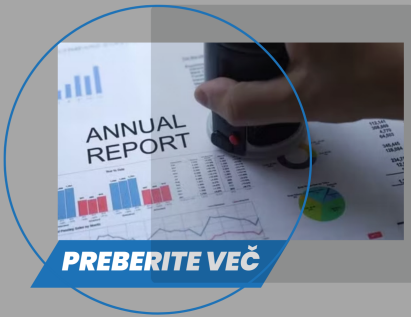


NE ZAKLJUČITE
LETNEGA POROČILA
BREZ ANALITIČNEGA POROČILA O
KOMUNICIRANJU IN VAŠEMU
POJAVLJANJU V MEDIJIH

: : : : :
: : : : :



Poročilo medijskih objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: 22.02.2023

Pojavnost:

STANOVANJSKI ZAKON	1
UPRAVNIK	1
ETAŽNA LASTNINA	1
CENE NEPREMIČNIN	3
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	1
NAJEMNA STANOVANJA	1

Ključne besede v poročilu:

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

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

21. 02. 2023	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Nova pravila za postavitve sončne elektrarne		
Vsebina:	Za zdaj še velja, da morajo solastniki ali etažni lastniki ali pa tretje osebe, ki želijo na skupnem delu, denimo strehi stavbe, postaviti sončno elektrarno, za to pridobiti 100-odstotno soglasje solastnikov ali etažnih lastnikov. Tako namreč d...		
Avtor:	K. N.		
Gesla:	STANOVANJSKI ZAKON, UPRAVNIK, ETAŽNA LASTNINA		
21. 02. 2023	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Na Hrvaškem nov dvig cen stanovanj, najvišji skok v Zagrebu		
Vsebina:	Nepremičninski strokovnjaki na Hrvaškem zaradi napovedanega subvencioniranja najemnin opozarjajo pred dodatnim dvigom cen stanovanj. V podjetju Colliers medtem ocenjujejo, da se bo rast cen vendarle začela umirjati. Nepremičnine na Hrvaškem so se lani podražile za 14,8 odstotka. Tretjino nakupov so		
Avtor:	STA		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
21. 02. 2023	https://siol.net/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Hrvati zaskrbljeni: To je balon, ki se napihuje in bo zagotovo počil		
Vsebina:	0,37 Messenger Hrvaški dobavitelji so trgovcem za marec in april napovedali nove cenike. V povprečju naj bi prišlo do		
Avtor:			
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
21. 02. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Prodaja rabljenih stanovanj in hiš v ZDA januarja navzdol že 12. mesec zapored		
Vsebina:	Prodaja rabljenih stanovanj in hiš se je januarja v ZDA zmanjšala dvanajsti mesec zapored, so sporočili iz nacionalnega združenja nepremičninskih posrednikov. Zaradi visokih obrestnih mer in visokih cen nepremičnin je prodaja od decembra padla za 0,7 odstotka na letno prilagojeno raven štirih milijonov, kar		
Avtor:	rp/bg		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN		
22. 02. 2023	Dnevnik	Stran/Termin: 9	SLOVENIJA
Naslov:	Natečaj za stavbo na Resljevi		
Vsebina:	Na zemljišču ob Resljevi cesti bo javni stanovanjski sklad zgradil stavbo s približno 30 neprofitnimi najemnimi stanovanji. Sklad je z zbornico za arhitekturo in prostor že objavil projektni natečaj, na katerem bodo izbrali najboljšo idejo za nov blok in dobili projektanta za sicer manjši, a kljub temu pomemben		
Avtor:	Vanja Brkič		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA		

21. 02. 2023 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Nova pravila za postavitev sončne elektrarne

Naklada:

Avtor: K. N.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, UPRAVNIK, ETAŽNA LASTNINA



<https://www.zurnal24.si/pod-streho/varcna-hisa/nova-pravila-za-postavitev-soncne-elektrarne-4018>

z24.si

SLOVENIJA SVET ŠPORT MAGAZIN ZDRAVJE AVTO POPOTNIK POD STREHO E-LIFE ŽURNAL PRIPOROČA

POD STREHO > VARČNA HIŠA 98 ogledov

BRANO TA HIP

Nova pravila za postavitev sončne elektrarne

AVTOR K. N. 21. FEBRUAR 2023, OB 7:21



Tweet

Zakon o umeščanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (ZUOVE), ki je pripravljen na obravnavo v državnem zboru, prinaša kar nekaj novosti za postavitev sončne elektrarne na skupne dele v večstanovanjskih stavbah.

Za zdaj še velja, da morajo solastniki ali etažni lastniki ali pa tretje osebe, ki želijo na skupnem delu, denimo strehi stavbe, postaviti sončno elektrarno, za to pridobiti 100-odstotno soglasje solastnikov ali etažnih lastnikov. Tako namreč določa stvarnopravni zakonik, saj gre za posel, ki presega okvire rednega upravljanja.

Takšna zahteva je precejšnja ovira, saj je pri razpršenem lastništvu v praksi večinoma nemogoče oziroma zelo težko doseči 100-odstotno soglasje, ugotavljajo na ministrstvu za okolje, podnebje in energijo in dodajajo, da je razlogov za to več. „Določeni etažni lastniki lahko nasprotujejo brez utemeljenih razlogov, v določenih primerih so neaktivni, tudi če postavitvi naprave sicer ne nasprotujejo, v določenih primerih so težko dosegljivi.“

Soglasje iz 100 na 75 odstotkov

41

Ta str - No pr: za po so: ele PR VE ...

2

Nit se od za ne: mc in: na: na: pr: ne: PR VE ...

1

Ma vai dr: za: pri pa ve: kai za: PR VE ...

Dr. Mi Mä "B: kol To je no ki je bo ve: KLI TUI ZA VIT oglas PopolnaPostava.com storitev omogoča L^N



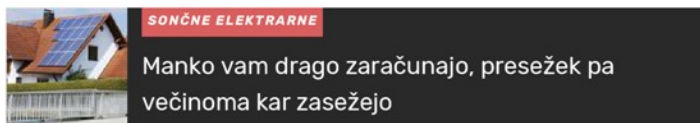
Zato v predlogu novega zakona predlagajo znižanje zahtevanega soglasja iz 100 na 75 odstotkov, kar je skladno tudi z deležem, ki je po veljavnem stanovaniskem zakonu določen za zahtevnejše odločitve, ko te lahko pomembneje vplivajo na rabo skupnih delov.

Ne glede na določila stvarnopravnega zakonika, torej predlagajo, da je za odločanje o rabi skupnih delov nepremičnin v solastnini ali etažni lastnini, da se na njih postavi, obratuje in vzdržuje fotonapetostna naprava, enako velja tudi za ustanovitve služnosti ali stavbne pravice za tak namen, potrebno soglasje solastnikov ali etažnih lastnikov, ki imajo skupaj najmanj tri četrtnine idealnih deležev ali solastniških deležev na skupnih delih.

Predlog se nanaša na vse primere ne glede na to, ali napravo kot investitor postavlja tretja oseba ali solastniki oziroma etažni lastniki, in ne glede na to, ali se bo proizvedena električne energija uporabljala za samooskrbo ali za prodajo.

Služnost se vpiše v zemljiško knjigo

Etažni lastniki bodo o odločitvi morali sprejeti sklep in ga takoj objaviti tako, da se bodo z njim lahko seznanili vsi solastniki ali etažni lastniki, tudi tisti, ki se z njim ne strinjajo.



Predlog zakona pa določa še, da je pogodba o poslu sklenjena, ko jo podpišejo solastniki ali etažni lastniki, ki imajo skupaj najmanj tri četrtnine idealnih deležev ali solastniških deležev na skupnih delih.

Na sklepu o ustanovitvi služnosti ali stavbne pravice bodo morali biti podpisi etažnih lastnikov ali solastnikov notarsko overjeni. Služnost ali stavbna pravica se lahko vpiše v zemljiško knjigo pod pogojem, da zemljiškoknjžno dovolilo podpišejo solastniki ali etažni lastniki, ki imajo skupaj najmanj tri četrtnine idealnih deležev ali solastniških deležev na skupnih delih.

Koristi od zbranih sredstev imajo vsi

Zakon ureja tudi razpolaganje s sredstvi, ki jih etažni lastniki dobijo iz naslova plačila za uporabo skupnih delov, na katerih bo postavljena sončna elektrarna, za plačilo služnosti ali stavbne pravice.

Ta sredstva bodo lahko porabili le za plačilo stroškov vzdrževanja, potrebnih izboljšav ter za odplačevanje v te namene najetih posojil, saj bodo tako koristila vsem solastnikom oziroma etažnim lastnikom, tudi tistim, ki niso soglašali s postavitvijo naprave, piše v obrazložitvi predloga zakona.

Sredstva se vplačujejo v rezervni sklad, če ni ustanovljen pa jih zbira upravnik oziroma eden od solastnikov ali etažnih lastnikov, če stavba nima upravnika.



SLOVENIJA

Sončne elektrarne: Na tem območju so zavrnili najmanj soglasij

Stroške plačajo le tisti, ki se strinjajo s poslom

V predlogu zakona je urejena še ena posebnost. Obstaja namreč pomembna razlika v primerjavi z ostalimi posli, saj naprava ne more služiti lastnikom, ki nimajo namena sodelovati pri rabi proizvedene električne energije. To je ključna razlika v primerjavi z na premer vgradnjo dvigala, ki ga bodo lahko uporabljali vsi, prav tako pa ga bodo morali plačati vsi, tudi tisti, ki se s to naložbo ne strinjajo, posebnost postavitve sončne elektrarne pojasnijo na ministrstvu.

Da bi zavarovali interese lastnikov, ki se s poslom postavitve sončne elektrarne ne strinjajo in ne bodo uporabljali iz nje proizvedene elektrike, so v predlog zakona vključili določbo, da stroške postavitve, obratovanja in vzdrževanja fotonapetostne naprave ter morebitno škodo, ki bi zaradi tega nastala, nosi lastnik te naprave oziroma solastniki ali etažni lastniki, ki jo uporabljajo. Drugače povedano, od solastnikov oziroma etažnih lastnikov, ki te naprave ne uporabljajo, ni mogoče zahtevati kakršenkoli finančni prispevek.

Etažni lastnik lahko sproži nepravdni postopek

V predlogu zakona so zakonodajalci predvideli tudi, kako urediti razmerja do tistih etažnih lastnikov ali solastnikov, ki se s postavitvijo sončne elektrarne oziroma z ustanovitvijo služnostne ali stavbe pravice ne strinjajo.

Solastnik ali etažni lastnik, ki se s sklepom ne strinja, lahko v enem mesecu od njegovega sprejetja, če za sprejeti sklep ni vedel pa v treh mesecih po njegovi objavi, zahteva, da sodišče v nepravdnem postopku razveljavi ta sklep. O zadevi sodišče odloča prednostno.



Niso se odločili za nemški model in naleteli na precej negotovanja

ZAKONODAJA

ETAŽNI LASTNIKI

VEČSTANOVANJSKA STAVBA

SONČNA ELEKTRARNA



Tweet

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

21. 02. 2023 <https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: Na Hrvaškem nov dvig cen stanovanj, najvišji skok v

Naklada:

Avtor: STA

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



<https://www.24ur.com/novice/tujina/na-hrvaskem-nov-dvig-cen-stanovanj-najvisji-skok-v-zagreb>.

24UR

NOVICEŠPORTPOP INPOPKASTVREMECESTESVEŽETV ODDAJE...

13°C

SlovenijaČrna kronikaTujinaGospodarstvoZnanost in tehnologijaPreverjenoFokusInšpektorSvet

13:13 Vzponi in padci Primoža Peterke

TUJINA

Na Hrvaškem nov dvig cen stanovanj, najvišji skok v Zagrebu

Zagreb, 21.02.2023, 13:42 | Posodobljeno pred 3 minutami

PREDVIDEN ČAS BRANJA: 2 min

AVTOR
STA / V.L.

KOMENTARJI
0



Nepremičninski strokovnjaki na Hrvaškem zaradi napovedanega subvencioniranja najemnín opozarjajo pred dodatnim dvigom cen stanovanj. V podjetju Colliers medtem ocenjujejo, da se bo rast cen vendarle začela umirjati. Nepremičnine na Hrvaškem so se lani podražile za 14,8 odstotka. Tretjino nakupov so opravili tujci.



Največji skok cen so zabeležili v Zagrebu, kjer so se stanovanja podražila za 17,9 odstotka. FOTO: Shutterstock

Cene novih stanovanj na Hrvaškem so se lani v primerjavi z 2021 zvišale za 17,4 odstotka, stara stanovanja in hiše pa za 14,5 odstotka, kažejo podatki hrvaškega državnega statističnega urada. Največji skok cen so zabeležili v Zagrebu, kjer so se stanovanja podražila za 17,9 odstotka.

Na rast cen nepremičnin na Hrvaškem vpliva tudi letni razpis za državne subvencije za stanovanjske kredite. Bojazen pred dodatno rastjo cen je vzbudil tudi predlog urada za mlade in demografijo za subvencioniranje stanovanjskih najemnín.

Državni sekretar na ministrstvu za prostorsko ureditev, gradbeništvo in državno premoženje **Željko Uhlir** je v ponedeljek za hrvaško nacionalno televizijo HRT pojasnil, da so program subvencioniranja najemnín že začeli kot pilotni projekt. Po njegovih besedah bo namenjen mladim, predvsem študentom, ki niso našli namestitve v študentskem domu v katerem od sedmih večjih mest na Hrvaškem, za zdaj pa bo šlo za enkratno finančno podporo v znesku 250 evrov.



PREBERI ŠE

Na Hrvaškem se marca obeta 10-odstotna podražitev izdelkov



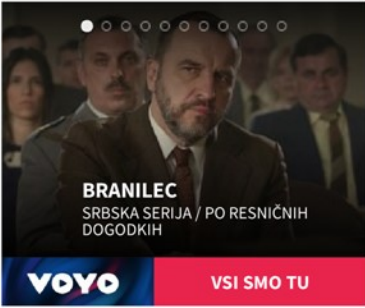
Direktorica tržnoraziskovalne družbe Colliers, ki redno izvaja nepremičninske raziskave in svetovalne storitve v Sloveniji na Hrvaškem ter Bosni in Hercegovini, **Vedrana Likan**, medtem pričakuje, da bo letos prišlo do upočasnitve rasti cen in do konca leta morda tudi do stagnacije.

"Vsi segmenti komercialnih nepremičnin so v zdravem investicijskem in razvojnem ciklusu. Povečalo se je ne samo zanimanje tujih vlagateljev po vstopu Hrvaške v območje z evrom in schengen, ampak je večja tudi investicijska sposobnost domačega kapitala," je sicer ocenila.

Med kupci nepremičnin na Hrvaškem je bila lani tretjina tujcev, poleg stanovanj in vil pa se zanimajo zlasti za pisarne in prostore za logistično dejavnost.

[NEPREMIČNINE](#)[CENE](#)[HRVAŠKA](#)[DVIG CEN STANOVANJ](#)

NATISNI



VREME

LJUBLJANA

13 °C
Delno jasno
TOREK

SRE

5 °C

11 °C

ČET

6 °C

10 °C

21. 02. 2023 <https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Hrvati zaskrbljeni: To je balon, ki se napihuje in bo

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



<https://siol.net/novice/slovenija/hrvati-zaskrbljeni-to-je-balon-ki-se-napihuje-in-bo-zagotovo-pocil->

TV SPORED VREME HOROSKOP PREGLED DNEVA

Bliz NAJDI SI ITIS SI 1188 SI

☰

< SioINET.

NOVICE

🔍

📡

👤

SLOVENIJA POSEL DANES KRONIKA SVET DIGISVET

SioINET. > Novice > Slovenija

Torek,
21. 2. 2023; 13.40

Osveženo:
4 minute

🌡 0

TERMOMETER

📘

🐦

📞

📺

📧

🌐

Hrvati zaskrbljeni: To je balon, ki se napihuje in bo zagotovo počil

Avtorji: A. Ž., STA



Na Hrvaškem se zadnje čase širi strah pred novim dvigom cen nepremičnin.

Foto: Getty Images

Press CLIPPING d.o.o., www.pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

7



Hrvaški dobavitelji so trgovcem za marec in april napovedali nove cenike. V povprečju naj bi prišlo do desetodstotne podražitve vseh izdelkov, višjim cenam pa naj se zaradi visoke inflacije ne bi dalo izogniti. Zadnje tri mesece prejšnjega leta je inflacija na Hrvaškem na letni ravni znašala več kot 13 odstotkov, januarja pa 12,7 odstotka.

"Cene izdelkov bo dvignilo okoli 60 dobaviteljev. Nekatere bodo začele veljati 1. marca, nekatere v aprilu, do takrat imamo napovedi novih cenikov," je za hrvaško televizijo RTL napovedal vodja združenja trgovin pri hrvaškem združenju delodajalcev **Martin Evačić**.

"Ne morete ustaviti inflacije"

"Podražitev se bo zagotovo zgodila in na to je treba računati. Ne morete zaustaviti inflacije. To bi bilo tako, kot če bi skušali zaustaviti plimo," pa je dejal lastnik največje distribucijske družbe v državi, skupine Orbico, **Branko Roglič**. "To je balon, ki se napihuje in bo zagotovo počil," je dodal.

Roglič v naslednjem mesecu pričakuje do desetodstotne podražitve, podražilo pa se bo vse, od mesa, toaletnega papirja in banan do soka in kave. "Nekateri izdelki se bodo podražili bolj, drugi manj. Ljudje morajo vedeti, da bo do podražitev prišlo, in se na to pripraviti," je poudaril.

Inflacija na Hrvaškem

"V glavnem gre za izdelke iz uvoza, kar bi za trgovce pomenilo, da morajo korigirati svoje maloprodajne cene, za kupce pa, da bodo te izdelke v prihodnosti na policah našli po nekoliko višjih cenah," je pojasnil predsednik združenja za trgovino pri hrvaški gospodarski zbornici **Ivica Katavić**.

Inflacija na Hrvaškem je oktobra znašala 13,2 odstotka, novembra 13,5 odstotka in decembra 13,1 odstotka, kažejo podatki hrvaškega državnega zavoda za statistiko. Povprečna lanska letna inflacija je bila pri 10,8 odstotka.

Na Hrvaškem strah pred novim dvigom cen nepremičnin

Nepremičninski strokovnjaki na Hrvaškem zaradi napovedanega subvencioniranja najemnin opozarjajo pred dodatnim dvigom cen stanovanj. V podjetju Colliers medtem ocenjujejo, da se bo rast cen vendarle začela umirjati. Nepremičnine na Hrvaškem so se lani podražile za 14,8 odstotka. Tretjino nakupov so opravili tujci.

Cene novih stanovanj na Hrvaškem so se lani v primerjavi z 2021 zvišale za 17,4 odstotka, stara stanovanja in hiše pa za 14,5 odstotka, kažejo podatki hrvaškega državnega statističnega urada. Največji skok cen so zabeležili v Zagrebu, kjer so se stanovanja podražila za 17,9 odstotka.

Na rast cen nepremičnin na Hrvaškem vpliva tudi letni razpis za državne subvencije za stanovanjske kredite. Bojazen pred dodatno rastjo cen je vzbudil tudi predlog urada za mlade in demografijo za subvencioniranje stanovanjskih najemnin.

21. 02. 2023 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Prodaja rabljenih stanovanj in hiš v ZDA januarja navzdol Naklada:

Avtor: rp/bg

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN

<https://www.sta.si/3141677>

Prodaja rabljenih stanovanj in hiš se je januarja v ZDA zmanjšala dvanajsti mesec zapored, so sporočili iz nacionalnega združenja [nepremičninskih posrednikov](#). Zaradi visokih obrestnih mer in visokih [cen nepremičnin](#) je prodaja od decembra padla za 0,7 odstotka na letno prilagojeno raven štirih milijonov, kar je 36,9 odstotka manj kot januarja 2022. Gre za najdaljši niz upadanja prodaje stanovanj v zgodovini statistike nacionalnega združenja od leta 1999. Trend upočasnjevanja se je začel februarja 2022. Januarja 2022 se je povprečna obrestna mera za 30-letno hipotekarno posojilo gibala od 3,22 do 3,55 odstotka, letos januarja pa med 6,13 do 6,48 odstotka, so sporočili iz hipotekarne banke Freddie Mac. Prodaja je januarja na letni ravni padla v vseh regijah, na mesečni pa je padla na vzhodu in srednjem zahodu, medtem ko je na jugu in zahodu narasla. Čeprav se je prodaja zmanjšala, so se cene prejšnji mesec na nacionalni ravni še naprej zviševale, vendar bolj umirjeno. Srednja cena prodane rabljene stanovanjske nepremičnine je januarja znašala 359.000 dolarjev, kar je 1,3 odstotka več kot pred enim letom. Junija lani je bila srednja cena 413.800 dolarjev. Zaloge ostajajo na zgodovinsko nizki ravni, saj se le malo lastnikov stanovanj želi odpovedati izjemno nizkim hipotekarnim obrestnim meram in kupiti novo stanovanje z višjo obrestno mero. Število stanovanj, ki so na voljo za nakup, se je sicer nekoliko povečalo, in sicer za 2,1 odstotka glede na december in za 15,3 odstotka glede na januar 2022. Zaloge neprodanih obstoječih stanovanj in hiš so se v primerjavi z decembrom povečale na 980.000, kar po januarskem tempu prodaje zadostuje za 2,9 meseca.

22. 02. 2023 Dnevnik

Stran/Termin: 9

Naslov: Natečaj za stavbo na Resljevi

Naklada: 15.822,00

Avtor: Vanja Brkič

Površina/Trajanje: 479,05

Rubrika/Oddaja: LJUBLJANA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



NEPROFITNA STANOVANJA

Natečaj za stavbo na Resljevi

Na zemljišču ob Resljevi cesti bo javni stanovanjski sklad zgradil stavbo s približno 30 neprofitnimi najemnimi stanovanji. Sklad je z zbornico za arhitekturo in prostor že objavil projektni natečaj, na katerem bodo izbrali najboljšo idejo za nov blok in dobili projektanta za sicer manjši, a kljub temu pomemben stanovanjski projekt.

Vanja Brkič

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana je z Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije objavil projektni natečaj za najboljšo arhitekturno rešitev za večstanovanjsko stavbo ob Resljevi cesti. Gre za lokacijo nekdanjega mirujočega gradbišča, kjer je Kulturno-umetniško društvo Obrat od leta 2010 ob soglasju Mestne občine Ljubljana skrbelo za skupnostni vrtiček Onkraj gradbišča. Ideje za novo stavbo bo sklad zbiral do 11. maja letos.

V skladu pričakujejo, da bodo na tej lokaciji zgradili okoli 30 stanovanj, ki bodo namenjena neprofitnemu najemu. Sklad je zaznal potrebo »po stanovanjih za dve osebi, v katerih bi lahko zagotovili dva ločena spalna

prostora (na primer za enostarševske družine). V delu pritličja stavbe, ki gleda na Resljevo cesto, naj bi bili umeščeni skupni prostori za stanovalce bodoče stavbe.

Zaželeno nadaljevanje tradicije skupnostnega vrta

Iz natečajne naloge je razvidno, da sklad od arhitektov pričakuje predloge rešitev, ki bodo čim bolj izkoristile prednosti lokacije ter novim stanovalcem in drugim občanom omogočale kar se da prijetno bivalno okolje. Skladno z usmeritvami Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije mora nova stavba slediti obstoječemu strnjnemu stavbnemu nizu vzdolž Resljeve ceste, višina venca novogradnje pa mora biti poravnana z višino strešnega venca

sosednje stavbe na Resljevi 48, ki je registrirana kot stavbna dediščina. Naloga od natečajnikov pričakuje, da bodo parkirne površine za potrebe stavbe umestili v kletne etaže novogradnje, da bi se ohranile in uredile zelene površine v okolici.

Natečaj zahteva, da arhitekti v svoje predloge vključijo tudi otroško igrišče in skupne površine za rekreacijo in druženje stanovalcev. »Zaželeno je, da se nadaljuje tudi tradicija skupnostnih odprtih in zelenih površin, ki se je na območju vzpostavila v sklopu projekta Onkraj gradbišča. Projekt lahko na območju zunanjih površin predvidi prostor za skupnostni vrt, pri urejanju katerega bi lahko sodelovali tudi stanovalci oziroma zainteresirana skupnost,« še dovoljuje natečajna naloga.

Veseli projektov v mestnem središču

Direktor ljubljanskega stanovanjskega sklada Sašo Rink je v predgovoru natečajne naloge zapisal, da slika stanovanjske preskrbe v prestolnici še zdaleč ni dobra, še več, ta se zaradi turistifikacije in s tem povezane gentrifikacije predvsem mestnega jedra zgolj

slabša. Ob tem je zapisal, da občina in sklad nimata na voljo vzvodov, da bi se zoperstavila tovrstnim negativnim trendom. »Brez pomoči države v smislu dodatnih sredstev, namenjenih za stanovanjsko politiko, ustrezne davčne politike in zakonodajnih možnosti omejevanja kratkoročnega oddajanja stanovanjskih površin v turistične namene bo stanje zelo težko izboljšati. Prostor je namreč omejen, javne investicije v stanovanjsko gradnjo prav tako, trg pa vedno najde pot do optimizacije,« je opozoril Rink.

Direktor ljubljanskega stanovanjskega sklada Sašo Rink je v predgovoru natečajne naloge zapisal, da slika stanovanjske preskrbe v prestolnici še zdaleč ni dobra, še več, ta se zaradi turistifikacije in s tem povezane gentrifikacije predvsem mestnega jedra zgolj slabša.

V stanovanjskem skladu so zadovoljni, da bodo upravičencem do neprofitnih stanovanj lahko ponudili lokacije v središču mesta. Poleg bloka na Resljevi razvijajo še večjo sosesko na območju Povšetove ulice, kjer je predvidenih 361 neprofitnih najemnih stanovanj.

Spomnimo, da je bil sklad lastnik še enega večjega zemljišča v neposredni bližini ob Masarykovi cesti, a ga je leta 2018 prodal. V skladu so takrat odločitev za prodajo zemljišča, na katerem prostorski načrt dovoljuje gradnjo poslovno-stanovanjskega objekta, utemeljili s tem, da so zanj iztržili dobro ceno in bodo denar lahko vložili v razvoj drugih javnih stanovanjskih projektov, ki bodo dali več kot 90 stanovanj, kolikor jih je bilo po prostorskem načrtu predvidenih na tej lokaciji. Zemljišče so družbi Iskra Impuls prodali za 2,5 milijona evrov oziroma za kar 884 evrov za kvadratni meter brez davka na dodano vrednost. Na tem zemljišču je sedaj že skoraj dokončan projekt Rezidenca Masarykova z 81 stanovanji. x



Na zemljišču, kjer ljubljanski stanovanjski sklad načrtuje gradnjo stavbe z neprofitnimi stanovanji, je od leta 2010 do lani deloval skupnostni vrt Onkraj gradbišča. Meta Breznik Bertoncelj