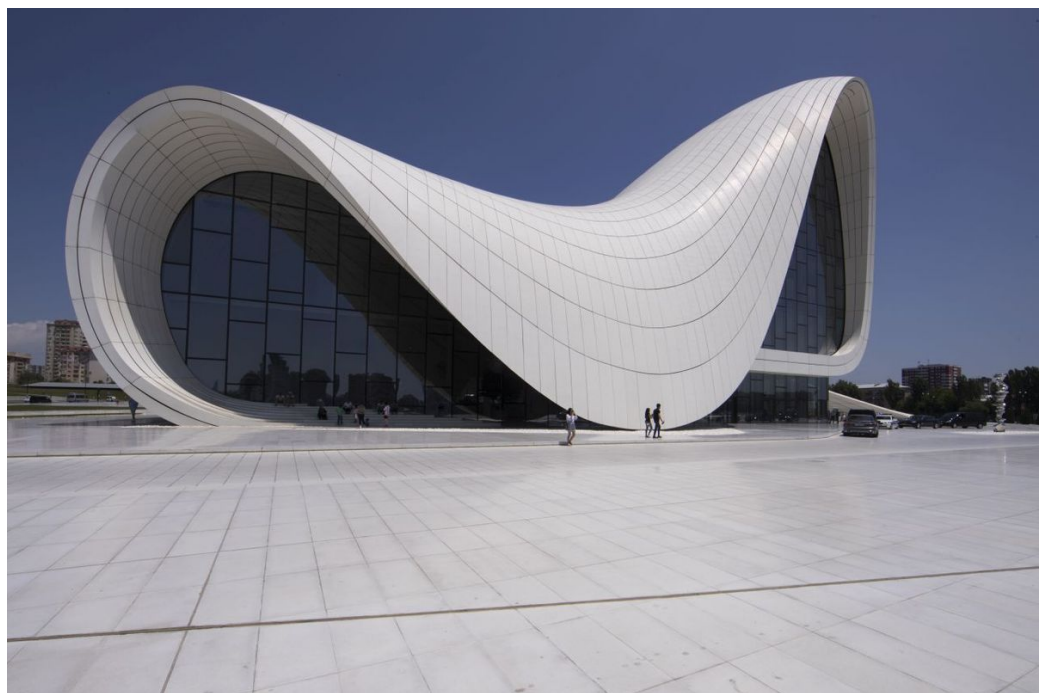
Katja Štok

7. julij 2019 ob 07:11
London - MMC RTV SLO

Hiša iz slame ali betona? Arhitekti pred izzivom, kakšne objekte graditi v prihodnosti.

Kraljevi inštitut britanskih arhitektov (RIBA) razglasil okoljsko in podnebno krizo

Ne zgodi se pogosto, da bi se tako množično aktivirali svetovno priznani arhitekturni biroji, tudi Zaha Hadid, in to zaradi podnebne krize, in se zavezali, da bodo z gradnjo objektov po svetu prispevali k razogljčenju do leta 2050.



Center Hejdarja Alijeva v Bakuju v Azerbajdžanu, ki ga je zasnoval britanski arhitekturni biro Zaha Hadid. Foto: EPA

V Združenem kraljestvu se – poleg ponesrečenega brexita – dogajajo družbeni premiki, ki jih ustvarjajo nihče drug kot njeni prebivalci, pripadniki civilne družbe. Z vztrajnostjo in pritiski jim počasi uspeva vplivati na odločitve politike, ki lahko, kot se zdi, edina vpliva na korenite spremembe.

Po spomladanskih [okoljevarstvenih protestih](#) v središču Londona Upor proti izumrtju (angl. Extinction Rebellion), ko je ceste, mostove in trge preplavila množica, tudi strokovnjakov in profesorjev, ki se z javnih površin, na katerih so sedeli ali ležali, ni hotela umakniti in se na neki način pustila prostovoljno aretirati, da bi zapolnili kapaciteto zaporov, saj so na tak način zahtevali sprejetje ustreznih ukrepov za zajezitev podnebnih sprememb, je britanska vlada le razglasila stanje **podnebne krize**, ki je zamenjal termin podnebne spremembe.

Pred nekaj dnevi pa je v medijih zavela zanimiva novica, da je 17 svetovno uveljavljenih, nagrajenih in priznanih britanskih arhitekturnih birojev, med njimi že omenjeni biro **Zaha Hadid, Foster + Partners in Chipperfield**, ki so svoj pečat zmonumentalnimi projekti pustili po vsem svetu, tudi v Tokiu, Pekingu, Riadu in Nursultanu (Astana), razglasilo podnebno krizo in krizo biotske raznovrstnosti ([UKArchitects Declare Climate and BiodiversityEmergency](#)) in stanovske kolege pozvalo k zavezi, da v prihodnje s svojim delom prispevajo k zmanjšanju izpusta ogljikovega dioksida in k temu napeljujejo tudi svoje stranke z vsega sveta.

Kot zanimivost, tudi [uredništvo britanskega časopisa Guardian](#) se je odločilo za uporabo novega termina podnebna kriza, "saj fraza podnebne spremembe zveni zelo pasivno in mehko, medtem ko znanstveniki opozarjajo na katastrofo za vse človeštvo", je pojasnila odločitev medija urednica Katharine Viner.

Ob tem se sklicujejo na britanski Svet za zeleno gradnjo in podatek, da grajeno okolje v Združenem kraljestvu proizvede 40 odstotkov izpustov ogljikovega dioksida. "Zavezali smo se, da bomo oblikovali zgradbe, mesta in infrastrukturo s pozitivnim vplivom na okolje, ki bi lahko postal del širšega trajnostno naravnane sistema," so zapisali v izjavi z 11 točkami. K peticiji oziroma deklaraciji se je zavezalo že skoraj 500 arhitekturnih birojev, podobno zavezo pa so sprejeli tudi britanski študenti arhitekture.



Hotel Morpheus v Macau na Kitajskem je prva zgradba na svetu, zgrajena s prostostoječim zunanjim jeklenim ogrodjem, prav tako delo biroja umrle iransko-britanske arhitektke Zahe Hadid. Foto: EPA

Arhitekti bodo sodelovali s cilji vlade

Zadeva je šla tako daleč, da je skupno izjavo in uradno odločitev o vlogi arhitektov v povezavi s podnebnimi spremembami oziroma podnebno krizo sprejel tudi svet **Kraljevega inštituta britanskih arhitektov (RIBA)**. "Podnebna kriza je največji izziv, pred katerim naš planet in stroka. Da pa bi imeli tudi odločujoč vpliv, moramo narediti več od zgolj simbolne izjave – tople besede moramo spremeniti v močna dejanja," je prepričan predsednik RIBE **Ben Derbyshire**.

[Petletni načrt RIBE](#) obsega uskladitev standardizacije trajnostnega razvoja britanskih arhitektov, pritisk na odločitve vlade in zmanjšanje ogljičnega odtisa pri delu članov RIBE, ki so se zavezali, da bodo sodelovali pri izpolnitvi vladnega cilja, da bi bilo Združeno kraljestvo do leta 2050 ogljično nevtravno, povedano z drugimi besedami, da bi bila stopnja neto izpustov toplogrednih plinov do leta 2050 ničelna. "Arhitekti moramo skupaj s kolegi po vsem svetu spremeniti naše prakse in težiti k spremembam, ki bodo imele učinek na svetovni ravni," pravi Derbyshire.

"Začeli smo industrijsko revolucijo ... zdaj bomo prvi znižali izpuste"

Konec junija je London sprejel odločitev, da bo Združeno kraljestvo kot prvo večje gospodarstvo na svetu z uradnim ciljem ničelnih neto izpustov ogljikovega dioksida do sredine stoletja, do zdaj je bil njihov cilj znižati izpuste za 80 odstotkov. Domova britanskega parlamenta sta predlog zakonodaje potrdila brez glasovanja.



Cement, ki je sestavni del betona, ima visoko vsebnost ogljikovega dioksida. Foto: EPA

"Združeno kraljestvo je zagnalo industrijsko revolucijo, ki je prinesla globalno gospodarsko rast, a tudi povečane izpuste," je dejal minister za energijo in čisto rast **Chris Skidmore**. "Danes znova vodimo v svetu tako, da smo prvo večje gospodarstvo, ki je sprejelo zakonodaje za znižanje izpustov na neto ničlo do leta 2050, medtemko ostajamo zavezani gospodarski rasti".

Hišica iz slame iz zgodbe o treh prašičkih

"Priča smo največji mobilizaciji arhitektov v boju proti podnebnim spremembam," so zapisali na portalu Dezeen, specializiranim za arhitekturo in oblikovanje, ki za prihodnost gradnje izpostavlja pomen nove estetike in novih, ekoloških, materialov v arhitekturi, ki bi bili lahko celo "povod za umetniško in politično renesanso na svetovni ravni, ki ne bi bila nič manj pomembna od pojava modernizma". To bi pomenilo tudi korenite spremembe v sodobnem **gradbeništvu** in pridobljenem znanju, od urbanizma do izbire

materialov.

Arhitekti namreč opravičujejo količino vgrajenega ogljika v zgradbi z življenjsko dobo objekta. Argument, zakaj se vgrajuje beton, ki ima kot material visoko vsebnost ogljika, je tudi ta, da je obstojnost betonskih objektov več desetletij in se jih zato dojema kot trajnostne. To pa je "formula, ki jo bo treba na novo zapisati", provokativno zapisuje portal kot razmislek o ponovni uporabi materialov za gradnjo, kot so slama in drugi naravni materiali, ki so sicer manj trajnosti, a imajo več možnosti oblikovanja.

Ljudje bi se v tem primeru morali odpovedati določenim merilom pri gradnji objektov, kot so: vzdržljivost, trdnost in obstojnost. V zameno za njihovo izgubo in posledično izboljšanje podnebnih razmer in biodiverzitete bi uporabljali materiale, ki ne bi bili tako trdni in bi potrebovali veliko več vzdrževanja. V zgodbi o treh prašičkih torej ne bi "zmagal" pujs najbolj trdno hiško, ampak tisti z do okolja najprijaznejšo, pa čeprav jo odpihne zlobni volk.

Tudi cement onesnažuje svet s CO2

[Miselno vozlišče Chatham House](#) je pred

kratkim objavilo poročilo, v katerem ugotavlja, da je vsako leto proizvedenih več kot štiri milijarde ton cementa, kar predstavlja okoli osem odstotkov svetovnih izpustov ogljikovega dioksida. Po ocenah naj bi njegovo uporabo in proizvodnjo v prihodnjih 30 letih povečali za več kot pet milijard ton na leto.

"Hitra urbanizacija in gospodarski razvoj regijv jugovzhodni Aziji, podsaharski Afriki, bosta povečala zahteve po novih objektih in posledično povpraševanje po betonu in cementu. Ker naj bi do leta 2050 v slumihživele približno tri milijarde ljudi, so nujne hitre rešitve za gradnjo hiš," so zapisali v poročilu Chathama. Pri tem opozarjajo, da zahteve razvijajočega sveta ne bodo omejene le na bivališča, ampak tudi na gradnjo infrastrukture, komunale in energetske objekto, ki pa so, seveda, odvisne od betona, "pa naj si bo za transport infrastrukture, vetrnih elektrarn ali gradnje jezov za hidroelektrarne".

Pogozdovanje in alternativni viri energije

Britanci so tako na dobri poti, da do konca leta 2019 več kot polovico energije proizvedejo iz virov z nizkimi izpusti, kot so sončna, vetrna in jedrska energija, kar bi jim uspelo prvič po 19. stoletju. Obstoječe izpuste bodo lahko izničili tudi s pogozdovanjem, uporabo tehnologije za lovljenje in hrambo ogljikovega dioksida.

Britansko finančno ministrstvo je izračunalo, da bi lahko prehod na ogljično nevtralnost državo stal več kot 1.000 milijard funtov (1.100 milijard evrov) v prihodnjih 30 letih, nov cilj pa bi lahko dosegli tudi z manjšim proračunom, ki bi obsegal od enega do dveh odstotkov BDP-ja do leta 2050.

V Franciji nadomestila za sanacije objektov



Gradnja Applovega kampusa 2 v Kaliforniji v ZDA (2016) po zasnovi britanskega biroja Fosters + partners v velikosti 1,6 kilometra in premera skoraj pol kilometra. Sama zgradba je velika 260.000 kvadratnih metrov in bo imela 100-odstotno obnovljivo energijo. Foto: EPA

Po neuspelem vrhu EU-ja, 20. junija, ko države niso sprejele soglasja o cilju ogljične nevtralnosti, saj so temu nasprotovale **Poljska, Madžarska, Češka in Estonija**, pa je v četrtek tudi francoska vlada sprejela zavezo k ogljični ničelnosti do leta 2050, kar je v skladu s pariškim podnebnim sporazumom. Kot je poročal Reuters, bi uporabo fosilnih goriv do leta 2030 znižali za 40 odstotkov (zdajšnja zaveza je bila 30 odstotkov), pospešili bi razvoj energije z nizkimi izpusti ogljika in proizvodnjo obnovljivega ogljika.

Bistvo zakona sta znižanje izpustov in zmanjšanje energetske porabe okoli 7,2 milijona gospodinjstev v Franciji, ki so energetske potratna (*badly insulated*), posameznikom pa bi dali nadomestila za sanacije do leta 2028. Domovi v Franciji predstavljajo 45 odstotkov porabe celotne energije in četrtno izpusta ogljikovega dioksida. Z novim zakonom pa bo lahko država pritiskala tudi za zaprtje štirih toplarn na premog do leta 2022, s strožimi ukrepi.

Slovenija svojo okoljsko politiko še oblikuje

O cilju razogljičenja do leta 2050 poteka razprava tudi v Sloveniji, kjer ministrstvo za okolje in prostor pripravlja poseben podnebni zakon. Kot je v [nedavnem intervjuju za MMC](#) dejal minister za okolje in prostor Simon Zajc, je Slovenija med ambicioznejšimi članicami EU-ja glede cilja ogljične nevtralnosti, "zdaj pa nas čaka, da to tudi pretopimo v zakonodajo, kar bo težji del".



NAKUP NEPREMIČNINE - NA KAJ MORAMO BITI POZORNI?

Nepremičnine so vedno zanimive za nakup, saj nekje moramo bivati. Je pa res, da je ponudba kdaj večja in takrat je izbira seveda veliko lažja. A ne glede ne pestrost ponudbe naj pri nakupu stanovanja vedno velja previdnost.

SANJA VEROVNIK

Tovrstni nakup posega predvsem na področje stvarnega, zemljiškooknjižnega, obligacijskega in davčnega prava. V tem prispevku predstavljamo glavne korake in nekatere pasti pri nakupu nepremičnine.

Zemljiškooknjižno stanje razkrije vse

Za prenos lastninske pravice je ključno, da ima odsvojitelj razpolagalno sposobnost. Nihče namreč ne more na drugega prenesti več pravic, kot jih ima sam. V zvezi s tem sta pomembna osnovni in širši pravni položaj nepremičnine v zemljiški knjigi, pojasnijo na okrajnem sodišču v Ljubljani. Osnovni pravni položaj pravzaprav pove, kdo je lastnik nepremičnine. Širši pravni položaj obsega še vse pravice in pravna dejstva, ki omejujejo ali izključujejo vključeno lastninsko pravico na nepremičnini. Iz tega lahko razberemo predvsem, ali je nepremičnina prosta bremen (hipoteke,

služnosti, prepovedi odtujitve in obremenitve ...), in pravna dejstva, ki se vpisujejo (zaznamba spora, zaznamba izvršbe ...). V zemljiški knjigi se objavi tudi začetek zemljiškooknjižnega postopka oziroma morebitna plomba. Pomembno je poudariti, da ima prej pridobljena stvarna pravica iste vrste prednost pred poznejše pridobljeno stvarno pravico (6. člen Stvarnopravnega zakonika). Zemljiška knjiga je javna in velja, da se nihče ne more sklicevati na to, da mu pravno stanje, kakršno izhaja iz zemljiške knjige, ni bilo znano. Pravni položaj nepremičnine lahko preveri vsakdo prek portala E-sodstvo ali pri zemljiškooknjižnem sodišču, razložijo na ljubljanskem okrajnem sodišču. Kdor v dobri veri verjame pravemu stanju nepremičnine v zemljiški knjigi, mora biti zaradi varstva pravnega prometa zaščiten - kar je vpisano, velja. Po drugi

Davki, dohodnina in drugi stroški

Če je prodajalec nepremičnino pridobil po 1. januarju 2002, se pri prodaji ugotavlja še dobiček iz kapitala. Davčna osnova je razlika med vrednostjo nepremičnine ob pridobitvi in odsvojitvi. Stopnja davka je 25 odstotkov in se zmanjšuje glede na čas lastništva nepremičnine: po petih letih znaša 15 odstotkov, po desetih letih deset odstotkov in po 15 letih pet odstotkov. Po 20 letih se dohodnina ne plača več. Pri odsvojitvi stanovanja ali stanovarske hiše, ki ima največ dve stanovanji, v njem pa je imel zavezanec vsaj tri leta prijavljeno stalno prebivališče in tam tudi dejansko bival, se dohodnina ne plača, čeprav je od pridobitve lastništva minilo manj kot 20 let (Zakon o dohodnini).

strani tisti, ki izpolni pogoje za vpis pravice oziroma pravnega dejstva v zemljiško knjigo v svojo korist in tega vpisa ne predlaga, nosi vse škodljive posledice takšne opustitve - kar ni vpisano, ne velja (9. člen Zakona o zemljiški knjigi). Če prodajalec A proda nepremičnino kupcu B, ta pa z vpisom lastninske pravice odlaša, hkrati pa A proda nepremičnino dobrovernemu kupcu C, ki doseže vpis pred kupcem B, pravo varuje položaj kupca C.

Cena, lokacija, zasteklitev ...

Pri večini kupcev glede odločitve o stanovanju še vedno pretehta cena, vse bolj pomembna pa je lokacija, poudarjajo nepremičninski posredniki. Kupci danes povprašujejo predvsem po manjših stanovanjih, opaža **Melita Petelin** iz **Gradbeništva** Petelin in nepremičninske agencije Inter nepremičnine, "ta pa morajo imeti veliko steklenih površin in ložo ali balkon".

Cenilec nepremičnin **Boštjan Boh** opozori, da ni zgolj cena tista, ki nas mora zanimati, ko kupujemo nepremičnino, še zlasti rabljeno. "Pri rabljeni nepremičnini je dobro preveriti, ali so novejša omarica, novejše varovalke znotraj, pregledati opremo, centralno ogrevanje, radiatorje," pojasnjuje Boh. Kaj vse bo treba zamenjati, je odvisno od starosti stanovanja in tudi od tega, ali je prejšnji lastnik lepo skrbel za stanovanje, še pravi cenilec nepremičnin. "Če kopalnica ni obnovljena, verjetno tudi odtoki niso obnovljeni in prej ali slej bo treba vse zamenjati," naprej pojasnjuje Boh. Cena adaptacije pa se giblje od pet do deset tisoč evrov. A vsi ti stroški so malenkost v primerjavi s tistimi, ki nastanejo, če kupimo stanovanje z neurejenimi papirji. Da se lahko vselimo brezskrbno, moramo biti v zemljiški knjigi vpisani kot lastnik, na stanovanju ne sme biti plomb in urejeno mora biti gradbeno dovoljenje. Če tega ni, lahko izgubimo celotno kupnino. Zlorabe, ki so se že pojavljale, so recimo dvojne prodaje, prodaje objektov brez gradbenega dovoljenja, pojasnjuje Boh.



[1]



[2]

Sklenitev prodajne pogodbe

Za prenos lastninske pravice mora biti sklenjena prodajna pogodba, opozorijo strokovnjaki spletnega portala Pravo za vse. "Z njo se prodajalec zavezuje, da bo stvar, ki jo prodaja, izročil kupcu tako, da bo ta pridobil lastninsko pravico, kupec pa se zavezuje, da bo prodajalcu plačal kupnino (435. člen Obligacijskega zakonika). Pogodba, na podlagi katere se prenaša lastninska pravica na nepremičnini ali s katero se ustanavlja druga stvarna pravica na nepremičnini, mora biti sklenjena v pisni obliki - pisna oblika je pogoj za njeno veljavnost (52. člen Obligacijskega zakonika). Prodajalec mora vložiti napoved za odmero davka na promet nepremičnin v 15 dneh po sklenitvi pogodbe pri davčnem organu, na območju katerega leži nepremičnina. Davčna osnova je prodajna cena nepremičnine. Davek se plačuje po stopnji dva odstotka od davčne osnove. Zavezanec mora odmerjeni davek plačati v 30 dneh od vročitve odločbe," pojasnijo.

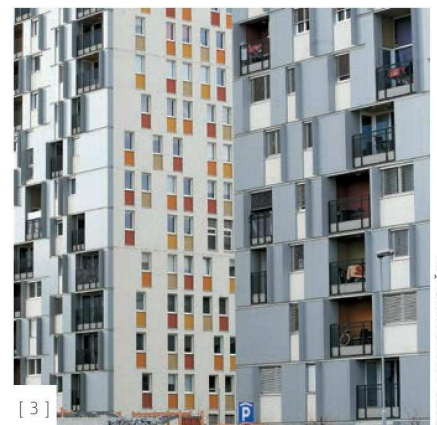
Overitev podpisa pri notarju

Za prenos lastninske pravice je potrebno zemljiškoknjžno dovolilo, ki je izrecna nepogojna izjava tistega, čigar pravica se prenaša, spreminja, obremenjuje ali preneha, da dovoljuje vpis v zemljiško knjigo. Podpis na zemljiškoknjžnem dovolilu mora biti overjen pri notarju (23. člen Stvarnopravnega zakonika). Takšna klavzula je lahko vsebovana bodisi v prodajni pogodbi bodisi v samostojni listini.

Notar mora pred overitvijo podpisa preveriti še izpolnjevanje drugih zakonskih zahtev. Preveriti mora, ali je zemljiškoknjžnemu dovolilu priloženo potrnilo pristojnega davčnega organa o plačilu davka na pro-

met nepremičnin oziroma drugega davka. Zemljiškoknjžnemu dovolilu mora biti priloženo tudi potrnilo o namenski rabi zemljišča. Če ima notar elektronski dostop do informatizirane evidence, lahko vanje vpogleda sam, pravijo strokovnjaki iz društva Prava za vse. ■

- [1] Nepremičnine se danes najbolj prodajajo preko nepremičninskih agencij, nepremičninski oglasi v tiskanih medijih in na spletu pa so priljubljeni zlasti med tistimi, ki bi radi nakup ali prodajo opravili v lastni režiji.
- [2] Nakup nepremičnine je povezan s stroški, zato si naredite natančen finančni načrt.
- [3] Želje kupcev glede nepremičnin se spreminjajo - včasih balkon v večstanovanjskem objektu ni bil pomemben, danes je že pri večini pogoj za nakup.



[3]

FOTO: MARKO VANOVŠEK

07. 07. 19

Obnovljeni obrat Kemisa črna gradnja

Ministrstvo za okolje in prostor si je premislilo in ugotovilo, da bi Kemis za sanacijo objekta po požaru moral pridobiti gradbeno dovoljenje.

Ministrstvo za okolje in prostor je v tretjem odločanju občini Vrhnika dovolilo vstop v postopek gradbene inšpekcije kot stranski udeleženki pri sanaciji v požaru poškodovanega objekta Kemisa. Obenem se je izreklo, da bi moral Kemis za obnovo objekta pridobiti novo gradbeno dovoljenje. Obnovljeni obrat podjetja je torej črna gradnja.

Po skoraj dveh letih prizadevanj je občina Vrhnika končno dobila možnost, da kot stranska udeleženka v postopku popožarne sanacije Kemisa od gradbenega inšpektorata zahteva natančno pojasnilo, zakaj je obnovo poškodovanega Kemisovega objekta tolmačil kot izjemo po zakonu o **graditvi** objektov – enako so trdili tudi Kemisovi odvetniki –, zaradi česar podjetju ni bilo treba pridobiti novega gradbenega dovoljenja za sanacijo.

Za vstop v inšpekcijski postopek si je vseskozi prizadevala civilna iniciativa Eko Vrh. Od občine je po požaru zahtevala uresničitev sklepa občinskega sveta, da sedanja lokacija Kemisa ni primerna za predelavo in skladiščenje nevarnih odpadkov. Na predlog Eko Vrha je občina najela dve odvetniški pisarni, ki jo zastopata v postopkih na okoljskem ministrstvu in upravnem sodišču. Z zahtevo za vstop občine v inšpekcijski postopek se ukvarja odvetniška pisarna Fabiani, Petrovič, Jeraj, Rejc, pisarna Starman Velkaverh pa vodi postopke za presojo, ali bi moral Kemis spadati med obrate, ki lahko povzročijo onesnaženje okolja večjega obsega (register Seveso).

Inšpektorat za okolje in prostor (prvostopenjski organ) je zahtevo vrhniške občine za vstop v postopek gradbene inšpekcije zavrnil trikrat, ministrstvo za okolje in prostor (drugostopenjski organ) pa dvakrat kljub sodbama upravnega sodišča, ki je obakrat pritrdilo argumentom občine. Od inšpektorata je zahtevalo, da se izreče, na kaj se sklicuje pri opredelitvi, da Kemis ne potrebuje gradbenega dovoljenja, ter da pri ponovnem odločanju upošteva njegovo sodbo, česar ta ni storil. Namerno ali ne so postopki trajali tako dolgo, da je Kemis vmes objekt že obnovil in začel polno obratovati.

Z novo odločitvijo okoljskega ministrstva, diametralno nasprotno prejšnjima dvema, se zadeve bistveno spreminjajo. Ministrstvo je proti inšpektoratu nastopilo zelo strogo, najbolj mu očita, da ni sledil napotkom sodbe, ki mu jih je upravno sodišče naložilo. Zelo pomembna pa je navedba okoljskega ministrstva, da izvedena sanacijska dela na objektu Kemisa ne predstavljajo izjeme po zakonu o **graditvi** objektov, zato bi moral Kemis zanje predhodno pridobiti gradbeno dovoljenje. Ministrstvo piše, da so se sanacijska dela začela izvajati oktobra 2017 – skoraj pet mesecev po nesreči –, zato ni mogoče reči, da so bila opravljena v izrednih razmerah oziroma jih ni mogoče utemeljevati s 4. odstavkom 1. člena zakona o **graditvi** objektov, ki gradbena dela brez gradbenega dovoljenja dopušča, če se z njimi preprečijo oziroma zmanjšajo posledice neposredno grozečih naravnih in drugih nesreč. »Investitor bi mogel in moral predhodno za vsa ta sanacijska dela pridobiti ustrezno gradbeno dovoljenje,« je zapisala vodja oddelka za **graditev** Bojana Mazi.

V Eko Vrhu od občinskega odvetnika pričakujejo, da inšpektorat pozove, naj pri objektu Kemisa ugotovi, da gre za nelegalno gradnjo, kar pomeni, da mora podjetje zgrajeni del objekta v določenem roku odstraniti na stroške inšpekcijskega zavezanca, vzpostaviti prejšnje stanje ali ga drugače sanirati, če vzpostavitev v prejšnje stanje ni mogoča. Prav tako zahtevajo, da inšpektorat prepove uporabo objekta do izdaje uporabnega oziroma pravnomočnosti novega gradbenega dovoljenja.

Vir: https://www.delo.si/novice/okolje/obnovljeni-obrat-kemisa-crna-gradnja-197123.html?fbclid=IwAR3pXvFGY3cq5a4w-FKxZ1FiP-cMtbBtBjknz7_IELL-Q9arbEzignb9vXE

Praznik KS Pišce: nagrajenci Markovičeva, Zgmajster in OŠ Maksa Pleteršnika

Objavljeno: **Nedelja, 07.07.2019** Rubrika: **NOVICE** Redakcija



Med podelitvijo krajevnih priznanj; (z leve) Skrivalnik, Markovičeva, Zgmajster in ravnateljica Ogorevčeva

Krajevna skupnost Pišce je minulo soboto obeležila svoj **krajevni praznik**. Na slavnostni prireditvi pri spomeniku padlim borcem so podelili priznanja letošnjim nagrajencem in pripravili kulturni program z nagovori. Krajanje Pišec praznik obeležujejo 7. julija, v spomin na leto 1944, ko je 1. bataljon Kozjanskega odreda, v katerem so bili večinoma domačini, prevzel nemško postojanko v Pišecah in tako začasno osvobodil ta kraj.



Živahno dogajanje na stojnicah

POBUDA ZA SPREMEMBO PROSTORSKEGA PLANA ZA CENTER PIŠEC

Zbrane je najprej nagovoril predsednik sveta KS Pišce **Peter Skrivalnik**, ki je med drugim omenil, da imajo v letošnjem proračunu občine zagotovljena sredstva za modernizacijo dveh krajevnih cest – v vaški skupnosti Orehovec in vaški skupnosti Dednja vas v skupni dolžini 640 metrov. Na pišeškem večnamenskem domu bodo izvedli načrtovana dela, in sicer menjavo stavbnega pohištva in začetek urejanja prostorov bivše pošte. Predstavil je tudi program sveta KS v naslednjem štiriletnem obdobju. Prednost bodo vsekakor dali obnovi že obstoječih moderniziranih krajevnih cest, saj so nekatere že v zelo slabem stanju. Izpostavil je, da se soočajo s problematiko prostorskega plana za center Pišec, nekatere obstoječe **gradbene parcele** namreč niso primerne za gradnjo, zato je svet KS dal pobudo Občini Brežice za spremembo navedenega prostorskega plana. Želijo si, da se zaradi slabe internetne povezave po celotni KS napelje optični kabel, nadaljevala se bo tudi obnova večnamenskega doma, saj želijo, da imajo vsa krajevna društva primerne pogoje za delovanje. Ravno tako se bo nadaljevala ureditev starega pokopališča.



Družabno srečanje ob krajevnem prazniku

Potem ko so bili na proslavi prisotni praporščaki in je delegacija brežiškega Združenja borcev za vrednote NOB pri spomeniku položila venec, je na dogodke izpred 75 let spomnil predsednik brežiškega združenja **Stane Preskar**, ki je bil slavnostni govornik prireditve. Iz knjižice z naslovom Pišce, izdane leta 1975, ki so jo napisali arhitekt **Karl Filipčič**, **Milan Kosteve** in **Marjan Vučajnik**, je prebral pričevanja vseh treh o takratnih dogodkih v Pišecah. Na koncu je prebral še odziv borčevske organizacije na napad na spomenike revoluciji in partizanskemu boju, ki se je pred dnevi zgodil v Ljubljani. »Skrajni čas je, da Slovenci strmemo svoje vrste, kajti tako na severu kot zahodu se znova zbirajo nekatere sile, ki so bile aktivne že davno prej in so pripeljale do tega, da smo imeli drugo svetovno vojno. Nikdar ne smemo dopustiti, da se to ponovi, saj je bilo preveč krvi in trpljenja,« je še dodal.

TRIJE KRAJEVNI NAGRAJENCI

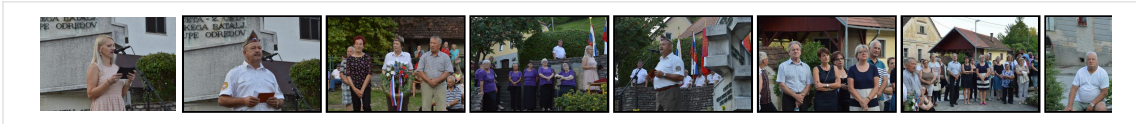
Skrivalnik je nato podelil krajevna priznanja. Prejeli so jih **Irena Markovič**, **Jože Zagamjster** in OŠ Maksa Pleteršnika Pišce (v njenem imenu ravnateljica **Nuška Ogorevc**). Markovičeva je že vrsto let aktivna na kulturnem in družabnem področju v pišeški KS, aktivno sodeluje pri dramski skupini Smeh ni greh, je tajnica domačega turističnega društva, sodelovala je pri vseh projektih Unesco taborov na pišeški šoli in uspešno predstavljala lokalno skupnost izven meja občine in države. Zagamjster je izjemno prizadeven predsednik krajevne organizacije ZBV NOB Pišce, vodja praporščakov, gonilna sila projekta postavitve spominskih plošč z obeležitijo žrtev nacifašizma 1941–1945 v KS, idejni vodja projekta prvomajskega pohoda po pomnikih NOB od Pišec do Kerinovega križa, aktivno pa deluje tudi pri TD Pišce in se kot krajan zavzema za razvoj kraja. OŠ Maksa Pleteršnika Pišce je zadnja desetletja s smelimi, inovativnimi in kreativnimi projekti opozorila nase ne le v posavski regiji, ampak tudi na državni ravni in celo daleč preko meja. Enega svojih projektov so poimenovali prav Premikamo meje, pišeška šola je bila med prvimi v Sloveniji povabljen v svetovno mrežo Unescovih šol. To se je zgodilo pred natanko 20 leti, prav toliko let že šola organizira svoje mednarodne taborne, s katerimi se povezuje z drugimi šolami v slovenskem in mednarodnem prostoru, obenem pa tudi z raznolikimi ustanovami in društvi, še posebej zgledno pa je sodelovanje s krajanji Pišec. Najmanjša šola v Posavju je pred petnajstimi leti postala regijsko središče Unescovih šol Posavja, Dolenjske in Bele krajine, v katerega je bilo takrat vključenih devet šol, zdaj jih je že dvanajst. Temelj delovanja pišeške šole kot Unesco šole so štirje Delorovski stebri:

učiti se, da bi vedeli; učiti se delati; naučiti se živeti skupaj ter učiti se biti. Na šoli je zrasel posrečen nacionalni projekt Moder stol – nekdo misli nate. Prav tako imenitna je bila Obarvana slovenščina, inovativni model za raziskovanje slovenskih narečij, ki je že pred dvajsetimi leti temeljil na digitalni tehnologiji in internetu. Prav zdaj nastaja zbirka pišeških pripovedk, zapisanih v barvitom pišeškem dialektu. V letu 2019 OŠ Maksa Pleteršnika Pišece obeležuje 20-letnico članstva v Unesco ASP net mreži ter 20 let organiziranja in izvedbe mednarodnih Unesco taborov Premikamo meje.

KULINARIČNA PREDSTAVITEV PIŠEC

Program slovesnosti, ki jo je povezovala Jožica Kene, so oblikovali učenci šole, **Timeja Račič Ogorevc** s petjem, folklorna skupina Duplo iz Pišec in Ženski pevski zbor KD Orlica Pišece pod vodstvom **Franca Veglja**. Dogajanje se je nato prestavilo pred večnamenski dom, kjer so društva na stojnicah predstavila domačo kulinariko (poudarek je bil na pišeški marelici in koruzni moki). Obiskovalcem so izdelke ponujali TD Pišece, društvo Tomos Pišece, društvo Pleteršnikova domačija, društvo kmetie Pišece, KO ZBV NOB Pišece in PGD Pišece. Krajevni praznik so sklenili z družabnim srečanjem z glasbo TOP X banda. V teh dneh so organizirali tudi nekatere druge dogodke v sklopu krajevnega praznika, in sicer nogometni turnir med vasi KS Pišece, 12. tradicionalni kolesarski maraton od Pišec do Kumrova in nazaj ter tekmo v streljanju na glinaste golobe in pokušino golaža.

R. R.





Pomanjkanje kadra: Eden največjih problemov obrti in podjetništva

MAJDA GOZNIK NEDELJA, 07 JULIJ 2019



GOSPODARSTVO

[PREJŠNI ČLANEK](#)

[NASLEDNJI ČLANEK](#)

Zaradi nekaterih napačnih usmeritev v preteklosti, da mora mladina predvsem študirati, ter zaradi precenjevanja družboslovnih usmeritev in prepričanja, da so obrtni poklici manj vredni, je pri šolanju mladih nastala vrzel, ki jo bo v kratkem času težko odpraviti.

S projektom Obrtna pot želi OZS navdušiti mlade za obrtne poklice. Kot je povedal predsednik OZS Branko Meh (tudi sam obrtnik – mizar), želijo s projektom Obrtna pot v posameznih regijah zagotoviti možnost, da si učenci lahko v živo ogledajo vse tiste poklice, ki jih res zanimajo.

„V obrti je povpraševanje po kadrih izjemno veliko. Primanjkuje predvsem kvalificiranega kadra. Dejansko bi lahko rekli, da so na udaru vse dejavnosti – od gostinstva, kovinarstva, avtoprevoznštva, elektroinstalaterstva, mojstrov za popravila v hišah do **gradbeništva**. V teh dejavnostih so službe zagotovljene,“ je povedal direktor OZS Ptuj Boris Repič.

Do nedavnega so bili ti poklici med slabše plačanimi, zdaj se tudi to spreminja. „Dobra gospodarska situacija se pozna tudi v obrti in podjetništvu, tako da so za poklice, za ljudi, ki znajo nekaj delati, vrata na stežaj odprta,“ poudarja Repič.