

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: 17.01.2023

Pojavnost:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	6
NAJEMNA STANOVANJA	6
GRADNJA STANOVANJ	2
STANOVANJSKA GRADNJA	2

Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	6
NAJEMNA STANOVANJA	6
GRADNJA STANOVANJ	2
STANOVANJSKA GRADNJA	2

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

16. 01. 2023	www.24ur.com	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Kakšno je zanimanje za združna stanovanja pri nas?		
Vsebina:	V Ljubljani obstaja interes po združnih stanovanjih, kažejo izsledki ankete, ki jo je Inštitut za študije stanovanj in prostora izvedel skupaj z agencijo Ninamedia. V Sloveniji se trenutno pripravlja tri pilotne projekte s področja združnih stanovanj, a glavno oviro predstavlja pomanjkanje ustreznih zakonskih		
Avtor:	A.K.		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
16. 01. 2023	www.rtvlo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	V Novem mestu podpisali pogodbo za gradnjo 81 najemnih stanovanj		
Vsebina:	Naložba bo skupaj z davkom stala 11,6 milijona evrov		
Avtor:	Al. Ma.		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
16. 01. 2023	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Stanovanjsko združništvo		
Vsebina:	Ne le do osebnega zdravnika, tudi pot do lastnega ali celo najetega stanovanja je videti vse bolj nemogoča. Ena izmed zamisli so stanovanjske zadruge, a uresničitev se zdi še daleč. Zaradi višje minimalne plače se je tudi razpoložljivi del dohodka za odplačevanje posojila precej zmanjšal.		
Avtor:	Gašper Petovar		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
17. 01. 2023	Delo	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Gradili bodo najemna stanovanja		
Vsebina:	Novo mesto Gradili bodo najemna stanovanja Župan Mestne občine Novo mesto Gregor Macedoni je s podjetjema CGP in TGH včeraj podpisal pogodbo za gradnjo dveh stanovanjskih blokov s skupaj 81 občinskimi najemnimi stanovanji v naselju Podbreznik pri Novem mestu. Naložba bo skupaj z davkom		
Avtor:	K. H.		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
17. 01. 2023	Delo	Stran/Termin: 12	SLOVENIJA
Naslov:	Ko drevesa in otroci zrastejo, se življenje ustali		
Vsebina:	Arhitekt, profesor in projektant množične stanovanjske gradnje ima po upokojitvi več časa za slikanje		
Avtor:	Brane Maselj		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA		
17. 01. 2023	Slovenske novice	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	V Novem mestu gradnja 81 najemnih stanovanj		
Vsebina:	V Novem mestu gradnja 81 najemnih stanovanj NOVO MESTO– Župan Mestne občine Novo mesto Gregor Macedoni je s podjetjema CGP in TGH včeraj podpisal pogodbo za gradnjo dveh stanovanjskih blokov s skupaj 81 občinskimi najemnimi stanovanji v naselju Podbreznik pri Novem mestu. Naložba bo		
Avtor:	STA		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
17. 01. 2023	Finance	Stran/Termin: 15	SLOVENIJA
Naslov:	V naselju Podbreznik bo 81 novih najemniških stanovanj		
Vsebina:	Župan mestne občine Novo mesto Gregor Macedoni je podpisal pogodbo s podjetji CGP in TGH v višini 11, 6 milijona evrov, soinvestitor je Stanovanjski sklad RS		
Avtor:	NATAŠA JANČAR		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
17. 01. 2023	Dnevnik	Stran/Termin: 9	SLOVENIJA
Naslov:	Številne ovire na poti do stanovanjskih zadrug		
Vsebina:	STANOVANJSKA POLITIKA Čprav so stanovanjske zadruge splošno prepoznane kot odlična rešitev za zagotavljanje dostopnih najemnih stanovanj, pri nas zanje še ni zagotovljenih niti osnovnih pogojev. Začenši s tem, da bi jim lahko občine, skladi ali država brezplačno podelili stavbno pravico za gradnjo		
Avtor:	Peter Pahor		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA		

16. 01. 2023 www.24ur.com

Stran/Termin:

Naslov: Kakšno je zanimanje za združna stanovanja pri nas?

Naklada:

Avtor: A.K.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



<https://www.24ur.com/novice/slovenija/kakšno-je-zanimanje-za-zadružna-stanovanja-pri-nas.html>

24UR

NOVICEŠPORTPOP INVREMECESTESVEŽETV ODDAJETV SPORED

3°C

SlovenijaČrna kronikaTujinaGospodarstvoZnanost in tehnologijaPreverjenoFokusInšpektorSvet

SVEŽE14:22 Sneg na cestah povzročil prometni kolaps

SLOVENIJA

Kakšno je zanimanje za združna stanovanja pri nas?

Ljubljana, 16.01.2023, 14:37 | Posodobljeno pred 15 minutami

PREDVIDEN ČAS BRANJA: 3 min

AVTOR
A.K. / STA

KOMENTARJI
0



V Ljubljani obstaja interes po združnih stanovanjih, kažejo izsledki ankete, ki jo je Inštitut za študije stanovanj in prostora izvedel skupaj z agencijo Ninamedia. V Sloveniji se trenutno pripravlja tri pilotne projekte s področja združnih stanovanj, a glavno oviro predstavlja pomanjkanje ustreznih zakonskih okvirov, opozarjajo nevladniki.

V anketi, ki so jo predstavniki Inštituta za študije stanovanj in prostora ter zadrug StanKoop in Zadrugator, predstavili na današnji novinarski konferenci, je sodelovalo približno 1000 prebivalcev Ljubljane. Z anketo so prišli do ugotovitve, da se okoli 26 odstotkov odraslih prebivalcev prestolnice zanima za združna stanovanja.

Anketa je pokazala, da v Ljubljani obstaja potreba in interes po združnih stanovanjih, torej po nekih novih najemniških oblikah, ki bi ponudile dostopno, varno in stabilno domovanje, je po koncu novinarske konference v izjavi za medije pojasnila sodelavka inštituta in članica zadruge Zadrugator **Anja Lazar**.

Prav tako se je 90 odstotkov anketirancev strinjalo, da so najemnine v Ljubljani previsoke. Primerna povprečna cena bi bila po njihovem mnenju postavljena pri približno 7,18 evra na kvadratni meter. To je skoraj dvakrat manj od trenutne povprečne tržne najemnine, je poudarila Lazar.

Združna stanovanja bi bila namenjena vsem, "ki trenutno težko pridejo do nekega kakovostnega domovanja in vsem, ki si po drugi strani želijo tudi bolj skupnostne oblike bivanja, predvsem pa za vse, ki trenutno plačujejo oderuške najemnine in so primorani pristajati na katastrofalne pogoje na najemniškem trgu," je pojasnila.

Ključni FOTO: Dreamstime

Posamezniki ustanovijo stanovanjsko zadrugo in se vanjo včlanijo, nato sklenejo dogovor z javnim akterjem, ki stanovanjski zadrugi omogoči ugoden dostop do zemljišča. Zadruga najame kredit, s katerim na zemljišču zgradi večstanovanjsko stavbo z individualnimi stanovanjskimi enotami in skupnostnimi prostori. Zemljišče ostane v lasti mesta, medtem ko je stavba v lasti zadruge, je pojasnila **Maša Hawlina** iz Inštituta za študije stanovanj in prostora ter Zadrugatorja.

Lastniki stanovanjske zadruge so vsi njeni člani, nihče pa ni lastnik specifičnega stanovanja. Stanovanje, v katerem živijo, stanovalci najemajo od zadruge za stroškovno najemnino, ki je nižja od tržne in je namenjena odplačevanju investicije.

V primeru, da se posameznik odloči izseliti iz združnega stanovanja, dobi povrnjen delež, ki ga je plačal na začetku, novo gospodinjstvo, ki zasede prazno mesto, pa ponovno prispeva neko lastno udeležbo, je



dejala.

Stanovanjske zadruge so se po besedah nevladnikov v tujini že pozitivno uveljavile. V švicarskem Zürichu tako zadruga stanovanja predstavljajo več kot 20 odstotkov vseh stanovanj, je izpostavila Hawlina.

Na novinarski konferenci so predstavili tudi tri pilotne projekte s področja združnih stanovanj - Zadrugator, StanKoop in Stanovalnica.

S projektom Stanovalnica ciljajo predvsem na novo generacijo starejših, ki si želi drugačne nastanitve. Trenutno se išče večjo nepremičnino na območju Ljubljane, ki bi jo lahko preoblikovali v prostor za sobivanje, saj se slednje kaže kot proaktiven pristop k staranju, je predstavila Lazar.

Zadrugator deluje na področju Ljubljane, sodelujoči v projektu pa si zadruge predstavljajo kot orodje za dostopnejša stanovanja, pri čemer se osredotočajo na medgeneracijsko povezovanje. Projekt uživa podporo tako javnega stanovanjskega sklada mestne občine Ljubljana kot Stanovanjskega sklada RS, saj oba sklada vidita prednosti pri vzpostavitvi zadrug. Vendar jim pri uresničevanju projekta težave povzroča pomanjkanje zakonodajnega okvirja, saj trenutna slovenska zakonodaja onemogoča, da bi zadruga prejela stavbno pravico na javnem zemljišču, je opozorila Hawlina.

Z enako težavo se soočajo tudi v Mariboru, je pojasnil podpredsednik zadruga StanKoop Matic Primc. Ob tem veliko upov polagajo v novo ministrstvo za solidarno prihodnost, ki ga bo vodil Simon Maljevac. "Nadejamo se, da bo ta vlada z novim ministrstvom naredila premike na področju združništva," je dejal.

Nevladniki si želijo, da ministrstvo nemudoma odločno pristopi k realizaciji pilotnih projektov in da se oblikuje zakonsko podlago, ki bo primerno podprla razvoj združnega stanovanjskega sektorja, je še poudarila Lazar.

ZADRUŽNIŠTVO STANOVANJE

NATISNI



SORODNI ČLANKI



16. 01. 2023 www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: V Novem mestu podpisali pogodbo za gradnjo 81

Naklada:

Avtor: Al. Ma.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA


<https://www.rtv slo.si/lokalne-novice/dolenjska/v-novem-mestu-podpisali-pogodbo-za-gradnjo-81-najemnih-stanovanj>

RADIO ▼
TELEVIZIJA ▼
RTV 365
SPORED ▼
VEČ ▼
O RTV ▼
Najdi ...

SLOVENIJA
SVET
ŠPORT
KULTURA
ZABAVA IN SLOG
POSEBNA IZDAJA

Goriško
Primorje
Notranjska
Ljubljana
Dolenjska
Gorenjska
Koroška
Štajerska
Maribor
Prekmurje

Stanje na cestah

Dolenjska >

Al. Ma.

16. januar 2023 ob 16:04
Novo mesto - MMC RTV SLO, STA

V Novem mestu podpisali pogodbo za gradnjo 81 najemnih stanovanj

Naložba bo skupaj z davkom stala 11,6 milijona evrov

Župan Mestne občine Novo mesto Gregor Macedoni je s podjetjema CGP in TGH podpisal pogodbo za gradnjo dveh stanovanjskih blokov s skupaj 81 občinskimi najemnimi stanovanji v naselju Podbreznik pri Novem mestu.



© Novo mesto. Foto: Studio Virč

Stanovanjski sklad bo pri naložbi sodeloval po programu sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj med letoma 2022 in 2023 v vrednosti skupaj 5,1 milijona evrov oz. do največ 5,8 milijona evrov. Temu bo sledila še kupoprodajna pogodba, na podlagi katere bo sklad za dodeljena sredstva soinvestiranja od novomeške občine odkupil enega od blokov v Podbrezniku z 39 javnimi najemnimi stanovanji in enakim številom parkirnih mest v skupni garaži, je povedal Macedoni.

Občina pa bo ostala lastnica bloka z 42 najemnimi stanovanji s pripadajočim zemljiščem in parkirnimi mesti, je dodal.

V blokih bodo po njegovih besedah stanovanja s površinami od 38 do 88 kvadratnih metrov. Šlo bo za skoraj ničenergijski stavbi z električnim ogrevanjem.

Bloka bosta imela ločena vhoda in vsak svojo kolesarnico ter tehnične prostore v skupni kletni etaži. Zagotovljenih bo skupaj 127 parkirnih mest, od tega 75 v garaži in 52 ob zgradbah. Investitor je med 81 stanovanji predvidel tudi 22 stanovanj za starejše in gibalno ovirane stanovalce.

Med blokoma so predvideli skupno družabno površino z zelenico. Uredili bodo tudi otroška igrišča. Zemljišča bodo s stanovanjskima blokoma in drugimi površinami skupaj merila nekaj več kot 5000 kvadratnih metrov.

Dela bodo stekla še ta mesec, končati jih nameravajo do predvidoma decembra prihodnje



leto.

V Podbrezniku bo sicer ob že zgrajenih petih stanovanjskih blokih v prihodnjih letih zrastle še pet dodatnih večstanovanjskih objektov. Tri bo gradil Stanovanjski sklad RS, ki je pogodbo za gradnjo z izvajalcema CGP in TGH podpisal decembra lani, dva pa Mestna občina Novo mesto.

Sicer pa se v Podbrezniku skupaj obeta nekaj več kot 180 novih stanovanj, v podobnih dveh projektih v prihodnjih letih pa še dodatnih 80, je še navedel Macedoni.

MONM Mestna občina Novo mesto Stanovanja

Prijavi napako

Zadnje iz sekcije >

Načrt trase 3.a razvojne osi ostaja nespremenjen, časovnica je odvisna od razpoložljivih sredstev
Prva faza bi se morala začeti že lani

Novo lokacijo za kočevski Melamin naj bi začeli jeseni komunalno opremljati
Za preselitev najnevarnejšega dela proizvodnje naj bi potrebovali od dve do tri leta

Turistični park v Kostelu ostal brez vlagatelja. Občina razmišlja, kako naprej.

Dekleta in fantje v modrem starejšim voščili lepe praznike in podarili svetilke
Decembrske dni policisti PU-ja Novo mesto namenijo obisku starejših

Treb nede kaže župa
Sedan je obč

Dolenjska >

Lokalne novice / 53.000
gospodinjstev na Dolenjskem in v Beli krajini začasno ostalo brez elektrike

Gospodarstvo / Najprimernejša lokacija za selitev Melamina je na severu Kočevja
Predstavitev študije za preselitev proizvodnje Melamina

Zanimivosti / 10.000
pohodnikov od Litije do Čateža
Za pohod živi vsa vas in njena širša okolica

Krško / Županski kandidati v Krškem o NEK-u 2, priseljevanju in o razmerah v romski skupnosti
Soočenje na TV Slovenija

Komentarji(1) ⚙

Komentarji so trenutno skriti. [Prikaži komentarje.](#)

Impresum O RTV Slovenija Varuhinja Kontakti RTV-prispevek DOSTOPNO

Spletno mesto uporablja piškotke, s katerimi izboljšujemo uporabniško izkušnjo in zagotavljamo vsebine. - [Več](#) | [Nastavitve](#) | [Strinjam se](#)

16. 01. 2023 TV Slovenija 1

Stran/Termin: 19:00:00

Naslov: Stanovanjsko združništvo

Naklada:

Avtor: Gašper Petovar

Površina/Trajanje: 00:01:38

Rubrika/Oddaja: DNEVNIK

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA

VALENTINA PLASKAN: Ne le do osebnega zdravnika, tudi pot do lastnega ali celo najetega stanovanja je videti vse bolj nemogoča. Ena izmed zamisli so stanovanjske zadrug, a uresničitev se zdi še daleč. Zaradi višje minimalne plače se je tudi razpoložljivi del dohodka za odplačevanje posojila precej zmanjšal. Posledično je stanovanje za številne še težje dosegljivo.

GAŠPER PETOVAR: Zadrug bi po prepričanju civilne družbe pomagale reševati stanovanjsko stisko številnih. A že takoj je jasno, da ljudem z minimalno plačo tudi ustanovitev zadrug ne bo pomagala.

ANJA LAZAR (Inštitut za študije stanovanj in prostora): Eno je, da niso v najnižjih dohodkovnih skupinah, kar pomeni, da je dohodek njihovih gospodinjstev višji od tisoč evrov in, da lahko zato predvidevamo, da bi bili ti prebivalci zmožni plačevati stroškovno najemnino Stanovanjski zadrugi.

GAŠPER PETOVAR: Pa tudi to je za zdaj le zamisel. Do gradnje še ni prišlo. Vse težje pa pridejo do stanovanjskega posojila tudi tisti, ki se sami odločijo rešiti svoj stanovanjski problem.

BLAŽ BRODNJAK (predsednik uprave NLB-ja): Z dvigom minimalne plače, pričakovane v januarju, bodo ljudje še manj kreditno sposobni. Imeli bodo več denarja in bodo lahko dostopali do manj kreditov.

GAŠPER PETOVAR: In da ljudje z minimalnimi dohodki ne morejo do kreditov, je po Brodnjakovem prepričanju krivec samo eden.

BLAŽ BRODNJAK (predsednik uprave NLB-ja): Tri leta opozarjamo, pa nas nihče ne želi slišati, da so ukrepi Banke Slovenije povsem absurdni in v trajnostnih pogledih izključujejo pomemben del slovenskega prebivalstva od dostopa do primerljivih finančnih storitev ljudem iz okoliških držav.

GAŠPER PETOVAR: Zaradi povišanja minimalne plače, za kar si je prizadevala levica, bodo socialno najšibkejši še težje prišli do posojil in lastnih stanovanj.



17. 01. 2023	Delo	Stran/Termin: 2
Naslov:	Gradili bodo najemna stanovanja	Naklada: 19.752,00
Avtor:	K. H.	Površina/Trajanje: 30,09
Rubrika/Oddaja:	AKTUALNO	Žanr: VEST
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA	

Novo mesto
Gradili bodo najemna stanovanja
Župan Mestne občine Novo mesto Gregor Macedoni je s podjetjema CGP in TGH včeraj podpisal pogodbo za gradnjo **dveh stanovanjskih blokov s skupaj 81 občinskimi najemnimi stanovanji** v naselju Podbreznik pri Novem mestu. Naložba bo skupaj z davkom stala 11,6 milijona evrov, kot soinvestitor bo sodeloval Stanovanjski sklad RS. V blokih bodo po županovih besedah stanovanja s površinami od 38 do 88 kvadratnih metrov. Šlo bo za skoraj ničenergijski stavbi z električnim ogrevanjem. **K. H.**

17. 01. 2023	Delo	Stran/Termin:	12
Naslov:	Ko drevesa in otroci zrastejo, se življenje ustali	Naklada:	19.752,00
Avtor:	Brane Maselj	Površina/Trajanje:	1.459,83
Rubrika/Oddaja:	GENERACIJA +	Žanr:	INTERVJU
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA		



Ko drevesa in otroci zrastejo, se življenje ustali

Arhitekt, profesor in projektant množične stanovanjske gradnje ima po upokojitvi več časa za slikanje



Le redkokateri arhitekt, ne le doma, ampak tudi v svetu, se lahko pohvali, da je sprojehtiral toliko stanovanj kot on. Svoje pedagoško, raziskovalno in strokovno delovanje je posvetil množični stanovanjski gradnji prav v času, ko je bila ta v 70. in 80. letih prejšnjega stoletja najbolj v razmahu. Opravil je delo, nad katerim so – in bi še danes – številni arhitekti vihali nos, saj ni prinašalo prestiža in priznanj. To ga, pravi čili 88-letnik, ne moti, saj je vse življenje arhitekturo razumel in delal kot resen inženirski poklic.

BRANE MASELJ

Ste kdaj sešteli, koliko je vseh stanovanj, ki ste jih sprojehtirali?

To je pa težko reči, začelo se je s Štepanjskim naseljem, potem pa v Radovljici in na Fužinah, vse do Zupančičeve jame. Morda jih je skupaj kakšnih šest tisoč. To je pač bolj urbanistični podatek, mene so predvsem zanimali stanovanjski objekti in tehnologija, s katero smo jih gradili v obdobju, ko se je začela množična gradnja.

Kako je bilo mogoče takrat graditi tako množično in hitro?

To so bili časi, ko so vodilni preprosto rekli, tam bo soseska s 3000 stanovanji, in so jo sezidali. Zato je bilo treba stanovanja graditi kot serijske izdelke po industrijskih metodah. Podjetja, ki so takrat gradila, so tehnologijo kar uvozila. Spominjam se, da je podjetje SCT uvozilo celo tovarno za izdelavo svojih konstrukcij oziroma panelov in jo postavilo v Stožicah. Ti betonski elementi so bili s fasado in izolacijo tako rekoč izgotovljeni in temu je bilo treba prilagoditi načrte.

Ste imeli na to tehnologijo kaj vpliva?

Sem, industrija plošč je izdelovala nosilne betonske stene z izolacijo in fasadnim slojem, vse drugo, kot so dimenzije, stiki med ploščami in detajli, pa je

bilo moje delo. Vsi ti stiki med stenami ter s stropi in tlemi so bili zahtevni in moral sem jih rešiti tako, da so lahko v tovarni ustrezno oblikovali robове, da je šlo pri sestavljanju skupaj. Danes takšne industrije ni več, čeprav izvajalci brez težav ulijejo betonske konstrukcije z veliko večjimi razpetinami, betonske mešanice pa so računalniško določene in se natanko ve, kakšen bo končni izdelek.

Že ob uvedbi gradnje s tunnelskimi opaži je bil zame velik izziv ob razpetini 3,6 metra

Fužine so še danes primer dobrega urbanizma in še vedno se čudimo, kako lahko tako uspešno funkcionirajo, glede na velike stanovanjske kolose, ki jih sestavljajo.

med nosilnimi stenami ustvariti stanovanja, ki so uporabna še danes. Tehnologija bi omogočala tudi širše dimenzije, a treba je bilo graditi racionalno; ne premajhna, a tudi ne prevelika stanovanja, da niso bila predraga.

Čeprav se je, kot pravite, takrat zidalo plansko, je bil vendarle potreben tudi denar.

Včasih se z nostalgijo spominjam tistih časov, ko je bila pravica do stanovanja zapisana v ustavi. Zagotoviti jo je bilo mogoče na dva načina; bodisi z gradnjo velikih sosesk bodisi z gradnjo individualnih hiš, tako da si je lahko vsakdo postavil hišo, skoraj kakršno je hotel. Za velike soseske je bila urejena – obvezna – solidarnost, tako da smo vsi od plače prispevali šest odstotkov.

Čeprav je bilo denarja dovolj, se je bilo treba držati omejitev?

Zaradi potreb po racionalni gradnji so pri stanovanjskih

Vladimir Brezar
Letnik 1935. Vse poklicno življenje je služboval na Fakulteti za arhitekturo, od leta 1959, ko je diplomiral, do odhoda v pokoj leta 2005. Njegovo raziskovalno, strokovno in pedagoško delo je bilo usmerjeno na področje množične gradnje stanovanj, kar je bil tudi njegov glavni predavateljski in raziskovalni predmet. Poleg tega je veliko projektiral. Med izvedenimi deli, ki jih je zasnoval s številnimi sodelavci, so stanovanjski objekti v soseskah Štepanjsko naselje, Fužine in Zupančičeva jama v Ljubljani, Cankarjevo naselje v Radovljici ter stanovanjsko-poslovni zgradbi v Ljubljani (Mali trg in L2 Kolodvor). Njegovo delo sta tudi cerkvi sv. Jožefa v Ivančni Gorici in sv. Modesta v Kranju.



skupnostih izdelali smernice za projektiranje in gradnjo stanovanj. Pri izdelavi teh smernic, ki so zadevale vse od urbanističnega načrtovanja do zadnjega gradbenega detajla, sem sodeloval kot arhitekt skupaj z drugimi strokovnjaki. Mislim, da so drugi projektanti gledali na te smernice nekoliko postrani, ker se je bilo treba držati v njih navedenih, sicer preprostih, pravil, saj so menili, da omejujejo njihovo svobodo.

Jaz pa sem se strinjal s temeljnim namenom teh smernic, da obvarujejo gradnjo stanovanj pred idejami ali tehnologijami, ki bi bile mimo potreb stanovalcev. Zdelo se mi je prav, denimo, da projektiramo kopalnice, v katerih bo dovolj prostora za pralni stroj, čeprav je bil ta v tistem času še novost. Misliti je bilo treba tudi na to, da družina dobi še enega dojenčka in mora biti zato v spalnici staršev dodaten prostor za posteljico, previjalno mizico in še kaj. Čeprav smo tako gradili, se je po eni generaciji vse popolnoma spremenilo. Otroci odidejo, starši ostanejo, spremenijo se navade in standardi – in nenadoma je treba stanovanja spreminjati. Tako je bilo na Švedskem, pa v Nemčiji in nazadnje tudi pri nas. Kakor koli, raziskava, ki smo jo naredili o tem, kako stanovalci uporabljajo stanovanja, je pokazala, da smo našli ustrezne rešitve.

Zakaj, menite, so vam zaupali projektiranje teh stanovanjskih sosesk?

Zaupali so mi, ker so vedeli, da se znam prilagoditi tehnologiji. Zasnoval sem objekte v soseskah, kakor so si jih urbanistično zamislili drugi. Fužine, denimo, so še danes primer dobrega urbanizma in še vedno se čudimo, kako lahko tako uspešno funkcionirajo, glede na velike stanovanjske kolose, ki jih sestavljajo. Verjetno zato, ker je med stavbami veliko prostora. Tudi v Štepanjskem naselju je urbanistični koncept kakovosten, saj ima veliko praznega –

zelenega – prostora med bloki, čeprav je dosežena zahtevana gostota.

Kaj se je konceptualno spremenilo od gradnje Fužin do Zupančičeve jame v 90. letih?

Fužine so grajene še v okviru omenjenih smernic, stanovanja v Zupančičevi jami pa so bila že namenjena trgu in so bila drugače omejena tako s kvadraturami kot s ceno, večje razpetine so omogočale bolj fleksibilno zasnovo. Načeloma pa je bivalni standard stanovanj v obeh soseskah bolj ali manj na isti ravni; imajo pač sobe z določenimi velikostmi in določenim načinom rabe.

Razlika v standardu med soseskama je predvsem v lokaciji in zunanji ureditvi prostora. Zupančičeva jama ima zaprte kare; kar je zunaj, je mestno, javno, so lokali, kar je znotraj, pa je zasebno in varno, namenjeno otrokom ali vrtičkom, skratka, stanovalcem. Kareji so že star princip urbanizma, povojne soseske pa so predstavljale neka samostojna naselja zunaj mesta, ki so bila z infrastrukturo kot s popkovnico privezana na mesto in naj bi imela vse razen delovnih mest. Izkušnje kažejo, da se nova soseska družbeno stabilizira šele po eni generaciji. Glede tega ponavadi rečem: ko drevesa in otroci zrastejo, se življenje ustali. Pri teh soseskah je torej bolj pomemben urbanizem kot pa bolj ali manj tipska stanovanja.

Po kom se je stroka zgledovala pri gradnji sosesk v 70. letih?

K nam so vedno prihajali tuji vplivi; soseska je bila doktrina po skandinavskem, predvsem švedskem vplivu in je bila programsko dobro zamišljena s trgovino, šolo, vrtcem, otroškim igriščem in podobno. Sicer pa je Ravnikarjev koncept ob koncu 50. let dolgo vzdržal kot prevladujoči domači model. Pravzaprav so tudi ljubljanske Murgle zasnovane po nekem švedskem modelu bivalne kulture z določeno nomenklaturu sob od

spalnice, kopalnice, kuhinje, dnevne sobe itd.

Ste bili lahko v čem izvirni, čeprav so bila stanovanja tipska?

Predvsem sem moral prilagajati zasnovo stanovanj tehnologiji izvedbe. Nobena od »mojih« sosesk ni avtorsko zaščitena, zato se ne more zgoditi, da stanovalci ne bi smeli vgraditi dodatne izolacije fasade. Sam menim, da so stanovanja potrošni predmet, ki ni večen, in kot avtor predvidevam spremembe objekta. Poglejte Štepanjsko naselje, ki ima nove fasade zaradi toplotne izolacije in je danes povsem drugačno od moje zasnove.

Kako pa gledate na zasebno gradnjo iz tistih časov?

Vse hiše iz tistih časov so prevelike, predvsem so bile zelo racionalne. Ko je moj oče začel zidati leta 1952, sem mu pomagal in sodeloval pri vseh gradbenih delih od izkopa za temelje do mešanja betona, pa

Če fotografiraš, narediš klik in je konec, pri risanju pa opazuješ pol ure in v tem času prostor ponotranjiš, si ga zapomniš. Kar narišeš, ti ostane za vedno.

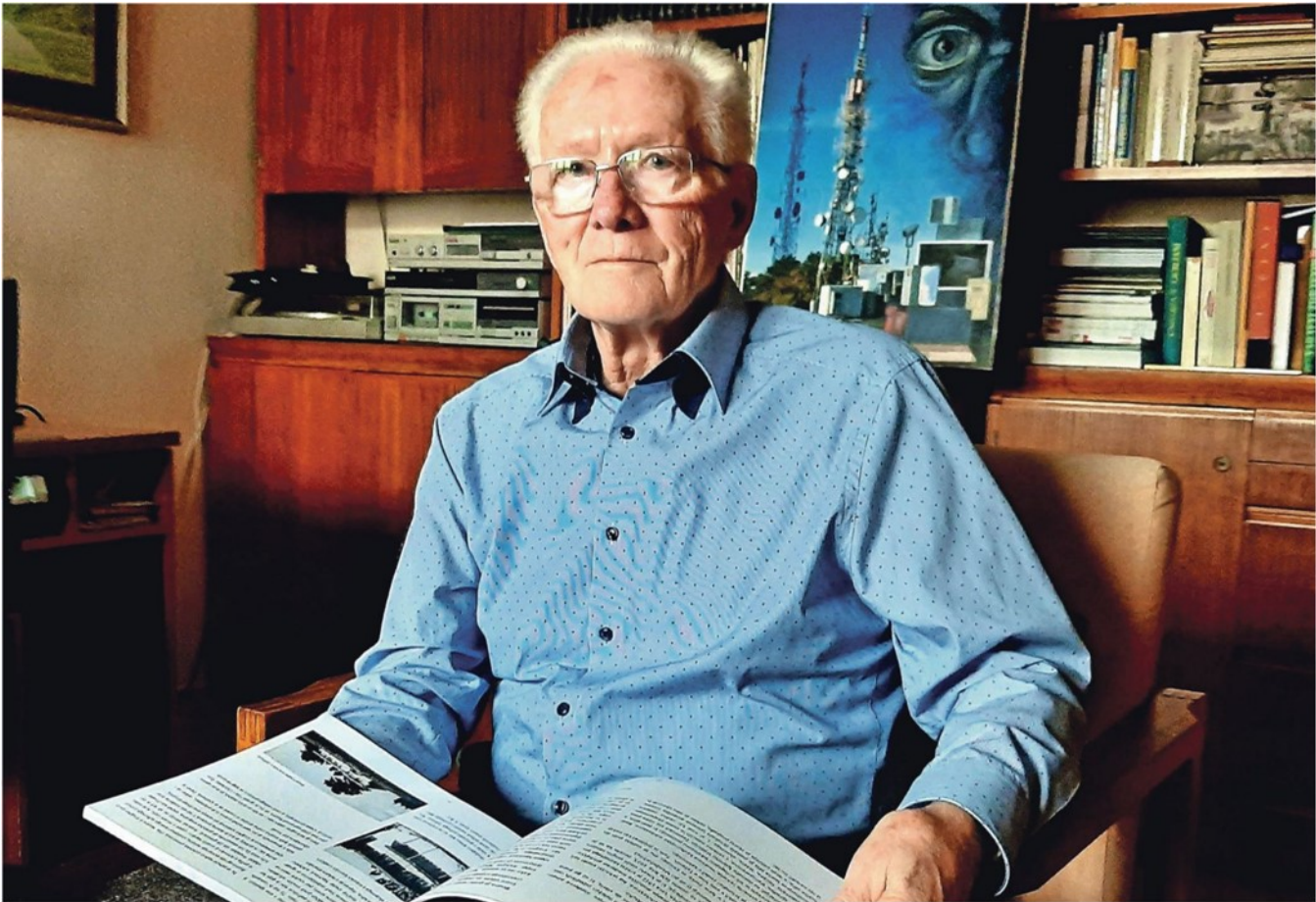
malte in ometavanja fasade. Takrat smo še znali sami sebi graditi, država pa je to dopuščala bolj kot drugod, da je imela mir, ljudje pa stanovanja. Posledice so marsikje v krajini, predvsem ob mestnih vpadnicah, danes vidne kot izguba identitete, k čemur se je pridružila še globalizacija in zdaj na podeželju gledamo sodobne škafaste hiše z ravno streho. Z reševanjem stanovanjskega problema, ko smo znali sezidati po tisoč stanovanj v samo treh letih, smo takrat naredili tudi nekaj, kar bo v prihodnje veliko breme, ker bo zahtevalo vzdrževanje in izboljšave.

Po vseh tistih stanovanjih ste zasnovali tudi dva sakralna objekta.

Zame sta bili cerkvi sv. Jožefa v Ivančni Gorici in sv. Modesta v Kranju zelo dobra izkušnja in z veseljem sem ju zasnoval, ker je v nju več arhitekture, čeprav sem moral tudi tu upoštevati določene smernice. Mislim predvsem na takrat novo določilo vatikanskega koncila, da mora stati oltar sredi ljudi, kar je pomenilo revolucijo v konstrukciji prostora cerkve, ki tako postaja nekakšen avditorij. Težko je namreč obdržati občutek za sveto v prostoru, ki je podoben amfiteatru. Pri obeh objektih sem problem rešil s svetlobo kot bistvenim gradnikom sakralnega prostora. V Ivančni Gorici pada v prostor od strani in tako ne sije neposredno v oči. V kranjski cerkvi sv. Modesta pa sem namesto oken odkril spodnji del strešnega pokrova in svetlobo znova prihaja od strani.

Od nekdaj ste radi risali, odkar ste v pokoju, pa tudi slikate.

Imam mali črni svinčnik, od katerega se nikoli ne ločim. Svinčnik in papir sta osnova vsega, kar počnem, računalnik me je sicer prehitel, a nekaj oblikovanja na njem že obvladam, tako da delam tudi koledarje in jih delim prijateljem. Včasih, ko sva z ženo še veliko potovala, sem povsod, kjer koli sva se ustavila, skiciral krajino, vedute, objekte. Posebno doživetje prostora je, ko denimo v Italiji sedeš nekam na kavu in zraven rišeš. Če fotografiraš, narediš klik in je konec, pri risanju pa opazuješ pol ure in v tem času prostor ponotranjiš, si ga zapomniš. Kar narišeš, ti ostane za vedno. Zato sem vedno risal in zelo malo fotografiral. Glede slikanja pa ... Zdi se mi nekako banalno, da začne človek, ko gre v pokoj, slikati, ampak v tem uživam in rad tudi razstavljam. Moje slikarstvo rešuje to, da znam risati, medtem ko številni amaterji, ki se kot jaz na stara leta lotijo slikanja, ne znajo.



»Otroci odidejo, starši ostanejo, spremenijo se navade in standardi – in nenadoma je treba stanovanja spreminjati,« pravi Vladimir Brezar. FOTO BRANE MASELJ

17. 01. 2023 Slovenske novice

Stran/Termin: 2

Naslov: V Novem mestu gradnja 81 najemnih stanovanj

Naklada: 36.290,00

Avtor: STA

Površina/Trajanje: 52,77

Rubrika/Oddaja: DAN V NOVICAH

Žanr: VEST

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



**V Novem mestu gradnja
81 najemnih stanovanj**

NOVO MESTO – Župan Mestne občine Novo mesto **Gregor Macedoni** je s podjetjema CGP in TGH včeraj podpisal pogodbo za gradnjo dveh stanovanjskih blokov s skupaj 81 občinskimi najemnimi stanovanji v naselju Podbreznik pri Novem mestu. Naložba bo skupaj z davkom stala 11,6 milijona evrov, kot soinvestitor bo sodeloval Stanovanjski sklad RS po programu sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj med letoma 2022 in 2023 v vrednosti skupaj 5,1 milijona evrov oziroma do največ 5,8 milijona evrov. Temu bo sledila še kupo-prodajna pogodba, na podlagi katere bo sklad za dodeljena sredstva soinvestiranja od novomeške občine odkupil enega od blokov v Podbrezniku z 39 javnimi najemnimi stanovanji in enakim številom parkirnih prostorov v skupni garaži, je povedal Macedoni. Občina bo ostala lastnica bloka z 42 najemnimi stanovanji. **STA**

17. 01. 2023

Finance

Stran/Termin: 15

Naslov: V naselju Podbreznik bo 81 novih najemniških stanovanj Naklada: 4.965,00

Avtor: NATAŠA JANČAR

Površina/Trajanje: 293,36

Rubrika/Oddaja: NEPREMIČNINE

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



V naselju Podbreznik bo 81 novih najemniških stanovanj

Župan mestne občine Novo mesto Gregor Macedoni je podpisal pogodbo s podjetji CGP in TGH v višini 11,6 milijona evrov, soinvestitor je Stanovanjski sklad RS

NATAŠA JANČAR
natasa.jancar@finance.si

Naselje Podbreznik pri Novem mestu se širi, danes poroča STA. Župan mestne občine Novo mesto Gregor Macedoni je podpisal gradbeno pogodbo za skupaj 81 občinskih najemnih stanovanj v dveh stolpih. Za izvedbo sta izbrani podjetji CGP in TGH. Gre za naložbo v višini 11,6 milijona evrov, ki jo kot soinvestitor sofinancira tudi Stanovanjski sklad Republike Slovenije.

Dela na skorajničenergijskih stanovanjskih stolpih z električnim ogrevanjem naj bi se začela še v januarju, končanje pa načrtujejo za konec leta. Na zemljiščih s površino dobrih pet tisoč kvadratnih metrov bodo stolpiča umestili tako, da bosta imela ločena vhoda, v skupni kletni etaži pa tehnične prostore in vsak svojo kolesarnico.

Od skupaj 81 stanovanj, velikih od 38 do 88 kvadra-



Gregor Macedoni, župan mestne občine Novo mesto

BOŠTJAN PUCELJ/MO NOVO MESTO

tnih metrov, različnih tipologij od enosobnih do štirisobnih, je predvidenih 22 stanovanj za starejše in gibalno ovirane. Stanovanjem pripada 127 parkirnih mest, pri čemer je večje število parkirnih mest oziroma 75 predvidenih v garaži, preostalih 52 pa bo zunanjih. Poleg tega načrtujejo ob obeh stavbah urediti dvonivojsko skupno družabno površino z zelenico in pohodnimi površina-

mi ter nekaj otroških igrišč, ki bodo oba stolpiča povežala v celoto.

Sosesko Podbreznik skupaj razvijata mestna občina Novo mesto in Stanovanjski sklad RS. Stanovanjski sklad pri naložbi sodeluje v okviru programa sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj med letoma 2022 in 2023, vložek bo znašal približno 5,1 milijona evrov oziroma največ 5,8

milijona evrov. Dogovorjeno je, da bo stanovanjski sklad za dodeljena sredstva soinvestiranja od mestne občine Novo mesto odkupil enega od blokov v Podbrezniku z 39 javnimi najemnimi stanovanji in enakim številom parkirnih mest v skupni garaži, je povedal Macedoni. Drugi stanovanjski blok z 42 najemnimi stanovanji pa bo ostal v lasti mestne občine Novo mesto.

17. 01. 2023 Dnevnik

Stran/Termin: 9

Naslov: Številne ovire na poti do stanovanjskih zadrug

Naklada: 15.822,00

Avtor: Peter Pahor

Površina/Trajanje: 508,94

Rubrika/Oddaja: LJUBLJANA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



STANOVANJSKA POLITIKA

Številne ovire na poti do stanovanjskih zadrug

Čeprav so stanovanjske zadruge splošno prepoznane kot odlična rešitev za zagotavljanje dostopnih najemnih stanovanj, pri nas zanje še ni zagotovljenih niti osnovnih pogojev. Začenši s tem, da bi jim lahko občine, skladi ali država brezplačno podelili stavbno pravico za gradnjo stanovanj. Zaradi tega sta v Ljubljani padla že dva projekta, čeprav je interes obstajal.

Peter Pahor

Čeprav se je država v resoluciji o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 zavezala, da bo spodbujala in podpirala oblikovanje stanovanjskih zadrug, jim do sedaj nobena vlada ni namenila pozornosti. Trenutna vlada se je v koalicijski pogodbi zavezala, da bo tokrat drugače, saj so zanj ravno stanovanjske zadruge ena od pomembnih rešitev, ki naj bi pripomogle k povečanju ponudbe dostopnih najemnih stanovanj. »Po drugi strani smo iz medijev v zadnjih mesecih pridobivali informacije o novih modelih, ki temeljijo na aktivaciji nekih zasebnih sredstev, za katere pa se zdi, da bolj kot potrebe ljudi naslavlja interese kapitala. Zato vlado pozivamo, da sodelovanje med javnim in zasebnim sektorjem na tem področju raje vodi prek stanovanjskih zadrug in njihove regulacije,« opozarja Maša Hawlina z Inštituta za študije stanovanj in prostora ter iz zadruge Zadrugator.

O zadrugah tudi Maljevac

Ob tem je seveda mislila na potezo vlade, ki je ob likvidaciji Družbe za upravljanje terjatev bank njene nepremičnine, primerne za stanovanjsko gradnjo, namesto na republiški stanovanjski sklad, kot je bilo določeno v koalicijski pogodbi, skupaj s preostalim premoženjem, pravicami in obveznostmi prenesla na Slovenski državni holding. Ta poteza ni

naletela na odobravanje članov in podpornikov Levice, od koder prihaja tudi bodoči minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac, ki bo bedel nad stanovanjsko politiko.

Na zaslišanju pred odborom za delo, družino, socialne zadeve in invalide je Maljevac kot enega od pomembnih ukrepov na področju stanovanj navedel tudi stanovanjske zadruge, ki bodo po njegovih besedah dopolnile ponudbo dostopnih javnih najemnih stanovanj, poleg tega bodo omogočile oblike bivanja, ki temeljijo na solidarnosti, medgeneracijskem sodelovanju in trajnostnem razvoju. A od besed bo morala vlada čim prej preiti k dejanjem, so opozorili predstavniki Inštituta za študije stanovanj in prostora, zadruga StanKoop in Zadrugatorja, saj je od prvih poskusov vzpostavitve zadruge minilo že deset let. V anketi, v kateri je nedavno sodelovalo približno 1000 Ljubljančanov, so ugotovili tudi izjemno visoko podporo zadrugam, saj bi bilo na ta način stanovanjski problem pripravljen rešiti skoraj 27 odstotkov odraslih prebivalcev prestolnice.

In kakšen je pravzaprav model zadrug, ki je uveljavljen v tujini in za katerega si prizadevajo predstavniki Inštituta za študije stanovanj in prostora, StanKooPa in Zadrugatorja? Prvi korak je, da posamezniki ustanovijo stanovanjsko zadrugo in se vanjo včlanijo. Nato sklenejo dogovor z javnim akterjem, ki sta-

novanjski zadrugi običajno omogoči ugoden dostop do zemljišča. Zadruga najame kredit, s katerim na zemljišču zgradi večstanovanjsko stavbo z individualnimi stanovanjskimi enotami in skupnostnimi prostori. Zemljišče ostane v lasti mesta ali sklada, medtem ko je stavba v

Lastniki stanovanjske zadruge so vsi njeni člani, nihče pa ni lastnik posameznega stanovanja. Stanovanje, v katerem živijo, stanovalci najemajo od zadruge za stroškovno najemnino, ki je nižja od tržne in je namenjena odplačevanju investicije.



lasti zadruge. Lastniki stanovanjske zadruge so vsi njeni člani, nihče pa ni lastnik posameznega stanovanja. Stanovanje, v katerem živijo, stanovalci najemajo od zadruge za stroškovno najemnino, ki je nižja od tržne in je namenjena odplačevanju investicije.

Ključno vprašanje stavbne pravice

V Ljubljani sta, zanimivo, v vodo padla dva že precej konkretna projekta stanovanjske zadruge na območju Rakove jelše. Najprej je bila to soseska Rakova jelša I, nazadnje pa soseska Rakova jelša III, kjer bo zdaj prav tako stanovanja gradil izključno ljubljanski stanovanjski sklad, ki je bil pripravljen del zemljišča nameniti za združno gradnjo. A zapletlo se je pri ključnem vprašanju, to je stavbni pravici, ki je po obstoječi zakonodaji za javno zemljišče zadruge ne morejo dobiti brezplačno. To je po besedah Maše Hawlina eden prvih problemov, ki bi ga morala nasloviti vlada, da bi zadruge lahko zaživele. Bi si pa le-te želele tudi dostop do ugodnih virov financiranja (lahko bi bili to krediti SID banke ali krediti prek republiškega stanovanjskega sklada) in – v idealnem primeru – tudi nepovratnih spodbud za njihov zagon. Da bi rešili ta vprašanja in tudi tista, povezana z regulacijo, so pripravili predlog zakona o zadrugah, za katerega pa pod prejšnjo vlado ni bilo posluha. ✕

90 %

ANKETIRANIH meni, da so najemnine v Ljubljani previsoke.

7,18 €

ZA KVADRATNI METER bi bila po mnenju anketirancev primerna povprečna najemnina v Ljubljani, kar je za približno polovico manj od trenutne povprečne tržne najemnine.



Zadružni stanovanjski projekt La Borda v Barceloni z zelo značilnimi skupnostnimi prostori in inovativno arhitekturno rešitvijo.  LaCol