

## Zbirka medijskih objav

INŽENIRSKA ZBORNICA SLOVENIJE,  
za obdobje 20. 1. 2020

---

Število objav: 6

Internet: 2

Tisk: 4

Spremljane teme:

Inženirska ...: 0

Inženirska ...: 1

Barbara Škraba Flis: 0

Gradbeni zakon: 1

Zakon ... načrtovanju: 0

Zakon ... arhitektih: 0

Gradbena parcela: 2

Evidenca stavbnih ...: 0

Svetovni ... 2019: 0

Gradbeništvo, graditev: 4

Internet	Naslov	Velikani proti palčkom: kdo je kdo v boju za drugi tir?		
Zaporedna št. 1	Medij	Finance.si, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Novice; 19. 1. 2020		
Stran v zbirki: 8	Avtor	Jurij Šimac, Pia Bedene		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...družbe. Pogledali smo, kdo je kdo in kako finančno močna so prijavljena podjetja. Kot zanimivost: med prijavljenimi ni nekaterih zvezdnikov slovenskega <b>gradbeništva</b> , denimo družb Pomgrad, Riko, GH Holding ... Izbor ponudnika bo, kot je znano, potekal v dveh korakih. V prvem bodo izbrali vse ponudnike, ki so za delo...			

Tisk	Naslov	LETO NOVIH ZAČETKOV, TVEGANJ IN USTVARJALNOSTI		
Zaporedna št. 2	Medij	Večer - Kvadrati, Slovenija	Stran: 6	Površina: 1.470 cm <sup>2</sup>
	Rubrika, Datum	Priloga Kvadrati; 20. 1. 2020		
Stran v zbirki: 12	Avtor	Jasna Marin		
	Teme	Gradbena parcela		
Povzetek	...izberimo zdrave lončnice, ki pomagajo odpraviti energijske blokade. DO STANOVANJA S PREMIŠLJENIM NAČRTOVANJEM Na kaj velja paziti, če bomo letos kupovali <b>gradbeno parcelo</b> , gradili hišo ali kupovali stanovanje? " Izbira in urejanje mesta bivanja se odražata v človekovem notranjem počutju. Kdor bo letos kupoval nepremičnine...			

Tisk	Naslov	MANJŠE, A Z VEČJIMI STEKLENIMI POVRŠINAMI		
Zaporedna št. 3	Medij	Večer - Kvadrati, Slovenija	Stran: 18	Površina: 747 cm <sup>2</sup>
	Rubrika, Datum	Priloga Kvadrati; 20. 1. 2020		
Stran v zbirki: 14	Avtor	Tina Recek		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...izvedbo precej zaželenih ravnih streh ter zasnovo hiš brez napuščev in z veliko večjimi zasteklitvami kot v preteklosti. Okolju prijazna gradnja Na področju <b>gradbeništva</b> se kažejo trendi predvsem v trajnostni in okolju prijazni gradnji, kar se odraža tudi v materialih. Sogovornica razlaga, da se je že pred leti pojavil izrazit...			

Tisk	Naslov	NARAVNI MATERIALI, LEP VIDEZ, NIZKI STROŠKI		
Zaporedna št. 4	Medij	Večer - Kvadrati, Slovenija	Stran: 20	Površina: 1.596 cm <sup>2</sup>
	Rubrika, Datum	Priloga Kvadrati; 20. 1. 2020		
Stran v zbirki: 19	Avtor	Sanja Verovnik		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...čemer so prisotni strokovnjaki z več različnih področij," poudari sogovornik. Po njegovem mnenju uporaba zgolj naravnih materialov še zdaleč ni dovolj. " <b>Gradbeništvo</b> predstavlja enega največjih generatorjev odpadkov na svetu," opozori sogovornik. "Posledično je zelo pomembno uveljavljati tehnologije in tipe gradenj,..."			

Tisk	Naslov	Kako hitro do gradbenega dovoljenja v Sloveniji		
Zaporedna št. 5	Medij	Svet24, Slovenija	Stran: 10	Površina: 1.650 cm <sup>2</sup>
	Rubrika, Datum	Ostalo; 20. 1. 2020		
Stran v zbirki: 21	Avtor	Ž. K.		
	Teme	Inženirska zbornica Slovenije , Gradbeni zakon , Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...GRADBENEGA DOVOLJENJA V SLOVENIJI VELIKE RAZLIKE Številne nepopolne vloge podaljšujejo roke za izdajo gradbenih dovoljenj. Po letu in pol od uveljavitve <b>gradbenega zakona</b> je še vedno precej zmede. Slovenci, ki se odločajo za gradnjo hiše, se morajo, še preden zabrnijo stroji, spopasti s kupom birokracije. Pridobitev gradbenega...			

Internet	Naslov	V vili Vipolže podpisali pismo o nameri investiranja v projekt term Brda.		
Zaporedna št. 6	Medij	Abcnovice.si, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 19. 1. 2020		
Stran v zbirki: 23	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbena parcela		
Povzetek	<p>...term Brda so začeli načrtovati pred 18 leti, vendar so si prvotni investitorji zaradi dolgega procesa spreminjanja namembnosti zemljišč iz kmetijskih v <b>gradbeno parcelo</b> premislili. Občina Brda je nato iskala nove investitorje in jih po dolgih letih našla v italijanskih partnerjih. Briški župan Franc Mužič je povedal,...</p>			

## Velikani proti palčkom: kdo je kdo v boju za drugi tir?

Čas branja: 3 min



0

19.01.2020 16:00

Za ilustracijo: prihodki ene od kitajskih družb, ki se poteguje za gradnjo, so v letu 2018 presegli 70 milijard dolarjev, kar je precej več od slovenskega BDP

JURIJ ŠIMAC , PIA BEDENE



Foto: Shutterstock

Več iz teme:

[drugi tir >](#)

[gradbeništvo >](#)

[SGP Pomgrad >](#)

[Riko >](#)

[GH Holding >](#)

[2TDK >](#)

[Marti >](#)

[Kolektor >](#)

[Cestno podjetje Nova... >](#)

Razpis za glavna gradbena dela pri projektu drugi tir je pritegnil nekatere največje gradbince na svetu. Za posle se bo potegovalo 15 gradbenih konzorcijev, le dva imata vodilne partnerje iz Slovenije, kar šest konzorcijev pa vodijo kitajske gradbene družbe. Pogledali smo, kdo je kdo in kako finančno močna so prijavljena podjetja.

Kot zanimivost: med prijavljenimi ni nekaterih zvezdnikov slovenskega **gradbeništva**, denimo družb **Pomgrad, Riko, GH Holding ...**

Izbor ponudnika bo, kot je znano, potekal v dveh korakih. V prvem bodo izbrali vse ponudnike, ki so za delo usposobljeni. To pomeni, da izpolnjujejo pogoje o referencah, o finančno sposobnosti, kadrovske pogoje in pogoje glede opreme. Potem je treba počakati na pravnomočnost te faze, saj so mogoče pritožbe, vendar zgolj glede tega, ali je ponudnik sposoben ali ne. Ko bodo sklepi pravnomočni, se bo začel drugi krog. Ponudniki bodo v njem pozvani k oddaji svoje cene in najugodnejši bo izbran za izvajanje projekta.

## Kdo je kdo in kako finančno težak je

**2TDK** je iskal ponudnike za dva odseka drugega tira: za prvi del (od Divače do Črnega Kala s 25 kilometri predorov) je prispelo 15 ponudb, za drugega (od Črnega Kala do Kopra s skoraj 12 kilometrov predorov in dvema viaduktoma) pa 14. Vsi, z izjemo družbe **Marti GmbH**, se potegujejo za oba odseka.

Nekateri ponudniki se uvrščajo med največje gradbince na svetu. Za ilustracijo: prihodki ene od kitajskih družb presegajo slovenski BDP. Za gradbeni posel, ki je ocenjen na 700 milijonov evrov, se bodo spopadli spodaj naštetih ponudniki, ki smo jih razvrstili po državah:

### Slovenija:

- **Kolektor CPG** (v konzorciju s turškima družbama Yapi Merkezi in Ozlatin):  
Kolektor **Stojana Petriča** je s svojima družbama **Kolektor Koling** in Kolektor CPG

v zadnjih letih zrasel v (po prihodkih) največjega slovenskega gradbinca. Skupaj ustvarita več kot 200 milijonov evrov prihodkov.

V zadnjih letih je dobil več velikih poslov na cestah in železnicah, spodletelo pa mu je pri razpisu za Karavanke. Ob porazu pri Karavankah so iz Kolektorja poslali pismo, v katerem so Turke označili za nelojalno konkurenco in zapisali, da bo turški gradbinec iz Slovenije odnesel vsaj deset milijonov evrov dobička. Tokrat Kolektor kandidira v konzorciju z dvema turškima družbama.

- **Gorenjska gradbena družba** (v konzorciju s češko družbo Metrostav in **CGPDarija Južne**): Gorenjska gradbena družba in CGP sta znana slovenska gradbinca, Metrostav pa je največji češki gradbinec, ki je v 2018 ustvaril 1,3 milijarde evrov prihodkov.

## Kitajska:

- **China Communications Construction Company Limited** (nastopa samostojno): po podatkih **portala Plangrid** gre za tretjega največjega gradbinca na svetu, ki je v 2018 ustvaril več kot 70 milijard dolarjev prihodkov. **Gradbinec** je v večinski lasti države, njegove delnice kotirajo na hongkonški borzi, med manjšinskimi lastniki družbe so po podatkih **portala Nikkei** tudi **BlackRock**, **Nordea** in **Vanguard**.

- **China State Construction Engineering Corporation Limited** (nastopa samostojno): še en kitajski velikan iz Pekinga, ki ima več kot 200 tisoč zaposlenih in okoli 30 milijard dolarjev letnih prihodkov.

- **China Civil Engineering Construction Corporation** (skupaj z družbo **China Railway 20th Bureau Group**)

- **Power Construction Corporation of China** (skupaj s **Sinohydro Bureau**): tudi ta kitajski gradbinec se uvršča med deset največjih na svetu, na leto ustvari več kot 40 milijard dolarjev prihodkov in ima več kot sto tisoč zaposlenih.

- **China Railway, No. 9 group Co.** (samostojno): še eno kitajsko državno podjetje, ki je sicer hčerinska družba **China Railway Groupa**. Ima več kot deset tisoč zaposlenih.

- China Gezhouba Group (skupaj s slovenskim **Ginex International** iz Nove Gorice): še eno ogromno kitajsko gradbeno podjetje, ki se ukvarja z gradnjo cest, železnic, hidroelektrarn ...

### Turčija:

- **Cengiz Insaat**: gre za turškega gradbinca, ki ga dobro poznamo od razpisa za gradnjo druge cevi predora Karavanke. Na tem razpisu je z nižjo ceno pometel s slovensko konkurenco in preživel tudi njihove pritožbe.

- IC Ictas (v konzorciju s sarajevsko družbo **Euroasfalt**, ki je v Sloveniji že precej delala): prav tako gradijo vse, od letališč, pristanišč do cest in železnic. O poslovanju podjetja je težko najti zanesljive informacije.

- YDA **Insaat Sanai** (skupaj s turško družbo Unitek): gre za enega večjih turških gradbincev, ki gradi letališča, predore, železnice ... Koliko prihodkov so ustvarili v prejšnjih letih, ni povsem jasno, na spletni strani pa trdijo, da trenutno sodelujejo pri skoraj devet milijard dolarjev vrednih gradbenih projektih.

### Avstrija:

- Swietelsky **Tunnelbau**: avstrijski gradbinec, ki na leto ustvari več kot dve milijardi evrov prihodkov. Gradi tako rekoč vse, med drugim avstrijski del druge cevi predora Karavanke.

- **Strabag**: družba ima podružnico tudi v Sloveniji. Kot zanimivost, Strabag se je s kitajskimi gradbinci spopadel za gradnjo mostu na Pelješac na Hrvaškem. Kljub obtožbam o dumpingu in pritožbah so zmagali Kitajci.

- Marti (skupaj z **Marti Tunnel** in slovaško družbo TCon): avstrijska družba je v lasti švicarskega (družinskega) holdinga Marti. Gradijo predore, stavbe, športne objekte ...

### Italija:

- **Impresa Pizzarotti & C. S.p.A.** (skupaj z madridskim **Acciona** Construcción S.A in koprskim **Makro 5 Gradnje**): italijansko gradbeno podjetje deluje od leta 1910, na

---

leto ustvarijo nekaj več kot milijardo evrov prihodkov. Gradijo po vsem svetu, ceste, avtoceste, predore, letališča ...





## LETO NOVIH ZAČETKOV, TVEGANJ IN USTVARJALNOSTI

Kako privabiti dobre energije v stanovanje? Je leto 2020 primerno za nakup ali gradnjo doma? O tem in še marsičem smo se pogovarjali s priznano svetovalko za feng šuj Antonijo Krajnc.

**JASNA MARIN**

Kitajska oblika geomantije - feng šuj - je stara okoli štiri tisoč let, v dobesednem prevodu pa pomeni veter in voda. "Feng in šuj sta pojma, ki odražata vplive narave na življenjske pogoje ljudi in vsebujeta različne tipe življenjske energije, ki jo Kitajci imenujejo qi. Uravnovešene energije omogočajo življenje in rast. Tako kot dež oživi polja, neurje lahko uniči žetev. Cilj feng šuja je pomagati človeku, da živi v sozvočju z univerzumom, da je vedno ob pravem času na pravem mestu," pojasnjuje **Antonija Krajnc**. Vitalna življenjska energija qi sloni na harmoniji med jinom in jangom ter na uravnovešanju petih elementov. To so les, ogenj, zemlja, kovina in voda.

### **PODGANA IN KOVINA**

#### **Kakšne energije in kateri elementi nam bodo po feng šuju vladali v letu 2020?**

"Kitajski zodiak sloni na dvanajstih letnih ciklikih, vsako leto se začne v znamenju ene od dvanajstih živali, te so podgana, bivol, tiger, zajec, zmaj, kača, konj, koza, opica, petelin, pes, prašič. Vsaka od živali se kombinira z enim od petih elementov in upošteva se njihova jin ali jang polarnost. V letu 2020 se povežeta živalsko znamenje jang podgana in element kovina. Pri tem se soočijo ustvarjalnost in odločnost, želja po dogodivščinah in pripravljenost na tveganje.

Podgana je prvo živalsko znamenje

kitajskega živalskega kroga. Domicilni element podgane je voda, v letu 2020 pa se zemeljsko znamenje podgane nahaja v elementu kovine, kar je ugodno, saj kovina podpira element vodo in je njen simbolični starš."

**Leto se je že začelo v znamenju geopolitične nestabilnosti in konfliktov med velesilami. Po drugi strani pa naj bi, kot predvidevajo v Spottu, danskem podjetju, ki spremlja globalne trende, prihajal čas redefinicije na področju arhitekture, tehnologije, miselnosti ljudi. Kako vi zaznavate prihajajoče obdobje?**

"Živimo v obdobju, o katerem mnogi menijo, da je prelomno, politiki razkriva-



[ 1 ]

[ 1 ] Antonija Krajnc: "Tradicionalni kitajski zdravnik ne raziskuje le stanja pacienta, ampak se še pozanima, v kakšnem okolju živi."

[ 2 ] Domovanje naj bo pospravljeno in čisto. Zanj izberimo zdrave lončnice, ki pomagajo odpraviti energijske blokade.

jo, kaj vse nas še čaka in kaj bomo morali narediti; pri tem ne manjka vizij, želja, nasvetov. A iz nič ni nič. Treba je ustvariti pogoje za doseganje zelenih ciljev. Tudi želje se ne pojavljajo, če domišljija spi.

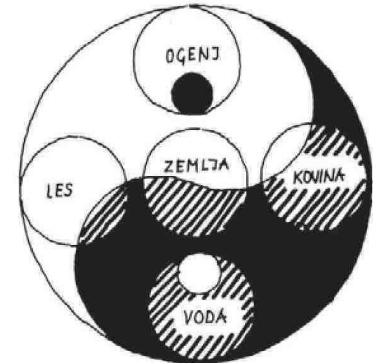
Leto 2020 nam odpira vrata osebne in združene oblike uspešnosti na vseh nivojih: materialnem, čustvenem in duhovnem. Čeprav mnogi niso očarani nad podgano, ima ta v kitajskem horoskopu častno prvo mesto in slovi kot izjemno optimistična, nežna, prilagodljiva, iznajdljiva in vitalna živalca. Zato lahko v letu podgane uresničimo sanjske načrte, pri tem moramo biti polni domišljije, odločni, aktivni in z dobrimi načrti."

**ISKANJE ZAVETJA**

**Lani so za sisteme umetne inteligence porabili skoraj 34 milijard evrov, krivulja bo po predvidevanjih strokovnjakov še strmo naraščala. Se s tem izgublja človekov stik z naravo?**

"Po feng šuju se leto 2020 začne 4. februarja, po kitajskem tradicionalnem lunarnem koledarju pa 25. januarja. Lunarno leto traja od mlaja do mlaja. Letošnje leto podpira razvoj in inovativnost na področju kovinske industrije, vključno z avtomobilsko, visoko zahtevno tehniko, nadaljeval se bo razvoj

**Iskanje ravnovesja**



Jin in jang teorija je starodaven kitajski princip znotraj taoistične filozofije in služi kot osnova razumevanja sveta in vseh pojavov v njem. Beseda Tao pomeni latentni univerzum, pred manifestacijo le-tega - ne moremo ga zaznati s čutili. Jin in jang je dualnost, ki izhaja iz Taa in polarizira univerzum v nasprotujoča in istočasno komplementarna pojava (dan in noč, svetloba in tema, spodaj in zgoraj, mrzlo in toplo ...). Jang je beli del simbola, jin pa črni, obe energiji se zlivata ena v drugo. Beli del vsebuje črno piko in črni del belo: v vsakem delu je začetek drugega. Jin in jang si nasprotujeta, se dopolnjujeta, spreminjata drug v drugega v neskončnost.

dognanj na področjih umetne inteligence, kozmetike in izboljšanja zdravja.

A krepi se tudi trend dojemanja sebe kot dela narave in vračanja k naravi. Vse več ljudi išče zavetje v naravi in želi bivati v naravnem okolju. Leto 2020 nas usmerja k prevzemanju popolne odgovornosti za lastno življenje. Za vsak problem se najde na tisoče rešitev, te poiščimo sami, saj smo popolni in v sebi nosimo odgovore na vsa vprašanja, ki si jih zastavljamo. Tisti, ki ne živijo v skladu z naravo in ne sledijo spremembam, obstanejo kot potapljaljoča se ladja sredi oceana. Čaka nas veliko dela na področju varstva narave, premalo se zavedamo njenega pomena. Potrudimo se preživeti čim več časa v naravi, bodimo igrivi in iznajdljivi, šport je najboljšo zdravilo in bi ga lahko zdravniki predpisali vsakemu od nas."



[ 2 ]





[ 3 ]

- [ 3 ] Za nevtralizacijo prostora v južnem delu stavbe vanj umestimo okrogle kovinske predmete, lahko tudi visečo kovinsko svetilo.
- [ 4 ] Kdor bo letos kupoval nepremičnine ali investiral v zahtevne projekte, ima velike možnosti za doseganje dobrih rezultatov, če vse aktivnosti, povezane s projektom, dobro razišče in načrtuje.
- [ 5 ] Poleg dobro izbrane parcele sta bistvena tudi ustrezen položaj vhodnih vrat in urejena pot do njih.
- [ 6 ] Za kitajsko novo leto se po tradiciji odprejo vsa vrata in okna na hiši, da sreča vstopi v bivalne prostore.

**DO STANOVANJA S PREMIŠLJENIM NAČRTOVANJEM**

Na kaj velja paziti, če bomo letos kupovali **gradbeno parcelo**, gradili hišo ali kupovali stanovanje?

"Izbira in urejanje mesta bivanja se odražata v človekovem notranjem počutju. Kdor bo letos kupoval nepremičnine ali investiral v zahtevne in dolgoročne projekte, ima velike možnosti za doseganje dobrih rezultatov. A bodite previdni! Te aktivnosti so lahko uspešne le, če so dobro raziskane in planirane. Razen finančne konstrukcije je pomembno izbrati ugodno okolje in preveriti morebitne moteče energije v okolju. Obstajajo hiše in stanovanja, v katerih se stanovalci nenehno menjavajo, zbolevalo ali vztrajajo v njih, čeprav so nezadovoljni. Pomembni so notranja razporeditev prostorov, položaj vhodnih vrat, materiali, uporabljeni pri gradnji in opremljanju, barve, prezračevanje ..."

**So v stanovanju predeli, kjer moramo še posebej paziti, da odpravimo energijske blokade in fizične ovire?**

"Najpomembnejši deli hiše po feng šuju so vhodna vrata, spalnica, kuhinja, delovna soba, balkon. Vsako leto lahko v hiši ali stanovanju kaj spremenimo, aktiviramo potek pozitivne življenjske energije in nevtraliziramo škodljive. Da bi to uresničili, razdelimo hišo na osem sektorjev in sredino."

**V letu 2020 je kvaliteta energij po smereh neba naslednja:**

<p><b>Jugovzhod</b> Ugodno za učenje, napredovanje, zmage. Dodamo vodni element, kovance, okrasni bambus.</p>	<p><b>Jug</b> Zdravstvena občutljivost. Za nevtralizacijo prostora postavimo okrogle in polkrožne kovinske predmete, skulpture ali kovance. Ustvarimo miren prostor, ne prenavljamo.</p>	<p><b>Jugozahod</b> Ugodne energije za ustvarjanje dobrih partnerskih odnosov in druženje. Dodamo privlačne slike pokrajine.</p>
<p><b>Vzhod</b> Kaotične energije, zdravstvena občutljivost. Prostor naj bo vedno pospravljen, čist. Dodamo dišave, majhno skledo s soljo.</p>	<p><b>Sredina</b> Ovire, omejitve. Umestimo zdravo lončnico ali kristal obsidian.</p>	<p><b>Zahod</b> Napredek, ustvarjanje pogojev za uspešno prihodnost. Pozitivne energije okrepimo z glinenimi in kovinskimi okrasnimi predmeti.</p>
<p><b>Severovzhod</b> Podpora učenju, dobri komunikaciji, potovanjem, poslovnemu napredovanju. Prostor okrepimo s slikami z vodnimi motivi.</p>	<p><b>Sever</b> Energije ropanja, prepirov, sodnih obravnjav. Poskrbimo za red in mir v prostoru. V tem delu ne prenavljamo.</p>	<p><b>Severozahod</b> Podpora finančnemu napredku. Dodamo okrasne predmete z kovine.</p>



## Družabnost, iskrenost, igrivost

Podgane izžarevajo vedro individualnost ter so umetnice življenja in preživetja. Rade se družijo, na Kitajskem so izjemno cenjene in občudovane. Ljudje, rojeni v tem znamenju, so navadno družajoni in priljubljeni v vsaki družbi, so iskreni, igrivi, razmišljajo jasno, so odlični opazovalci, tudi ko padejo z velike višine, pristanejo na nogah in nadaljujejo svojo pot. Niso polovičarji. Do cilja se prebijajo s pomočjo inteligence, osebnih privlačnosti in vzdržljivosti. Njihove aktivnosti so dobro premišljene, v ljubezni vedno prevlada srce.

Imajo pa ljudje, rojeni v znamenju podgane, tudi slabosti. Njihova trma pri doseganju ciljev se lahko spremeni v obsedenost. Zlahka zaidejo v past. Preobremenjenost jih lahko naredi zadirčne. Ljubezen do udobnega načina življenja jih lahko usmeri v pretirano kopičenje materialnih dobrin.

## Bo leto ugodno za nove projekte in poslovne podvige?

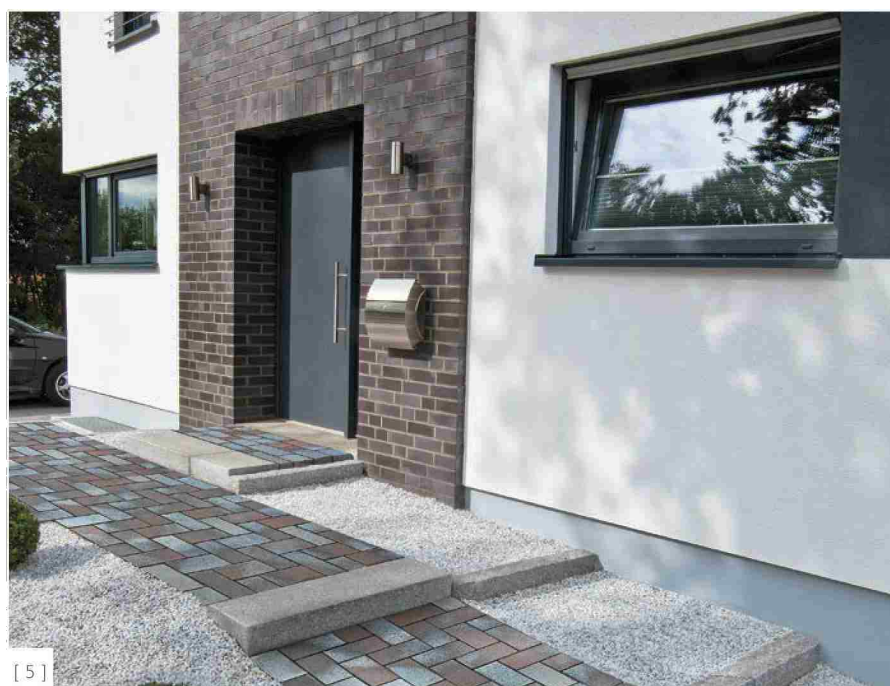
"Letošnje leto je pravšnje za nove začetke. Kovinska podgana štiti izvedbo zahtevnih projektov, to, kar počnemo, naj bo dobro in vrhunsko načrtovano, praktično. Moto podgane je: vse mora potekati tekoče. Ko bivamo v energijsko ugodnem okolju, pridobimo moč, smo zdravi, motivirani in dobre volje. Feng šuj izhaja iz prepričanja, da Zemlja, torej hribi, doline ali morja, ustvarja nevidna energijska polja. Vsako živo bitje ustvarja energijo: ljudje, živali, rastline. Vse se odvija v nenehnem gibanju in spreminjanju, kar določa način življenja."

## V NOVO LETO S STARO FRIZURO

Imate kakšen preprost recept, kako lahko v prostore, kjer bivamo in delamo, prikličemo dobre energije?

"Kitajsko novo leto se ne praznuje le na Kitajskem, temveč tudi v velikih mestih in državah, kot so Hongkong, Tajvan, Malezija, Vietnam, Singapur, New York, London, Sydney in Vancouver. Za kitajsko novo leto se po tradiciji odprejo vsa vrata in okna na hiši, da sreča vstopi v bivalne prostore. V tem času se ne strižejo lasje in ne kupujejo čevlji, saj beseda čevlji v kitajskem jeziku zveni enako kot beseda nesreča.

Odprimo se torej novim zanimivim poznavstvom, bodimo pripravljeni na lepe priložnosti in ne zamudimo svoje sreče. To leto štiti vse tiste, ki že dolgo želijo uresničiti svoje skrite sanje, ugodno je za poslovne spremembe, zlasti za nove začetke, romantiko, potovanja. Leto 2020 je idealno za izbiro samostojne poti, ob spremstvu prodornosti in ambicioznosti." ■







## MANJŠE, A Z VEČJIMI STEKLENIMI POVRŠINAMI

Če razmišljate o gradnji nove hiše, vam pri odločitvi, kakšen dom postaviti, lahko pomaga nova tehnologija navidezne resničnosti.

### TINA RECEK

Od 1. januarja naslednjega leta bo morala biti vsaka nova hiša skoraj ničenergijska. To pomeni, da bo vsaj polovico vseh potreb po energiji zagotovila iz obnovljivih virov energije, denimo z vgradnjo toplotnih črpalk, sončnimi kolektorji, kotli in kamini na lesno biomaso. "Zahteve za gradnjo skoraj ničenergijskih hiš so danes že dobro poznane. Prav tako na trgu že nekaj časa obstajajo standardne rešitve za gradnjo takšnih objektov. Zato je smiselno, da te zahteve že danes upoštevate pri projektiranju in gradnji objektov," je prepričana **Nataša Teraž Krois** iz podjetja Lumar. Dodaja, da takšno gradnjo z nepovratnimi finančnimi spodbudami vrsto let spodbuja Eko sklad. Pasivne in zelo dobre nizkoenergijske hiše, ki so se uveljavile pred leti, že izpolnjujejo zahteve za skoraj ničenergijske stavbe.

### Manjše kot nekoč

Teraž Kroisova pojasni, da je dizajn montažnih novogradenj odvisen od lokacije, prostorskega akta in predvsem investitorja ter njegovih potreb in želja. V splošnem se investitorji odločajo za nekoliko manjše hiše oziroma domove kot v preteklosti. Tovrstno prakso opaža tudi **Peter Podplatnik** iz podjetja Marles. Pravi, da se kupci odločajo za vedno bolj racionalne tlorisne rešitve, zaradi česar je kvadratura objektov manjša. K temu pripomore nova tehnologija navidezne resničnosti, ki kupca postavi v prostor, ki si ga sedaj lahko po velikosti tudi "v živo" predstavlja. To omogoča racionalnejšo odločitev glede velikosti posameznega prostora, hkrati s tem kupec znižuje ceno objekta.

Podplatnik še poudari, da se je v Sloveniji

### Življenje brez emisij

Po besedah Nataše Teraž Krois iz podjetja Lumar dom postaja stičišče različnih tehnologij v konceptu trajnostnega bivanja, zato svojo pozornost še intenzivneje usmerjajo v razvoj in implementacijo rešitev za življenje brez emisij, rešitev, ki na celovit način obravnavajo vse vidike, ki vplivajo na bivanje: od zvoka, vode, svežega zraka, temperature, dnevne svetlobe do stroškov delovanja objekta v celotnem življenjskem ciklu in izrabe obnovljivih virov energije. V omenjeni koncept smiselno vključujejo tudi druge dejavnike, ki vplivajo na nas in okolje: trajnostno mobilnost, samooskrbo s hrano, ravnanje z odpadki ...

- [ 1 ] Dizajn novogradenj se načrtuje glede na lokacijo, prostorski akt in želje investitorja.
- [ 2 ] Po 1. januarju 2021 bomo družinsko hišo lahko zgradili le pod pogojem, da bo skoraj ničenergijska. Najmanj 50 odstotkov dovedene energije bo moralo biti zagotovljene iz obnovljivih virov.

povprečna kvadratura stanovanjskih objektov, ki so jih izdelali v zadnjih treh letih, zmanjšala za dobrih deset kvadratnih metrov.

#### Odperti in svetli prostori

Teraž Kroisova pojasnjuje, da sodobna arhitektura predvideva boljše izrabo prostorov, brez izgub kvadrature s povezovalnimi prostori. Moderni so odprti dnevni bivalni prostori in zaželeni svetli prostori tako v pritličju kot v otroških sobah v nadstropju. Dnevna svetloba je vedno pomembnejši faktor pri projektiranju, saj ljudje preživimo večji del časa v zaprti prostorih. Po besedah sogovornice sodobne tehnologije omogočajo kakovostno izvedbo precej zaželenih ravnih streh ter zasnovo hiš brez napuščev in z veliko večjimi zasteklitvami kot v preteklosti.

#### Okolju prijazna gradnja

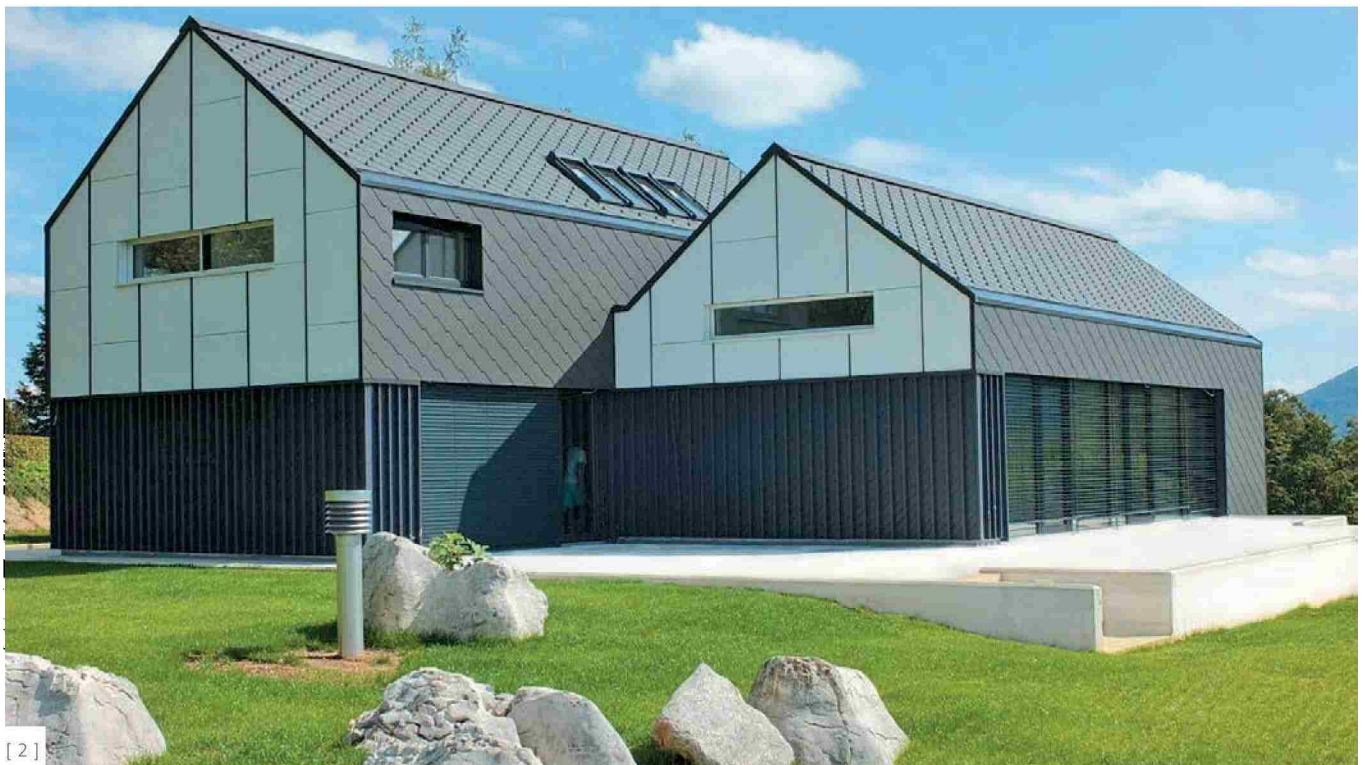
Na področju **gradbeništva** se kažejo trendi predvsem v trajnostni in okolju prijazni gradnji, kar se odraža tudi v materialih. Sogovornica razlaga, da se je že pred leti pojavil izrazit trend uporabe naravnih izolacijskih materialov iz celuloznih in lesnih vlaken, konoplje in jute. Zanimanje za te materiale ponovno raste. Vendar danes imamo na voljo zelo veliko različnih materialov, od katerih večina izkazuje dobre in primerljive tehnične lastnosti, izbor postaja odvisen tudi od vplivov posameznega materiala na okolje. Vplivi na okolje in rabo naravnih virov za proizvodnjo posameznega materiala so ovrednoteni z okoljsko deklaracijo proizvoda (EPD). Na osnovi te lahko med seboj primerjamo vplive na okolje za posamezen material in posledično izbiramo trajnostne materiale. Toda hiša ni zgrajena samo iz izolacijskih materialov, tukaj je še veliko drugih in tudi pri teh postaja vse pomembnejše, kakšen vpliv imajo na okolje.

#### Sončna elektrarna - vedno pogostejša tehnološka rešitev

Trendi gredo v smeri popolne energetske samozadostnosti objektov, ki se po besedah Petra Podplatnika dosega

tudi s tehnološkimi rešitvami za zmanjšanje energetske izgube in z vgradnjo naprav za pridobivanje energije iz okolja. "Energetske izgube zmanjšamo na račun izolacije objekta in njegove zrakotesnosti, pri čemer je tehnologija že blizu optimalnih rešitev," poudari sogovornik. Več novosti je pričakovati na področju tehnologij, ki bodo omogočale izkoriščanje virov iz okolja, pri čemer se bo izboljšala učinkovitost sedanjih toplotnih črpalk, meni Podplatnik. Pričakujemo lahko tudi učinkovitejše sisteme, ki bodo omogočali še bolj nadzorovano prezračevanje. Veliko možnosti je še pri razvoju sistemov za izrabo energije sonca, vetra in padavin, ki jih je prav tako treba izkoristiti pri obratovanju objekta.

Nataša Teraž Krois doda, da so med tehnološkimi rešitvami sončne elektrarne najbolj v porastu in da z njimi lahko povežemo trajnostno bivanje s trajnostno mobilnostjo tako, da se električni avtomobil polni z električno energijo, ki jo proizvaja sončna elektrarna na hiši. K bolj optimalni porabi energije, lažjemu upravljanju vgrajenih sistemov in varnosti pa prispevajo še pametne inštalacije. ■



[ 2 ]





## NARAVNI MATERIALI, LEP VIDEZ, NIZKI STROŠKI

Sodobna gradnja se razlikuje od tiste izpred nekaj let ali desetletij. Ne samo po videzu, temveč tudi po materialih. Nekaj akterjev, ki so vpeti bodisi v gradnjo novih stanovanjskih objektov bodisi v njihovo prodajo, smo povprašali o tem, kam so se zavrtili trendi.

### SANJA VEROVNIK

S spreminjanjem predpisov se je posledično spreminjala tudi gradnja, razmišlja **Primož Pinter**, direktor gradbenega podjetja Primus gradnje, ki na Studencih gradi novo stanovanjsko sosesko. In še, da so trendi v gradnji večstanovanjskih zgradb danes usmerjeni predvsem v to, da mora gradnja vsebovati čim več trajnostnih sestavin.

**Trajnosten ne le objekt, temveč tudi lokacija**  
"Trajnostna je urbana lokacija, ki omogoča dostop do vsega nujno potrebnega brez uporabe avtomobila. Nujnost uporabe avtomobila za nakup kilograma kruha in litra mleka razvrednoti vse morebitne pomisleke o trajnostni gradnji, pa četudi bi govorili o zemljanki. Torej tudi zemljanka ni nujno trajnostni

objekt," meni Primož Pinter. Kot nadaljuje, bi morali potencialni kupci upoštevati zgolj urbane lokacije, saj te omogočajo trajnostno gradnjo. "Trajnostno lokacijo pa ni samo smiselno nadgraditi s trajnostnim objektom, temveč je danes to nujno potrebno. Vsekakor se morajo načrtovanje, izvedba in ocenjevanje vedno gledati z ustrežno širino.

- [ 1 ] Majhne in utesnjene sobe so preteklost. Novogradnje stremijo k čim bolj svetlim in prostornim ambientom.
- [ 2 ] Terasa, ki nadomeščajo vrtove, so zahteva in trend sodobne gradnje večstanovanjskih zgradb. Če imamo hkrati še lep razgled na okolico, pridobi balkon oziroma terasa dodatno vrednost.

Prevedeno to pomeni na medstrokovni način, pri čemer so prisotni strokovnjaki z več različnih področij," poudari sogovornik.

Po njegovem mnenju uporaba zgolj naravnih materialov še zdaleč ni dovolj. "Gradbeništvo predstavlja enega največjih generatorjev odpadkov na svetu," opozori sogovornik. "Posledično je zelo pomembno uveljavljati tehnologije in tipe gradenj, ki generirajo minimalno količino gradbenih odpadkov. Gradnja, ki smo jo poznali v

### Spremenjene tudi zahteve kupcev

Trendi v zahtevah kupcev so se spremenili in tem zahtevam sledijo kakovostni ponudniki novogradenj na trgu, pravi **Dika Vranc**, nepremičninska posrednica iz podjetja RE/MAX Nepremičnine Maribor. "Še vedno je lokacija pri kupčevi izbiri eden pomembnejših kriterijev, sledijo pa družinskemu življenjskemu slogu prilagojen tloris stanovanja, po možnosti terasa, loža in dvigalo. Zelo visoko v pričakovanjih je energetska učinkovitost, ki prinaša nižje stroške ... Tudi zvočna izolativnost v stanovanjih je pomembna," našteje Vrančeva. In doda: "Seveda, vedno je pomembna končna nakupna cena, pri čemer je za financiranje pomembno spremljanje bank s primernimi kreditnimi pogoji. Iskalci nove nepremičnine so večinoma ozaveščeni in od prodajalcev na trgu pričakujejo kompetentne predstavitve, podatke in primerjave."

zadnjih desetletjih, zagotovo ni primeren način gradnje v današnjih dneh, kar še bolj velja za prihodnost. Do današnjega dneva stanovanjske soseske niso bile samozadostne niti niso vsebovale obnovljivih virov." To se bo v prihodnjih letih popolnoma spremenilo, saj bodo že prihajajoči predpisi zelo hitro zahtevali določen delež obnovljivih virov kot nujo, pravi Pinter. V prihodnosti je po sogovornikovih besedah smiselno pričakovati več gradenj, ki bodo odstopale od tako znane klasike. "Prihajajo pa ponovno novi predpisi, zato se bo energetska učinkovitost še povečala, prav tako bo treba v prihodnjih objektih zagotoviti večji delež obnovljivih virov," še sklene Pinter.

### Kakovostnejše bivanje je ključ do sreče

"Ključna razlika gradnje pred desetletjem in danes ni v tehnoloških procesih, pač pa, da se danes uporablja nov pristop h gradnji, ki upošteva sodobne potrebe stanovalcev, temu prilagojeno arhitektonsko zasnovano in predvsem energetske učinkovitost," razmišlja **Blaž Kosi**, direktor podjetja za inženirske in operativno izvedbene storitve K-ing. In nadaljuje: "Slednjemu se posveča največ pozornosti, saj se vztrajno večja okoljska ozaveščenost končnih uporabnikov, kar se kaže v povečani želji po vgradnji naravnih materialov. Novi sistemi prezračevanja in ogrevanja, ki gredo z roko v roki ob energetske učinkovitosti, so le nekateri detajli, ki skupaj višajo nivo kvalitete bivanja."



[ 2 ]



K temu lahko po besedah Kosija dodamo nove trende arhitektonske zasnove, ki stanovanja centralizirajo okoli velikih, odprtih in svetlih bivanjskih prostorov. Sogovornik je prepričan, da višji nivo kvalitete življenja pomeni tudi višjo stopnjo sreče prebivalstva: "Višja stopnja sreče prebivalstva pa utira pot k blaginji družbe."

Danes je gradnja prešla v trajnostno gradnjo in je tehnološko nadgrajena v smislu digitalne tehnologije in energetske učinkovitosti z minimalnimi stroški obratovanja, poudarjajo v podjetju SH Global Skupina, kjer največjo pozornost pri gradnji novih stanovanj namenjajo prav trajnostni gradnji, maksimalni izkoriščenosti interierja in energetske učinkovitosti. "Še vedno pa ostaja ključnega pomena lokacija gradnje," opozorijo v podjetju. "Stanovanja odlikuje sodobni interier, so brez hodnikov, svetla, z veliko steklenimi površinami, velikosti so optimalne - od 60 do 90 kvadratnih metrov. To pomeni, da prevladujejo dvo- in trisobna stanovanja ter tako imenovana penthouse stanova-

nja v velikosti od 120 do 140 kvadratnih metrov," še razložijo v SH Global Skupini. Gradnja se je v zadnjih desetletjih močno spremenila - tako arhitekturno kot tehnično, razmišlja **Branko Potočnik**, direktor podjetja Insa. "Sodobne stavbe imajo v primerjavi s starejšimi objekti večje bivalne prostore in bolj prostorne kopalnice, medtem ko so se spalni prostori in hodniki zmanjšali. Večina hiš ima terase in izhode na teraso poravnane s parcelo, sodobno gradnjo odlikujejo večje steklene površine. Ogromna razlika je v tehničnih rešitvah: današnje stavbe so energetske veliko bolj učinkovite, poznamo toplotne črpalke, prezračevalne sisteme, boljše izolativnost fasad," še doda Potočnik.

**Nižji stroški bivanja, višje cene stanovanj**  
**Boris Lajh**, direktor in nepremičninski posrednik podjetja Century 21 Maribor City, pa o trendih in spremembah v gradnji večstanovanjskih zgradb razmišlja večplastno: "V osnovi se je način gradnje po standardih, ki so veljali še v nekdanji Jugoslaviji, končal s krizo, ki je nastopila na prehodu med leto-

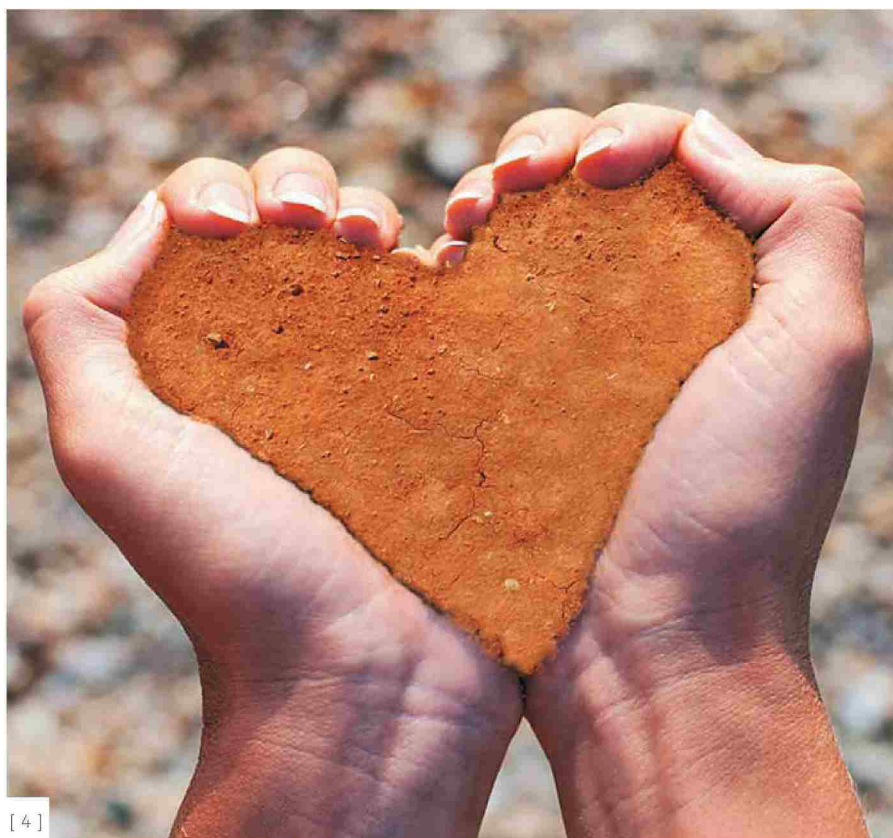
[ 3 ] Bloki danes niso več dolgočasnih in enostavnih oblik. Razgibana arhitektura, moderne barve in veliko steklenih površin, hkrati pa tudi povezanost z urejeno okolico ponujajo uporabnikom novo kvaliteto bivanja.

[ 4 ] Graditelji zgradb z več stanovanji pri gradnji vse pogosteje uporabljajo naravne materiale, tudi ilovico.

ma 2008 in 2009. Do takrat je bila gradnja precej industrijska, ravnih in enostavnih linij, s pomanjkljivimi možnostmi organiziranega parkiranja, stavbe so bile energetske potratne. Le za protipotresne standarde je bilo dokaj dobro poskrbljeno. Če se ozremo na gradnjo celotne Nove vasi in naselja Jugomont v Mariboru med letoma 1965 in 1990, so stanovanjski bloki grajeni na način sestavljanja modulov debeline deset centimetrov, z radiatorskim gretjem in daljinskim ogrevanjem. V zadnjih letih se je z nekaterimi



[ 3 ]



[ 4 ]

ukrepi energetske uravnovešenosti večstanovanjskih stavb to sicer dobro uredilo z nameščanjem števec porabe, bolj izolativnih oken in namestitvijo fasadne izolacije v debelinah tudi do 20 centimetrov. S tem so se v veliki meri znižali stroški ogrevanja. Borova vas v letih 1988 do 1990 je bila že precej bolje grajena, z izolacijskim ovojem debeline pet centimetrov. In stroški so bili takoj precej manjši. Nato se je zgodilo naselje Borštnikova, ki se je gradilo štiri do pet let, v letih 1990 do 1995. Na protipotresnem betonskem skeletu so gradili z modularnimi opečnimi zidaki, namestili še izolacijsko fasado, pet centimetrov, in najpomembnejša oprema stanovanja je bilo individualno ogrevanje na zemeljski plin."

Po letu 2000 so se, tako Lajh, spremenili standardi gradnje. "Gradilo se je več in veliko: Dravske terase, Mirni zaliv, Koroški veter, Studenški izviri, naselje Magdalena, stolpnice pri Betnavskem gozdu ... To so le večji projekti večstanovanjskih naselij v

Mariboru, v katerih se je pričel napredek pri tehničnih rešitvah stavbe: dvigala tudi v nižjih stavbah, ločeni števec porabe vode, ogrevanja, sanitarne vode, 1,5 parkirnega prostora v kletih objektov ... A kmalu je nastopila kriza, ki je gradnjo povsem ustavila. Šele leta 2018 in danes so nastali projekti, ki zagotavljajo najvišje svetovne standarde opremljanja stavb. Vsa stanovanja imajo v glavnem nizkotemperaturno, talno ogrevanje in troslojno zasteklitev oken ter fasadni ovoj, debeline najmanj 16 centimetrov. S tem so se znižali stroški bivanja - ponekod tudi za 300 evrov na leto. Na žalost pa je zaradi drugačnega načina gradnje prišlo do povišanja investicijskih stroškov in posledično so se podražila tudi stanovanja," pravi Lajh.

**Mojca Žižek Mesarec** iz podjetja Galea nepremičnine opomni, da so se pred nekaj desetletji v Mariboru gradila predvsem stanovanjska naselja. "Tipična naselja s tipskimi stanovanjskimi enotami v velikosti od 20 do 70 kvadratnih metrov s pripadajočimi skupnimi prostori, funkcionalnimi površinami, parkirišči, otroškimi igrišči. Danes pa se gradijo predvsem manjše večstanovanjske stavbe s stanovanji v velikosti 40 do 100 kvadratnih metrov, tlorisno ločene na bivalni in spalni del. Bivalni del načeloma sestavlja odprta kuhinja, povezana z dnevno in vmesno jedilnico, kar je bilo včasih le izjema. Objekti tudi nimajo več skupnih prostorov, danes jih nadomeščajo manjša stanovanja. Parkiranje se seli

[ 5 ] Danes trende tudi v večstanovanjskih zgradbah narekujejo pametne inštalacije. Vrata, pri katerih je ključ nadomestil prstni odtis, so vse bolj realnost.

izpred blokov v garažne prostore," razmišlja Mesarčeva.

#### Standardi čim bližji pasivni gradnji

Trendi se spreminjajo tudi pri gradnji sošesk dvojčkov, vrstnih hiš ... **Melita Petelin**, direktorica podjetja **Gradbeništvo** Petelin in nepremičninska posrednica podjetja Inter nepremičnine, pravi, da je danes gradnja stanovanjskih objektov, tako hiš kot blokov, kvalitetnejša kot v preteklosti. To pripisuje predvsem razvoju novih tehnološko naprednejših materialov, ki pogojujejo tehnološko zahtevnejšo gradnjo. "Tehnološko je gradnja danes bistveno drugačna od tiste izpred dvajsetih in več let, čeprav so armirani beton, opečni zidaki in les še vedno ključni konstrukcijski materiali. Pomemben napredek se je dosegel pri opečnih zidkih, suhomontažnih sistemih, strešnih kritinah, zunanjem stavbnem pohištvi, toplotnoizolacijskih in strojnoinštalacijskih materialih in še bi lahko naštevali," razloži Petelinova. Po njenem mnenju sta tako natančnost in kvaliteta izdelave gradbenih materialov na visokem nivoju: "Današnji standard gradnje stanovanjskega objekta mora biti nizkoenergijski in se mora čim bolj približati pasivni gradnji. Takšen standard gradnje zahteva prezračevanje z rekuperacijo, vir ogrevanja mora biti toplotna črpalka, toplotne izgube morajo biti minimalizirane." ■

#### Iščejo se manjša stanovanja

Melita Petelin iz nepremičninske agencije Inter nepremičnine in **Gradbeništva** Petelin, ki je zgradilo sošesko hiš v Pernici, opaža, da v Mariboru trenutno prmanjkuje tako večjih kot manjših novih stanovanj. Ocenjuje, da kupci povprašujejo predvsem po manjših stanovanjih. Po njenih besedah je danes zelo pomembno, da ima stanovanje veliko steklenih površin in ložo ali balkon.



[ 5 ]





# KAKO HITRO DO GRADBENEGA DOVOLJENJA V SLOVENIJI

**PREGLED** Kje v Sloveniji je treba na gradbeno dovoljenje čakati najdlje in kje najmanj

**VELIKE RAZLIKE** Številne nepopolne vloge podaljšujejo roke za izdajo gradbenih dovoljenj. Po letu in pol od uveljavitve **gradbenega zakona** je še vedno precej zmede.

**S**lovinci, ki se odločajo za gradnjo hiše, se morajo, še preden zabrnijo stroji, spopasti s kupom birokracije.

Pridobitev gradbenega dovoljenja je mukotrpen postopek. **Gradbeni zakon**, ki je začel veljati leta 2018, je roke, v katerih mora upravna enota odločiti o gradbenem dovoljenju, podaljšal; tako mora pristojni organ v upravnem postopku odločiti v 60 dneh od oddaje popolne vloge, če ta ni popolna, pa se lahko rok podaljša še za en mesec. Na družbenih omrežjih smo zasledili več zapisov ljudi, ki so se podali v gradnjo, in kot kaže, se čakalne dobe v Sloveniji precej razlikujejo. Medtem ko nekateri dobijo dovoljenja v tednu ali dveh, se drugod čaka tudi po več mesecev. Glede na zapise naj bi se morali z najdaljšim čakanjem sprizniti tisti, ki bodo gradili na območju Ljubljane, Žalca in Ptuja. Da ne bi ostali zgolj pri zapisih vlagateljev, smo na vse upavne enote poslali povpraševanje, kakšne so čakalne dobe, če je oddana vloga popolna.

## DOLGO ČAKANJE OB OBALI

Odgovore smo prejeli od velike večine upravnih enot. Glede na uradne podatke se na izdajo gradbenega dovoljenja najdlje čaka v Kopru, in sicer kar šest mesecev, sledi pa Upravna enota (UE) Ljubljana, kjer je povprečna čakalna doba 88,4 dneva, kar pomeni, da lahko čakate tudi znatno dlje. Eden

od ljubljanskih arhitektov nam je povedal, da je pri zadnjem projektu čakal na dovoljenje deset mesecev. Iz številnih upravnih enot, kjer so čakalne dobe daljše, so nam pojamrali, da so kadrovsko podhranjeni, da so zaradi legalizacij objektov zasuti z delom, iz ene od upravnih enot pa so potožili celo nad tem, da so ob že siceršnjem pomanjkanju osebja njihovi uslužbenci že precej v letih, zato stvari potekajo malce počasneje.

Najhitreje naj bi po uradnih podatkih prišli do gradbenega dovoljenja v Šentjurju pri Celju, kjer naj bi gradbeno dovoljenje izdali v vsega dveh ali treh dneh po oddaji popolne vloge. Zanimivo je, da je med upravnimi enotami, kjer naj bi bilo najmanj čakanja, tudi Žalec (osem dni), čeprav smo na družbenih omrežjih našli zapise, ki pričajo o tem, da naj bi se tam čakalo tudi po devet mesecev in več. Res pa je, da nam verodostojnosti teh zapisov ni uspelo potrditi.

## FORMALNO IN MATERIALNO

Pristojni uradniki so nas tudi opozorili, da so popolne vloge v Sloveniji prava redkost ter da se ljudje pogosto ne zavedajo, da mora biti vloga popolna tako formalno kot materialno. Formalno pomeni, da mora vsebovati vse dokumente, ki jih zahteva zakon, materialno pa, da mora biti vloge priloženo vse, kar je potrebno, da lahko organ odloči, torej: mnenja, da bo gradnja skladna s predpisi, soglasja sosedov, doka-

zila o služnostih, če so ta potrebna za gradnjo, dokazila o plačanem komunalnem prispevku in drugo. Kot so nam pojasnili na UE Velenje, »gre za zelo različne pomanjkljivosti, a je v tem prehodnem obdobju, ko se vsi deležniki še vedno navajamo na **gradbeni zakon** in njegove podzakonske predpise, seveda pričakovano, da je še veliko zmede pri razumevanju predpisov, te zmede pa ob pomanjkanju pravne prakse (do prvih sodb upravnega sodišča šele prihaja) ne zmanjšujejo niti številna pojasnila, ki jih objavlja pristojno ministrstvo«. Edvard Vučina z UE Velenje je s prstom pokazal tudi na Zbornico za arhitekturo in prostor ter **Inženirsko zbornico Slovenije**, ki naj bi močno zamujali s prilagajanjem na nove predpise. »Raje se pripravijo med sabo, kdo se lahko podpiše kot vodja projekta, namesto da bi uspešneje poenotile in izobrazile svoje člane, na katere se je z novim zakonom iz države preneslo precej več odgovornosti,« pravi Vučina.

## NESOGLASJA IN POMANJKLJIVOSTI

Precej podroben je bil tudi pri opisu pomanjkljivosti prejetih vlog: »Dejstvo je, da je še vedno redke primer dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki bi bil izdelan v skladu s pravilnikom, ki določa vsebino posameznih delov dokumentacije. Pogost je tudi nesporednost med investitorjem in projektantom (firmo), kdo bo poskrbel za urejanje pravice graditi (v zemljiško knjigo vnesene vse potrebne pogodbe za izvedbo komunalne opreme). Pomanjkljivosti pa se nanašajo tudi na manjkajoča ali



med seboj neusklajena mnenja, neustrezno razumevanje prostorskih aktov občine, neplačane dajatve (komunalni prispevek, upravna taksa, nadomestila ...), pa tudi na manjkajoča soglasja sosedov, če tako zahteva občinski odlok, skratka, za večji del pomanjkljivosti so bolj odgovorni projektanti. Investitorji vendarle niso strokovnjaki, zato jim zakon nalaga, da se obrnejo na enega od pooblaščenih projektantov, ki jih nato on vodi do cilja.«

(žk, foto: arhiv Svet24)



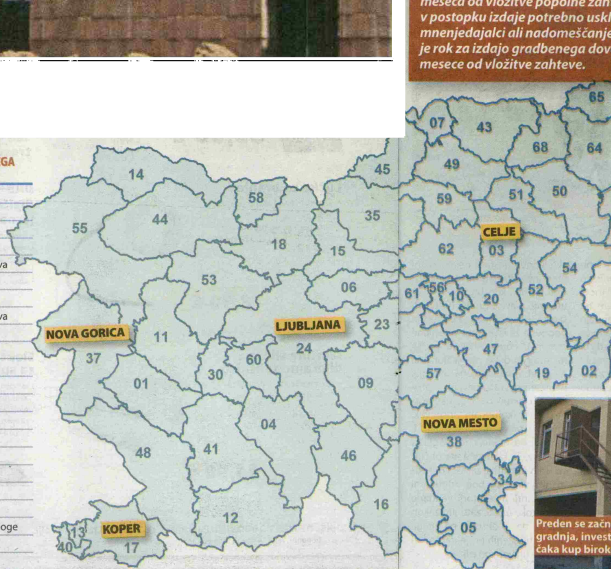
## Kako hitro do gradbenega dovoljenja v Sloveniji

Nova zakonodaja naj bi izboljšala kakovost in varnost gradenj v Sloveniji.



**ZAKON** Rok za izdajo odločbe o zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja je dva meseca od vložitve popolne zahteve. Če je v postopku izdaje potrebno usklajevanje z inženjerskimi ali nadomeščanje mnenja, je rok za izdajo gradbenega dovoljenja tri mesece od vložitve zahteve.

ŠT. NA ZEMLJEVIDU	UPRAVNA ENOTA	DNI DO GRADBENEGA DOVOLJENJA
1	Ajdovščina	30 dni
2	Brežice	/
3	Celje	do 60 dni
4	Cerknica	12,13 dneva
5	Črnomelj	popovprečno 9,18 dneva
6	Domžale	/
7	Dravograd	do 30 dni
8	Gornja Radagona	popovprečno 15,4 dneva
9	Grosuplje	do 60 dni
10	Hrastnik	21 dni
11	Idrija	/
12	Ilirska Bistrica	/
13	Izola	do 60 dni
14	Jesenice	/
15	Kamnik	20,85 dneva
16	Kočevje	14,47 dneva
17	Koper	210 dni
18	Kranj	60 dni
19	Krško	do 60 dni
20	Laško	15 dni od popolne vloge
21	Lenart	/
22	Lendava	/



23	Litija	pribl. 30 dni
24	Ljubljana	88,4 dneva
29	Ljutomer	17 dni
30	Logatec	17 dni
34	Metlika	19 dni
35	Mozirje	8 dni
36	Murska Sobota	/
37	Nova Gorica	do 60 dni
38	Novo mesto	31,72 dneva
39	Ormož	do 30 dni
40	Piran	/
41	Postojna	42 dni
42	Ptuj	popovprečno 10,19 dneva
43	Radlje ob Dravi	/
44	Radovljica	do 60 dni
45	Ravne na Koroškem	12 dni
46	Ribnica	10-15 dni
48	Sežana	30 dni
49	Slovenj Gradec	35 dni
50	Slovenska Bistrica	do 60 dni
51	Slovenske Konjice	7 dni
52	Sentjur	2-3 dni
53	Škofja Loka	Vsaj 30 dni
54	Šmarje pri Ješah	do 16 dni
55	Tolmin	do 60 dni
56	Trbovlje	12 dni
57	Trebnje	15 dni
58	Trzin	14-60 dni
59	Velenje	do 60 dni
60	Vrhnika	do 60 dni
61	Zagorje ob Savi	/
62	Zalec	8,3 dneva
64	Maribor	do 30 dni
65	Pesnica	30 dni
68	Ruše	24,2 dneva

**7** mesecev potrebujejo za izdajo gradbenega dovoljenja na UE Koper.

Preden se začne gradnja, investitorje čaka kup birokracije.



## V vili Vipolže podpisali pismo o nameri investiranja v projekt term Brda.

ABC Novice - 19. 1. 2020



*V turističnem kompleksu Spa resort term Brda naj bi poleg zdraviliških storitev ponujali tudi sprostitvene dejavnosti in preventivne medicinske storitve.*

**Pod idejno zasnovo projekta, ki ga v Občini Brda načrtujejo že dve desetletji, je podpisan arhitekt Alessio Prinčič. Vanj želi investirati italijanski sklad, ki je v ta namen že ustanovil podjetje v Novi Gorici. Graditi naj bi začeli v bližnji prihodnosti.**

Projekt Spa resort term Brda so začeli načrtovati pred 18 leti, vendar so si prvotni investitorji zaradi dolgega procesa spreminjanja namembnosti zemljišč iz kmetijskih v **gradbeno parcelo** premislili. Občina Brda je nato iskala nove investitorje in jih po dolgih letih našla v italijanskih partnerjih.

Briški župan Franc Mužič je povedal, da je občina poskrbela za spremembo namembnosti nepremičnine, ki se bo razprostirala na okrog šestih hektarih zemljišč. Trenutno je nepremičnina še vedno v lasti dve zasebni lastnikov, s katerima ima občina sklenjen dogovor o prodaji. To je tudi ena izmed zavez občine v danes podpisanem pismu o nameri investiranja z italijanskim investicijskim skladom Private Value Capital Management s sedežem v Novi Gorici.

“Gre za projekt širšega regijskega in čezmejnega pomena, ki bo poleg prepoznavnosti širši regiji doprinesel gospodarski elan in številne nove zaposlitve,” je še povedal Mužič. Investicija je vredna okoli 50 milijonov evrov.

Idejna zasnova po zamisli arhitekta Aleša Prinčiča predvideva umestitev term med Medano in Fojano, tako da bi obiskovalcem in stanovalcem načrtovanega turističnega kompleksa na enem izmed številnih briških gričkov ponujala razglede na vse strani.

Kompleks, kot si ga je zamislil arhitekt, želi uporabiti elemente briške pokrajine, kot so terase, z uporabo materialov, kot je opeka, pa se približuje briški tradiciji. Posebnost idejnega projekta je

45-metrski jekleno-steklen razgledni stolp, s katerega se bo videlo daleč naokoli, po besedah briškega župana celo do beneškega Trga svetega Marka.

V turističnem kompleksu naj bi poleg zdraviliških storitev ponujali tudi sprostitvene dejavnosti in preventivne medicinske storitve. Hotelski del naj bi imel okrog 170 dvoposteljnih sob, nekaj naj bi bilo apartmajev, ki jih bodo ponudili zasebnim vlagateljem, ter del kot varovana stanovanja za starostnike. Poleg bazenov bodo ponujali možnosti kongresnega turizma, manjših trgovinic ali tržnice ter s tem priložnosti tudi za prodajo domačih pridelkov in izdelkov.

Mužič je napovedal še, da bodo denar za komunalno opremljenost zemljišča vložili v obnovo ceste Medana-Fojana, ob kateri bodo stale terme.

Upravitelj italijanskega investicijskega sklada Andrea Accattino in odgovorni koordinator projekta Spa Resort Terme Brda Giuseppe Forlanelli sta v imenu skupine predstavila vizijo sklada in potencialov turističnega kompleksa. Ob tem sta nakazala tudi interes za vlaganje v projekte tudi v širši zahodno-slovenski regiji.

Grafična upodobitev načrtovanih term je dosegljiva na <https://youtu.be/QFqT4-KxtDs>.

ABC Novice