



Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **26.03.2024**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

NAJEMNA STANOVANJA	2
STANOVANJSKA GRADNJA	1
SPL	1
UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN	1
STANOVANJSKI ZAKON	1
ETAŽNA LASTNINA	1
UPRAVNIK	1
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	1
GRADNJA STANOVANJ	1

Pregled objav

25. 03. 2024	Glasilo MONM	Stran/Termin: 16	SLOVENIJA
Naslov:	RAZVOJNA USMERJENOST MESTNE OBČINE NOVO MESTO		
Vsebina:	Novo mesto, biser ob reki Krki, se razvija v pravo središče dinamičnega življenja. V Listi Gregorja Macedonija aktivno sodelujemo v posameznih odborih in občinskem svetu ter podpiramo nove možnosti za razvoj mesta.		
Avtor:	Jasna Kos Plantan		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA		

26. 03. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Vgradnjo prezračevanja lahko povozijo sosedi		
Vsebina:	Medtem ko okoljsko škodljive klimatske naprave visijo na balkonih in fasadah večine večstanovanjskih stavb, se pri vgradnji prezračevalnih naprav z rekuperacijo zapleta. Nekateri ponudniki trdijo, da pridobivanje soglasij etažnih lastnikov za vgradnjo takšnih naprav sploh ni potrebno, upravitelji stavb pa		
Avtor:	Urška Rus		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	SPL, UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		

26. 03. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Potrdili umestitev modularne bolnišnice		
Vsebina:	Na včerajšnji seji so mestni svetniki potrdili predlog lokacijske preveritve in s tem zagotovili lokacijo za gradnjo začasne modularne bolnišnice. Ta bo Univerzitetnemu kliničnemu centru Ljubljana omogočila začasno selitev infekcijske klinike, dokler ne bo dokončana novogradnja na Japljevi ulici. Ko se bo		
Avtor:	Vanja Brkič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ		

25. 03. 2024

Glasilo MONM

Stran/Termin: 16

Naslov: RAZVOJNA USMERJENOST MESTNE OBČINE NOVO Naklada:

Avtor: Jasna Kos Plantan

Površina/Trajanje: 198,71

Rubrika/Oddaja: PRISPEVKI

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA



RAZVOJNA USMERJENOST MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Novo mesto, biser ob reki Krki, se razvija v pravo središče dinamičnega življenja. V Listi Gregorja Macedonija aktivno sodelujemo v posameznih odborih in občinskem svetu ter podpiramo nove možnosti za razvoj mesta.

Ena od ključnih nalog, ki se ji ekipa Liste Gregorja Macedonija posveča, je reševanje stanovanjske problematike. Zavedamo se pomena zagotavljanja dostopnih bivališč za vse prebivalce. Z ukrepi za spodbujanje stanovanjske gradnje in prenove starejših stavb si prizadevamo za raznoliko ponudbo stanovanj, ki bo zadovoljila potrebe različnih skupin prebivalcev. Predvsem je cilj zagotoviti večje število najemniških stanovanj, da bi občanom zagotovili najemnine po dostopnejših cenah.

Poleg tega se aktivno zavzemamo za razvoj družbenega življenja v mestu,

da Novo mesto postane prostor, kjer se ljudje srečujejo in povezujejo. S podporo lokalnih prireditev, kulture ter umetnosti prispevamo k ustvarjanju živahnega mestnega utripa. Naj spomnimo na zelo dobro organizirane in obiskane dogodke skozi cel december, ki je ponudil zabavo in druženje široki množici obiskovalcev, od najmlajših do najstarejših.

Na področju športa si prizadevamo za izboljšanje infrastrukture in spodbujanje športnih aktivnosti. S tem želimo ustvariti pogoje za aktivno in zdravo življenje prebivalcev. Investicije v športna igrišča, plavalni bazen z dodanim bazenskim dvigalom za invalide, v obnovo športnih dvoran, izgradnjo nadstreška in prenovo tribun na stadionu Portoval ter podporo lokalnih športnih klubov so le nekatere od aktivnosti, ki jih podpira ekipa Liste Gregorja Macedonija.

Vsi ti pozitivni razvojni koraki prispevajo k oblikovanju občine Novo mesto kot privlačno, dinamično in skupnostno naravnano okolje. Lista Gregorja Macedonija s svojo predanostjo kaže, da s skupnimi močmi lahko oblikujemo občino, v kateri se vsakdo počuti domače, hkrati pa ohranja bogato kulturno in naravno dediščino. Sledimo skupnemu cilju – gradimo boljšo prihodnost za vse občane Novega mesta.

Jasna Kos Plantan,

Lista Gregorja Macedonija

26. 03. 2024 **Dnevnik**

Stran/Termin: 4

Naslov: Vgradnjo prezračevanja lahko povozijo sosedi

Naklada: 15.822,00

Avtor: Urška Rus

Površina/Trajanje: 713,48

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU


Žanr: POROČILO

Gesla: SPL, UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA,

**STANOVANJA / PREZRAČEVALNI SISTEMI Z REKUPERACIJO**

Vgradnjo prezračevanja lahko povozijo sosedi



Energetski svetovalci vgradnjo mehanskih prezračevalnih sistemov priporočajo zlasti v stanovanjih, kjer se pojavljajo težave z vlago ali plesnijo.  Jaka Gasar DOCUMENTACIJA DNEVNIKA



Medtem ko okoljsko škodljive klimatske naprave visijo na balkonih in fasadah večine večstanovanjskih stavb, se pri vgradnji prezračevalnih naprav z rekuperacijo zapleta. Nekateri ponudniki trdijo, da pridobivanje soglasij **etažnih lastnikov** za vgradnjo takšnih naprav sploh ni potrebno, upravitelji stavb pa vztrajajo, da so soglasja nujna.

Urška Rus

Vgradnja prezračevalne naprave z rekuperacijo oziroma sistema za prezračevanje z vračanjem toplote je ukrep za izboljšanje energetske učinkovitosti stavb, ki je podprt tudi s subvencijami Eko sklada. »Mehansko prezračevanje je olajšalo bivanje v marsikaterem stanovanju, kjer je kljub nenehnemu klasičnemu prezračevanju, različnim bivalnim navadam, varčevanju pri ogrevanju prostorov in podobnemu relativna vlažnost presegala 65 odstotkov ali več. Učinkovitost mehanskega prezračevanja se najbolj izkaže v prostorih, kjer se zaradi kondenzacije na stenah ob preveliki vlagi v zraku pojavi plesen,« nam je povedal Ivan Kenda, neodvisni energetski svetovalec mreže Ensvet, ki deluje pri Eko skladu.

Prezračevalni sistemi se v vgradnji delijo na centralne in lokalne sisteme mehanskega prezračevanja. »Centralno lahko povrne tudi do 90 odstotkov odpadne toplote – to je toplota, ki nam sicer uide v okolico – lokalno pa ima nižji odstotek vračanja, a je vseeno uporabno v večini primerov že obstoječih zgradb, predvsem večstanovanjskih oziroma kjer centralno ni izvedljivo,« je pojasnil Kenda. Eden pomembnejših pokazateljev smiselnosti vgradnje takšnih naprav so po njegovih besedah tudi precej nižji zneski za ogrevanje na položnicah.

Mnogi tehnologije ne poznajo

A ker vgradnja naprave v primeru večstanovanjske stavbe vključuje poseg v skupne dele stavbe – vgradnja zahteva preboj zunanje stene in poseg v fasado – se v praksi ponekod zapleta. Nekateri stanovalci večstanovanjskih stavb imajo težave s pridobivanjem soglasij sosedov oziroma drugih **etažnih lastnikov**, ki tehnologije ne poznajo in se bojijo vpliva na konstrukcijo stavbe, estetsko podobo stavbe ali – podobno kot pri vgradnji klimatskih naprav – glasnosti ali spljanja vode po fasadi.

Da pri vgradnji mehanskih prezračevalnih naprav na terenu opažajo težave in da je soglasja za vgradnjo takšnih naprav v večstanovanjskih stavbah težko pridobiti, pravi tudi Kenda. »Stranke se na nas obračajo z željo po pomoči, da se vsi stanovalci bloka seznanijo z lastnostmi in delovanjem mehanskih prezračevalnih naprav,« je dejal in dodal, da do težav prihaja zaradi nepoučenosti ljudi pa tudi slabih izkušenj s klimatskimi napravami. »Iz izkušenj pri svetovanjih gre v večini primerov za nepoznavanje delovanja prezračevalnih sistemov, zato **etažni lastniki**

Kontinuirana izmenjava zraka v celoti odpravi težave z vlago in plesnijo, poskrbi za ustrezno vrednost kisika v zraku in zmanjšuje vrednost ogljikovega dioksida. Ves zrak, ki prihaja v bivalni prostor, je prefiltriran in v bivalne prostore ne dobivamo onesnaženega zraka, kot na primer pri zračenju skozi okna.

Milan Kuster
direktor družbe I-Vent

preprečujejo izvedbo. Odpor izhaja predvsem iz strahu pred morebitnim hrupom, odtekanjem kondenza po fasadi, težav zaradi nepravilno dimenzioniranih in vgrajenih naprav, čez noč vgrajenih in glasnih klimatskih naprav, ki kvarijo podobo objekta, in podobnega.«

Različne interpretacije zakona

Do dodatnih zapletov verjetno prihaja tudi, ker gospodinjstva od upraviteljev stavb in ponudnikov prezračevalnih sistemov dobivajo različne informacije o potrebnih soglasjih. Da je pri vgradnji prezračevalnih naprav z rekuperacijo v večstanovanjskih stavbah treba pridobiti soglasje **etažnih lastnikov**, so nam na primer dejali tako v družbi **SPL** kot v družbi Dom-

plan, kjer se med drugim ukvarjajo z **upravljanjem nepremičnin**. »Če je za vgradnjo potreben preboj stene in se z njim posega v fasado ter posledično v sam videz stavbe, gre za klasičen poseg v skupne dele, za katerega je treba pridobiti soglasje več kot 50 odstotkov **etažnih lastnikov** po solastniških deležih,« je povedal vodja poslovne enote nepremičnine v podjetju Domplan Anže Urevc.

Največ težav pri tem nastaja, ker so ljudje nepoučeni in že vnaprej nekaj zavračajo. Verjetno gre tudi za slabe izkušnje z že nameščenimi klimatskimi napravami, odvajanjem kondenza, glasnostjo naprav in podobnim.

Ivan Kenda, neodvisni energetski svetovalec mreže Ensvet

Direktor družbe I-Vent Milan Kuster po drugi strani pravi, da pridobivanje soglasij za vgradnjo prezračevalnih sistemov z rekuperacijo ni potrebno. Vgradnja takšnih sistemov namreč po njegovih besedah ne posega v konstrukcijo stavbe in ne vpliva na nosilnost objekta. »Seveda pa je treba upoštevati nekatera pravila, ki so pomembna – na primer, nikoli ne delamo izvrtin v preklade nad okni. Svetujemo, da se pozicioniranje elementov prezračevalnega sistema zaupa strokovnjakom,« je dodal. Na fasadi so po njegovih besedah po koncu posega vidne zgolj prezračevalne rešetke, ki so bistveno manj moteče kot na primer zunanja enota klimatske naprave.

Kuster pravi tudi, da se sami redko srečujejo s situacijami, ko bi imeli kupci pri vgradnji prezračevalnih sistemov težave s pridobivanjem soglasja **etažnih lastnikov**. »Več kot 95 odstotkov naših kupcev v večstanovanjskih objektih soglasja ne išče niti nimajo nikakršnih problemov s sosedmi po vgradnji,« je poudaril. V družbi I-Vent so v zadnjih 15 letih prezračevalne sisteme vgradili v približno 60.000 stanovanjskih objektov, število vgrajenih pa se po njihovih ocenah v zadnjih letih povečuje.

Ministrstvo: Potrebno je soglasje
Zaradi različnih interpretacij smo se z vprašanjem, ali je pri vgradnji

prezračevalnih sistemov v večstanovanjskih stavbah, ki zahteva preboj zunanje stene in poseg v fasado, treba pridobiti soglasje **etažnih lastnikov**, obrnili tudi na pristojno ministrstvo za solidarno prihodnost. »Da, potrebno je soglasje **etažnih lastnikov**, delež pa je odvisen od tega, kaj preboj zunanje stene predstavlja z vidika gradbenega zakona – je to vzdrževanje objekta, manjša rekonstrukcija, rekonstrukcija,« se glasi odgovor ministrstva.

Da je pridobitev soglasja pred takimi posegi nujna, pravi tudi Kenda: »Drugi odstavek 15. člena **stanovanjskega zakona** navaja, da je treba pridobiti soglasje več kot polovice solastniških deležev pri posegih na skupnih delih objekta – na primer prebojih na fasadi – zagotoviti je treba tudi strokovni nadzor, obvestiti upravnika. Praviloma bi morali takšno soglasje pridobiti za vsako zamenjavo oken, sanacijo in zasteklitev balkonov, namestitve klimatske naprave ...«

Da pa bi zmanjšali odpor do vgradnje tovrstnih energetske učinkovitih naprav, bi bilo po besedah našega sogovornika potrebnega več ozaveščanja prebivalcev in zgledov dobre prakse. Pomembno vlogo pri ozaveščanju in spodbujanju vgradnje prezračevalnih naprav bi po njegovem mnenju lahko odigrali tudi upravniki. »Verjetno bo potrebna še kakšna dopolnitev gradbenega in stanovanjskega zakona, saj trenutne določbe bolj zavirajo, kot pa spodbujajo vgradnjo energetske učinkovitih naprav,« je še dodal. x

Na voljo subvencije Eko sklada

Fizične osebe oziroma lastniki stanovanj lahko za vgradnjo prezračevalnega sistema z rekuperacijo pri Eko skladu pridobijo subvencijo v višini 20 odstotkov stroškov naložbe, vendar ne več kot 2000 evrov za izvedbo centralnega prezračevalnega sistema oziroma 300 evrov za prezračevalno napravo za lokalno prezračevanje. Vse potrebne informacije lahko lastniki stanovanj najdejo na spletni strani Eko sklada, s klicem na telefonsko številko 080 16 69 ali v svetovalnih pisarnah Ensvet.

26. 03. 2024 **Dnevnik**

Stran/Termin: 8

Naslov: Potrdili umestitev modularne bolnišnice

Naklada: 15.822,00

Avtor: Vanja Brkič

Površina/Trajanje: 742,81

Rubrika/Oddaja: LJUBLJANA

Žanr: POROČILO


Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



MESTNI SVET

Potrdili umestitev modularne bolnišnice



Zemljišče, kjer je načrtovana nadomestna modularna bolnišnica UKC za potrebe infekcijske klinike.  Luka Cjuha DOCUMENTACIJA DNEVNIKA



Na včerajšnji seji so mestni svetniki potrdili predlog lokacijske preveritve in s tem zagotovili lokacijo za gradnjo začasne modularne bolnišnice. Ta bo Univerzitetnemu kliničnemu centru Ljubljana omogočila začasno selitev infekcijske klinike, dokler ne bo dokončana novogradnja na Japljevi ulici. Ko se bo infekcijska klinika preselila v nove prostore, bo klinični center v modularno bolnišnico lahko preselil druge klinike ali bolnišnice, ki jih namerava prenavljati oziroma graditi na novo.

Vanja Brkić

Ljubljanski mestni svet je včeraj soglasno potrdil umestitev modularne bolnišnice na območje nekdanje nevrološke klinike vzhodno od Gradiškove ulice. Za lokacijsko preveritev je lanskega julija zaprosil Univerzitetni klinični center (UKC) Ljubljana, ki namerava v modularno bolnišnico začasno preseliti kliniko za infekcijske bolezni in vročinska stanja, medtem ko bosta na Japljevi ulici potekali prenova in dozidava infekcijske klinike. Ko bo investicija v infekcijski kliniki zaključena, bo klinični center v modularno bolnišnico začasno preselil oddelke drugih klinik oziroma bolnišnic, v katerih so v tem investicijskem ciklu predvideni gradbeni posegi. Ljubljanski župan **Zoran Janković** je pred začetkom obravnave te točke svetnikom položil na dušo, da je mestni svet dolžan pomagati UKC Ljubljana.

Elaborat lokacijske preveritve kaže, da je gradnja modularne bolnišnice predvidena v dveh fazah. V prvi fazi bi UKC Ljubljana odstranil obstoječo stavbo nekdanje nevrološke klinike. Na tem območju kliničnemu centru ni treba spreminjati prostorskega načrta, saj že sedaj dovoljuje gradnjo. Na območju južno od stare nevrološke klinike, kjer je predvidena gradnja druge faze, pa je po veljavnem prostorskem načrtu predviden prostor za parkovne površine, zato je potrebna sprememba prostorskega načrta. Klinični center bo moral začasno urediti nadomestne zelene površine ob Šuštarjevem nabrežju, kjer so danes dotrajani objekti, ki jih bo UKC porušil.

Pomisliki Univerze v Ljubljani

Velja omeniti, da je Univerza v Ljubljani v času javne razgrnitve elaboreta lokacijske preveritve opozorila

na po njihovem mnenju premajhne odmike načrtovane modularne bolnišnice od zemljišč, na katerih univerza načrtuje gradnjo medicinskega Kampusa Zaloška (trenutno teče javni projektni natečaj za ureditev

Petra Blajhribar Kubo (Levica) je opozorila, da bi občina sočasno z novimi stanovanji morala bolje načrtovati tudi novo družbeno infrastrukturo, kot so vrtci. Župan Janković je odvrnil, da občina v naslednjih dveh letih ne bo gradila nobenega novega vrtca, razen Vrtca Trnovo, kjer bo šlo za nadomestno gradnjo.

ttega kampusu). Zaradi premajhnih odklikov naj bi bila otežena že izvedba pripravljanih del za gradnjo kampusu. To pripombo univerze je upošteval odbor za urejanje prostora, po priporočilih odbora pa tudi mestni svet. Predsednik odbora in nekdanji podžupan **Janez Koželj** je pojasnil, da je odbor priporočil, naj UKC Ljubljana pri pripravi projekta za gradbeno dovoljenje za modularno bolnišnico upošteva in se prilagodi izbrani rešitvi za projekt Kampus Zaloška, prav tako naj upošteva pogoje izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta, čeprav bo modularna bolnišnica začasen objekt. Predlagane spremembe iz lokacijske preveritve bodo veljale sedem let, kaže včeraj potrjeni predlog.

Modularna bolnišnica bo zgrajena iz ladijskih zabojnikov, je razvidno iz lokacijske preveritve. »Prednost modularne gradnje v primerjavi s klasično gradnjo je tudi v tem, da

omogoča enostavno zlaganje modulov (kontejnerjev) in posledično enostavno odstranitev po prenehanju trajanja začasne rabe. Izdelava modulov poteka v proizvodnem okolju, na lokaciji pa se izvaja zgolj montaža modulov, ki je hitra in enostavna. Enote je po uporabi enostavno razstaviti in preseliti na drugo lokacijo,« piše v dokumentaciji za lokacijsko preveritev.

Potrdili osnutek prostorskega načrta za 330 stanovanj

Svetniki so potrdili tudi dopolnjeni osnutek podrobnega prostorskega načrta za sosesko na območju nekdanje drevesnice ob Litijski cesti. Pobudo za izdelavo prostorskega načrta, ki bi dopustil gradnjo stanovanjsko-poslovne soseske z okoli 330 stanovanji, je dala družba KPL. Janković je poudaril, da se bo pritisk na cene stanovanj v Ljubljani zmanjšal, če bo na trgu več stanovanj. Podobno je menila tudi svetnica **Ganimet Shala (SD)**. **Petra Blajhribar Kubo (Levica)** je potrdila, da jo veselijo načrti za gradnjo novih stanovanj, a je opozorila, da bi občina sočasno z novimi stanovanji morala bolje načrtovati tudi novo družbeno infrastrukturo, kot so vrtci. Janković je odvrnil, da občina v naslednjih dveh letih ne bo gradila nobenega novega vrtca, razen

Vrtca Trnovo, kjer bo šlo za nadomestno gradnjo.

Vsi svetniki pa niso bili navdušeni nad načrti za novo sosesko. **Aleš Primc (Glas za otroke in družine)** je komentiral, da gre za še en projekt, ki bo povečal razslojevanje in povišal cene stanovanj v Ljubljani. »Nekaj bogatih ljudi bo kupilo ta stanovanja,« je pripomnil Primc. Samostojni svetnik **Jožef Horvat** je dodal, da novogradnje stanovanj v zadnjih dveh ali treh letih niso prispevale k reševanju socialnih problemov občanov. Občina bo v nadaljevanju javno razgrnila osnutek in pridobila morebitne pripombe ali predloge, nato pa bo mestni svet odločil o končnem predlogu prostorskega načrta.

Občina bo od Voke Snage kupila zemljišča

Svetniki so dali Mestni občini Ljubljana zeleno luč, da nekaj več kot 1,7 milijona evrov od javnega podjetja Voka Snaga odkupi zemljišča ob Povšetovi ulici. Gre za 9110 kvadratnih metrov zemljišč na območju, ki ga občina in njen javni stanovanjski sklad namerava popolnoma preobraziti. Javni stanovanjski sklad namerava tam graditi stanovanjsko sosesko s 360 neprofitnimi najemnimi stanovanji, občina pa bo južno od stanovanjske soseske uredila nov zbirni center. x

Imenovali dodatne nadzornike dveh javnih podjetij

Svetniki so včeraj zapolnili po dve prosti mesti v nadzornih svetih javnih podjetij Ljubljanska parkirišča in tržnice (LPT) ter Žale. Komisija za mandatna vprašanja, volitve in imenovanja je predlagala, da se v nadzorni svet LPT imenujeta direktor ljubljanske mestne uprave **Miha Verbič** in svetnik **Gibanja Svoboda Marko Maver**. Za nadzornici v Žalah pa je komisija predlagala nekdanjo pomočnico direktorice mestne uprave **Polono Novak** in svetnico **Gibanja Svoboda Dunjo Labović Begović**. »Zakaj vedno v nadzorne svete imenujete svoje ljudi? Si ne želite kontrole?« je vprašala vodja svetniškega kluba **SDS Maruša Babnik Jasminka Dedić (Vesna – zelena stranka)** pa je komentirala, da je

bil očitno namen povečanja števila nadzornikov v teh javnih podjetjih to, da se »klientelistična mreža razširi«. **Aleš Primc (Glas za otroke in družine)** je imenovanja mestnih svetnikov v nadzorne svete javnih podjetij označil kot nehigienična. »Tu v mestnem svetu je lažje šteti. Treba je znati šteti samo do 23. Potrudite se in preštejte,« je kritike o predlaganih kandidatih za nadzornike zavrnil Janković in spomnil, kako ga je **Ljudmila Novak** po neuspelem poskusu naskoka na mesto premierja pred leti poučila, da je v demokraciji treba znati šteti. Janković je s tem opoziciji sporočil, da v demokraciji vlada večina, in jo spomnil, kdo ima v trenutnem sklicu večino.