

## SEDAJ JE PRAVI ČAS ZA ANALIZE MEDIJSKIH VSEBIN

- ★ Uporabite jih za planiranje aktivnosti in motivacijo vaših sodelavcev
- ★ Za boljše odzivanje na krizne situacije
- ★ Načrtovanje marketinških aktivnosti in merjenje rezultatov PR kampanj
- ★ Za spremljanje konkurence in poslovnih partnerjev



# Poročilo medijskih objav

## **ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI**

Pripravljeno: **09.01.2023**

### **Pojavnost:**

NAJEMNA STANOVANJA	3
UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN	1
UPRAVNIK	2
ETAŽNA LASTNINA	1
STANOVANJSKA GRADNJA	3
CENE NEPREMIČNIN	1
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	2

### **Ključne besede v poročilu:**

NAJEMNA STANOVANJA	3
UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN	1
UPRAVNIK	2
ETAŽNA LASTNINA	1
STANOVANJSKA GRADNJA	3
CENE NEPREMIČNIN	1
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	2
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1
GRADNJA STANOVANJ	1

# Pregled objav

## ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

6. 01. 2023	Radio Slovenija 1	Stran/Termin: 07:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Državno premoženje pod eno streho		
Vsebina:	Po pripojitvi slabe banke Slovenskemu državnemu holdingu v začetku leta je državno premoženje pod eno streho.		
Avtor:	Urška Jereb		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
7. 01. 2023	Večer	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Februarja odpoklic dveh nadzornikov		
Vsebina:	Manjšinski delničarji predlagajo odpoklic Tomaža Orešiča in Sama Iršiča, ki je sicer odstopil že sam, ter imenovanje dveh novih nadzornikov		
Avtor:	Srečko Klapš		
Gesla:	UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN		
7. 01. 2023	Delo	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Poračuni za plin bi lahko bili višji, ker je plin dražji		
Vsebina:	Cene plina in ogrevanja V Energetiki Ljubljana niso prilagajali računov za november ali december ko so nekateri za manj plina plačali enako kot leto prej		
Avtor:	Borut Tavčar		
Gesla:	UPRAVNIK		
7. 01. 2023	Delo - Sobotna priloga	Stran/Termin: 26	SLOVENIJA
Naslov:	Premoremo vsaj pet do deset svetovno uspešnih arhitekturnih birojev		
Vsebina:	Peter Krečič		
Avtor:	SMILJA ŠTRAVS		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, STANOVANJSKA GRADNJA, UPRAVNIK		
7. 01. 2023	<a href="https://www.zurnal24.si/">https://www.zurnal24.si/</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	To je v Ljubljani inajljubši kotiček direktorice Turizma Ljubljana		
Vsebina:	Z direktorico zavoda Turizem Ljubljana smo se pogovarjali o prihodnosti turizma v Ljubljani, izzivih in ovirah, ter posledicah, ki ji je epidemija prinesla.		
Avtor:			
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
7. 01. 2023	Svet 24 Plus	Stran/Termin: 14	SLOVENIJA
Naslov:	Delo je končala slaba banka, ki je državi prinesla lep dobiček		
Vsebina:	S koncem leta se je končala zgodba Družbe za upravljanje terjatev bank (DUTB), ki je bila eden ključnih igralcev velike sanacije bank pred nekaj manj kot desetletjem. Ob splošni oceni, da je bilo poslovanje DUTB uspešno, pa ga je zaznamovalo tudi nekaj afer.		
Avtor:	Žiga Kariž		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA		
9. 01. 2023	Večer	Stran/Termin: 14	SLOVENIJA
Naslov:	Kupujejo tisti, ki ne potrebujejo stanovanj		
Vsebina:	Z investitorjem in dobrim poznavalcem gradbenega trga v Mariboru o tem, zakaj tisti, ki v resnici potrebujejo streho nad glavo, nimajo stanovanj, zakaj se v Sloveniji ne gradi več in čemu so nepremičnine danes dvakrat dražje, kot so bile pred desetimi leti		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, GRADNJA STANOVANJ,		
9. 01. 2023	Svet 24	Stran/Termin: 12	SLOVENIJA
Naslov:	Pogovor z županom Novega mesta: Še naprej korak za korakom		
Vsebina:	Ob začetku svojega tretjega mandata novomeški župan Gregor Macedoni napoveduje skorajšnji začetek prenove Narodnega doma in mestne tržnice ter kopico naložb zunaj mesta. Še letos končani bazenski kompleks, novi brvi		
Avtor:	Igor Vidmar		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		

6. 01. 2023 Radio Slovenija 1

Stran/Termin: 07:00:00

Naslov: Državno premoženje pod eno streho

Naklada:

Avtor: Urška Jereb

Površina/Trajanje: 00:02:13

Rubrika/Oddaja: DRUGA JUTRANJA KRONIKA

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA

GREGOR BUDAL: Po pripojitvi slabe banke Slovenskemu državnemu holdingu v začetku leta je državno premoženje pod eno streho.

BILJANA POLAK: Skupni portfelj je vreden približno enajst milijard evrov. Kakšna bo nova strategija upravljanja državne srebrnine in kolikšne donose si lahko obetamo pa za zdaj še ni znano. Urška Jereb.

URŠKA JEREB: Ministrstvo za finance se bo po sedmih letih še januarja lotilo prenove strategije upravljanja državnih naložb. Kot so nam sporočili čakajo le še na ustrezna izhodišča, ki jih v zvezi s tem pripravlja SDH. Čas za prenovo se jim sicer v skladu z zakonom izteče maja. Kaj bo v obstoječi strategiji ostalo in česa notri ne bo več ni znano. Ekonomist Marko Jaklič predvideva, da so s klasifikacija na strateške, pomembne in portfeljske naložbe ostala. Ob tem pa upa, da bo prevetrena strategija transparentnejša.

MARKO JAKLIČ (ekonomist): Dejansko smo zanemarjali ta koncept odgovornega lastništva, ki ga bolj razvite države seveda živijo. Pa če govorimo o Avstriji, če govorimo o Nemčiji, če govorimo o skandinavskih državah.

URŠKA JEREB: Neuradno naj bi zahtevani donos na del državnega premoženja odpadel, SDH tako predvidoma od energetskih podjetij, ki potrebujejo investicije ne bo zahteval začrtanega donosa. Drugačno, bistveno strožjo politiko glede donosnosti bi po mnenju Jakliča morali voditi pri portfeljskih naložbah. Te bi morale biti tako dobičkonosne kot globalne.

MARKO JAKLIČ (ekonomist): Smisel donosnosti je tam kjer želimo določene blagajne finančno dopolnjevati, pa naj bo to pokojninska ali pa kakšne druge. Se pravi tam dejansko želimo, je smoter donosnosti.

URŠKA JEREB: Dve ključni vprašanji, ki za zdaj ostajata neodgovorjeni sta kaj se bo zgodilo s slovenskimi hoteli, znano je, da je država njihova največja lastnica, ter za kaj se bo namenilo okoli 110 milijonov evrov nepremičnin. Za gradnjo neprofitnih stanovanj ali javnih [najemnih stanovanj](#), morda oboje?

MARKO JAKLIČ (ekonomist): Kar precej zmede, ki pa verjetno komu tudi ustreza. Najprej bi morali razčistiti kje država, na kakšen način, pod koga spada to in potem čim bolj transparentno z vidika nas davkoplačevalcev in volivcev te stvari voditi, ker konec koncev se igrajo z našim denarjem.

URŠKA JEREB: V tej luči ga tudi čudi, da vlada ne bo sama pripravila izhodišč za strategijo ampak je to pomembno delo prepustila kar SDH.

7. 01. 2023 Večer

Stran/Termin: 3

Naslov: Februarja odpoklic dveh nadzornikov

Naklada: 16.328,00

Avtor: Srečko Klapš

Površina/Trajanje: 319,21

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN



## ELEKTRO MARIBOR

# Februarja odpoklic dveh nadzornikov

Manjšinski delničarji predlagajo odpoklic Tomaža Orešiča in Sama Iršiča, ki je sicer odstopil že sam, ter imenovanje dveh novih nadzornikov

Srečko Klapš

**N**a predlog manjšinskih delničarjev Elektra Maribor je uprava, ki ji predseduje **Jože Hebar**, sklicala skupščino delničarjev za 7. februar in za predsedujočega predlagala odvetnika **Stojana Zdolška**. Na njej se bodo najprej seznanili z odstopom člana nadzornega sveta **Sama Iršiča**, ki je 29. decembra lani odstopil na poziv Slovenskega državnega holdinga (SDH), saj v skladu z zakonodajo ne more biti član nadzornega sveta glede na to, da sedi v upravi Mariborske livarne, ki je v stoddstotni lasti države. Kljub temu predlagatelj skupščine predlagajo sklep o odpoklicu tako Iršiča kot tudi **Tomaža Orešiča**.

Samo Iršič odhaja iz nadzornega sveta Elektra Maribor, v ozadju Jože Hebar, predsednik uprave.

Foto: Sašo BIZJAK



ča in imenovanje **Gorana Brankoviča** in **Andreja Koprivca**. Brankovič je zaposlen v družbi Triglav upravljanje nepremičnin, Koprivc pa v podjetju Koprivo. V utemeljitvi pojasnjujejo, da je treba dati skupščini delničarjev možnost, da v luči razvoja dogodkov v zadnjem letu odloča o tem, kateri ljudje še uživajo zaupanje delničarjev, upoštevajoč njihovo izkazano (ne)aktivnost.

Manjšinski delničarji so namreč zaskrbljeni glede na to, da je imel Elektro Maribor na dan 31. december 2021 pet milijonov evrov terjatev do Sistemskoga operaterja distribucijskega omrežja (SODO), ki ga vodi **Stanislav Vojsk.**

In da do dneva zadnje skupščine 30. junija lani ni prejel še nobenega plačila za leto 2021, kakor tudi ne za obdobje od 1. januarja do 31. maja 2022. Zato predlagajo tudi povečanje osnovnega kapitala za največ 5,018.400 evrov, s čimer bi zagotovili finančno vzdržnost družbe in potrebna sredstva za razvoj.

**Rajko Stankovič**, predsednik društva Mali delničarji Slovenije, na vprašanje, ali imajo njihovi predlogi tudi podporo večinskega lastnika SDH, odgovarja, da tega ne vedo, ker se z njim niso usklajevali, upa pa, da je prišel čas za prevetritev uprave Elektra Maribor. V SDH pa so nam odgovorili, da svojih

glasovalnih stališč pred zasedanjem skupščine delničarjev ne razkrivajo, jih pa bodo objavili na spletni strani po izvedbi skupščine.

Spomnimo, da je SDH v nadzorni svet lani že imenoval dva nova nadzornika, **Sama Logarja**, ki mu tudi predseduje, in **Marijo Šeme**, sicer zaposleno v SDH. Neuradno naj bi SDH podprl odpoklic nadzornikov in tako omogočil preverjanje zaupanja predsedniku uprave Jožetu Hebarju. Tudi zaradi očitkov o reorganizaciji družbe z avgusta lani, nenavadnih postopkov in vročan odgovodi o zaposlitvah ter avtorskega sloga vodenja sicer družbe v pretežno državni lasti.

7. 01. 2023 Delo

Stran/Termin: 5

Naslov: Poračuni za plin bi lahko bili višji, ker je plin dražji

Naklada: 19.752,00

Avtor: Borut Tavčar

Površina/Trajanje: 653,77

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVNIK



# Poračuni za plin bi lahko bili višji, ker je plin dražji

**Cene plina in ogrevanja** V Energetiki Ljubljana niso prilagajali računov za november ali december, ko so nekateri za manj plina plačali enako kot leto prej

»Ne,« so na vprašanje *Dela*, ali so kakorkoli prilagodili višino pavšalov za daljinsko ogrevanje in plin za november in december, odgovorili v Energetiki Ljubljana. Ocenjo porabe zemeljskega plina opravijo po metodologiji za prognoziranje ne dnevno merjenih prevzemov zemeljskega plina, pri čemer so opozorili, da je bil november precej toplej in da je plin tudi po regulaciji cen skoraj trikratno dražji kot konec leta 2021.

**BORUT TAVČAR**

Za daljinsko ogrevanje veljajo obratovalna navodila. Po sistemskih obratovalnih navodilih za

distribucijski sistem toplote za geografsko območje Mestne občine Ljubljana distributer za obračunsko obdobje, za katero merilna naprava ni bila odčitana, zaračuna toploto na podlagi ocenjene porabe v obračunskem obdobju, upoštevajoč preteklo porabo in dejanski temperaturni primanjkljaj v obračunskem obdobju.

Obračun za zemeljski plin je izveden za koledarski mesec. »Če števčno stanje plinomera ni pridobljeno, se poraba oceni. Če odčitek pridobimo ali ga sporoči odjemalec in ta ni na zadnji dan v mesecu, je operater distribucijskega sistema dolžen oceniti porabo od datuma odčitka do zadnjega dne v mesecu,« so povedali v Energetiki.



Odjemalci lahko mesečno sporočajo številno stanje plinmera zadnjih pet dni v mesecu. FOTO LEON VIDIC

Zemeljski plin se je od decembra 2021 do decembra lani podražil z 0,02695 evra za kilovatno uro (kWh) na 0,073 evra za kWh (po uredbi o določitvi cen zemeljskega plina iz plinskega sistema). Kilovatna ura plina je bila decembra lani višja za 0,04605 evra v primerjavi z decembrom 2021 (za 46,05 evra za megavatno uro). Daljinsko ogrevanje je decembra 2021 stalo 75,34 evra za MWh, preteklega decembra pa 79,072 evra za MWh. Megavatna ura toplote je tako v enem letu zrasla za 3,7 evra.

#### Sporočanje odčitkov proti presečenjem

Na vprašanje, ali lahko tisti, ki plačujejo pavšale, spomladi pri-

čakujejo višji poračun, so v Energetiki odgovorili, da poračunsko obdobje za zemeljski plin traja eno leto. »Po sistemskih obratovalnih navodilih za zemeljski plin traja poračunsko obdobje eno leto (za odjemna mesta do 100.000 kWh porabe na leto). Operater distribucijskega sistema na koncu poračunskega obdobja opravi poračun distribuiranih količin zemeljskega plina na podlagi izvedenega odčitka in izstavi račun z upoštevanjem veljavnih cen v obračunskem mesecu, v katerem je bil poračun izveden.«

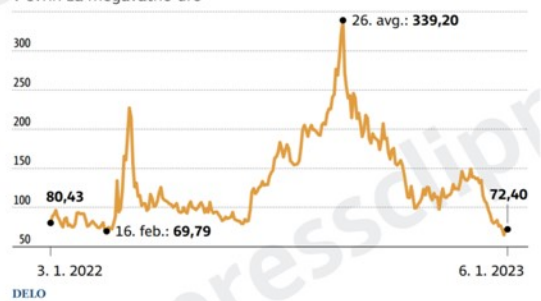
Dodali so, da imajo odjemalci možnost mesečno sporočiti številno stanje plinmera zadnjih pet dni v mesecu. Številno stanje

plinmera lahko sporočijo na več načinov: prek portala Moj račun, prek SMS-sporočil, prek odzivnika in med delavniki na telefonsko številko 080 2882. »Z rednim sporočanjem številnih stanj se stranka izogne morebitnim presečenjem pri rednem letnem popisu plinmera (poračunu),« so opozorili.

Pri daljinskem ogrevanju mesečna stanja glavnih merilnih naprav praviloma pridobijo vsak mesec. Odčitek pridobi operater distribucijskega sistema ali ga sporoči upravnik oziroma izvajalec delitve. Energetika Ljubljana ne izvaja odčitavanja internih merilnikov oziroma delilnikov, ki so na vsakem radiatorju.

#### Cene plina na nizozemskem vozlišču TTF

v evrih za megavatno uro



7. 01. 2023

Delo - Sobotna priloga

Stran/Termin: 26

Naslov: Premoremo vsaj pet do deset svetovno uspešnih

Naklada: 48.354,00

Avtor: SMILJA ŠTRAVS

Površina/Trajanje: 1.695,23

Rubrika/Oddaja: ETIKA

Žanr: INTERVJU

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, STANOVANJSKA GRADNJA, UPRAVNIK



26

sobotna  
priloga  
7. januarja 2023

Peter Krečič

Ljubljanski arhitekturni muzej, danes Muzej za arhitekturo in oblikovanje, je vodil več kot tri desetletja, do leta 2010. Je eden najprodrnejših raziskovalcev arhitekta Jožeta Plečnika.



SMILJA ŠTRAVS  
ROMAN ŠIPIČ

# Premoremo vsaj pet do deset svetovno uspešnih arhitekturnih birojev



**Bili ste direktor z najdaljšim stažem v muzejski zgodovini. Muzej za arhitekturo in oblikovanje ste vodili kar 32 let. To je s stališča družbenega dogajanja zelo dolgo in raznoliko obdobje. Kako bi ga časovno razmejili – po obdobjih in katero je bilo za vas osebno najlepše?**

Prvo, pionirsko obdobje v življenju muzeja je bilo zelo zahtevno, saj smo se borili tako za pripoznanje dejavnosti muzeja v javnosti, konceptno povsem nove ustanove, ki naj bi pokrila do tedaj muzejsko nepokrita, »robna« področja umetnosti – poleg arhitekture in oblikovanja še urbanizem, krajinsko oblikovanje in fotografijo. Po drugi smo morali pri sebi razčistiti, kaj pomeni v tem kontekstu muzej v imenu ustanove in kaj dokumentacijski center, kakršnega je imel ob ustanovitvi v mislih Stane Bernik. Ko sem prevzel vodenje muzeja, smo temeljna konceptualna vprašanja rešili, zagotovo pa smo imeli vse hujše probleme s prostori: tistimi za delo kustosov, razstavnimi prostori, prostori za depoje. V tem pogledu se je marsikaj uredilo s pridobitvijo gradu Fužine. Tedaj smo zares zadihali, zato bi lahko imel zadnji dve desetletji mojega službovanja za najlepši.

**Kako ste zastavili delovanje muzeja, vpetost v lokalno, državno in širšo mednarodno skupnost? Verjetno AML ni bil zgolj ljubljanski muzej?**

Seveda ne. Že kmalu po prihodu v muzej mi je postalo jasno, da ga je sicer res ustanovilo mesto Ljubljana, da pa je njegova naloga vsaj nacionalna, torej, da mora muzej nekoč stati ob boku Narodne in Moderne galerije kot temeljnih institucij za preučevanje likovnih umetnosti na Slovenskem. Muzeju pridruženi Bienale industrijskega oblikovanja nas je od samega začetka neposredno zavezoval k mednarodnemu sodelovanju, komuniciranju tako z zahodnimi oblikovalskimi institucijami kot vzhodnimi. Pred vsakim BIO smo jih osebno obiskovali. Poznejše, vse bolj intenzivno zanimanje tujine za Plečnika in njegovo delo pa nam je nalagalo še posebne naloge, povezane tudi s posredovanjem verodostojnih informacij o njem ljudem, ki seveda zaradi neznanja jezika niso mogli brati izvirnih virov.

**Kakšen je bil vaš prvotni načrt, vizija, in kako se je ta skozi leta spreminjala, prilagajala novim okoliščinam?**





Prvotna vizija ni bila moja, temveč Bernikova. Njegova vloga kot urednika revije za likovno kulturo *Sinteza* je bila predvsem organizacijska. Potreboval je pisce, kritike, takrat celo formalno povezane v Slovenskem društvu arhitekturnih kritikov (SDAK), ti pa so potrebovali zanesljivo dokumentacijo o arhitekturah, natečajih, fotografije ... In za to bi radi imeli posebno institucijo, dokumentacijski center. Bernik mi je večkrat rekel, da je muzej v naslovu institucije bolj naključen, ker je dokumentacijski center mestnim politikom zvenel preveč abstraktno.

Ko pa sem prevzel vodenje muzeja, me je na potrebo po njegovi zgodovinski orientaciji opomnil profesor Nace Šumi kot član muzejskega sveta. In ideja po stalni zgodovinski razstavi arhitekture in oblikovanja na Slovenskem od prazgodovine do današnjih dni je bila rojena. Med vsemi muzejskimi projekti je bila vsaj zame središčna. V tem okviru je nastalo v mojem času pet ključnih razstav slovenske zgodovinske arhitekture.

**S katerimi tujimi inštitucijami ste sodelovali, se povezovali, se po njih zgledovali?**

Omenil sem že številne nacionalne oblikovalske institucije (večina med njimi so bili nacionalni centri za industrijsko oblikovanje), ki so bile vitalnega pomena za organiziranje razstav BIO. Sodelovali smo seveda tudi z dvema svetovnjima zvezama oblikovalskih organizacij za industrijsko oblikovanje ICSID in za grafično oblikovanje ICOGRADA. Za naš muzej, v tistem času še zelo redko ustanovo te vrste na svetu, je bilo prvo srečanje arhitekturnih muzejev z vsega razvitega sveta leta 1979 v Helsinkih (ICAM) prelomno. Na srečanje sem nesel vse tri dele kataloga Slovenska likovna umetnost 1945–1978 s posebnim arhitekturno oblikovalskim delom v trdi vezavi, kar je med udeleženci zbudilo veliko pozornost. Pravih arhitekturnih muzejev s tem imenom je bilo še malo.

Po helsinškem srečanju sem ohranjal stalne stike z arhitekturnim muzejem v Helsinkih, nemškim arhitekturnim muzejem v Frankfurtu, Muzejem poljske arhitekture v Wroclawu, nizozemskim in še kakšnim, ne smem pa pozabiti Kanadskega arhitekturnega centra (CCA), ki ga je ob starejši kamniti hiši pozidala legendarna Phillis Lambert z arhitektom Petrom Roseom in je verjetno največja in najbolj ambiciozna ustanova te vrste na svetu. Januarja 1987 sem ob preneseni pariški Plečnikovi razstavi na Gospodarskem razstavišču gostil odbor ICAM v tedaj prenovljeni vili Zlatorog na Bledu.

**Današnji Bienale oblikovanja je bil v času vašega ravnateljstva Bienale industrijskega oblikovanja, ko je slovenska industrija še slonela na lastnih blagovnih znamkah, ki so zanimale tudi širšo javnost, saj so ljudje te izdelke imeli v svojih domovih.**

Po ponovni oživitvi BIO leta 1971 je naslednje leto ta posebna mednarodna prireditev prešla pod okrilje arhitekturnega muzeja. Do prvih let novega tisočletja jo je uspešno in predano vodila Lenka Bajželj, skoraj tako dolgo kot jaz muzej, in ima pri ohranjanju BIO pri življenju pomembne zasluge, poleg Staneta Bernika, ki je muzej ustanovil v Plečnikovi hiši, in prvega ravnatelja muzeja Matija Murka. Sprva so se vrstile razstave v izmenjavi jugoslovanskega in mednarodnega BIO, po letu 1991 pa je BIO postal samo mednarodna prireditev. V nasprotju z vsemi pričakovanji sta ključna soustanovitelja prenovljenega BIO MOL in Gospodarska zbornica Slovenije odstopila od financiranja BIO, tako da je obstal zgolj s sredstvi ministrstva za kulturo. BIO je bil poleg velikih predvsem Plečnikovih projektov pomembno okno v svet, forum, na katerem so se domači oblikovalci pomerili s svetovnimi mojstri, javnost pa razgledala po vrhunskih dosežkih te stroke in se seznanjala s svetovno pomembnimi trendi. Da je BIO s številnimi spremljajočimi dogodki ob njem



preživel vsa ta leta v muzejskem okviru (od BIO 5, 1973, do BIO 22, 2010), si štejem za posebno zaslugo.

### **Je današnje slovensko oblikovanje po vašem mnenju dovolj prepoznavno?**

Kolikor lahko sodim po objavah v medijih, drugih informacij pač nimam, bi rekel, da ne. Nasprotno, ko sem še vodil muzej in se boril za preživetje BIO, sem imel vselej v mislih tudi slovenske oblikovalce, ki jim je bilo soočenje s svetom, s svetovnimi dosežki na tem področju v znatno spodbudo. Zdaj se mi pa dozdeva, da jih je institucija BIO obšla, izpustila iz svojega vidnega polja. To je toliko bolj tragično, ker so oblikovalci v splošnem tudi na tujem vse bolj anonimni, skoraj povsem skriti za velikimi blagovnimi znamkami.

V svetovni javnosti prevladuje nekaj zvezd, kot sta denimo Philippe Starck ali Michael Graves, in z njimi še vedno postmodernistični tip ekskluzivnega oblikovanja predvsem za bogate, za vsakdanje kupce pa naj zadošča anonimno oblikovanje, ki pa ima z zvezdniškim oblikovanjem pomembno skupno točko: popolno neodgovornost za svoje oblikovalske odločitve celo onkraj vse številnejših varnostnih standardov. Naj navedem primer: še vedno imam brivnik znamke *Braun Iskra Sixtant*, ki sem ga dobil za osemnajsti ali devetnajsti rojstni dan, in še danes dela. Oblikoval ga je nemški oblikovalec Dieter Rams. To je odgovornost oblikovalca. Večina današnjih izdelkov pa ni narejena tako.

### **Arhitektura je bila vedno stvar (politične in gospodarske) elite; bili ste ravnatelj arhitekturnega muzeja v času buma stanovanjske gradnje in velikih javnih naročil, leto dni pred vašim imenovanjem, leta 1977, se je začel graditi na primer Cankarjev dom. Kaj je to pomenilo za vaše delo?**

Res je, čas velikih gradenj stanovanjskih sosesk je bil še v polnem razmahu, vendar so se že zarisovale nekatere spremembe, ki so v nasprotju s povojnim strogim funkcionalizmom merile na višjo bivalno kakovost z ustvarjanjem oblikovanih zelenih vmesnih prostorov, celo ulic in trgov, z boljšo opremljenostjo sosesk z vrtni in šolami ter veleblagovnicami. Po svetu sem videl veliko povojnih gradenj in lahko trdim, da se slovenska množična stanovanjska gradnja uvršča med bolj uspešne. Največji neuspeh socializma kot sistema pa vidim v tem, da je dopustil preveč svobode samograditeljem in s tem iznakazil številna naselja, zlasti na podeželju. Žal te kuge tudi poosamosvojitvena Slovenija ni znala ukrotiti. Glede Cankarjevega doma pa naj omenim, da je bil Edvard Ravnikar v začetku gradnje star 70 let. V *Delu* sem takrat objavil obsežen spominski zapis o njem, ki naj bi po nekaterih govoricah pomagal premagati nekatere dileme politikov ob tej gradnji, a tega ne verjamem.

### **Leto 1978, in sploh vaša prva leta, vaša prva »petletka«, če tako rečeva, je bila verjetno čas največje politične stabilnosti v takratni Jugoslaviji. Kako ste doživljali spreminjanje politične klime, ki se je začela gostiti v osemdesetih?**

Ne bi se povsem strinjal s tezo o času največje politične stabilnosti. To je bil še čas bolj ali manj občutne politične represije po znamenitem pismu tovariša Tita in izvršnega biroja leta 1971, ko sta obračunala s tako imenovanim anarholiberalizmom, in tudi moja izvolitev na mesto ravnatelja AML, glede na to, da nisem bil v partiji, je bila vsaj zame veliko presenečenje. Po Titovi smrti pa se je že začutila sprememba, ki jo najbolje ponazarja maksimale enega vodilnih jugoslovanskih politikov Mitja Ribičiča: »S knjigo nad knjigo!« Po pravici povedano temu partijskemu »mehčanju« nismo verjeli in smo delali, kot da se nič ne dogaja.

Je pa v tem času moje »petletke« muzej pridobil nove prostore za delo v starem delu Plečnikovega kompleksa, da smo »Plečnika« (njegove prostore v prizidku) namenili zgolj javnosti. In že je vzniknila ideja, da bi načrtovani družbeni center v Trnovem (stal naj bi na vogalu Eipprove in Karunove v neposredni bližini Plečnikove hiše) – družbeni centri so bili v socializmu zelo popularni – vseboval arhitekturni muzej. To bi bil objekt, ki bi združeval več funkcij. Skico umestitve zanj je izdelal arhitekt Tomaž Medvešček



**Etika v arhitekturi nikoli ni bila problem pri Plečniku, on je vedno delal tisto, kar ljudje potrebujejo. V Sloveniji smo lahko srečni, da nimamo na voljo toliko denarja, da bi se mogla ideologija prestiža in neizmernega razkazovanja dobro prijeti.**



### **Peter Krečič**

Vodenje muzeja, ko se je ta še imenoval Arhitekturni muzej Ljubljana (AML), je prevzel leta 1978 in na mestu direktorja oziroma ravnatelja, kot pravi sam, vztrajal vse do upokojitve leta 2010. Ko so se leta 1992 s sodelavci vselili v obnovljeni grad Fužine, je pri založbi DZS ravno izšla njegova knjiga o Plečniku, s 500 stranmi najbolj obsežno delo o njem. Izid razkošne monografije so naznanile fanfare, saj je šlo za dogodek nacionalnega pomena. Muzej za arhitekturo in oblikovanje (MAO) je lani praznoval 50 let. Prvih sedem let ga je še kot Arhitekturni muzej Ljubljana vodil Matija Murko, njegovo delo je leta 1978 prevzel prof. dr. Peter Krečič. Po letu 2010 je MAO vodil Matevž Čelik, novembra 2020 pa je direktorovanje prevzel sedanji direktor dr. Bogo Zupančič. Praznovanje petdesetletnice je novembra lani MAO združil z odprtjem razstave Stari – novi svet: Jože Plečnik in njegov milje.



in finančno presojo novogradnje. Ko so vodilni na občini Ljubljana Vič - Rudnik videli skici in predračun (cena kvadratnega metra je bila enaka ceni kvadratnega metra stanovanja), so ju nemudoma spravili v predal. Konec!

### **Muzej je leta 1990 dobil nove prostore na gradu Fužine. Kako je do tega prišlo?**

Francoski kulturni center George Pompidou nam je po turneji Plečnikove razstave po nekaterih evropskih središčih in ZDA ponudil celotno razstavo za stalno postavitvev pod pogojem, da zanjo preskrbimo primeren prostor. S tem v zvezi me je poklicala Nuša Kerševan, takratna predsednica Skupščine mesta Ljubljana (županja mesta), razumna ženska, političarka, ki jo zelo spoštujem, in povedala, da imajo za nas tri možnosti. Prva so bile Križanke, druga Dom duhovnih vaj na Zarnikovi in tretja fužinski grad. Odločil sem se za fužinski grad. Pojasnil sem ji, da imajo Križanke že tri lastnike, v njej pa tudi srednjo šolo, kar se desetletja ne bo razrešilo, Dom duhovnih vaj pa bodo dobili nazaj jezuiti. To se je s privatizacijo, ki se je že obetala, tudi zgodilo.

### **Sledilo je leto 1992, ki je bilo za vas še posebej pomembno.**

Leta 1992 je izšla moja 500 strani debela knjiga o Plečniku. Izdala jo je založba DZS in njen izid na Plečnikovem trgu poleg trgovine DZS so naznanile fanfare – štiri trobente, če se še prav spominjam. Zasluge za to je imel Miha Kovač, ki je razumel, da gre za nacionalni projekt, ki ga je treba ljudem tako tudi predstaviti. Istega leta je bila tudi otvoritev stalne Plečnikove (pariške) razstave

v prenovljenem gradu Fužine in to je bilo za nekatere preveč.

### **Vedno ste radi poudarjali, da ste ravnatelj, in ne direktor. Ste še tega mnenja?**

Da, takšen naziv je izhajal iz muzejskega statuta in tudi slovensko lepo zveni. Nič me ne bi motilo, če bi poleg ravnateljev po šolah imeli še bančne ravnatelje, ravnatelje po podjetjih, zdravstvenih ustanovah ... Zdaj se vsepovsod šopirijo samo še menedžerji.

### **Leta 2010, ko ste se upokojili, vas je nasledil Matevž Čelik. To so bili čisto drugi časi, nova tehnologija, novi mediji, nove generacije. Vse se je spremenilo ... Koliko pa se je spremenila recimo strokovna javnost, torej arhitekti?**

Mislím, da ne veliko. S Čelikom so prišli na svoje in muzej in BIO sta se v desetih letih začela razvijati v smeri arhitekturnega centra, ki ne Plečnika kot muzejskega fundamenta ne historičnega programa in stalne zgodovinske razstave v bistvu ne potrebuje.

### **Rekli ste, da ste imeli z arhitekti veliko težav.**

Arhitekti so izredno posesivni in se imajo za višjo kasto, podobno kot zdravniki. Vendar za to nimajo posebnih razlogov, opravljajo normalen poklic, sicer ustvarjalen in pomemben, rad imam njihova dela, pa vendar, zelo visoko se nosijo. To miselnost je spočel že Plečnik (»Vi ste sol naroda,« je govoril študentom), a je tudi rekel, naj arhitekt dela in ne sodi. Ko sem to omenil v spominskem tekstu ob 10. obletnici izhajanja revije *Sinteza*, so se takoj usuli komentarji, češ da jim jemljem pravico do besede itd.

Velik problem arhitektov je, da jim hudo primanjkuje avtorefleksije. Takrat enkrat me je napadel Jože Brumen – srečala sva se pri pultu v komercialni tiskarne Ljudske pravice na Kopitarjevi, češ, kako si upam pisati o arhitekturi, ko niti izpita iz statike nimam. Razložil sem mu, da nisem kritik zato, ker bi bil faliran arhitekt, ampak zato, ker imam drug poklic, katerega naloga je tudi umetnostna kritika. Likovna izobrazba je za arhitekturo in njeno pojavnost ter razmišljanja o historičnih ozadih, prostoru in času prav tako pomembna, ne samo znanje iz statike. Umetnostni zgodovinarji pa smo bili vedno nekoliko razpuščeni in nikoli nismo čutili takšne pripadnosti poklicu kot arhitekti, da bi govorili – mi, umetnostni zgodovinarji! Vsaka stroka mora biti dovzetna za kritiko od zunaj, da se more videti v ponujenem ogledalu. Slikarji in kiparji likovno kritiko normalno sprejemajo, arhitekti pa ne. Sicer pa so osrednji mediji, od tiskanih do elektronskih, profesionalno umetnostno kritiko že davno izgnali in vprašanje je, ali se bo vanje še kdaj vrnila.

### **Kaj pa si mislite o sodobni arhitekturi v primerjavi s preteklostjo? Zdi se, da je glavna tema slovenskega stavbarstva že mnogo let predvsem število centimetrov toplotne izolacije, torej stiropor ...**

No, tako daleč pa spet še nismo, čeprav bo, kot se vidi pri posameznih primerih, toplotna izolacija pokončala marsikatero pomembno arhitekturno stvaritev. Spet so na delu samograditelji ali pa preveč samozavestni etažni lastniki z upravniki večstanovanjskih stavb



vred. Spomeniške službe bi morale biti pri tem ves čas na preži. Glede sodobne arhitekture sem pa razdvojen. Po eni strani se po bogatem svetu (ne nujno na Zahodu, tu mislim zlasti na bogati arabski svet) širi ideologija prestiža. Arhitektura se gradi brez etičnega temelja, torej ne zato, ker jo ljudje potrebujejo za življenje, temveč zato, ker je denar, in zato, ker je danes tehnološko mogoče narediti vse, kar si zamisli kak šejk ali njemu podobni. Etika v arhitekturi nikoli ni bila problem pri Plečniku, on je vedno delal tisto, kar ljudje potrebujejo. V Sloveniji smo lahko srečni, da nimamo toliko denarja na voljo, da bi se mogla ideologija prestiža in neizmernega razkazovanja dobro prijati. Premoremo vsaj pet do deset svetovno uspešnih arhitekturnih birojev, ki delujejo še vedno v mejah skromnejših možnosti in zvečine na etičnem temelju delovnih, bivalnih in duhovnih potreb ljudi. To je morda tudi najboljša zapuščina Plečnika in njegovih dedičev na fakulteti za arhitekturo. Sem seveda ne vštevam najnovejših novih »plehnatih« stolpov Ljubljanskih vrat na Slovenski cesti.

#### **Hočete reči, da arhitekturno estetiko danes narekuje predvsem kapital?**

To, kar mislim, je poziv k zadržanju. Človek se mora v času vsemogočne tehnologije krotiti v svojih ambicijah in vedeti, kaj je prav. To vero v vsemogočnost sodobne tehnologije je zasejal prav modernizem, ki pa jo je v preteklosti vseeno držala na vajetih socialna misel. Manfredo Tafuri, italijanski arhitekturni teoretik, je v začetku sedemdesetih let spoznal, da je modernizmu spodletelo predvsem v obljubah,

kaj vse bo naredil za ljudi. Očitno je prezrl moč kapitala, ki je zlasti v povojnem času tako arhitekturo, urbanizem kot oblikovanje uspešno vpregel v svoj kapitalistični obrat. Postmodernizem pomeni očitno, vizualizirano priznanje poraza. Danes je bolj kot kdaj nujen imperativ k človeku in njegovim potrebam. Poglejte recimo veleblagovnice, velika sejmišča, pa velika letališča na primer, ki so se mi vedno zdela nekaj nečloveškega. Tekate po raznih koridorjih in ste veseli, da se niste morda zmotili pri pravem terminalu in številki izstopnih vrat. In vse te stvari, megastrukture sprejemamo kot nekaj samoumevnega. So res po meri človeka ali česa drugega?

Drugi primer: v pomanjkanju zelene elektrike naj bi problem rešile vetrnice, za katerimi so seveda močne interesne skupine. V Sloveniji imamo dve vetrnici. Jaz bi podrl še ti dve, ker sta povsem neprimerni v dragocenem bolj ali manj intaktnem krajinskem prostoru, elektrike pa proizvedeta malo, ker niti tam, še manj pa drugod po Sloveniji ni stalnih in močnih vetrov, da bi se to splačalo kot denimo na severu Evrope. Pri nas imamo kraško krajino, ki je ponekod pusta in prazna, in v tem lahko prepoznavamo izjemno doživljajsko vrednoto. Ljudje danes v splošnem ne znajo več ceniti praznega prostora kot posebne, tudi mestne vrednote. Še pred kratkim sem polemiziral z namero vodstva MOL, ko je poizvedovalo, kaj bi se dalo početi na Trgu republike, ki je nekako prazen, neizkoriščen. Poglejte, kaj počnejo s Kongresnim trgom. Ves čas ga polnijo z dejavnostmi, ki tja in sploh v mesto ne sodijo. Celu poletje moramo gledati tisti črni buhtelj ... ●

“  
**Še vedno imam brivnik znamke Braun Iskra Sixtant, ki sem ga dobil za osemnajsti ali devetnajsti rojstni dan, in še danes dela. Oblikoval ga je nemški oblikovalec Dieter Rams. Temu se reče odgovornost oblikovalca.**  
 ”



7. 01. 2023

<https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: To je v Ljubljani inajljubši kotiček direktorice Turizma

Naklada:

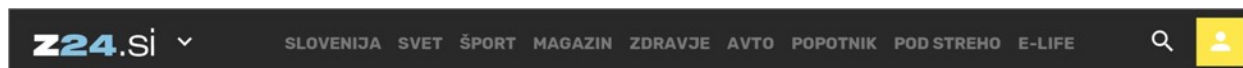
Avtor:

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN


<https://www.zurnal24.si/popotnik/to-je-v-ljubljani-inajljubsi-kotichek-direktorice-turizma-ljubljana-39>


POPOTNIK

3 ogledov

BRANO TA HIP

## To je v Ljubljani inajljubši kotiček direktorice Turizma Ljubljana

AVTOR Staša Pust

7. JANUAR 2023, OB 10:30



PROFIMEDIA

1/6 &lt; &gt;

Tweet

Z direktorico zavoda Turizem Ljubljana smo se pogovarjali o prihodnosti turizma v Ljubljani, izzivih in ovirah, ter posledicah, ki ji je epidemija prinesla.

storitev omogoča L<sup>N1</sup>

VEČ S SPLETA



Direktorica Zavoda Turizem Ljubljana **Petra Stušek**, ki se ji izteka drugi mandat, nas je kljub obilici dela zaradi prazničnega dogajanja v prestolnici sprejela v svoje prostore na Krekovem trgu.



ANŽE PETKOVŠEK

V zadnjih letih so Ljubljano s sodelavci postavili trdno na svetovni zemljevid in jo uspešno predstavili kot destinacijo, vredno obiska. Ker lahko turizem poleg vseh pozitivnih stvari za seboj potegne tudi tiste manj prijetne, se ob tem vselej drži načela: "Glavna stvar turizma je produkt dobro predstaviti, ob tem pa ne povzročati škode, ter nekaj dati nazaj skupnosti."

**Na čelu zavoda ste že od leta 2014. Kako ocenjujete svoje delo v tem času? Na kaj ste najbolj ponosni?**

Stalno počnemo toliko stvari, da sploh nisem imela časa za retrospektivo. Največji dosežek za nazaj so zagotovo vse nagrade in priznanja.

**Glede na steno v vaših prostorih, lahko vidimo, da se je teh v zadnjih letih nabralo res veliko ...**



ANŽE PETKOVŠEK

Tako je. Nagrade so dejansko odraz in posledica našega dela in ne obratno. Res smo naredili ogromno, saj mi sploh še ni uspelo zajeti sape in pogledati nazaj. Turistično ponudbo v Ljubljani smo nadgradili, povezali številne turistične ponudnike in akterje na destinaciji, ter razvili cel kup novih, unikatnih turističnih produktov. Prav tako smo okrepili naše delovanje v celotni regiji in Ljubljano uveljavili na mednarodni ravni. Najbolj sem ponosna na izobraževanje celotnega tima.



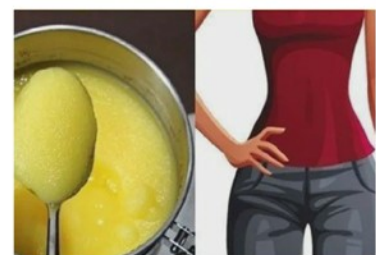
Kdo ima prostatitis, preberite! V enem dnevu bo ozdravil prostato.



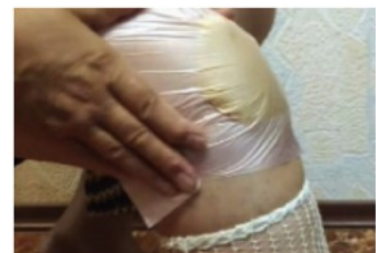
SLAB ZADAH? Paraziti čez noč zapustijo vaše telo, če to pijete



Papilomi izginejo in paraziti pridejo iz vas, ko popijete kozarec



Šok! Pila je 1 čajno žličko na dan in izgubila 52 kg



Kako popolnoma okrevati po bolečih sklepih in obnoviti hrustanec? V 7 dneh boste...





### Prav tako se je v tem času zelo razvila tudi Ljubljana. Njena podoba se je korenito spremenila. Kako kot domačinka gledante na to?

Ljubljana je zame od nekdaj fantastična. Ker imam vpogled v celotno zadevo, vem, da nimamo prekomernega turizma. Prihodki z naslova turizma poleg atmosfere prinašajo tudi ogromno služb, možnost obstoja manjših trgovinc in razvoj manjših delov mesta, ki jih spreminjamo v kulturne četrti. Prav tako se je na račun turizma nadgradila infrastruktura.

Turizem prinaša več prednosti kot slabosti. Kljub temu se zavedamo, da ima vsaka stvar dve plati. Ko smo pred dvema mesecema med domačini opravili raziskavo o (ne)zadovoljstvu turizma, me je rezultat zelo presenetil. Ko smo jih povprašali o negativni konotaciji v povezavi s turizmom. Odgovorili so, da jih najbolj motijo gneča, prevelika masa ljudi in prenasičenost. Pri pozitivnih plateh so izpostavili prav to. Povedati moram, da več kot 60 % prebivalcev centra prepozna pozitivne lastnosti turizma. Ko smo jih povprašali, ali bi se zaradi turizma odselili, jih je večina odgovorila nikalno. To so torej realne ocene, ki jih dobimo na terenu. Seveda pa je treba skrbeti za to, da se kljub gneči po mestu lahko voziš s kolesom.



### Zato so meščani in meščanke Ljubljane v veliki prednosti

Kot domačinka vidim več pozitivnih plati; razvijajo se kolesarske steze, infrastruktura in več imamo površin, namenjenih javnim prireditvam. Vse omenjeno pozitivno vpliva na nas, domačine.

Ne smemo pa zanemariti niti negativnih plati. To pomeni, da je na relativno majhnem prostoru toliko ljudi, da se pojavlja problematika kratkoročne oddaje stanovanj. To bomo morali urediti tako na mestnem kot tudi na državnem nivoju. Treba je iskati ravnovesje in dodatne rešitve.



SAŠA DESPOT

V Ljubljani smo bili vedno pozorni na organsko rast turizma in usmerjanje tokov. Nikoli ni šlo za 'disneylandski' turizem. Radi izpostavljamo našo dediščino in kulturo, zato tokove usmerjamo iz centra. Prav tako organiziramo enodnevne izlete po Sloveniji, pri čemer poskrbimo, da nočitev vseeno opravijo v Ljubljani.


Vse to so naši strateški pristopi, h katerim so striktno zavezani.

Pred časom smo med poletnimi meseci opravili raziskavo, kjer smo s pomočjo našega največjega operaterja preverili, kdo je na spletu v tistem času objavil največ fotografij iz Ljubljane. Presenetljivo, ali pa tudi ne, so 'zmagali' Slovenci. Teh je bilo 80%. To smo storili še pred epidemijo, ko je v medijih krožil podatek, da se pri nas nahajal preveč turistov. Realnost je takšna, da delamo gnečo Slovenci. Seveda v pozitivnem smislu. Očitno imamo zelo radi svoje glavno mesto (smeh).

**Ljubljana je v zadnjih desetih letih res naredila ogromen preskok na področju turizma. Po drugi domačini menijo, da je nanje malo pozabila. V**



Hiter način odstranjevanja PARAZITOV IZ ORGANIZMA. Pozabite na bolečine v mišicah, kroničnega morilca te želodčne bolezni!

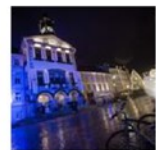
Sponsored by Midas 

## SORODNE NOVICE

NOVA LESTVICA

**Ljubljana je temna. Zakaj je to dobro ...**

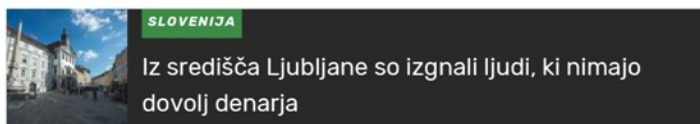
PREBERI VEČ ...





**javnosti je prisoten pojem gentriifikacije, kar pomeni, da so se številni prebivalci morali preseliti iz centra mesta. Kako zaščititi pravice prebivalcev do mesta?**

To ni res. Statistični podatki kažejo, da se številke prej in sedaj živčih prebivalcev v centru mesta niso bistveno spremenile. Ti so vezani še na čas pred epidemijo, nismo jih posodabljali. Smo pa ugotovili, da je upadlo število nastanitev, ki se oglašujejo na platformah za kratkoročno oddajanje.



Naša želja je potrditev zakona, ki bi urejal kratkoročno oddajanje in definiral, za koliko časa oddajati, kje oddajati ... To bi na lokalni ravni omogočilo regulacijo problema. Le na ta način bi tudi domačini lahko prišli do določenih nepremičnin.

**Poleg slabše dostopnosti so različne namestitvene platforme vplivale na cene nepremičnin na trgu. Kako se lotiti omenjene problematike?**

Res je, da trg velikokrat določi, kako naj bi stvari potekale. V lokalnem okolju smo dolžni poskrbeti najprej za lokalno prebivalstvo in šele nato za obiskovalce. Prav mi, 'lokalci', smo najboljši ambasadorji; če bomo srečni in zadovoljni mi, ki tu živimo, bodo obiskovalci še toliko bolj.

**Pred epidemijo je bilo v poletnih mesecih skoraj nemogoče slišati domač jezik, domačini so se počutili odveč, nekateri pa so bili zaradi tega že malo nestrpni. To vse meče slabo luč na celotno mesto, kajne?**

Da, res je. Najslabše je, da se tisti, ki kratkoročno oddajajo na črno, ne zavedajo, da ni nobenega pregleda nad tem, kdo v namestitev pride. Varnost je tako pod vprašajem. Nenazadnje je tudi taksa, ki jo gost ob obisku plača, domačinom povrnjena. Taksa je namensko sredstvo, določeno z zakonom, ki se vrne v turizem; bodisi s promocijo doma in v tujini, organiziranjem nove turistične ponudbe in enodnevnih izletov, ki razbremenijo center ...



SAŠA DESPOT

Pomembno je torej, da najprej poskrbimo za lokalno prebivalstvo, in to ne le na



deklarativni ravni. To se dogaja na marsikateri destinaciji. Vendar pa imamo mi že od samega začetka v mislih tudi 'lokalce'. Seveda je to odvisno tudi od percepcije ljudi. Želimo jih usmeriti v določeno smer, a če se ob tem počutijo utesnjeni, je treba tudi to upoštevati in si pred tem ne zatiskati oči.

**Kaj pa z zaščito ostalih pravic prebivalcev do mesta? Turizem lahko vpliva tako na varnost v mestu kot na onesnaženost.**



Delavec Snaga in smetarski tovornjak.  
ANŽE PETKOVŠEK

Povečanemu številu turistov v zadnjem letu se je primerno odzvala komunalna, ki drugače in večkrat dnevno pobira odpadke. Onesnaženja v Ljubljani ni, sploh pa ne na račun turizma. Mestne službe se dejansko odzivajo na večje povpraševanje. Tudi sami se odzivamo, da pripeljemo različne

strokovnjake. Trudimo se, da se namestitvene kapacitete in znamenitosti certificirajo. Ti tako pridobijo razumevanje, kako pravilno delovati z odpadki, vodo, kako opravljati z ostalimi povečanimi aktivnostmi. Hkrati to pomeni tudi vzpostavljanje standardov, ki domačinom omogočajo kvalitetnejše bivanje.

Pogosto se na pamet govori o kopičenju problemov, ki naj jih ne bi nihče naslavljal. A to ne drži. Razpolagamo z različnimi definicijami, kaj pomeni prekomerni turizem. Mi smo še vedno na repu lestvice v Evropi.

**Radi poudarjate, da je Ljubljana mesto z zeleno dušo. Na kakšen način si jo prizadevate ohraniti?**

Prepričana sem, da bomo njeno zeleno dušo obdržali, saj je to del njenega DNK-ja in jo mi, kot domačini, zahtevamo. Sicer obstaja tveganje, ki se ga moramo zavedati in ga tudi stalno naslavljati. Na državni ravni je bilo do epidemije 13% BDP z naslova turizma, v Ljubljani je bil ta odstotek še višji. To ni tako nezanemarljivo.



ANŽE PETKOVŠEK

Zato je ena izmed glavnih nalog Turizma Ljubljana, da na različnih nivojih stalno izobražujemo, spodbujamo ter kontroliramo kvaliteto in prav tako razvijamo in ne le promoviramo. V nasprotnem primeru bi lahko prišlo do



katastrofe. Morda bi lahko z vidika promocije naredili dober posel in privabili ogromno ljudi, a kaj ko na destinaciji tega ni bi mogli obvladati.

**Kaj bi morala Ljubljana ponuditi, da bi bila med obiskovalci še bolj priljubljena in prepoznavna?**



ŽURNAL24

Tega ne potrebujemo. Mi si želimo, da ljudje, ki pridejo sem, hočejo tu ostati dlje in več potrošiti. Ne govorimo le o gostih z dodano vrednostjo. Zakaj bi imel nekdo večjo dodano vrednost kot drugi? Vsak, ki pride sem, je zaželen. Na nas je, da mu znamo ponuditi nekaj, za kar bo želel potrošiti svoj zadnji cent in

zaradi česar se bo vrnil domov z res dobrimi občutki. Ključno je, da bo želel potrošiti denar, ne glede na to, koliko ga ima. Na koncu koncev bo on naš ambasador.

Zasledujemo goste, ki se vračajo, zato moramo vedno znova delati na kvaliteti ponudbe in jo stalno osveževati. V prvem planu ni podiranje rekordov nočitev. To sicer je pokazatelj uspešnosti, vendar ni najpomembnejši. Raje se vprašajmo; koliko je gost potrošil, kaj hoče videti, koliko naših kulturnih institucij je obiskal, in kaj dejansko ve?

**Ljubljana se rada predstavlja kot butična destinacija. Pa je res tako? Zdi se, da je postala butična le za njene prebivalce.**

Definicija butika je, da imamo omejeno število polic in ponudbo, ki je kvalitetna. Število polic je omejeno. Na ta način pristopamo tudi pri gradnji turistične ponudbe, različnih vrst vodenj, paketov, doživetij. Naš namen je goste privabiti nazaj in jim ponuditi vselej kaj novega. Butična ponudba ni enaka masovni ponudbi. Mi po nobenem parametru niti ne moremo biti masovna destinacija, saj imamo omejeno število namestitvenih kapacitet ter prihodov. Nujno bi bilo treba izboljšati železniške in letalske povezave. Sprva želimo graditi predvsem na razumevanju, kaj butični pristop sploh pomeni.

**V ta namen so verjetno tudi bili zgrajeni luksuzni hoteli. Kako jim gre?**

Trenutno imamo 60% zasedenost, kar je za mestno destinacijo ogromno.

**Zakaj pa ima hotel Intercontinental na platformi Kuponko.si ponudbo za wellnes razvajanje?**

Podatki potrjujejo, da so tudi luksuzni hoteli nadpovprečno zasedeni. Goste jim pripeljejo tuje verige, vendar ti niso taki, da bi se zadrževali znotraj hotela. Verjetno želijo s ponudbo na platformi pritegniti tudi domačine.

**Ljubljana je v zadnjih letih nizala rekord za rekordom. Na primeru epidemije Covid-19 smo se prepričali da je vsega lepega lahko hitro konec. Vam je epidemija na kakršen koli način spremenila načrte, ali vam morda ponudila odkritje nove strategije?**

V resnici ne. Bili smo ravno v procesu nastajanja nove strategije, ki smo ga zaradi epidemije zamaknili za eno leto. Znašli smo se v povsem novi situaciji,



ki je ni poznal nihče na svetu. Kasneje smo ugotovili, da osnov, na katerih smo gradili že prej, ne potrebujemo spreminjati. Zasedovali smo kvaliteto, trajnost, daljšanje dobe, višjo potrošnjo, kvalitetna doživetja, izpostavljanje našega DNK. Po epidemiji se je izkazalo, da smo izbrali pravo pot, ki je šla z roko v roki s povpraševanjem.



To so stvari, ki so v Ljubljani najbolj navdušile turiste

Prve mesece po epidemiji se je potrošnja povišala za 35% povišala, kar je bilo veliko več od inflacije. Gostje si želijo v Ljubljani veliko več potrošiti, prav tako se je podaljšala doba bivanja. Ne vemo, kako bo v prihodnosti, saj je veliko ljudi zapravilo svoje prihranke. Energetska kriza poraja novo negotovost.

**Kaj pa glede domačih gostov? Turistični boni so nakazali, da je zanje Ljubljana zanimiva v smislu nočitve.**

Res je. Pred epidemijo je bilo v Ljubljani 90% tujskega turizma, kar lahko merimo s pomočjo realizacije nočitev. Seveda so v Ljubljano prihajali tudi domači gosti, a tukaj niso prespali. Turistični delavci smo bolj sistematično pristopili z informiranjem domačih gostov. V Ljubljani smo odprli nove, manj znanje koticke. Bistveno nam je, da tudi Slovenci sprejmejo Ljubljano kot t. i. citybrake destinacijo.



 ANDREJ TARFILA

**Za konec me zanima, kateri je vaš najljubši kotichek v Ljubljani?**

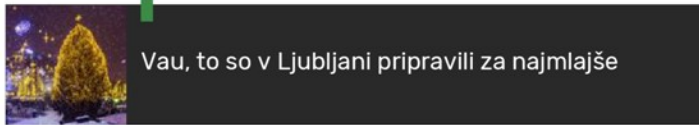
Imam jih več. Posebej blizu so mi zeleni deli Ljubljane, denimo Šmarna Gora, ki jo obiščem vsako jutro, a iz manj poznanih smeri. Teh je sicer kar 20, a večina tega sploh ne ve. Prav tako imam rada Rašico, pogosto pa grem tudi na del nad Šentvidom.

**Kateri kotichek, ki domačinom ni poznan, bi priporočili za obisk?**

Pred epidemijo bi izpostavila del od Janč naprej, vendar je korona to precej spremenila. Epidemija je povzročila, da smo domačini dosti bolje odkrili svoje mesto. Na nas pa je, da tega ne pozabimo. Naj omenim, da je vzhodni del Ljubljane zelo bogat in zanimiv za raziskovanje. Meni je eden najljubših in bolj



skrivnostnih.



## VEČ NOVIC



**Kdo ima prostatitis, preberite! V enem dnevu bo ozdravil prostato.**



**Tako zelo so trgovci navili cene med prazniki!**



**SLAB ZADAH? Paraziti čez noč zapustijo vaše telo, če to pijete**



**Papilomi izginejo in paraziti pridejo iz vas, ko popijete kozarec**



**Šok! Pila je 1 čajno žličko na dan in izgubila 52 kg**



**Kako popolnoma okrevati po bolečih sklepih in obnoviti hrustanec? V 7 dneh boste...**



**Hiter način odstranjevanja PARAZITOV IZ ORGANIZMA. Pozabite na bolečine v mišicah, kroničnega morilca te želodčne bolezni!**



**Šok! Pila je 1 čajno žličko na dan in izgubila 52 kg**



**Kako popolnoma okrevati po bolečih sklepih in obnoviti hrustanec? V 7 dneh boste...**

Sponsored by Midas 

POTOVANJE TURISTI TURIZEM LJUBLJANA



## KOMENTARJEV 0

### Napišite prvi komentar!

Za komentiranje je potrebna prijava/registracija. Če nimate uporabniškega računa, izberite enega od ponujenih načinov in se registrirajte v nekaj hitrih korakih.

PRIJAVA

FACEBOOK PRIJAVA

POPOTNIK **TA HIP**

7. 01. 2023 Svet 24 Plus

Stran/Termin: 14

Naslov: Delo je končala slaba banka, ki je državi prinesla lep

Naklada: 43.700,00

Avtor: Žiga Kariž

Površina/Trajanje: 2.004,92

Rubrika/Oddaja: V SREDIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA



# DELO JE KONČALO KI JE DRŽAVI PRINE

**KONEC DUTB** S koncem leta se je končala zgodba o banki, k

■ S koncem leta se je končala zgodba Družbe za upravljanje terjatev bank (DUTB), ki je bila eden ključnih igralcev velike sanacije bank pred nekaj manj kot desetletjem. Ob splošni oceni, da je bilo poslovanje DUTB uspešno, pa ga je zaznamovalo tudi nekaj afer.

Avtor: Žiga Kariž

Foto: sta, Necenzurirano.si, DUTB

**A**to je za nekatere le še davni spomin. Kar je razvidno tudi iz ponudbe slovenskih turističnih agencij in promocij, ki so že v polnem razmahu.

Vprašanje, ali je potrebna ustanovitev tako imenovane slabe banke po vzoru drugih evropskih držav, je pred dobrih desetimi leti razdvajalo slovensko strokovno, poslovno in politično javnost. DUTB je tako svoje delo marca 2013 začela s popotnico vnaprejšnjega nezaupanja, ob negotovosti množice dolžnikov slabih kreditov,

## 2,14

milijarde evrov je od ustanovitve do sredine leta 2022 ustvarila DUTB.

Torbjörn Mansson je zapustil DUTB zaradi spornih poslovnih praks.



Preostalo premoženje tako imenovane slabe banke je ocenjeno na okoli pol milijarde evrov, s pripojitvijo pa bo preneseno na Slovenski državni holding (SDH).



# A SLABA BANKA, ES LA LEP DOBIČEK

**ki je svoje delo začela s popotnico vnaprejšnjega nezaupanja**

nasprotujočih zahtevah odločevalcev in sklepu Evropske komisije, da bo s tako imenovanimi stresnimi testi vzpostavila nadzor nad ocenjevanjem slabega premoženja v sistemskih bankah, kar je prenos slabega premoženja z bank na DUTB krepko zamaknilo. Ob tem se je DUTB kot organizacija začela graditi iz temeljev, saj ob ustanovitvi ni imela poslovnih prostorov, infrastrukture, zaposlenih ter izdelanih in odobrenih principov delovanja.

**DUTB je od ustanovitve plačala 1,8 milijarde evrov obveznosti, povezanih s prenesenimi in prevzetimi sredstvi.**

## USTANOVITEV V ČASU NAJVEČJE KRIZE

DUTB je bila ustanovljena z zakonom o ukrepih za krepitev stabilnosti bank, ki je začel veljati ob koncu leta 2012. Ta je že v osnovi predvidel, da bo tako imenovana slaba banka konec leta 2022 prenehala obstajati, premoženje ter pravice in obveznosti pa se bodo prenesle na SDH. Preostale podlage za začetek delovanja DUTB so bile sprejete v začetku leta 2013, po obsežni sanaciji bank ob koncu leta 2013 in v začetku leta 2014 pa so bile med letom 2014 nanjo prenesene slabe terjatve iz pred tem povsem podržavljениh NLB, Nove KBM in Abanke. V začetku leta 2016 sta bili po izvedeni nadzorovani likvidaciji k njej pripojeni še Factor banka in Probanka. Čeprav je govora zgolj o bankah, je v okviru nedonosnega slabega premoženja banka v letih 2013 in 2014

pravno in vrednostno prevzela obsežno in raznoliko nedonosno premoženje, ki je leta pred tem obremenjevalo razvoj bank. V svoj portfelj je DUTB prejela zemljišča, lastniške deleže v podjetjih in terjatve s pisanico zavarovanj, med katerimi so se znašli nedelujoče bioplinarski in industrijski objekti, letala, proizvodna oprema, linija za pripravo burekov, blagovne znamke, umetniška dela ter drugo za upravljanje zanimivo premoženje. Prav tako je DUTB v času svojega delovanja z različnimi postopki unovčevanja zavarovanj v last prevzemala nedokončane stanovanjske stavbe.

## ČUDNA ZGODBA S TUJCI NA ČELU BANKE

Ob ustanovitvi so jo vodili Boštjan Gjerkeš in Aleš

Koršič ter Šved Anders Torbjörn Ingemar Mansson, ki so se mu kot neizvršni direktorji na predlog evropske centralne banke pridružili še tuji strokovnjaki Arne Berggren, Lars Nyberg in Carl-Johan Lindgren. Med prvimi člani upravnega odbora je bil tudi takratni poslanec in poznejši finančni minister iz vrst SDS Andrej Šircelj, ki pa ga je zelo hitro zamenjala vlada Alenke Bratušek. Tujci in njihov način delovanja so hitro začeli razburjati slovensko jav-

## ZAPOSLENI

**V vseh letih obstoja je bilo v družbi zaposlenih skupaj 314 sodelavcev, največ zaposlenih je bilo leta 2016 ob pripojitvi dveh bank v likvidaciji (Probanka, Factor banka). DUTB je takrat zaposlovala 220 sodelavcev. Konec leta 2022 je bilo v DUTB še 85 sodelavcev.**

nost. Lars Nyberg je v DUTB pripeljal že omenjenega Torbjörna Manssona, ta pa pozneje finskega kolega Janneja Rista Samuela Harjunpääja, vsi trije pa so, kot se je izkazalo, bolj skrbeli za svoje račune kot

**Madžarski strokovnjak Imre Balogh je odšel po aferi s preprodajo zemljišča v Logatcu.**







## ► Delo je končala slaba banka, ki je državi prinesla lep dobiček

za naše premoženje. Mansson je s svojim svetovalnim podjetjem v imenu DUTB sklenil pogodbo, vredno kar 2,5 milijona evrov, poleg tega si je nakazal še več deset tisoč evrov. Vlada Mira Cerarja ga je razrešila, kmalu je odšel tudi Lars Nyberg, ki pa se je poslovil s pismom, v katerem je takratno Cerarjevo vlado obtožil korupcije. »V primeru Sava je glede na to, kar sem videl in prebral, čutili smrad po korupciji v vsakem kotu,« je zapisal.

**SDH je ob pripojitvi prevzel premoženje in obveznosti DUTB, skupaj z 82 zaposlenimi.**

### PODEDOVANI MADŽARSKI STROKOVNJAK

Upravljanje DUTB, na katero je bilo v začetku preneseno tri milijarde evrov »slabega« premoženja, je zaznamoval še en tujec, Madžar Imre Balogh, ki ga je DUTB »dobila« skupaj zasedlo Probanko in ostali zaposlenimi. V takratnem obdobju je bilo na DUTB zaradi pripojitve omenjene Probanke in Factor banke kar okoli 220 zaposlenih. Balogh je po odhodu skandinavske naveze marsikaj spremenil, a se na koncu tudi sam ujel v afero, ko je v javnost prišla zgodba o preprodaji zemljišča v industrijski coni Logatec. Enainpetdeset tisoč kvadratnih metrov veliko parcelo, na kateri je nekoč delovalo podjetje KLI Logatec, je DUTB prodala podjetju Sava Re po ceni 40 evrov za kvadratni meter, Sava Re pa je večji del zemljišča, okrog 33 tisoč kvadratnih metrov, preprodala švicarski družbi Lonstroff, ki je na njem začela graditi tovarno medicinskih elastome-



**Žiga Debeljak je bil zadnji predsednik upravnega odbora DUTB.**

rov. Cena: tri milijone evrov, torej približno 90 evrov na kvadratni meter. To je 50 evrov več od cene, ki jo je Svet Re plačal DUTB. Podjetju Svet Re v lasti Vlada Petka je tako zgolj v nekaj dneh s preprodajo zemljišča uspelo ustvariti skoraj milijon evrov dobička. Posel so pozneje pregledali revizorji podjetja Ernst & Young in ugotovili več nepravilnosti, zaradi katerih je takratna vlada najprej razrešila predsednika upravnega odbora DUTB Miho Juharta, zatem pa je odstopil tudi glavni izvršni direktor DUTB Imre Balogh. Ta je sicer ves čas zatrjeval,

da je podjetje Svet Re zemljišče kupilo v imenu družbe Lonstroff. »Investitor se na DUTB ni nikoli obrnil, zato mu zemljišča nismo mogli prodati neposredno, čeprav smo si za to prizadevali,« je takrat za Siol.net pojasnil Balogh.

### POGOSTE MENJAVE UPRAVE

Balogh je, kot kaže, v času DUTB v svetu bančništva ustvaril in obdržal dobre stike, saj še danes deluje v Sloveniji. Skupaj še z enim nekdanjim članom DUTB Igom Grudnom vodita kranjsko posojilnico LON, ki jo sicer že nekaj let pretresajo spori okoli lastništva. Po Baloghovem odhodu so DUTB zaznamovale pogoste menjave vodstva, ki so bile pogojene tudi s tem, katera od strank je vodila vlado. Zadnja sestava upravnega odbora je bila: Žiga Debeljak je bil predsednik upravnega odbora, Rok Marolt podpredsednik, člani pa še Miha

Resman in Diana Milivojevič kot neizvršna direktorja ter Mitja Križaj, Matej Pirc in Žiga Pfeifer kot izvršni direktorji. Žiga Debeljak je še pred pripojitvijo k SDH prevzel tudi vodenje tega državnega holdinga.

### KAJ JE OSTALO?

Skoraj devet let po začetku prenosa premoženja na tako imenovano slabo banko in številnih postopkih prodaje terjatev, lastniških deležev in nepremičnin je na njej po ocenjeni pošteni vrednosti ostalo še za okoli pol milijarde evrov premoženja. Med terjatvami je ostalo še nekaj večjih na čelu s tistimi do telekomunikacijskega operaterja T-2 in z njim povezanih treh družb, katerih nominalna vrednost naj bi bila okoli 130 milijonov evrov. Od lastniških naložb so v ospredju stoodstotni deleži v holdinškem podjetju Istrabenz, turističnih podjetjih Istrabenz Turizem in Ther-

### BOGATA UMETNIŠKA ZBIRKA

**Kot vse premoženje so bila na SDH prenesena tudi umetniška dela. Hkrati že potekajo pogovori z ministrstvom za kulturo o tem, da celotno umetniško zbirko prevzame Narodna galerija, ki že ima v posesti Mušičevo zbirko, prav tako v lasti SDH.**



## KAJ JE Z VODSTVOM DUTB?

**Neizvršnim in izvršnim direktorjem DUTB so funkcije prenehale s pripojitvijo DUTB k SDH. Ob tem dva izvršna direktorja nadaljujeta delovno razmerje v SDH.**

mana, mariborski industrijski družbi MLM ter 12,8-odstotni lastniški delež v Cinkarni Celje.

## KAJ BO Z ZEMLJIŠČI ZA STANOVANJA?

Med nepremičninami različnih vrst v Sloveniji in nekaj tudi v širši regiji so bila v zadnjih mesecih v ospredju zemljišča, ki so primerna za stanovanjsko gradnjo. Koalicijska stranka Levica in del civilne družbe sta si prizadevala, da bi ta zemljišča prenesli na Sta-

novanjski sklad RS in druge javne stanovanjske sklade, a je vlada konec oktobra navedla, da brez sprememb zakona to ni mogoče in da bo SDH kot novi lastnik teh nepremičnin stanovanjsko problematiko aktivno reševal.

## UČINKOVITI IN USPEŠNI?

V SDH so ob pripojitvi izpostavili, da na to, da je DUTB svojo nalogo izpolnila učinkovito in uspešno, kažejo doseženi kriteriji uspešnosti in drugi podatki. Vrednost kapitala DUTB je konec junija 2022 znašala 363,5 milijona evrov. »Ta je že v letu 2021 presegel skupni vložek lastnice DUTB – države – in se je lani dodatno povečal,« so izpostavili med dosežki. Do sredine leta 2022 je tako imenovana slaba banka presegla načrtovano vrednost prilivov, ki jih je ustvarila več kot 2,14 milijarde evrov, kar predstavlja 103,2 odstotka prenosne vrednosti sredstev, ki so bila nanjo prenesena v okviru sanacije bank. Od ustanovitve je poplačala 1,8 milijarde



evrov obveznosti, povezanih s prenesenimi in prevzetimi sredstvi, od leta 2013 do sredine leta 2022 pa tudi 151,7 milijona

evrov za obresti. DUTB je imela konec junija 2022 v lasti 502 milijona evrov sredstev in za 100 milijonov evrov obveznosti. ■

9. 01. 2023 Večer

Stran/Termin: 14

Naslov: Kupujejo tisti, ki ne potrebujejo stanovanj

Naklada: 16.328,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 1.650,76

Rubrika/Oddaja: INTERVJU

Žanr: INTERVJU

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, GRADNJA STANOVANJ,



PRIMOŽ PINTER

# Kupujejo tisti, ki ne potrebujejo stanovanj

Z investorjem in dobrim poznavalcem gradbenega trga v Mariboru o tem, zakaj tisti, ki v resnici potrebujejo streho nad glavo, nimajo stanovanj, zakaj se v Sloveniji ne gradi več in čemu so nepremičnine danes dvakrat dražje, kot so bile pred desetimi leti

---

 Sanja Verovnik
 

---

**P**rimož Pinter, direktor gradbenega podjetja Primius gradnje, je z gradbeništvom povezan vse svoje življenje. Največ dragocenega znanja in izkušenj je nanj prenesel oče, že pokojni Marjan Pinter, ki je leta vodil Konstruktor, eno najuspešnejših gradbenih podjetij v nekdanji Jugoslaviji in nato v Sloveniji. Trg stanovanjske gradnje je doživljal vzpone in padce, čeprav teh skozi našo zgodovino ni bilo veliko, pravi Pinter danes, ko nemirnim časom na gradbenem in nepremičninskem trgu navkljub pogumno dokončuje in gradi nova stanovanjska naselja v Mariboru. Načrtuje jih na drugem koncu Slovenije, pri tem pa mu je v močno oporo tudi mama **Stanka Pinter**.

**Leto 2008 je bilo gotovo najbolj črno za slovenski stanovanjski gradbeni trg. Številna gradbena podjetja, ki so bila uspešna že v nekdanji Jugoslaviji, so šla v stečaj, med njimi tudi gradbeno podjetje Konstruktor. Kaj je takrat pripeljalo do krize?**

"Začetek velike recesije je sprožil propad banke Lehman Brothers, ki je veljala za eno največjih bank v ZDA. Povzročil je veliko nezaupanje vseh finančnih institucij in tudi ljudi po vsem svetu. Ameriške banke so že konec devetdesetih let dajale posojila za nakup nepremičnin tudi in predvsem tistim, ki niso bili kreditno sposobni. V Sloveniji so bili pogoji pridobivanja financiranja prav tako bistveno drugačni, kot so danes. To je pripeljalo do nepremičninskega balona in posledično zloma nepremičninskega trga skoraj povsod po svetu. Večina nacionalnih ekonomij je padla v recesijo. Sicer pa začetek leta 2008 sploh ni bil slab. Realizacija in rezultat poslovanja gradbenih podjetij sta bila takrat najboljša. Šele v sredini leta se je zgodila točka preloma, posledice tega pa so bile najbolj vidne šele naslednje leto."



**Posledice so se pri nas zrcalile v kar nekajletnem mrku na trgu stanovajske gradnje. Gradilo se ni skoraj nič, povpraševanje po nepremičninah pa je iz leta v letu kljub vsemu naraščalo.**

"Novogradnje, zgrajene do leta 2010, ki so se nakopičile na trgu, so bile prodane še pred koncem krize. Sledilo je obdobje, daljše od petih let, ne da bi se gradila nova stanovanja. Ostali smo brez sveže ponudbe, kar nas je posledično pripeljalo v položaj, ko imamo na eni strani povpraševanje, na drugi pa zgolj rabljene nepremičnine, ki so najbolj pridobile vrednost. Zavedati se je treba, da gradbeništvo poganjajo investicije, teh pa v naslednjih letih ni bilo. Realizacija gradbenih podjetij v Mariboru se je več kot le prepolovila. Pred desetimi leti v našem mestu ni bilo mogoče šteti gradbenih žerjavov, ker jih enostavno ni bilo. Bili smo mrtvo mesto. V mrtvih mestih ni prostora za gradbena podjetja. Od leta 2011 v našem mestu tudi nimamo več resnega gradbenega podjetja, sposobnega izvedbe velikih, zahtevnih projektov. Nekoč smo imeli vsaj tri."

**So se novi investitorji takrat bali zag-nati nove projekte? So se na neki točki**

**zavedli, da prihaja čas krize?**

"Investitorji se vedno bojijo. Vendar ni projektov brez tveganja. Do začetka krize, ki se je pri nas začela v drugi polovici 2008, smo imeli presenetljivo dolgo ugoden trend. Zagon novogradenj v Mariboru se je začel že v drugi polovici devetdesetih let. Po več kot desetletju konjunktore se je celoten svet počutil nedotakljivega, vsemogočnega. Projektom so sledili novi. Z novimi projekti se je večal tudi pogum investitorjev. Niti največji strokovnjaki niso znali napovedati, kdaj se bo zgodila točka preloma. Tudi investitorji in graditelji je niso znali napovedati. Pripravljen na to točko, vsaj v Mariboru, ni bil nihče. Posledice te nepripravljenosti pa so v mestu vidne še danes po številu gradbenih podjetij. Lahko bi rekli, da smo še danes na neki način prepojeni s strahom. Previdni smo, zato gradimo oziroma se gradi manj velikopotezno."

*V Mariboru smo investitorji malenkost zamudili najugodnejši trenutek. Vsi smo bili vsaj eno leto prepozni*

**Kar deset let je trajalo, da si je nekdo spet upal investirati, graditi bloke, stanovajske soseske. Dolgo obdobje, predolgo glede na povpraševanje. Bi se "prebujanje" moralo začeti prej?**

"V Mariboru smo investitorji malenkost zamudili najugodnejši trenutek. Vsi smo bili vsaj eno leto prepozni. Vmes je bilo obdobje rasti cen rabljenih nepremičnih, saj novih ni bilo mogoče kupiti. Investitorji so sčasoma pridobili pogum, začeli so graditi. Enostavno pa vendarle ni bilo. Banke so bile zelo konzervativne. Večina jih ni želela financirati nepremičninskih projektov, saj banke nimajo kratkega spomina. Bilo jih je tudi strah. Danes morajo investitorji za pridobitev bančnega financiranja razpolagati z večjim deležem lastne udeležbe kot včasih. Teh kriterijev ne doseže vsak. Investitorjev je zato tudi manj, kot bi jih sicer bilo. Ponudba novogradenj posledično ni tako velika, da bi lahko danes govorili o kakršnemkoli presežku ponudbe. Nasprotno, danes se gradi zelo malo. Zgolj v razmislek bi podal informacijo, da je gradbeno podjetje Konstruktor leta 2008 imelo večjo realizacijo od današnjega celotnega mariborskega gradbeništva skupaj."

**So se pa z oživitvijo stanovajskega gradbenega trga še povečali apetiti po novogradnjah. Temu primerno so rasle tudi cene. Nam lahko postrežete mogoče s podatkom, za koliko so se te leta 2021 podražile v primerjavi z letom 2014?**

"Nepremičnine so danes dvakrat dražje kot pred desetimi leti. Še najbolj so se



podražile v Mariboru. Vsekakor ne smemo pozabiti, da smo imeli v Mariboru najnižje izhodišče pred rastjo. Cene so poskočile od 1000 evrov na veliko več kot 2000 evrov na kvadratni meter."

**Pandemija je z ukrepi ustavila mnoge storitve, ne pa tudi stanovanjske gradnje. Je bil ta čas priložnost za še večji zagon trga in dodaten dvig cen?**

"V času pandemije smo bili deležni zgodovinsko nizkih obrestnih mer, ki so jih ponujale banke. Depoziti niso bili smiselni in tudi še vedno niso. Nепremičnina je kljub vzponom in padcem vedno veljala za korektno naložbo. V času ničelne ponudbe novogradenj se je generiralo veliko presežnih likvidnih sredstev prebivalcev. Vse naštetje je vsaj do danes premagalo pandemijo na področju nepremičnin."

**Trg novogradenj je podhranjen, o tem ni dvoma. Zato ne čudi, da je večina stanovanj menda razprodanih, še preden jih sploh začnete graditi? Jih večina financira nakup nepremičnine še vedno z bančnim posojilom?**

"Realiziranih projektov in projektov v teku je premalo, da bi imeli tržno uravnoteženost. Pomanjkanje ponudbe še vedno prevladuje. Drži dejstvo,

da je večina stanovanj prodanih že med gradnjo. Presenetljivo je financiranje nakupov. Delež nakupov s pomočjo bank je bistveno nižji, kakor bi predvidevali. Nakupov z lastnimi sredstvi brez pomoči bank pa presenetljivo veliko. In prav ti kupci pospešujejo prodajo stanovanj na trgu. Investitorji postajajo pogumni, ne toliko pri izvedbi dodatnih novih projektov, temveč pri cenah aktualnih novogradenj. Te danes v nekaterih primerih presegajo 3000 evrov za m<sup>2</sup>."

**V Ljubljani je na najbolj elitnih lokacijah za kvadratni meter treba odšteti tudi 11 tisoč evrov, v Mariboru več kot trikrat manj, pa vendar je 3000 evrov za m<sup>2</sup> znesek, ki ga mariborski trg težko vzdrži.**

"Izraženo v odstotkih so se cene v Mariboru povišale bolj kot v Ljubljani. Pred približno desetimi leti je cena stanovanj v Mariboru bila celo nižja od investicijske vednosti. Takšnega stanja v Ljubljani ni bilo nikoli. Nisem si mislil, da bom kdaj na lastne oči videl povprečno novogradnjo na desnem bregu Drave v Mariboru s ceno 3000 EUR/m<sup>2</sup> ali celo več. Ponudba stanovanj je očitno tako šibka, da si nekateri investitorji dovolijo prodajati stanovanja po ljubljanskih cenah. Kako uspešni so pri prodaji,



### Od ena do pet

- 1. Česa ste se naučili pri svojem očetu, ki je imel gradbeništvo v malem prstu, konec koncev pa tudi od mame, ki je še zdaj vpeta v delo?**  
 "Delaj z ljubeznijo in boš najboljši, odgovarjaj za svoja dejanja, spoštuj vse ljudi, bodi hvaležen za vse, nikoli ne pozabi ljudi nagraditi, daruj tistim, ki pomoč najbolj potrebujejo. Mama je še vedno aktivna, še vedno me uči, še vedno pomaga. Brez nje bi bila izvedba projektov nepredstavljivo težja."
- 2. Je mogoče z gradnjo nepremičnin danes veliko zaslužiti?**  
 "Seveda je mogoče. V Mariboru od vseh krajev v Sloveniji morda celo najmanj. Da se pa veliko izgubiti. Ne samo v Mariboru, tudi v New Yorku."
- 3. Vaš naslednji večji projekt bo?**  
 "Manjši večstanovanjski objekt na Pobrežju, ki ga bomo realizirati v tem letu, nakar sledi stanovanjsko naselje Primus Ankaran na Obali. S tem projektom se najverjetneje za vedno poslavljam od Maribora, čeprav nikoli ne reci nikoli."
- 4. Kakšna je vaša sanjska nepremičnina?**  
 "Z lokacijo pod Mariborskim Pohorjem, arhitekturno ekstravagantna, da jo lahko označimo za skulpturo, zasnovana tako, da se jo da v celoti reciklirati, je ena najbolj energetske učinkovitih stavb na svetu, nudi bivalno ugodje prave zemljanke. Takšna hiša že stoji pod Pohorjem, ponudili smo jo tudi trgu. Je še zmeraj naprodaj, kupi je nihče. Torej je sanjska za zdaj samo zame."
- 5. Če ne bili gradbinec, bi bili ...**  
 "... zagotovo pilot. Vsak dan si želim leteti. Težava z vidom mi je ta poklic onemogočila."

**Primož Pinter**  
 Foto: Igor NAPAST





kakšna je pogodbeno cena in ne zgolj oglaševana, mi ni znano."

### **Bi lahko dejali, da so zdaj cene novogradenj, če govoriva o Mariboru, realne?**

"Teško je govoriti o realnih, visokih ali nizkih cenah. Cene so takšne, kot jih trg lahko prenese. Ne moremo pričakovati, da se bodo stanovanja prodajala po cenah, ki smo jih bili navajeni nekoč. Zemljišča, komunalna oprema in gradnja predstavljajo prevelik strošek, da bi kdorkoli lahko na trgu ponudil stanovanja s ceno 2000 evrov za m<sup>2</sup> ali manj. Ne moremo graditi stanovanj, ki bi si jih lahko privoščil prav vsak. Tega ni nikjer na svetu."

*Ne moremo graditi stanovanj, ki bi si jih lahko privoščil vsak. Tega ni nikjer na svetu*

### **A kupcev je kljub podražitvam še vedno dovolj. Tudi takšnih, ki ne rešujejo svojega stanovanjskega problema?**

"Finančno usposobljenih kupcev je v resnici celo bistveno več, kot sem predvideval. Pogosto nepremičnina kot naložba prehituje stanovanjsko potrebo. Stanovanja kupujejo tisti, ki jih ne potrebujejo za bivanje. Posledica tega pa je, da kupci z resnično potrebo po strehi nad glavo v ne tako redkih primerih stanovanj ne morejo dobiti, saj je ponudba premajhna."

### **Zakaj je evforija po lastniških stanovanjih v Sloveniji tako močna? Poglejmo si Avstrijo, Nemčijo ..., kjer večina ljudi živi v najemnih stanovanjih.**

"Najprej je treba izpostaviti Jazbinškov zakon v prvih dveh letih naše države. Leta 1991 so bili uveljavljeni pogoji za privatizacijo nepremičnin v družbeni lasti. Najemniki, lastniki stanovanjske pravice so pridobili pravico do lastniške pravice družbenih stanovanj pod zelo ugodnimi pogoji. Približno četrtnina vseh slovenskih gospodinjstev je čez noč postala zasebna lastnina. In to skoraj zastoni! Delež lastniških nepremičnin imamo med najvišjimi v svetu. Slovenci smo bogati tudi in predvsem zaradi tega. Lastništvo nepremičnin nam je omogočilo nadaljnje prodaje in

nakupe novih nepremičnin. Nakupe lahko realiziramo s pomočjo bank ali brez njih, saj imamo kaj prodati oziroma zastaviti."

### **Kaj Maribor danes, jutri potrebuje? Kakšna stanovanja, kakšne soseske, kakšne cene?**

"Potrebujemo trajnostno gradnjo, odlična stanovanja, nizke cene in visoke plače. Vse naštetje je prava mala utopija. Trajnostna gradnja je nujna, vendar je zelo draga. Odličnih stanovanj brez trajnostne gradnje ni, torej brez vsebovanih trajnostnih sestavin ni dobrih stanovanj. Pri današnjih investicijskih vrednosti ne moremo doseči takšne cene, ki bi Mariboru ustrezala."

### **Ali gradnjo danes narekujejo sodobni trendi ali se še vedno bolj ali manj pri-sega na klasiko?**

"Še vedno večinoma gradimo klasično, počasi in nenatančno. Za klasično pot potrebujemo veliko kakovostnih človeških virov. Stečaji večjih gradbenih podjetij so stanje na področju kadrov močno poslabšali. Teh skorajda ni. Danes graditi klasično z obstoječim kadrom je velik izziv. Z razlogom se počasi uveljavlja montažna gradnja tudi na področju večstanovanjskih objektov. Zanj potrebujemo vsaj petkrat manj ljudi. Montažni večstanovanjski objekt s stotimi stanovanji je mogoče v gradbenem smislu zgraditi z desetimi ljudmi hitreje in boljše kot po klasični poti s petdesetimi ljudmi. Montažne hiše niso več osamljene. Danes v Mariboru že nekateri gradijo tudi velike montažne večstanovanjske objekte. Gradijo jih hitreje, natančno in tudi okolju bolj prijazno. Osebo vidim montažno gradnjo kot gradnjo prihodnosti. Naveden trend ne velja samo za Slovenijo, temveč za ves svet. Klasična gradnja sicer še dolgo ne bo ugasnila, bo pa njen delež bistveno nižji, kot je danes."

### **Kako težko pa je v teh časih načrtovati stanovanjski gradbeni projekt? Menda se zalomi že, govoriva spet o Mariboru, pri iskanju primernih zemljišč za gradnjo stanovanjskega naselja?**

"Zaradi spreminjajočih cen zelo težko. Tveganja so prevelika. Investitorji sicer radi tvegamo, kar pa še ne pomeni, da se jih ne bojimo. Zemljišč v Mariboru je zelo malo. Prostorskega načrta še nimamo, imamo še vedno prostorske sestavine iz socialističnega obdobja. Problem je v domeni mariborske občine, ki za zdaj ne pokaže niti prave vizije niti strategije razvoja, kot bi jo morale drugo največje mesto v Sloveniji imeti. Vemo, da je v enem mandatu nemogoče kaj konkretnega dokončati, zato drugi mandat predstavlja lepo priložnost, da se plošča obrne na boljšo stran."





**Kako velik je strah pri načrtovanju, da se utegne ponoviti leto 2008? Veliko poslušamo o tem, da posledično zaradi vojne v Ukrajini primanjkuje gradbenega materiala oziroma surovin, posledica tega pa so iz dneva v dan dražje storitve, kar ne nazadnje dviguje tudi ceno novogradenj.**

"Trenutno nihče ni poznavalec razmer, te se namreč prehitro spreminjajo. Poslovanje v gradbeništvu je nepredvidljivo, kot že dolgo ni bilo. Vsaka večja gradnja traja več kot eno leto, zato je ta že dolgoročna. Že zaradi dolgoročnosti so projekti podvrženi tveganju zaradi globalnih sprememb. Glede na drastično spreminjanje cenovnih razmer na trgu je končno vrednost investicije v fazi načrtovanja skoraj nemogoče točno napovedati. Naloga investitorjev je natančno kreiranje investicijske vrednosti. Kako to danes natančno določiti? Skoraj nemogoče, cene gradbenih, obrtniških in instalacijskih del se spreminjajo vsak dan. Težava ne bi bila velika, če bi se cene spreminjale navzdol. Na žalost pa rastejo. Vrednost investicije med izvedbo ni več statična. Posledično se spreminjajo tudi cene končnih produktov, v našem primeru stanovanj, hiš. Seveda na finančnem trgu vedno obstajajo instrumenti, ki lahko težave delno omilijo. Z njihovo pomočjo je mogoče investicijsko oceno nepremičninskega projekta vseeno narediti malenkost bolj statično. Uporaba teh instrumentov investicijsko oceno sicer malenkost dvigne, vendar jo dvigne za znano vrednost. V primeru neuporabe instrumentov je investitor prepuščen naključni investicijski oceni, za katero pa ni nujno, da jo trg oziroma končni kupec na koncu prenese. Zaradi vseh podražitev se zvišuje investicijska vrednost nepremičninskih projektov, kar pa kupci občutijo z višjimi cenami."

**Nepredvidljivost pa po mnenju nepremičninskih posrednikov že ustavlja evforijo na trgu nepremičnin ...**

"Nepremičninski posredniki oziroma agencije običajno prodajajo rabljena stanovanja in manj novogradnje. Običajno se ne strinjam z mnenji posrednikov. Ti le povezujejo kupca in prodajalca. Ničesar ne tvegajo. Tvega investitor, ki je hkrati prodajalec. Tvega kupec, ki danes kupuje predvsem po načinu kataloške prodaje, saj se vse proda že med gradnjo. Kupec torej sploh ne ve, kaj kupuje in kaj bo dobil. Posrednik je edini, ki je brez tveganja, zato bi od njih pričakoval več redkobesednosti in manj vedeževanja. V zadnjih nekaj letih smo doživeli cenovno enakost med novimi in starimi stanovanji. Novih stanovanj je tako malo, da prodajalci starih stanovanj dosegajo skoraj enake cene kot

ponudniki novih stanovanj. To se mora spremeniti in očitno se to že dogaja. Količina in pestrost ponudbe novih stanovanj očitno še ni dovolj velika, da bi bil pritisk na nižanje cen starih stanovanj dovolj velik."

**Opaziti je, da se kupci v zadnjih mesecih brezglavo ne spuščajo več v nakup nepremičnine. Postajajo previdnejši?**

"Ljudje so previdnejši, vzamejo si več časa za razmislek tudi v trgovini s hrano, kaj šele pri nakupu nepremičnin. Ne živimo v brezskrbnih časih. V Evropi imamo vojno, pandemijo po svetu, dražjo hrano, bencin, stanovanja, dražji je denar. Ali bo kaj od naštetega jutri ceneje? Kdaj bo ceneje, če sploh kdaj bo? Ne vemo, zato smo previdni. Včasih naredimo nič, saj predvidevamo, da je nič najbolj pravilno."

**Je za pričakovati, da bi se zaradi kriz v prihodnosti gradilo (še) manj?**

"Manj se gradi že zadnjih deset let. Nihče si ne upa biti velikopotezen. Morda za kaj takšnega ni dovolj denarja, znanja in sposobnosti. V takšnem obsegu, kot se je gradilo do leta 2008, se še dolgo ne bo, morda sploh nikdar več."

*Novih stanovanj je tako malo, da prodajalci starih stanovanj dosegajo skoraj enake cene kot ponudniki novih*



**MLADI V SLOVENIJI DO LASTNIH NEPREMIČNIN PRIDEJO VSE TEŽJE, JAVNIH NAJEMNIH STANOVANJ NI DOVOLJ. ZAKAJ SE V SLOVENIJI NE GRADIJO SOSESKE Z NAJEMNIMI STANOVANJI V ZASEBNEM LASTNIŠTVU PO VZORU NEMČIJE IN AVSTRIJE?**

"Očitno je pri nas trg premajhen za specifične ciljne skupine, za investitorja pa je tudi nestimulativen, saj so spodbude za vključitev v reševanje te problematike pičle ali jih sploh ni."

**BI SE TOREJ REŠEVANJA STANOVANJSKE POLITIKE MORALA DRŽAVA LOTITI DRUGAČE?**

"Dom je ustavna kategorija, kar bi odločevalcem v imenu države moralo biti povsem dovolj, da prevzamejo polno odgovornost za zagotovitev ustavnosti. Investicije v stanovanjsko gradnjo v domeni države oziroma lokalne skupnosti bi morale biti najprej namenjene najranljivejšim skupinam prebivalstva, šele potem posegati na trg z najemniškimi stanovanji."

**STA SPREJETJE GRADBENEGA ZAKONA, PA DAVKA NA PREMOŽENJE, KI SICER ŠE VEDNO VISI V ZRAKU, USTREZNI REŠITVI?**

"Gradbena zakonodaja je, vsaj kar zadeva stroko, preveč podvržena dnevni politiki, da bi lahko bila to, kar se od nje pričakuje - stalnica z ustrežno pravno prakso, ki bi bila orodje vsem delujočim v investicijskem procesu s končnim ciljem zadovoljnega naročnika oziroma kupca."

**NAPOVEDI, KAJ TRG STANOVANJSKE GRADNJE ČAKA V TEM LETU, JE NEHVALEŽNO DAJATI, PA VENDAR - PŘIČAKUJETE ZATIŠJE ALI RAVNO OBRATNO?**

"Kot investitor priznam, da ne poznam odgovora. Celotne razmere na trgu so odvisne predvsem od globalnih razmer. Zaradi naše majhnosti nismo pomemben faktor, nihče nas nič ne vpraša, še opazijo nas ne. Svetovne razmere in mediji bodo določali naše razpoloženje oziroma klimo. Kakšna bo ta klima, bo pokazalo tekoče leto. Osebnostno predvidevam malenkost bolj zadržane, konzervativne aktivnosti investitorjev, ki so se že doslej držali nazaj. Svojo konzervativnost naj bi celo malenkost povečali. Prav enako je mogoče pričakovati na strani povpraševanja, a upam, da se pri tem motim."

"Nekoč smo imeli vsaj tri velika gradbena podjetja, danes nimamo niti enega."

Foto: Igor NAPAST



9. 01. 2023 Svet 24

Stran/Termin: 12

Naslov: Pogovor z županom Novega mesta: Še naprej korak za Naklada: 48.000,00

Avtor: Igor Vidmar

Površina/Trajanje: 1.148,15

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA IN TUJINA

Žanr: INTERVJU

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



# POGOVOR Z ŽUPANOM »ŠE NAPREJ KORAK

## GREGOR MACEDONI o načrtih, aktualnih projektih in izzivi

■ Ob začetku svojega tretjega mandata novomeški župan Gregor Macedoni napoveduje skorajšnji začetek prenove Narodnega doma in mestne tržnice ter kopico naložb zunaj mesta. Še letos končani bazenski kompleks, novi brvi ...

Avtor: Igor Vidmar, Dolenjski list  
Foto: Dolenjski list, splet, Alenka Stražišar Lamovšek

**Z**ačetek mandata je primeren trenutek za razgrnitev načrtov, kratkoročnih in tudi tistih dolgoročnejših, ki segajo tudi dlje od obdobja štiriletnega mandata. Po povedanem v pogovoru z županom se bo v novomeški občini tudi v prihodnje dogajalo marsikaj, tako v mestu kot zunaj mestnega območja, na podeželju.

**Leto se je začelo s podpisom pogodbe za gradnjo dveh stanovanjskih blokov, v kratkem bosta odprti brvi v Kandiji in na Brodu, tudi gradnja bazena greh koncu. Kaj nas še lepega čaka letos, česa se kot župan veselite v naslednjih štirih letih?**

Vesel sem, da se naš trud za zagotovitev novih javnih najemniških stanovanj uresničuje zelo hitro in zelo konkretno. Z republiškim stanovanjskim skladom bomo v Podbrezniku letos začeli graditi pet novih blokov, v katerih bo v nekaj letih na voljo 200 stanovanj. To pa bodo dopolnile tudi druge zasebne in javne stanovanjske naložbe. Povpraševanje po stanovanjih v Novem mestu že nekaj časa močno presega ponudbo, kar je sicer tudi posledica dejstva, da smo privlačno okolje za življenje in delo. Tudi na drugih področjih nas čakajo lepe in pomembne zgodbe: še le-



Župan mestne občine Novo mesto Gregor Macedoni

tos si želimo prenoviti in pokriti tribuno stadiona Portoval, novi brvi želimo nadgraditi z večnamenskimi povezavami proti Stopičam in Podbrezniku ter tudi s celovito prenovo športnega parka na Loki, zunaj mesta nadaljujemo širjenje javnega kanalizacijskega omrežja, v mestnih soseskah je treba prenoviti najstarejše komunalne vode, še naprej si bomo prizadevali tudi za celovito izboljševanje cestne infrastrukture. Ob teh in drugih gradbiščih pa se še bolj veselimo dogodkov in prireditev v mestnem jedru, sodelovanja s krajevnimi skupnostmi, društvi, klubi in organizacijami, ki s svojim delovanjem bogatijo Novo mesto.

**V starem mestnem jedru že desetletja spremljamo dve žalo-**

**stni zgodbi: prenovo in oživitve Narodnega doma in prenovo tržnice, za katero je bil pred desetletjem pripravljen dober načrt, a je vse skupaj zaradi nesporazuma med občino in neposrednimi sosedi tržnice padlo v vodo. Kako kaže z obema projektoma zdaj?**

Kljub nerazumnim (pri)tožbam, ki za zdaj ovirajo pravnomočnost

gradbenega dovoljenja za prenovo najstarejšega narodnega doma v Slovenji, sem prepričan, da bomo kmalu v začetku leta imeli še zadnjo kljukico za izbiro izvajalca, projekt prenove pa si gotovo zasluži tudi sofinanciranje iz državnega proračuna. Rad poudarjam, da je ne glede na ovire treba jasno začrtati cilje in iti korak za korakom, izvedeni projekti zadnjih osmih let to

**»Rad poudarjam, da je ne glede na ovire treba jasno začrtati cilje in iti korak za korakom, izvedeni projekti zadnjih osmih let to dokazujejo.«**



# DM NOVEGA MESTA: AK ZA KORAKOM

**vih, s katerimi se trenutno srečujejo v njegovi občini**

**»Vesel sem, da se naš trud za zagotovitev novih javnih najemniških stanovanj uresničuje zelo hitro in zelo konkretno.«**

dokazujejo, verjamem pa, da bosta tudi Narodni dom in tržnica kmalu zasijala v novi podobi. Lani nam je po dolgih letih sodnih postopkov uspelo zagotoviti tudi pravno močno gradbeno dovoljenje za prenovno novomeške tržnice, s katero bomo smiselno nadgradili prenovno in ponudbo mestnega jedra, denar za ta projekt bo delno zagotovljen tudi iz skladov Evropske unije.

**Zaradi energetske krize so prizadete dejavnosti kolesarske in atletske dvorane v Češči vasi, energetske zahteven je tudi bazen. Kako bo z delovanjem teh**

**»Še letos si želimo prenoviti in pokriti tribuno stadiona Portoval.«**

**objektov, če bodo cene energije ostale tako visoke? Razmišljate o alternativnih virih energije – sončna ali termalna, lesna biomasa bi bila na našem območju zelo zanimiva?**

Z novim letom smo dočakali državno regulacijo cen plina tudi za objekte javnih zavodov, med ka-

tere spada Olimpijski center Novo mesto. To sicer še zdaleč ne pomeni, da bo ogrevanje v prihodnjih zimskih mesecih poceni, prepričan sem celo, da bi država morala področje športa, sploh po dveh letih epidemije, še bistveno bolj zaščititi. Bodo pa nove cene ob preudarnem upravljanju vsaj v določenem obsegu omogočile zagotovitev boljših razmer za uporabo objekta. Novi bazenski kompleks bo z energetskega vidika bistveno bolj samozadosten, saj smo na strehi sprojevali sončno elektrarno, strinjam pa se, da ima biomasa v Sloveniji velik potencial: kratkoročno za zamejitev posledic energetske draginje, dolgoročno pa kot smiselni lokalni in trajnostni vir (če se ustrezno poskrbi za filtriranje dimnih emisij). Na Mestni občini Novo mesto že nekaj časa proaktivno tudi v prostorskih aktih zame-



**Kakšne načrte ima za Novo mesto v tem mandatu Gregor Macedoni?**

njujemo plin kot primarni energent, saj se zavedamo, da je treba najti alternative.

**Kdaj bo odprtje objekta za mehansko in biološko obdelavo komunalnih odpadkov v Leskovcu?**

Gradbena dela so praktično končana, trenutno smo v procesu pridobivanja vse potrebne dokumentacije za začetek poskusnega obratovanja. Pridobivanje teh dovoljenj je zaradi strogih okoljskih predpisov zahtevno že samo po sebi, ga znamo pa slovenski še

**Po povedanem v pogovoru z županom se bo v novomeški občini tudi v prihodnje dogajalo marsikaj.**

dodatno zbirokratizirati. Vseeno verjamem, da bomo letos kmalu zagnali to pomembno pridobitev, s katero bo celotna regija dvignila raven obdelave odpadkov, povečala bo zmogljivost že tako enega najprostornejših odlagališč, ne nazadnje pa bomo odsej še lažje zagotavljali, glede na povprečje v Sloveniji, kolikor mogoče nizke cene na položnicah naših občanov.

**Katere večje projekte načrtujete v predelih občine zunaj mestnega območja?**

V gradnji je pomembna večnamenska povezava med Malim Slatnikom in Petelinjekom, v teh dneh se podpisuje pogodba za gradnjo naslednje faze kanalizacijske infrastrukture v Ždinci vasi, celovito prenavljamo cesto Pangrč Grm–Gabrje, nadaljujemo prenovno ceste skozi Dolž, v projektiranju pa je tudi večnamenska povezava med mestom in Stopičami. V prihodnjih letih bomo z javno kanalizacijo opremili tudi preostala naselja v naši občini, za katera je tak način opremljanja smiselni ozioroma gospodaren. ■